



**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 39/2020  
- SEDUH/SUPLAN/COPLAN/DIRUR

Brasília-DF, 18 de janeiro de  
2021

**DIRETRIZ URBANÍSTICA ESPECÍFICA – DIUPE 39/2020**

<b>Processo SEI:</b> 00390-00007942/2020-14
<b>Diretrizes Urbanísticas Gerais:</b> DIUR 03/2016 - Vargem da Benção, ora equivalente ao Estudo Territorial Urbano da mesma área em questão, conforme aponta o Art. 6º da Portaria Nº 59, de 27 de maio de 2020, que regulamenta a emissão dos Estudos Territoriais Urbanos e das Diretrizes Urbanísticas Específicas, republicada no DODF nº 103, de 2 de junho de 2020;
<b>Elaboração:</b> George Eduardo Maeda – Assessor de Diretrizes Urbanísticas (DIRUR/COPLAN/SUPLAN/SEDUH)
<b>Coordenação:</b> Denise Mara Guarieiro e Carvalho – Diretora de Diretrizes Urbanísticas (DIRUR/COPLAN/SUPLAN/SEDUH) Silvia Borges de Lázari – Coordenadora de Planejamento e Sustentabilidade Urbana (COPLAN/SUPLAN/SEDUH)
<b>Supervisão:</b> Vicente Correia Lima Neto – Subsecretário de Políticas e Planejamento Urbano (SUPLAN/SEDUH)
<b>Interessado:</b> Companhia Imobiliária de Brasília - TERRACAP
<b>Endereço:</b> Polo Logístico do Recanto das Emas e Centro Urbano do Setor Habitacional Parque Das Bêncãos, situado na Região Administrativa do Recanto das Emas - RA XV
<b>Área:</b> 160,79 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 03/2016, 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 – republicada no DODF nº 103 de 2 de junho de 2020**;

**1.3.** Esta DIUPE aplica-se ao parcelamento do solo com fins urbanos denominado Polo Logístico do Recanto das Emas e Centro Urbano do Setor Habitacional Parque Das Bênçãos, de aproximadamente 160,79 hectares, situado na Região Administrativa do Recanto das Emas - RA XV (Lei Complementar nº 958, de 20 de dezembro de 2019);

**1.4.** A área objeto desta DIUPE encontra-se integralmente na área de abrangência das Diretrizes Urbanísticas emitidas para Vargem da Benção, aprovada pela **Portaria nº 95, de 14 de setembro de 2016**, 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;

**1.5.1.** 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;

**1.6.** 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;**

**1.7.** 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;**

**1.8.** 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.

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

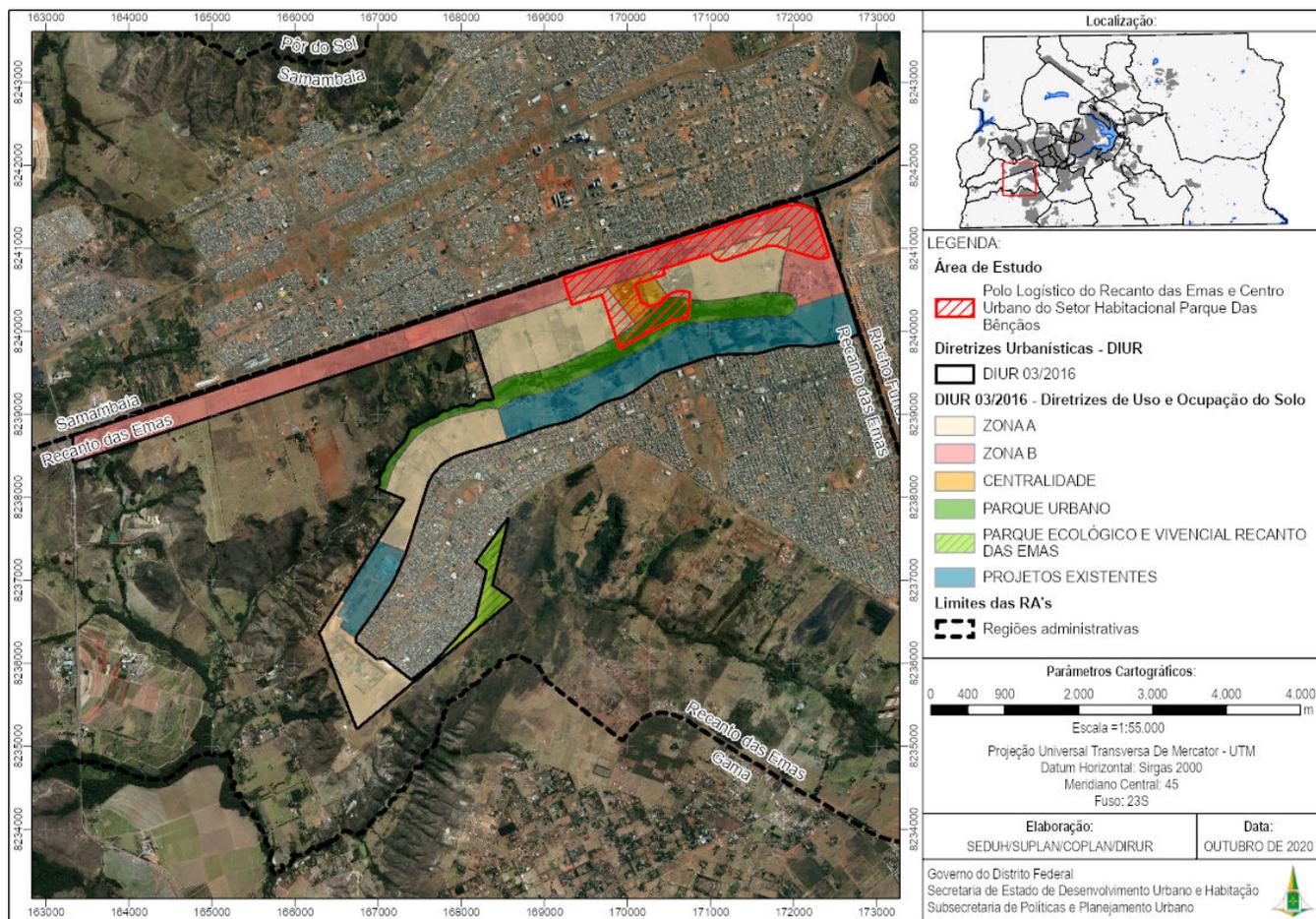


Figura 1: Localização da gleba em relação à DIUR e ao DF.

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

1.10.1. No caso de revisão da DIUR 03/2016, ficam os parâmetros de uso e ocupação do solo da DIUR válidos durante o prazo de validade de que trata o item 1.10 para a área objeto desta DIUPE;

1.11. 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

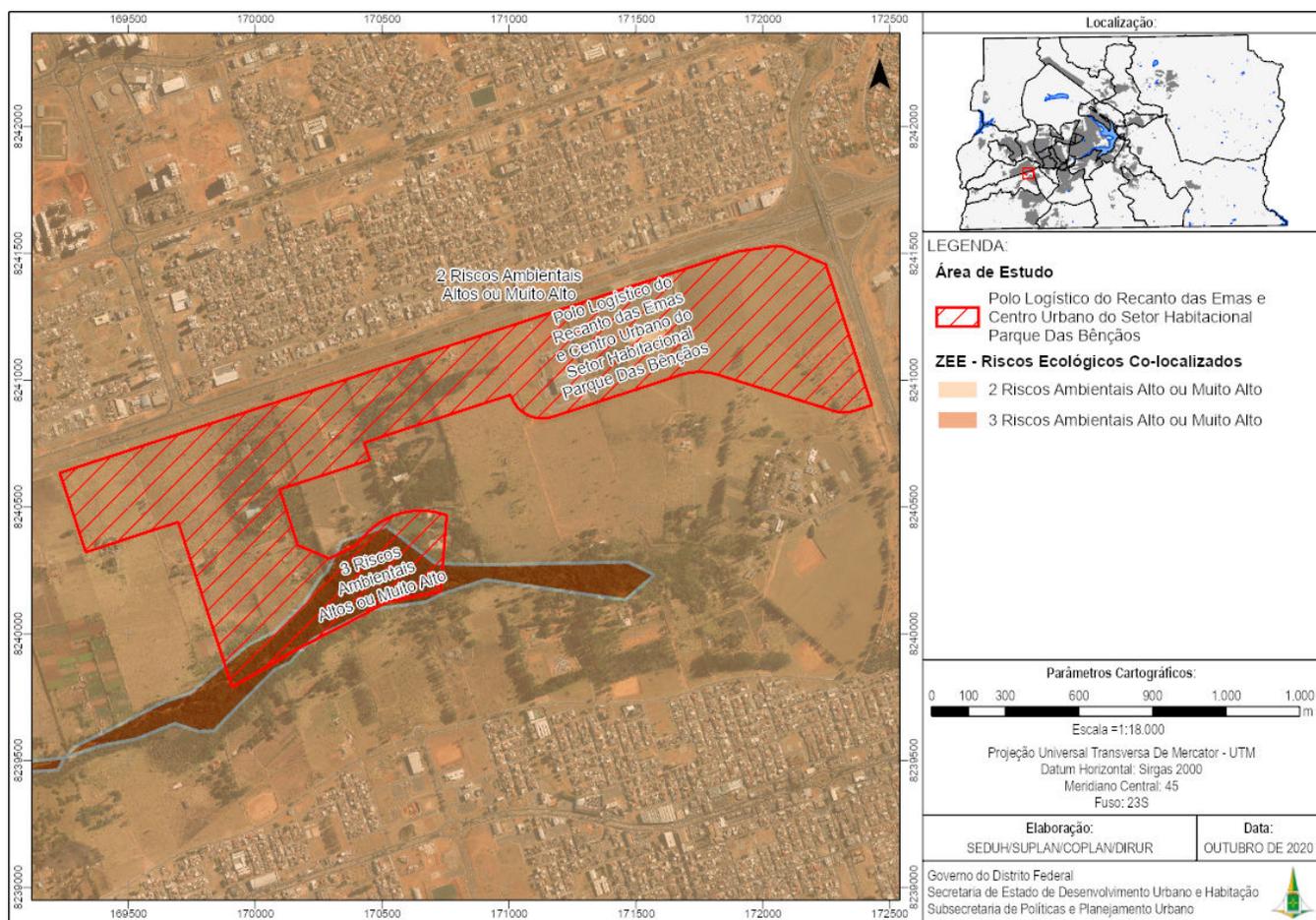
2.1. A gleba está completamente inserida na **Subzona de Dinamização Produtiva com Equidade 2 – SZDPE 2** que compõe a **Zona Ecológico-Econômica de Dinamização Produtiva com Equidade – ZEEDPE** definidas na **Lei nº 6.269, de 29 de janeiro de 2019**, e devem estar conforme o arts. 11 e 13 que definem o zoneamento e o subzoneamento, respectivamente.

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**.

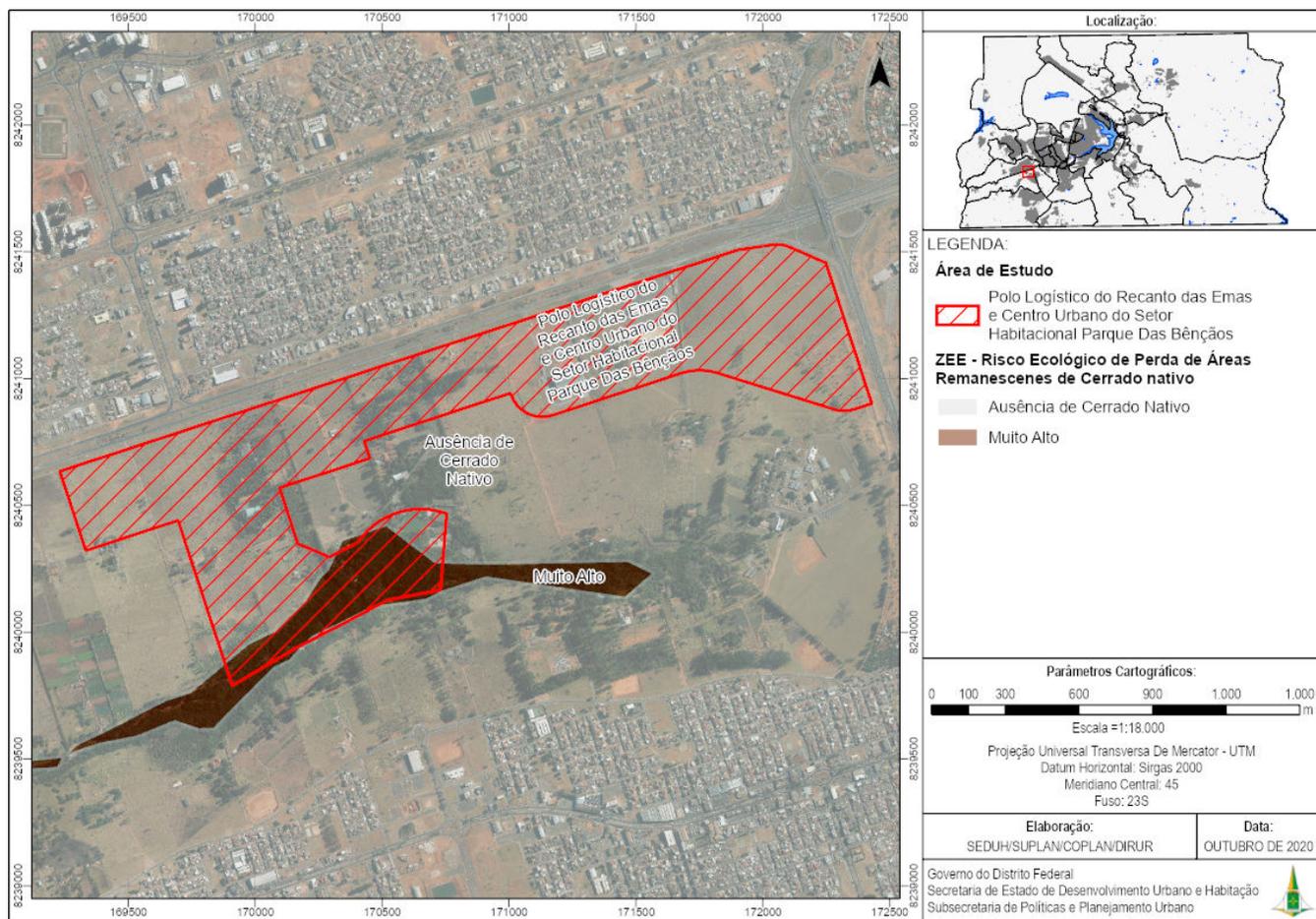
2.3. O plano de ocupação deve seguir as diretrizes específicas para a **Zona Ecológico-Econômica de Dinamização Produtiva com Equidade – ZEEDPE**, onde a gleba está inserida, conforme o art. 23 da **Lei nº 6.269, de 29 de janeiro de 2019**, e também seguir as diretrizes específicas para a **Subzona de 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.

**2.4.** A gleba está relacionada com os Riscos Ecológicos levantados pelo ZEE-DF: **1. Riscos Ecológicos Co-localizados – 2 e 3 Riscos Ecológicos Alto ou Muito Alto (Figura 2); 2. Risco Ecológico de Perda de Área de Recarga de Aquífero – Alto; 3. Risco Ecológico de Perda de Solo por Erosão – Baixo; 4. Risco Ecológico de Contaminação do Subsolo – Alto; 5. Risco Ecológico de Perda de Áreas Remanescentes de Cerrado Nativo – Muito Alto e Ausência de Cerrado Nativo (Figura 3).**



**Figura 2:** Localização da gleba em relação aos riscos ecológicos co-localizados do ZEE-DF.



**Figura 3:** Localização da gleba em relação aos riscos ecológicos 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 – Muito Alto** recomenda-se:

**2.4.2.1.** Não implementar atividades de alto potencial poluidor onde são observadas baixa declividade e baixa densidade de drenagem, características estas que favorecem a infiltração das águas pluviais.

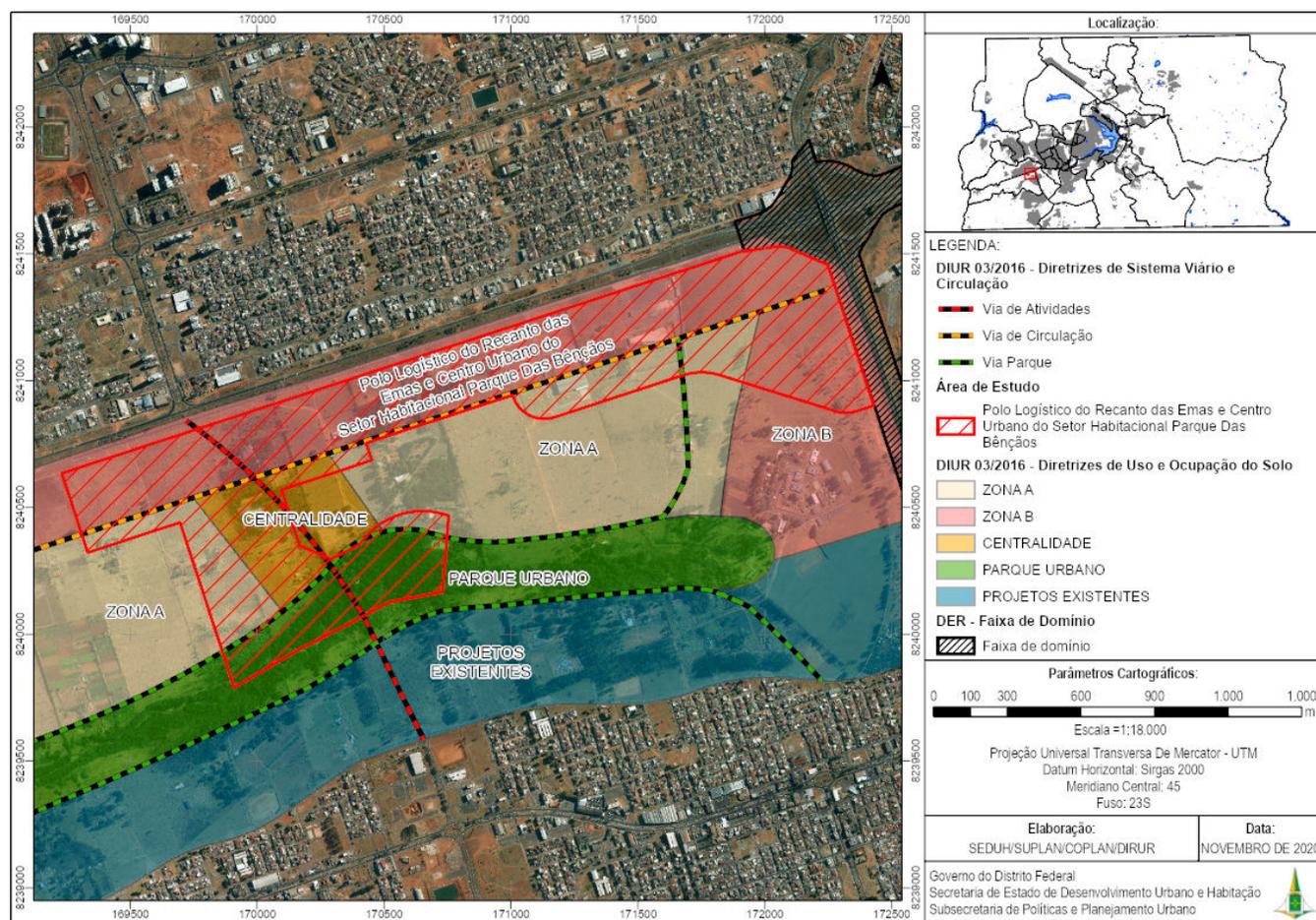
**2.4.2.2.** O controle rigoroso sobre a disposição de efluentes em superfície ou em subsuperfície.

**2.4.3.** Para a ocupação na área de **Risco Ecológico de Perda de Área de Cerrado Nativo – Alto**, recomenda-se que:

**2.4.3.1.** 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.

### 3. Diretrizes de Sistema Viário e Circulação

**3.1.** A representação do Sistema Viário e Circulação está na **Figura 4**;



**Figura 4:** Diretrizes de Sistema Viário e Circulação e Diretrizes de Uso e Ocupação do Solo esta DIUPE.

**3.2.** Não foram identificados DIUPE emitidas próximas ou contíguas à gleba que exijam 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.** Foram identificadas faixas de domínio para a Rodovia BR-251 - DF-001 - EPCT localizada no interior da área de estudo, portanto os critérios das soluções de sistema viário do plano de ocupação podem ser alterados conforme a consulta aos órgãos de trânsito competentes.

**3.5.** 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;

**3.6.** 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;

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

- 3.8.** Além das vias indicadas nestas Diretrizes, o projeto urbanístico deve prever sistema viário complementar que promova permeabilidade e integração do tecido urbano;
- 3.9.** O projeto do parcelamento deve prever o espaço necessário a implantação de caixas da via com todos os seus componentes;
- 3.10.** 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;
- 3.11.** 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;
- 3.12.** O sistema viário deve considerar as orientações constantes no **Guia de Urbanização** [4];
- 3.13.** 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;
- 3.14.** 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 **3.11** e **3.12**;
- 3.15.** 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;
- 3.16.** 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;
- 3.17.** 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;
- 3.18.** 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;
- 3.19.** Os estacionamentos públicos devem seguir o disposto no Decreto nº 38.047/2017;
- 3.20.** Os estacionamentos privados devem conter paraciclos ou bicicletários, os quais não devem obstruir o passeio, permitindo a livre circulação de pedestres;
- 3.21.** As vias existentes, imediatamente adjacentes à 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.** 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;
- 3.24.** 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;
- 3.25.** 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.

#### 4. Diretrizes de Uso e Ocupação do Solo

4.1. A gleba está inserida nas Zona A, B, Centralidade e Parque Urbano conforme o zoneamento da DIUR 03/2016.

4.2. Usos permitidos da gleba conforme a LUOS: **RO 1, RO 2, CSIIR 1, CSIIR 3, CSIIR 1 NO, CSIIR 2 NO, CSII 1, CSII 2, CSII 3, CSIIInd 1, CSIIInd 2, CSIIInd 3, CSIIIndR, Inst e Inst EP;**

4.3. Foram utilizados os parâmetros Urbanísticos da TABELA IV. Parâmetros de Ocupação do Solo das Unidades Imobiliárias – Vargem da Benção da DIUR 03/2016, página 19 de 26, adaptada conforme a LUOS;

4.4. 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	
ZONA A	RO 1 RO 2	1	2	12	-	
	CSIIR 1 <sup>1</sup> CSIIR 1 NO <sup>1</sup> CSIIIndR <sup>1</sup>	1	3	16	-	
	CSII 1	1	3	16	-	
	CSIIInd 1	1	3	16	-	
	Inst	Parâmetros constantes do art. 11 da LUOS.				
	Inst EP	1	3	16	-	
ZONA B	CSIIR 2 <sup>1</sup> CSIIR 3 <sup>1 2</sup> CSIIR 2 NO <sup>1</sup> CSIIIndR <sup>1</sup>	1	3	16	- - - -	
	CSII 2 CSII 3 <sup>2</sup>	1	3	16	- -	
	CSIIInd 1 CSIIInd 2 CSIIInd 3 <sup>2</sup>	1	2	16	20%	
	Inst	Parâmetros constantes do art. 11 da LUOS.				
	Inst EP	1	3	16	20%	
	Centralidade	CSIIR 2 <sup>1</sup>	1	8	37	-
		CSII 2	1	8	37	-
CSIIInd 1		1	2	16	-	
Inst		Parâmetros constantes do art. 11 da LUOS.				
Inst EP		1	4	23	-	
Parque Urbano	Inst	Parâmetros constantes do art. 11 da LUOS.				
	Inst EP	1	3	16	-	

Observação:

1. Nos lotes com uso residencial multifamiliar, só é permitida o uso residencial em tipologia de apartamentos;
2. Os usos indicados só podem ser localizados em lotes com franco acesso direto às rodovias ou suas vias marginais;
3. Os parâmetros representados nesta DIUPE podem ser alterados conforme os pareceres técnicos provenientes das consultas às concessionárias de serviços públicos e órgãos ambientais pertinentes;

4. Nos lotes com acessos voltados para as Vias de Atividades, o uso residencial não é permitido no pavimento localizado no nível da circulação dos pedestres;
5. De acordo o §3º do art. 15 da LUOS, as edificações de uso industrial na UOS CSIIIndR, podem ultrapassar o limite máximo de altura estabelecido no Anexo III da Lei, desde que comprovada pelo autor do projeto a necessidade técnica para o funcionamento da atividade.

**4.5.** 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);

**4.6.** 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;

**4.6.1.** 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;

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

**4.8.1.** 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;

**4.8.2.** As disposições condas no item 4.5 não se aplicam aos lotes Projetos Urbanísticos com Diretrizes Especiais - PDEU e aos condomínios urbanísticos;

**4.9.** 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 – Média**.

**5.2.** A área da gleba, a faixa de densidade, a população mínima 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
Média	50 a 150,44 hab. por ha	160,79 ha	8.039 hab.	24.189 hab.

**5.3.** Os valores foram retirados do item 5.2.2. População e Densidade Demográfica, página 20 de 26 da DIUR 03/2016: "...Desta forma, os projetos de parcelamento do solo localizados nas Áreas C devem adotar a densidade máxima de 150,44 hab./ha."

**5.4.** Os valores podem ser alterados para menos conforme as restrições técnicas justificadas provenientes da consulta às concessionárias de serviços públicos e outros órgãos responsáveis;

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

**5.6.** 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)	2,5%
Espaço Livre de Uso Público (ELUP)	12,5%
Equipamento Público Urbano (EPU)	0%
<b>Total mínimo exigido</b>	<b>15%</b>

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

**6.3.** 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 01/2019;

**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\\_Revisão\\_Eleições.pdf](http://www.seduh.df.gov.br/wp-conteudo/uploads/2018/07/Guia-de-Urbanizacao_Revisão_Eleições.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 21/01/2021, às 11:12, 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 21/01/2021, às 11:32, 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 21/01/2021, às 16:34, 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 26/01/2021, às 09:55, 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=54341788&codigo\\_CRC=AC1BF394](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0&verificador=54341788&codigo_CRC=AC1BF394)

---

00390-00007942/2020-14

Doc. SEI/GDF 54341788