



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 Oeste

Diretrizes de Requalificação Urbana - SEDUH/SEADUH/COGEST/DIOEST

DIREQ 18/2023

AMPLIAÇÃO DO LOTE DA ESCOLA CEF 8 - QNA 52 LOTE 26 – TAGUATINGA – RA TAG / RA – III

Processo: SEI nº 00390-00008506/2023-05
Elaboração: Giovanna Marinho de Souza Almeida - Assessora (SEDUH/SEADUH/SUDEC/COGEST/DIOEST) Felipe Moreira Gomes - Estagiário (SEDUH/SEADUH/SUDEC/COGEST/DIOEST)
Colaboração: Fernanda Ferreira das Graças - Diretora (SEDUH/SEADUH/SUDEC/COGEST/DIOEST)
Equipe técnica: Fernanda Ferreira das Graças - Diretora (SEDUH/SEADUH/SUDEC/COGEST/DIOEST), Francisco José Antunes Ferreira - Assessor (SEDUH/SEADUH/SUDEC/COGEST/DIOEST), Giovanna Marinho de Souza Almeida - Assessor (SEDUH/SEADUH/SUDEC/COGEST/DIOEST), Liana Maria Figueiredo de Oliveira - Assessor (SEDUH/SEADUH/SUDEC), Thiago Araujo Possidônio - Assessor (SEDUH/SEADUH/SUDEC/COGEST), Felipe Moreira Gomes - Estagiário (SEDUH/SEADUH/SUDEC/COGEST/DIOEST).
Coordenação: Andrea Mendonça de Moura - Subsecretária ((SEDUH/SEADUH/SUDEC)
Supervisão: Janaína Domingos Vieira - Secretária Executiva (SEDUH/SEADUH)
Interessado: Secretaria de Estado de Educação do Distrito Federal - SEE/DF Centro de Ensino Fundamental 08 de Taguatinga - CEF 8/TAG
Endereço: Setor A Norte, QNA 52 Lote 26 - Centro De Ensino Fundamental 08 - Taguatinga RA III/ RA TAG

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 artigos 62 a 66, que tratam do reparcelamento do solo urbano, da [Lei Complementar nº 1.027, de 28 de novembro de 2023](#), que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano no Distrito Federal;

1.2. A elaboração destas Diretrizes Urbanísticas de Requalificação Urbana - DIREQ 18/2023 foi motivada pela requisição do Centro de Ensino Fundamental 08 de Taguatinga/Secretaria de Estado de Educação do Distrito Federal - SEE/DF, por meio dos processos 00080-00177534/2023-

30 (25/09/2023), SEI nº 00080-00068987/2023-76 (05/10/2023) e SEI nº 00080-00196246/2023-84 (06/10/2023);

1.3. Este documento apresenta diretrizes para a elaboração de projeto que viabilize a ampliação do lote da escola Centro de Ensino Fundamental 08 de Taguatinga CEF 8/TAG, localizada no endereço Setor A Norte, QNA 52 LOTE 26, conforme orientações constantes nos processos motivadores;

1.4. Esta DIREQ 18/2023 é fundamentada no artigo 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: **Diretrizes Gerais de Parcelamento Urbano, Diretrizes de Desenho Urbano, Diretrizes de Sistema Viário e Circulação e Diretrizes de Uso e Ocupação do Solo;**

1.6. Os arquivos georreferenciados referentes a esta DIREQ 18/2023 serão disponibilizados no [Sistema de Informações Territoriais e Urbanas do Distrito Federal \(SITURB\)](#), no [Geoportal](#) e publicados no [site da SEDUH](#);

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](#) e 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;

1.8. A poligonal da área objeto desta DIREQ 18/2023 está localizada na área urbana da Região Administrativa de Taguatinga – RA III/ RA-TAG, conforme indicado nas **Figuras 1 e 2**, e deve ter suas coordenadas confirmadas por meio de levantamento topográfico no momento da elaboração do Projeto Urbanístico, em conformidade com o [Decreto nº 38.247, de 1º de junho de 2017](#), que dispõe sobre os procedimentos para a apresentação de Projetos de Urbanismo.

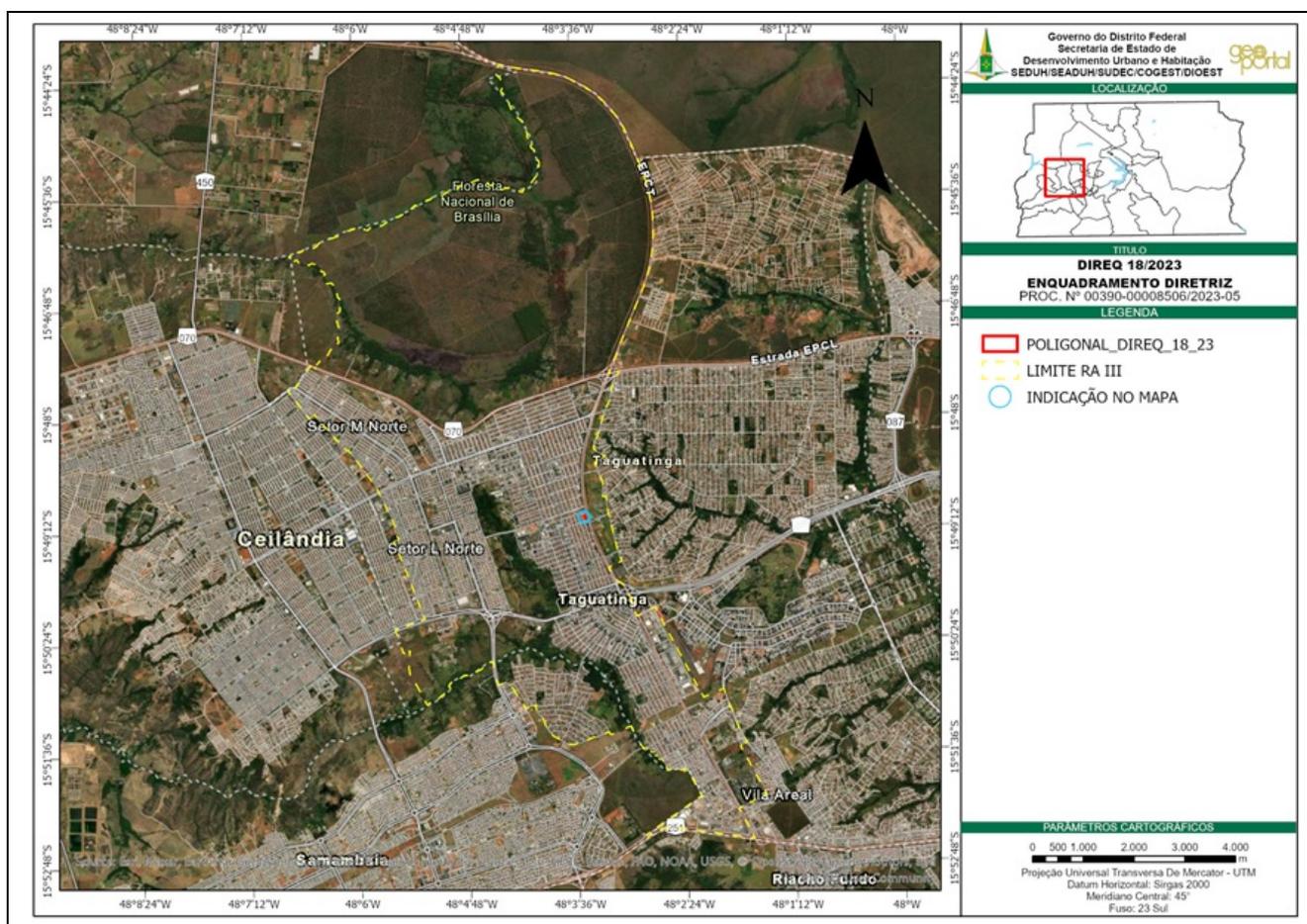


Figura 1 - Localização da DIREQ 18/2023 na RA de Taguatinga - Fonte: Geoportal/SEDUH.

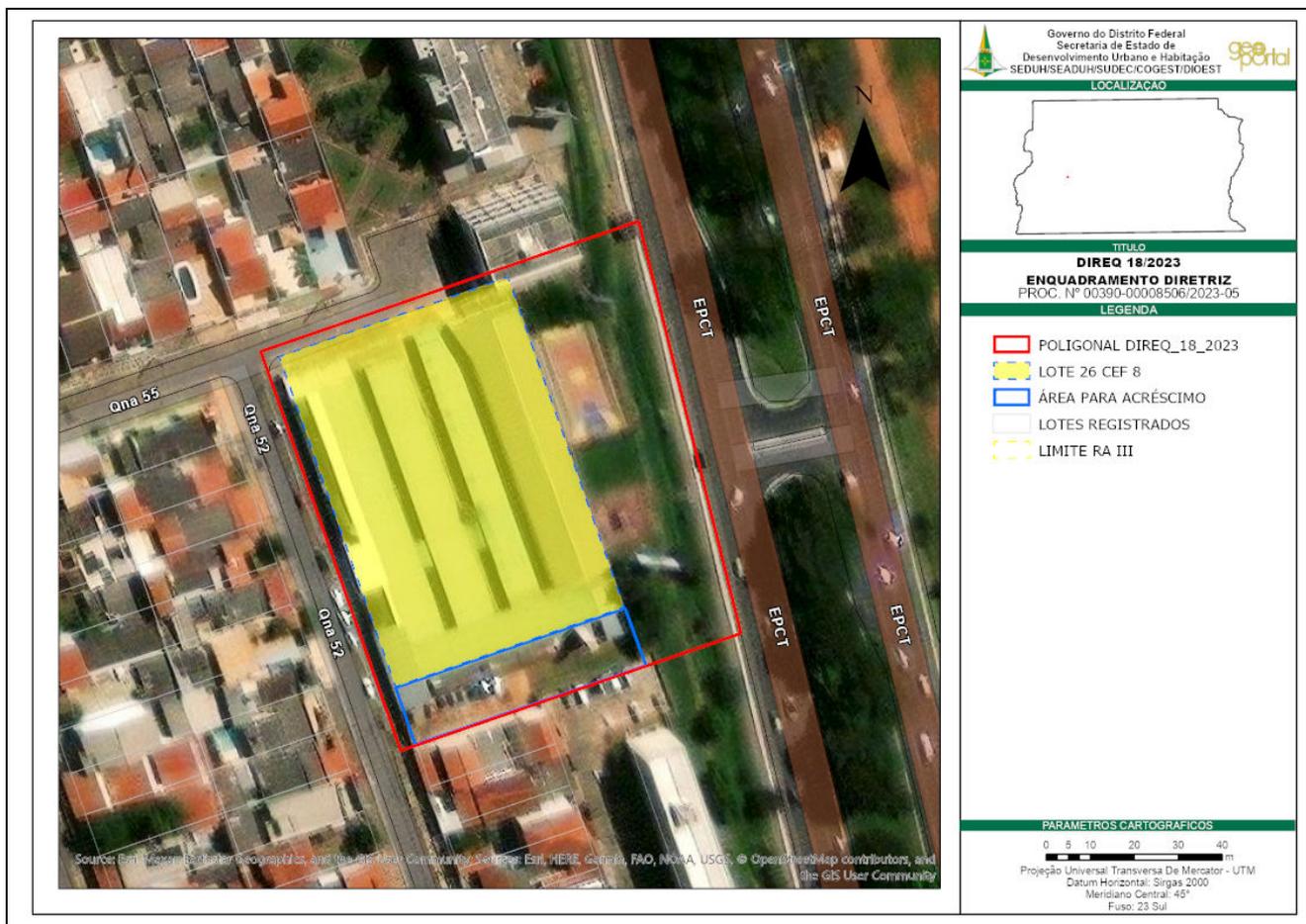


Figura 2 - Poligonal da DIREQ 18/2023 - Fonte: Geoportal/SEDUH.

2. Objetivo e Justificativas

2.1. A definição de diretrizes visa dar subsídio para a elaboração de projeto de alteração do parcelamento urbano registrado em cartório do lote do Centro de Ensino Fundamental nº 08 de Taguatinga, localizado na QNA 52 lote 26 Taguatinga Norte, que tem como objetivo:

2.1.1. Auxiliar na elaboração do Projeto Urbanístico com alteração as dimensões do Lote 26 da QNA 52 - Taguatinga, em atendimento a demanda apontada nos processos SEI nº 00080-00177534/2023-30, SEI nº 00080-00068987/2023-76 e SEI nº 00080-00196246/2023-84.

3. Histórico

3.1. Processos motivadores

3.1.1. Em uma primeira demanda, constante do processo SEI nº 00080-00177534/2023-30, o pedido inicial era para incorporação de área pública ao lote do Centro de Ensino Fundamental nº 08 - CEF 08 de Taguatinga Norte, QNA 52 Lote 26, nos seguintes termos:

"(...)

A estrutura da escola é de 1974, ano em que a mesma foi construída. Conforme documento 118675964, hoje temos um espaço contido, o que impossibilita melhorias dentro do contexto escolar.

Temos a necessidade urgente de que possa ser analisado a incorporação da área pública em questão a escola, uma vez, no Taguaparque serão construídas quadras de esportes e etc.

Neste espaço, a intenção é agregar a área e nela futuramente construímos um mini auditório, área de multiuso e expansão do estacionamento para uso de servidores da instituição.

(...)

Na ocasião foi citado da necessidade de desafetação da área, audiência

pública e posteriormente a constituição por parte da TERRACAP dos trâmites necessários, caso haja viabilidade por parte das nossas Secretárias, ao pleito ora pretendido".

3.1.2. Em nova solicitação no processo SEI nº 00080-00177534/2023-30, foram anexadas informações presente no SEI nº 00080-00226415/2023-18 realizada junto à TERRACAP, visando dar subsídio quanto à ampliação da unidade educacional que informa:

"(...) Informamos que a área caracterizada pela Gefis, Relatório (122472731), denominada "A/NORTE LT 26 ESC SETOR A NORTE TAGUATINGA", não constitui unidade imobiliária registrada em cartório, entretanto está interferindo com área pública de domínio do Distrito Federal, nos termos do artigo 22 da Lei 6.766/79, conforme projeto PR-107/01 registrado em cartório, Despacho Nureg (122564641).

Informamos ainda, que o projeto urbanístico para ampliação de lotes destinados a equipamento público é de responsabilidade da Seduh. Uma vez que todo o rito de elaboração e aprovação de projeto é de responsabilidade daquela Secretaria, e o processo apenas retorna a esta Terracap para registro cartorial (...)" (Despacho – TERRACAP/PRESI/DITEC/ADTEC 122727971)

3.1.3. Posterior a demanda de incorporar a área pública ao lote 26 da QNA 52 - Centro de Ensino Fundamental nº 08 - CEF 08, foram encaminhados os processos SEI nº 00080-00068987/2023-76 e SEI nº 00080-00196246/2023-84, recebidos por esta Secretaria, que solicitam:

- SEI nº 00080-00068987/2023-76: "análise acerca da solicitação de obras no estacionamento utilizado por aquele Centro de Ensino, localizado na QNA 52 Lote 26, na Região Administrativa de Taguatinga";
- SEI nº 00080-00196246/2023-84: "solicita análise acerca da incorporação da área pública localizada ao perto da QNA 52 Lote 26, conforme indicação nos documentos id. 120161285 e id. 120199350".

4. Plano Diretor de Ordenamento Territorial - PDOT

4.1. O local a ser requalificado, 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 Consolidada (**Figura 3**) e caracterizado conforme estabelecido no artigo 72 e no artigo 73 do PDOT/2012:

“Art. 72. A Zona Urbana Consolidada é composta por áreas predominantemente urbanizadas ou em processo de urbanização, de baixa, média e alta densidade demográfica, conforme Anexo III, Mapa 5, desta Lei Complementar, servidas de infraestrutura e equipamentos comunitários.

...

Art. 73. Na Zona Urbana Consolidada, devem ser desenvolvidas as potencialidades dos núcleos urbanos, incrementando-se a dinâmica interna e melhorando-se sua integração com áreas vizinhas, respeitadas as seguintes diretrizes:

I – promover o uso diversificado, de forma a otimizar o transporte público e a oferta de empregos;

II – otimizar a utilização da infraestrutura urbana e dos equipamentos públicos”;

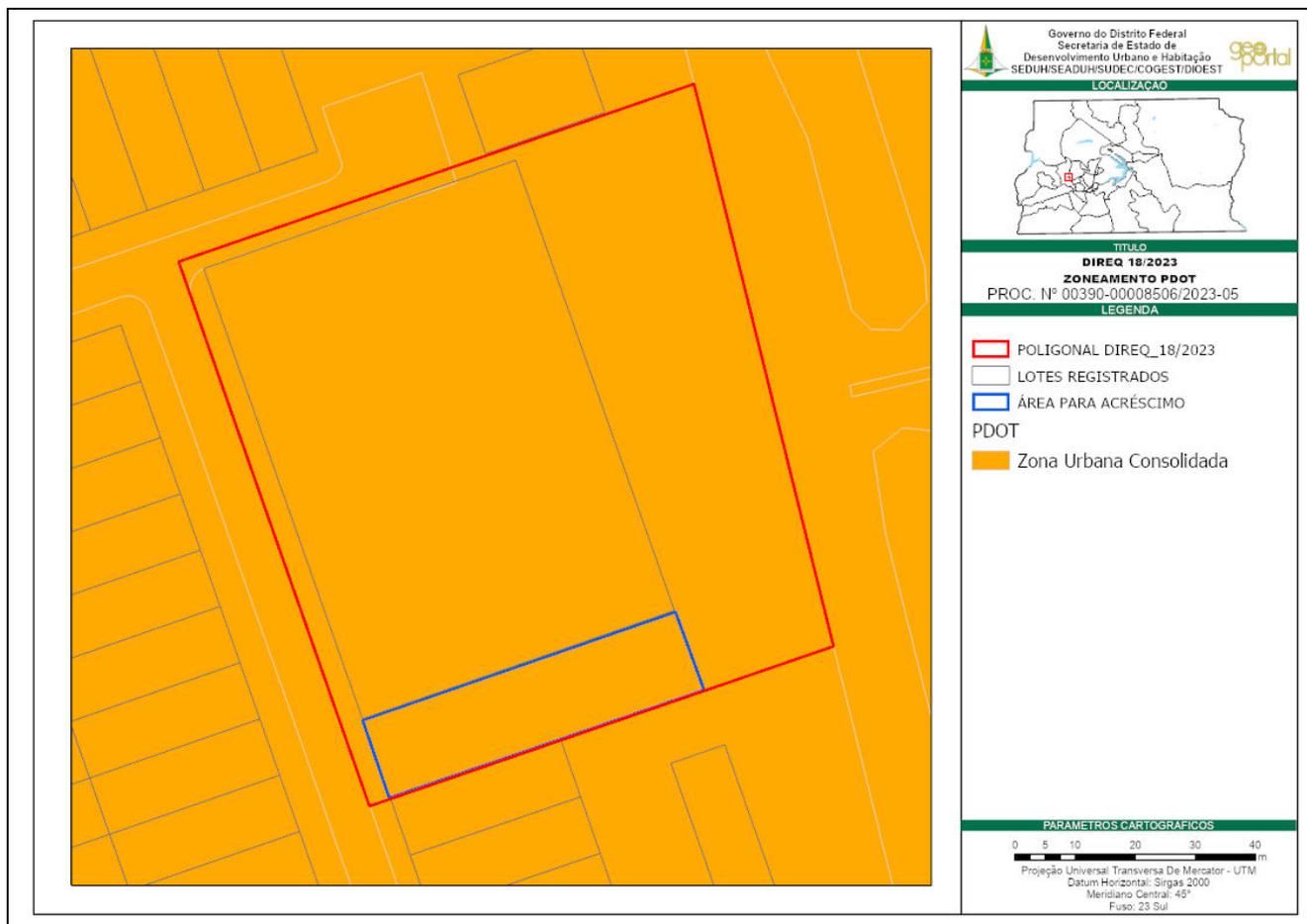


Figura 3 - Enquadramento da área de estudo no PDOT/2012. Fonte: SEDUH/DIOEST.

5. Aspectos Ambientais

5.1. A poligonal da DIREQ 18/2023 está inserida na Área de Proteção Ambiental – APA do Planalto Central, criada pelo Decreto Federal s/n, de 10 de janeiro de 2002, contudo está em área urbana consolidada e totalmente antropizada;

5.2. Conforme o zoneamento da APA do Planalto Central a área está inscrita na Zona Urbana ZU (**Figura 4**) e o projeto urbanístico deve respeitar o disposto na [Lei Federal nº 6.938, de 31 de agosto de 1981](#);

5.3. Conforme o Artigo 13. da [Lei nº 6.269 de 29 de Janeiro de 2019](#), que institui o Zoneamento Ecológico-Econômico do Distrito Federal - ZEE-DF, a Poligonal de estudo se encontra na Subzona de Dinamização Produtiva com Equidade 2 - SZDPE 2, destinada à integração de núcleos urbanos no eixo sudoeste-sul do Distrito Federal, por meio da implantação de infraestrutura de transporte público coletivo de média e alta capacidade; à consolidação de centralidades urbanas; à qualificação urbana, asseguradas, prioritariamente, as atividades N3, N4 e N5; e à implantação da ADP II e da ADP III;

5.4. Na Subseção III, Art. 25 da referida Lei consta Diretrizes para a SZDPE 2, são elas:

"Art. 25. São diretrizes para a SZDPE 2:

I - a implantação das ADP II e ADP III, indicadas no Mapa 14, conforme o disposto na Tabela Única do Anexo Único;

II - a dinamização econômica de atividades N2, N3, N4 e N5;

III - a instituição de programas de capacitação e qualificação profissional de mão de obra, de forma a reduzir os níveis de vulnerabilidade social;

IV - a requalificação urbana, particularmente das áreas centrais dos núcleos urbanos, utilizando instrumentos de política urbana que levem à existência de cidades compactas e à otimização da infraestrutura;

V - a interligação dos núcleos urbanos de Taguatinga, Ceilândia, Samambaia, Recanto das Emas, Riacho Fundo II, Gama e Santa Maria, por

meio da implantação de infraestrutura de transporte de alta e média capacidade;

VI - a qualificação do Arco Sul do Anel Rodoviário do Distrito Federal de forma a assegurar o escoamento da produção e a mobilidade no sentido leste-oeste;

VII - a implantação do Sistema de Áreas Verdes Permeáveis Intraurbanas, com destaque para a proteção e implementação das unidades de conservação e a consolidação dos conectores ambientais, conforme disposto no art. 49, VI;

VIII - a observância no estabelecimento de empreendimentos da compatibilização com os riscos ecológicos, especialmente o risco de perda de área de recarga de aquífero;

IX - a priorização da implantação do módulo do Programa de Monitoramento da Qualidade do Ar previsto no art. 50, V;

X - a manutenção das atividades N1 e N2, de forma a assegurar a prestação de serviços ecossistêmicos das áreas com características rurais em zonas urbanas;

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

XII - a coibição do parcelamento irregular do solo e do reparcelamento de chácaras, especialmente nas áreas de contribuição do reservatório do Corumbá e áreas prioritárias de recarga de aquíferos".

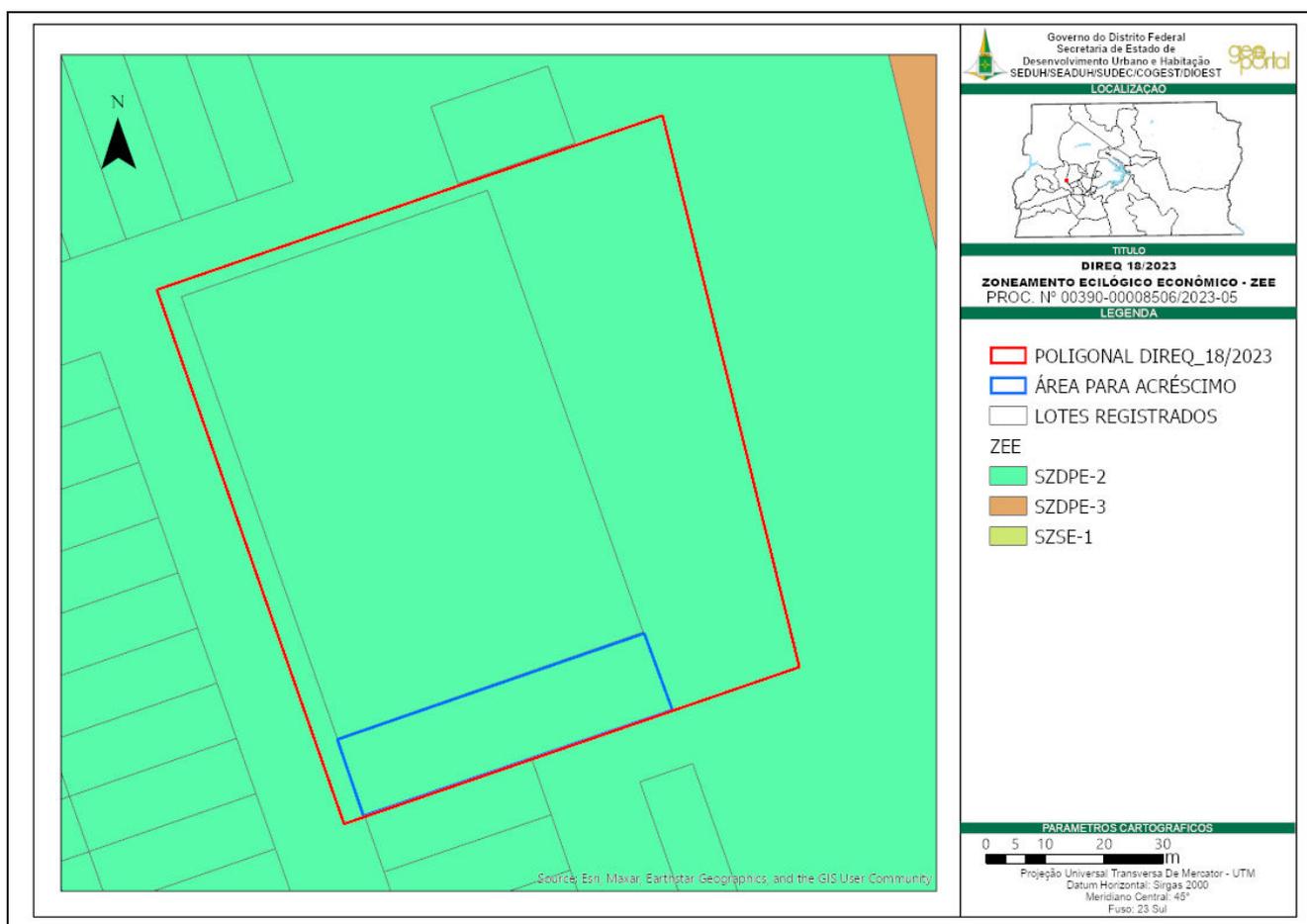


Figura 4 - Localização da poligonal no Zoneamento ZEE-DF - Fonte: Geoportal/SEDUH.

6. Caracterização da área de intervenção

6.1. Projetos Urbanísticos e Lei de Uso e Ocupação do Lote

6.1.1. O lote objeto da DIREQ 18/2023 está consubstanciado no projeto de urbanismo registrado em

cartório – CST PR 107/1, aprovado em 1962, e a área pública para acréscimo está destacada na **Figura 5**;

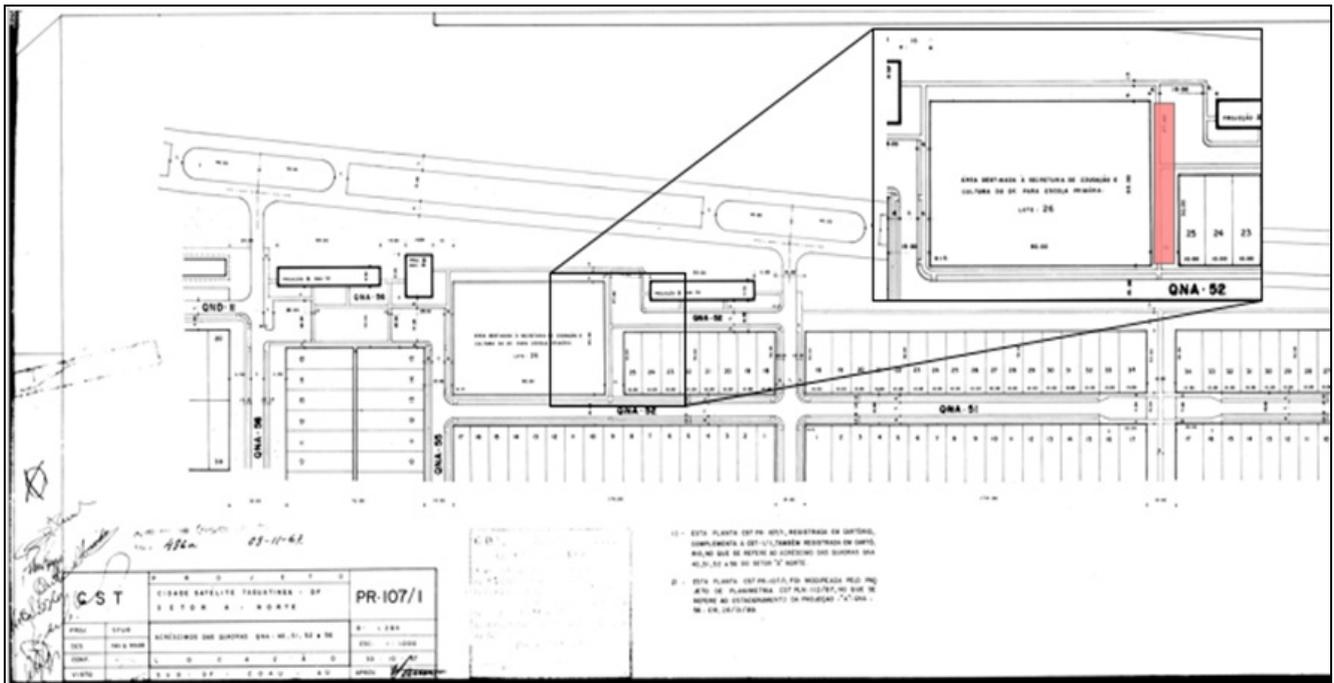


Figura 5 - Projeto de Urbanismo – CST PR 107/1, com a destaque para a Poligonal de estudo. Fonte: Mapoteca/SEDUH.

6.1.2. Originalmente o Projeto de Urbanismo – CST PR 107/1 definiu um lote de 80,00m x 55,00m, que resulta em uma área de 4.400,00m² para a escola e uma com estacionamento público que atenderia a escola e as demais edificações vizinhas, conforme indicado na **Figura 6**;

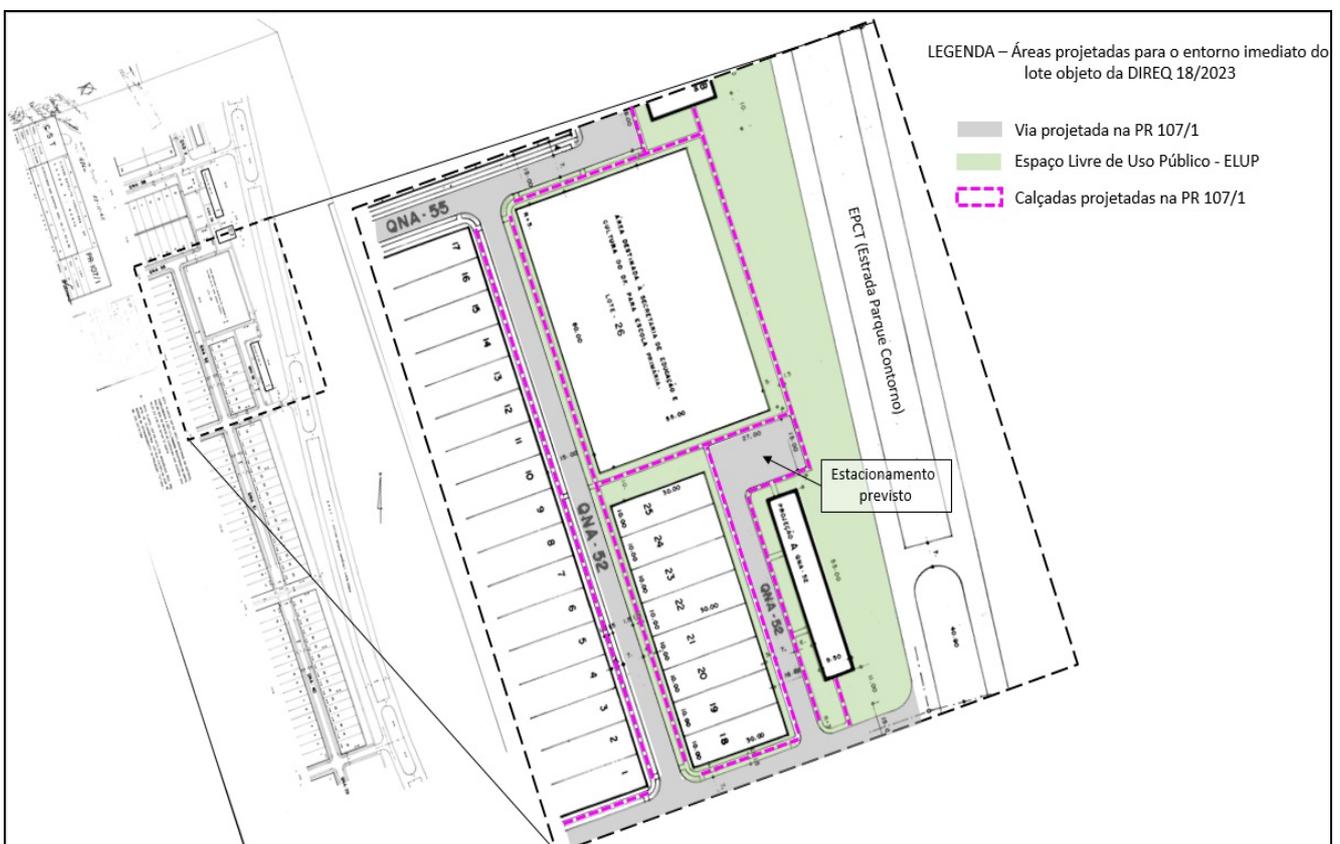


Figura 6 - Projeto de Urbanismo CST PR 107/1, com a destaque para as áreas projetadas no entorno imediato do lote objeto da DIREQ 18/2023. Fonte: Mapoteca/SEDUH (com adaptação DIOEST).

6.1.3. De acordo com a Lei de Uso e Ocupação do Solo – LUOS, o lote objeto da presente DIREQ é classificado como Unidade de Uso e Ocupação do Solo - UOS Inst EP "Institucional Equipamento Público, onde são desenvolvidas atividades inerentes às políticas públicas setoriais, constituindo lote

de propriedade do poder público que abrigue, de forma simultânea ou não, equipamentos urbanos ou comunitários" (**Figura 7**);



Figura 7 - Uso do lote objeto da DIREQ. Fonte: SEDUH/DIOEST.

6.1.4 Os lotes do entorno estão classificados como Unidades de Uso e Ocupação do Solo – UOS RO 1, UOS RO 2, UOS RE 3 e Inst EP, conforme o art. 5º, Anexo III, da Lei de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal – LUOS, aprovada pela [Lei Complementar 948 de 16 de janeiro de 2019](#), indicados na **Figura 8**:

“Art. 5º O uso do solo nos lotes e nas projeções abrangidos por esta Lei Complementar é indicado por unidades de uso e ocupação do solo - UOS no Anexo II.

§ 1º São categorias de UOS:

(...)

II – UOS RO – Residencial Obrigatório, onde o uso residencial é obrigatório, sendo facultado o uso não residencial simultâneo, e que apresenta 3 subcategorias:

(...)

a) RO 1 - onde é obrigatório o uso residencial, na categoria habitação unifamiliar, sendo facultado, simultaneamente, o uso não residencial com atividade econômica realizada no âmbito doméstico, não sendo autorizado o acesso independente;

b) RO 2 - localiza-se ao longo de vias de conexão entre conjuntos e quadras, onde é obrigatório o uso residencial, na categoria habitação unifamiliar, sendo facultado, simultaneamente, o uso não residencial

exclusivamente no pavimento diretamente aberto para logradouro público e independente da habitação;:

(...)

I - UOS RE - Residencial Exclusivo, onde é permitido o uso exclusivamente residencial e que apresenta 3 subcategorias:

(...)

c) RE 3 - onde é permitido exclusivamente o uso residencial, na categoria habitação multifamiliar em tipologia de apartamentos ou habitação multifamiliar em tipologia de casas combinada ou não com a tipologia de apartamentos;

(...)

IX - UOS Inst EP - Institucional Equipamento Público, onde são desenvolvidas atividades inerentes às políticas públicas setoriais, constituindo lote de propriedade do poder público que abrigue, de forma simultânea ou não, equipamentos urbanos ou comunitários;

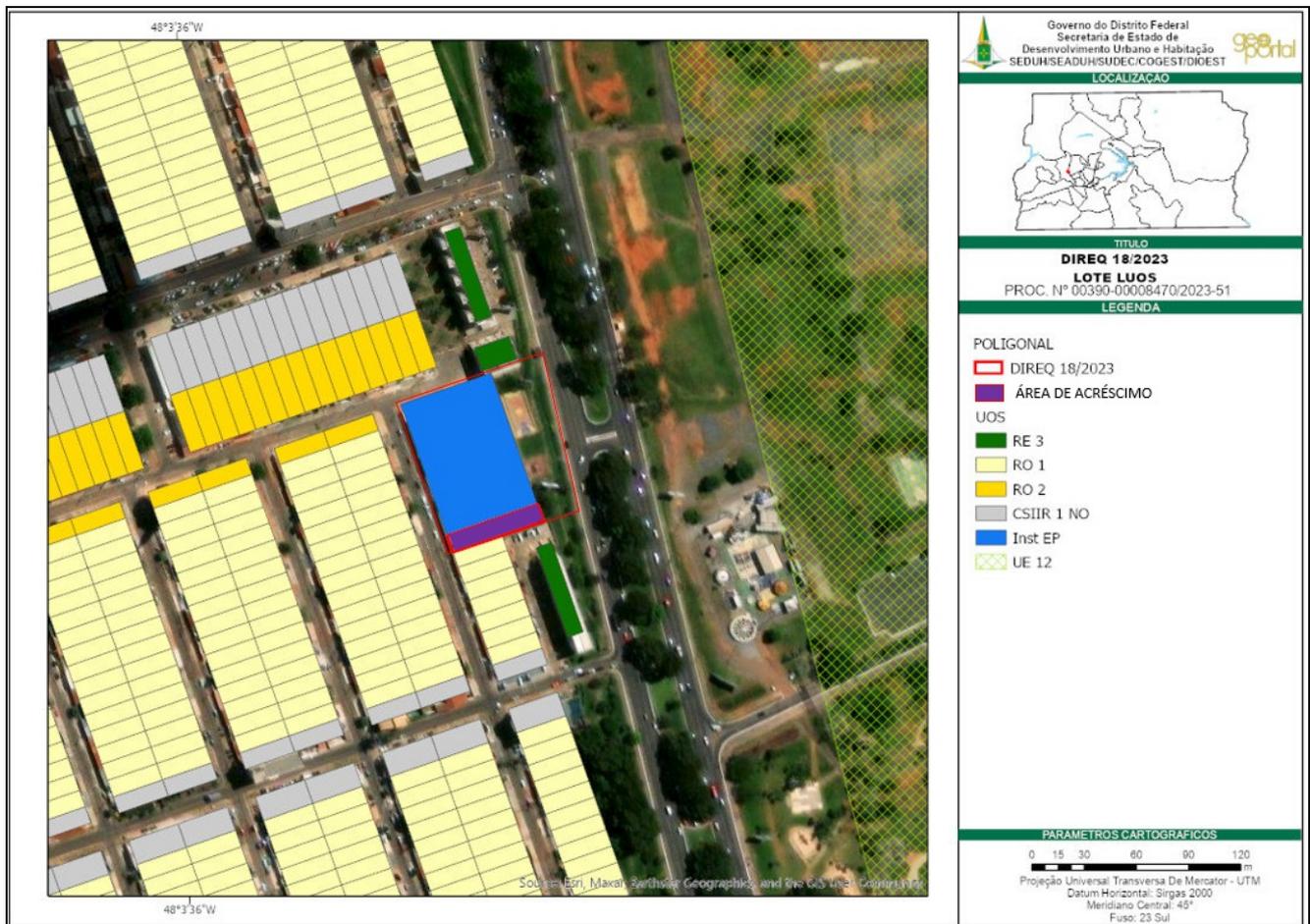


Figura 8 - Indicação no contexto da LUOS-DF. Fonte: SUDEC/DIOEST.

7. Relatório Fotográfico

7.1 Diagnóstico

7.1.1. A área circunvizinha ao lote da escola está ocupada de forma distinta ao previsto no Projeto de Urbanismo CST PR 107/1, mantendo como espaços de uso público apenas as quadras e as margens da Estrada Parque do Contorno -EPCT (Pistão Norte);



Figura 9 - Caracterização da área. Fonte: SUDEC/DIOEST.

7.1.2. O estacionamento público e a servidão para passagem de pedestres, indicados no Projeto de Urbanismo CST PR 107/1, foram cercados e incorporados aos lotes adjacentes;

7.1.3. A área a ser incorporada pela Escola CEF 8/TAG já está cercada e sendo utilizada para estacionamento privativo dos docentes.

8. Diretrizes Gerais

8.1. Considerar a diversidade dos cidadãos, oferecendo-lhes condições de igualdade de acesso, segurança, conforto e autonomia nas diferentes atividades permitidas;

8.2. Proporcionar e garantir a participação popular e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade no desenvolvimento, execução e acompanhamento de estudos e projetos de intervenção urbana;

8.3. Promover a participação público privada na gestão dos espaços públicos;

8.4. Promover a aplicação dos instrumentos de política de desenvolvimento urbano e ambiental com o objetivo de garantir a qualidade dos espaços de uso público;

8.5. Priorizar a circulação, o lazer, a recreação, a segurança e o conforto dos usuários;

8.6. Respeitar a escala humana no desenvolvimento e implantação dos projetos de intervenção urbana;

8.7. Prever espaços que reforcem a convergência da população e a utilização durante dia e noite, contribuindo para uma maior vitalidade e, conseqüentemente, proporcionando mais segurança para seus usuários;

8.8. Incentivar o desenvolvimento econômico e social e de geração de trabalho, emprego e renda;

8.9. Atender às normas de acessibilidade, conforme disposto na [ABNT-NBR-9050/2020](#), promovendo a acessibilidade universal, com a priorização do pedestre;

8.10. Buscar integrar o projeto às vias, calçadas e Espaços Livres de uso público - ELUP, adjacentes ao lote da escola, considerando os fluxos e deslocamentos motorizados e não motorizados existentes no entorno da área de estudo para a setorização das atividades a serem propostas;

8.11. O projeto urbanístico deve buscar soluções baseadas na natureza, visando incorporar práticas sustentáveis, inspiradas em ecossistemas saudáveis e que sirvam para enfrentar desafios e buscar atingir os objetivos para o Desenvolvimento Sustentável;

8.12. Implantar, se possível, medidas para a ampliação do uso de bicicletas para os deslocamentos na área de estudo.

9. Diretrizes específicas

9.1. Desenho Urbano

9.1.1. Desafetar a área de aproximadamente 10mx50m, que perfaz 550m², para ampliação do Centro de Ensino Fundamental 08, localizado no endereço cartorial Setor A Norte, QNA 52, Lote 26, Escola Primária, seguindo o rito estabelecido pelo Art. 51 da [Lei Orgânica do Distrito Federal - LO/DF](#), pois a incorporação da área pública ao lote trata de alteração de parcelamento registrado em cartório:

"Art. 51. Os bens do Distrito Federal destinar-se-ão prioritariamente ao uso público, respeitadas as normas de proteção ao meio ambiente, ao patrimônio histórico, cultural, arquitetônico e paisagístico, e garantido o interesse social.

§ 1º Os bens públicos tornar-se-ão indisponíveis ou disponíveis por meio de afetação ou desafetação, respectivamente, nos termos da lei.

§ 2º A desafetação, por lei específica, só será admitida em caso de comprovado interesse público, após ampla audiência à população interessada.

§ 3º O Distrito Federal utilizará seus bens dominiais como instrumento para a realização de políticas de ocupação ordenada o território".

9.1.2. Atender aos atos estabelecidos no artigo 62 da [Lei Complementar nº 1.027, de 28 de novembro de 2023](#), que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano no Distrito Federal, nos seguintes termos:

"Art. 62. Para os fins desta Lei Complementar, o reparcelamento do solo consiste na reformulação de áreas previamente parceladas e registradas no cartório de registro de imóveis, com ajuste de sistema viário, áreas públicas e unidades imobiliárias.

§ 1º O reparcelamento do solo deve atender aos seguintes atos:

I - aprovação de projeto de urbanismo pelo órgão gestor do desenvolvimento territorial e urbano do Distrito Federal;

II - deliberação do Conplan;

III - aprovação do reparcelamento do solo por ato do chefe do Poder Executivo;

IV - a expedição da licença urbanística.

§ 2º O procedimento previsto no § 1º, I, e o conteúdo exigido para expedição da licença urbanística serão definidos no regulamento desta Lei Complementar.

§ 3º O disposto neste artigo fica condicionado à anuência dos proprietários do lote objeto da adequação e dos lotes vizinhos, caso haja alteração de confrontação".

9.1.3. Indicar a configuração do lote do Centro de Ensino Fundamental nº 08 após a incorporação da área em estudo por meio do levantamento topográfico, estabelecido no Capítulo II do [Decreto nº 38.247, de 1º de junho de 2017](#), que dispõe sobre os procedimentos para a apresentação de Projetos de Urbanismo;

9.1.4. Elaborar o projeto de parcelamento do solo - URB e respectivo Memorial Descritivo - MDE e encaminhar a registro cartorial;



Figura 9 - Mapa com a simulação da nova configuração do lote do CEF nº 08. Fonte: elaborado pela DIOEST sobre a base Geoportal/SEDUH.

9.1.5. Requalificar a área entre a Estrada Parque do Contorno -EPCT (Pistão Norte) e o Setor A Norte, QNA 52 Lote 26 - Centro De Ensino Fundamental 08 - por meio da elaboração de projeto paisagístico, conforme as diretrizes dos itens 9.4., 9.5. e 9.6. desta DIREQ;

9.1.6. Evitar a constituição de becos e vazios intersticiais que possam resultar em espaços públicos sem vitalidade e inseguros;

9.1.7. Considerar a ocupação existente no entorno, a fim de constituir um tecido urbano integrado e com diversidade de funções;

9.3. Uso e Ocupação do Solo

9.3.1. O projeto de alteração de parcelamento amplia a área da imobiliária, permanecendo o uso estabelecido para a Unidade de Uso e Ocupação – UOS Inst EP, seguindo a classificação estabelecida já estabelecida para o Centro de Ensino Fundamental nº 08 de Taguatinga Norte, conforme disposto no caput do artigo 5º, seguindo os parâmetro de ocupação do artigo 11 da LUOS:

"Art. 11. Os parâmetros de ocupação dos lotes da UOS Inst EP são:

I - afastamento mínimo previsto no Anexo IV;

II - coeficiente de aproveitamento máximo estabelecido pelo PDOT para a zona urbana onde se localiza;

III – altura máxima igual à maior altura estabelecida no Anexo III para a respectiva região administrativa; (Inciso Alterado(a) pelo(a) Lei Complementar 1007 de 28/04/2022)

IV - taxa de permeabilidade mínima de 20% para lotes com área superior a 2.000 metros quadrados.

V – para os lotes com área inferior a 2.000 metros quadrados, a taxa de permeabilidade mínima é de 20%; (Acrescido(a) pelo(a) Lei Complementar 1007 de 28/04/2022)

VI – os demais parâmetros são definidos pelo órgão público destinatário do lote, quando da elaboração do projeto arquitetônico. (Acrescido(a)

pelo(a) Lei Complementar 1007 de 28/04/2022)

§ 2º Os lotes de UOS Inst EP podem ser compartilhados por 2 ou mais equipamentos urbanos ou comunitários. (Acrescido(a) pelo(a) Lei Complementar 1007 de 28/04/2022)

§ 3º Em caso de desafetação de lote na UOS Inst EP, a norma estabelece os parâmetros urbanísticos do referido lote, de acordo com as faixas de área estabelecidas nesta Lei Complementar. (Acrescido(a) pelo(a) Lei Complementar 1007 de 28/04/2022)

§ 4º Quando se trata de regularização edilícia, a taxa de permeabilidade prevista no inciso IV pode ser reduzida de forma a contemplar a ocupação existente pelo lote de equipamento público. (Acrescido(a) pelo(a) Lei Complementar 1007 de 28/04/2022)"

9.4 Sistema Viário e Acessibilidade

9.4.1. Reparar a calçada de pedras portuguesas, garantindo a acessibilidade conforme a ABNT NBR 9050;

9.4.2. Garantir rotas acessíveis ao pedestre, contínuas e facilmente perceptíveis, objetivando a segurança, a qualidade estética e a integração da área de intervenção ao entorno;

9.4.3. Garantir passeio acessível, desobstruído, com largura mínima, inclinação transversal máxima, nivelado ao longo das ruas e especificação da superfície conforme ABNT NBR 9050/2020;

9.4.4. Definir materiais para a pavimentação das calçadas que suporte alto tráfego de pessoas, seja segura contra deslizos, e resistente a intempéries;

9.4.5. Prever nas proximidades de rampas e de passarelas de acesso principais às edificações: faixas de travessias de vias; rebaixamento de meios-fios ou nivelamento entre calçada e via; sinalização horizontal e vertical educativa ou de advertência;

9.4.6 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;

9.4.7 Garantir que os estacionamentos conttenham paraciclos ou bicicletários, os quais não devem obstruir o passeio, permitindo a livre circulação de pedestres;

9.4.8 Observar as proporções necessárias para atender o percentual de vagas destinadas às pessoas com mobilidade reduzida, aos idosos, às motocicletas e a bicicletas conforme definidos em legislação específica;

9.4.9. Seguir o estabelecido na [Lei nº 2.477, de 18 de novembro de 1999](#), cumprindo as exigências de vagas para idosos, pessoas com deficiência e paraciclos;

9.4.10. 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;

9.4.11. Incentivar os deslocamentos não motorizados e a integração com os modais de transporte público coletivo;

9.4.12. Implantar paraciclo na entrada principal da escola.

9.5. Paisagismo

9.5.1. Preservar as espécies arbóreas existentes, na área entre a Estrada Parque do Contorno -EPCT (Pistão Norte) e o Setor A Norte, QNA 52 Lote 26 - Centro De Ensino Fundamental 08;

9.5.2. Plantar novas mudas, priorizando o plantio de espécies nativas do Cerrado, encontradas no viveiro da Novacap, conforme dispõe a Lei nº 6.364, de 26 de agosto de 2019;

9.5.3. Atender o que dispõe o Decreto nº 39.469, de 22 de novembro de 2018, quanto à supressão e

compensação de vegetação, o manejo da arborização urbana em áreas verdes públicas, necessárias para a execução do projeto;

9.5.4. Criar áreas de sombreamento nos espaços de convivência;

9.5.5. Observar a escolha correta das espécies a serem utilizadas junto aos equipamentos e mobiliários urbanos, às calçadas e aos estacionamentos, bem como nas áreas de convivência, adequando-as ao espaço e ao uso urbano;

9.5.6. Garantir que o espaçamento entre as árvores esteja de acordo com as características da espécie utilizada;

9.5.7. Considerar para o projeto de paisagismo a largura das calçadas e canteiros, caracterização das vias, presença de fiação aérea e redes subterrâneas de infraestrutura, recuo e tipologia das construções, características do solo, clima da região, orientação solar, atividades predominantes e arborização existente;

9.5.8. Prever o sombreamento ao longo de espaços de passagem e também de permanência, utilizando-se da vegetação, sem, no entanto, comprometer a iluminação pública no período noturno e sem constituir obstáculos para a livre circulação dos pedestres, assim como para a sua permanência em determinados locais;

9.5.9. Não é permitido junto às calçadas:

- Espécies de pequeno porte e copa densa ou com ramos pendentes;
- Árvores caducifólias;
- Árvores com sistema radicular superficial, sendo o ideal o pivotante;
- Plantas dotadas de espinhos, as produtoras de substâncias tóxicas e as que desprendam muitas folhas, flores, frutos ou substâncias que tornem o piso escorregadio;
- Árvores que não sejam de fácil controle para a limpeza pública e cujas raízes possam danificar o pavimento.

9.6. Mobiliário Urbano

9.6.1. Instalar mobiliários urbanos (bancos, lixeiras, paraciclos, iluminação, PEC, playground e outros) adequados ao local, que proporcionem conforto e segurança a todos os usuários, inclusive a pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida;

9.6.2. Padronizar o mobiliário urbano observando os critérios de segurança para o usuário e seguir o conceito do desenho universal de forma a permitir que o uso seja efetivamente democrático dentro do espaço urbano;

9.6.3. Configurar espaços alinhados às dinâmicas urbanas locais;

9.6.4. Garantir a rápida compreensão do modo de uso de cada elemento;

9.6.5. Preservar a visibilidade entre motoristas e pedestres;

9.6.6. 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;

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

9.6.8. Propor projeto de iluminação pública para servir, principalmente, aos pedestres e ciclistas, com espaços públicos sombreados durante o dia e bem iluminados durante a noite, valorizando os espaços de convívio, bem como os elementos vegetais;

9.6.9. A altura da iluminação pública deve estar situada, preferencialmente, na escala do pedestre,

entretanto, dificultando o acesso imediato à luminária;

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

9.7. Redes de Infraestrutura

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

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

9.7.3. Instalar postes de iluminação pública para os espaços de atividades físicas e calçada entre as árvores, compatíveis com a escala do pedestre e características do local, observando a norma ABNT NBR 5101 e NBR 15129;

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

9.7.5. Prever manutenção da valeta de drenagem de águas pluviais, de acordo com a necessidade;

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

9.8. Sinalização

9.8.1. 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;

9.8.2. Prever sinalização horizontal e vertical educativa e/ou de advertência nas vagas preferenciais nos estacionamentos para deficientes, idosos e motocicletas, conforme a [NBR 9050/2015](#);

9.8.3. 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;

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.

BRASIL. **Lei nº 9.503, de 23 de setembro de 1997** - Institui o Código de Trânsito Brasileiro.

Caderno de referência para elaboração de plano de mobilidade por bicicleta nas cidades. Secretaria Nacional de Transporte e da Mobilidade Urbana, 2007. Disponível em: <<http://www.ta.org.br/site/Banco/7manuais/cadernosite2007xz.pdf>>

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 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. **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** - Aprova o Plano Diretor de Ordenamento Territorial – PDOT/DF.

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, 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 Complementar nº 1.027, de 28 de novembro de 2023](#)** - Dispõe sobre o parcelamento do solo urbano no Distrito Federal 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 4.566, de 04 de maio de 2011](#) - Dispõe sobre o Plano Diretor de Transporte Urbano e Mobilidade do Distrito Federal – PDTU/ DF 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. [Portaria nº 227, de 11 de julho de 2022](#) - Aprova o Regimento Interno da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal.

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.

Guia de Urbanização. Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação, 2017. Disponível em: <http://www.seduh.df.gov.br/wp-conteudo/uploads/2018/07/Guia-de-Urbanizacao_Revisão_Eleições.pdf>

Manual Brasileiro de Sinalização de Trânsito. Disponível em: <<https://www.gov.br/infraestrutura/pt-br/assuntos/transito/noticias-senatran/manual-brasileiro-de-sinalizacao-de-transito-1>>

Manual de Desenho Urbano e Obras Viárias da Cidade de São Paulo Disponível em: <<https://www.manualurbano.prefeitura.sp.gov.br/>>

Resolução do CONTRAN nº 160, de 22 de abril de 2004– Aprova o Anexo II do Código de Trânsito Brasileiro. Disponível em: <<https://www.legisweb.com.br/legislacao/?id=100975>>



Documento assinado eletronicamente por **GIOVANNA MARINHO DE SOUZA ALMEIDA - Matr.0283981-4, Assessor(a)**, em 20/12/2023, às 12:03, 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 **FERNANDA FERREIRA DAS GRAÇAS - Matr.0276155-6, Diretor(a) das Unidades de Planejamento Territorial Oeste**, em 20/12/2023, às 12:11, 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 **ANDREA MENDONÇA DE MOURA - Matr.0276486-5, Subsecretário(a) de Desenvolvimento das Cidades**, em 20/12/2023, às 15:55, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0
verificador= **129233727** código CRC= **43D1AD4F**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"
Edifício Number One SCN Q 1 - Asa Norte, Brasília - DF - Bairro Asa Norte - CEP 70711-900 - DF
Telefone(s):
Sítio - www.seduh.df.gov.br