



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E
HABITAÇÃO DO DISTRITO FEDERAL
Coordenação de Gestão Urbana
Diretoria das Unidades de Planejamento Territorial Central
Adjacente I

Diretrizes de Requalificação Urbana - SEDUH/SEADUH/COGEST/DICAD I

DIREQ 15/2023 – SHIS TRECHO HI 1 PAG

Processo SEI nº 00390-00004756/2023-68
Elaboração: Amanda Carvalho Fernandes (DICAD I/COGEST/SUDEC/SEGESP/SEDUH)
Cooperação: Josiane de Souza Lima, Vinícius de Lima Sousa (DICAD I/COGEST/SUDEC/SEGESP/SEDUH)
Coordenação: Andrea Mendonça Moura – Subsecretária de Desenvolvimento das Cidades – (SUDEC/SEGESP/SEDUH) Letícia Luzardo de Sousa - Subsecretária substituta (SUDEC/SEGESP/SEDUH)
Supervisão: Janaína Domingos Vieira - Secretária Executiva (SEGESP/SEDUH)
Interessado: Companhia Imobiliária de Brasília - Terracap
Endereço: Lote 1, Trecho HI 1, QI 7/ QL 8, da Região Administrativa do Lago Sul - RA-XVI/RA-LS

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 para a alteração de parcelamentos/Requalificação Urbana em parcelamentos urbanos registrados em cartório, com alteração de dimensionamento e parâmetros de uso e ocupação de unidades imobiliárias e de áreas públicas, nos termos do artigo 104 A da [Lei Complementar nº 948, de 16 de janeiro de 2019](#), que aprova a Lei de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal - LUOS, alterada pela [Lei Complementar nº 1.007, de 28 de abril de 2022](#);

1.2. A elaboração destas Diretrizes Urbanísticas de Requalificação Urbana - DIREQ 15/2023 foi motivada pela requisição da Companhia Imobiliária de Brasília - Terracap, conforme orientações constantes no processo SEI nº 0146-000022/2007, que trata da alteração do *Projeto de Urbanismo - PAG PR 3/1*, registrado em cartório, para promover o reposicionamento do Lote 1 PAG do SHIS TRECHO HI 1 (endereço cartorial), atual SHIS EPDB QI 7/ QL 8, Lote 1 PAG (endereço usual), destinado a Posto de Gasolina, da Região Administrativa do Lago Sul - RA-XVI/RA-LS, em virtude de interferência da locação prevista no PAG PR 3/1 com o sistema viário implantado, especificamente com o retorno existente no canteiro central da rodovia Estrada Parque Dom Bosco-EPDB/DF-025;

1.3. Este documento apresenta diretrizes para a elaboração de projeto que viabilize a alteração do posicionamento do Lote 1 PAG, SHIS Trecho HI 1, da Região Administrativa do Lago Sul - RA-XVI/RA-LS, parte do *Projeto de Urbanismo - PAG PR 3/1*, conforme orientações constantes no Processo SEI nº 0146-000022/2007;

1.4. Esta DIREQ 15/2023 é fundamentada no Art. 2º da [Portaria nº 97, de 27 de setembro de 2022](#), que institui procedimentos para elaboração de Diretrizes Urbanísticas para intervenções em projetos de urbanismo registrados em cartório;

1.5. Este documento define: **Caracterização da Poligonal da Área; Diretrizes Gerais; Diretrizes Específicas de: Desenho Urbano, Sistema Viário e Acessibilidade, Uso e Ocupação do Solo, Paisagismo, Mobiliário Urbano, Redes de Infraestrutura e Sinalização;**

1.6. Os arquivos georreferenciados referentes a esta DIREQ 15/2023 serão disponibilizados no [Sistema de Informações Territoriais e Urbanas do Distrito Federal \(SITURB\)](#), no [Geoportal](#) e no [site da SEDUH](#);

1.7. As diretrizes de Uso e Ocupação do Solo estão de acordo com a [Lei de Uso e Ocupação](#)

1.8. A localização da poligonal da área, com 5597,96m², objeto desta DIREQ 15/2023 encontra-se indicada na **Figura 1** e **Figura 2**;

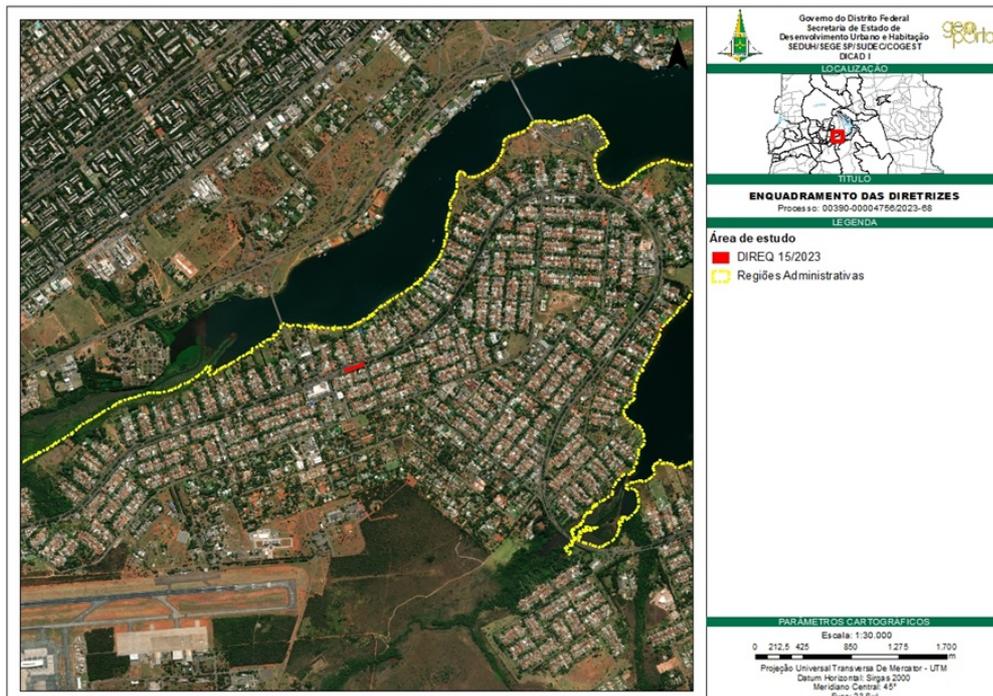


Figura 1: Indicação da localização do Lote 1 PAG, SHIS Trecho HI 1, na Região Administrativa do Lago Sul - RA XVI/RA-LS. Fonte: [Geoportal](#) /SEDUH



Figura 2: Indicação da poligonal desta DIREQ 15/2023. Fonte: DICAD I/SEDUH

2. OBJETIVO E JUSTIFICATIVAS

2.1. A definição destas diretrizes visa dar subsídio para a elaboração de projeto de parcelamento de alteração do *Projeto de Urbanismo - PAG PR 3/1* registrado em cartório, para reposicionamento do Lote localizado no SHIS Trecho HI 1, Lote 1 PAG (endereço cartorial), na Região Administrativa do Lago Sul, que tem como objetivos:

2.1.1. Sanar a interferência do lote localizado no Trecho HI 1, Lote 1 PAG com o sistema viário implantado, especificamente com o retorno existente no canteiro central da via EPDB/DF-025;

2.1.2. Adequar as dimensões do lote localizado no Trecho HI 1, Lote 1 PAG conforme modificações determinadas pelo Projeto de Urbanismo URB/NGB/MDE 156/1992, registrado em cartório, elaborado com o intuito de aumentar o quantitativo de bombas nos postos de abastecimentos

de gasolina-PAG's no Canteiro Central da via EPDB, para atender melhor aos usuários da Região Administrativa do Lago Sul;

- 2.1.3. Valorizar e qualificar o espaço público e a paisagem urbana;
- 2.1.4. Preservar a identidade local e o desenvolvimento econômico e social;
- 2.1.5. Incentivar a socialização e o efeito de pertencimento dos habitantes locais;
- 2.1.6. Garantir a acessibilidade e integração entre os espaços públicos e privados;
- 2.1.7. Promover a sensibilização e conscientização pela preservação ambiental;
- 2.1.8. Promover conforto, segurança, entretenimento e qualidade de vida para a população;

3. HISTÓRICO

3.1. Em princípio, informamos que o Projeto de Urbanismo - PAG PR 3/1, de 06/05/1965, definia localização e dimensões de 14 lotes de Posto de Abastecimento de Gasolina - PAG na EPDB do SHIS, com dimensão padrão de 22mx21m, e área de 462m², para cada um dos lotes, conforme indicado na **Tabela 1**:

LOCALIZAÇÃO DOS POSTOS DE GASOLINA DO SHIS SUL NA ESTRADA PARQUE D. BOSCO	
PAG HI-B SUL LOTE 1	A= 400,00 ANTES EIXO DE ACESSO QL B/4
PAG HI-B SUL LOTE 2	A= 225,00 APÓS O EIXO DE ACESSO AO QL B/1
PAG HI-O SUL LOTE 1	A= 75,00 APÓS O EIXO DE ACESSO AO QL O/3
PAG HI-1 SUL LOTE 1	A= 75,00 APÓS O EIXO DE ACESSO AO QL 1/3
PAG HI-3 SUL LOTE 1	A= 75,00 APÓS O EIXO DE ACESSO AO QL 3/1
PAG HI-3 SUL LOTE 2	A= 75,00 APÓS O EIXO DE ACESSO AO QL 3/10
PAG HI-4 SUL LOTE 1	A= INTERCESSÃO DO PROLONGAMENTO DO EIXO DE ACESSO QL/4 COM O EIXO DA PARQUE D. BOSCO
PAG HI-5 SUL LOTE 1	A= 355,00 APÓS O EIXO DE ACESSO AO QL 5/18
PAG HI-6 SUL LOTE 1	A= 70,00 APÓS O EIXO DE ACESSO AO QL 6/3
PAG HI-7 SUL LOTE 1	A= 75,00 APÓS O EIXO DE ACESSO AO QL 7/2
PAG HI-8 SUL LOTE 1	A= 75,00 APÓS O EIXO DE ACESSO AO QL 8/6
PAG HI-9 SUL LOTE 1	A= 75,00 APÓS O EIXO DE ACESSO AO QL 9/3
PAG HI-10 SUL LOTE 1	A= 60,00 ANTES DA INTERCESSÃO DO PROLONGAMENTO DO EIXO DE ACESSO AS CH 10/18 E CH 10/21 COM O EIXO DA EPDB
PAG HI-11 SUL LOTE 1	A= 50,00 APÓS A INTERCESSÃO DO PROLONGAMENTO DO EIXO DE ACESSO AS CH 11/13 E CH 11/16 COM O EIXO DA EPDB

Tabela 1 - Indicação dos Lotes consubstanciados no Projeto de Urbanismo PAG PR 3/1. Fonte: Mapoteca/SEDUH

3.2. Conforme informado no Despacho - SEDUH/SELIC/SUPAR/UPAR/COPAG (74013617), a Planta PAG PR 3/1 foi modificada posteriormente em três oportunidades por projetos de urbanismo desenvolvidos pelo Governo, de forma a ajustar a locação e as dimensões dos lotes (**Tabela 2**):

- URB 44/85 - Modifica as dimensões de **um** lote para a medida 7m x 66m e seus acessos - sem alteração de metragem e locação, sendo acrescentada nota à PR com essa informação;
- URB 61/87 - Modifica as dimensões de **um** lote para a medida 7m x 66m, seus acessos e também a informação para sua locação, sendo acrescentada nota à PR com essa informação;
- URB 156/92 - Modifica as dimensões de **nove** lotes para a medida 7m x 66m e seus acessos - sem alteração de metragem e locação;

Endereço	Locação	Alterações
PAG HIB Sul - Lote 1	A=400,00 antes eixo de acesso QL B/4	alterado pelo URB 156/92
PAG HIB Sul - Lote 2	A=225,00 após o eixo de acesso ao QL B/1	alterado pelo URB 156/92
PAG HI O Sul - Lote 1	A=75,00 após o eixo de acesso ao QL O/3	alterado pelo URB 156/92
-	-	-

PAG HI 3 Sul - Lote 1	A=75,00 após o eixo de acesso ao QL 3/1	alterado pelo URB 156/92
PAG HI 3 Sul - Lote 2	A=75,00 após o eixo de acesso ao QL 3/10	alterado pelo URB 156/92
PAG HI 4 Sul - Lote 1	A=intercessão do prolongamento do eixo de acesso QL 14 com o eixo da Parque D. Bosco	alterado pelo PR 157/1
PAG HI 5 Sul - Lote 1	A=355,00 após o eixo de acesso ao QI 5/18	alterado pelo URB 156/92
-	-	-
PAG HI 7 Sul - Lote 1	A=75,00 após o eixo de acesso ao QL 7/2	alterado pela URB 44/85
PAG HI 8 Sul - Lote 1	A=75,00 após o eixo de acesso ao QL 8/6	alterado pelo MDE 61/87
PAG HI 9 Sul - Lote 1	A=75,00 após o eixo de acesso ao QL 9/3	alterado pelo URB 156/92
PAG HI 10 Sul - Lote 1	A=60,00 antes da intercessão do prolongamento do eixo de acesso as CH 10/18 e CH 10/21 com o eixo da EPDB	alterado pelo URB 156/92
PAG HI 11 Sul - Lote 1	A=50,00 após a intercessão do prolongamento do eixo de acesso as CH 11/13 e CH 11/16 com o eixo da EPDB	alterado pelo URB 156/92

Tabela 2 - Indicação dos Lotes PAG PR 3/1 modificados. Fonte: DICAD I/SUDEC

3.3. Como disposto no Despacho - SEDUH/SUDEC/COGEST/DICAD (41621528), a aprovação da URB/NGB/MDE 156/92, em 1993, se deu com a justificativa de aumentar o quantitativo de bombas nos postos de abastecimentos de gasolina-PAG's no Canteiro Central da EPDB, para atender melhor aos usuários da região;

3.4. Deste modo, foi alterado o formato dos lotes, sem modificação da área, que passaram a ter 7,00m x 66,00m (sete metros x sessenta e seis metros), sendo que anteriormente apresentavam dimensões de 22,00m x 21,00m (vinte e dois metros x vinte e um metros);

3.5. Com essa mudança das dimensões, dois lotes ficaram fora da URB 156/1992 e não foram alterados em nenhum dos projetos acima, estando as suas ocupações existentes, portanto, irregulares, sendo um deles o imóvel localizado no TRECHO HI 1 LT 1 PAG, objeto desta DIREQ 15/2023. Infere-se, em consulta ao Geoportal, que esses lotes não foram considerados pela nova norma por já possuir edificações, as quais não se encaixariam nas novas dimensões, ocupando irregularmente área pública;

3.6. Dessa forma, atualmente o lote localizado no TRECHO HI 1, Lote 1 PAG encontra-se com edificações construídas, localizadas fora do local indicado pela PR-3/1, que estabelecia que o lote deveria estar locado no canteiro central da via, obedecendo o afastamento de 75,00m do eixo da QL 1/7. No entanto, a localização prevista em norma acarretaria em interferência com o retorno existente, conforme apresentado no croqui elaborado pela Terracap (34821766), no processo 00111-00000754/2020-18, que também trata deste lote, e indicado na **Figura 3**;



Figura 3: Croqui de levantamento da área, com a indicação do Lote Registrado (verde) e Levantamento Topográfico da edificação construída (vermelho). Fonte: Terracap, Doc. Sei Nº 34821766, Processo SEI nº 00111-00000754/2020-18

3.7. Diante desse quadro, a ocupante do Lote, Petrobrás Distribuidora S/A, deu entrada em processo de Habilitação de Projeto de Modificação (Memorial Descritivo id. 32623435), para fins de Licença de Obra, para construção de área de loja de conveniência (lanchonete e depósito), referente ao empreendimento situado no TRECHO HI 1, Lote 1 PAG. Devido à impossibilidade de Habilitação de Projeto cujo uso principal não é apresentado (sendo o uso principal o **comércio varejista de combustíveis e lubrificantes** e a loja de conveniência sendo de uso secundário) e pela ocupação irregular de área fora do lote registrado (área pública), o Memorial Descritivo foi **Indeferido**, conforme Comunicado de Indeferimento do Memorial Descritivo para Habilitação de Projeto nº 5/2020 (34152980).

3.8. A partir disso, buscando a regularização do lote localizado no TRECHO HI 1, Lote 1 PAG, por meio de requerimento administrativo (40762220), o interessado, Petrobrás Distribuidora S/A, pleiteia que as dimensões estabelecidas pelo Projeto de Urbanismo URB/MDE/NGB 156/92 sejam também aplicadas ao imóvel em questão. Em resposta, por meio do Despacho - SEDUH/SUDEC/COGEST/DICAD (41621528), a DICAD (que à época, se referia à DICAD I e II) comunica que há outro processo em tramitação que também trata desse lote, referente à possível solução para erro de locação do posto "PAG H-1 Sul Lote 1", Processo SEI nº 00111-00000754/2020-18, tendo sido anexado ao processo original, e informa que:

"o procedimento correto seria a edificação atender à ocupação dentro dos limites do lote para que seja elaborada a anotação de alteração do referencial na PR 3/1 e tudo fique enquadrado na legalidade, devendo o interessado estar disposto a se enquadrar na área do lote adquirido, independente do formato, para que esta Secretaria tenha meios de corroborar com a regularização da edificação".

3.9. Diante dessas manifestações, o interessado apresentou nova solicitação (49781781) e projeto para aprovação (49781815 e 49781853), para Habilitação de Projeto de Modificação

referente ao empreendimento;

3.10. Inicialmente, por meio do Despacho - SEDUH/SUPLAN/COPROJ (51617766), aquela Coordenação entendeu ser possível o desenvolvimento do projeto de urbanismo pelo próprio interessado com base nas Normas de Apresentação de Projeto definidas pelo [Decreto nº 38.247, de 1º de junho de 2017](#);

3.11. No entanto, após questionamentos elencados no Despacho - SEDUH/SELIC/SUPAR/UPAR/COPAG (74013617), quanto à natureza da adequação proposta - se deveria ser elaborada por iniciativa particular do interessado ou pelo poder público -, o processo foi enviado à Unidade de Apoio Jurídico - UAJ, para consulta quanto à possibilidade de realização de projeto de urbanismo de alteração de parcelamento por iniciativa do particular;

3.12. No Despacho - SEDUH/SELIC/UAJ (79728446) a Unidade de Apoio Jurídico informa que:

"Nesse contexto, pela análise literal do contido no art. 44, da Luos, entende-se que para que seja realizada a alteração na forma do referido dispositivo, tal adequação **deve ser promovida pelo poder público**". (grifo nosso)

3.13. Diante desse quadro, foi realizada reunião nos termos da ATA 01/2021 (88798898), no qual foi registrado o acordado pelos técnicos da Coordenação de Projetos (COPROJ) desta Secretaria de Estado e da Gerência de Projetos (GEPRO) da Terracap sobre a atribuição de competências para continuidade de Projetos de urbanismo, e o processo foi enviado à Terracap para elaboração do projeto em tela;

3.14. Após a emissão do Ofício 2623/2022 - SEDUH/GAB (89249177), o Projeto Urbanístico de Alteração passou a ficar a cargo da Terracap, tendo a NUARQ elaborado o Projeto Urbanístico de Alteração do Lote 1 PAG, Trecho HI 1, da Região Administrativa do Lago Sul - RA-XVI/RA-LS;

3.15. Dessa forma, por meio do Ofício nº 191/2023 - TERRACAP/PRESI/DITEC/ADTEC (107711125), os documentos referentes ao projeto foram enviados a esta SEDUH para análise e aprovação, sendo eles:

- Projeto Urbanístico - URB 016/23 (107059283 (dwg) e 107059781 (pdf));
- Memorial Descritivo - MDE 016/23 (107058576);
- Norma de Edificação, Uso e Gabarito - NGB 016/23 (107058898);
- Certidão de Ônus (40473591);

3.16. O projeto de alteração apresentado segue os trâmites estabelecidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo - LUOS, [Lei Complementar nº 948 de 16 de janeiro de 2019 – LUOS](#), alterada pela [Lei Complementar 1.007 de 28 de abril de 2022](#), especificamente no seu Art. 104-A:

"Art. 104-A. Até a publicação da Lei de Parcelamento do Solo, as alterações de parcelamento do solo promovidas pelo poder público em projetos urbanísticos registrados em cartório de registro de imóveis localizados nas áreas abrangidas por esta Lei Complementar devem ser precedidas de: ([Acrescido\(a\) pelo\(a\) Lei Complementar 1007 de 28/04/2022](#))

I – justificado interesse público; ([Acrescido\(a\) pelo\(a\) Lei Complementar 1007 de 28/04/2022](#))

II – emissão de diretrizes urbanísticas pelo órgão gestor do planejamento territorial e urbano do Distrito Federal para a área; ([Acrescido\(a\) pelo\(a\) Lei Complementar 1007 de 28/04/2022](#))" (grifo nosso)

3.17. Nesse sentido, a [Portaria nº 97, de 27 de setembro de 2022](#), regulamentou o referido artigo da LUOS, instituindo os procedimentos para elaboração de Diretrizes Urbanísticas para intervenções em projetos de urbanismo registrados em cartório, conforme trecho destacado:

"Art. 2º As Diretrizes Urbanísticas objeto desta Portaria constituem instrumentos orientadores do desenvolvimento territorial e urbano do Distrito Federal que visam dar subsídios para a elaboração de projetos urbanísticos de intervenções em parcelamentos registrados em cartório:

(...)

II- DIREQ - Diretrizes de Alteração de Projetos/Requalificação Urbana – viabilizam a alteração de dimensões de lotes ou projeções, de parâmetros de uso e ocupação do solo e a criação de novas unidades imobiliárias, nos termos do art. 104-A da Lei Complementar nº 948, de 2019".

3.18. Diante do exposto, o processo foi encaminhado a esta DICAD I, por meio do Despacho - SEDUH/SEGESP/SUDEC (108425716), para emissão de Diretrizes de Requalificação Urbana;

4. PLANO DIRETOR DE ORDENAMENTO TERRITORIAL - PDOT

4.1. A área da poligonal, objeto desta DIREQ 15/2023, de acordo com o Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal – PDOT, aprovado pela [Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009](#), atualizada pela [Lei Complementar nº 854, de 15 de outubro de 2012](#), está inserido na Macrozona Urbana, na Zona Urbana de Uso Controlado I - ZUUC-I, conforme estabelecido no artigo 68 do PDOT;

“**Art. 68.** A Zona Urbana de Uso Controlado I é composta por áreas predominantemente habitacionais de muito baixa densidade demográfica, com enclaves de baixa, média e alta densidades, conforme Anexo III, Mapa 5, desta Lei Complementar, inseridas em sua maior parte nas Áreas de Proteção Ambiental – APA do lago Paranoá e na Área de Proteção Ambiental das bacias do Gama e Cabeça de Veado.

(...)

Parágrafo único. Integram esta Zona, conforme Anexo I, Mapa 1A:

(...)

IV – Lago Sul; (Inciso com a redação da Lei Complementar nº 854, de 2012.)”

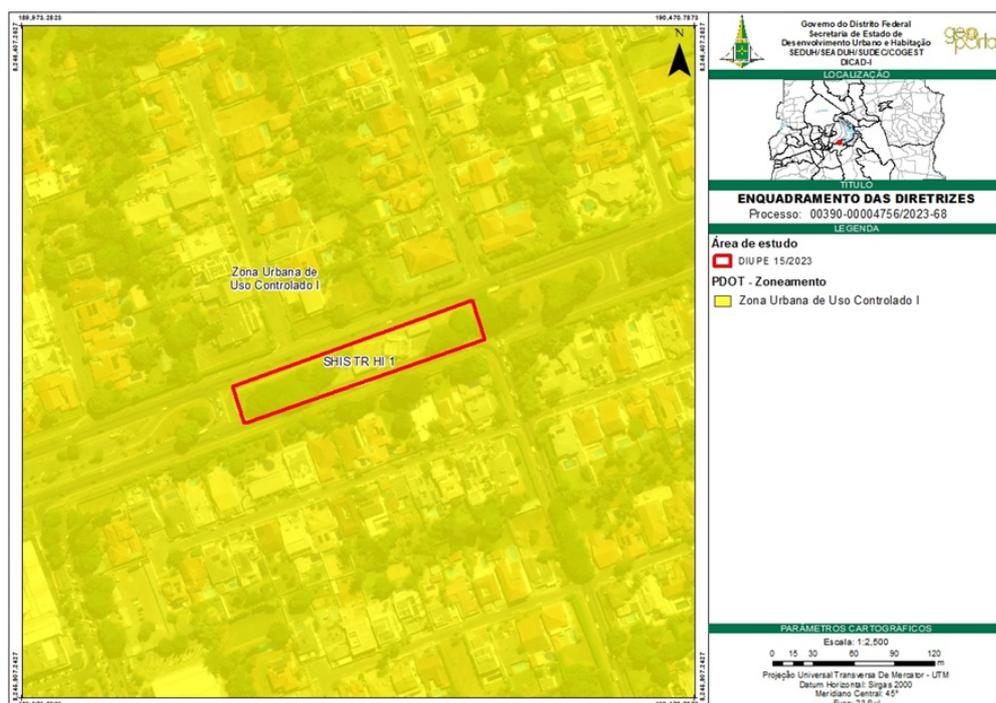


Figura 4: Zoneamento PDOT. Fonte: [Geoportal](#) /SEDUH

4.2. Para esta Zona Urbana de Uso Controlado I, são definidas diretrizes nos art. 69 do PDOT;

“Na Zona Urbana de Uso Controlado I, o uso urbano deve ser compatível com as restrições relativas à sensibilidade ambiental da área e à proximidade com o Conjunto Urbano Tombado, observadas as seguintes diretrizes:

I – manter o uso predominantemente habitacional de baixa densidade demográfica, com comércio, prestação de serviços, atividades institucionais e equipamentos públicos e comunitários inerentes à ocupação;

II – respeitar o plano de manejo ou zoneamento referente às unidades de conservação englobadas por essa zona e demais legislação pertinente;

III – proteger os recursos hídricos com a manutenção e a recuperação da vegetação das áreas de preservação permanente;

IV – adotar medidas de controle ambiental voltadas para áreas limítrofes às Unidades de Conservação de Proteção Integral e às Áreas de Relevante Interesse Ecológico inseridas nessa zona, visando à manutenção de sua integridade ecológica;

V – preservar e valorizar os atributos urbanísticos e paisagísticos que caracterizam essa área como envoltório da paisagem do Conjunto Urbano Tombado, em limite compatível com a visibilidade e a ambiência do bem protegido.”

4.3. De acordo com as *Estratégias de Estruturação Viária* do PDOT, art. 114, o local objeto da alteração de parcelamento encontra-se contíguo à Rede Terciária (via EPDB/DF-025) da Estratégia de Rede Estrutural de Transporte Coletivo, conforme Anexo II, Mapa 3, Tabela 3A do PDOT e indicado na **Figura 5**;

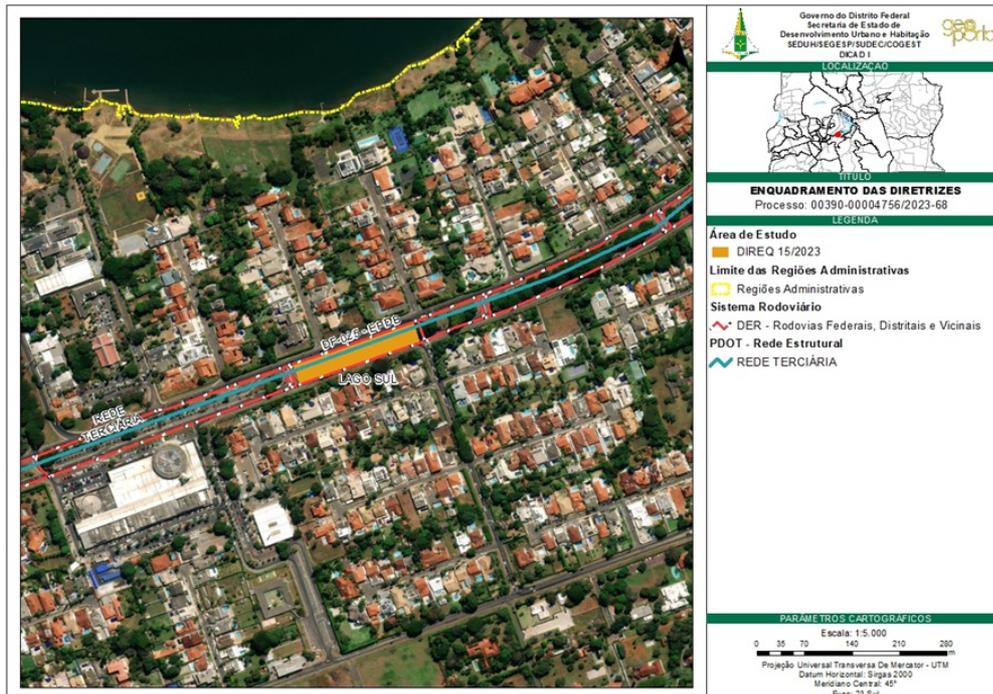


Figura 5: Indicação da poligonal objeto desta DIREQ 15/2023 no contexto da Rede Estrutural de Transporte Coletivo. Fonte: [Geoportal](#) /SEDUH

4.4. O PDOT definiu coeficiente de aproveitamento máximo para a Zona Urbana de Uso Controlado I igual a 4,5 (quatro inteiros e cinco décimos). No entanto, no §5º do art. 42, consta que os valores dos coeficientes de aproveitamento para novos projetos urbanísticos serão definidos de acordo com as diretrizes estabelecidas pelo órgão gestor do desenvolvimento territorial do DF, podendo ficar abaixo do limite máximo para a zona em que se insere;

4.5. A poligonal da área objeto desta DIREQ 15/2023 está inserida na Zona de Baixa Densidade (entre 15 e 50 hab/ha) conforme anexo III, Mapa 5, do PDOT (**Figura 6**);

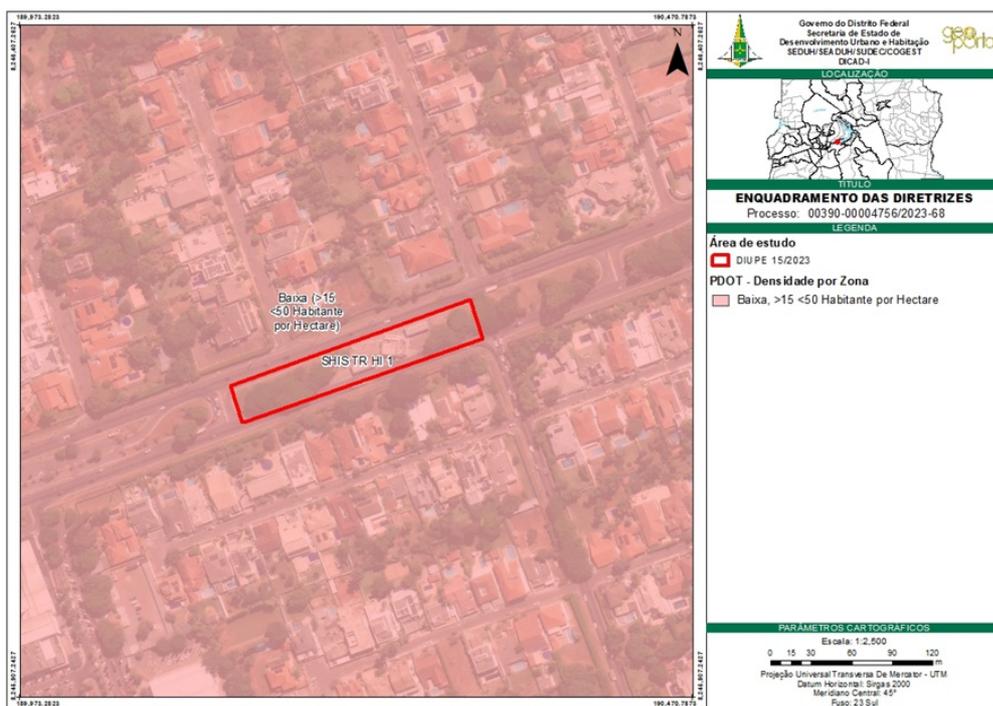


Figura 6: Localização da gleba em relação às zonas de densidade do PDOT-DF. Fonte: [Geoportal](#) /SEDUH

5. PROJETOS URBANÍSTICOS E LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

5.1. A área em estudo encontra-se inserida na poligonal do projeto urbanístico PAG PR 3/1, consubstanciado nos documentos MDE 44/1985, aprovado pelo Decreto Governamental nº 9.377/36

de 11 de abril de 1986 e registrado em cartório de registro de imóveis em 30/11/1966, conforme indicado na **Figura 7**;

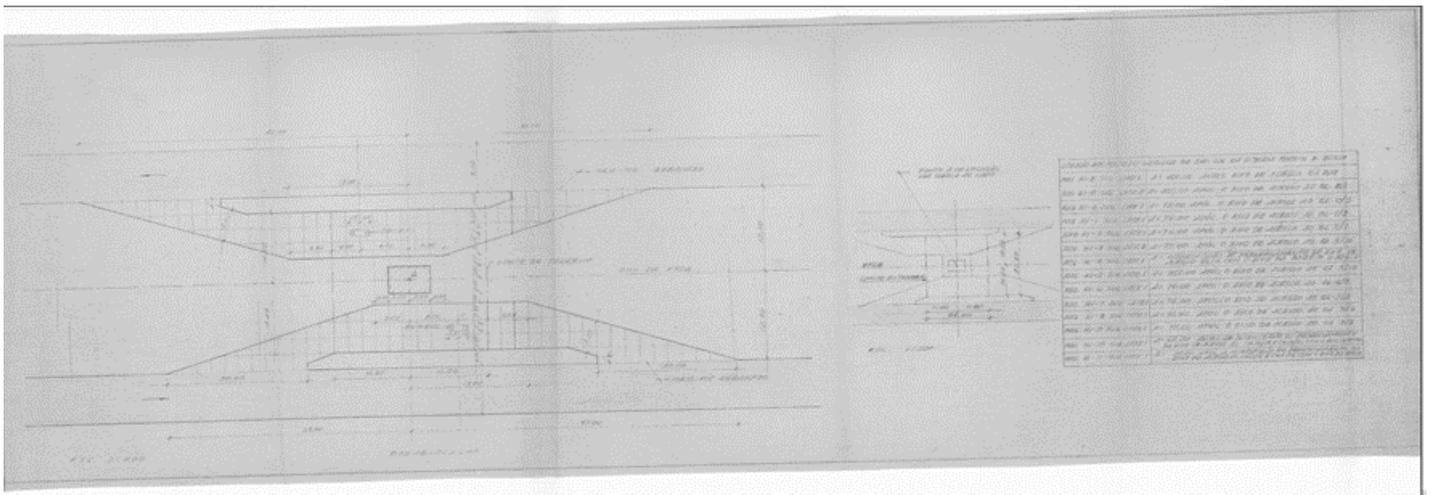


Figura 7: Recorte do Projeto de Urbanismo PAG PR 3/1, com localização do Lote 1 PAG, no SHIS TRECHO HI 1. Fonte: Mapoteca/SEDUH

5.2. Os lotes do entorno são aprovados pelo projeto urbanístico SHIS S/N TR A, O A 5, registrado em cartório de registro de imóveis em 30/01/1961;

5.3. De acordo com a Lei de Uso e Ocupação do Solo – LUOS, a área a ser requalificada possui unidade imobiliária classificada na categoria Unidades de Uso e Ocupação do Solo – UOS PAC 1, *onde apresenta uso obrigatório de atividades de comércio varejista de combustíveis e lubrificantes possibilitando o uso de atividades de comércio varejista de mercadoria em loja de conveniência e lanchonete*;

5.4. Os lotes do entorno também são enquadrados nas categorias UOS RE 1, *onde é permitido exclusivamente o uso residencial, na categoria habitação unifamiliar*, conforme indicado na **Figura 8**:



Figura 8: Indicação da área no contexto da LUOS - Fonte: [Geoportal](#)/SEDUH

5.5. Considerando que o SHIS é composto predominantemente por lotes de categoria de uso UOS RE 1 – Residencial Exclusivo, entende-se que há uma necessidade crescente por áreas comerciais na região administrativa como um todo, sendo que a área de estudo, localizada no SHIS TRECHO HI 1 LT 1 PAG, possui categoria de uso UOS PAC 1, e permite algumas atividades, de caráter secundário, que podem ser importantes para o atendimento da área residencial contígua, tais como *atividades de comércio varejista de mercadoria em loja de conveniência e lanchonete*;

5.6. Os parâmetros urbanísticos das categorias citadas encontram-se no Anexo III da LUOS.

6. ASPECTOS AMBIENTAIS

6.1. A área em questão está inserida na Área de Proteção Ambiental – APA do Lago Paranoá, criada pelo [Decreto nº 12.055, de 14 de dezembro de 1989](#), conforme indicado na **Figura 9**;

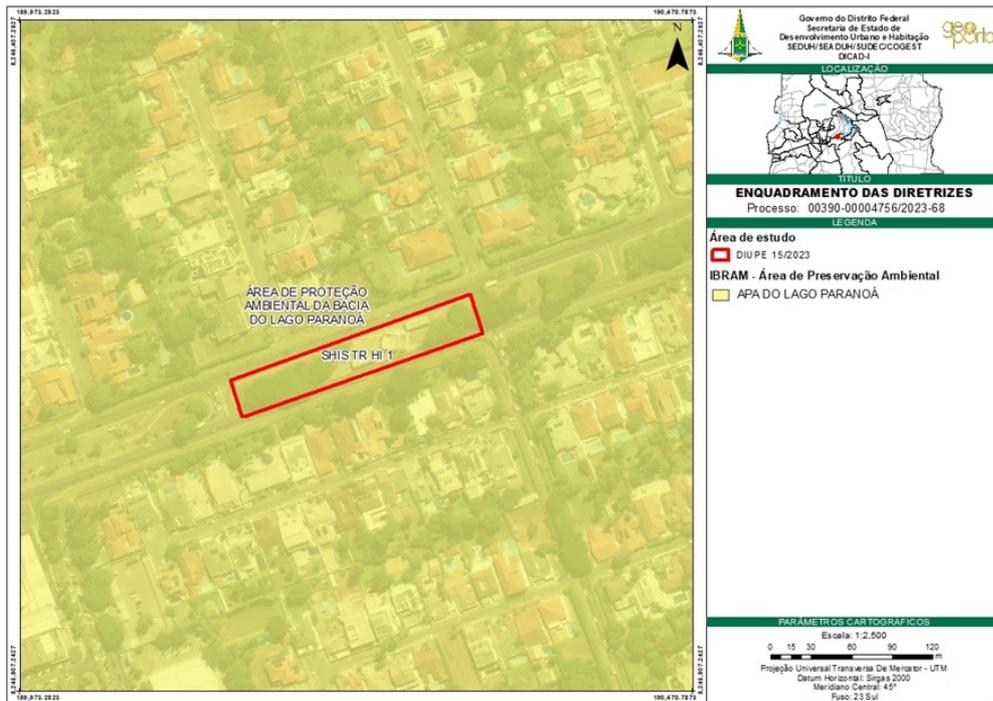


Figura 9: Localização da poligonal no zoneamento da APA do Lago Paranoá. Fonte: [Geoportal](#)/SEDUH

6.2. Conforme o zoneamento da APA do Lago Paranoá a área está inserida ainda na Zona de Ocupação Consolidada do Lago – ZOCL, como mostra a **Figura 10**, e o projeto urbanístico deve respeitar, especialmente, o disposto no art. 12 do [Decreto nº 33.537, de 14 de fevereiro de 2012](#);

“Art. 12. A Zona de Ocupação Consolidada do Lago – ZOCL, referida no inciso III do art. 2º deste Decreto, terá as seguintes diretrizes específicas de uso:

- I. as normas de uso e gabarito devem conter as restrições condizentes à Zona, inclusive no que se refere às taxas de permeabilidade;
- II. as atividades e empreendimentos nessa Subzona deverão favorecer a recarga natural e artificial de aquíferos;
- III. enquadramento ambiental de postos de abastecimento de combustível e infraestruturas de saneamento;
- IV. resgate e recuperação ambiental da orla do Lago Paranoá, quando pública;
- V. disciplinamento do uso e ocupação privados das áreas públicas;
- VI. desenvolvimento de atividades de lazer e turismo na orla do Lago Paranoá.

Parágrafo único. Os usos e ocupações nesta zona devem seguir legislação específica de controle, licenciamento, restrição e compensação ambiental pelos órgãos competentes.”

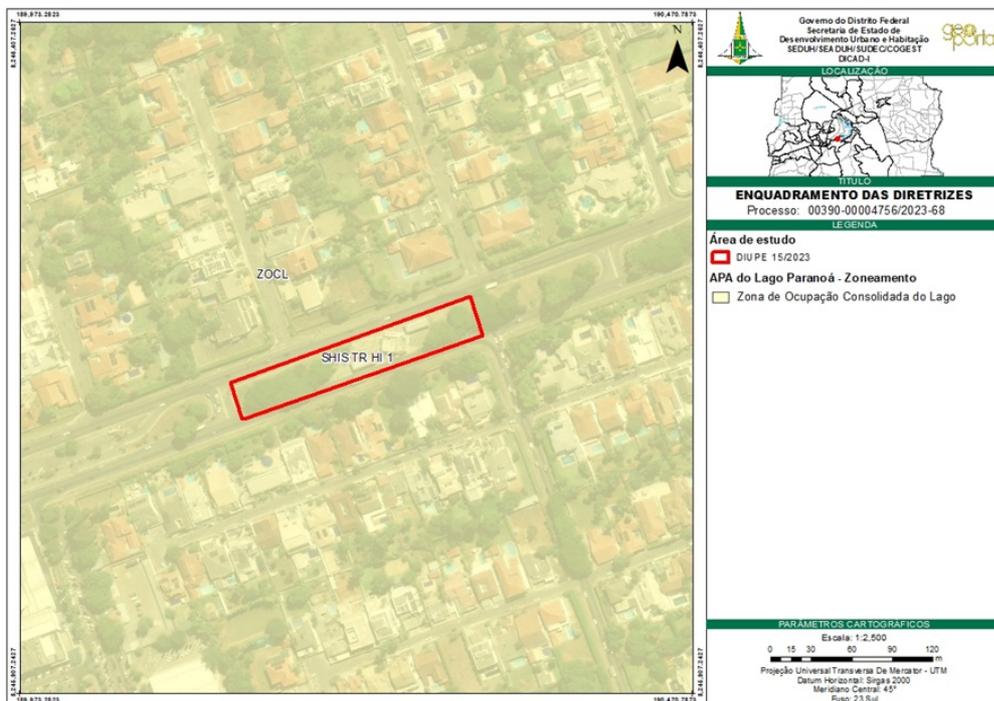


Figura 10: Localização da poligonal no zoneamento da APA do Lago Paranoá. Fonte: Geoportal/SEDUH

6.3. De acordo com o Zoneamento Ecológico Econômico do Distrito Federal - ZEE-DF, aprovado pela [Lei nº 6.269, de 29 de janeiro de 2019](#), a área está inserida na Subzona de Dinamização Produtiva com Equidade 4- SZDPE-4 da Zona Ecológico-Econômica de Dinamização Produtiva com Equidade - ZEEDPE;

6.4. As diretrizes específicas para a Zona ZEEDPE estão definidas no art. 23, e as diretrizes específicas para a Subzona SZDPE-4, definidas no art. 27;

“Art. 23. São diretrizes para a ZEEDPE:

I - a observância na legislação e nos instrumentos de ordenamento territorial:

a) de formas de expansão e desenvolvimento urbano compatíveis com o risco ecológico de perda de área de recarga de aquífero, de forma a garantir a disponibilidade hídrica em quantidade e qualidade;

b) da manutenção de atividades N1 e N2 inseridas na macrozona urbana situada nesta Zona;

c) de estratégias que facilitem o transporte e distribuição de mercadorias em área urbana;

II - a promoção da geração de emprego e renda de acordo com vocação desta Zona, particularmente nas 6 ADP indicadas no Mapa 14 e na Tabela Única do Anexo Único;

III - a promoção da redistribuição das atividades produtivas nos núcleos urbanos consolidados, buscando a geração de emprego e renda para inclusão das populações vulneráveis;

IV - a oferta de lotes institucionais vinculados à expansão do sistema de mobilidade e suas infraestruturas;

V - a promoção de núcleos urbanos compactos, no planejamento de novas ocupações e na revitalização de áreas consolidadas;

VI - a consolidação dos centros e subcentros urbanos e a promoção de novas centralidades e de sua interligação viária, por meio da integração entre os diversos modais de transportes, preferencialmente com a utilização de fontes de energia limpa;

VII - a implantação de sistemas integrados de mobilidade humana e transporte público coletivo que atendam às demandas de diferentes segmentos da sociedade;

VIII - a implantação de infraestrutura que promova:

a) integração do transporte rodoviário, metroviário e ferroviário entre si e com os modais não motorizados;

b) a implantação de estacionamento de veículos próximo às estações de transporte público de alta e média capacidade;

c) a interligação do transporte público de alta e média capacidade entre os

municípios do Entorno do Distrito Federal e as novas centralidades distritais, particularmente nas subzonas SZDPE 1 e SZDPE 2;

d) o transporte de média e baixa capacidade para o atendimento das demandas por transporte interno nas subzonas SZDPE 2, SZDPE 3, SZDPE 4, SZDPE 5, SZDPE 6 e SZDPE 7;

IX - a expansão e modernização das infraestruturas e os equipamentos de mobilidade ativa no entorno imediato das estações rodoviárias, metroviárias e ferroviárias;

X - o estímulo à adoção de novas tecnologias edilícias e arquitetônicas que promovam a eficiência energética, o reúso de água e o gerenciamento e tratamento de resíduos sólidos;

XI - a implantação do Sistema de Áreas Verdes Permeáveis Intraurbanas, como parte da estratégia de manutenção da permeabilidade do solo, infiltração, recarga, manejo de águas pluviais e melhoria do microclima urbano, inclusive com práticas agroecológicas e de fins comunitários, atendendo às especificidades de cada subzona, conforme o disposto no art. 49, VI;

XII - o reforço do monitoramento, controle e fiscalização do parcelamento irregular do solo nesta Zona, especialmente em áreas de contribuição de reservatórios para abastecimento público e em APM, unidade de conservação e corredor ecológico, conforme o disposto nos art. 47 e 48, II;

XIII - a implantação do Módulo de Monitoramento de Qualidade do Ar - Impacto à Saúde Humana, conforme estabelecido no art. 50, V, nas seguintes localidades:

a) Ceilândia, Gama, Guará e Asa Sul;

b) extensão da Estrada Parque Indústria e Abastecimento - EPIA, do Eixo Rodoviário de Brasília e das rodovias DF-075, DF-085 e DF-095;

c) Águas Claras, Arniquireiras, Asa Norte e Taguatinga;

XIV - o aporte de infraestrutura de saneamento ambiental compatível com os riscos ecológicos, a disponibilidade hídrica e os padrões e intensidade de ocupação humana;

XV - o controle e monitoramento das estratégias e infraestruturas de drenagem pluvial para assegurar a manutenção da quantidade e qualidade das águas nos corpos hídricos;

XVI - o estabelecimento de estratégias e infraestrutura para logística reversa, com vistas à correta destinação final;

XVII - a regulamentação da captação de águas da chuva, por instrumento próprio, ouvido o CRH/DF, como medida para o enfrentamento da escassez hídrica;

XVIII - o aumento e diversificação da oferta de infraestrutura de energia visando garantir a consolidação e expansão das atividades produtivas;

XIX - a recuperação da Bacia Hidrográfica do Lago Paranoá nos moldes definidos no respectivo plano de bacia hidrográfica, assegurando metas anuais de recomposição vegetal em APP;

XX - a consolidação do sistema de gerenciamento de resíduos sólidos, com vistas a coleta seletiva, reaproveitamento, geração de energia e correta disposição final dos resíduos, com inclusão socioprodutiva e dinamização da cadeia produtiva da reciclagem;

XXI - a destinação de áreas públicas para organizações de catadores de materiais recicláveis com vistas à implantação de centrais de triagem e reciclagem.

Parágrafo único. O percentual de permeabilidade do solo em parcelamentos urbanos nas áreas com alto risco de perda de recarga de aquíferos é definido por metodologia específica estabelecida em regulamentação própria, ouvido o CRH/DF.

[...]

Art. 27. São diretrizes para a SZDPE 4:

I - o incentivo à criação de atividades econômicas N3, com a implantação de circuitos turísticos, esportivos e gastronômicos, especialmente o turismo dístico e arquitetônico, articulado com a preservação do patrimônio histórico;

II - a eliminação progressiva do uso de agrotóxico em APP do reservatório do Lago Paranoá e de seus tributários;

III - a recomposição e conservação dos córregos e tributários do Lago Paranoá e das respectivas matas ciliares e de galeria;

IV - o estabelecimento de mecanismos econômicos voltados à redução do consumo de água residencial;

V - a implantação da infraestrutura de saneamento ambiental necessária para a garantia da qualidade e quantidade de água nos córregos tributários do Lago Paranoá, especialmente o da Unidade Hidrográfica do Riacho Fundo.”

6.5. A poligonal está relacionada com os Riscos Ecológicos levantados pelo ZEE-DF:

6.5.1. **Riscos Ecológicos Co-localizados – 1 risco ambiental alto ou muito alto (Figura 11);**

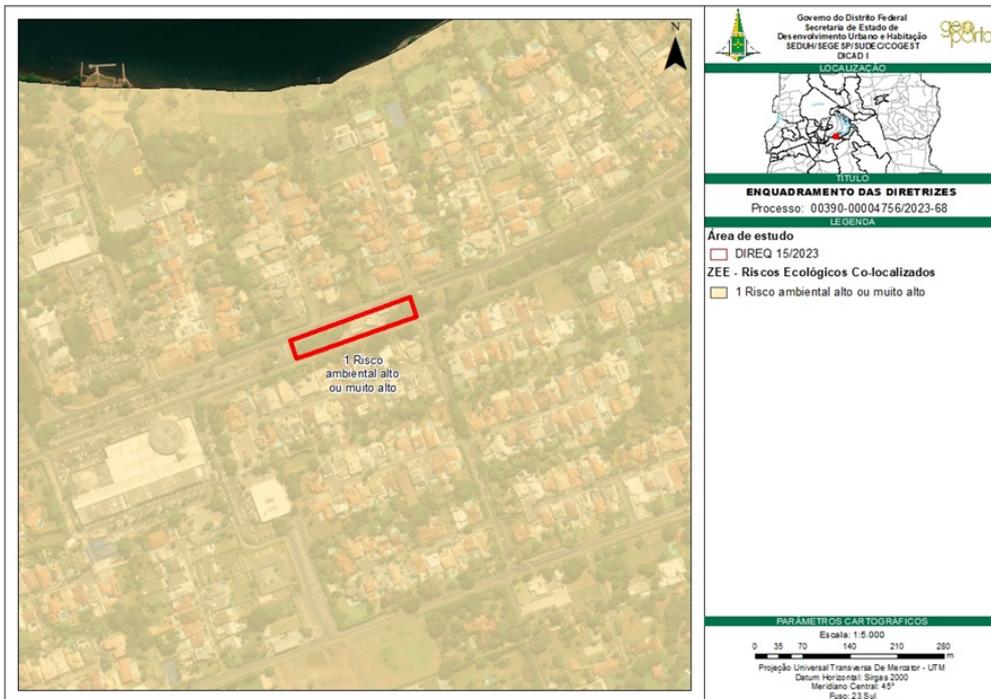


Figura 11: Localização da gleba em relação ao risco ecológico co-localizado. Fonte: Geoportal/SEDUH

6.5.1.1. Para a ocupação na área de risco ecológico co-localizado alto ou muito alto recomenda-se:

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

6.5.2. **Riscos Ecológicos de Perda de Área de Recarga de Aquífero – médio (Figura 12);**

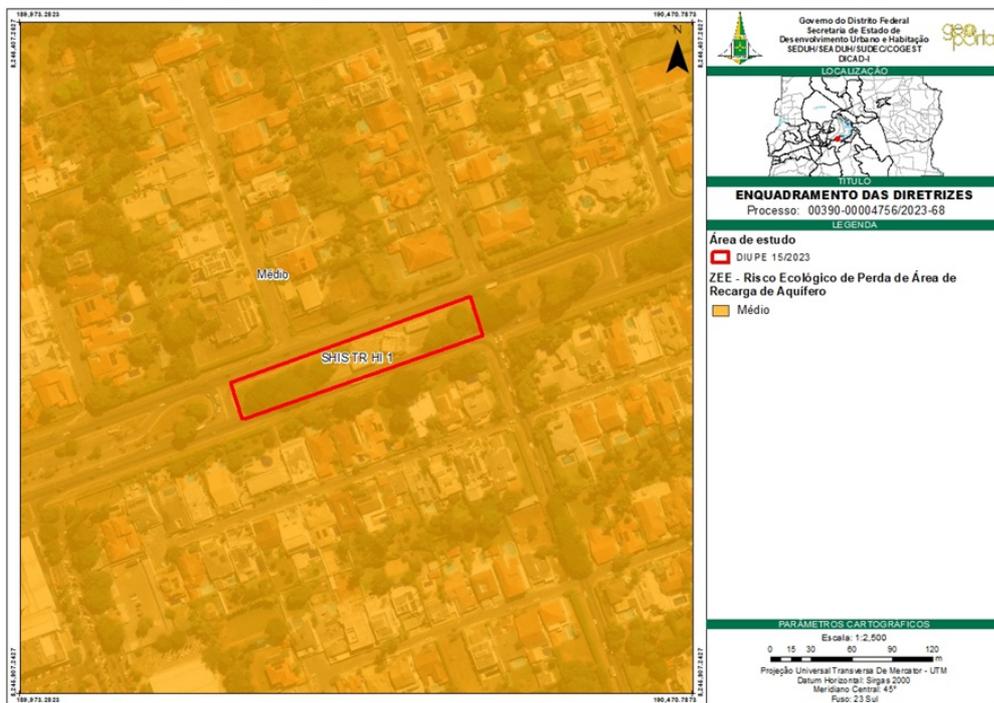


Figura 12: Localização da gleba em relação ao risco ecológico de perda de área de recarga de aquífero. Fonte: Geoportal/SEDUH

6.5.2.1. Para a ocupação na área de risco ecológico de perda de área de recarga de aquífero médio recomenda-se:

- A aplicação de estratégias de recuperação de vegetação, especialmente nas áreas verdes, com o objetivo de garantir a infiltração da água no solo, associadas às estratégias adotadas para as áreas de risco elevado de contaminação do solo;
- A adoção de estratégias de recarga natural com a manutenção de áreas naturais visando preservar a permeabilidade natural do solo, observadas as orientações presentes no Manual de Drenagem e Manejo de Águas Pluviais Urbanas do Distrito Federal da ADASA;

6.5.3. **Riscos Ecológicos de Perda de Solo por Erosão – baixo (Figura 13);**

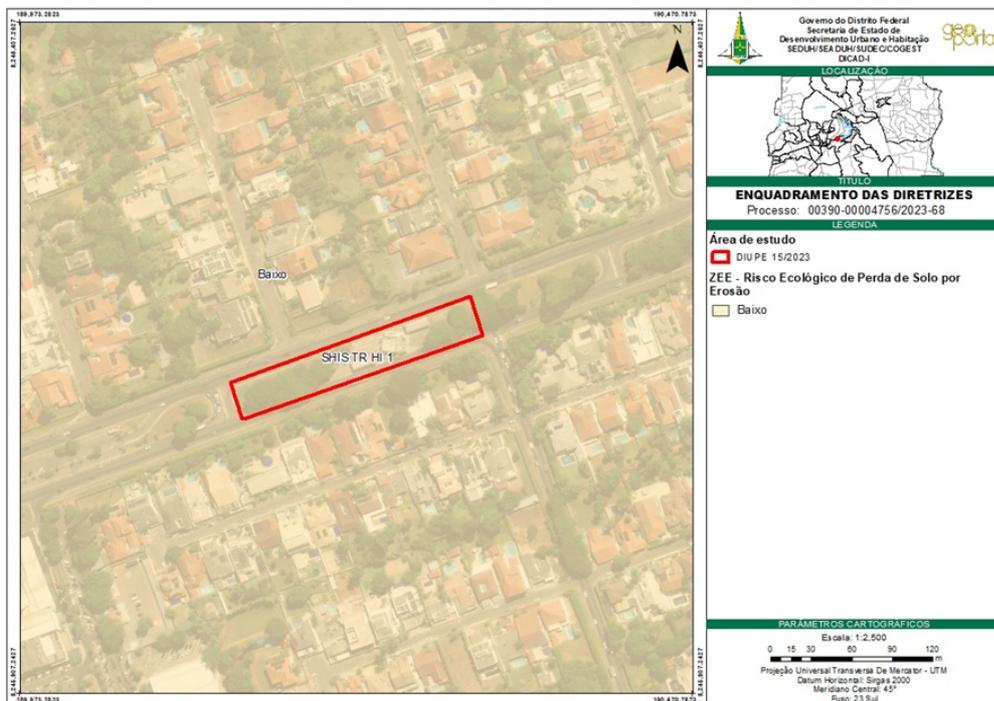


Figura 13: Localização da gleba em relação ao risco ecológico de perda de solo por erosão. Fonte: Geoportal/SEDUH

6.5.3.1. Para a ocupação na área de risco ecológico de perda de solo por erosão baixo recomenda-se:

- Realizar a remoção da cobertura vegetal e do solo superficial, quando necessários, somente

antes do início da implantação dos empreendimentos, preferencialmente em época de seca.

- Em período de chuvas, devem ser tomadas medidas para evitar a deflagração de processos erosivos;
- Adotar um desenho urbano sustentável e soluções de engenharia adequadas que sejam compatíveis às atividades que serão exercidas, visando a mitigação de processos erosivos existentes e a contenção da deflagração de processos erosivos novos;

6.5.4. Riscos Ecológicos de Contaminação de Subsolo – alto (Figura 14);

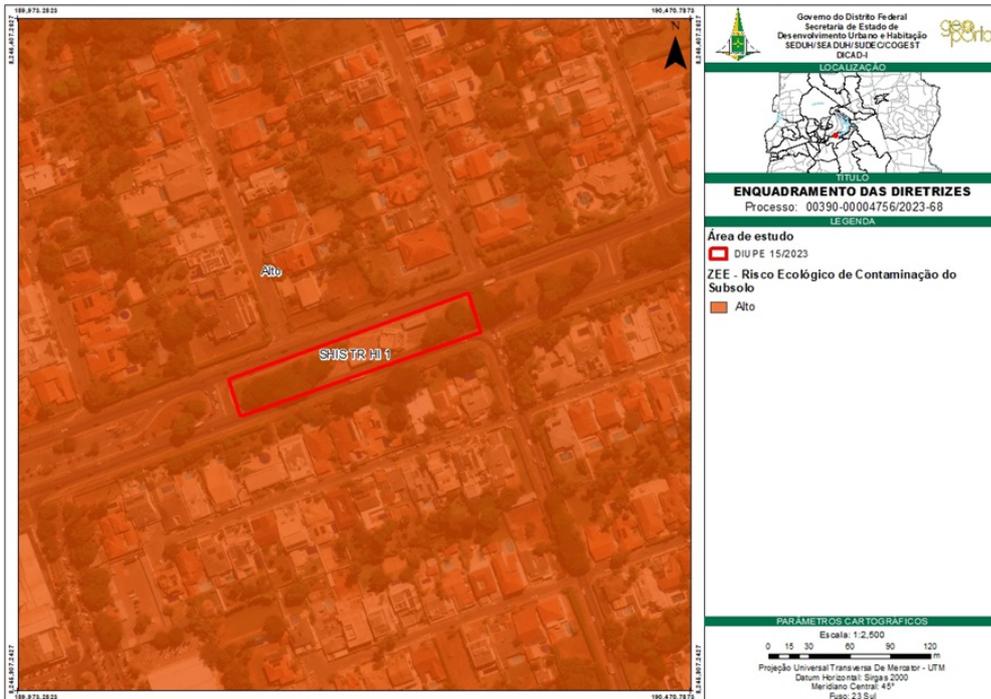


Figura 14: Localização da gleba em relação ao risco ecológico de contaminação de subsolo. Fonte: Geoportal/SEDUH

6.5.4.1. Para a ocupação na área de risco ecológico de contaminação de subsolo alto, recomenda-se:

- Não implementar atividades com alto potencial poluidor, principalmente em áreas cujo os solos e morfologia apresentam características que favoreçam a infiltração;
- Observar o disposto na Resolução CONAMA nº 420, de 28 de dezembro de 2009, de modo a atender os critérios definidos pelos órgãos ambientais competentes;
- Observar as orientações constantes no Manual de Drenagem e Manejo de Águas Pluviais Urbanas do Distrito Federal da ADASA, de modo a atender os critérios definidos pelos órgãos ambientais competentes;
- Estabelecer o controle rigoroso sobre a disposição de efluentes em superfícies ou em subsuperfícies;

6.5.5. Riscos Ecológicos de Perda de Áreas Remanescentes de Cerrado Nativo – ausência de cerrado nativo (Figura 15);

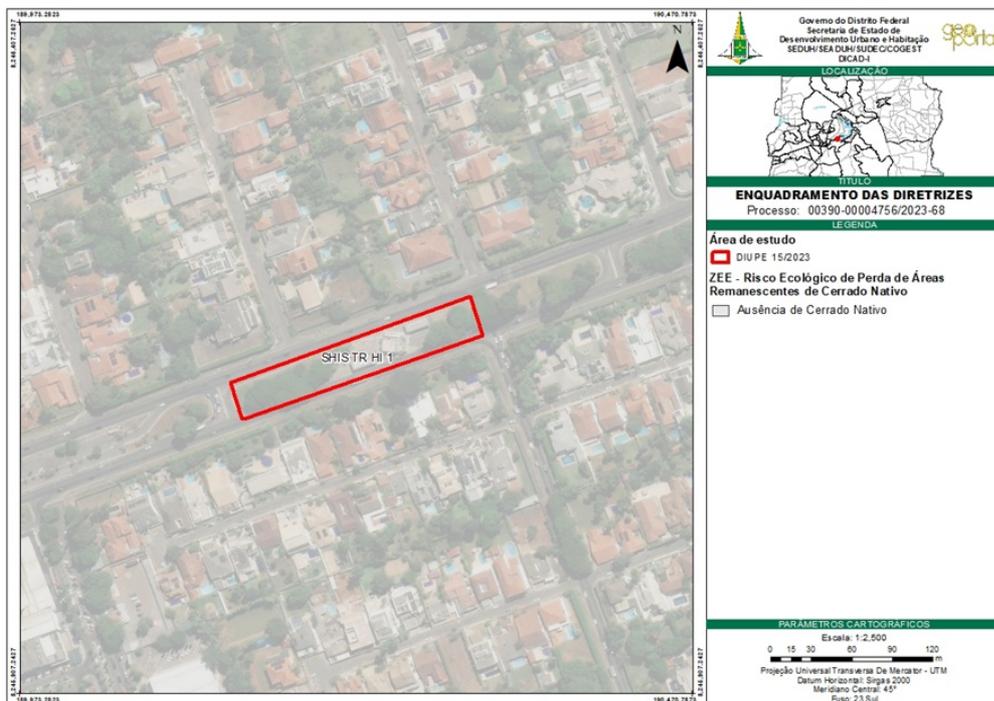


Figura 15: Localização da gleba em relação ao risco ecológico de perda de áreas remanescentes de cerrado nativo. Fonte: Geoportal/SEDUH

6.5.5.1. Para a ocupação na área de risco ecológico de perda de áreas remanescentes de cerrado nativo – ausência de cerrado nativo recomenda-se:

- Prever nas áreas intersticiais do parcelamento reposição vegetal, preferencialmente com espécies nativas do cerrado com intuito de tornar o microclima menos árido e contribuir para o aumento do verde intraurbano.

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

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

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

7. CARACTERIZAÇÃO DA OCUPAÇÃO DA ÁREA E DO ENTORNO

7.1. A situação atual da poligonal, objeto desta DIREQ 15/2023, ilustrada nas **Figuras 16 e 17**, configura-se da seguinte forma:

- A poligonal de estudo se insere em área com urbanização consolidada, composta por conjuntos habitacionais de categoria UOS RE 1, onde, em sua grande maioria, os conjuntos habitacionais são murados utilizando painéis metálicos ou cercas-vivas, separando o fluxo de pedestres nas calçadas adjacentes;
- O entorno da área possui arborização, vias pavimentadas, com a existência de mobiliário urbano, calçadas e faixas verdes;
- A área de estudo está localizada no canteiro central da rodovia Estrada Parque Dom Bosco - EPDB/DF-025, paralela aos dois sentidos da via, com retornos viários próximos, sendo que há um posto de combustível com bombas de gasolina em cada extremidade, propiciando o atendimento de veículos que trafeguem em ambas as direções;
- Entre os postos de combustível, há uma construção em alvenaria semelhante a um depósito ou loja de conveniência, que se encontra atualmente fechada para atendimento ao público;

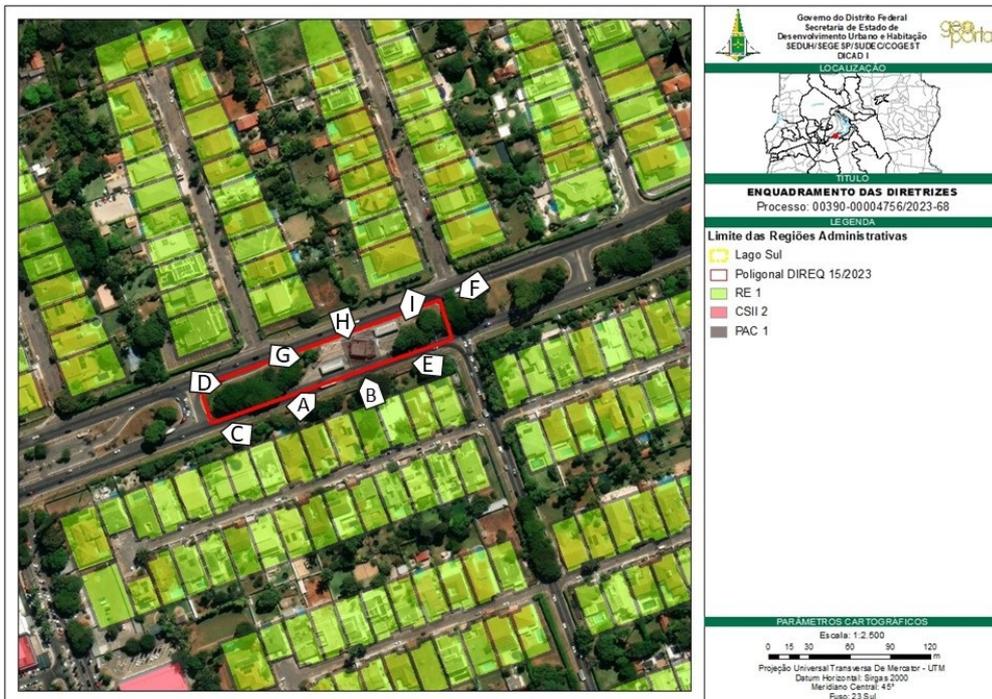


Figura 16: Indicação da caracterização atual da área. Fonte: Geoportal/SEDUH



A - Acesso às bombas de gasolina, pela via EPDB



B - Construção em alvenaria, entre os postos, fechada para o público



C - Calçadas adjacentes, com cercas-vivas dos conjuntos habitacionais



D - Canteiro central da via EPDB



E - Via EPDB em frente à área de estudo



F - Retorno existente próximo à área de estudo



G - Canteiro central da via EPDB



H - Fundos da construção em alvenaria existente



I - Acesso às bombas de gasolina, pela via EPDB

Figura 17: Imagens da situação atual da área. Fonte: Google Maps/Street View

7.2. O principal acesso à área ocorre pela rodovia EPDB/DF-025, conforme indicado na **Figura 18;**

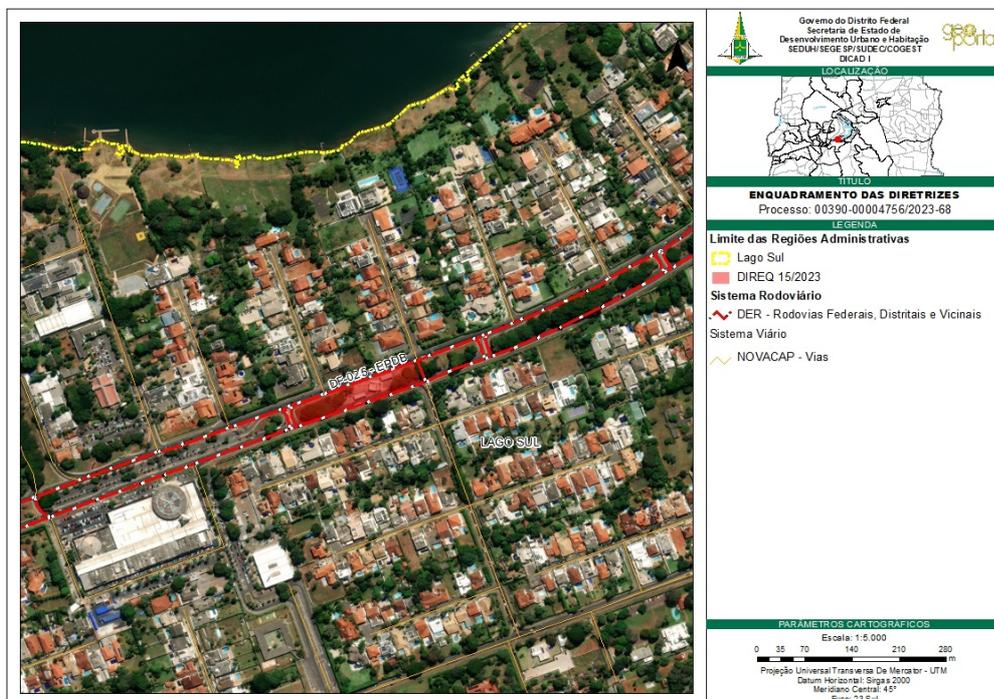


Figura 18: Indicação dos principais acessos à área. Fonte: Geoportal/SEDUH

8. DIRETRIZES GERAIS

- 8.1. Sanar interferência da locação prevista para o Lote 1 PAG do SHIS TRECHO HI 1 no *Projeto de Urbanismo PAG PR 3/1* com o sistema viário implantado, especificamente com o retorno existente no canteiro central da rodovia Estrada Parque Dom Bosco-EPDB/DF-025;
- 8.2. Alterar o *Projeto de Urbanismo - PAG PR 3/1* registrado em cartório, para promover o reposicionamento do Lote 1 PAG do SHIS TRECHO HI 1;
- 8.3. Considerar a diversidade dos cidadãos, oferecendo-lhes condições de igualdade de acesso, segurança, conforto e autonomia nas diferentes atividades permitidas, no que couber;
- 8.4. Buscar integrar o projeto às vias, ciclovias, calçadas e estacionamentos adjacentes, considerando os fluxos e deslocamentos motorizados e não motorizados existentes no entorno da área de estudo para a setorização das atividades a serem propostas, no que couber;

9. DIRETRIZES ESPECÍFICAS

9.1. Desenho Urbano

- 9.1.1. Adequar as dimensões do lote localizado no Trecho HI 1, Lote 1 PAG conforme modificações determinadas pelo Projeto de Urbanismo URB/NGB/MDE 156/1992, registrado em cartório, elaborado com o intuito de aumentar o quantitativo de bombas nos postos de abastecimentos de gasolina-PAG's no Canteiro Central da via EPDB, para atender melhor aos usuários da Região Administrativa do Lago Sul;
- 9.1.2. Modificar as dimensões do Lote 1 PAG do SHIS TRECHO HI 1, da dimensão padrão prevista na PR 3/1 de 22m x 21m, e área de 462m², **para a medida 7m x 66m, sem alteração da metragem**, modificando seus acessos e acrescentando a informação para sua locação, com acréscimo de nota à PR 3/1 com essa informação, conforme indicado na **Figura 19**;



Figura 19: Indicação da poligonal do lote alterado, com dimensões de acordo com a URB 156/1992. Fonte: DICAD I/SEDUH

- 9.1.3. O interessado deverá adequar a ocupação existente dentro dos limites do lote alterado;
- 9.1.4. Considerar a ocupação existente no entorno, a fim de constituir um tecido urbano integrado e com diversidade de funções;
- 9.1.5. Não poderá ser alterada a área original do lote ou projeção, em metros quadrados, em nenhuma hipótese;
- 9.1.6. Submeter os projetos urbanísticos à avaliação e aprovação do órgão gestor do desenvolvimento urbano e territorial do Distrito Federal, a fim de apreciação do atendimento a esta DIREQ 15/2023;

9.2. Sistema Viário e Acessibilidade

- 9.2.1. Garantir, no entorno do Lote 1 PAG do SHIS TRECHO HI 1, calçadas com rotas acessíveis ao pedestre, contínuas e facilmente perceptíveis, objetivando a segurança, a qualidade estética e a integração da área de intervenção ao entorno;
- 9.2.2. Garantir passeio acessível, desobstruído, com largura mínima, inclinação transversal máxima, nivelado ao longo das ruas e especificação da superfície conforme ABNT NBR 9050/2020;
- 9.2.3. Definir materiais para a pavimentação das calçadas que suporte alto tráfego de pessoas, seja segura contra deslizos, e resistente a intempéries;
- 9.2.4. Utilizar o piso podotátil de alerta, padrão, de alta resistência, demarcando o mobiliário, o elemento vegetal, os locais de travessia e desníveis, conforme ABNT NBR 9050/2020 e NBR 16537 (acessibilidade - sinalização tátil no piso);
- 9.2.5. Seguir o disposto no [Decreto nº 38.047, de 09 de março de 2017](#), que regulamenta o art. 20, da Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009, no que se refere às normas viárias e aos conceitos e parâmetros para o dimensionamento de sistema viário urbano do Distrito Federal;
- 9.2.6. Considerar as disposições da [Lei nº 4.317, de 09 de abril de 2009](#), que institui a Política Distrital para Integração da Pessoa com Deficiência;
- 9.2.7. Garantir uma superfície de rolamento regular, antiderrapante, impermeável e se possível, de aspecto agradável, além de prever a drenagem adequada para evitar a formação de poças de água na via ciclável;

9.3. Uso e Ocupação do Solo

- 9.3.1. Adotar os parâmetros de uso e ocupação do solo para a área objeto desta DIREQ 15/2023, conforme **Tabela 3**:

UOS	FAIXA ÁREA (m ²)	CFA B	CFA M	TX OCUP (%)	TX PERM (%)	ALT MÁX	AFR	AFU	AF LAT	AF OBS	MARQUISE	GALERIA	COTA SOLEIRA	SUBSOLO
PAC 1	250<a≤1800	0,17	0,25	25,00	-	8,50	-	-	-	-	PROIBIDO	-	COTA ALTIMÉTRICA MÉDIA DO LOTE	PERMITIDO TIPO 1

Tabela 3: Indicação dos parâmetros de ocupação do solo desta DIREQ 15/2023. Fonte: DICAD I/SUDEC

9.3.2. Manter a **UOS - PAC I** para o lote do parcelamento, onde são obrigatórias atividades de comércio varejista de combustíveis e lubrificantes possibilitando o uso de atividades de comércio varejista de mercadoria em loja de conveniência e lanchonete;

9.3.3. A **taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento básico e máximo** excluem a cobertura;

9.3.4. Permitir o avanço da cobertura em área pública com 2,70m na maior dimensão e 5,00m na menor dimensão do lote, de forma a ajustar o projeto de acordo com o definido na URB 156/92;

9.3.5. O projeto urbanístico pode estabelecer coeficientes máximos inferiores ao definido na **Tabela 3**;

9.3.6. A altura máxima das edificações estabelecida na **Tabela 3** deve ser considerada a partir da cota de soleira, sendo excluídos do cômputo da altura os elementos descritos no art. 15 da [LUOS](#);

9.3.7. A altura máxima inclui a cobertura;

9.4. Paisagismo

9.4.1. Não é permitido junto às calçadas:

9.4.1.1. Espécies de pequeno porte e copa densa ou com ramos pendentes;

9.4.1.2. Árvores caducifólias;

9.4.1.3. Árvores com sistema radicular superficial, sendo o ideal o pivotante;

9.4.1.4. Plantas dotadas de espinhos, as produtoras de substâncias tóxicas e as que desprendam muitas folhas, flores, frutos ou substâncias que tornem o piso escorregadio;

9.4.1.5. Árvores que não sejam de fácil controle para a limpeza pública e cujas raízes possam danificar o pavimento.

9.5. Mobiliário Urbano

9.5.1. Preservar a visibilidade entre motoristas e pedestres;

9.5.2. Garantir que os mobiliários urbanos não constituam obstáculos para a livre circulação e para o estar dos pedestres, devendo ser instalados na faixa de serviço das calçadas e em locais adequados nas áreas de estar, de recreação e de convivência;

9.5.3. Prever projetos de comunicação visual e de sinalização para a área;

9.5.4. Devem ser observadas as orientações contidas na Portaria nº 94/2020 e no [Guia de Urbanização](#) (SEGETH, 2017).

9.6. Redes de Infraestrutura

9.6.1. Considerar as interferências com redes de concessionárias de serviço público projetadas e existentes no local;

9.6.2. Dotar as calçadas e ciclovias de iluminação pública e sinalizações de trânsito indicativas horizontal e vertical;

9.6.3. Instalar postes de iluminação pública compatíveis com a escala do pedestre e características do local, observando a norma ABNT NBR 5101 e NBR 15129;

9.6.4. Verificar a viabilidade econômica para alocar em subsolo o cabeamento aéreo presente nos espaços livres de uso público;

9.6.5. Prever rede de drenagem de águas pluviais, de acordo com a necessidade.

9.6.6. Observar as orientações constantes no [Manual de Drenagem e Manejo de Águas Pluviais Urbanas do Distrito Federal da ADASA](#).

9.7. Sinalização

9.7.1. A proposta de sinalização deve seguir as disposições da [Lei nº 9.503/1997](#), da [Resolução do CONTRAN nº 160/2004](#), do [Manual Brasileiro de Sinalização de Trânsito do DENATRAN de 2007](#), da [NBR 9050/2020](#) e do [Decreto nº 39.272/2018](#), de forma a não obstruir o passeio livre dos transeuntes;

9.7.2. A instalação das placas de sinalização vertical merece atenção especial, cuidando-se para que não obstruam o passeio das calçadas.

10. DISPOSIÇÕES FINAIS

10.1. Deverão ser consultadas as Concessionárias de Serviços Públicos (CEB, Caesb, Telefonia, Novacap, SLU) solicitando informações relativas a interferências de rede (localização, profundidade, faixas de domínio) e a capacidade de atendimento para nortear e viabilizar as intervenções;

10.2. Os projetos de urbanismo devem ser elaborados em conformidade com a legislação vigente, em especial com o [Decreto nº 38.247 de 1º de junho de 2017](#), que “dispõe sobre os procedimentos para a apresentação de Projetos de Urbanismo”;

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

10.4. Os projetos urbanísticos devem observar a normatização de endereçamento definidas pela Coordenação do Sistema de Informação Territorial e Urbano - COSIT/UNTEC/SEDUH, considerando a homogeneização no tratamento do endereçamento deste território;

10.5. 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;

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

10.7. Os projetos de infraestrutura devem ser submetidos à avaliação e à aprovação dos órgãos setoriais e do órgão gestor do desenvolvimento territorial e urbano do Distrito Federal, caso haja conflito com quaisquer das disposições desta DIREQ 15/2023;

10.8. Os casos omissos devem ser analisados pelo órgão gestor do desenvolvimento territorial e urbano do Distrito Federal, com base nas disposições da LUOS, estudos urbanísticos específicos e legislação específica.

11. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ABNT (2012a) NBR 5101 Iluminação pública. Associação Brasileira de Normas Técnicas, Rio de Janeiro.

ABNT (2012b) NBR 15129 Luminárias para iluminação pública. Associação Brasileira de Normas Técnicas, Rio de Janeiro.

ABNT (2016) NBR 16537: Acessibilidade - sinalização tátil no piso - diretrizes para elaboração de projetos e instalação. Associação Brasileira de Normas Técnicas, Rio de Janeiro.

ABNT (2020) NBR 9050 Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos. Associação Brasileira de Normas Técnicas, Rio de Janeiro.

DISTRITO FEDERAL. **Decreto nº 38.047, de 09 de março de 2017** - Regulamenta o art. 20, da Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009, no que se refere às normas viárias.

DISTRITO FEDERAL. **Decreto nº 38.247, de 1º de junho de 2017** - Dispõe sobre os procedimentos para a apresentação de Projetos de Urbanismo e dá outras providências.

DISTRITO FEDERAL. **Decreto nº 39.469, de 22 de novembro de 2018** - Dispõe sobre a autorização de supressão de vegetação nativa, a compensação florestal, o manejo da arborização urbana em áreas verdes públicas e privadas e a declaração de imunidade ao corte de indivíduos arbóreos situados no âmbito do Distrito Federal.

DISTRITO FEDERAL. **Estudo Técnico n.º 03/2017 – Fachada Ativa – COINST/SUGEST/SEGETH.**

DISTRITO FEDERAL. **Instrução de Serviço nº 149, de maio de 2004**- Dispõe sobre vagas para idosos em áreas de estacionamentos públicos e privados. Departamento de Trânsito do Distrito Federal.

DISTRITO FEDERAL. **Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009** - Plano Diretor de Ordenamento Territorial – PDOT e alterações decorrentes da Lei Complementar nº 854, de 15 de outubro de 2012.

DISTRITO FEDERAL. **Lei complementar nº 854, de 15 de outubro de 2012** - Atualiza a Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009, que aprova a revisão do Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal – PDOT e dá outras providências.

DISTRITO FEDERAL. **Lei Complementar nº 948, de 16 de janeiro de 2019**- Aprova a Lei de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal - LUOS nos termos dos arts. 316 e 318 da Lei Orgânica do Distrito Federal e dá outras providências.

DISTRITO FEDERAL. **Lei Complementar nº 1.007, de 28 de abril de 2022**– Altera 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 nos termos dos arts. 316 e 318 da Lei Orgânica do Distrito Federal e dá outras providências, e dá outras providências.

DISTRITO FEDERAL. **Lei nº 2.477, de 18 de novembro de 1999** - Dispõe sobre a obrigatoriedade de destinação de vagas para o idoso nos estacionamentos públicos e privados no Distrito Federal.

DISTRITO FEDERAL. **Lei nº 4.317, de 09 de abril de 2009** - Institui a Política Distrital para Integração da Pessoa com Deficiência, consolida as normas de proteção e dá outras providências.

DISTRITO FEDERAL. **Lei nº 6.269, de 29 de janeiro de 2019** - Institui o Zoneamento Ecológico-Econômico do Distrito Federal - ZEE-DF e dá outras providências.

DISTRITO FEDERAL. **Lei nº 6.364, de 26 de agosto de 2019** - Dispõe sobre a utilização e a proteção da vegetação nativa do Bioma Cerrado no Distrito Federal e dá outras providências.

DISTRITO FEDERAL. **Decreto nº 43.374, de 31 de maio de 2022** - Regulamenta o detalhamento de classes e subclasses, bem como as restrições ambientais e de incomodidade à aplicação de atividades, grupos, classes e subclasses do Anexo I - Tabela de Uso e Atividades da Lei Complementar nº 948, de 16 de janeiro de 2019 - Lei de Uso e Ocupação do Solo - LUOS.

DISTRITO FEDERAL. **Portaria nº 97, de 27 de setembro de 2022** -- Institui procedimentos para elaboração de Diretrizes Urbanísticas para intervenções em projetos de urbanismo registrados em cartório.

Manual de drenagem e Manejo de Águas Pluviais Urbanas do Distrito Federal.Disponível em: [Adasa - Manual de Drenagem e Manejo de Águas Urbanas.](#)



Documento assinado eletronicamente por **ANDREA MENDONÇA DE MOURA - Matr.0276486-5, Subsecretário(a) de Desenvolvimento das Cidades**, em 02/10/2023, às 08:10, 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) Adjunto(a) de Desenvolvimento Urbano e Habitação**, em 24/10/2023, às 14:01, 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 **BRUNO DE FASSIO PAULO - Matr.0275293-X, Diretor(a) das Unidades de Planejamento Territorial Central Adjacente I**, em 25/10/2023, às 09:03, 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 **AMANDA CARVALHO FERNANDES - Matr.0281327-0, Assessor(a)**, em 25/10/2023, às 09:07, 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=0verificador=115338574 código CRC= D801C889.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

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

00390-00004756/2023-68

Doc. SEI/GDF 115338574