



## 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 38/2021 -  
SEDUH/SEGEST/COGEST/DIRUR

Brasília-DF, 26 de agosto  
de 2021

### DIRETRIZ URBANÍSTICA ESPECÍFICA – DIUPE 38/2021

<b>Processo SEI:</b> 00390-00003753/2019-21
<b>Diretrizes Urbanísticas Gerais:</b> DIUR 06/2016 – Setor Meirelles, 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> Ingrid Mendes Ribeiro Sampaio – Assessora de Diretrizes Urbanísticas (DIRUR/COGEST/SUDEC/SEGEST/SEDUH)
<b>Coordenação:</b> Yamila Khrisna O. do N. Cunha – Diretora de Diretrizes Urbanísticas (DIRUR/COGEST/SUDEC/SEGEST/SEDUH)
<b>Supervisão:</b> Andrea Mendonça de Moura – Subsecretária de Desenvolvimento das Cidades (SUDEC/SEGEST/SEDUH)
<b>Interessado:</b> Aleine Alves dos Santos Bonfim
<b>Endereço:</b> Gleba objeto da Matrícula nº. 49.580 denominada Chácara Porto Seco, localizada à margem da DF- 020, km 06, no Setor Habitacional Meireles, Região Administrativa de Santa Maria - RA XIII.
<b>Área:</b> 1,998 ha

#### 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.** A DIUPE, de acordo com a [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 sua atualização por meio da [Lei Complementar Nº 854, de 15 de outubro de 2012](#) e

deve basear-se no ETU incidente sobre a área do respectivo parcelamento;

**1.3.** Esta DIUPE detalha a DIUR 06/2016, 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](#);

**1.3.1.** Esta DIUPE é elaborada tendo como base os critérios estabelecidos nos incisos do §2º do art. 3º da [Portaria Nº 59, de 27 de maio de 2020](#), definidos para os casos em que a haja inexistência ou desatualização do ETU;

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

**1.4.1.** No caso de revisão da DIUR 06/2016, 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;

**1.5.** Esta DIUPE aplica-se ao parcelamento urbano do solo, de propriedade de Aleine Alves dos Santos Bonfim, em gleba de Matrícula nº 49.580 (5º Ofício do Registro de Imóveis – DF) denominada Chácara Porto Seco, com áreas de 1,998 ha, localizada no Setor Habitacional Meireles, Região Administrativa de Santa Maria - RA XIII, cuja poligonal consta do PR SEI 00390-00002809/2021-44;

**1.6.** A área objeto desta DIUPE encontra-se integralmente na área de abrangência das Diretrizes Urbanísticas emitidas para o Setor Meireles, aprovada pela [Portaria nº114, de 29 de novembro de 2016](#), cujas disposições se aplicam a este parcelamento;

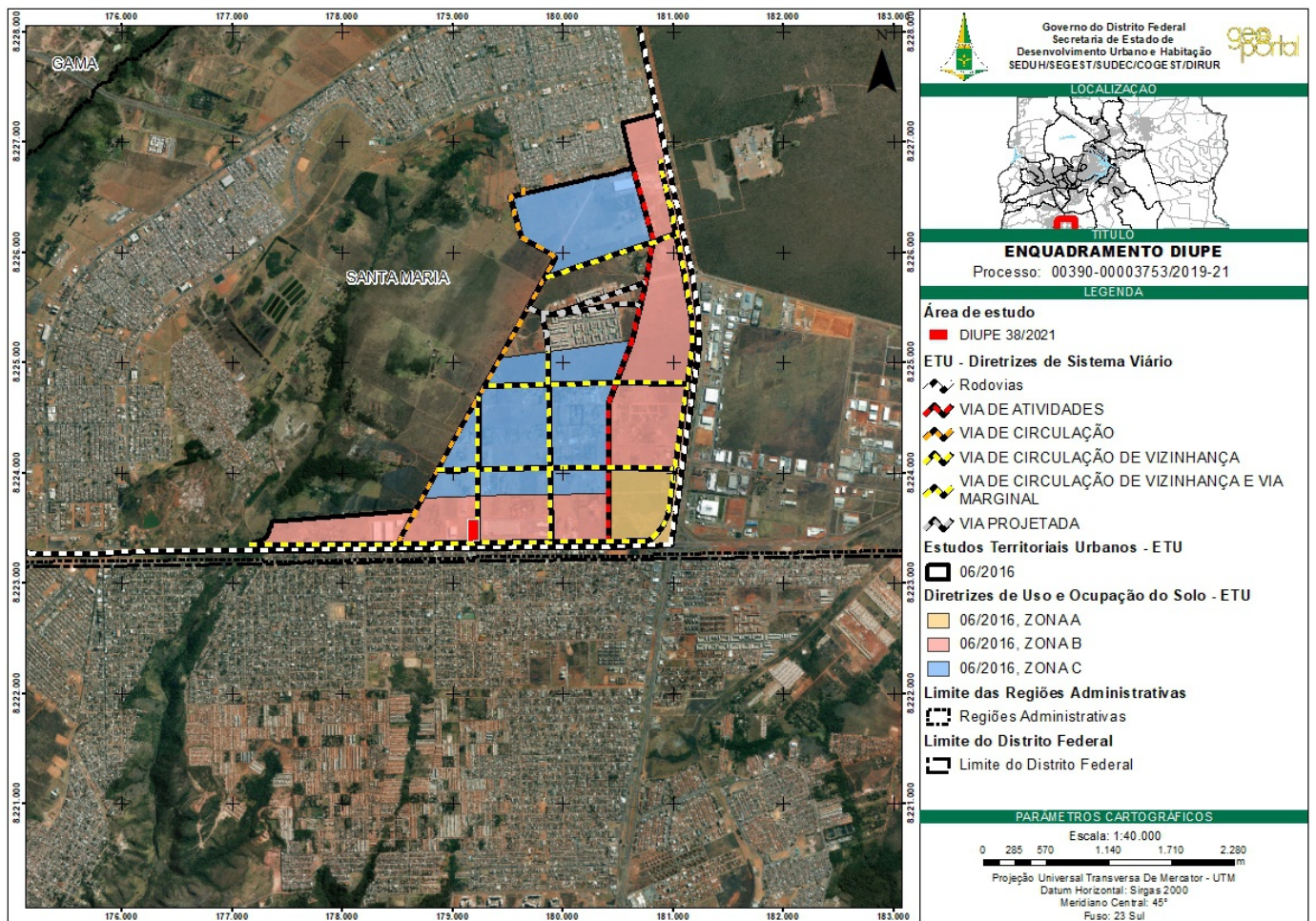
**1.7.** Este documento define **Diretrizes de Sistema Viário e Circulação Diretrizes de Uso e Ocupação do Solo, Diretrizes de Áreas Públicas, Densidade Populacional e Aspectos Ambientais**;

**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.** As diretrizes de Sistema Viário estão de acordo com o disposto no [Decreto nº 38.047, de 09 de março de 2017](#) e na [Nota Técnica nº 02/2015-DAUrb/SUAT](#);

**1.11.** A localização da gleba encontra-se representada na **Figura 1**;



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

**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](#).

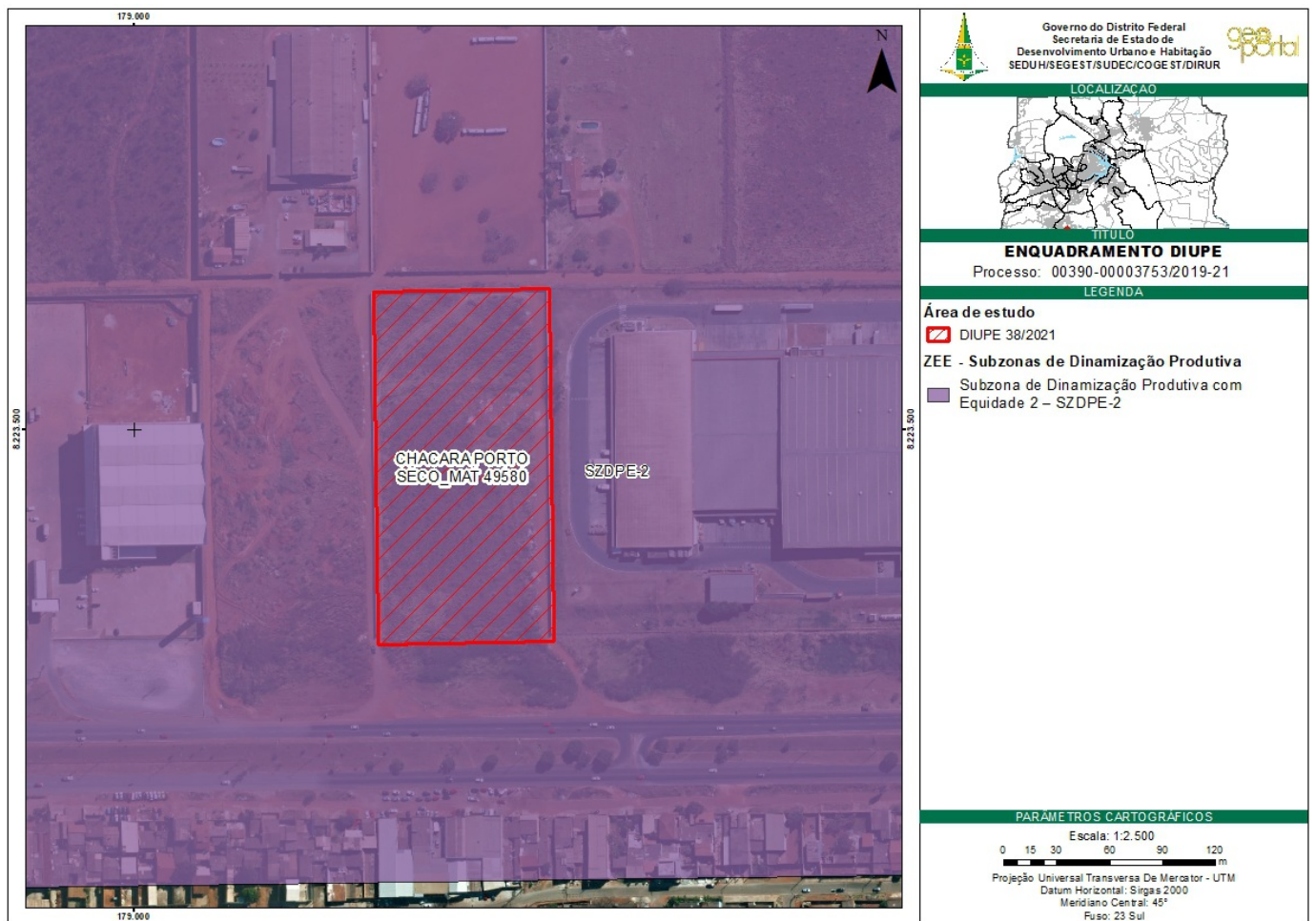
## 2. Aspectos Ambientais

**2.1.** A gleba está inserida na **Zona Ecológico-Econômica de Dinamização Produtiva com Equidade – ZEEDPE**, precisamente na **Subzona de Dinamização Produtiva com Equidade 2 – SZDPE 2** conforme os art. 11 e 13 da [Lei nº 6.269, de 29 de janeiro de 2019](#);

**2.2.** O plano de ocupação deve seguir as diretrizes específicas para a Zona Ecológico-Econômica de Dinamização Produtiva com Equidade – ZEEDPE e **Subzona de Dinamização Produtiva com Equidade 2 – SZDPE 2 (Figura 2)** onde ela está inserida, conforme o art. 23 e 25 da [Lei nº 6.269, de 29 de janeiro de 2019](#);

**2.3.** O plano de ocupação deve seguir, também, o art. 14º que define as diretrizes gerais para o zoneamento e o art. 9º da [Lei nº 6.269, de 29 de janeiro de 2019](#), que dispõe sobre a natureza das atividades econômicas do ZEE;





**Figura 2:** Localização da gleba em relação às Subzonas da Zona Ecológico-Econômica de Dinamização Produtiva com Equidade – ZEEDPE do ZEE-DF.

**2.4.** A gleba está relacionada com os Riscos Ecológicos levantados pelo ZEE-DF: **A.** Riscos Ecológicos Co-localizados – **2 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 (Figura 6)**; **E.** Risco Ecológico de Perda de Áreas Remanescentes de Cerrado Nativo – **Ausência de Cerrado Nativo (Figura 7)**.

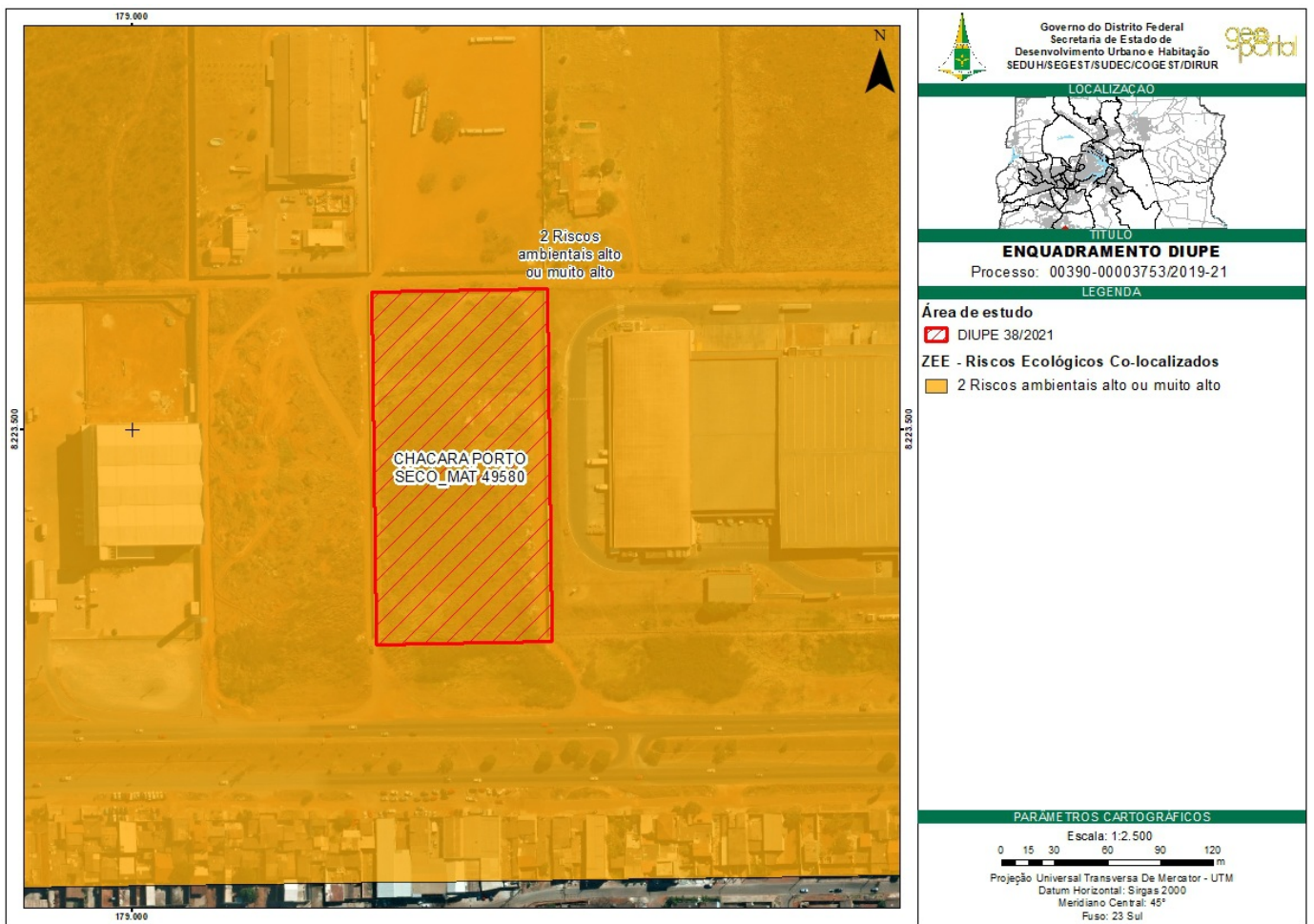
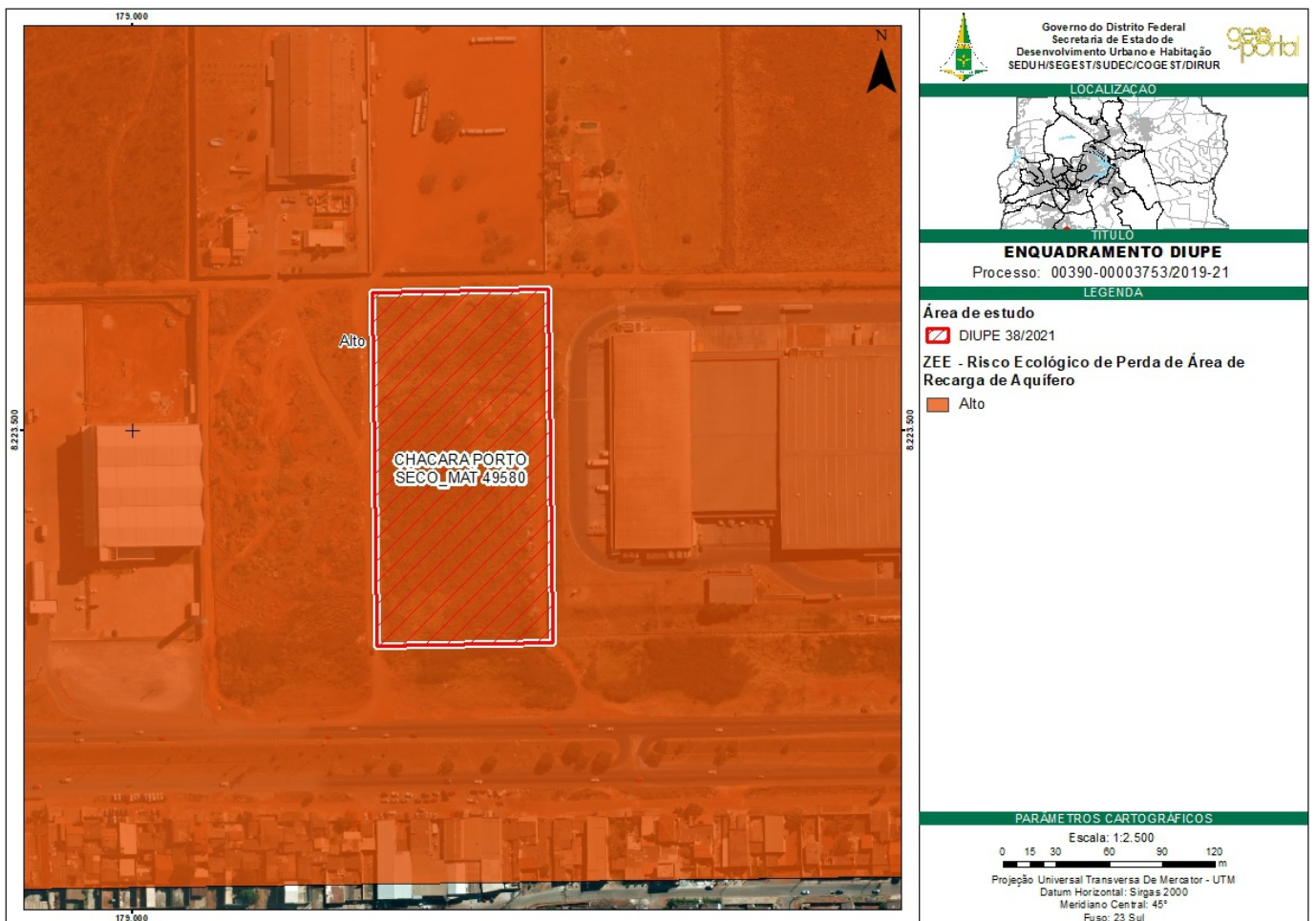
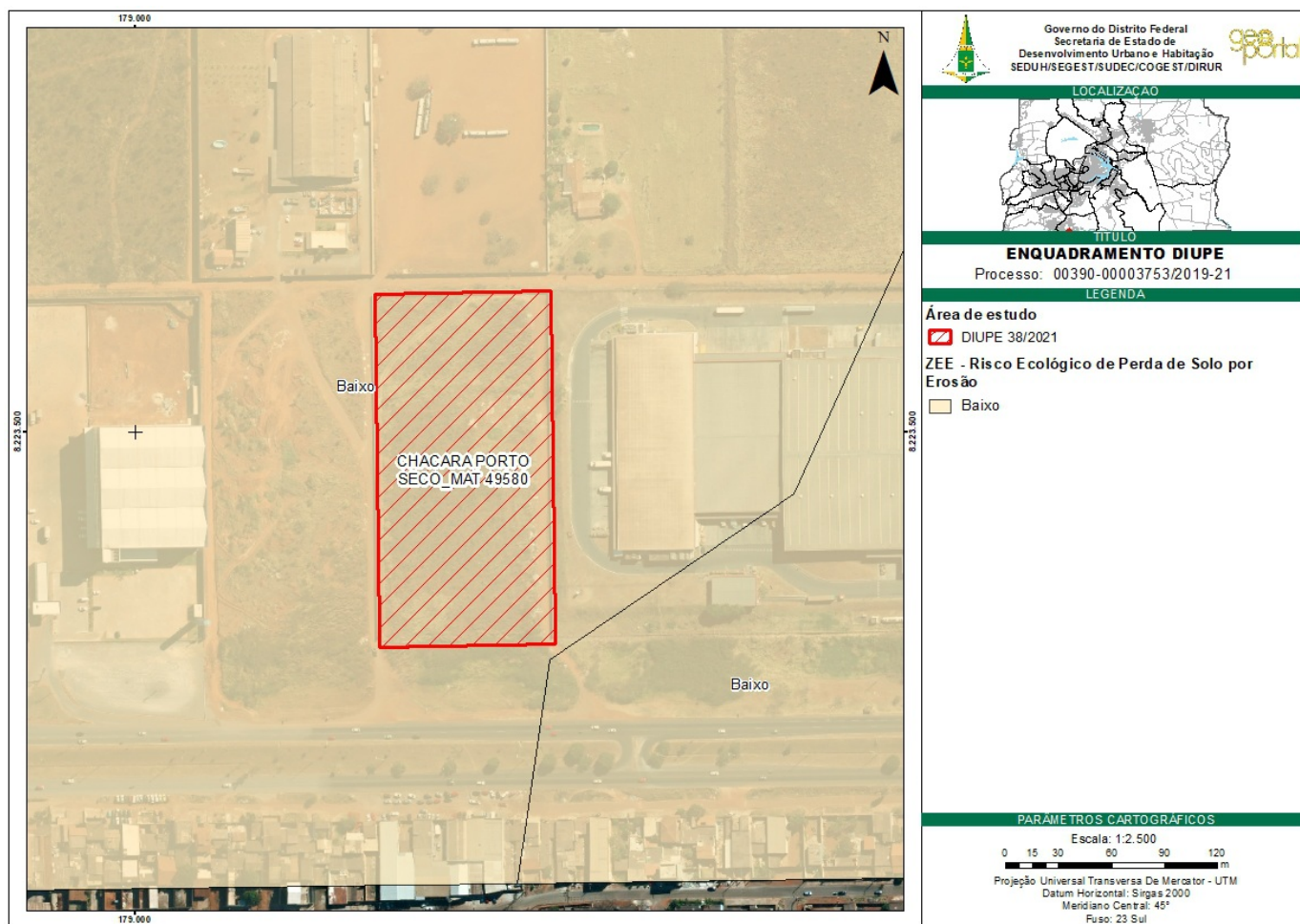


Figura 3: Localização da gleba em relação aos riscos ecológicos co-localizados do ZEE-DF.





**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.

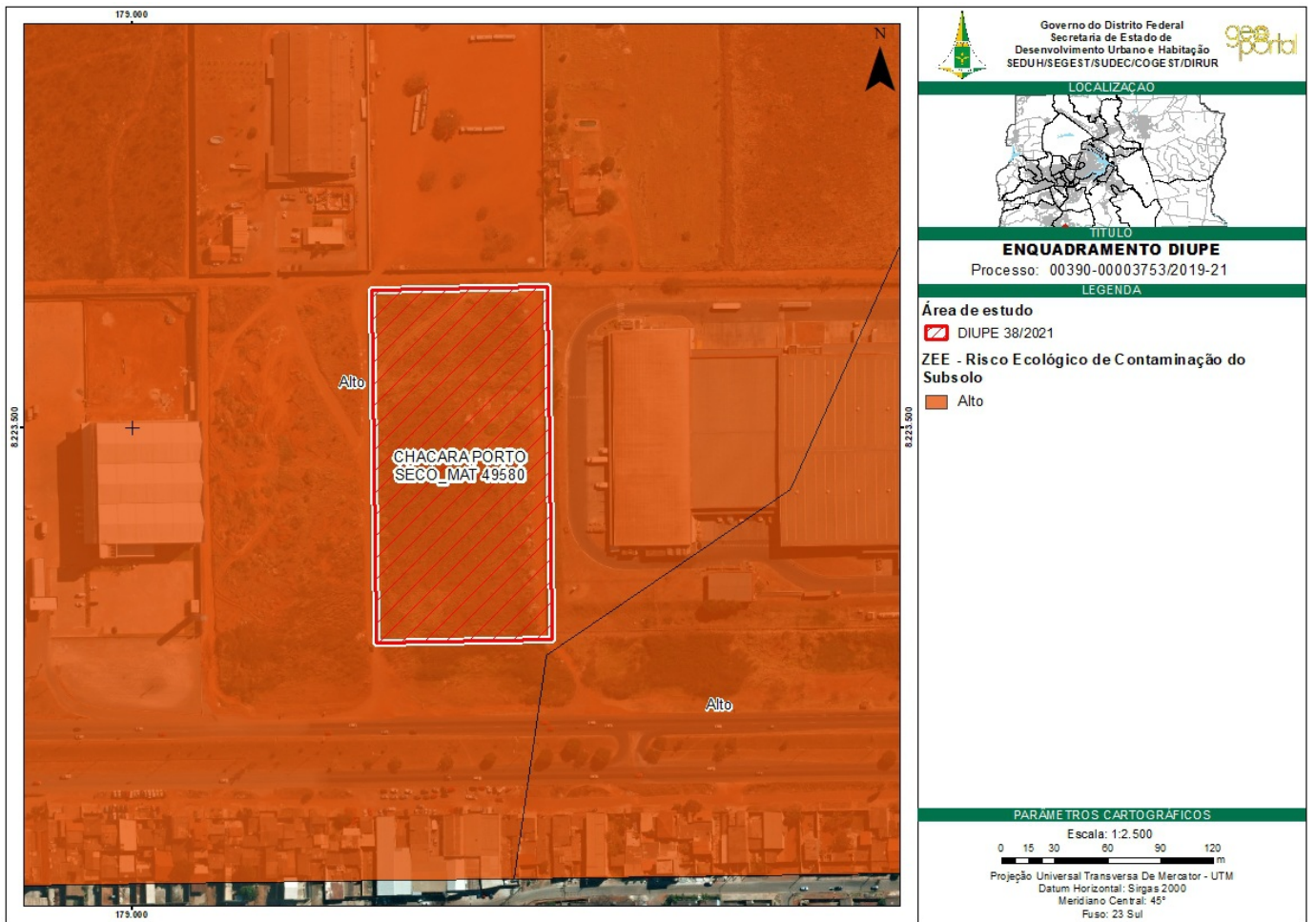
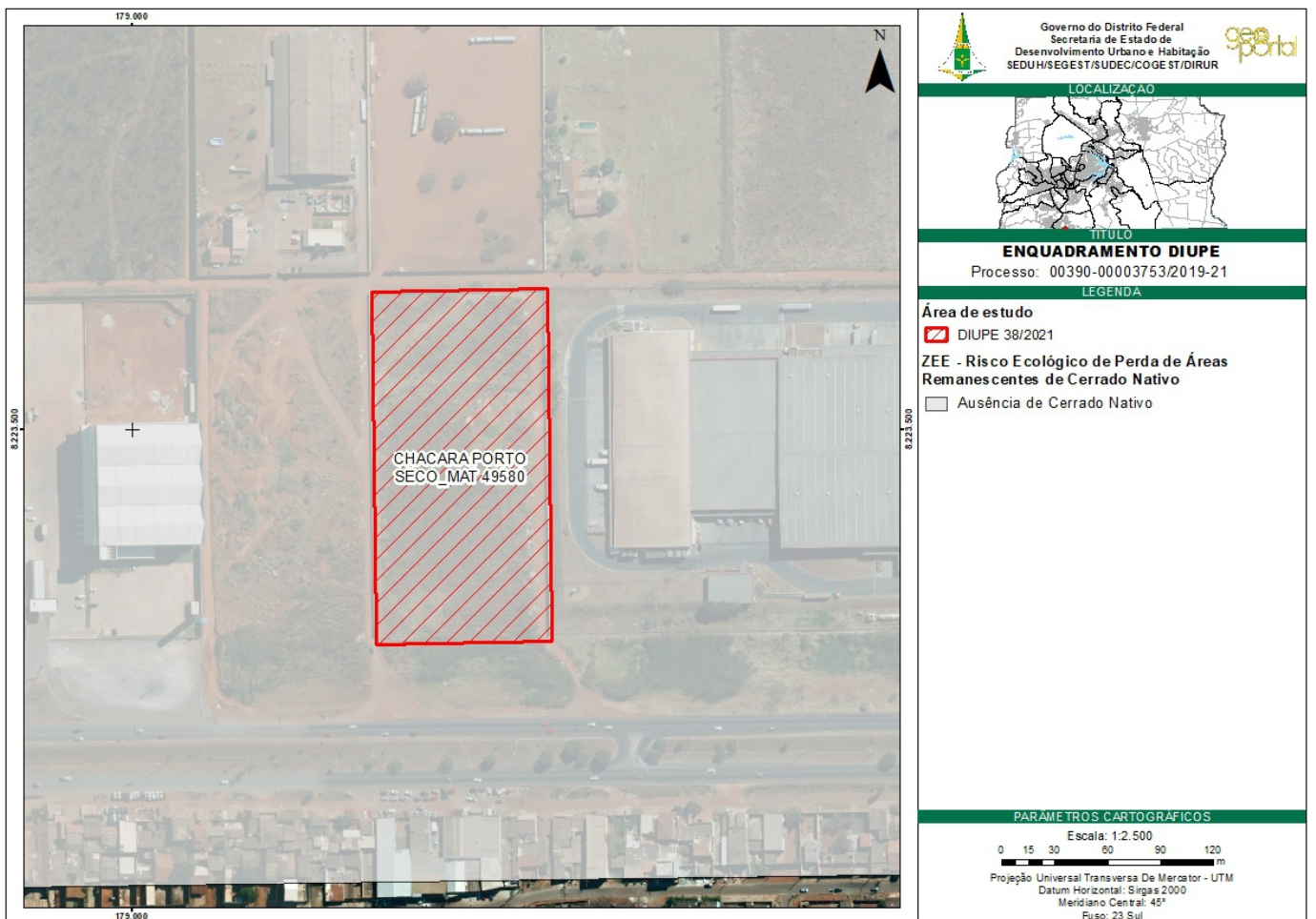


Figura 6: Localização da gleba em relação ao risco ecológico de contaminação do subsolo do ZEE-DF.





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

**2.4.1.** Ressalta-se que as classificações de risco não são imutáveis, de modo que, as áreas de muito baixo, baixo e médio risco podem vir a ter sua classe alterada para alto e muito alto risco, em virtude das ações antrópicas, podendo causar sérios prejuízos ambientais a longo prazo;

**2.4.2.** Para a ocupação na área de **Risco Ecológicos Co-localizados**, recomenda-se:

**2.4.2.1.** As soluções necessárias para a adequação de ocupação em relação a cada risco devem considerar a interferência dos Riscos sobrepostos;

**2.4.2.2.** Deve ser observado que a sobreposição de tipos de Risco aumenta a fragilidade ambiental da área, devendo ser observado a implementação de soluções que sejam transversais, visando não deflagrar ou acentuar os demais riscos sobrepostos, como é o caso da contaminação do solo e da perda de área de recarga de aquífero;

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

**2.4.3.1.** A adoção de estratégias de Recarga Natural e Artificial, tais como técnicas compensatórias de controle na fonte que incrementem a infiltração desde que observado também a finalidade e qualidade da água, a necessidade de manutenção periódica e as recomendações técnicas de segurança, devendo ser observados os critérios dispostos no [Manual de Drenagem e Manejo de Águas Pluviais Urbanas do Distrito Federal](#);

**2.4.3.2.** Caso haja implementação de algum tipo de técnica artificial para recarga de aquífero, reforçamos que devem ser observadas as questões relacionadas à qualidade e segurança da estrutura e a manutenção periódica da mesma, visando a não contaminação do solo e das águas superficiais;

**2.4.4.** Para a ocupação na área de **Risco Ecológico de Perda de Solo por Erosão – Baixo**, recomenda-se:

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

**2.4.4.2.** Adotar um desenho urbano orgânico e soluções de engenharia adequadas que sejam compatíveis as atividades que serão exercidas, visando a mitigação processos erosivos existentes e a contenção de deflagração de novos de processos erosivos;

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

**2.4.5.1.** Não implementar atividades com alto potencial poluidor, principalmente em áreas cujo os solos e morfologia apresentam características que favoreçam a infiltração. Caso, sejam implementadas, deve ser observado o disposto na [Resolução CONAMA Nº 420, de 28 de dezembro de 2009](#), de modo a serem atendidos os critérios definidos pelos órgãos ambientais competentes;

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

**2.4.5.3.** A gleba está condicionada a um conjunto de fatores naturais e 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. 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;

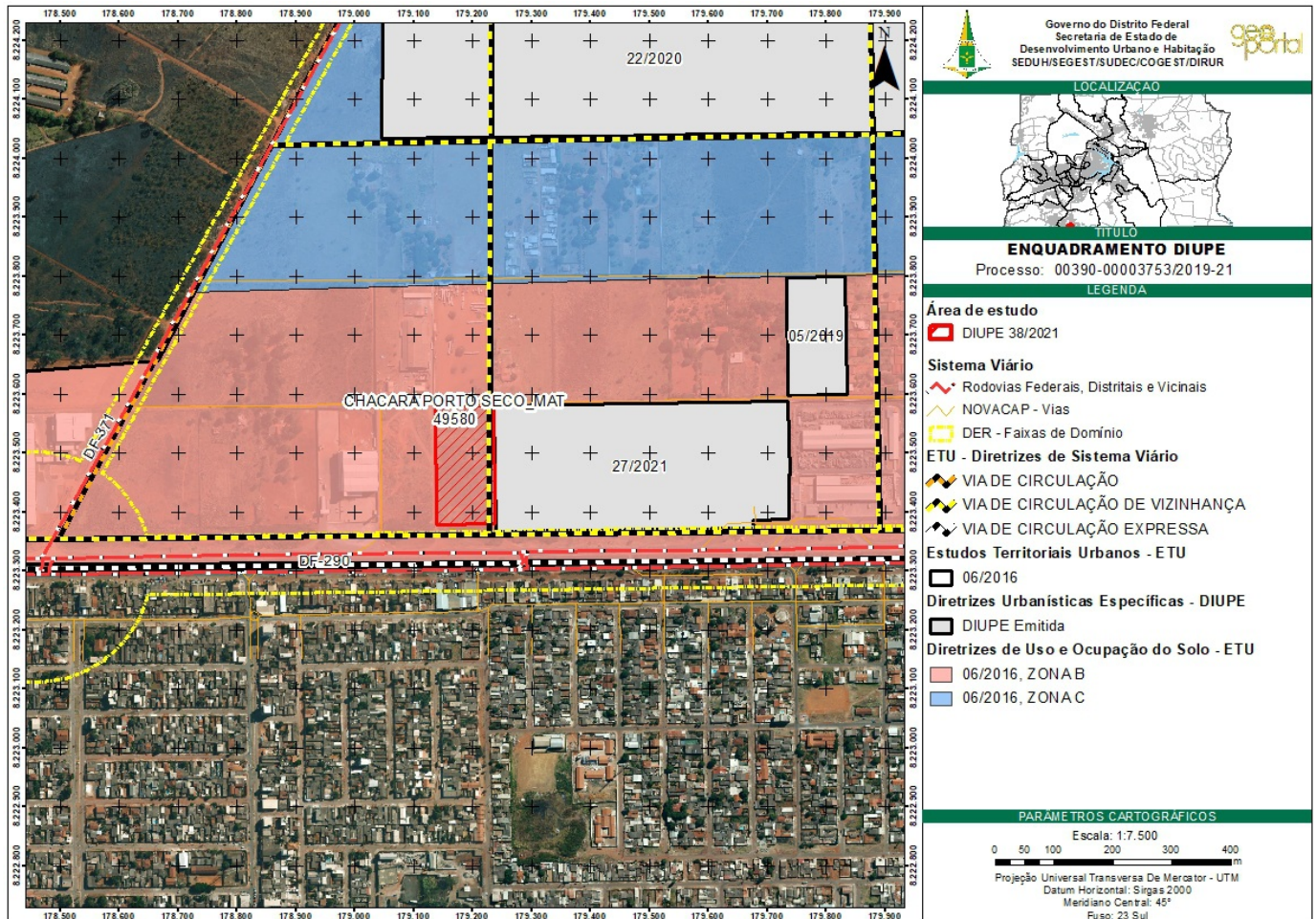


2.5. As análises ambientais apresentadas nestas diretrizes não substituem os estudos de avaliação de impacto ambiental, a serem solicitados pelo órgão competente, na etapa de licenciamento ambiental;

2.5.1. Estudo ambiental poderá identificar outras restrições ou sensibilidades que não foram identificadas nestas Diretrizes.

### 3. Diretrizes de Sistema Viário e Circulação

3.1. A representação do Sistema Viário e Circulação de acordo com a DIUR 06/2016 está na **Figura 8**;



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

3.1.1. Conforme ilustrado na **Figura 8**, a poligonal da área de parcelamento é acessada pela **Via de Circulação de Vizinhança** e **Via Marginal** da DIUR 06/2016;

3.1.1.1. As **Via de Circulação de Vizinhança** e **Via Marginal** visam distribuir fluxos e proporcionar acessibilidade na esfera da vizinhança. Comportam vias de menor porte, voltadas à conectividade interna das áreas predominantemente residenciais;

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;

3.3.1 O acesso direto à gleba deverá ser proposto através de vias locais, conectadas às **Vias de Circulação de Vizinhança** e **Via Marginal**;

- 3.3.2** O acesso direto à gleba não deverá ser proposto através de vias conectadas às Rodovias;
- 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 para 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.** Os bolsões de estacionamento, públicos e privados, devem ficar localizados próximos às edificações de uso comercial, entretanto, seu acesso não deve ocorrer pela testada principal do lote;
- 3.17.1.** 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;
- 3.17.2.** 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.
- 3.18.** As rampas de acesso a estacionamentos, públicos e privados, e a pátios de carga e descarga,



não deverão obstruir o passeio de calçadas, permitindo a livre circulação de pedestres;

**3.19.** 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;

**3.20.** 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;

**3.21.** 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;

**3.22.** 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.

**3.23.** 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.** O plano ocupação deve seguir as diretrizes gerais para o zoneamento, conforme o art. 14 da [Lei nº 6.269, de 29 de janeiro de 2019](#);

**4.2.** A gleba está inserida na **Zona B** da DIUR 06/2016;

**4.2.1.** A **Zona B**, pela sua localização, caracteriza-se pela grande acessibilidade e articulação com importantes eixos rodoviários do Distrito Federal – BR 040 e a DF 290, destina-se a implantação de atividades econômicas de grande e médio porte, reforçando a vocação da região para estimular o desenvolvimento econômico com atividades de comércio de bens e serviços, institucional, atividade âncora de plataforma logística e indústrias.

**4.2.2.** Na **Zona B** os usos/atividades admitidos são: **CSII 1, CSII 3, CSIIR 1, CSIIR 3, Inst e Inst EP**;

**4.3.** 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	CSII 1 CSII 3	1	4	24	20%
	CSIIR 1 CSIIR 3	1	2	9	10%

<b>Inst</b>	1	4	24	30%
<b>Inst EP</b>	Parâmetros constantes no Art. 11 da LUOS			

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;
- Os projetos urbanísticos poderão estabelecer coeficientes máximos inferiores ao definido na Tabela;
- Para o uso CSII 3 é obrigatório que o parcelador preveja a via de serviços.

**4.4.** 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](#));

**4.4.1.** O projeto de infraestrutura poderá propor soluções que sejam mais adequadas às características do terreno, desde que sejam suficientes para satisfazer os critérios ambientais que garantam a devida ocupação.

**4.5.** 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;

**4.6.** Os limites máximos de altura indicados nestas Diretrizes podem ser ultrapassados pelos equipamentos públicos comunitários, cujas atividades assim o exigirem;

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

**4.8.** Os projetos urbanísticos deverão considerar para quarteirões, preferencialmente, as medidas máximas de 250m (duzentos e cinquenta metros) lineares em cada lateral ou 60.000m<sup>2</sup> (sessenta mil metros quadrados) de área;

**4.9.** 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](#);

**4.9.1.** 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.;

**4.9.2.** As disposições contidas no item **4.7** não se aplicam aos lotes de Projetos Urbanísticos com Diretrizes Especiais para Unidades Autônomas – PDEU e aos condomínios urbanísticos;

**4.9.3.** As obrigatoriedades constantes no item **4.7** não se aplicam ao uso **CSII 3** quanto ao fundo de lote e fachadas ativas voltado para o logradouro público;

**4.9.3.1.** Para os limites dos lotes com os usos **CSII 3** são permitidos quaisquer tratamentos de fachadas desde que tenham permeabilidade visual mínima de 50% e não impeçam o livre trânsito de pedestres no logradouro público;

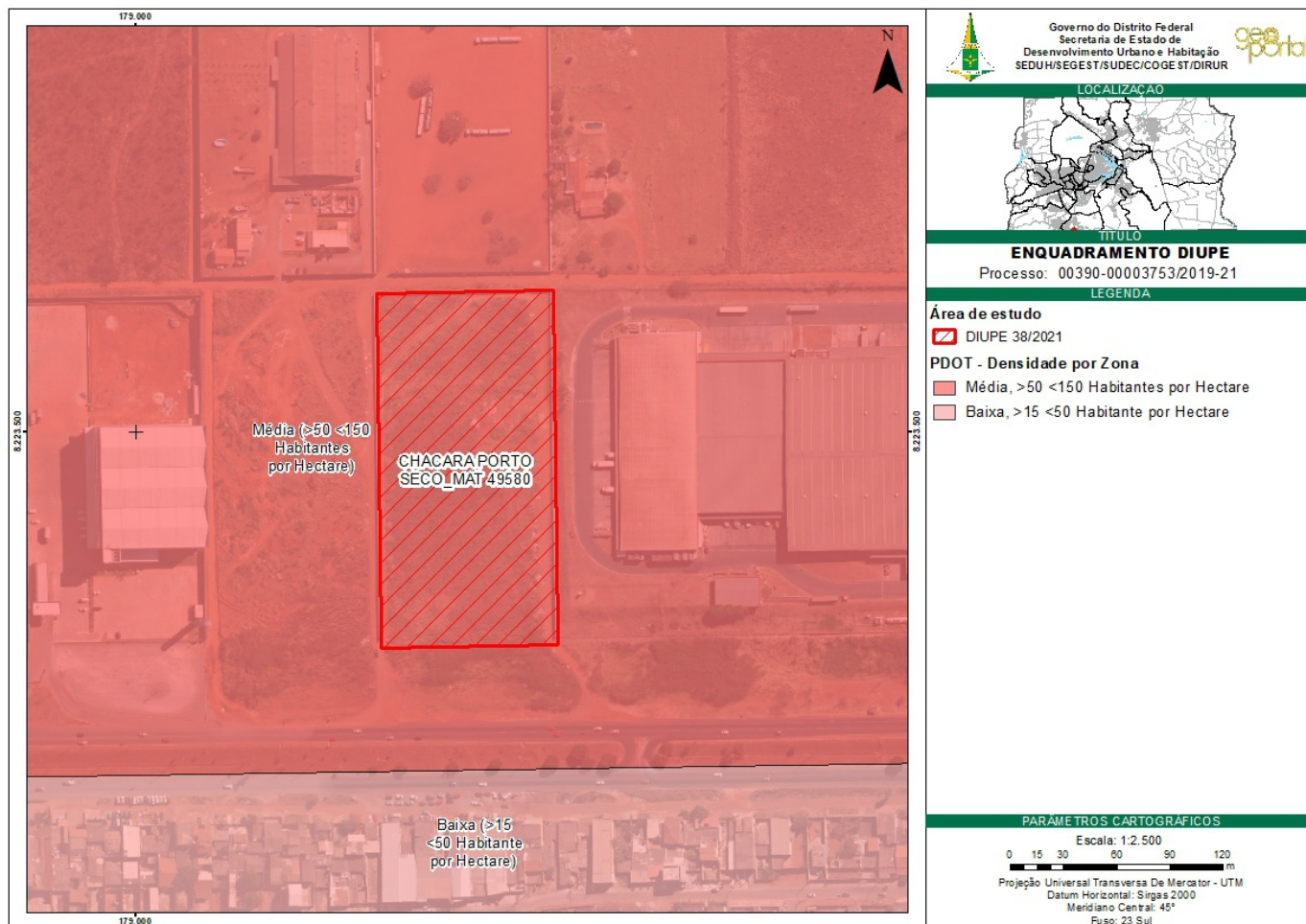
**4.9.3.2.** O uso **CSII 3** deve prever acesso de serviços e bolsão de estacionamento de carga e descarga diferente do acesso de usuários;



4.10. 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 **Média** 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
Zona B	1,998	50 a 150 hab/ha	99	299

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;

## 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)	0%
Espaço Livre de Uso Público (ELUP)	15%
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.

**6.3.** Os 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 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.** Não são considerados ELUP os canteiros centrais de vias e rodovias, assim como quaisquer outras áreas pertencentes aos elementos de sistema viário: como divisores de recuos e pistas de rolagem, áreas não ocupadas de rotatórias e elementos organizadores de estacionamento;

**6.10.** 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.** 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;

**7.2.** No caso do 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;

**7.3.** Para os demais parâmetros e orientações de projeto não apresentados nestas Diretrizes Urbanísticas Específicas, aplica-se a DIUR 06/2016;

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

**7.5.** 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;

**7.6.** 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;

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

**7.8.** 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;

**7.9.** 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;

**7.10.** O Licenciamento Ambiental e/ou o Estudo Ambiental poderá identificar outras restrições que não foram apontadas nestas Diretrizes, podendo restringir os parâmetros urbanísticos em função da sensibilidade da área.



Documento assinado eletronicamente por **INGRED MENDES RIBEIRO SAMPAIO - Matr. 0279499-3, Assessor(a)**, em 08/09/2021, às 09:16, 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 08/09/2021, às 09:17, 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 14/09/2021, às 16:28, 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=68696630)  
verificador= **68696630** código CRC= **D8EE61A7**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

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

