



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 20/2020 -
SEDUH/SUPLAN/COPLAN/DIRUR

Brasília-DF, 17 de junho
de 2020

DIRETRIZES URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS – DIUPE 20/2020

Processo SEI: 00390-00003714/2020-67
Diretrizes Urbanísticas Gerais: DIUR 08/2018 – Região de Sobradinho e Grande Colorado, ora equivalente ao Estudo Territorial Urbano da mesma área em questão, conforme aponta o Art. 6º da Portaria Nº59, de 27 de maio de 2020, que regulamenta a emissão dos Estudos Territoriais Urbanos e das Diretrizes Urbanísticas Específicas.
Elaboração: Yamila Khrisna O. do N. Cunha – Assessora da Diretoria de Diretrizes Urbanísticas (DIRUR/COPLAN/SUPLAN/SEDUH)
Coordenação: Denise Mara Guarieiro e Carvalho – Diretora de Diretrizes Urbanísticas (DIRUR/COPLAN/SUPLAN/SEDUH) Sílvia 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: Incorporação BL 18 LTDA.
Endereço: gleba objeto do R.11/548 e Av.12/548 da matrícula nº 548 (7º CRI-DF), com área de 27,6769 hectares, localizada na rodovia BR-020, Km-04, na Região Administrativa de Sobradinho II – RA XXVI.

1. Disposições Iniciais

1.1. Esta DIUPE detalha a DIUR 08/2018, ora equivalente ao Estudo Territorial Urbano da mesma área em questão, conforme aponta o Art. 6º da Portaria Nº59, de 27 de maio de 2020, que regulamenta a emissão dos Estudos Territoriais Urbanos e das Diretrizes Urbanísticas Específicas;

1.1.1. Elaborada para atender às determinações da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, e 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 aplica-se ao parcelamento do solo com fins urbanos de gleba objeto do R.11/548 e Av.12/548 da matrícula nº 548 (7º CRI-DF), com área de aproximadamente 27,6 hectares, localizada na rodovia BR-020, Km-04, na Região Administrativa de Sobradinho II – RA XXVI;

1.2. São consideradas no âmbito desta DIUPE a Lei Complementar nº 948, de 16 de janeiro de 2019, que aprova a Lei de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal – LUOS, e a Lei nº 6.269, de janeiro de

2019, que institui o Zoneamento Ecológico-Econômico do Distrito Federal – ZEE-DF;

1.3. A área objeto desta DIUPE se encontra integralmente na área de abrangência das Diretrizes Urbanísticas emitidas para a Região de Sobradinho e Grande Colorado (DIUR 08/2018), aprovada pela Portaria nº 138, de 04 de outubro de 2018, cujas disposições se aplicam a este parcelamento;

1.4. Este documento complementa a DIUR 08/2018 com diretrizes para o sistema viário, densidade populacional, distribuição de 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;

1.5. A localização da poligonal desta DIUPE está disponível na **Figura 1**;

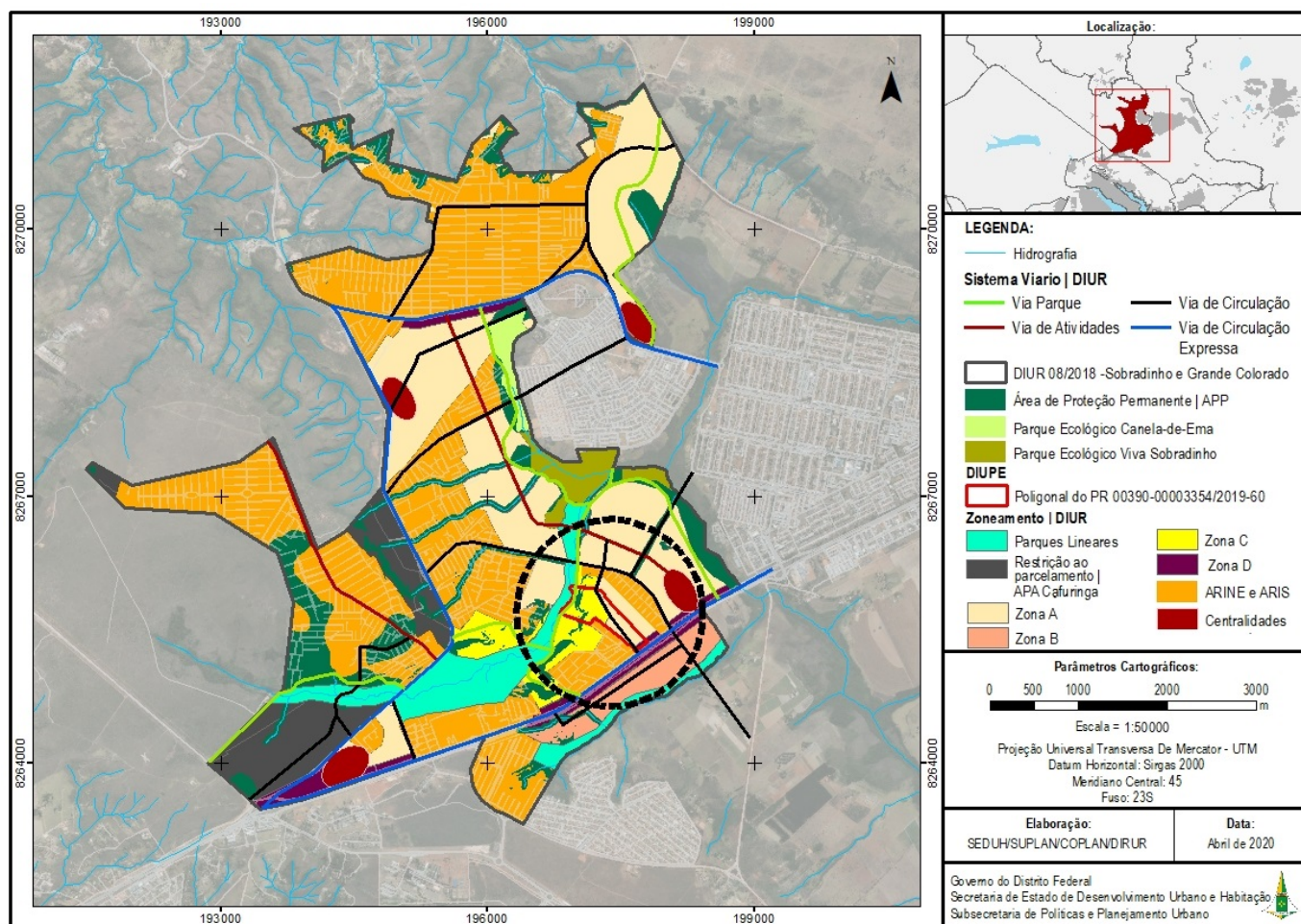


Figura 1: Localização da gleba da DIUPE 05/2020 no mapa das Diretrizes do Uso e Ocupação e do Sistema Viário da DIUR 08/2018.

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

1.6.1. No caso de revisão da DIUR 08/2018, ficam os parâmetros de uso e ocupação do solo da DIUR válidos durante o prazo de validade de que trata o item 1.6 para a área objeto desta DIUPE;

1.7. 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. Diretrizes de Sistema Viário e de Circulação

2.1. A representação do Sistema Viário e de Circulação consta na **Figura 2**;

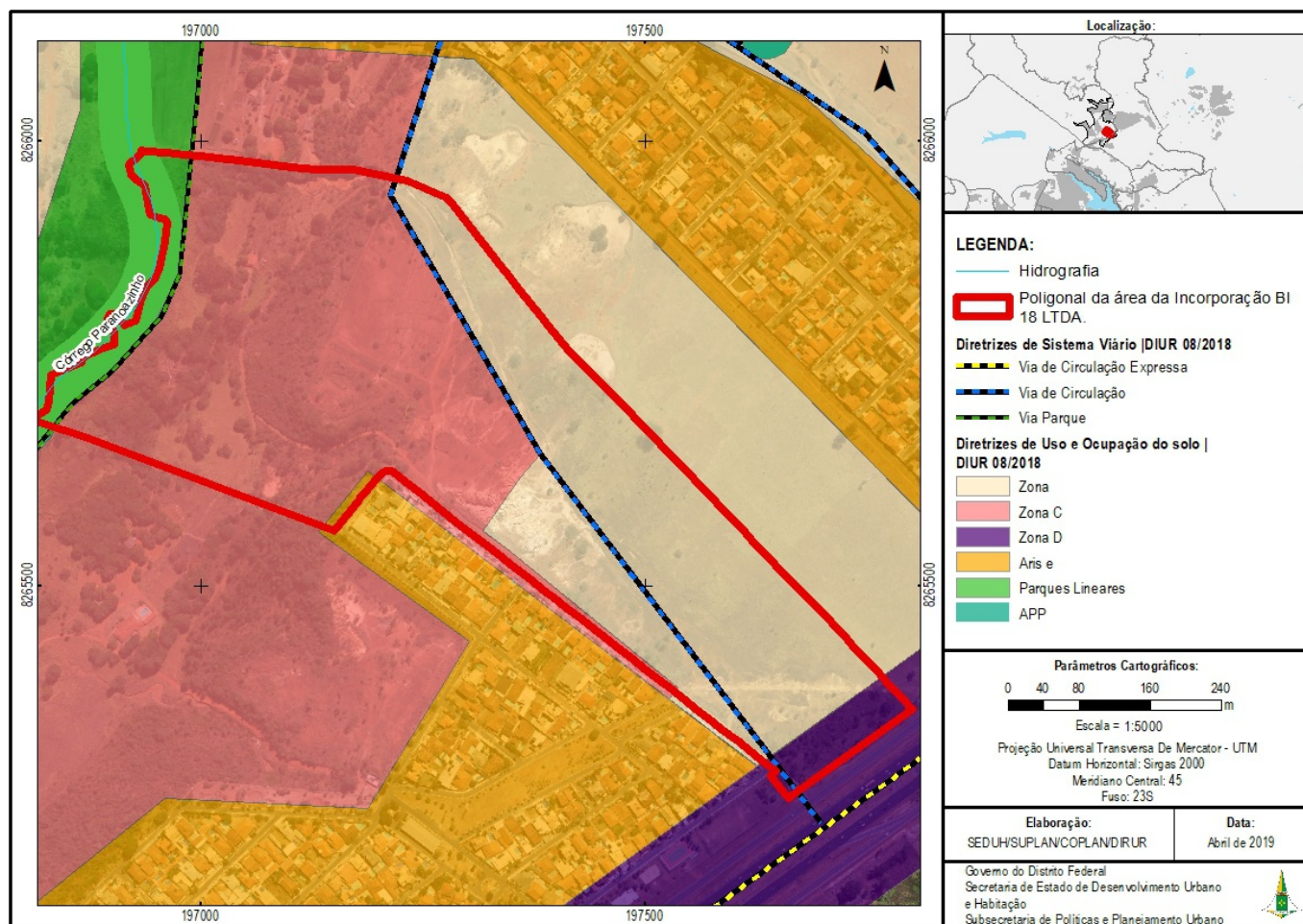


Figura 2: Diretrizes do Sistema Viário e de circulação.

2.2. A área a ser parcelada deve ser integrada ao sistema viário da região por meio das **Vias de Circulação Expressa, Via de Circulação e Via Parque** estabelecidas pelo sistema viário da DIUR 08/2018, conforme Figura 2;

2.3. As **Vias de Circulação Expressa** são caracterizadas por permitir maior fluidez ao trânsito, de maneira que as atividades lindeiras devem ser compatíveis com sua capacidade, evitando-se o comércio e serviços de pequeno porte, de abrangência local;

2.4. É vedada a fachada cega, sendo obrigatória a Fachada Ativa, voltada para a Via de Circulação Expressa e localizada no nível da circulação dos pedestres, de modo a promover a integração visual, a qualidade estética e a segurança da comunidade, conforme o Estudo Técnico nº 03/2017 – COINST/SUGEST/SEGETH.

2.5. Não é admitido o acesso direto dos lotes à Via de Circulação Expressa, devendo ser adotadas medidas moderadoras de tráfego que garantam a segurança do tráfego, como faixas de desaceleração, estacionamento com separador, marginais, acessos laterais e outras;

2.6. A **Via de Circulação** visa promover ligações internas e de articulação com os núcleos urbanos de Sobradinho I e II, de modo a possibilitar alternativa de deslocamento para a população residente e conectividade aos pontos de centralidades (subcentros locais).

2.7. O uso lindeiro à Via de Circulação deve ser destinado, preferencialmente, às atividades de comércio e prestação de serviços;

2.7.1. Considerando que o traçado viário da DIUR é indicativo, recomenda-se que a Via de Circulação aconteça mais centralizada no parcelamento, evitando a formação de lotes triangulares;

2.8. A **Via Parque** têm o objetivo de garantir acesso da população às áreas com sensibilidade

ambiental e valorizá-las como elemento da paisagem urbana, configurando limite visível entre o ambiente público e o privado.

2.9. Considerando as características físico-territoriais da região, com a ocorrência de encosta íngreme e drenagem densa, sugere-se a implantação de Vias Parque no contorno de Espaços Livres de Uso Público - ELUP, Parques Urbanos e Áreas Protegidas;

2.10. A Via Parque são de tráfego lento e devem propiciar em suas margens atividades de lazer ativo e contemplativo, podendo ter pavimentação diferenciada, ou constituir vias exclusivas para pedestres ou mesmo ciclovias.

2.11. O traçado viário proposto deve garantir a continuidade dos sistemas viário, cicloviário e de pedestres, bem como a implantação de mobiliário urbano e arborização;

2.12. As vias indicadas nesta DIUPE são públicas e não podem ser obstruídas por muros, cercas, guaritas, ou qualquer outro impedimento à livre circulação da população;

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

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

2.15. 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;

2.16. O sistema viário deve seguir o disposto no Decreto n.º 38.047[2], de 09 de março de 2017 e na Nota Técnica n.º 02/2015-DAUrb/SUAT[3];

2.17. O sistema viário deve considerar as orientações constantes no Guia de Urbanização[4];

2.18. 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 2.15 e 2.16;

2.19. 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;

2.20. 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.

2.21. Na área contígua a poligonal consta o Projeto Urbanístico de Parcelamento do Solo denominado "Sítio Vila Célia", aprovado pelo Decreto nº 40.660, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal - DODF nº 78, de 27 de abril de 2020, na Região Administrativa de Sobradinho – RA V, objeto do Processo SEI-GDF 0260-034532/2004, implicando, portanto, a necessidade de compatibilização do sistema viário, como mostra a **Figura 3**;

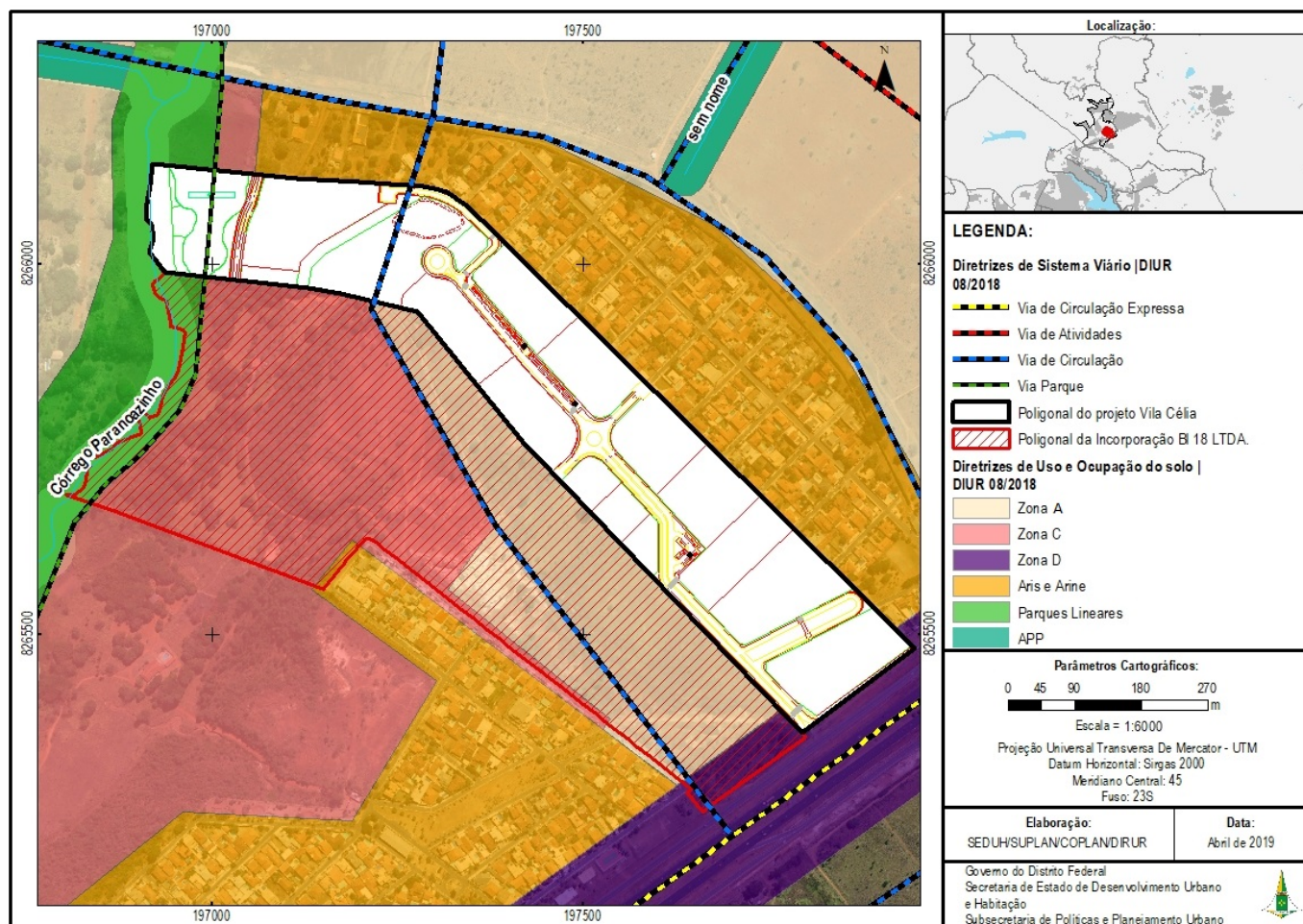


Figura 3: Parcelamento contíguo a área de estudo.

3. Diretrizes de Uso e Ocupação do Solo

3.1. A gleba está inserida na Zona Urbana de Expansão e Qualificação, de acordo com o zoneamento do PDOT;

3.2. De acordo com a DIUR 08/2018, a área a ser parcelada está inserida nas **Zonas A, C, D e Espaços Verdes (Parques Lineares)**, conforme apresentada na **Figura 4**.

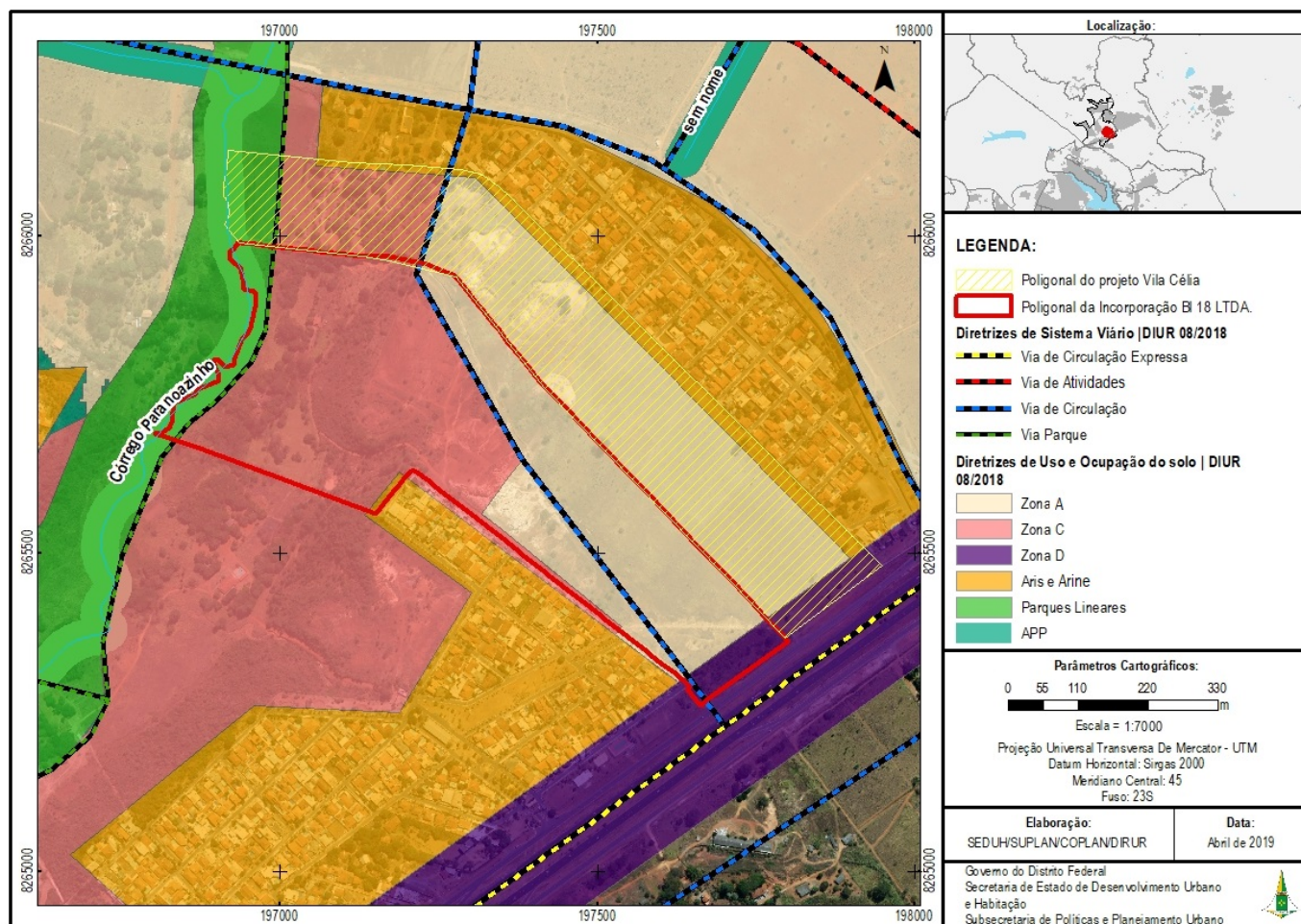


Figura 4: Diretrizes do Uso e Ocupação da DIUR 08/2018.

3.3. A Zona A, situa-se em espaços entre o núcleo consolidado e os parcelamentos informais implantados na região;

3.3.1. Os usos e atividades determinados na DIUR 08/2018 para a Zona A foram compatibilizadas, conforme descritos no Art. 5º da Lei Complementar nº 948, de 16 de janeiro de 2019, Lei de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal – LUOS, as unidades de uso e ocupação do solo são: RO 1, RO 2, CSIIR 1, CSIIR 2, CSIIR 1 NO, CSIIR 2 NO, CSII 1, CSII 2, Inst e Inst EP;

3.3.2. Deve-se observar as Diretrizes Específicas para a Zona A contantes no Quadro 4 da DIUR 08/2018 (página 22);

3.4. A Zona C, situada na porção centro/sul da região ao longo do córrego Paranoazinho, é constituída das áreas maiores sensibilidade ambiental. Nessa Zona o uso e ocupação deverão ser compatíveis com a proteção do meio ambiente e em especial do solo e dos recursos hídricos, observadas as recomendações e restrições provenientes do procedimento do licenciamento ambiental;

3.5. Os usos e atividades permitidos nessa Zona são: RO 1, RO 2, CSII 1, CSII 2, CSIIR 1 NO, CSIndR, Inst e Inst EP;

3.6. No Quadro 6 (página 24) da DIUR 08/2018, são apresentadas as estratégias específicas para a Zona C. São elas:

3.6.1. Destinar, preferencialmente, aos usos residencial ou institucional;

3.6.2. Associar os usos previstos para a zona a menor densidade de ocupação.

3.6.3. Permitir o comércio e serviços locais, compatível com a escala residencial e de caráter não poluente;

3.6.4. Fortalecer Estratégia de Conectores Ambientais (PDOT) com a criação de áreas verdes e outras

ELUP, parques lineares ao longo do conector Sobradinho/Paranoazinho;

3.6.5. Delimitar, sempre que possível, as áreas de maior sensibilidade ambiental com Vias Parques;

3.6.6. Aplicam-se a **Zona C** as Diretrizes definidas para o Sistema de Espaços Verdes no que tange aos espaços públicos;

3.7. A Zona D corresponde à área limdeira à BR-020 - numa faixa em torno de 100m (cem metros), que devido à sua acessibilidade ao sistema rodoviário e via troncal de transporte coletivo, tem localização estratégica para atividades econômicas de médio e grande porte, que podem proporcionar oferta de emprego a população residente na região;

3.8. Os usos e atividades permitidos na **Zona D** são: CSII 2, CSII 3, CSIIInd 1, CSIIInd 2, CSIIInd 3, Inst e Inst EP;

3.9. No **Quadro 7** (página 26) da DIUR 08/2018, são indicadas estratégias específicas para a Zona D:

3.9.1. Destinar preferencialmente ao comércio/serviços/instituições de porte regional às áreas ao longo da BR-020;

3.9.2. Admitir áreas de serviços e comércio de apoio ao tráfego rodoviário regional ao longo da BR-020;

3.9.3. Proibir o uso residencial – habitação unifamiliar e coletiva ao longo da BR-020;

3.9.4. Proibir acesso direto dos lotes à BR-020;

3.9.5. Permitir área econômica para implantação de comércio, serviços de médio e grande porte, e indústrias de médio porte;

3.9.6. Previsão de grandes lotes, igual ou superior a 10.000m² ao longo da BR 020;

3.9.7. Restrição às fachadas cegas, voltados para os espaços públicos.

3.10. As Áreas de Preservação Permanente/APP, Parques Ecológicos, outros espaços protegidos, juntamente com as áreas verdes, parques urbanos, praças a serem criados na região constituem o Sistema de Espaços Verdes. Esse sistema serve de ambiência para os parcelamentos, criando elementos de diferenciação na paisagem urbana. Na região a DIUR 08/2018 propôs a criação de **Parques Lineares** ao longo do córrego Paranoazinho, convergente com a proposta do PDL, e ao longo do Córrego Capão Grande;

3.11. O sistema de espaços verdes podem ser compostos de Espaços livres de uso públicos e permitem as atividades: estabelecimentos comerciais e de serviços de apoio às atividades esportivas, recreativas, culturais e gastronômicas; Institucionais ou comunitário; Atividades administrativas dos parques e unidades de conservação, quando for o caso;

3.12. No **Quadro 9** (página 28) da DIUR 08/2018, são indicadas estratégias específicas para o Sistema de Espaços Verdes:

3.12.1. As áreas verdes lineares, parques urbanos deverão ser delimitados por ciclovias e amplas calçadas bem iluminadas, acessível aos portadores de mobilidade reduzida;

3.12.2. Sempre que possível, as áreas ambientalmente protegidas (APP) devem ser delimitadas por ciclovias e amplas calçadas bem iluminadas, acessível aos portadores de mobilidade reduzida;

3.12.3. Os empreendimentos imobiliários nas quadras adjacentes às áreas verdes deverão ter sua frente preferencialmente voltada para esses espaços;

3.12.4. As edificações realizadas no interior de áreas verdes, Parques Urbanos e unidades de conservação não poderão ultrapassar 10m (dez metros) de altura e dois pavimentos;

3.12.5. Deve ser observado o potencial ecológico de preservação de algumas áreas, devido à sensibilidade ambiental;

3.13. Os parâmetros de uso e ocupação do solo para os usos estão descritos na **Tabela 1:**

Zona	Uso	Coefficiente de Aproveitamento Básico	Coefficiente de Aproveitamento Máximo	Número máximo de pavimentos	Altura Máxima (m)**	Taxa de Permeabilidade
Zona A	RO 1	1	1,5	-	10	10 ¹
	RO 2 ⁴					
	CSIIR 1	1	3	10 ²	37,5 ²	10 ¹
	CSIIR 2 ⁴					
	CSIIR 1 NO	1	3	10 ²	37,5 ²	10 ¹
	CSIIR 2 NO ⁴					
	CSII 1	1	3	10 ²	37,5 ²	10 ¹
	CSII 2 ⁴					
	CSIIIndR ⁵	1	1,5	-	16	10 ¹
	Inst ⁶	1	3	10 ²	37,5 ²	10 ¹
Inst EP ⁶	Parâmetros constantes no Art. 11 da LUOS					
Zona C	CSII 1	0,7	1	6	23	1
	CSII 2 ⁴					
	CSIIR 1 NO	0,7	1	6	23	1
	CSIIIndR ⁵	0,7	1	-	16	1
	Inst ⁶	0,7	1	6	23	1
Inst EP ⁶	Parâmetros constantes no Art. 11 da LUOS					
	CSII 2	0,7	1,5	4	16	10 ¹
	CSII 3 ³					
	CSIIInd 1 ³					

Zona D	CSIIInd ₂ ³	0,7	1,5	-	16	10 ¹
	CSIIInd ₃ ³					
	Inst ⁶	0,7	1,5	4	16	10 ¹
	Inst EP ⁶	Parâmetros constantes no Art. 11 da LUOS				

Tabela 1. Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo a área desta DIUPE.

Observações:

1. Ajustável de acordo com estudo ambiental ou indicações da ADASA.
2. Na porção territorial entre a DF-150 e a BR 020, próxima ao balão do Colorado, o número máximo de pavimentos é de até 6 (seis) e a altura máxima das edificações é de até 23m (vinte e três metros).
3. Os usos devem ficar obrigatoriamente localizados em lotes voltados e com acesso à rodovia.
4. Os usos devem estar voltados para as Vias de Atividades, Vias de Circulação ou Vias de Circulação Expressa definidos na Figura 6 da DIUR 08/2018.
5. Os usos industriais em zonas, que possibilitem concomitantemente o uso residencial, devem ser de baixa incomodidade e não poluentes, além de estarem de acordo com os usos classificados conforme o ZEE.
6. Os usos Institucionais e Equipamentos Públicos deverão estar localizados em áreas de franco acesso, voltadas às vias definidas em na Figura 6 da DIUR 08/2018 ou podem compor áreas de amortecimento para as Áreas de Proteção Permanentes existentes no interior ou nas bordas dos lotes a serem parcelados.

3.14. 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;

3.15. O projeto urbanístico deve considerar a ocupação existente no entorno, a fim de constituir um tecido urbano integrado e com diversidade de funções;

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

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

3.17.1. 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;

3.18. O projeto urbanístico deve considerar as orientações constantes no **Estudo Técnico n.º 03/2017 – Fachada Ativa[5]**, disponível para download no site desta Secretaria;

4. Aspectos Ambientais

4.1. A gleba está inserida na APA do Planalto Central, conforme **Figura 5.** o Plano de Manejo da APA do Planalto Central define que:

4.1.1. Para a Zona Urbana:

“A Zona Urbana será regida pelas normas definidas pelo Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal, Plano Diretor de Planaltina (GO), Padre Bernardo e demais documentos legais de ordem urbanística, ambiental e fundiária, naquilo que couber.”

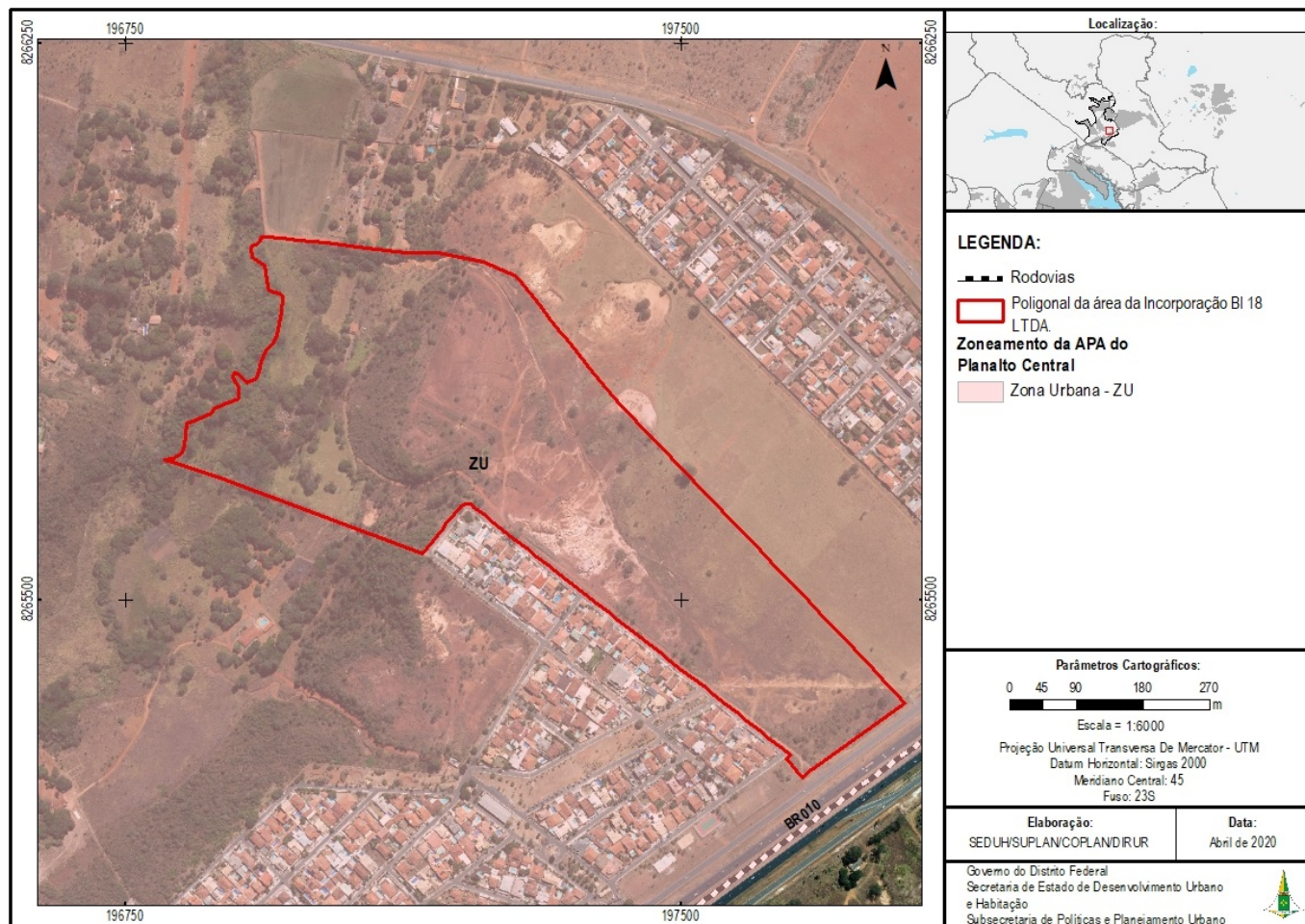


Figura 5: Zoneamento da APA do Planalto Central.

4.2. Com base nas curvas de nível foi possível identificar que a área apresenta declividades acentuadas e maiores que 30% como mostra a **Figura 6** a seguir;

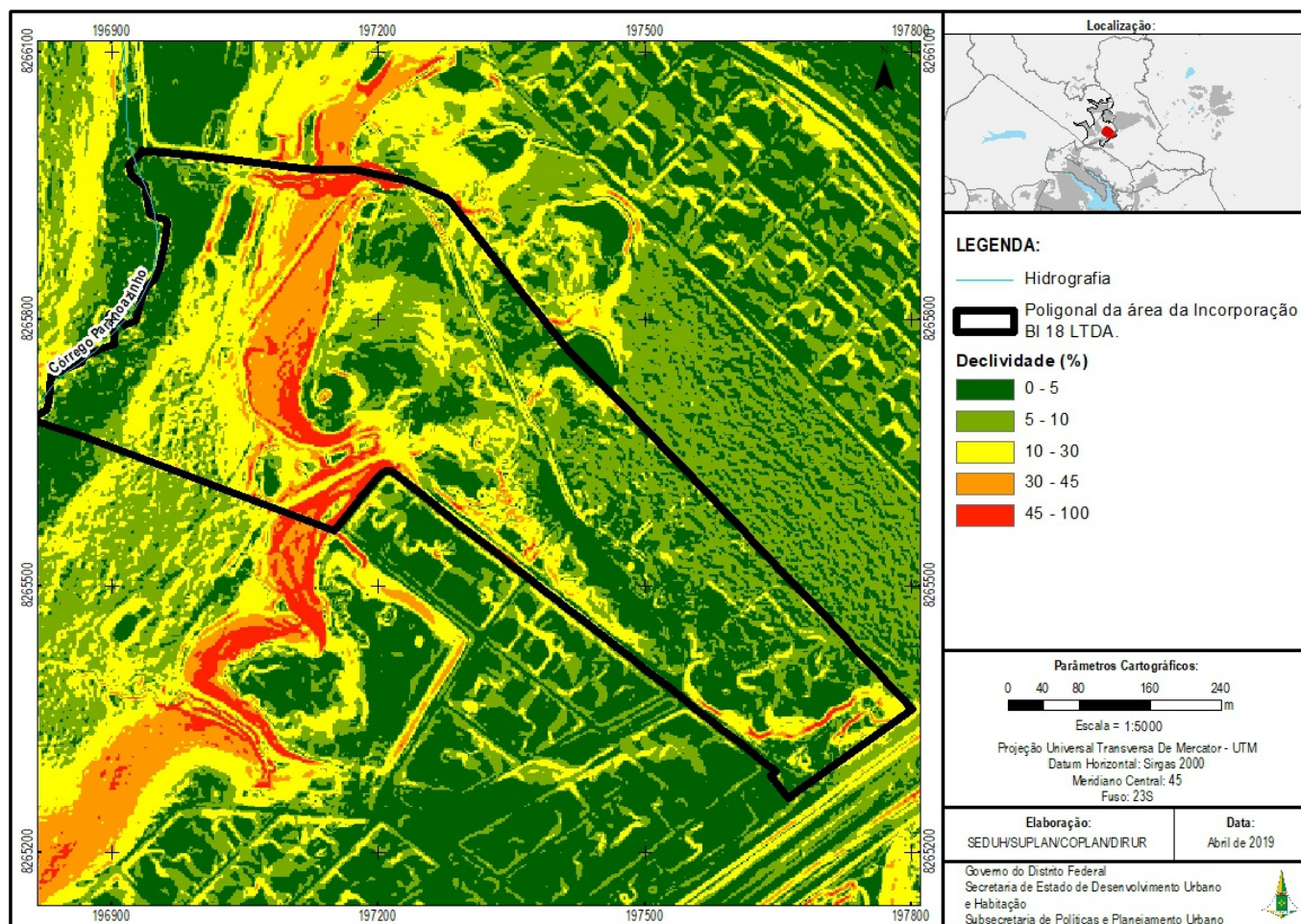


Figura 6: Declividade da área.

4.3. De acordo com a Lei Federal n.º 6.766, de 19 de dezembro de 1979, que regulamenta o parcelamento do solo, em áreas com declividade igual ou superior a 30% não é permitido o parcelamento:

Art. 3º [...]

Parágrafo único - Não será permitido o parcelamento do solo:

I - em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;

II - em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;

III - em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;

IV - em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;

V - em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção (Lei Federal n.º 6.766, 1979 – grifo nosso).

4.4. O projeto urbanístico também deve respeitar as diretrizes do **Zoneamento Ecológico Econômico – ZEE/DF, Lei nº 6.269 de 29 de janeiro de 2019;**

4.5. No âmbito do ZEE, considerando os mapas de riscos ecológicos, a área objeto de estudo está situada em área de: baixo e médio risco de perda de área de recarga de aquífero (**Figura 7**); muito baixo e alto risco de contaminação do subsolo (**Figura 8**); muito alta suscetibilidade ao risco de perda de solo por erosão (**Figura 9**) e baixo e alto risco de perda de cerrado nativo apenas em área de APP

(Figura 10);

4.6. Para cada Risco Ecológico identificado no ZEE-DF são sugeridas ações para a devida ocupação das áreas de maior sensibilidade ambiental conforme a sensibilidade;

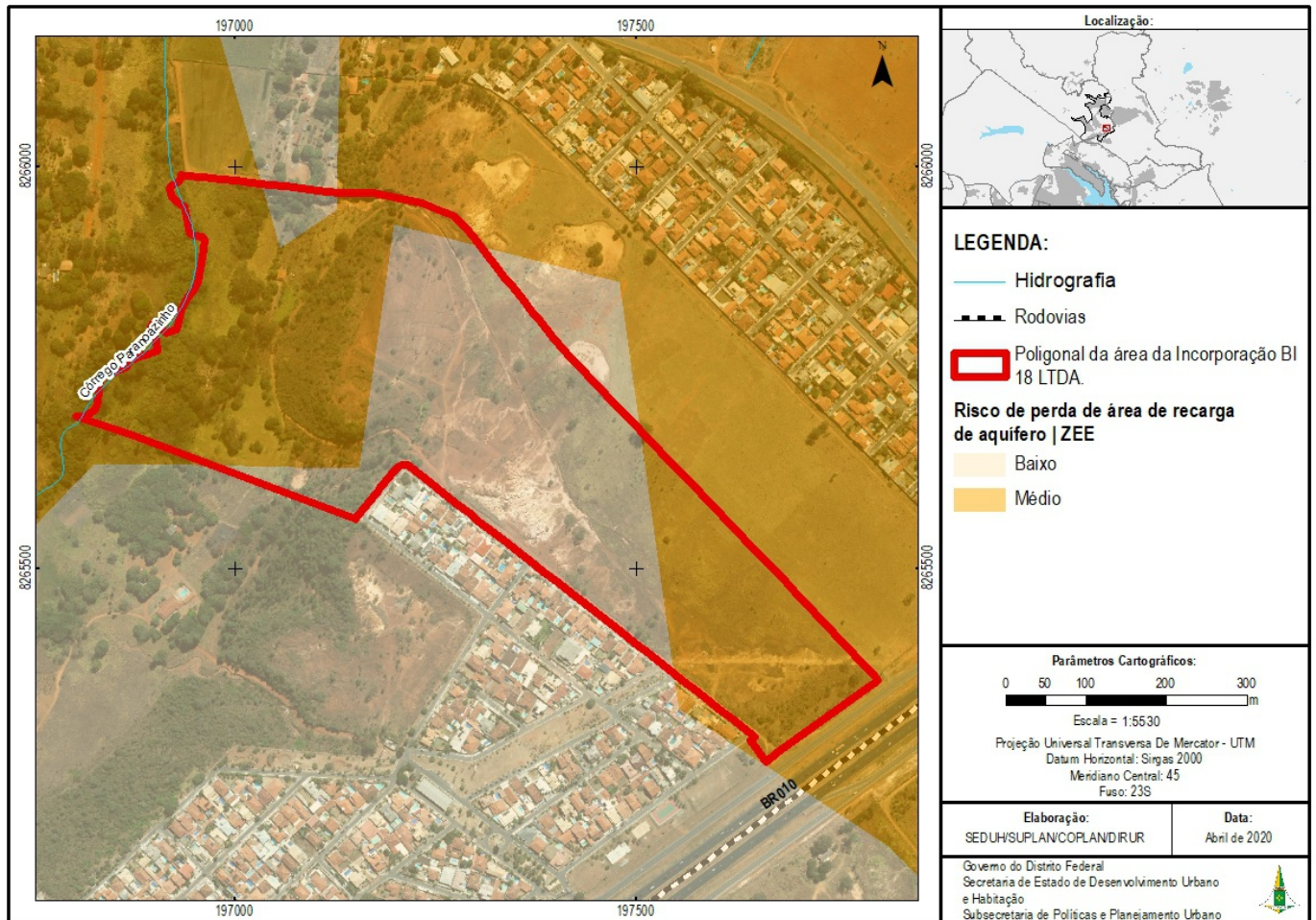


Figura 7: Área de estudo e risco de perda de recarga de aquíferos |ZEE.

4.7. Na área de **Perda de Recarga de Aquífero (Figura 7)**, recomenda-se que:

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

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

4.7.3. 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.

4.7.4. 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;

4.7.5. O projeto urbanístico deve considerar os princípios do Plano Diretor de Drenagem Urbana do Distrito Federal - PDDU/2009, as disposições da Agência Reguladora de Águas, Energia e Saneamento Básico do Distrito Federal – ADASA e outras regulamentações pertinentes;

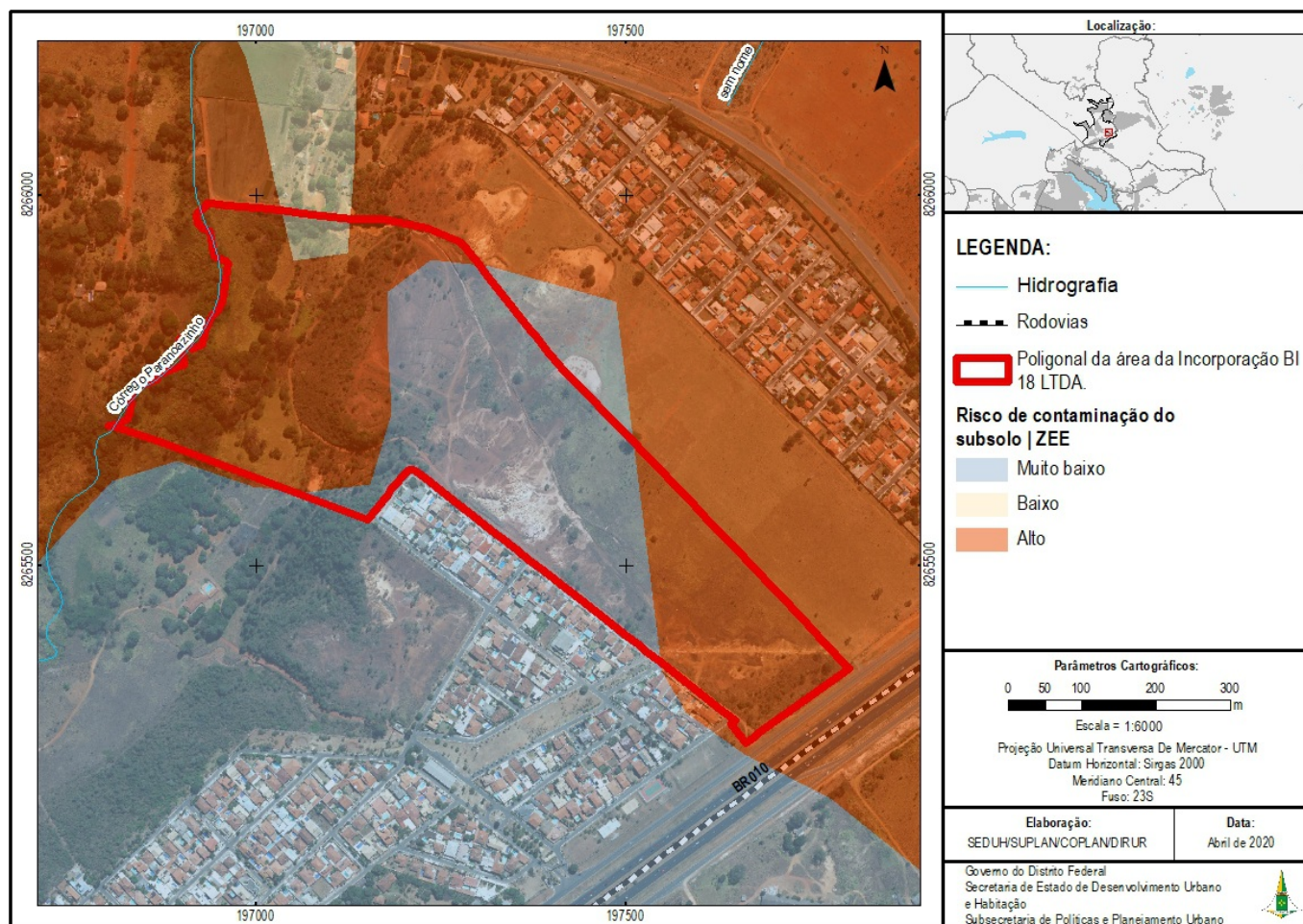


Figura 8: Área de estudo e risco de contaminação do subsolo|ZEE

4.8. Para o Risco Ecológico de Contaminação de Subsolo (Figura 8), recomenda-se:

4.8.1. Não implementar atividades com alto potencial poluidor onde são maiores riscos de contaminação do subsolo, devido a maior infiltração das águas pluviais.

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

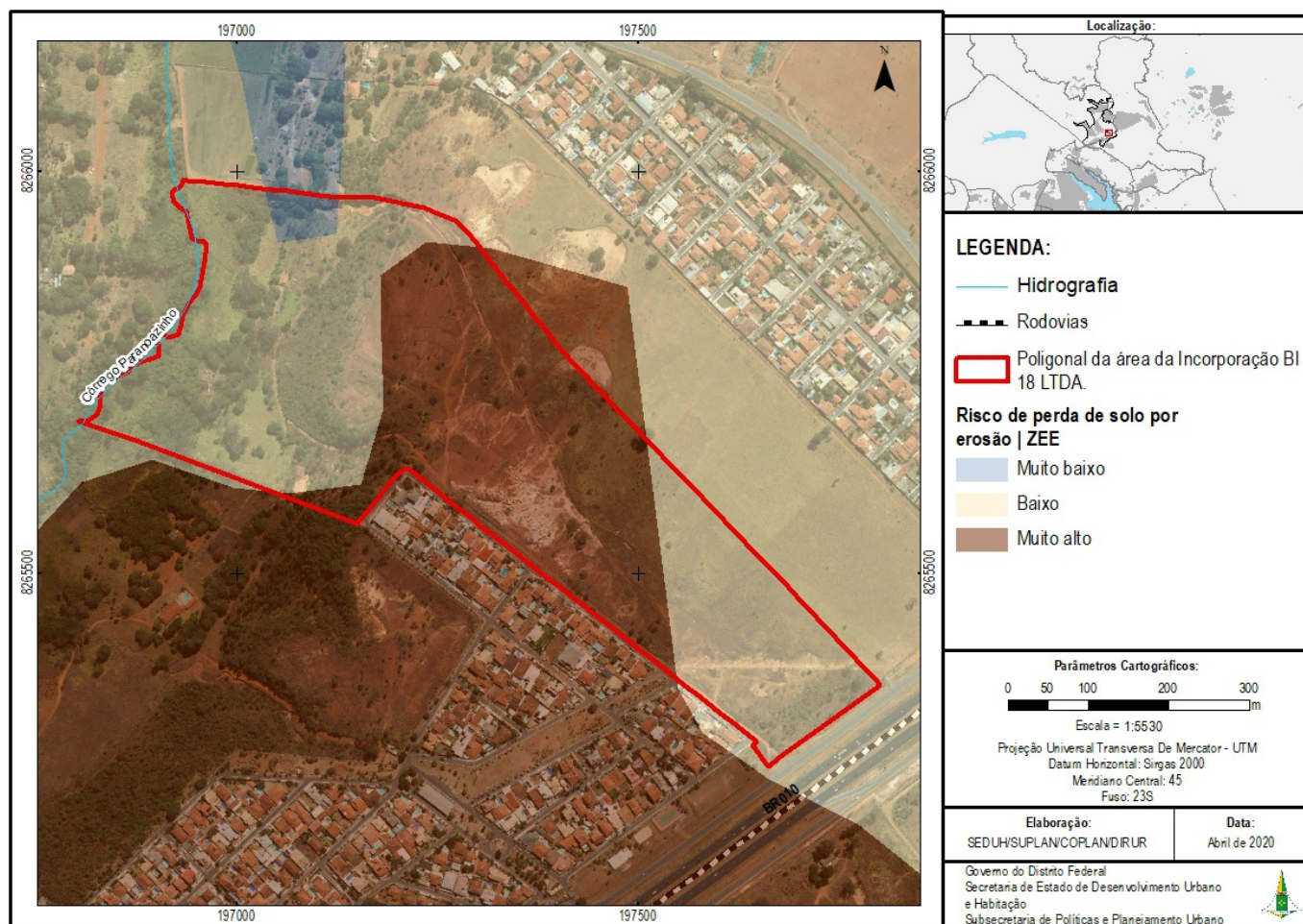


Figura 9: Área de estudo e risco de Perda de Solo por Erosão|ZEE

4.9. Para o **Risco Ecológico de Perda de Solo por Erosão (Figura 9)**, recomenda-se que:

4.9.1. 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;

4.9.2. Seja incluído no Projeto Urbanístico o mapeamento das erosões existentes e uma proposta de recuperação, bem como o apontamento de locais críticos de escoamento que possam desencadear processos erosivos;

4.9.2.1. As propostas de recuperação das erosões existentes devem ser específicas para cada processo, não devendo ser adotadas soluções gerais em todos os casos.

4.9.3. O projeto Urbanístico deve identificar extrações de material, solo exposto e processos erosivos para as áreas destinadas a ELUP e propor planos de recuperação adequados à cada situação.

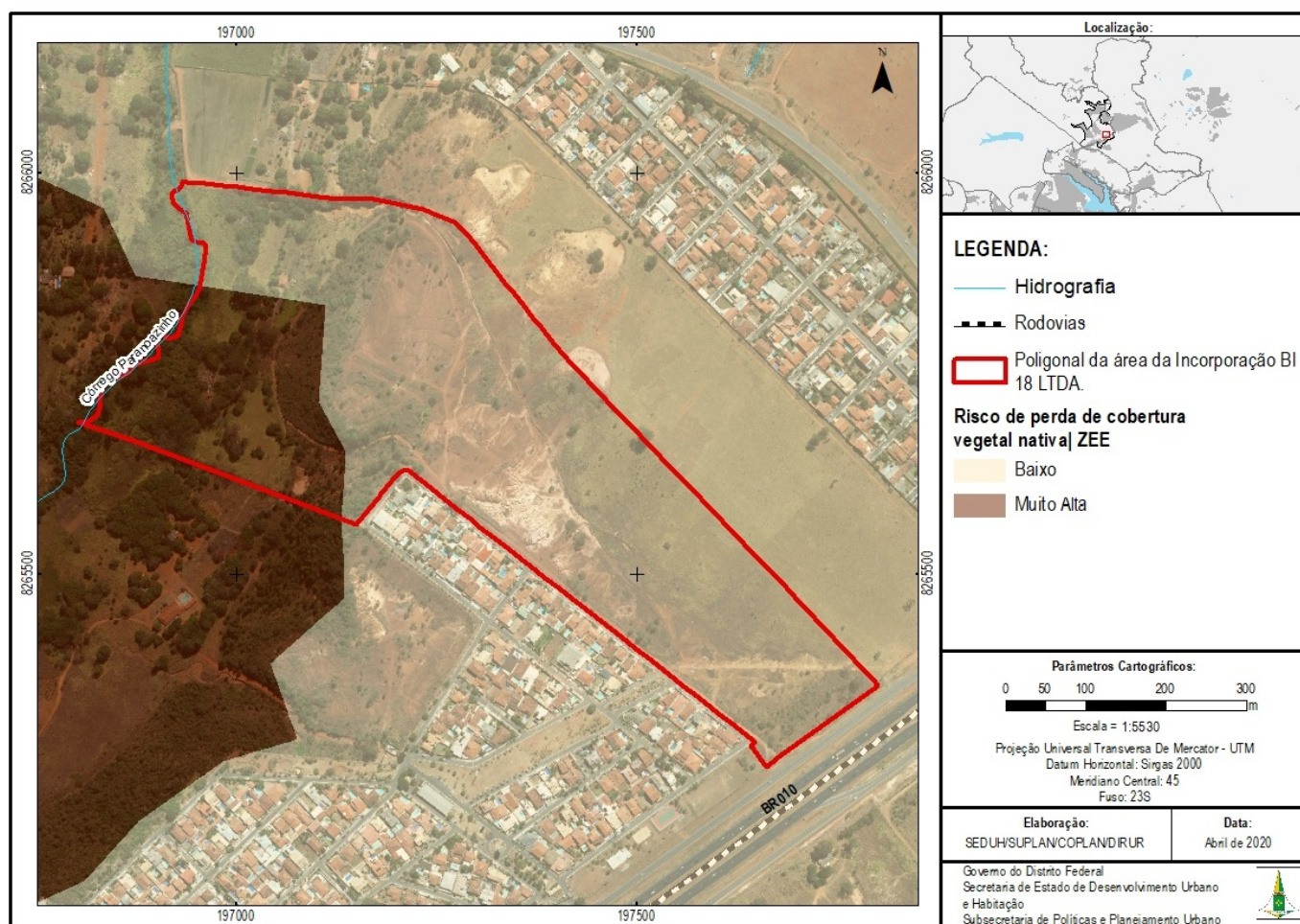


Figura 10:Área de estudo e risco de Perda de Cerrado nativo |ZEE

4.10. Para o **Risco Ecológico de Perda de Área de Cerrado Nativo (Figura 10)**, recomenda-se que:

4.10.1. Para a área que foi identificado o alto risco não é permitida a remoção da cobertura vegetal de cerrado, visto que pode desencadear processos erosivos, principalmente se associados ao lançamento de águas oriundas de escoamento superficial em áreas cuja cobertura vegetal foi removida;

4.10.2. A manutenção e/ou implementação de vegetação adequada para as áreas de elevada declividade e ao longo do sistema viário, a fim de garantir a preservação do conjunto cerrado e usufruir de serviços ecossistêmicos, como contenção da erosão e regulação microclimática.

4.11. Ainda de acordo com o ZEE-DF, a área objeto de estudo está inserida na Zona Ecológico-Econômica de Dinamização Produtiva com Equidade – ZEEDPE (**Figura 11**);

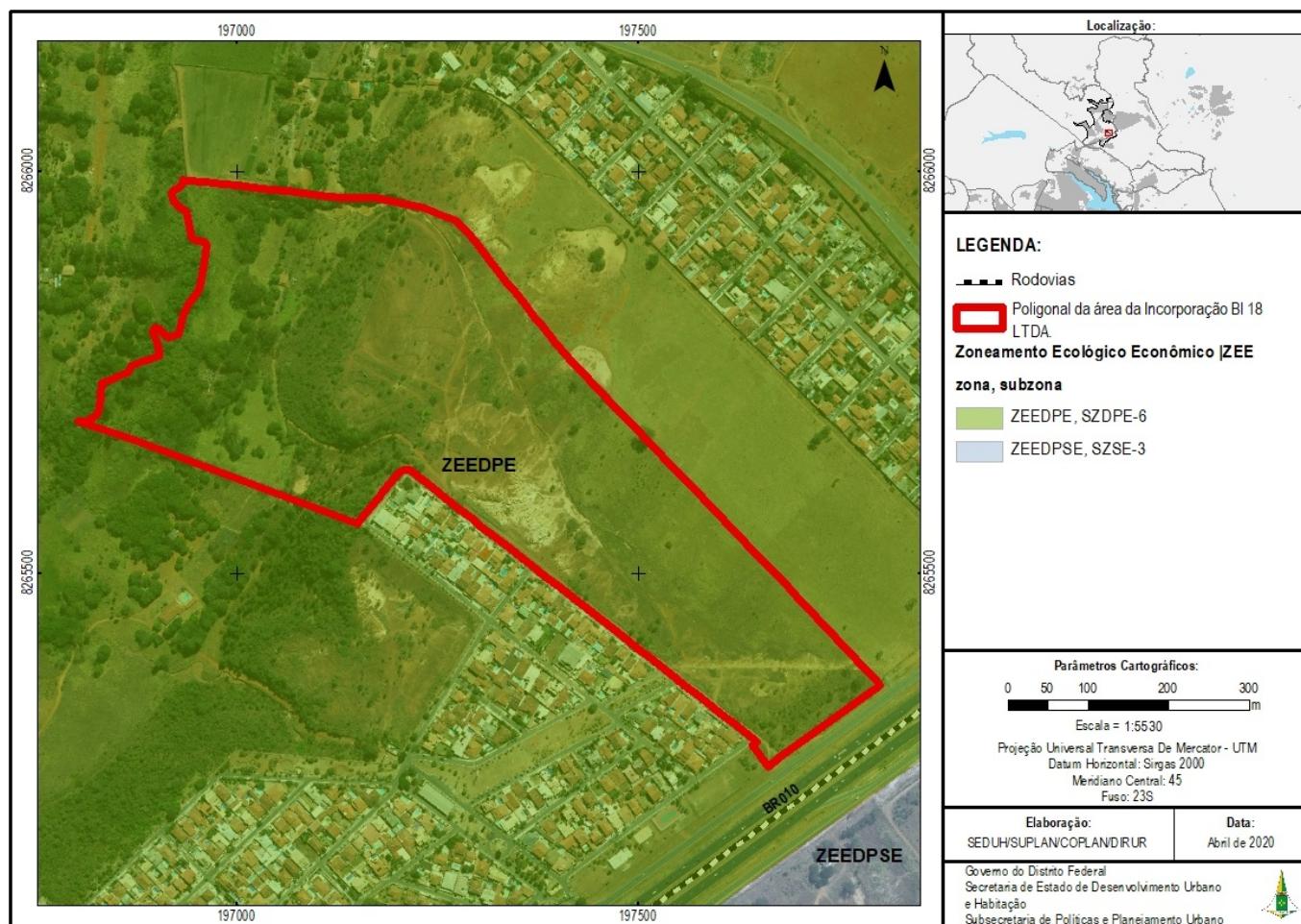


Figura 11. Zoneamento e Subzoneamento do ZEE

4.12. Na **SZDPE – 6** (art.29) o ZEE-DF discorre que:

I - a implantação das ADP IV e VI, conforme o disposto na Tabela Única do Anexo Único;

II - a instituição de programas para promover capacitação e qualificação profissional de mão de obra voltada à interação entre a indústria e as instituições de níveis técnico e superior, de forma a reduzir os níveis de vulnerabilidade social, conforme o disposto no art. 50, I;

III - o incentivo à implantação de atividades N1, N3 e N4;

IV - a atração de empreendimentos-âncora de categoria N5 para o adensamento de cadeias produtivas;

V - a requalificação da cidade de Planaltina, com vistas à sua preparação como centralidade histórica voltada para a economia da conservação e para o turismo rural e ecológico no Distrito Federal;

VI - a observância do risco de contaminação do subsolo indicado no Mapa 7 do Anexo Único;

VII - a redução das perdas de água na rede da concessionária, na extração e na distribuição, priorizando o monitoramento e a intervenção nas regiões administrativas com perdas superiores a 20%;

VIII - as intervenções nas Unidades Hidrográficas do Ribeirão Sobradinho e do Alto Rio São Bartolomeu com vistas ao cumprimento de resolução do CRH/DF relativa ao enquadramento de águas superficiais e subterrâneas do Distrito Federal.

4.13. As atividades N1, N3, N4 e N5 de que trata o item 4.10 para a área objeto desta DIUPE são aqui descritas:

4.13.1. As Atividades Produtivas de Natureza 1 (N1) são atividades que promovam a Economia da Conservação. Trata-se da produção, distribuição e consumo de bens e serviços por meio da utilização sustentável dos recursos naturais, garantindo a renovação e a autossustentabilidade dos ecossistemas. Ou seja, geração de emprego e renda sem prejuízo à preservação do meio ambiente;

4.13.2. As Atividades Produtivas de Natureza 3 (N3) são atividades do setor terciário e secundário de pequeno porte da economia, não segregadas dos demais usos e respeitada a legislação de uso e ocupação do solo e a capacidade de suporte ecológica do território. Ou seja, são atividades tipicamente urbanas de comércio, serviço e industrial de pequeno porte passíveis de realização em áreas da malha urbana e não segregadas dos demais usos;

4.13.3. As Atividades Produtivas de Natureza 4 (N4) são atividades dos setores terciário e secundário da economia nas extremidades da malha urbana e contíguas às rodovias, respeitada a legislação de uso e ocupação do solo e a capacidade de suporte ecológica do território. São atividades industriais localizadas nos arredores das cidades – ainda em espaço urbano – e próximas a estradas.

4.13.4. As Atividades Produtivas de Natureza 5 (N5) são atividades do setor secundário da economia, na forma de polos ou distritos, podendo demandar a implantação de infraestrutura, respeitada a legislação de uso e ocupação do solo e a capacidade de suporte ecológico do território. São aquelas atividades com grande demanda de inovação, com alto valor agregado, pouco intensivas em recursos naturais (especialmente água) e de baixo potencial poluidor.

5. Diretrizes de Densidade Populacional

5.1. A gleba a ser parcelada está localizada na Porção Territorial de Média Densidade (de 50 a 150 hab/ha)

5.2. A População máxima a ser atingida na gleba é de **3.940,5 habitantes**.

6. Diretrizes de Áreas Públicas

6.1. Conforme o PDOT, pelo menos **15%** da área parcelável deve ser destinada a EPC, EPU e ELUP, de uso e domínio público;

6.2. Os percentuais mínimos de EPC, EPU e ELUP estão definidos na **Tabela 2**.

ÁREAS PÚBLICAS	PERCENTUAL MÍNIMO **
Equipamento Público Comunitário (EPC)	5%*
Espaço Livre de Uso Público (ELUP)	5%
Equipamento Público Urbano (EPU)	5%
Total mínimo exigido	15%

Tabela 2: Tabela de percentual mínimo exigido para cada tipologia de áreas públicas da DIUPE 20/2020.

(*) O projeto de parcelamento da gleba deverá garantir o percentual mínimo de 3% (três por cento) da área do parcelamento para EPC;

(**) 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 ELUPs, 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 nos 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. No computo total das áreas públicas (incluído sistema de circulação e equipamentos urbanos e comunitários) nos novos parcelamentos deverá ser destinado o mínimo de 10% da área parcelável com cobertura vegetal.

7. Considerações Finais

7.1. No caso de o parcelamento ser constituído, no todo ou em parte, por condomínio urbanístico, será necessária a apresentação de seu plano de ocupação junto com o Estudo Preliminar;

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

7.3. Os projetos urbanísticos devem atender diretrizes de endereçamento definidas pela Unidade de Tecnologia, Informação e Controle (SEDUH/COSIT/UNTEC) para a região como um todo, tendo em vista a unidade no tratamento deste território;

7.4. 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;

7.5. Os projetos urbanísticos devem ser submetidos à apreciação do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal – COPLAN;

7.6. Os projetos de infraestrutura devem ser submetidos à avaliação e à aprovação dos órgãos setoriais e ao órgão de Gestão de Desenvolvimento Territorial do Distrito Federal;

7.7. 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;

7.8. Para os demais parâmetros e orientações de projeto não apresentados nestas Diretrizes Urbanísticas Específicas, aplica-se a DIUR 08/2018.

[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: www.seduh.df.gov.br/wp-conteudo/uploads/2017/11/Nota-Tecnica-02-2015-Diretrizes-para-o-sistema-viário-de-novos-parcelamentos.pdf.

[4] Disponível para download em: <http://www.seduh.df.gov.br/wp-conteudo/uploads/2018/07/Guia->

de-Urbanizacao_Revis%C3%A3o_Elei%C3%A7%C3%B5es.pdf.

[5]Disponível para download em: http://www.seduh.df.gov.br/wp-conteudo/uploads/2_017/11/Estudo-Técnico-Fachada-Ativa.pdf.



Documento assinado eletronicamente por **YAMILA KHRISNA OLIVEIRA DO NASCIMENTO CUNHA - Matr. 0274799-5, Diretor(a) de Diretrizes Urbanísticas**, em 19/06/2020, às 10:44, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **SÍLVIA BORGES DE LAZARI - Matr.273.821-X, Coordenador(a) de Planejamento e Sustentabilidade Urbana**, em 19/06/2020, às 12:23, 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.



Documento assinado eletronicamente por **VICENTE CORREIA LIMA NETO - Matr.0268852-2, Subsecretário(a) de Políticas e Planejamento Urbano**, em 19/06/2020, às 15:40, 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.



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=41982665)
verificador= **41982665** código CRC= **D4437D18**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

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