

**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 41/2020
- SEDUH/SUPLAN/COPLAN/DIRUR

Brasília-DF, 24 de fevereiro de
2021

DIRETRIZ URBANÍSTICA ESPECÍFICA – DIUPE 41/2020

Processo SEI: 00390-00007950/2020-52
Diretrizes Urbanísticas Gerais: DIUR 11/2017 - Região do Setor JK, ora equivalente ao Estudo Territorial Urbano da mesma área em questão, conforme aponta o Art. 6º da Portaria Nº 59, de 27 de maio de 2020, que regulamenta a emissão dos Estudos Territoriais Urbanos e das Diretrizes Urbanísticas Específicas, republicada no DODF nº 103, de 2 de junho de 2020;
Elaboração: George Eduardo Maeda – Assessor de Diretrizes Urbanísticas (DIRUR/COPLAN/SUPLAN/SEDUH)
Coordenação: Denise Mara Guarieiro e Carvalho – Diretora de Diretrizes Urbanísticas (DIRUR/COPLAN/SUPLAN/SEDUH) Silvia Borges de Lázari – Coordenadora de Planejamento e Sustentabilidade Urbana (COPLAN/SUPLAN/SEDUH)
Supervisão: Vicente Correia Lima Neto – Subsecretário de Políticas e Planejamento Urbano (SUPLAN/SEDUH)
Interessado: TERRACAP
Endereço: QE 60, Região Administrativa do GUARÁ - RA X
Área: 28,28 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 11/2017, ora equivalente ao Estudo Territorial Urbano da mesma área em questão, conforme aponta o Art. 6º da **Portaria nº 59, de 27 de maio de 2020**, que regulamenta a emissão dos Estudos Territoriais Urbanos e das Diretrizes Urbanísticas Específicas – nos termos da **Lei Federal nº 6.766, de 19 de Dezembro, de 1979**, da **Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009**, e sua atualização por meio da **Lei Complementar nº 854, de 15 de outubro de 2012** e da **Lei nº 5.547, de 6 de outubro de 2015 – republicada no DODF nº 103 de 2 de junho de 2020**;

1.3. Esta DIUPE aplica-se ao parcelamento do solo com fins urbanos denominada QE 60, na Gleba objeto da matrícula R.1/1.875 do Cartório do 4º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal, com área aproximada de 28,28 hectares, localizado Região Administrativa do Guará - RA X (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 Região do Setor JK, aprovada pela **Portaria nº 167, de 20 de dezembro de 2017**, 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. O projeto urbanístico deve obrigatoriamente incorporar as disposições de uso e ocupação do solo definidas nestas Diretrizes e seus anexos no que tange ao sistema viário, densidade populacional e áreas públicas e o uso e ocupação do solo nos termos do Art. 5º da LUOS, que dispõe sobre as Unidades de Uso e Ocupação do Solo – UOS;

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

1.8. As diretrizes de Uso e Ocupação do Solo estão de acordo com a Lei de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal – LUOS, **Lei complementar nº 948, de 16 de janeiro de 2019**;

1.9. Os Aspectos Ambientais estão de acordo com Zoneamento Ecológico-Econômico do Distrito Federal - ZEE-DF, **Lei nº 6.269, de 29 de janeiro de 2019**, e legislações ambientais específicas publicadas até o momento de publicação desta norma.

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

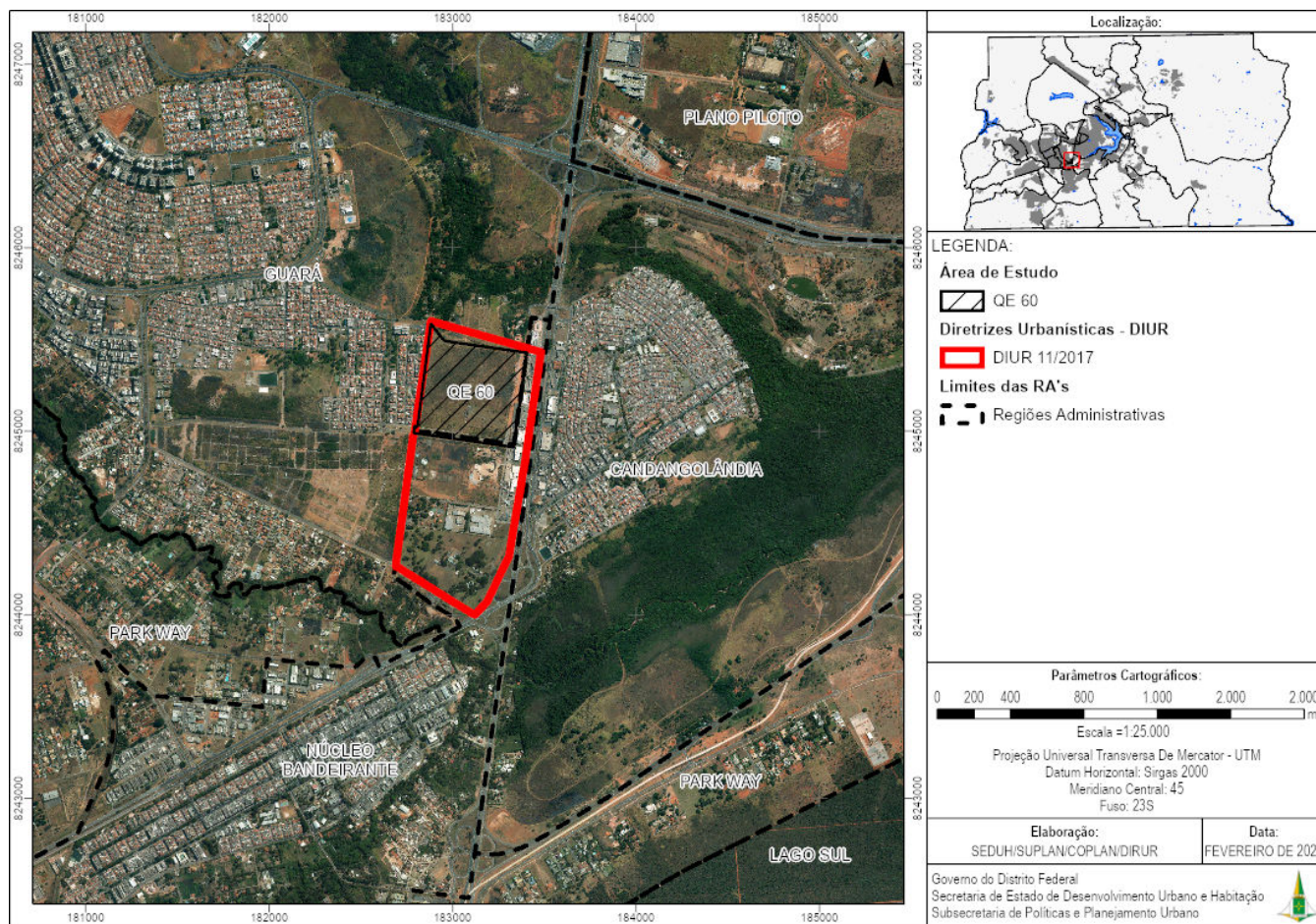


Figura 1: Localização da gleba em relação à DIUR e às Regiões Administrativas do DF.

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

1.11.1. No caso de revisão da DIUR 11/2017, ficam os parâmetros de uso e ocupação do solo da DIUR válidos durante o prazo de validade de que trata o item 1.11 para a área objeto desta DIUPE;

1.12. Os arquivos georreferenciados referentes a esta DIUPE serão disponibilizados no Sistema de Informações Territoriais e Urbanas do Distrito Federal (SITURB) e no GeoPortal[1].

2. Aspectos Ambientais

2.1. A gleba está completamente inserida na Subzona de Dinamização Produtiva com Equidade 3 – SZDPE 3 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 deve seguir as diretrizes específicas para a **Subzona de Dinamização Produtiva com Equidade 3 – SZDPE 3**, onde a gleba está inserida, conforme o art. 26 da **Lei nº 6.269, de 29 de janeiro de 2019**.

2.3.1. O plano de ocupação deve seguir as atividades referidas no art. 9º da **Lei nº 6.269, de 29 de janeiro de 2019**, que dispõe sobre a natureza das atividades econômicas.

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

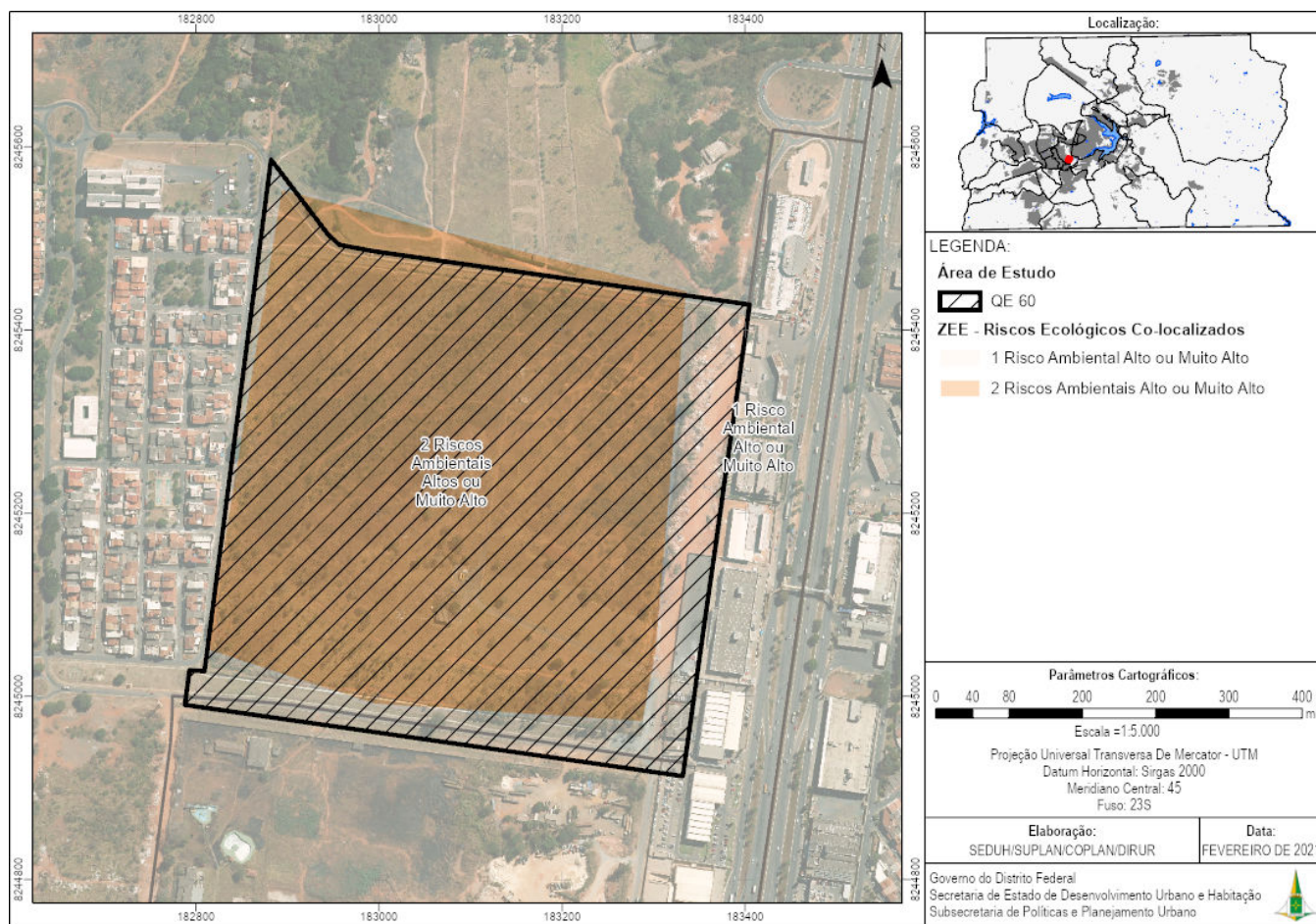


Figura 2: Localização da gleba em relação aos riscos ecológicos co-localizados do ZEE-DF.

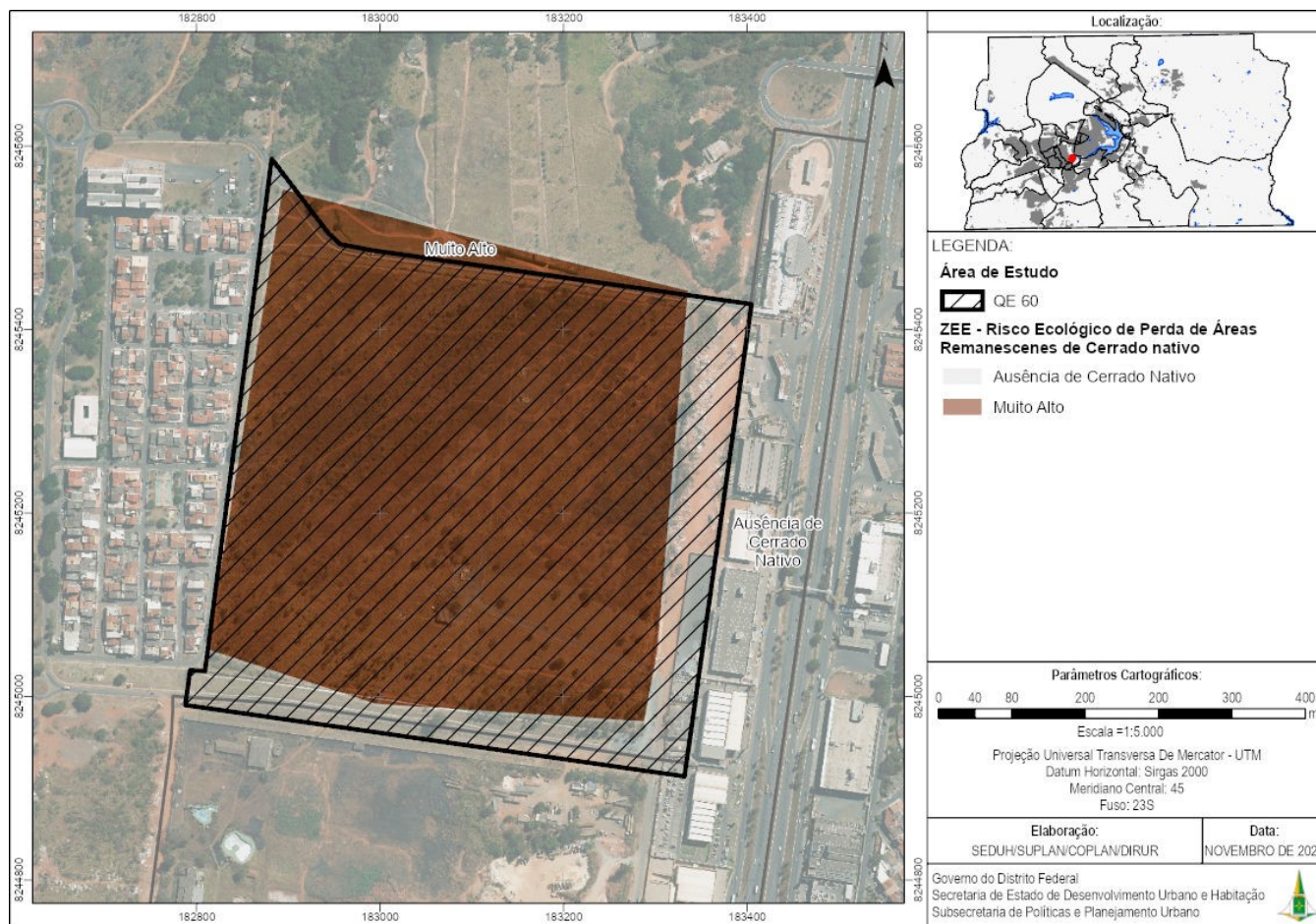


Figura 3: Localização da gleba em relação aos riscos ecológicos de perda de áreas remanescentes de cerrado nativo do ZEE-DF.

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

2.4.1.1. 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.

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

2.4.1.3. Para a ocupação na área de **Risco Ecológico de Perda de Área de Cerrado Nativo – Muito Alto**, recomenda-se que a ocupação na área do risco seja 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**;

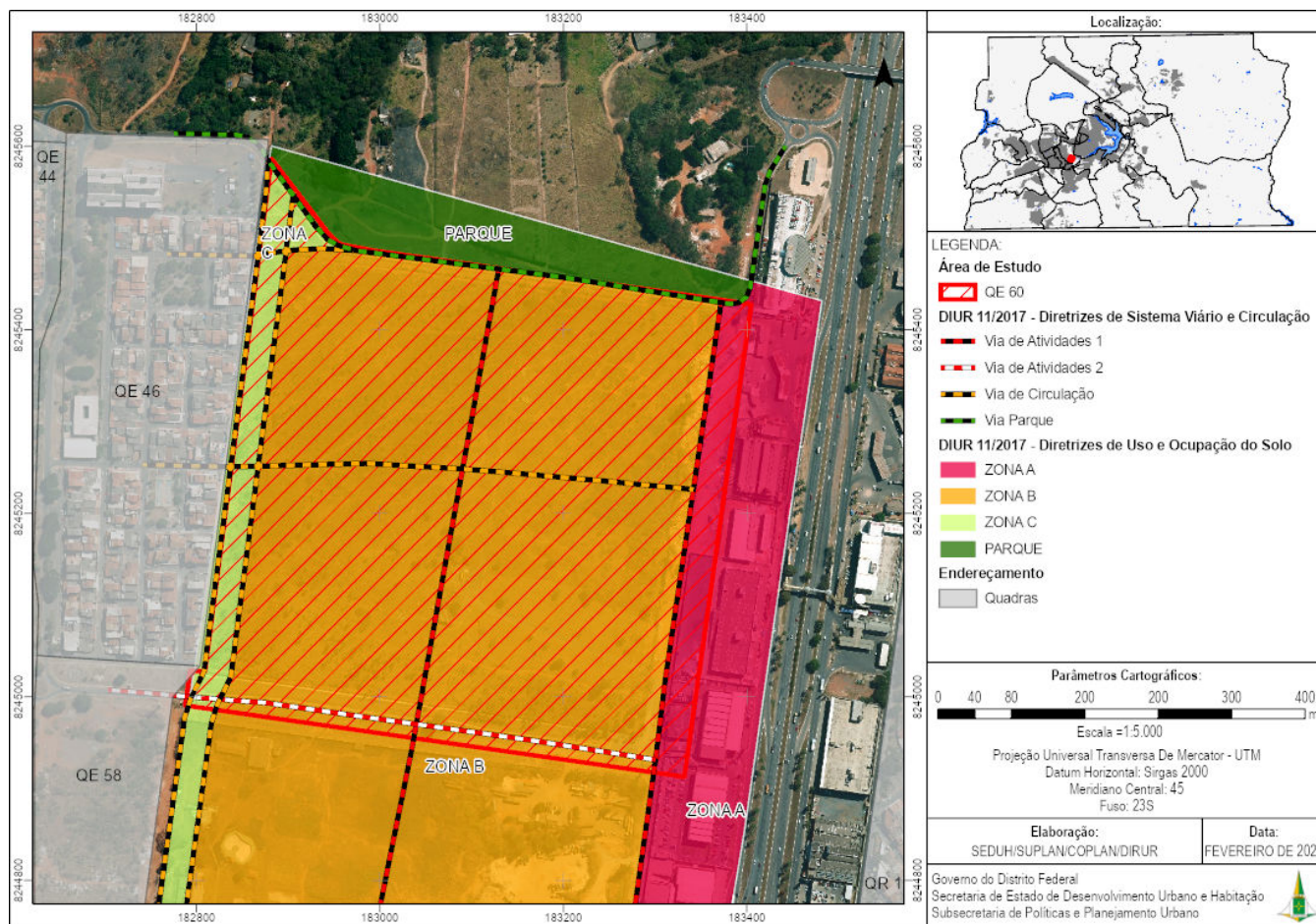


Figura 4: Diretrizes de Sistema Viário e Circulação e Diretrizes de Uso e Ocupação do Solo esta DIUPE.

3.1.1. Via de Atividades 1: Buscam estruturar o novo parcelamento e garantir a conexão viária com o espaço urbano circundante. Essas vias devem concentrar e promover a diversidade de usos e atividades, capazes de atender a população local e regional. Nesse sentido, os cruzamentos das Vias de Atividades apresentam potencial para caracterizarem uma centralidade na região;

3.1.2. Via de Atividades 2: Considerando o traçado viário circundante, essa via deve garantir a continuidade do canteiro central existente com tratamento paisagístico, caracterizando um passeio central para uso esportivo e de lazer da população. Esse mesmo passeio deve ter sua continuidade garantida até a EPIA, com a livre circulação de pedestres e ciclistas;

3.1.3. Via de Circulação: Devem garantir a articulação interna e a conexão com as ocupações urbanas adjacentes, com usos e atividades de menor porte que atendam a população local. As Vias de Circulação que se estendem por toda a porção oeste da poligonal devem garantir a transição entre as quadras QE 46 e QE 58 do Guará e a Região do Setor JK. O traçado dessas vias deve configurar um canteiro central com aproximadamente 20,00 metros com o objetivo conectar o Parque Ecológico Ezechias Heringer, ao norte da poligonal, com a praça da QE 58 e o Museu Vivo da Memória Candanga, ao sul. Esse canteiro central, da mesma forma que na Via de Atividades 2, deve receber tratamento paisagístico, caracterizando um pequeno parque linear, um conector verde, propiciando a apropriação desse espaço livre pela população;

3.1.4. Via Parque: Localizada ao norte da Região do Setor JK, deve ter a função de garantir a delimitação do Parque e promover a transição para a ocupação urbana do novo parcelamento. Dessa forma, a via deve caracterizar uma porta de entrada para o Parque, com equipamentos de esporte e lazer para a apropriação da população, como pista de corrida e ciclofaixa. Considerando a proximidade ao Parque e o caráter de amortecimento, a via deve adotar medidas moderadas de tráfego (traffic calming) com o objetivo de reduzir a velocidade dos veículos, proporcionando maior segurança aos pedestres e ciclistas.

- 3.2.** Não foram identificadas 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.** O traçado viário proposto no parcelamento deve garantir a continuidade dos sistemas viário, cicloviário e de pedestres, bem como a implantação de mobiliário urbano e arborização;
- 3.5.** As vias indicadas nestas Diretrizes são públicas e não podem ser obstruídas por muros, cercas, guaritas, ou qualquer outro impedimento à livre circulação da população;
- 3.6.** O traçado viário é indicativo e poderá sofrer ajustes na elaboração do projeto urbanístico, desde que garantida sua continuidade e conexão da malha urbana;
- 3.7.** Além das vias indicadas nestas Diretrizes, o projeto urbanístico deve prever sistema viário complementar que promova permeabilidade e integração do tecido urbano;
- 3.8.** O projeto do parcelamento deve prever o espaço necessário a implantação de caixas da via com todos os seus componentes;
- 3.9.** Os projetos de sistema viário e de circulação de parcelamento aprovados para as glebas vizinhas ou que integrem os projetos de parcelamento do solo protocolados na Subsecretaria de Parcelamentos e Regularização Fundiária (SUPAR) desta Secretaria, devem ser considerados, caso existam. Esse procedimento visa compatibilizar os projetos de sistema viário e de circulação, mantendo a concordância do traçado viário;
- 3.10.** O sistema viário deve seguir o disposto no **Decreto n.º 38.047, de 09 de março de 2017**[2], e na **Nota Técnica n.º 02/2015-DAUrb/SUAT**[3], disponível para download no site desta Secretaria;
- 3.11.** O sistema viário deve considerar as orientações constantes no **Guia de Urbanização**[4];
- 3.12.** Os projetos das vias limítrofes ao parcelamento proposto, indicadas nestas Diretrizes, devem observar as seguintes orientações:
- 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 **3.10** e **3.11**;
- 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.** 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;
- 3.17.** 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;
- 3.18.** Os estacionamentos públicos devem seguir o disposto no Decreto nº 38.047/2017; 3.16. Os estacionamentos privados devem conter paraciclos ou bicicletários, os quais não devem obstruir o passeio, permitindo a livre circulação de pedestres;
- 3.19.** Deve ser realizada, conforme definição a ser fornecida pela SUPAR, a padronização das calçadas, iluminação, pavimentação, mobiliário urbano e outros, quando esses ultrapassem os limites das glebas, a fim de assegurar a unidade de tecido urbano a ser constituído ao longo do tempo;
- 3.20.** As vias existentes, 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;

3.21. Devem ser implantadas ciclovias/ciclofaixa/via compartilhada, ao longo de todo o sistema viário relativo ao projeto de parcelamento, existente ou projetado, salvo mediante justificativa técnica aprovada pelo órgão gestor do desenvolvimento territorial e urbano do Distrito Federal.

3.22. Os bolsões de estacionamento, públicos e privados, devem ficar localizados atrás das edificações, salvo mediante justificativa técnica aprovada pelo órgão gestor do desenvolvimento territorial e urbano do Distrito Federal;

3.23. Os estacionamentos devem atender a critérios de acessibilidade e de manutenção da permeabilidade do solo, salvo mediante justificativa técnica aprovada pelo órgão gestor de planejamento urbano e territorial do Distrito Federal;

3.24. Nos casos em que não houver viabilidade técnica para a aplicação dos parâmetros mínimos estabelecidos pelo **Decreto nº 38.047/2017** [2], a solução aplicada no projeto do sistema viário deverá ser submetida à análise e à aprovação do órgão de gestão de desenvolvimento urbano e territorial do Distrito Federal.

4. Diretrizes de Uso e Ocupação do Solo

4.1. A gleba está localizada sobre as **Zonas A, Zona B e Zona C** da **DIUR 11/2017**;

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

4.3. Os parâmetros de Uso e Ocupação do Solo estão demonstrados na **Tabela 2**;

Tabela 2: Diretrizes de Uso e Ocupação do Solo por zona.

ZONA	USO	Coeficiente de Aproveitamento Básico	Coeficiente de Aproveitamento Máximo	Altura Máxima (m)	Taxa de Permeabilidade
Zona A	CSII 1	1,0	1,5	12,0	10%
	CSII 2	1,0	1,5	12,0	10%
	CSII 3	1,0	1,5	12,0	10%
	CSIIInd 1	1,0	1,5	12,0	10%
	Inst	Parâmetros constantes do art. 11 da LUOS.			
	Inst EP	1,0	1,5	12,0	10%
Zona B	CSIIR 1 NO	1,0	3,0	22,5	10%
	CSIIR 2 NO	1,0	3,0	22,5	10%
	CSIIR 1	1,0	3,0	22,5	10%
	CSIIR 2	1,0	3,0	22,5	10%
	CSIIIndR	1,0	3,0	22,5	10%

	CSIIInd 1	1,0	2,0	19,0	10%
	Inst	Parâmetros constantes do art. 11 da LUOS.			
	Inst EP	1,0	2,0	19,0	10%
Zona C	Inst	Parâmetros constantes do art. 11 da LUOS.			
	Inst EP	1,0	1,5	12,0	10%

Observação:

1. Os usos CSII 2, CSIIR 2 e CSIIR 2 NO só podem ser aplicados aos lotes com acesso direto às Vias de Atividades (1 e 2);
2. Nos lotes com acessos voltados para as Vias de Atividades (1 e 2), o uso residencial não é permitido no pavimento localizado no nível da circulação dos pedestres;
3. Os parâmetros representados nesta DIUPE podem ser alterados conforme os pareceres técnicos provenientes das consultas as concessionárias de serviços públicos e órgãos ambientais pertinentes;
4. Na Zona B só é admitida a habitação multifamiliar, em tipologia de apartamento.
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.

4.4. 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 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;

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

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

4.7.1. 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;

4.7.2. As disposições contidas no item 4.5 não se aplicam aos lotes Projetos Urbanísticos com Diretrizes Especiais para Unidades Autônomas – PDEU e aos condomínios urbanísticos;

4.8. 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 e Alta**.

5.2. A área da gleba, a faixa de densidade, a população mínima e máxima, a quantidade máxima de unidades habitacionais é descrita na tabela a seguir (**Tabela 4**).

Tabela 4: Densidade aplicável à área de estudo desta DIUPE.

Densidade	Faixa de densidade	Área da gleba	População mínima	População máxima
Alta	Maior que 150 hab. por ha*	27,11	4.066	8.133
Média	50 a 150 hab. por ha	1,17	58	175
Total		28,28	4.124	8.308

*. Para fins de cálculo, foi considerada uma densidade máxima de 300 habitantes por hectare na faixa de densidade alta, conforme a capacidade de ocupação da região determinada pelo licenciamento ambiental e pela capacidade de atendimento aos habitantes determinado pelas concessionárias, a densidade máxima pode ser aumentada ou diminuída, desde que justificada pelos órgãos competentes.

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

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

5.5. O balanço de densidade pode ser aplicado o para a área de estudo, conforme o parágrafo único do art. 39 do PDOT: "Parágrafo único. A densidade demográfica definida para cada porção territorial poderá variar dentro de uma mesma porção, de acordo com as diretrizes urbanísticas estabelecidas pelo órgão gestor do desenvolvimento territorial e urbano do Distrito Federal, desde que seja preservado, como média, o valor de referência estipulado neste artigo e que sejam observadas as condicionantes ambientais."

6. Diretrizes de Áreas Públicas

6.1. Da área parcelável 15% deve ser destinada a EPC, EPU e ELUP, de uso e domínio público, conforme o art. 43 da **Lei Complementar N° 803, de 25 de abril de 2009**.

6.2. Os percentuais mínimos de EPC, EPU e ELUP estão definidos na **Tabela 3**;

Tabela 3: Tabela de percentual mínimo exigido para cada tipologia de áreas públicas.

ÁREAS PÚBLICAS	PERCENTUAL MÍNIMO*
Equipamento Público Comunitário (EPC)	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 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_Revisao_Eleicoes.pdf

[5] Disponível para download em: <http://www.seduh.df.gov.br/wp-conteudo/uploads/2017/11/Estudo-T%C3%A9cnico-Fachada-Ativa.pdf>



Documento assinado eletronicamente por **GEORGE EDUARDO MAEDA - Matr.0276027-4, Assessor(a)**, em 24/02/2021, às 16:55, 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.



Documento assinado eletronicamente por **DENISE GUARIEIRO E CARVALHO - Matr.0271099-4, Diretor(a) de Diretrizes Urbanísticas**, em 26/02/2021, às 16:40, 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 27/02/2021, às 16:55, 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.



Documento assinado eletronicamente por **SÍLVIA BORGES DE LAZARI - Matr.273.821-X, Coordenador(a) de Planejamento e Sustentabilidade Urbana**, em 01/03/2021, às 18:44, 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.



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= **56602726** código CRC= **51338A6D**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

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