



## 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 63/2021 -  
SEDUH/SEGEST/COGEST/DIRUR

Brasília-DF, 24 de novembro  
de 2021

### DIRETRIZES URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS – DIUPE 63/2021

<b>Processo SEI:</b> 00390-00009636/2021-95
<b>Diretrizes Urbanísticas Gerais:</b> DIUR 01/2019 – Região do São Bartolomeu, Jardim Botânico e São Sebastião, 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/COGEST/SUDEDEC/SEGEST/SEDUH)
<b>Coordenação:</b> Yamila Khrisna O. do N. Cunha – Diretora de Diretrizes Urbanísticas (DIRUR/COGEST/SUDEDEC/SEGEST/SEDUH)
<b>Supervisão:</b> Andrea Mendonça de Moura – Subsecretária de Desenvolvimento das Cidades (SUDEC/SEGEST/SEDUH) Janaína Domingos Vieira – Secretária Executiva de Gestão do Território (SEGEST/SEDUH)
<b>Interessado:</b> Associação Residencial Jardins Village
<b>Endereço:</b> Parcelamento urbano do solo em gleba de 02ha 56a 75ca sob Matrícula nº 28.236 (2º CRI) denominado Residencial Jardins Village, Chácara Ouro Verde, na Região Administrativa do Jardim Botânico- RA XXVII.
<b>Área:</b> 2,56 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 [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;

**1.2.1.** 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;

**1.2.2.** O ETU em que se baseia esta DIUPE foi revalidado pela [Portaria nº 59, de 27 de maio de 2020](#), art. 6º;

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

**1.3.1.** No caso de revisão da DIUR 01/2019, ficam os parâmetros de uso e ocupação do solo da DIUR válidos durante o prazo de validade de que trata o item **1.3** para a área objeto desta DIUPE;

**1.4.** Esta DIUPE aplica-se ao projeto de novo Parcelamento urbano do solo em gleba de 02ha 56a 75ca sob Matrícula nº 28.236 (2º CRI) denominado Residencial Jardins Village, Chácara Ouro Verde, na Região Administrativa do Jardim Botânico- RA XXVII. Foram considerados os limites da área de estudo constantes na Planta Topografia Geral Cond. Jardins Village (47108962);

**1.5.** A área objeto desta DIUPE encontra-se integralmente na área de abrangência das DIUR 01/2019 – Região do São Bartolomeu, Jardim Botânico e São Sebastião emitidas para o Setor Habitacional Fercal, aprovada [Portaria nº 27, de 1º de abril de 2019](#), cujas disposições se aplicam a este parcelamento;

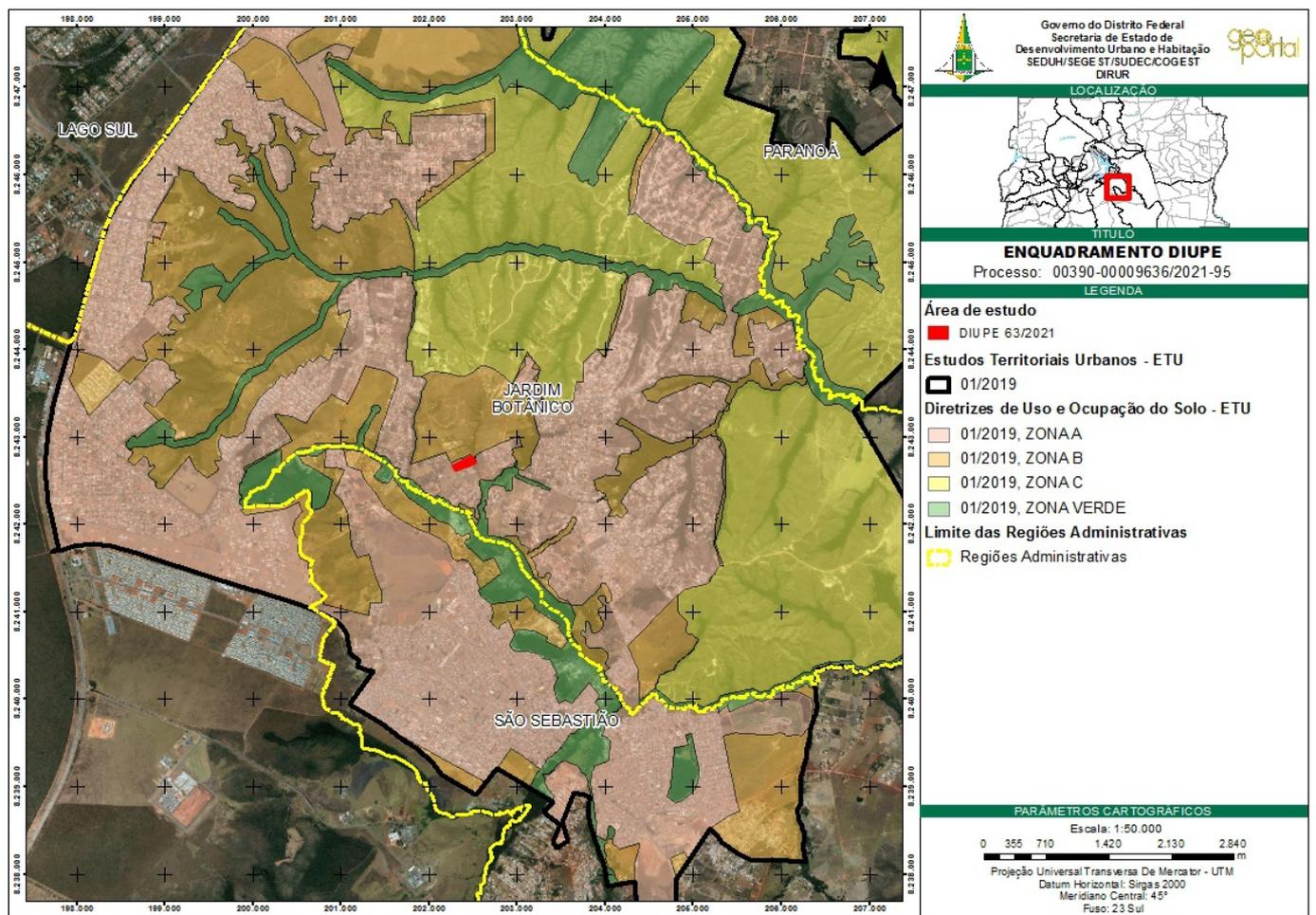
**1.6.** Este documento define **Diretrizes de Sistema Viário e Circulação, Diretrizes de Uso e Ocupação do Solo, Diretrizes de Áreas Públicas, Densidade Populacional e Aspectos Ambientais;**

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

**1.10.** 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.

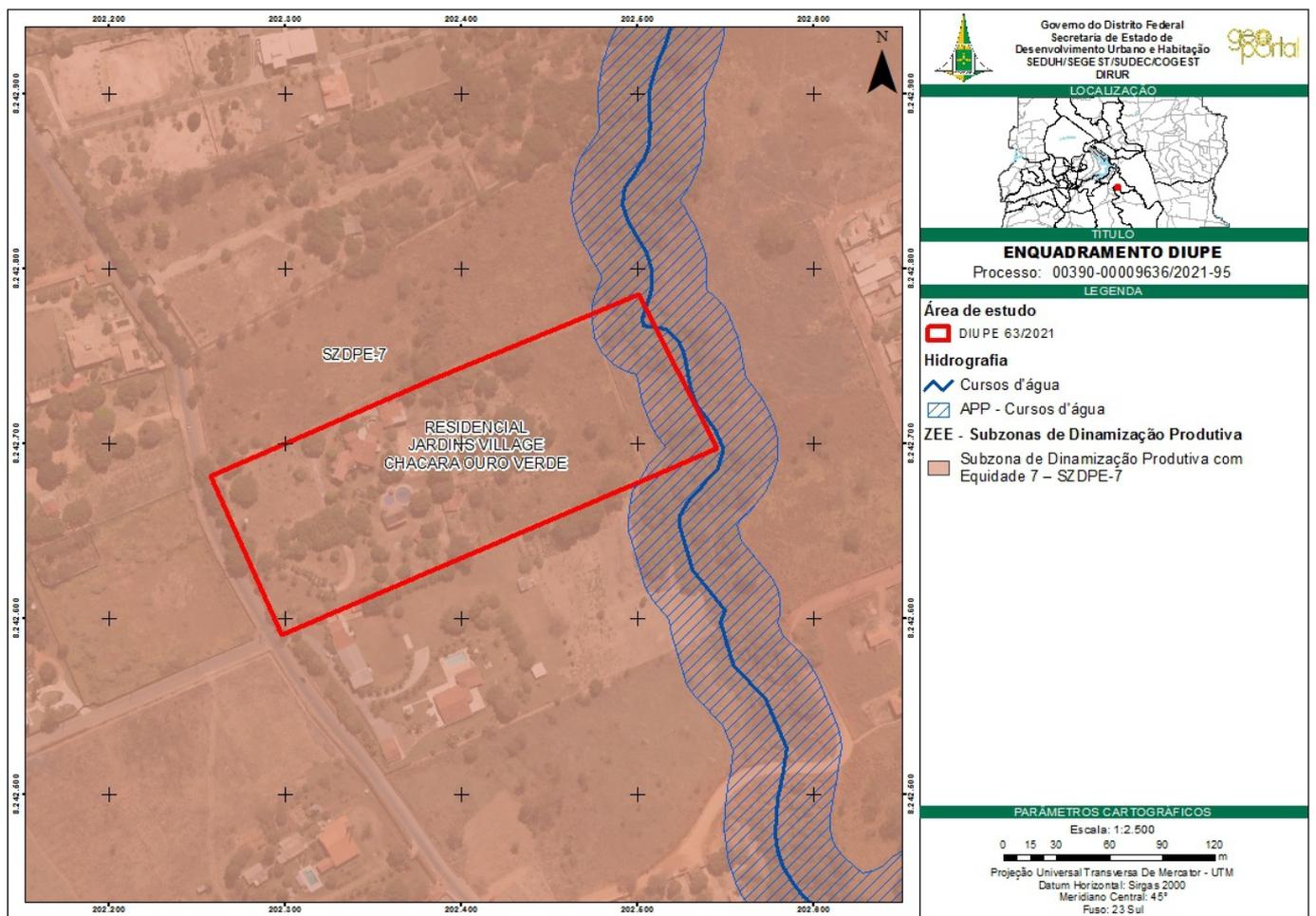
**1.11.** Os arquivos georreferenciados referentes a esta DIUPE serão disponibilizados no Sistema de Informações Territoriais e Urbanas do Distrito Federal (SITURB) e no [GeoPortal](#).

## 2. Aspectos Ambientais

**2.1.** A gleba está inserida na Zona Ecológico-Econômica de Diversificação Produtiva e Serviços Ecosistêmicos – ZEEDPSE, na Subzona de Dinamização Produtiva com Equidade 7 - SZDPE 7, conforme os art. 11 e 13 da [Lei nº 6.269, de 29 de janeiro de 2019](#);

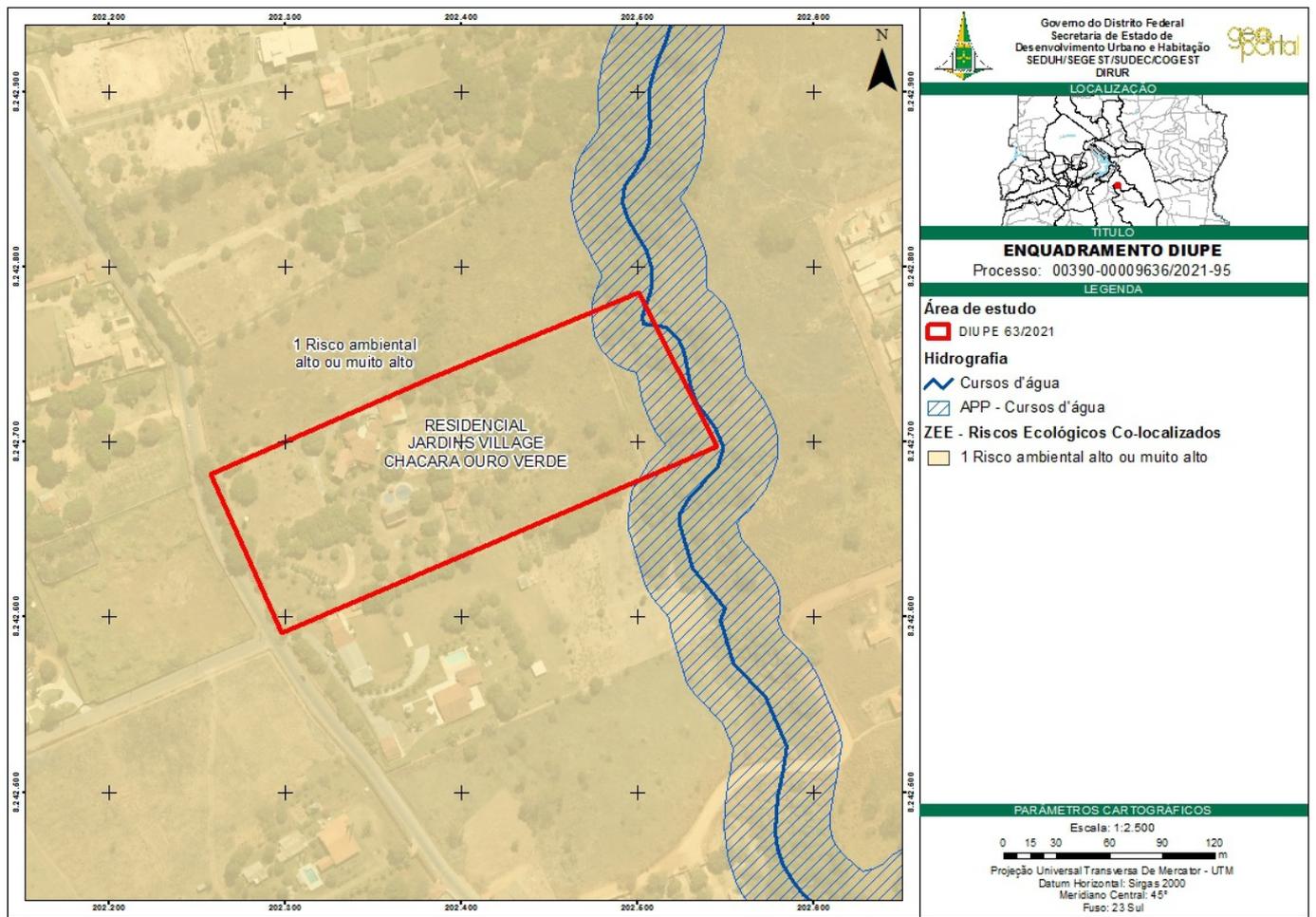
**2.2.** O plano de ocupação deve seguir as diretrizes específicas para a Zona Ecológico-Econômica de Dinamização Produtiva com Equidade - ZEEDPE e Subzona de Dinamização Produtiva com Equidade 7 - SZDPE 7 (**Figura 2**), onde ela está inserida, conforme os artigos 23 e 30 da [Lei nº 6.269, de 29 de janeiro de 2019](#);

**2.3.** O plano de ocupação deve seguir o art. 14 que define as diretrizes gerais para o zoneamento e o art. 9º que dispõe sobre a natureza das atividades econômicas do ZEE;

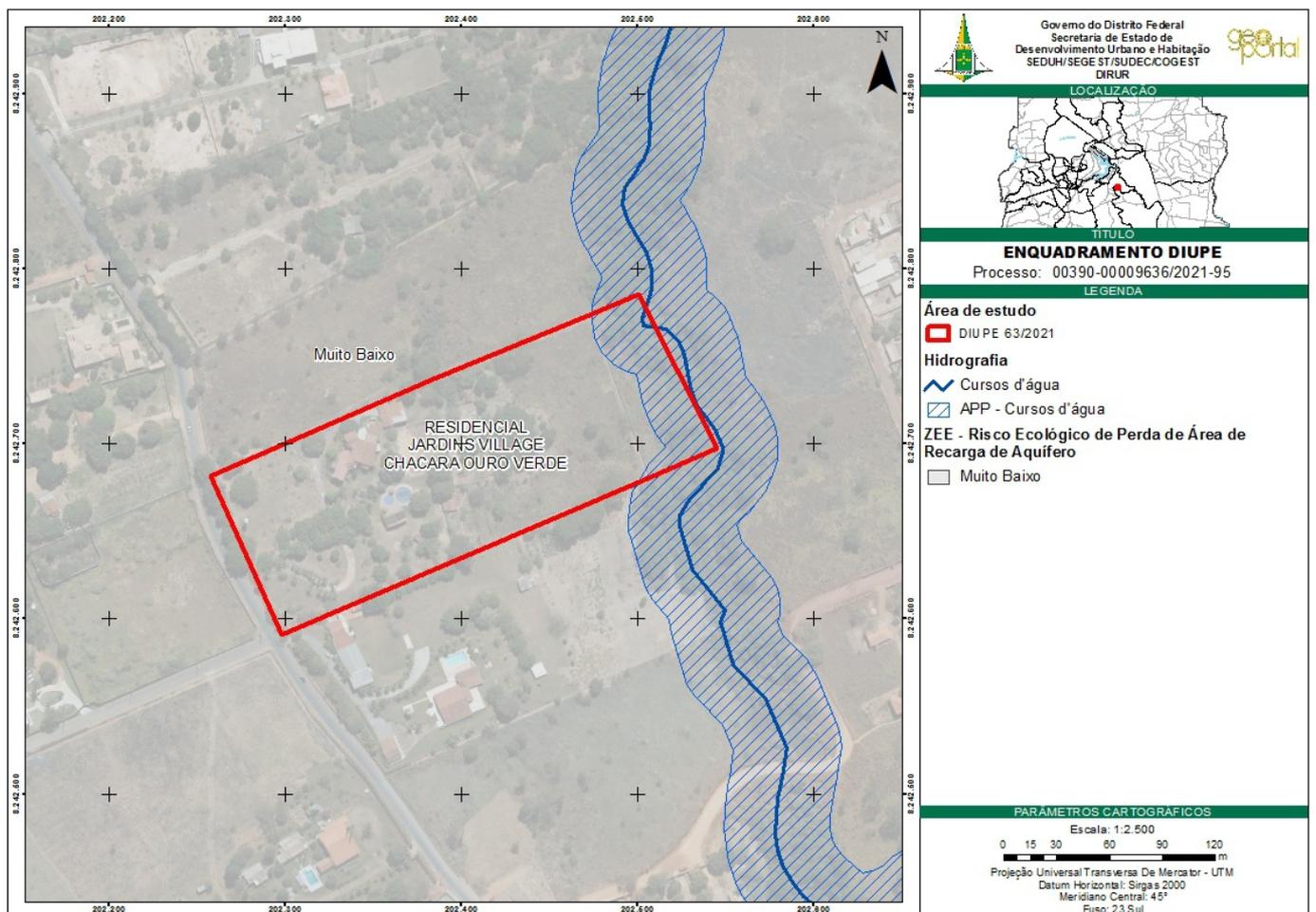


**Figura 2:** Localização da gleba em relação às Subzonas do ZEE-DF.

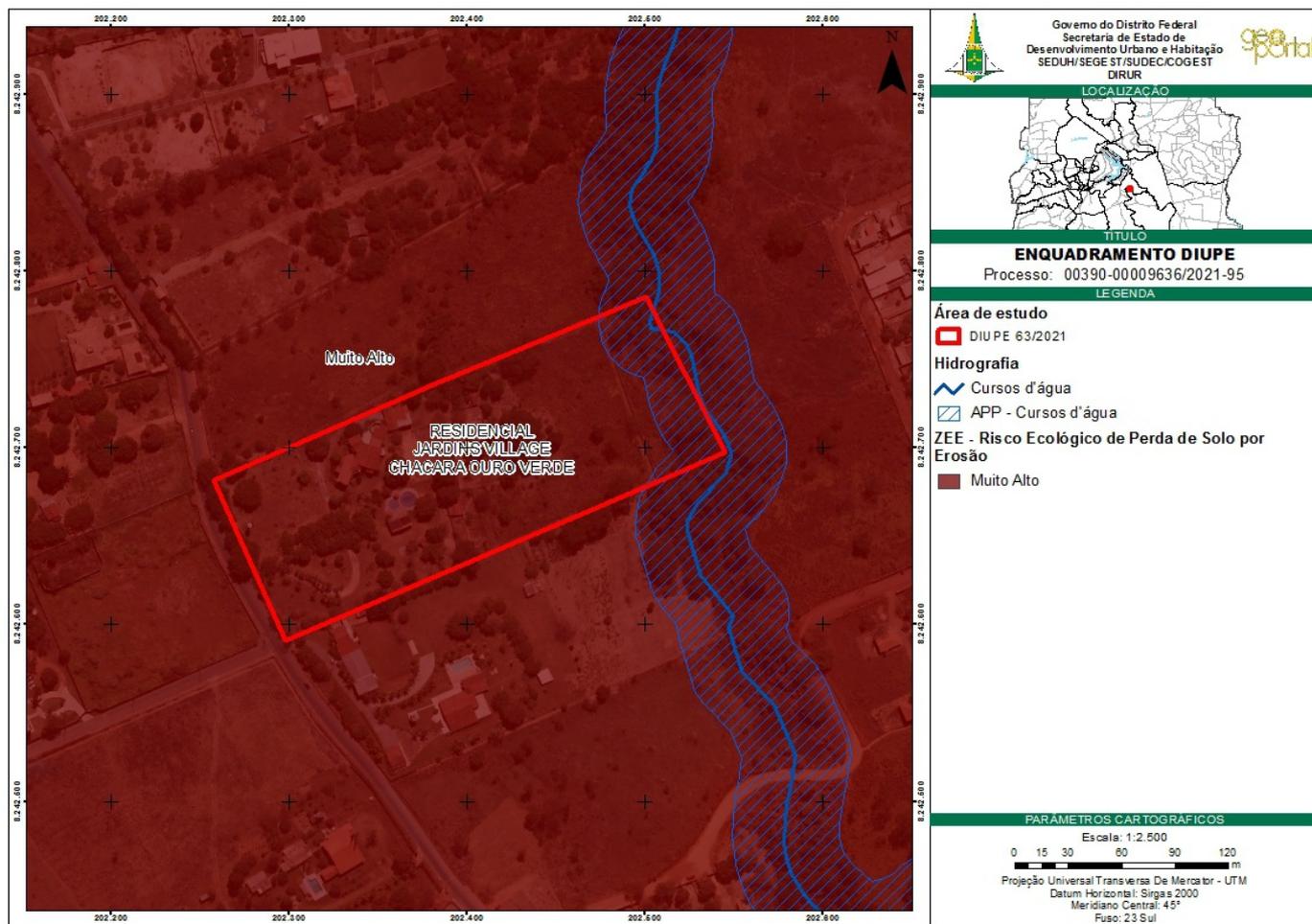
**2.4.** A gleba está relacionada com os Riscos Ecológicos levantados pelo ZEE-DF: **A.** Riscos Ecológicos Co-localizados – **1 Risco Ecológico Alto ou Muito Alto (Figura 3)**; **B.** Risco Ecológico de Perda de Área de Recarga de Aquífero – **Muito Baixo (Figura 4)**; **C.** Risco Ecológico de Perda de Solo por Erosão – **Muito Alto (Figura 5)**; **D.** Risco Ecológico de Contaminação do Subsolo – **Muito Baixo (Figura 6)**; **E.** Risco Ecológico de Perda de Áreas Remanescentes de Cerrado Nativo – **Médio e Ausência de Cerrado Nativo (Figura 7)**.



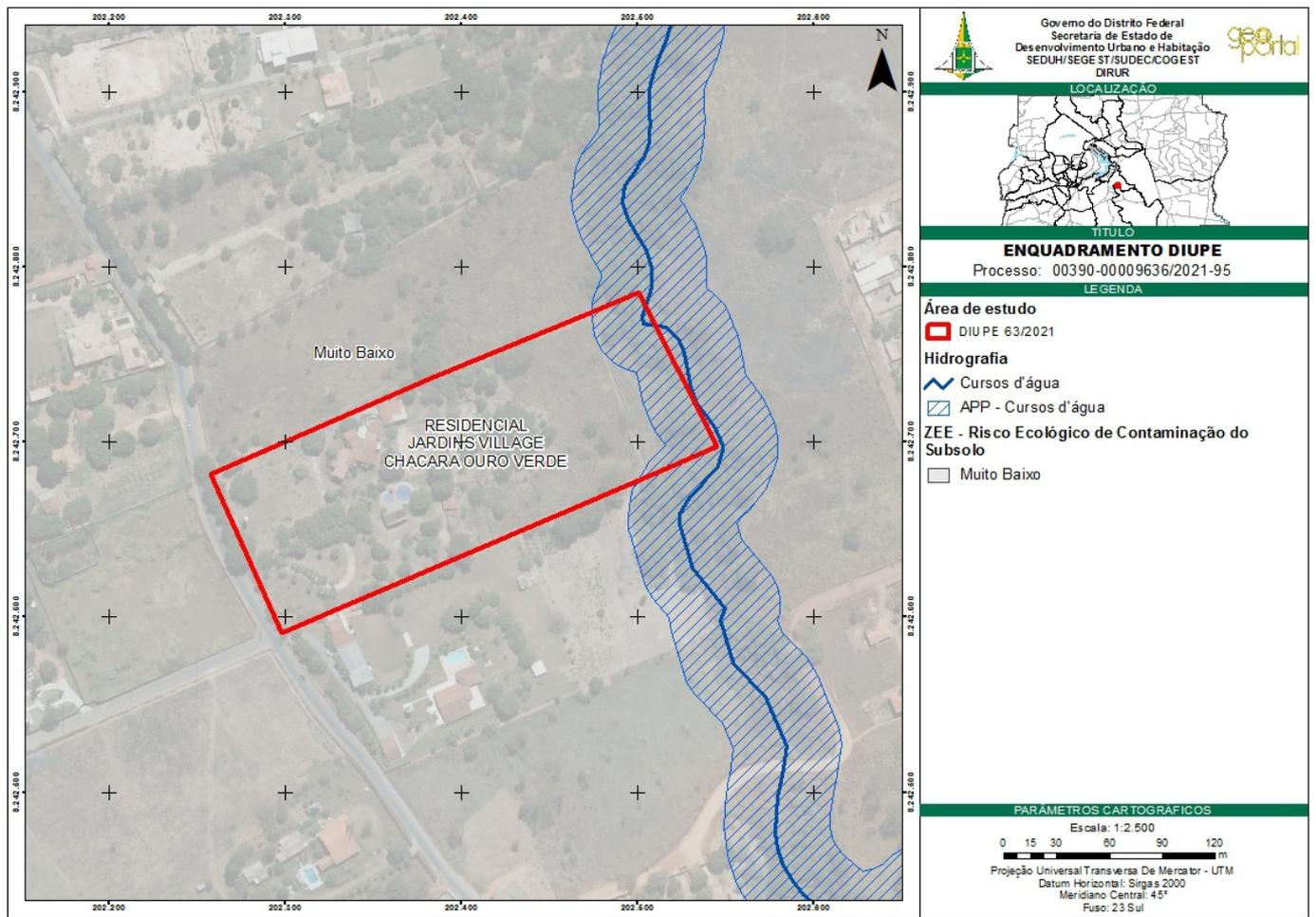
**Figura 3:** Localização da gleba em relação aos riscos ecológicos co-localizados do ZEE-DF.



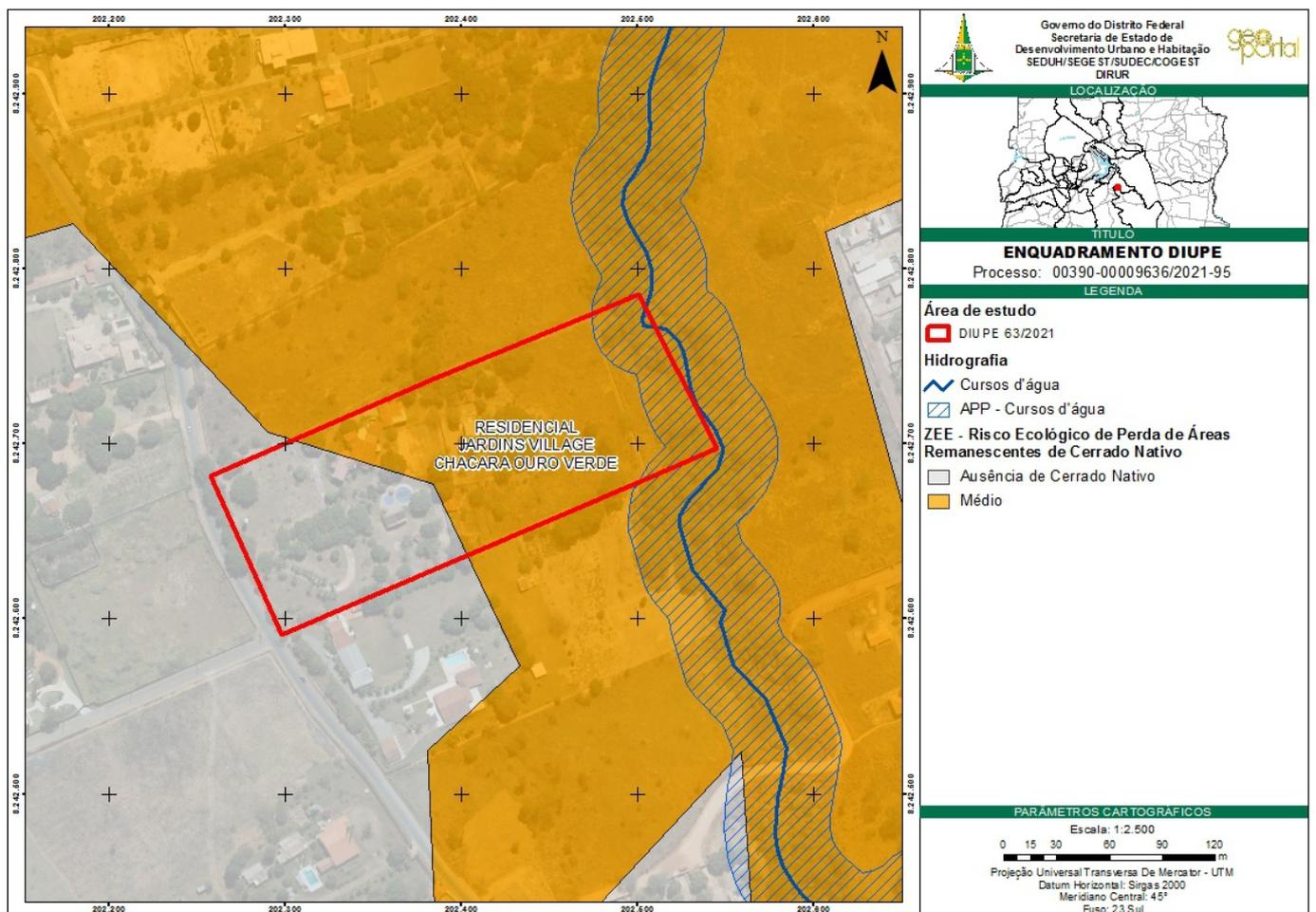
**Figura 4:** Localização da gleba em relação ao risco ecológico de perda de área de recarga de aquífero do ZEE-DF.



**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.

**2.5.** Cabe ressaltar 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.

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

**2.5.1.1.** 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;

**2.5.1.2.** Caso haja implementação de algum tipo de técnica artificial para recarga de aquífero, reforçamos que deve ser observado as questões relacionadas à qualidade e segurança da estruturada e sua manutenção periódica, visando não contaminação do solo e das águas superficiais;

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

**2.5.2.1.** Deve ser observado as diretrizes contidas no Plano de Manejo da APA do Planalto Central referente a Zona de Uso Sustentável Urbano, no tocante a favorecer a recarga de aquíferos natural e artificial, quando houver a implantação de novos empreendimentos;

**2.5.2.2.** A adoção de estratégias de Recarga Natural e Artificial, podem ser utilizadas deste de que observado também a finalidade de 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;

**2.5.2.3.** A adoção de estratégias de Recarga Natural e Artificial devem ocorrer preferencialmente em áreas com declividades baixas, não devendo ocorrer em áreas com declividades maiores que 30%;

**2.5.2.4.** A implantação de novos empreendimentos em áreas com declividades inferiores a 5%. 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;

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

**2.5.3.1.** Deve ser adotado um desenho urbano orgânico e soluções de engenharia adequadas que sejam compatíveis com as atividades que serão exercidas, visando a mitigação processos erosivos existentes e a deflagração de novos de processos erosivos;

**2.5.3.2.** 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;

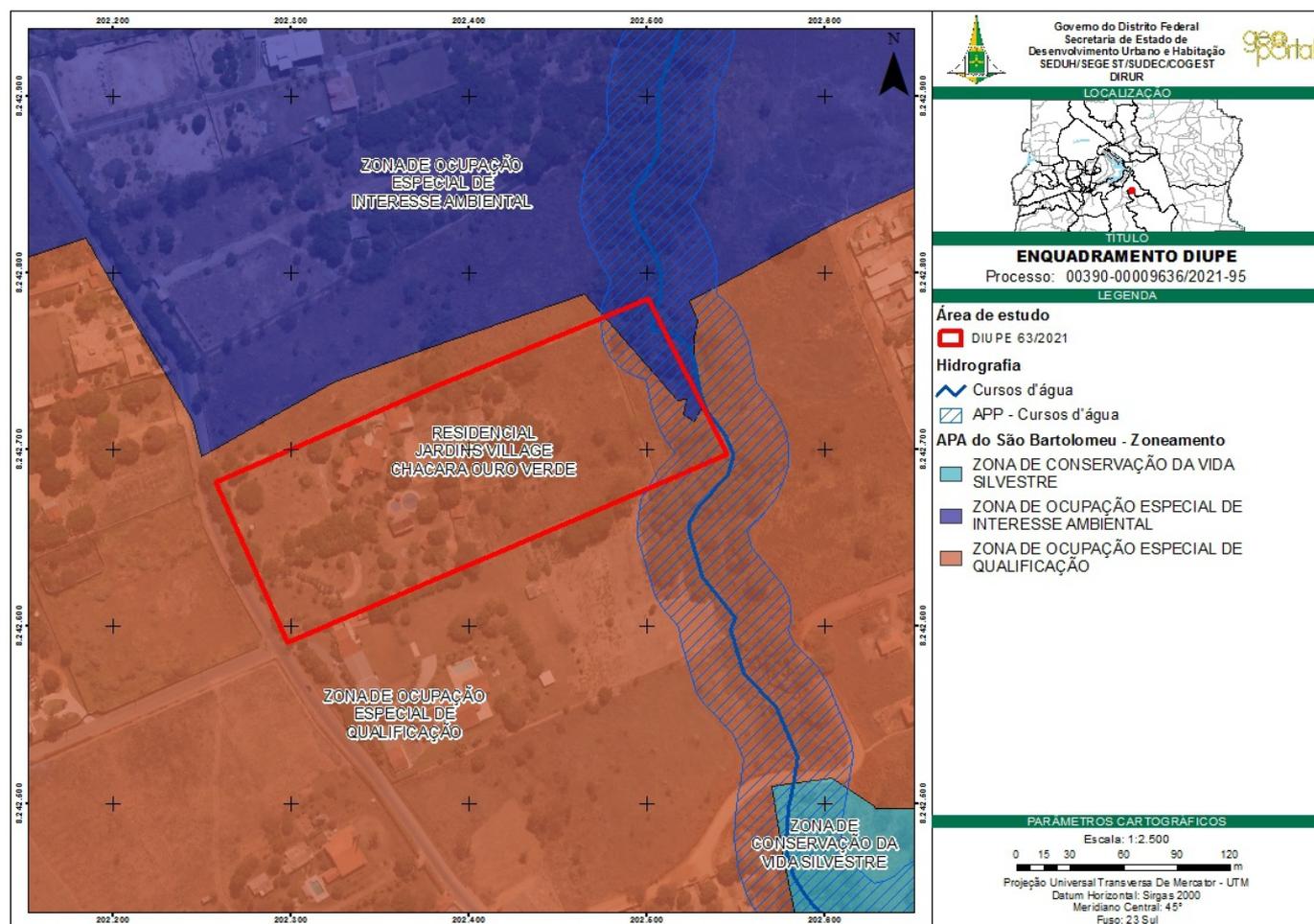
**2.5.4.** Para a ocupação na área de **Risco Ecológico de Contaminação do Subsolo**, recomenda-se:

**2.5.4.1.** 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 ser atendido os critérios definidos pelos órgãos ambientais competentes;

**2.5.4.2.** O controle rigoroso sobre a disposição de efluentes em superfícies ou em subsuperfícies;

**2.6.** A gleba objeto de estudo desta está parcialmente inserida na Zona de Ocupação Especial de Qualificação - ZOEQ e na Zona de Ocupação Especial de Interesse Ambiental – ZOEIA da APA do São Bartolomeu (**Figura 8**), conforme a [Lei nº 5.344, de 19 de maio de 2014](#), no art. 7º;

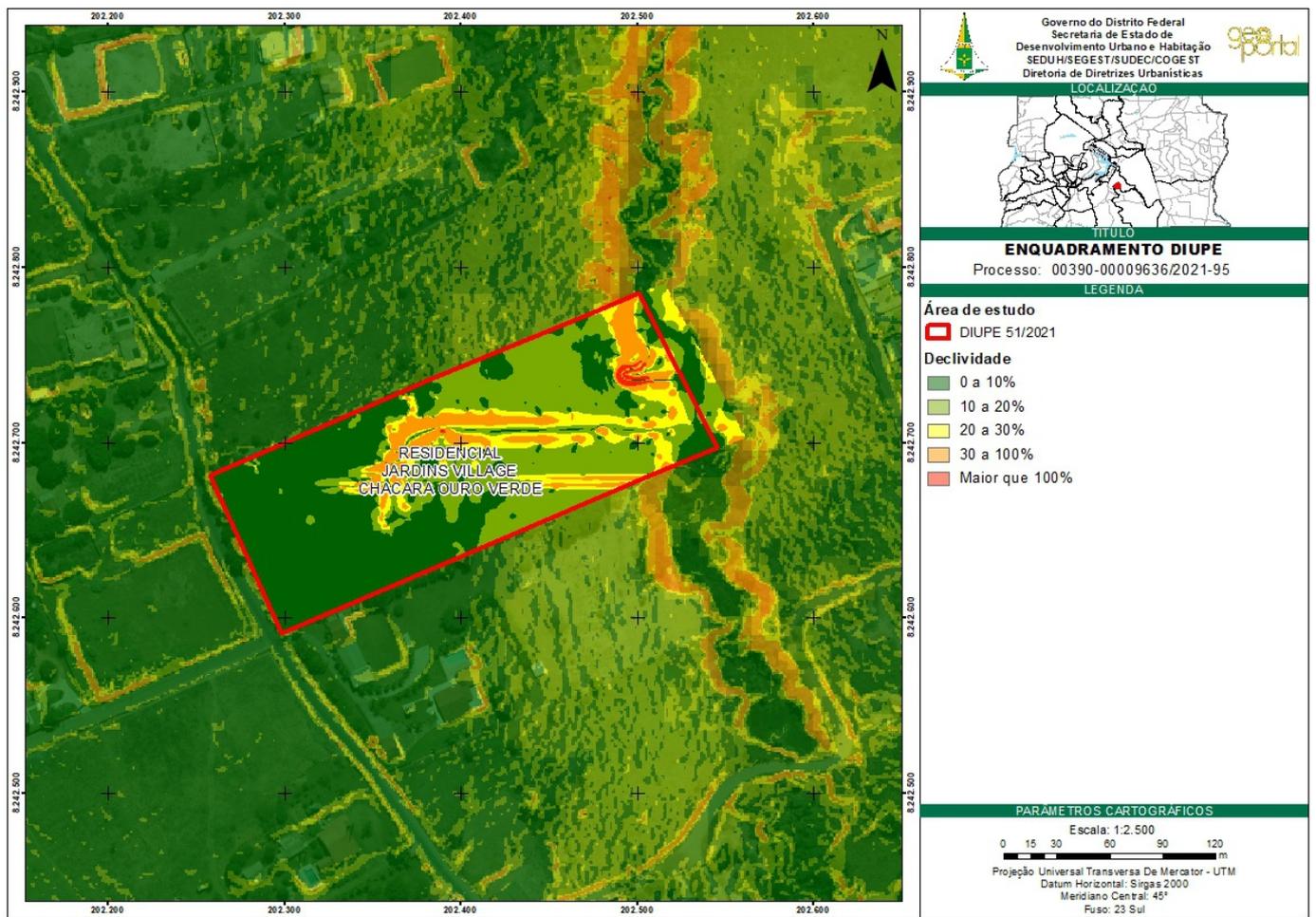
2.6.1. Devem ser seguidas as normas específicas para a ZOEIA e ZOEQ constantes no art. 12, 13, 14 e 15 da [Lei nº 5.344, de 19 de maio de 2014](#).



**Figura 8:** Localização da gleba em relação às zonas da APA do São Bartolomeu.

2.7. O Estudo ambiental e/ou Licenciamento ambiental poderão apresentar outras restrições ou sensibilidades que não foram identificadas nestas Diretrizes.

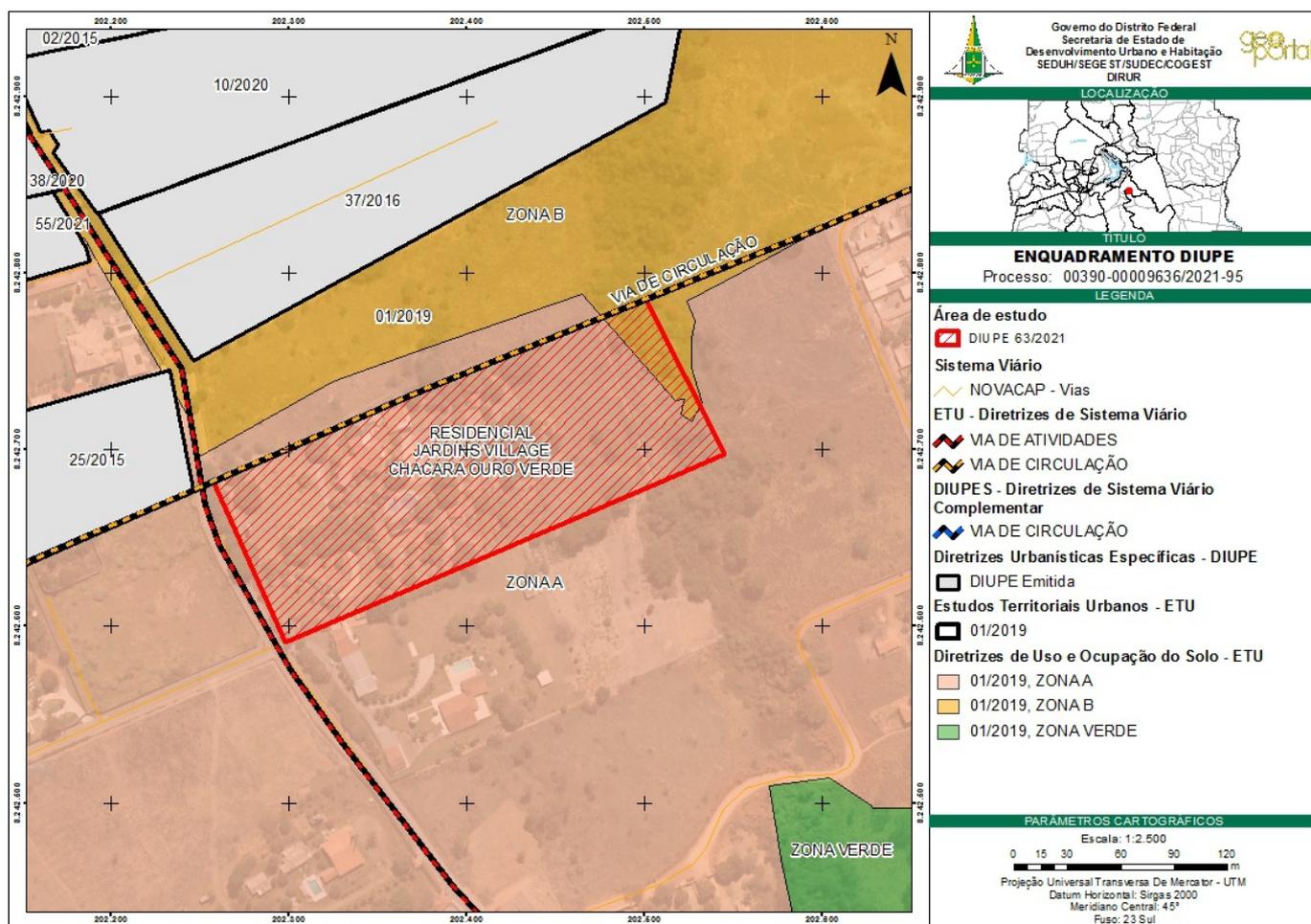
2.8. Na área da gleba encontram-se grandes áreas de declividade a cima de 30% (**Figura 8**), o projeto de ocupação deve respeitar as restrições de ocupação constantes na DIUR 01/2019, no inciso III, Parágrafo único da Lei no 6.766, de 19 de dezembro de 1979 e normas ambientais correlatas.



**Figura 9:** Localização da gleba em relação à declividade.

### 3. Diretrizes de Sistema Viário e Circulação

**3.1.** A representação do Sistema Viário e Circulação está na **Figura 10**;



**Figura 10:** Diretrizes de Sistema Viário e Circulação e Diretrizes de Uso e Ocupação do Solo esta DIUPE.

**3.2.** Conforme ilustrado na **Figura 10**, a área a ser parcelada deve se integrar ao sistema viário da região pela **Via de Atividades** à Oeste e pela **Via de Circulação** propostas pela DIUR 01/2019.

**3.2.1.** A **Via de Atividades** é um eixo predominantemente de comércio, serviços e instituições, que gera centralidade e possibilita acesso da população às atividades lindeiras;

**3.2.2.** A **Via de Circulação** visa à articulação intraurbana de setores ou bairros conferindo também conectividade às centralidades (centros e subcentros locais), podendo se constituir como continuidade de uma via de atividades, com desenho distinto, adaptado às características do uso do solo lindeiro;

**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](#), e na [Nota Técnica n.º 02/2015-DAUrb/SUAT](#), disponível para download no site desta Secretaria;

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

**3.12.** 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;

**3.13.** 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**;

**3.14.** 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;

**3.15.** 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;

**3.16.** 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;

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

**3.18.** 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, 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;

**3.21.** 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;

**3.22.1.** Os bolsões de estacionamento, públicos e privados, deverão ser previstos próximos às edificações de uso comercial.

**3.22.2.** 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;

**3.23.** 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. A gleba objeto desta DIUPE está completamente inserida no Setor Habitacional Estrada do Sol (Figura 11)

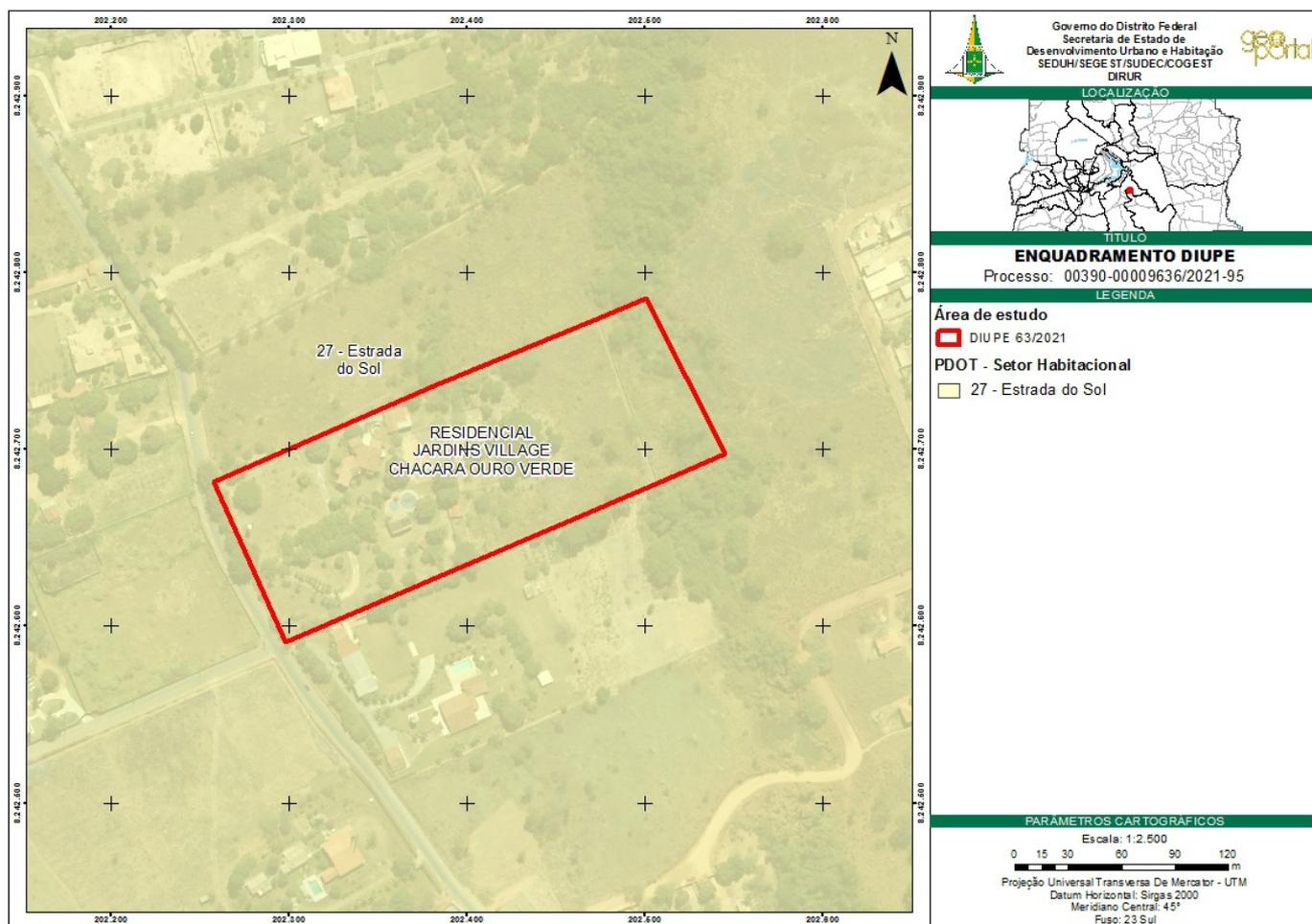


Figura 11: Localização da gleba em relação aos setores habitacionais do PDOT.

4.2. Os parâmetros urbanísticos estabelecidos para esta DIUPE são decorrentes da compatibilização dos parâmetros definidos pela **DIUR 01/2019** considerando os parâmetros e categorias da Lei de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal – LUOS, [Lei Complementar nº 948, de 16 de janeiro de 2019](#);

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	UOS	Coefficiente de Aproveitamento Básico	Coefficiente de Aproveitamento Máximo	Altura Máxima (m) Cota inferior a 980 m	Taxa de Permeabilidade Mínima (%)
	RO 1 <sup>3</sup>	1	1,2	9,5	15%
	RO 2 <sup>3</sup>	1	1,2	9,5	15%

<b>A</b>	<b>CSIIR 1<sup>2</sup></b>	1	1,5	15,5	15%
	<b>CSIIR 2<sup>1</sup></b>	1	1,5	15,5	15%
	<b>CSIIR 1 NO<sup>2</sup></b>	1	1,5	15,5	15%
	<b>CSIIR 2 NO<sup>1</sup></b>	1	1,5	15,5	15%
	<b>CSII 1<sup>2</sup></b>	1	2	15,5	15%
	<b>CSII 2<sup>1</sup></b>	1	2	15,5	15%
	<b>INST</b>	1	2	22,5	15%
	<b>INST EP</b>	Parâmetros constantes do art. 11 da LUOS			

Observações:

1. Os usos CSII 2, CSIIR 2, CSIIR 2 NO somente podem ser localizados em lotes com a frente voltada e com acesso direto para a Via de Atividades, para constituir o eixo de diversidade de atividades;
2. Os usos CSII 1, CSIIR 1, CSIIR 1 NO somente podem ser localizados em lotes com a frente voltada e com acesso direto para a Via de Circulação, para constituir o eixo de diversidade de atividades
3. Os usos RO 1 e RO 2 para habitação unifamiliar devem evitar ter acesso direto pela Via de Circulação e é vedado o acesso direto pela Via de Atividades;
4. 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;
5. Os projetos urbanísticos poderão estabelecer coeficientes máximos inferiores ao definido na Tabela; e
6. Os limites máximos de altura indicados nestas Diretrizes podem ser alterados para os equipamentos públicos comunitários, cujas atividades assim o exigirem.

**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](#));

**4.5.** 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;

**4.6.1.** 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;

**4.7.** 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;

**4.8.** 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;

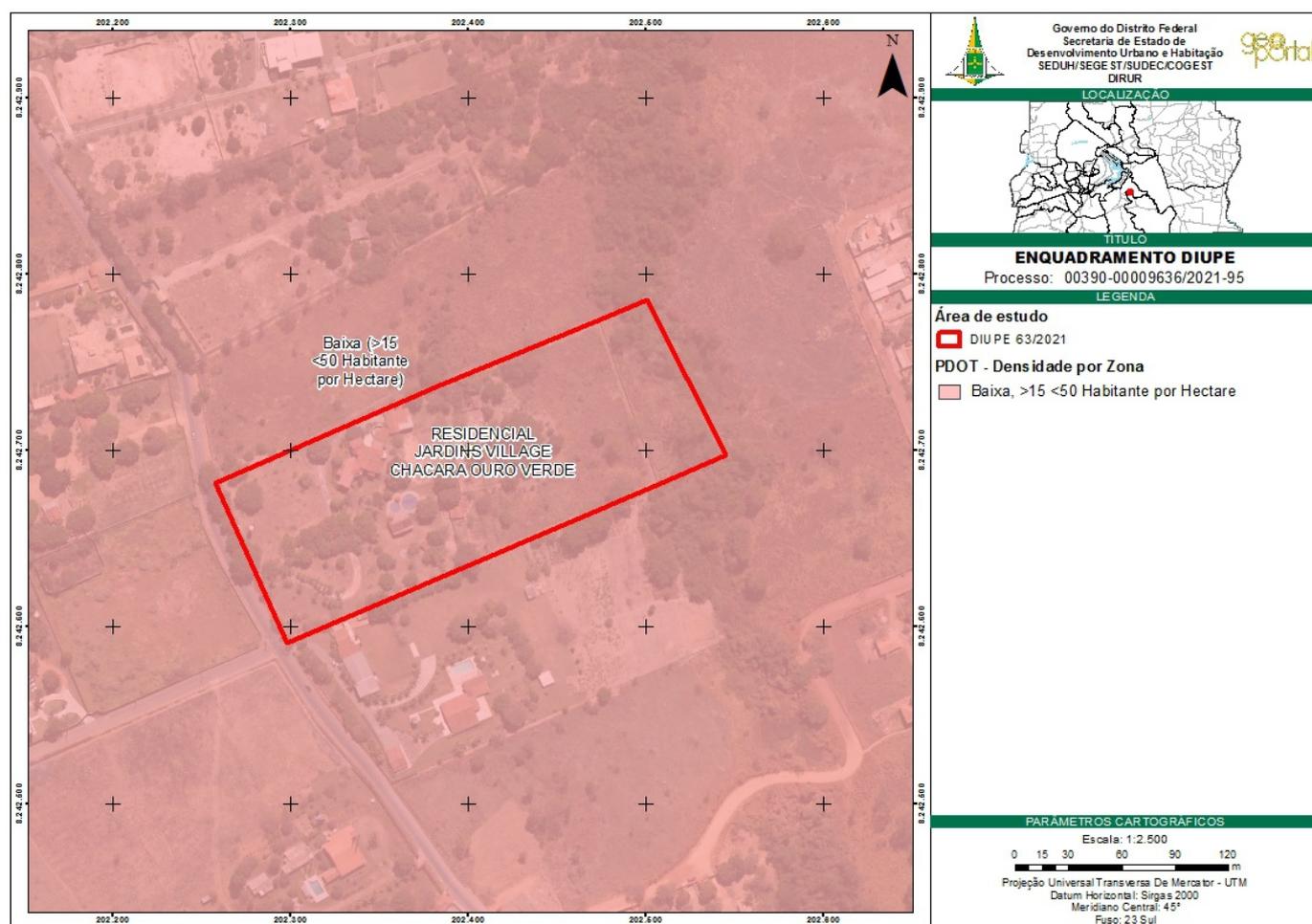
**4.8.1.** Entende-se por logradouro público área não-edificada, de uso comum e público, sendo as ruas, avenidas, alamedas, praças, largos, travessas, becos, jardins, parques, viadutos, pontes, rodovias, estradas, caminhos etc.;

**4.8.2.** As disposições contidas no item **4.8** não se aplicam aos lotes de Projetos Urbanísticos com Diretrizes Especiais para Unidades Autônomas – PDEU e aos condomínios urbanísticos;

**4.9.** 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 12**);



**Figura 12:** 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.

Área	Densidade	População mínima	População máxima
2,56	15 a 50 hab./ha	38	128

5.3. Os novos usos propostos devem respeitar o limite máximo populacional definida pela faixa de densidade do PDOT;

## 6. Diretrizes de Áreas Públicas

6.1. 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)	-
<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 (EPC, EPU e ELUP)**.

6.2. 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;

6.3. 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;

6.4. Somente serão computadas como ELUP as áreas com dimensões mínimas que permitam a execução de alguma atividade de lazer ou contemplação, tendo com critério mínimo a inscrição de um círculo de 10,00 metros de raio;

6.5. Os ELUP devem estar localizados em áreas de franco acesso, adjacentes às vias, integradas aos fluxos de pedestres e ciclistas pelas calçadas e ciclovias;

6.6. Não serão considerados como ELUP os canteiros centrais de vias e rodovias, como quaisquer outras áreas pertencentes ou remanescentes de elementos de sistema viário, principalmente áreas não ocupadas de rotatórias, recuos das faixas de aceleração e redução, elementos organizadores de vagas de estacionamento;

6.7. 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;

6.8. 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;

6.9. 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;

**6.10.** 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.

## 7. Disposições Finais

**7.1.** Para os demais parâmetros e orientações de projeto não apresentados nestas Diretrizes Urbanísticas Específicas, aplica-se a DIUR 01/2019;

**7.2.** 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;

**7.3.** 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;

**7.9.** 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 **GEORGE EDUARDO MAEDA - Matr.0276027-4, Assessor(a)**, em 25/11/2021, às 15:11, 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 25/11/2021, às 15:18, 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.



Documento assinado eletronicamente por **JANAINA DOMINGOS VIEIRA - Matr.0276383-4, Secretário(a) Executivo(a) de Gestão do Território**, em 25/11/2021, às 16:23, 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= 74764369 código CRC= 8FD26BC6.

---

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

Edifício Number One SCN Q 1 - Asa Norte, Brasília - DF - Bairro Asa Sul - CEP 70711-900 - DF

---

---

00390-00009636/2021-95

Doc. SEI/GDF 74764369