



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 30/2021 -
SEDUH/SEGEST/COGEST/DIRUR

Brasília-DF, 21 de junho
de 2021

DIRETRIZ URBANÍSTICA ESPECÍFICA – DIUPE 30/2021

Processo SEI: 00390-00004360/2021-59
Diretrizes Urbanísticas Gerais: DIUR 07/2018 – Região Sul/Sudoeste (DF140), 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/COGEST/SUDEC/SEGEST/SEDUH)
Coordenação: Yamila Khrisna O. do N. Cunha – Diretora de Diretrizes Urbanísticas (DIRUR/COGEST/SUDEC/SEGEST/SEDUH) Juliana Coelho – Coordenadora de Gestão do Território (COGEST/SUDEC/SEGEST/SEDUH)
Supervisão: Andrea Mendonça de Moura – Subsecretária de Desenvolvimento das Cidades (SUDEC/SEGEST/SEDUH)
Interessado: Construções ACNT LTDA
Endereço: Gleba da Fazenda Santa Bárbara localizada no Setor Habitacional do Tororó – SHTo – na Região Administrativa do Jardim Botânico, RA XXVII.
Área: 19ha 48a 45ca

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 30/2021 substitui a DIUPE 15/2016 pelo motivo de término de validade;
- 1.4.** Esta DIUPE aplica-se ao parcelamento urbano do solo em gleba objeto da matrícula nº 8.937, com área de 19ha 48a 45ca, do 2º Cartório de Registro de Imóveis, localizada no Setor Habitacional do Tororó – SHTo – na Região Administrativa do Jardim Botânico, RA XXVII.
- 1.5.** A área objeto desta DIUPE encontra-se integralmente na área de abrangência das Diretrizes Urbanísticas emitidas para a Região Sul/Sudoeste (DF140), aprovada pela [Portaria nº 105, de 14 de agosto de 2018](#), cujas disposições se aplicam a este parcelamento;
- 1.6.** 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;
- 1.7.** 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.** 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**;
- 1.9.** 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**;
- 1.10.** 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.
- 1.11.** A localização das glebas encontra-se representada na **Figura 1**;

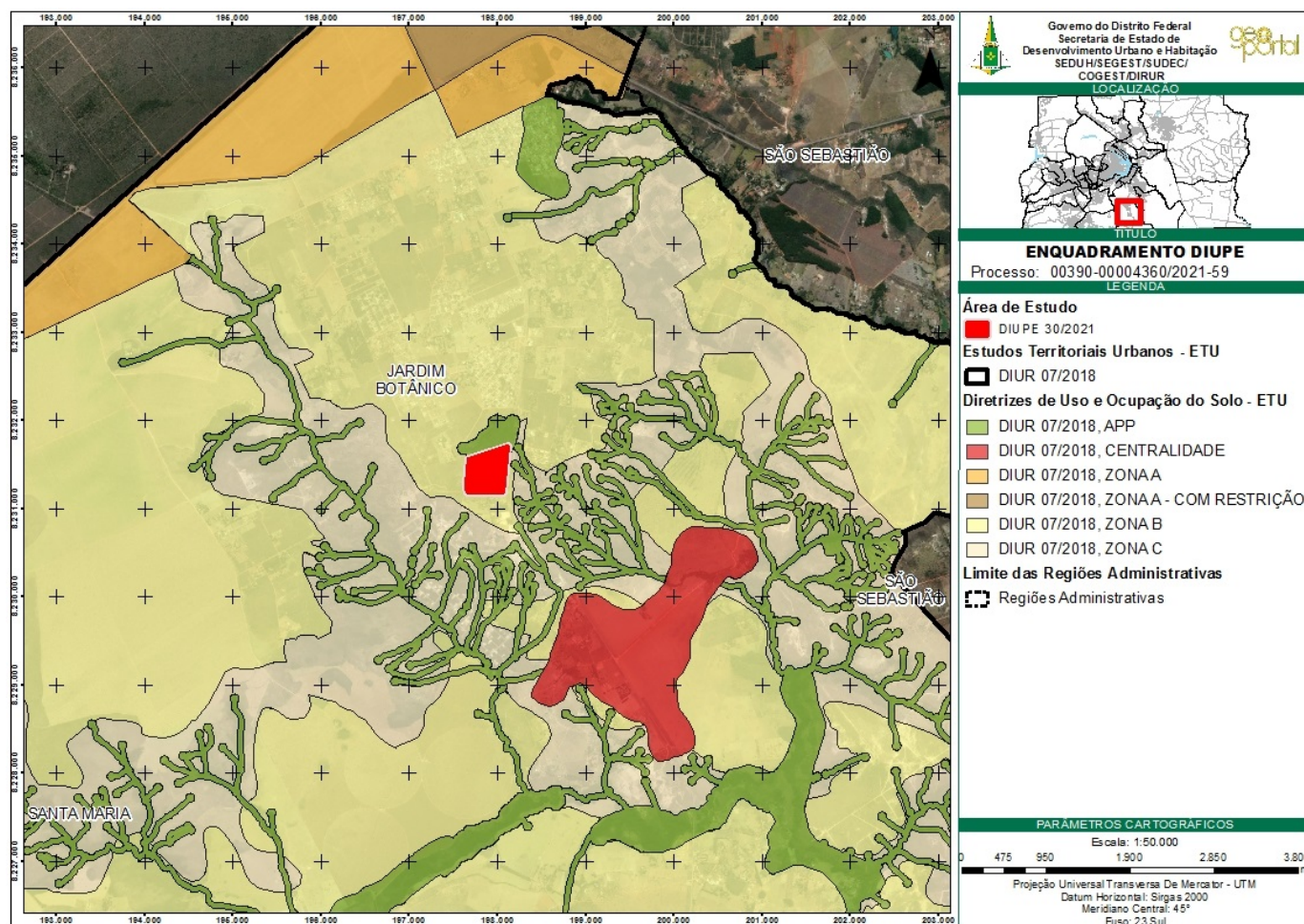


Figura 1: Localização da gleba em relação à DIUR e às Regiões Administrativas do DF.

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

1.12.1. 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;

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

2. Aspectos Ambientais

2.1. A gleba está parcialmente inserida nas **Subzona de Diversificação Produtiva e de Serviços Ecológicos 6 – SZSE 6** (Figura 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 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 **Subzona de Dinamização Produtiva com Equidade 2 – SZDPE 2**, onde a gleba está inserida, conforme o art. 25 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.

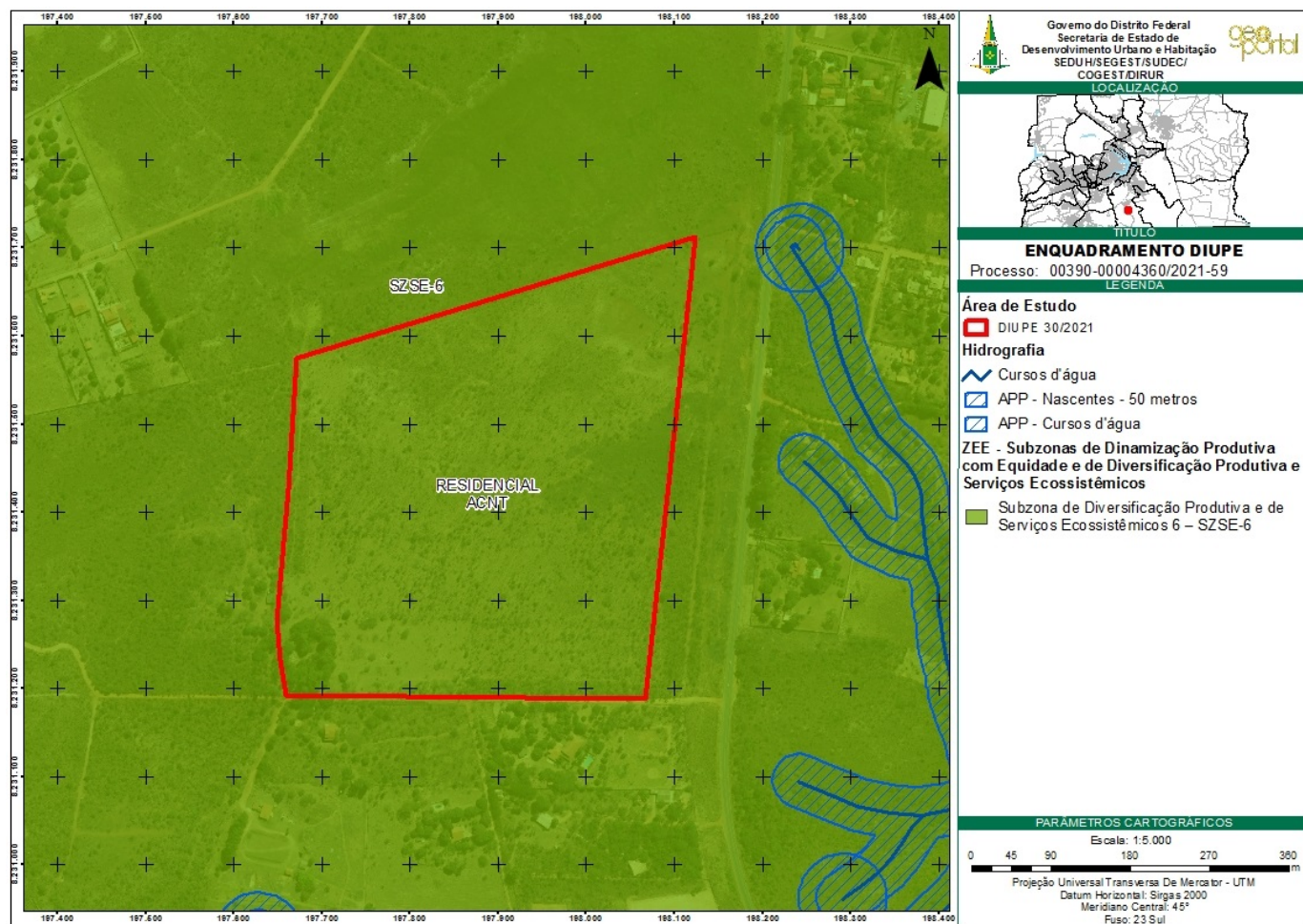


Figura 2: Localização da gleba em relação ao subzoneamento do ZEE-DF.

2.4. A gleba está relacionada com os Riscos Ecológicos levantados pelo ZEE-DF: **A.** Riscos Ecológicos Co-localizados – **2 e 3 Riscos Ecológicos Alto ou Muito Alto (Figura 3)**; **B.** Risco Ecológico de Perda de Área de Recarga de Aquífero – **Alto (Figura 4)**; **C.** Risco Ecológico de Perda de Solo por Erosão – **Baixo (Figura 5)**; **D.** Risco Ecológico de Contaminação do Subsolo – **Alto e Muito Baixo (Figura 6)**; **E.** Risco Ecológico de Perda de Áreas Remanescentes de Cerrado Nativo – **Alto e Ausência de Cerrado Nativo (Figura 7)**.

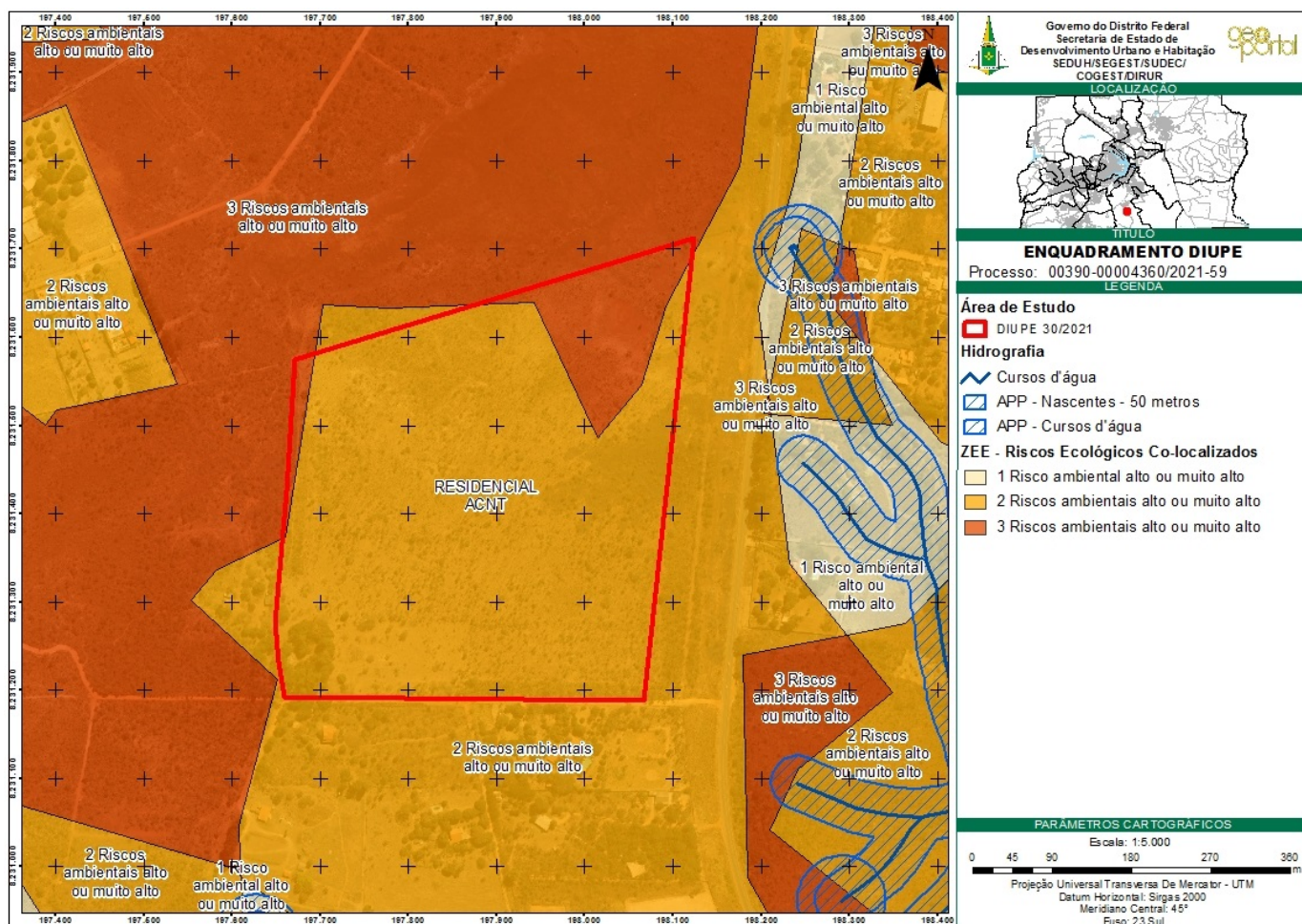


Figura 3: Localização da gleba em relação aos riscos ecológicos co-localizados do ZEE-DF.

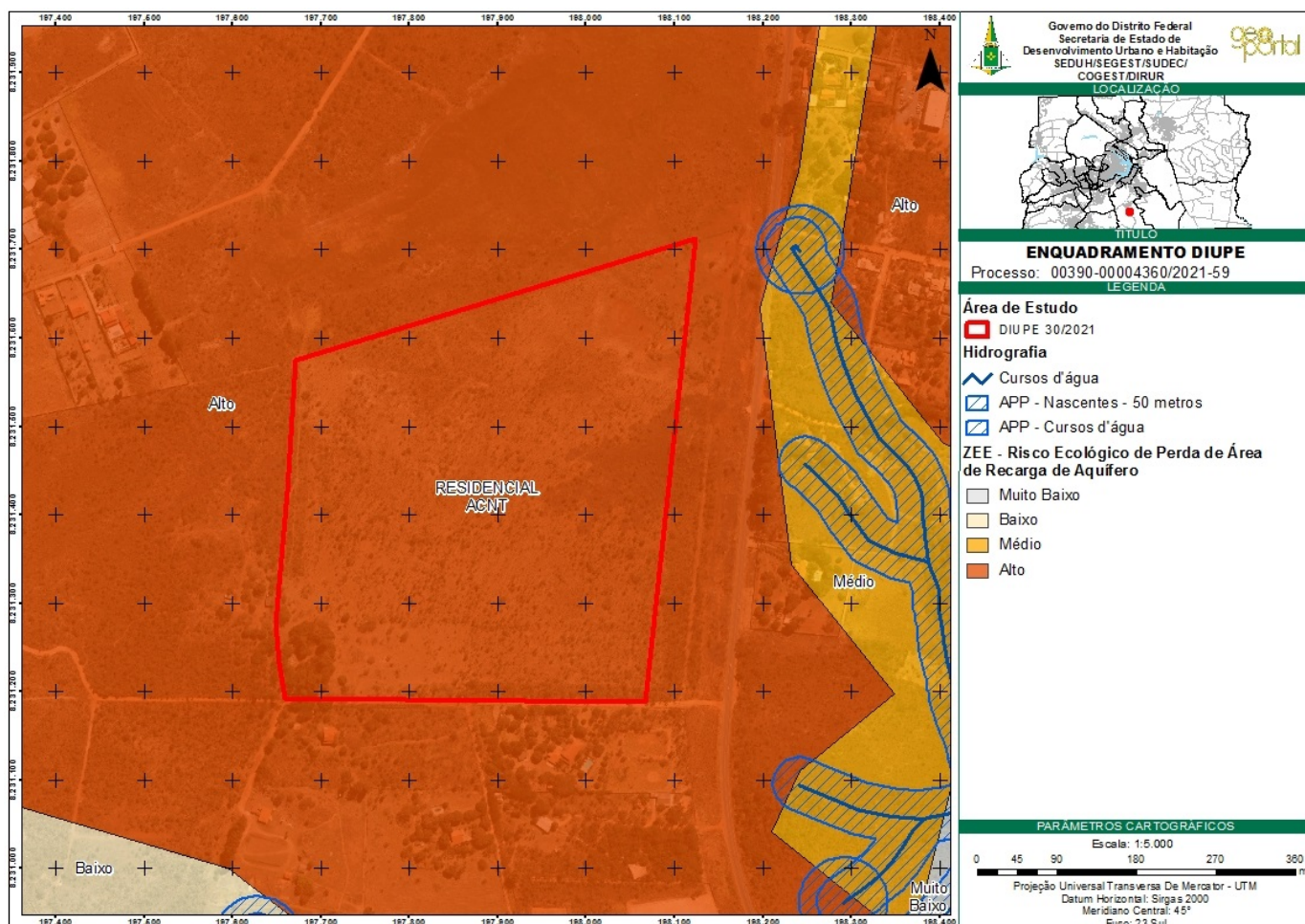


Figura 4: Localização da gleba em relação ao risco ecológico de perda de área de recarga de aquífero do ZEE-DF.

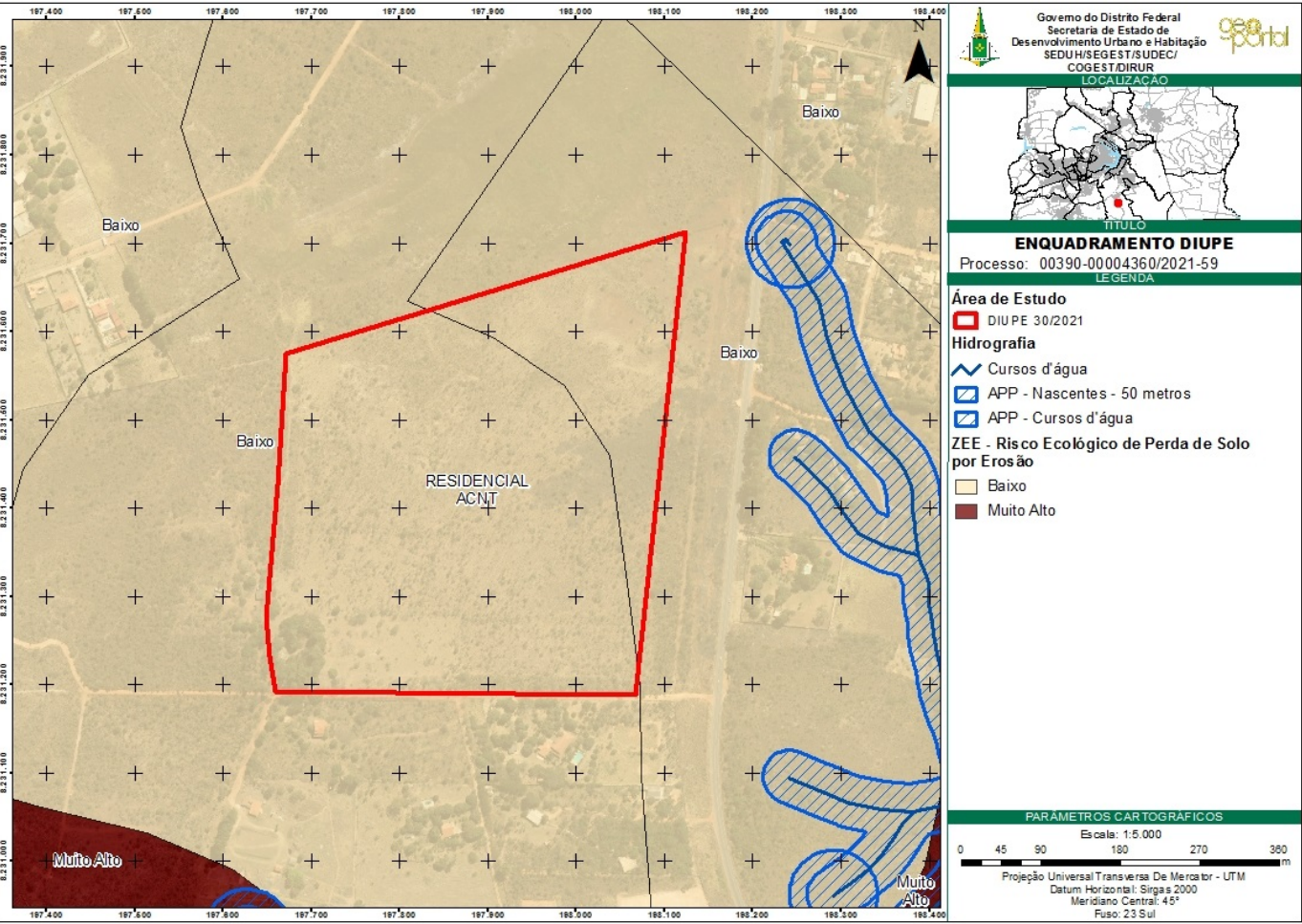


Figura 5: Localização da gleba em relação ao risco ecológico de perda de solo por erosão do ZEE-DF.

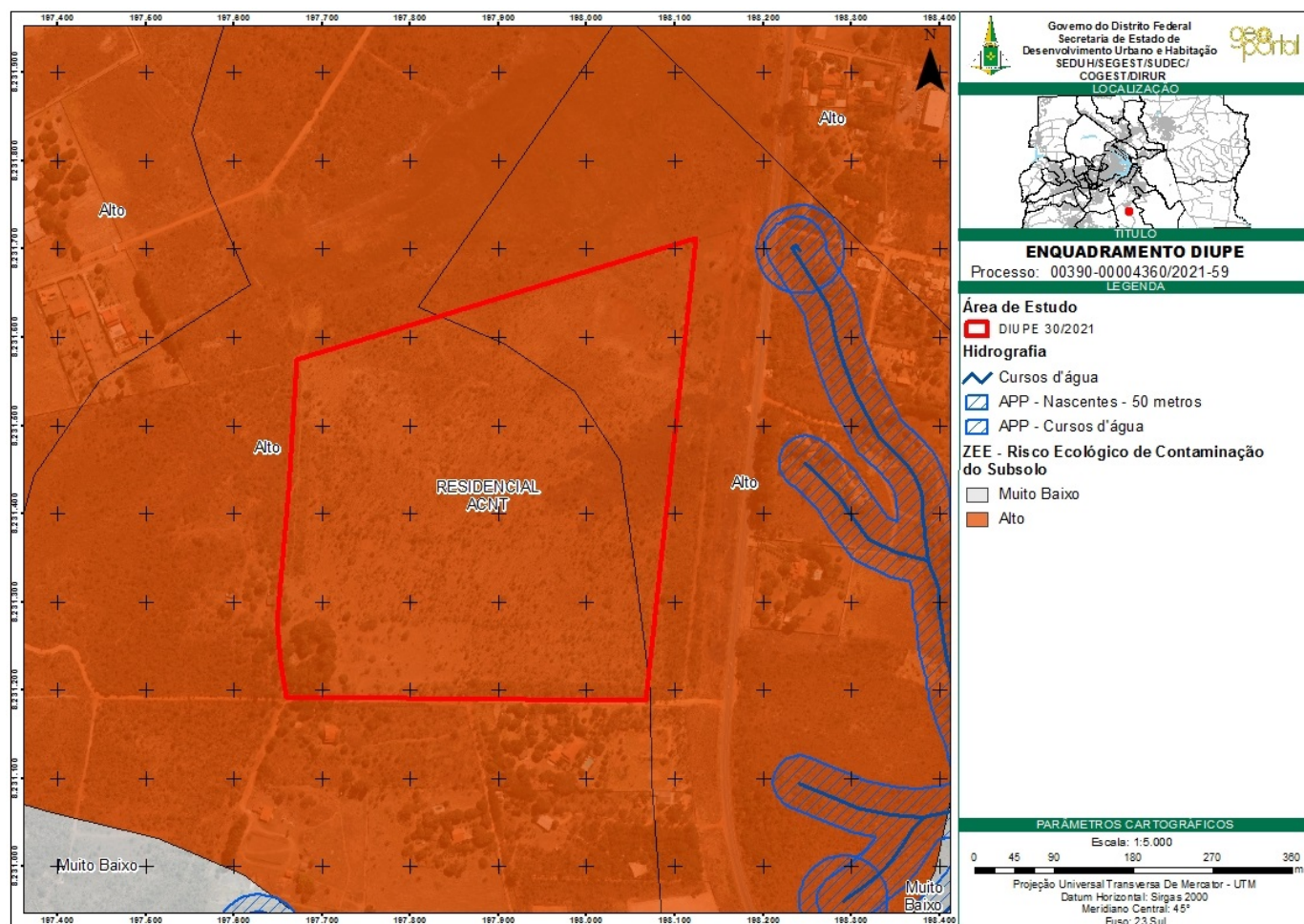


Figura 6: Localização da gleba em relação ao risco ecológico de contaminação do subsolo do ZEE-DF.

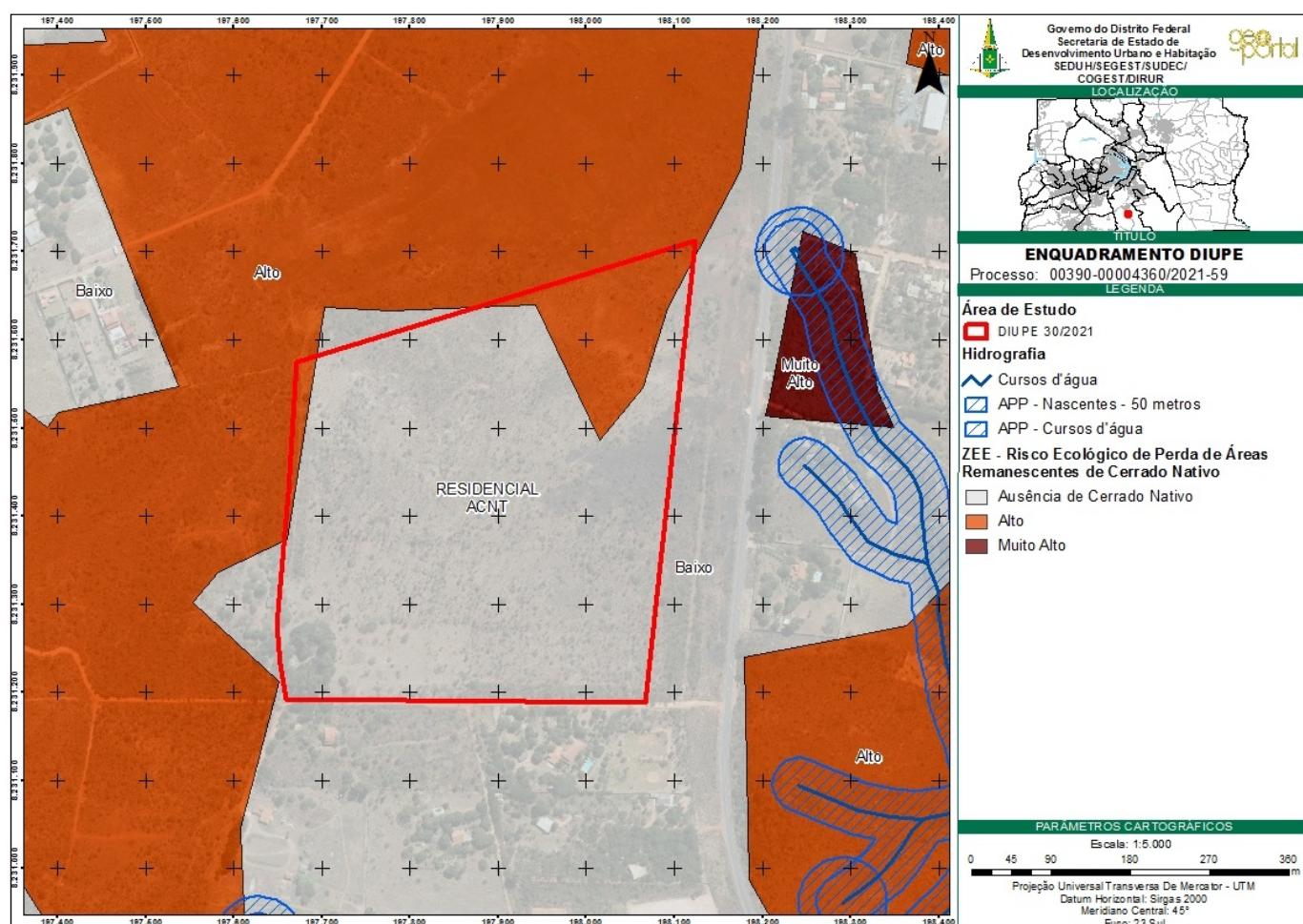


Figura 7: Localização da gleba em relação risco ecológico de perda de áreas remanescentes de cerrado nativo do ZEE-DF.

2.4.1. Para a ocupação na área de **Risco Ecológico de Perda de Área de Recarga de Aquífero – Alto** recomenda-se:

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

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

2.4.1.3. 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.

2.4.1.4. 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.

2.4.2. Para a ocupação na área de **Risco Ecológico de Contaminação do Subsolo – Altorecomenda-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.

2.4.2.3. A gleba está condicionada a um conjunto de fatores naturais que associados ao sistema de drenagem pluvial que atualmente está parcialmente implantado (Plano Distrital de Saneamento Básico e de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos - [PDSB – DF](#) pág. 146) apresentam potencial para deflagrar pontos de alagamentos, principalmente após a impermeabilização do solo. Dessa forma, recomenda-se que o projeto faça observância a esses pontos a fim de evitar o incremento de possíveis pontos de alagamento dentro e fora da gleba;

2.4.3. Para a ocupação na área de **Risco Ecológico de Perda de Área de Cerrado Nativo – Muito 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. A gleba está localizada dentro dos setores 5 (Figura 8) das Zonas de Amortecimento da Unidade de Conservação denominada Parque Distrital Salto do Tororó, criada pelo [Decreto nº 36.472, de 30 de abril de 2015](#);

2.6. O plano de ocupação deve seguir principalmente o disposto no artigo 5º e o plano de manejo de desenvolvido para a área.

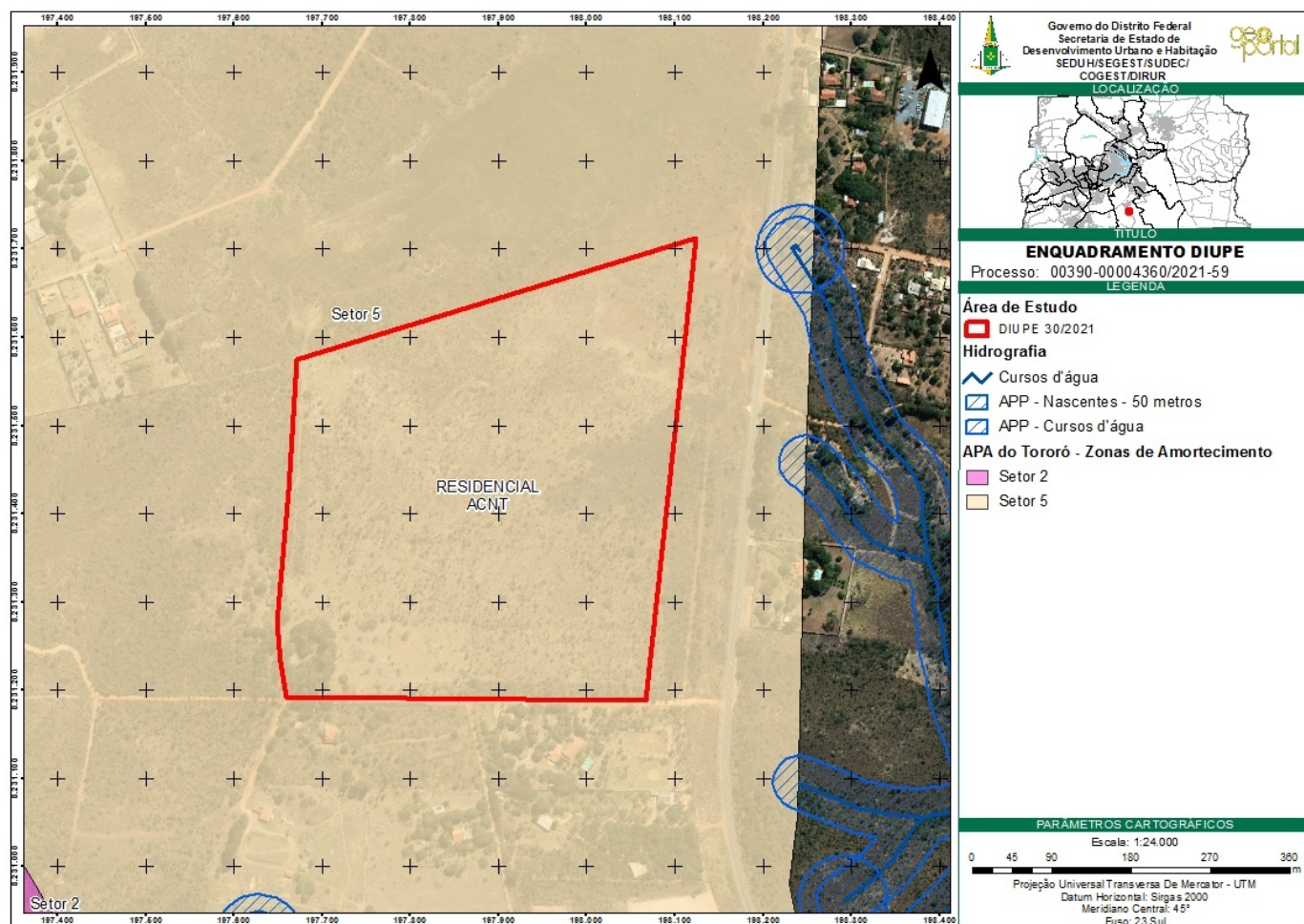


Figura 7: Localização da gleba em às zonas de amortecimento da APA do Tororó.

3. Diretrizes de Sistema Viário e Circulação

3.1. A representação do Sistema Viário e Circulação está na **Figura 8**;

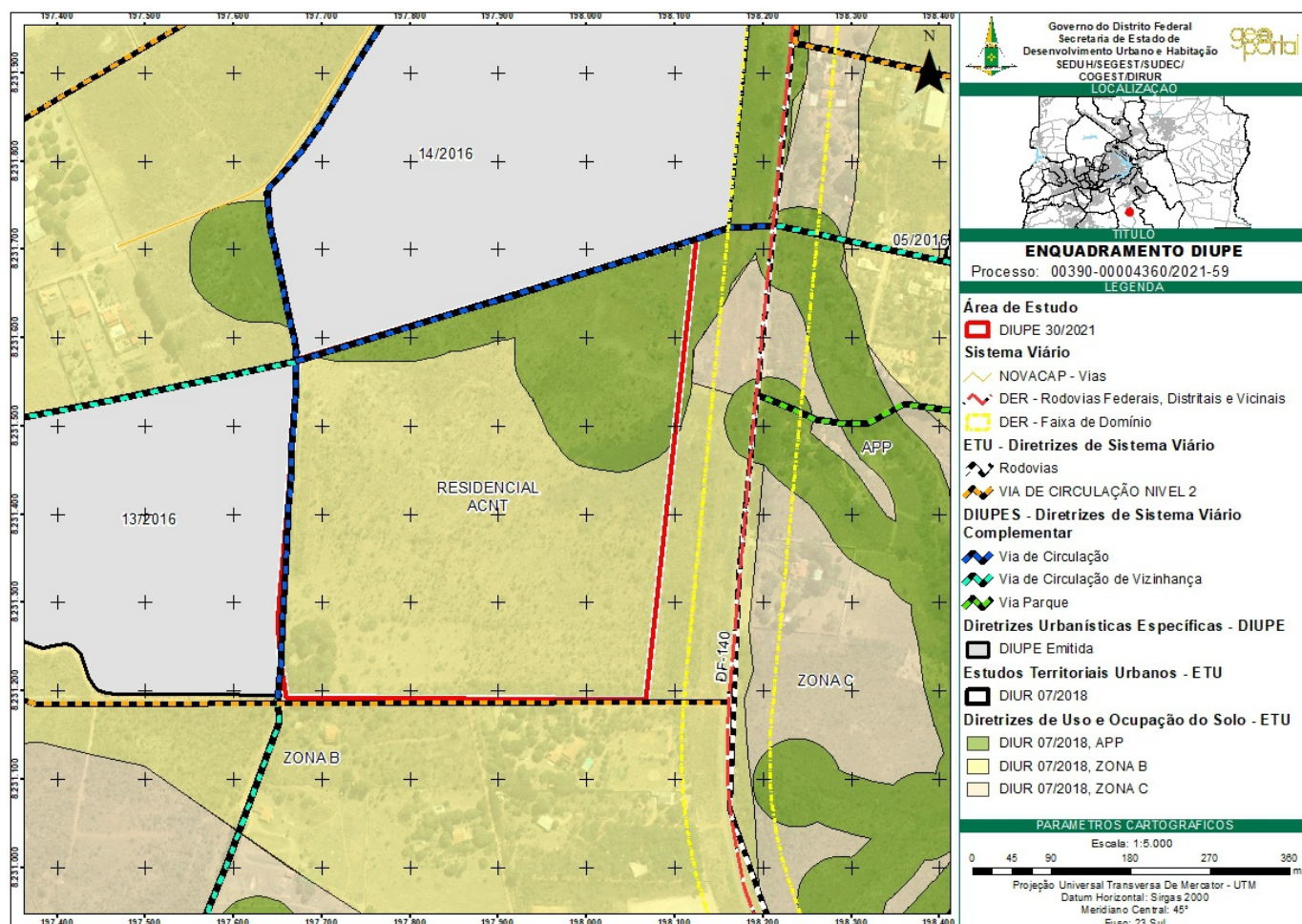


Figura 8: Diretrizes de Sistema Viário e Circulação e Diretrizes de Uso e Ocupação do Solo esta DIUPE.

3.1.1. Conforme ilustrado na **Figura 8**, a poligonal da área de parcelamento é acessada pela **Via de Circulação de Nível 2** da DIUR 07/2018 e **Via de Circulação** do sistema viário complementar proposto pelas DIUPES adjacentes;

3.1.1.1. A **Via de Circulação** classificada conforme ocupação lindeira e fluidez, possui menor fluidez e ocupação menos concentrada e diversificada;

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

3.3. 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;

3.4. 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;

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

3.6. Além das vias indicadas nestas Diretrizes, o projeto urbanístico deve prever sistema viário complementar que promova permeabilidade e integração do tecido urbano;

3.7. O projeto do parcelamento deve prever o espaço necessário a implantação de caixas da via com todos os seus componentes;

3.8. 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;

3.9. O sistema viário deve seguir o disposto no [Decreto n.º 38.047, de 09 de março de 2017](#), e na [Nota Técnica n.º 02/2015-DAUrb/SUAT](#), disponível para download no site desta Secretaria;

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

3.11. 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;

3.12. 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 **3.9** e **3.10**;

3.13. 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;

3.14. 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;

3.15. 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;

3.16. Os estacionamentos públicos devem seguir o disposto no [Decreto n.º 38.047, de 09 de março de 2017](#);

3.16.1. Os estacionamentos privados devem conter paraciclos ou bicicletários, os quais não devem obstruir o passeio, permitindo a livre circulação de pedestres;

3.17. 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;

3.18. 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;

3.19. 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.

3.20. 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;

3.20.1. Os bolsões de estacionamento podem ser previstos voltados para as rodovias e vias marginais às rodovias desde que o seu acesso não interfira no fluxo da rodovia e sejam garantidos todos espaços necessários para a implantação das infraestruturas de circulação de pedestres e ciclistas;

3.20.2. As infraestruturas de circulação de pedestres e ciclistas devem obrigatoriamente ser previstas adjacentes às fachadas ativas das edificações, com a exceção das situações onde essas infraestruturas devem ser deslocadas para garantir a continuidade de infraestrutura já existente ou padrão definido pela SUPAR que deva ser atendido pelos parcelamentos adjacentes.

3.21. 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;

3.22. Nos casos em que não houver viabilidade técnica para a aplicação dos parâmetros mínimos

estabelecidos pelo [Decreto n.º 38.047, de 09 de março de 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.

4. Diretrizes de Uso e Ocupação do Solo

4.1. A gleba está completamente inserida na **Zona B** da DIUR 07/2018;

4.1.1. A **Zona B** corresponde às maiores extensões de área na região, onde ocorre baixa ou média sensibilidade ambiental ao parcelamento do solo;

4.1.2. Na **Zona B** os usos/atividades admitidos são: **RO 1, RO 2, CSII 1, CSII 2, CSIIR 1, CSIIR 2, CSIIR NO, CSIIR 2 NO, 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	Altura Máxima (m)	Taxa de permeabilidade (% mínimo)
Zona B	RO 1 RO 2	1	1	-	10
	CSIIR 1 NO CSIIR 2 NO	1	1,5	8	30,5
	CSII 1 CSII 2	1	2	8	30,5
	CSIIR 1 CSIIR 2				
	CSII 1* CSII 2*	1	2	-	30,5
	Inst	1	2	8	30,5
	Inst EP	Parâmetros constantes no Art. 11 da Luos			

* Para uso exclusivamente industrial.

Observações:

- 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-raios.
- 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 Diretrizes Urbanísticas nº 07/2018 – Região Sul/Sudeste (DF 140) - SEGETH/SUGEST/COINST/DIRUR 45|61 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; e
- 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 Federal N° 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. O projeto de urbanismo deve evitar fundos de lotes voltadas para o logradouro público e são obrigatórios nos tratamentos de divisas de lotes voltadas ao logradouro público o uso de fachadas ativas e permeabilidade mínima de 50%, conforme art. 34, § 2º da LUOS, [Lei Complementar nº 948, de 16 de janeiro de 2019](#);

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](#) disponível para download no site desta Secretaria.

5. Diretrizes de densidade populacional

5.1. A gleba está totalmente inserida na zona de densidade **Baixa** do PDOT (**Figura 9**)

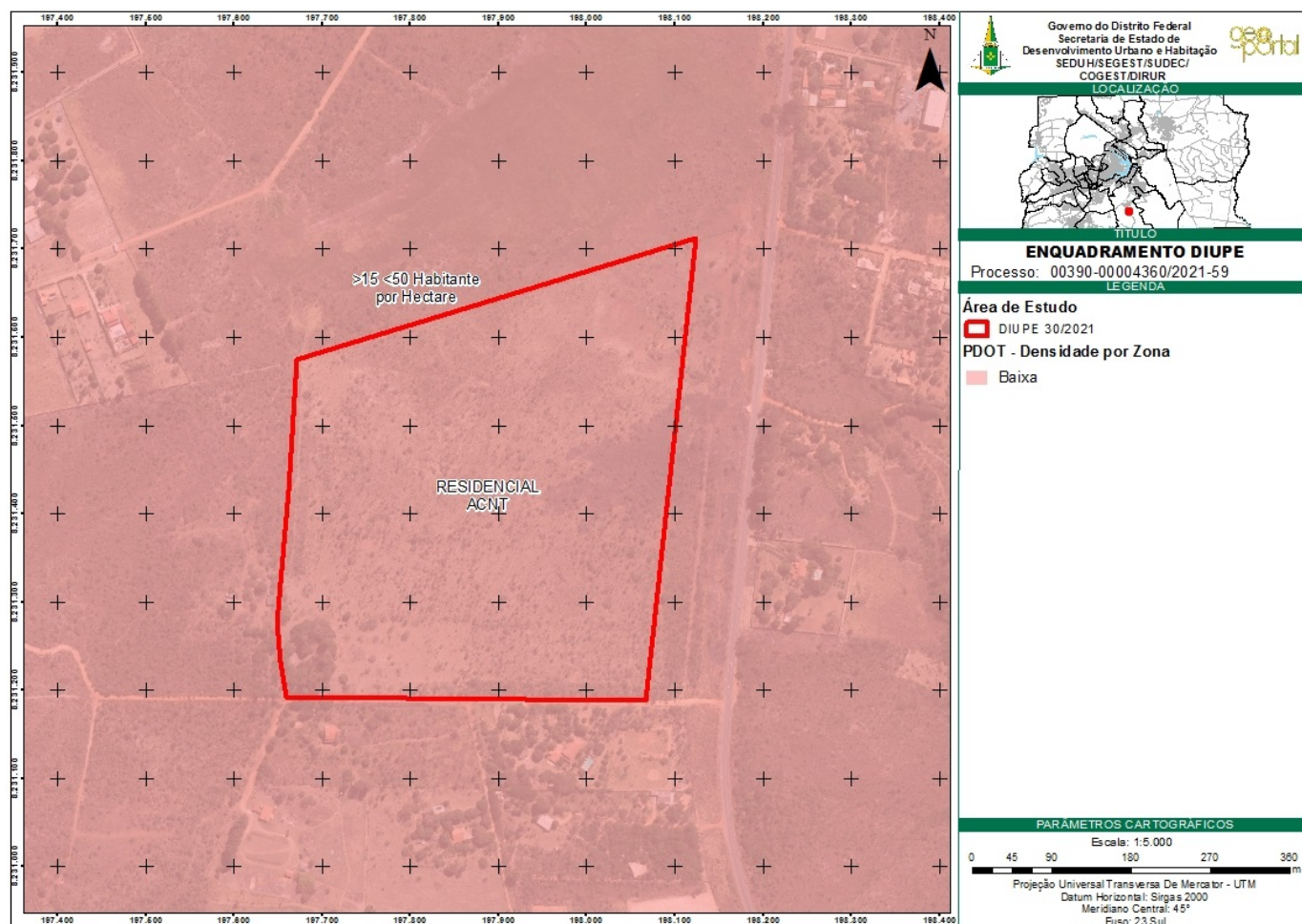


Figura 9: Localização da gleba em relação às zonas de densidade do PDOT-DF.

5.2. A área da gleba, a faixa de densidade, a população mínima e máxima, são descritas na tabela a seguir (**Tabela 2**).

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

Zona de uso e ocupação	Área	Densidade admitida	População mínima	População máxima
APP	4,76	0	0	0
Zona B	14,74	15 a 50 hab/ha	221	7337

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

5.4. 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% devem ser destinados 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)	5%
Espaço Livre de Uso Público (ELUP)	10%
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.

6.3. 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.



Documento assinado eletronicamente por **GEORGE EDUARDO MAEDA - Matr.0276027-4, Assessor(a)**, em 22/07/2021, às 09:44, 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 **YAMILA KHRISNA OLIVEIRA DO NASCIMENTO CUNHA - Matr. 0274799-5, Diretor(a) de Diretrizes Urbanísticas**, em 26/07/2021, às 15:22, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **ANDREA MENDONÇA DE MOURA - Matr.0276486-5, Subsecretário(a) de Desenvolvimento das Cidades**, em 26/07/2021, às 17:18, 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= **64351134** código CRC= **CEC9E7BB**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

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