



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 II

Diretrizes de Requalificação Urbana -
SEDUH/SEGESP/COGEST/DICAD-II

DIREQ 17/2022 - AVENIDA DAS CASTANHEIRAS LT 5 E LT 10

Processo SEI nº 00390-00006994/2022-27
Elaboração: Luís Felipe Mansur – Assessor (DICAD II/COGEST/SEGEST/SEDUH) Alecsandro de Andrade – Diretor (DICAD II/COGEST/SEGEST/SEDUH)
Coordenação: Andrea Mendonça de Moura – Subsecretária (SUDEC/SEGESP/SEDUH)
Supervisão: Janaína Domingos Vieira – Secretária Executiva (SEGESP/SEDUH)
Interessado: TERRACAP
Endereço: Avenida das Castanheiras LT 5 e LT 10 – Águas Claras

1. DISPOSIÇÕES INICIAIS

1.1. A Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação - SEDUH, órgão gestor do desenvolvimento territorial e urbano do Distrito Federal, tem a competência de definir Diretrizes Urbanísticas, nos termos da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, que dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano, do Plano Diretor de Ordenamento Territorial do DF - PDOT, Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009 e sua atualização, Lei Complementar nº 854, de 15 de outubro de 2012, que dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana e da Lei de Uso e Ocupação do Solo do DF – LUOS, Lei Complementar nº 948, de 16 de janeiro de 2019, alterada pela Lei Complementar nº 1.007, de 28 de abril de 2022;

1.2. As Diretrizes de Requalificação Urbana/Alteração – DIREQ subsidiam projetos de intervenção urbana em parcelamento do solo registrado em cartório. Viabilizam alteração de dimensões, de parâmetros de uso e ocupação do solo e a criação de novas unidades imobiliárias. Além disso, subsidiam a elaboração de Projeto de Lei Complementar (PLC) para aprovação de projeto de parcelamento do solo e tem como principal produto o Projeto de Parcelamento do Solo (URB);

1.3. Este documento define: Diretrizes Gerais de Parcelamento Urbano, Diretrizes de Desenho Urbano, Diretrizes de Sistema Viário e Circulação, Diretrizes de Uso e Ocupação do Solo, Diretrizes de Áreas Públicas, Diretrizes de Paisagismo e de Densidade Populacional;

1.3.1. As diretrizes de Uso e Ocupação do Solo estão de acordo com a Lei de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal – LUOS, Lei Complementar nº 948, de 16 de janeiro de 2019, alterada pela Lei Complementar nº 1.007, de 28 de abril de 2022;

1.3.2. As diretrizes de Uso e Ocupação do Solo estão de acordo com a Portaria nº 59, de 27 de maio de 2020;

1.4. Esta Diretoria foi instada a se manifestar tendo em vista o contido no Ofício nº 556/2022 - TERRACAP/PRESI/DITEC/ADTEC (88404385), que reporta ao projeto paisagístico em área adjacente ao Lote 5 e ao Lote 10 da Avenida Castanheiras e ao projeto urbanístico de alteração das dimensões do Lote 5 da Avenida das Castanheiras e sistema viário lindeiro, tendo em vista a situação fática, CST AC URB/PSG 117/2020, na Região Administrativa de Águas Claras;

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

1.6. A localização da poligonal da área objeto desta DIREQ encontra-se indicada na **Figura 1**;

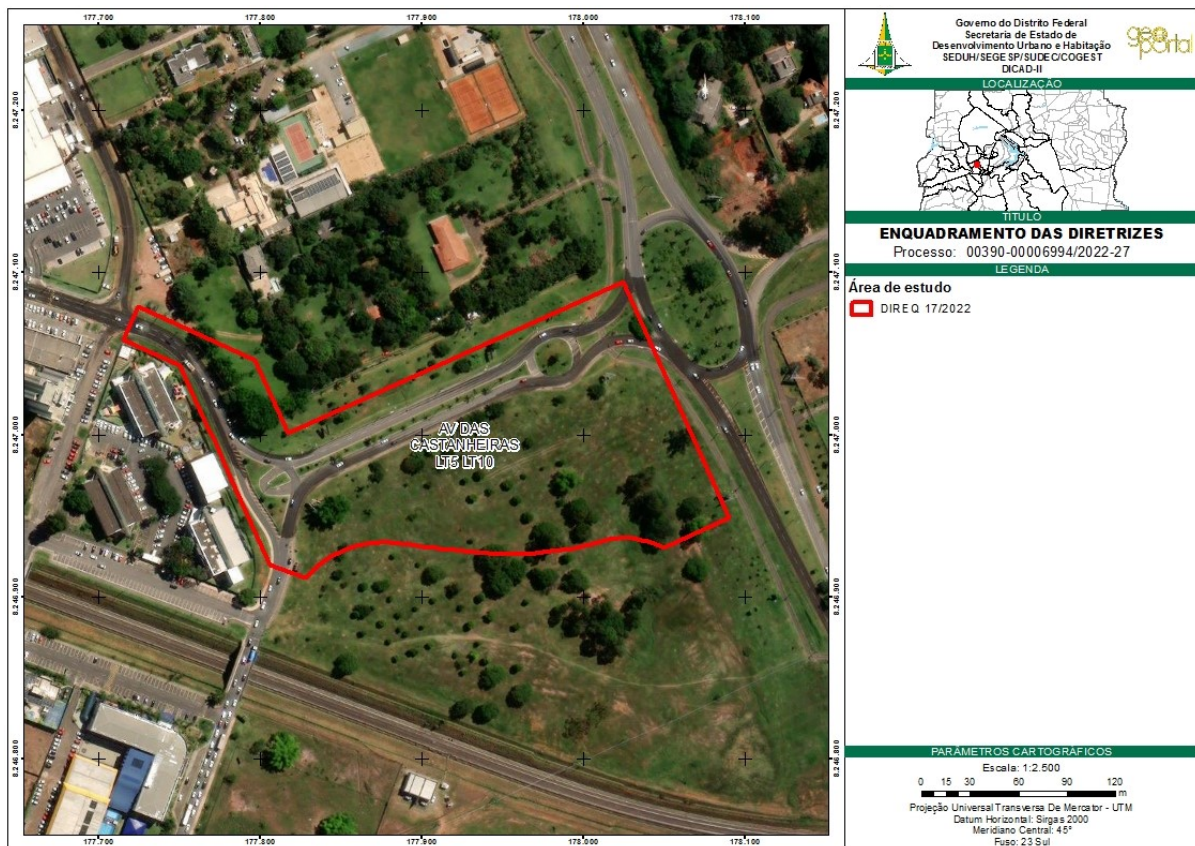


Figura 1: Localização da poligonal da DIREQ no DF

2. PLANO DIRETOR DE ORDENAMENTO TERRITORIAL DO DF – PDOT

2.1. A poligonal do parcelamento está inserida na Zona Urbana Consolidada (ZUC – 3), que compõe a Macrozona Urbana do PDOT, **Figura 2**;

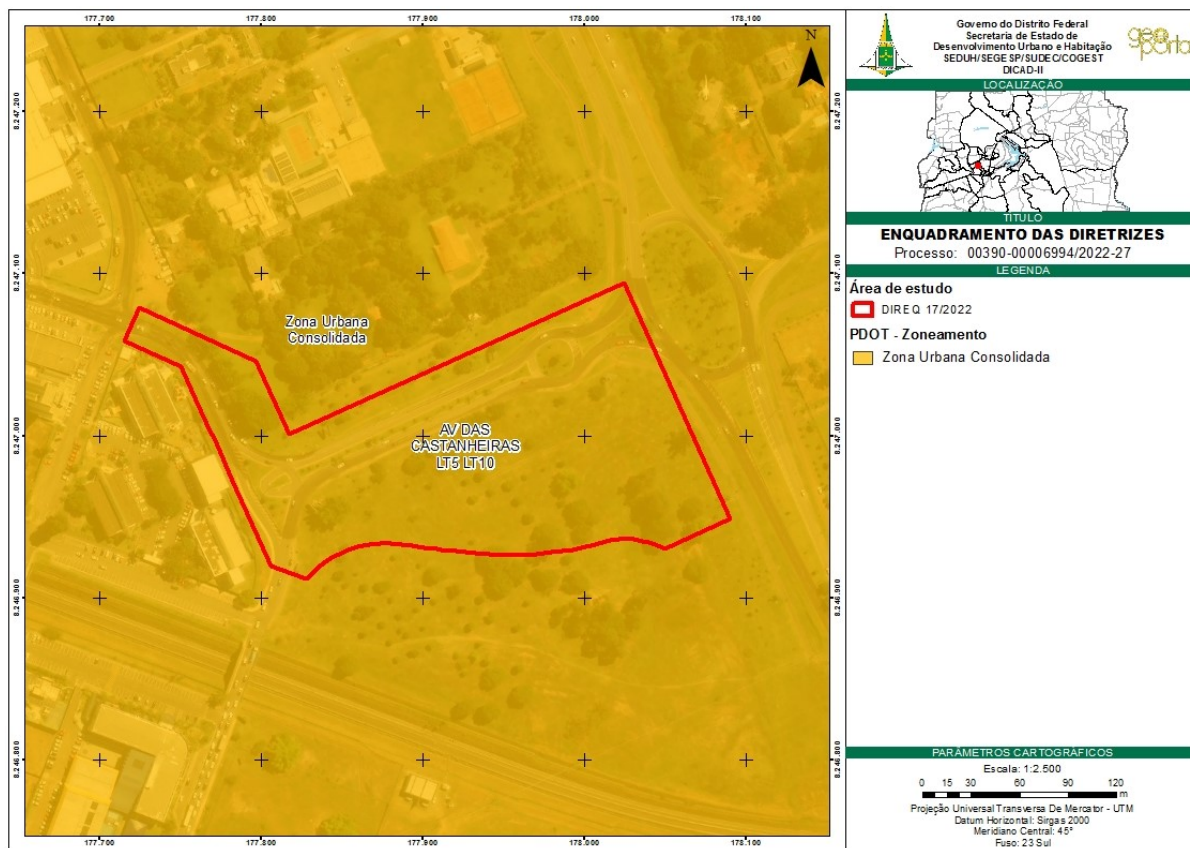


Figura 2: Localização da poligonal no Zoneamento do PDOT

2.1.1. Para esta Zona Urbana consolidada são definidas diretrizes nos art. 72 e 73 do PDOT;

2.2. O PDOT definiu coeficiente de aproveitamento máximo para a Zona Urbana Consolidada igual a 9 (nove). No entanto, no §6º do art. 42, consta que os valores dos coeficientes deverão ser revistos pela Lei de Uso e Ocupação do Solo para garantir coerência entre os critérios de uso e ocupação do solo estabelecidos nos instrumentos de planejamento territorial e urbano do Distrito Federal, observados os coeficientes máximos estabelecidos por zona urbana;

3. INTERFERÊNCIA COM PROJETOS URBANÍSTICOS

3.1. A área objeto desta DIREQ interfere com o projeto urbanístico registrado em cartório referente à 3ª Etapa de Águas Claras, constituído pelo CST AC URB/MDE 234/1992;

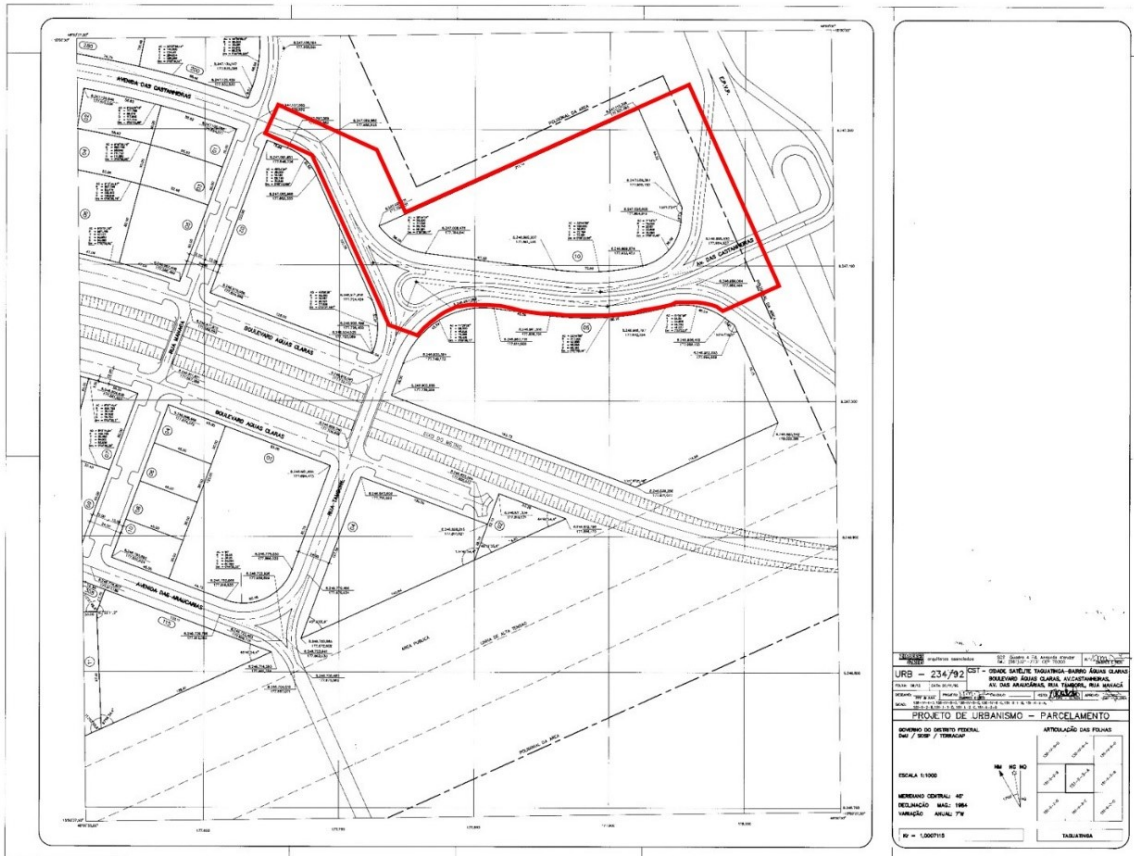


Figura 3: Em vermelho, a poligonal da DIREQ 17/2022 sobre a CST AC URB 234/1992

4. DIRETRIZES GERAIS DE PARCELAMENTO URBANO

4.1. Este documento tem como objetivo emitir diretrizes que nortearão a alteração de parcelamento do Lote 10 da Avenida das Castanheiras e a elaboração de projeto de paisagismo para a área lindeira ao Lote 5 e ao Lote da Avenida Castanheiras, em Águas Claras, em atendimento ao que foi solicitado no Processo SEI 0111-002580/2003, no Estudo de Viabilidade Urbanística (47274340), atendendo às normas legais vigentes, conforme os itens abaixo:

4.2. A alteração de parcelamento de que trata esta DIREQ deve seguir o rito estabelecido pelo Art. 104-A da LUOS:

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)

III – levantamento topográfico planialtimétrico cadastral; (Acrescido(a) pelo(a) Lei Complementar 1007 de 28/04/2022)

IV – consulta às concessionárias de serviços públicos e órgãos de governo; (Acrescido(a) pelo(a) Lei Complementar 1007 de 28/04/2022)

V – participação popular; (Acrescido(a) pelo(a) Lei Complementar 1007 de 28/04/2022)

VI – aprovação do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal – Conplan, ouvidos os respectivos conselhos locais de planejamento – CLPs, quando instalados; (Acrescido(a) pelo(a) Lei Complementar 1007 de 28/04/2022)

VII – aprovação do parcelamento do solo por decreto do governador do Distrito Federal. (Acrescido(a) pelo(a) Lei Complementar 1007 de 28/04/2022)

Parágrafo único. As alterações de parcelamento do solo são incorporadas à LUOS por meio de alteração desta Lei Complementar. (Acrescido(a) pelo(a) Lei Complementar 1007 de 28/04/2022)

4.3. Por se tratar de alteração de parcelamento registrado em cartório o reparcelamento de que trata esta DIREQ deve seguir o rito estabelecido pelo Art. 51 da LODF;

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.

4.4. Além de apresentadas de forma imagética, devem ser computadas as informações das áreas que serão objeto de afetação/desafetação, como total da área do lote antes da afetação/desafetação, área a ser afetada/desafetada e área do lote após proposta de afetação/desafetação;

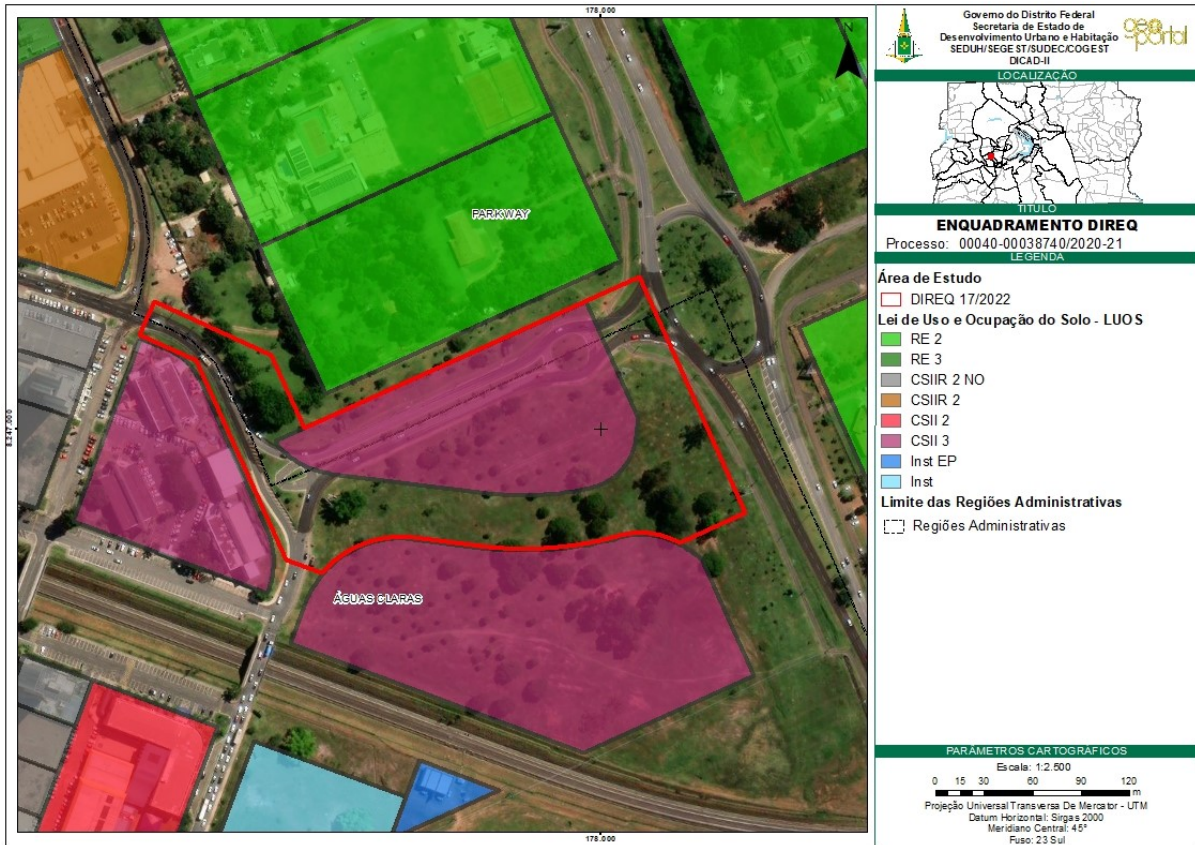


Figura 4: Poligonal da DIREQ e do AVENIDA CASTANHEIRAS LT 10 antes da proposta de Afetação de área e Desafetação de área pública

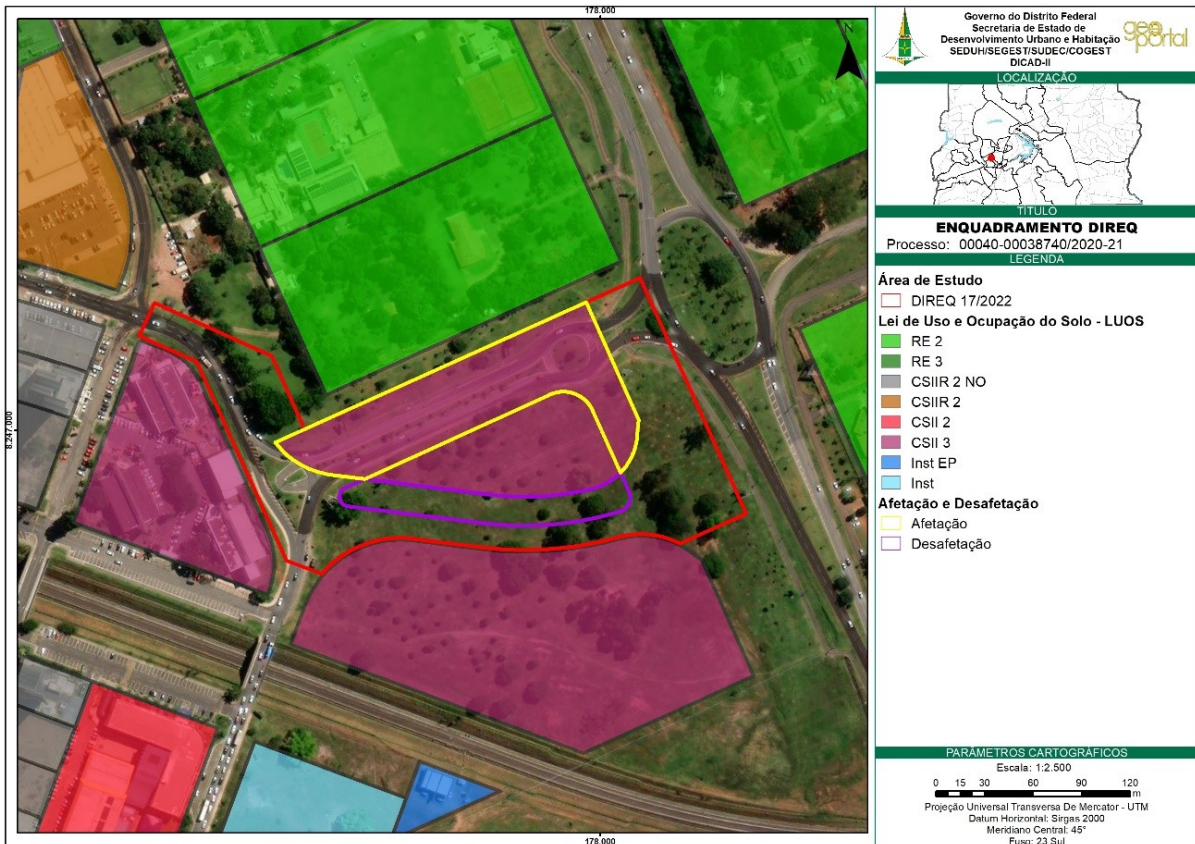


Figura 5: Em amarelo, área a ser afetada; em roxo, área pública a ser desafetada

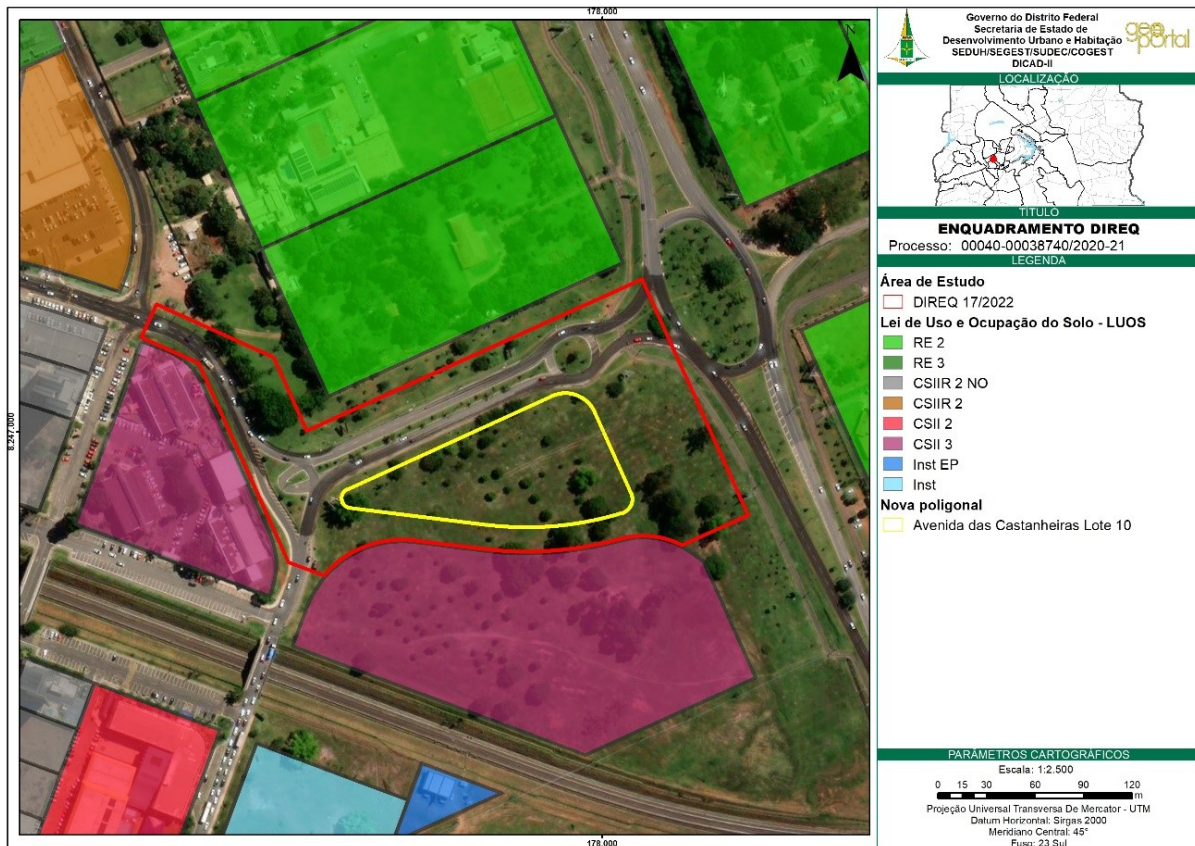


Figura 6: Em amarelo, a poligonal do AVENIDA CASTANHEIRAS LT 10 após Afetação e Desafetação de área pública

Tabela 1: Quadro síntese para indicação das áreas objeto de afetação e desafetação

Poligonal	Endereço	UOS	Área do lote registrado (m ²)	Área afetada (m ²)	Área desafetada (m ²)	Endereço	UOS	Área resultante do lote alterado (m ²)

4.5. A alteração de parcelamento interfere, inclusive, em sistema viário, propondo a adequação à situação fática, redimensionando a via entre o LT 5 e o LT 10, tendo em vista a conexão entre a Avenida das Castanheiras e a EPVP, em área posterior ao LT 10;

4.6. 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;

4.7. Observar o estabelecido pelo ETU: 03/2018 - Eixo De Dinamização Da Via Transbrasilã;

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

4.9. Promover ações integradas mediante articulação técnica, política e financeira entre agentes públicos e privados de forma a fomentar a diversificação das atividades econômicas e apoiar o desenvolvimento de práticas de atividades produtivas solidárias e associativas e o desenvolvimento da agricultura urbana, tendo em vista a sua proximidade à área rural;

- 4.10. Prever espaços que reforcem a convergência da população e a utilização durante dia e noite, contribuindo para uma maior vitalidade e, conseqüentemente, proporcionando maior segurança para seus usuários;
- 4.11. Incentivar o desenvolvimento econômico e social e de geração de trabalho, emprego e renda;
- 4.12. Respeitar a escala humana no desenvolvimento e implantação dos projetos de intervenção urbana;
- 4.13. Atender o que dispõe o Decreto nº 39.469, de 22 de novembro de 2018, quanto à supressão e compensação de vegetação, necessárias para a execução do projeto;
- 4.14. O projeto urbanístico deve buscar soluções baseadas na natureza, visando incorporar práticas sustentáveis, inspiradas em ecossistemas saudáveis e que sirvam para enfrentar desafios e buscar atingir os objetivos para o Desenvolvimento Sustentável;
- 4.15. Estimular atividades que aumentem a autonomia desta subzona em relação à área central de Brasília e minimizem os fluxos de transporte;
- 4.16. Otimizar as instalações com vistas à redução das perdas reais de água na rede da concessionária, na extração e na distribuição, reforçando o monitoramento e a intervenção em perdas superiores a 20%;

5. DIRETRIZES DE DESENHO URBANO

- 5.1. A configuração do parcelamento deve evitar a constituição de becos e vazios intersticiais que possam resultar em espaços públicos sem vitalidade e inseguros;
- 5.2. Devem ser proibidas fachadas cegas e fundos de lotes voltados para o logradouro público;
- 5.2.1. Entende-se por logradouro público área não-edificada, de uso comum e público, portanto são ruas, avenidas, alamedas, praças, largos, travessas, becos, jardins, parques, viadutos, pontes, rodovias, estradas, caminhos e outros;
- 5.2.2. O projeto urbanístico deve considerar as orientações constantes no Estudo Técnico n.º 03/2017 – Fachada Ativa, disponível para download no site desta Secretaria; <http://www.seduh.df.gov.br/wp-content/uploads/2017/11/Estudo-T%C3%A9cnico-Fachada-Ativa.pdf>

6. DIRETRIZES DE SISTEMA VIÁRIO E CIRCULAÇÃO

- 6.1. A representação do Sistema Viário e de Circulação consta na Figura 5;

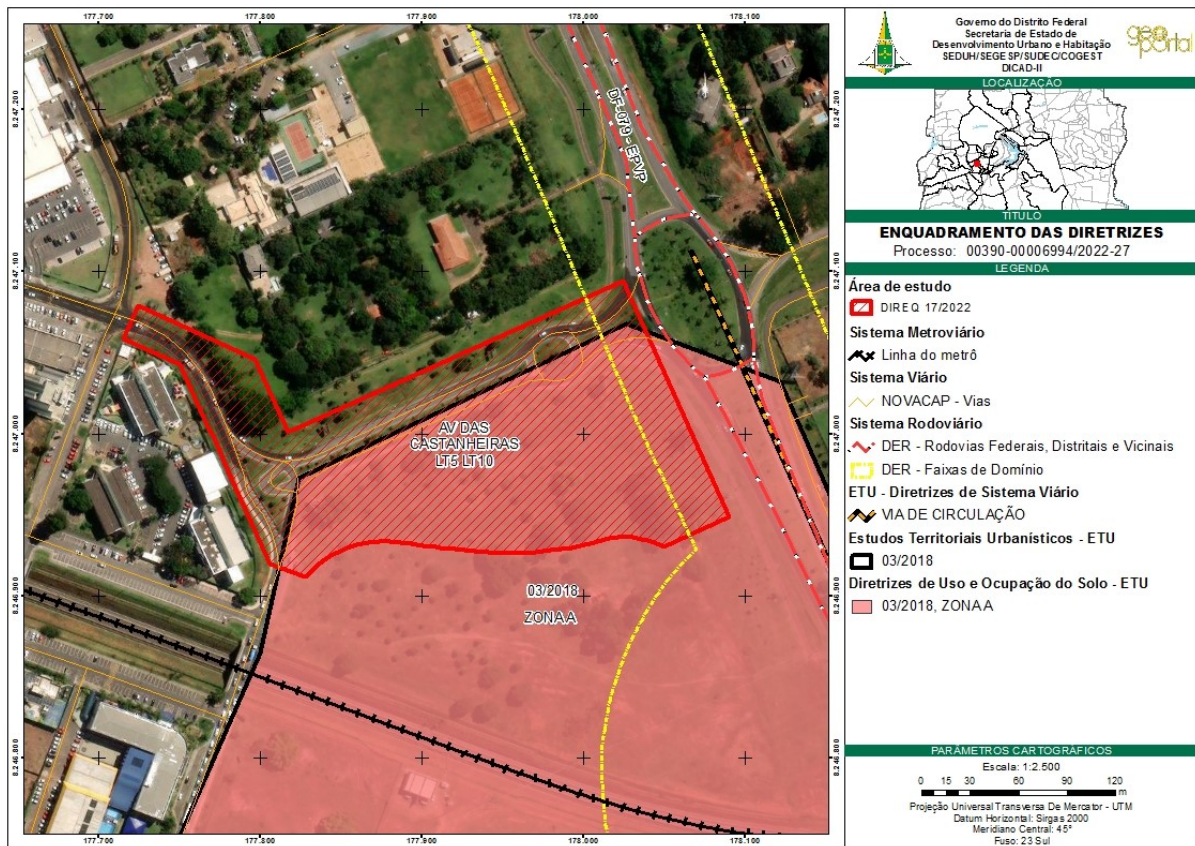


Figura 7: Sistema viário existente e Faixas de Domínio.

- 6.2. Deve-se observar a faixa non aedificandi descrita no item II do Art. 4º da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979;
- 6.3. Observar o que estabelece o ETU/DIUR 03/2018;
- 6.4. As vias a serem criadas no projeto urbanístico devem conferir conectividade entre as vias existentes e aquelas propostas no ETU/DIUR 03/2018;
- 6.5. O traçado viário a ser proposto deve garantir a continuidade dos sistemas viário, cicloviário e de pedestre ou a criação desses, caso não existam, bem como a implantação de mobiliário urbano e arborização;
- 6.6. O sistema viário deve seguir o disposto no Decreto n.º 38.047/2017, e na Nota Técnica n.º 02/2015-DAUrb/SUAT;
- 6.7. O sistema viário deve considerar as orientações constantes no Guia de Urbanização;
- 6.8. O projeto urbanístico deve prever a implantação de uma rede de calçadas segura, confortável e agradável, a fim de incentivar a mobilidade ativa, principalmente no interior da ocupação urbana;
- 6.9. O projeto do parcelamento deve prever o espaço necessário a implantação de caixas da via com todos os seus componentes;
- 6.10. O projeto urbanístico deve prever a criação de percursos agradáveis com infraestrutura adequada, como pavimentação, arborização, mobiliário urbano, iluminação pública, que atendam a critérios estéticos e funcionais, valorizando o pedestre e o ciclista enquanto usuários do espaço público e aumentando as possibilidades de transporte não motorizado;
- 6.11. As dimensões das calçadas devem ser adequadas aos tipos de uso e ocupação previstos para área, garantindo mobilidade e acessibilidade universais de acordo com legislação e normas vigentes;

- 6.12. Definir calçadas compostas por: no mínimo passeio ou faixa livre e, quando possível, faixa de serviço e faixa de acesso ao lote;
- 6.13. Os estacionamentos públicos devem seguir o disposto no Decreto nº 38.047/2017;
- 6.14. Os estacionamentos privados devem conter paraciclos ou bicicletários, os quais não devem obstruir o passeio, permitindo a livre circulação de pedestres;
- 6.15. Os estacionamentos devem atender a critérios de acessibilidade e de manutenção da permeabilidade do solo, salvo mediante justificativa técnica aprovada pelo órgão gestor de planejamento urbano e territorial do Distrito Federal;
- 6.16. Nos casos em que não houver viabilidade técnica para a aplicação dos parâmetros mínimos estabelecidos pelo Decreto nº 38.047/2017, a solução aplicada no projeto do sistema viário deverá ser submetida à análise e à aprovação do órgão de gestão de desenvolvimento urbano e territorial do Distrito Federal;
- 6.17. As vias públicas não podem ser obstruídas por muros, cercas, guaritas, ou qualquer outro impedimento à livre circulação da população;
- 6.18. Além do sistema viário consolidado deverão ser previstas vias complementares de forma a promover a permeabilidade e integração do tecido urbano;
- 6.19. A caixa das vias limítrofes à área que será parcelada deve ter seus eixos coincidentes com o limite da poligonal estabelecida ou com o eixo de via existente;
- 6.20. Se viáveis, os bolsões de estacionamento, públicos e privados, devem ficar localizados atrás das edificações, salvo mediante justificativa técnica aprovada pelo órgão gestor do desenvolvimento territorial e urbano do Distrito Federal;
- 6.21. Todas as propostas de intervenção viária com as vias existentes devem ser consultadas e aprovadas pelos órgãos de trânsito competentes;

7. DIRETRIZES DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

7.1. À luz da [LEI COMPLEMENTAR Nº 948, DE 16 DE JANEIRO DE 2019](#), alterada pela [LEI COMPLEMENTAR Nº 1.007, DE 28 DE ABRIL DE 2022](#), 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”, a área é circundada por lotes caracterizados como RE 2, RE 3, CSIIR 2 NO, CSII 1, CSII 2, Inst e Inst EP, constantes no Artigo 5 da LUOS:

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:

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

b) RE 2 - onde é permitido exclusivamente o uso residencial, na categoria habitação unifamiliar ou habitação multifamiliar em tipologia de casas;

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;

IV - UOS CSIIR NO - Comercial, Prestação de Serviços, Institucional, Industrial e Residencial Não Obrigatório, onde são permitidos, simultaneamente ou não, os usos comercial, prestação de serviços, institucional, industrial e residencial, nas categorias habitação unifamiliar ou habitação multifamiliar em tipologia de casas ou habitação multifamiliar em tipologia de apartamentos, não havendo obrigatoriedade para qualquer um dos usos, e que apresenta 2 subcategorias:

b) CSIIR 2 NO - localiza-se em áreas de maior acessibilidade dos núcleos urbanos, em vias de atividades, centros e subcentros;

V - UOS CSII - Comercial, Prestação de Serviços, Institucional e Industrial, onde são permitidos, simultaneamente ou não, os usos comercial, prestação de serviços, institucional e industrial, sendo proibido o uso residencial, e que apresenta 3 subcategorias:

b) CSII 2 - localiza-se em áreas de maior acessibilidade dos núcleos urbanos, em vias de atividades, centros e subcentros;

c) CSII 3 - localiza-se, principalmente, nas bordas dos núcleos urbanos ou próxima a áreas industriais, situada em articulação com rodovias que definem a malha rodoviária do Distrito Federal, sendo de abrangência regional;

VIII - UOS Inst - Institucional, onde é permitido exclusivamente o uso institucional público ou privado;

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;

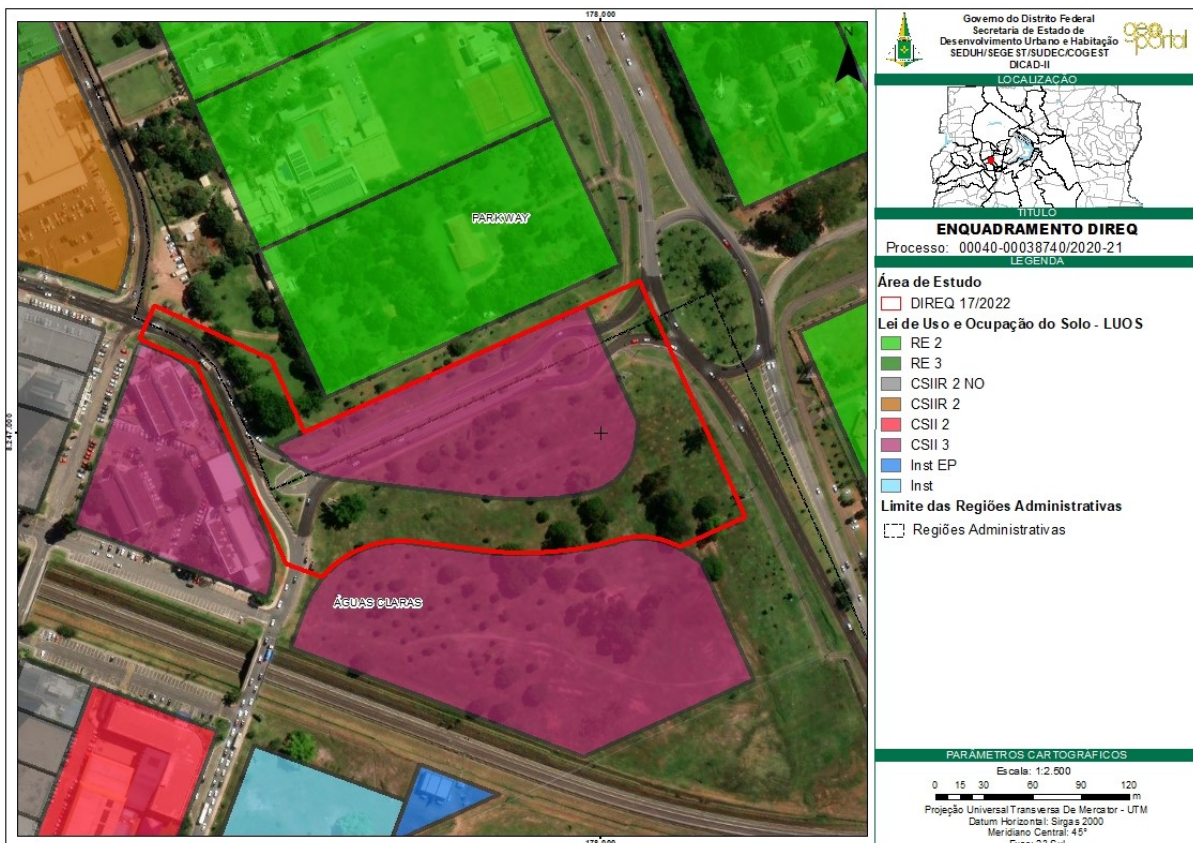


Figura 12 – Área do pleito em vermelho e a caracterização dos lotes adjacentes conforme a Lei de Uso e Ocupação do Solo – LUOS.

7.2. Adotar as mesmas UOS e parâmetros urbanísticos previstos na Lei de Uso e Ocupação do Solo nº 948/2019, alterada pela Lei Complementar nº 1007/2022 para as novas unidades imobiliárias, utilizando-se as mesmas faixas de área ou adaptando-as, caso necessário;

7.3. Definir os parâmetros de uso e ocupação do solo para a área objeto desta DIREQ, conforme Tabela 1, podendo os parâmetros serem ajustados, conforme disposto no §2º do artigo 43 da LUOS/2019;

Tabela 2: Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo desta DIREQ

ENDE-REÇO	UOS	FAIXA ÁREA (m ²)	CFA B	CFA M	TX OCUP (%)	TX PERM (%)	ALT MAX	AFR AFU AF LAT AF OBS	MAR-QUISE	GA-LERIA	COTA SOLEIRA	SUB-SOLO

8. DIRETRIZES DE ÁREAS PÚBLICAS

8.1. Os ELUP devem ser integrados ao tecido urbano por meio das vias, calçadas, ciclovias/ciclofaixas, de modo a propiciar o acesso da população a essas áreas;

8.2. No entorno dos ELUP, a destinação dos lotes deve buscar a diversidade e complementaridade de usos, dando preferência ao uso misto, a fim de contribuir para a vitalidade do espaço e para a segurança da população nas diferentes horas do dia;

8.3. Os ELUP devem estar localizados em áreas de franco acesso a fim de garantir seu uso pela população;

8.4. O percentual de EPU, assim como sua localização e a dimensão das faixas de servidão para a sua implantação, podem ser alterados após consulta às concessionárias, tendo em vista o princípio de aproveitamento do território;

8.5. Não são considerados ELUP as nesgas de terra onde não seja possível inscrever um círculo com raio mínimo de 10,00 metros;

9. DIRETRIZES DE PAISAGISMO

9.1. PASSEIO

9.1.1. A circulação da área deve se conectar com a área de circulação das adjacências para integração dos espaços e a livre dinâmica de circulação por mobilidade ativa, conforme o Art. 20 do DECRETO Nº 38.047/17;

9.1.2. Os caminhos devem proporcionar segurança, conforto, acessibilidade, a todas as pessoas, com ou sem deficiência, ou mobilidade reduzida;

9.1.3. Portanto, cabe determinar os espaços dentro da área em prol de definir o melhor tipo de paginação aplicada, conforme a setorização de atividades com relação a resistência à abrasão do piso;

9.1.4. Cabe a diversificação de materiais e padrões na composição do piso para criação de espaços e atividades distintas, conforme a subjetividade do

projeto;

9.1.5. As calçadas que compõem o projeto devem atender as configurações ideais de acordo com sua localização, com definição clara da faixa de serviço e da faixa de passeio;

9.1.6. As faixas de serviço devem:

9.1.6.1. Estar localizadas em posição adjacente ao meio-fio;

9.1.6.2. Possuir rebaixamento do meio-fio para acesso de pedestres;

9.1.6.3. Possuir rampa de veículos para transição de acesso entre uma área e outra de acordo com a NBR 9050;

9.1.6.4. Ser utilizadas para instalação de mobiliário urbano, sinalização viária, implantação de vegetação e redes de infraestrutura urbana, dentre outros;

9.1.7. As faixas livres ou passeios devem:

9.1.7.1. Possuir superfície regular, firme, contínua, sem degraus, com níveis concordantes e com piso antiderrapante;

9.1.7.2. Ter inclinação transversal constante, não superior a 3% (três por cento);

9.1.7.3. Possuir largura mínima de 1,2 metro em vias locais de parcelamentos consolidados e de 1,5 metro em vias locais em novos parcelamentos;

9.1.7.4. Possuir largura mínima de 2,0 metros em vias de atividades em parcelamentos consolidados e de 3,0 metros em novos parcelamentos;

9.1.7.5. Ser livre de qualquer interferência ou barreira arquitetônica ao nível ou acima do solo;

9.1.8. Avaliar e rever a rede de drenagem de águas pluviais existentes na área. Utilizar, se possível, método construtivo que vise auxiliar a drenagem pluvial para percolação hídrica natural – blocos de concreto intertravados e drenos subsuperficiais, ou mesmo jardins de chuva, com o intuito de atenuar as descargas nas galerias de águas pluviais;

9.1.9. Considerar o disposto na Lei 3.835, de 27 de março de 2006, relativa à pavimentação de estacionamentos no âmbito do Distrito Federal e o Guia de Urbanização – publicação que sintetiza normativos de projetos de calçadas, travessias, rampas, estacionamentos, estrutura cicloviária e mobiliário urbano – com foco na melhoria dos espaços públicos do Distrito Federal;

9.2. SINALIZAÇÃO

9.2.1. O projeto deve considerar a sinalização como elemento de suma importância para o local, estando diretamente relacionada à organização do espaço, o que proporciona segurança, orientação e conforto aos usuários;

9.2.2. O projeto deve considerar sinalizar as áreas para efeito de orientação, segurança, organização e qualificação do espaço, inclusive para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida;

9.2.3. Deve-se utilizar sinalização permanente visual e tátil, horizontal e vertical, contrastes visuais, e o que mais for considerado necessário para auxiliar essa questão;

9.2.4. A proposta deve seguir as disposições da NBR 9050/2020 e do Decreto nº 39.272/2018 etc;

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

9.3. **MOBILIÁRIO URBANO**

9.3.1. A instalação de mobiliários urbanos, assim como o plantio de elementos vegetais, não pode constituir obstáculos para a livre circulação e para o bem-estar dos pedestres, devendo ser instalados em locais adequados nas áreas de estar, de recreação e de convivência;

9.3.2. Para comodidade dos usuários da praça deve haver bancos e mesas dispostos organizadamente;

9.3.3. Pergolados, floreiras, decks, fontes e estruturas de sombreamento pode conferir beleza, atratividade e sensação de conforto aos espaços;

9.3.4. Playgrounds, quadras de esportes e estruturas de ginástica conferem dinamicidade de usos à praça e devem ser dotados de segurança para proteção dos usuários.

9.3.5. Em relação à segurança, torna-se pertinente a utilização de sinalizações, ou ainda guarda-corpos e corrimãos para proteção contra queda em áreas de circulação, a depender dos desníveis do solo, conforme especificações na NBR 9050:2020.

9.3.6. Para proteção das árvores e do calçamento, caso pertinente, adotar a instalação de golas de árvores, para garantir a manutenção da vegetação e a definição clara dos caminhos dos pedestres;

9.3.7. Outros elementos do mobiliário urbano, tais como: lixeiras, placas, postes, entre outros, devem ser padronizados e instalados em locais que permitam sua utilização com conforto e segurança por todos, inclusive por pessoas com mobilidade reduzida;

9.3.8. Os mobiliários urbanos devem contribuir para a qualificação das áreas públicas, seja nos locais de passagem ou de permanência, de forma a valorizar o espaço dos pedestres, cadeirantes e ciclistas na cidade, reforçando a sua função social;

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

9.4. **ILUMINAÇÃO**

9.4.1. A altura da iluminação pública deve estar, preferencialmente, na escala do pedestre. Entretanto, é preciso garantir uma altura mínima para evitar que as pessoas consigam acessar às luminárias sem precisar subir em uma escada ou outro elemento qualquer. Assim, é possível protegê-las com maior eficiência e evitar depredações;

9.4.2. Devem ser observadas as normas ABNT NBR 5101 e NBR 15129;

9.4.3. Seguindo uma tendência mundial, no sentido de se utilizar energia renovável para minimizar os impactos ambientais, convém examinar a viabilidade de complementar o sistema de iluminação com o emprego de energia solar;

9.5. ELEMENTO VEGETAL

9.5.1. O elemento vegetal (extratos arbóreos, arbustivos, forrações e grama) deve complementar a paisagem sem interferir na sua qualidade, na acessibilidade e o desempenho sistema viário, evitando o uso aleatório e inadequado das espécies, buscando-se priorizar as espécies nativas, que podem ser encontradas no Viveiro da Novacap;

9.5.2. O projeto deve considerar a largura dos caminhos e canteiros, caracterização das vias, presença de redes aéreas e subterrâneas de infraestrutura, características do solo, clima da região, orientação solar, assim como a vegetação existente;

9.5.3. É importante que as espécies de árvores escolhidas para o projeto não possuam copas densas e baixas, ou possuam ramos pendentes ao nível do passeio das pessoas que atrapalhe a apreensão visual do espaço, a iluminação pública e o fluxo do passeio;

9.5.4. As plantas também não devem ser dotadas de espinhos, substâncias tóxicas, folhas, flores, frutos ou substâncias que se desprendam e tornem o piso residual e escorregadio, ruim para o controle da limpeza pública e cujas raízes possam danificar o pavimento;

9.5.5. O estacionamento adjacente deve utilizar vegetação com distanciamento máximo de 10,00m entre as árvores em fileira de vagas, conforme o DECRETO Nº 38.047, DE 09 DE MARÇO DE 2017, observadas as limitações das redes de serviços públicos existentes;

9.5.6. A inobservância destas recomendações pode comprometer a segurança e o conforto dos usuários do local, a estética e a harmonia dos espaços, além de colocar em risco a integridade das próprias plantas;

9.6. ESTACIONAMENTO

9.6.1. O projeto registrado indica a previsão de área para estacionamento no perímetro da praça, que deverá compor o projeto e estar de acordo com o que dispõe o Decreto nº 38.047/2017;

9.6.2. Em geral, o

9.6.2.1. 10% do total do número de vagas relativos a automóveis para bicicletas em paraciclos, no caso de estacionamentos que tenham mais de 50 vagas de automóvel;

9.6.2.2. 1 vaga para bicicleta em paraciclo para cada 20 vagas destinadas a automóvel, no caso de estacionamentos com até 50 vagas de automóvel; e

9.6.2.3. 1 vaga destinada a motocicleta para até 10 vagas destinadas a automóvel;

9.6.3. Reservar vagas de estacionamento para idosos e pessoas com mobilidade reduzida nas seguintes proporções:

9.6.3.1. Até 50 vagas, no mínimo 3 vagas reservadas a idosos;

9.6.3.2. Acima de 50 vagas, 5% do total de vagas reservados a idosos;

9.6.3.3. 5% do total das vagas destinados a pessoas com mobilidade reduzida;

9.6.4. As vagas de motocicleta e os paraciclos não devem obstruir o passeio;

9.6.5. Na área do estacionamento público deve ser prevista rota acessível para a circulação de pedestres;

9.6.6. A rota acessível deve ser contínua, sem obstáculos, e com dimensão mínima de 1,2 metro;

9.6.7. A rota acessível deve estar devidamente sinalizada caso sobreponha a via de circulação de veículos para acesso às vagas;

9.6.8. Implantar vegetação de porte arbóreo na proposta, com distanciamento máximo de 10,0 metros entre as árvores seguindo a fileira de vagas, já que o estacionamento público previsto possui mais de 10 vagas;

9.6.9. Adotar, preferencialmente, tipo de pavimentação que proporcione boa permeabilidade, baixa velocidade dos veículos, baixa velocidade do escoamento superficial de águas pluviais e baixa irradiação de calor;

10. DIRETRIZES DE DENSIDADE POPULACIONAL

10.1. A poligonal está inserida na Zona de Densidade Demográfica Alta (> 150 Habitantes por hectare), **Figura 6**;

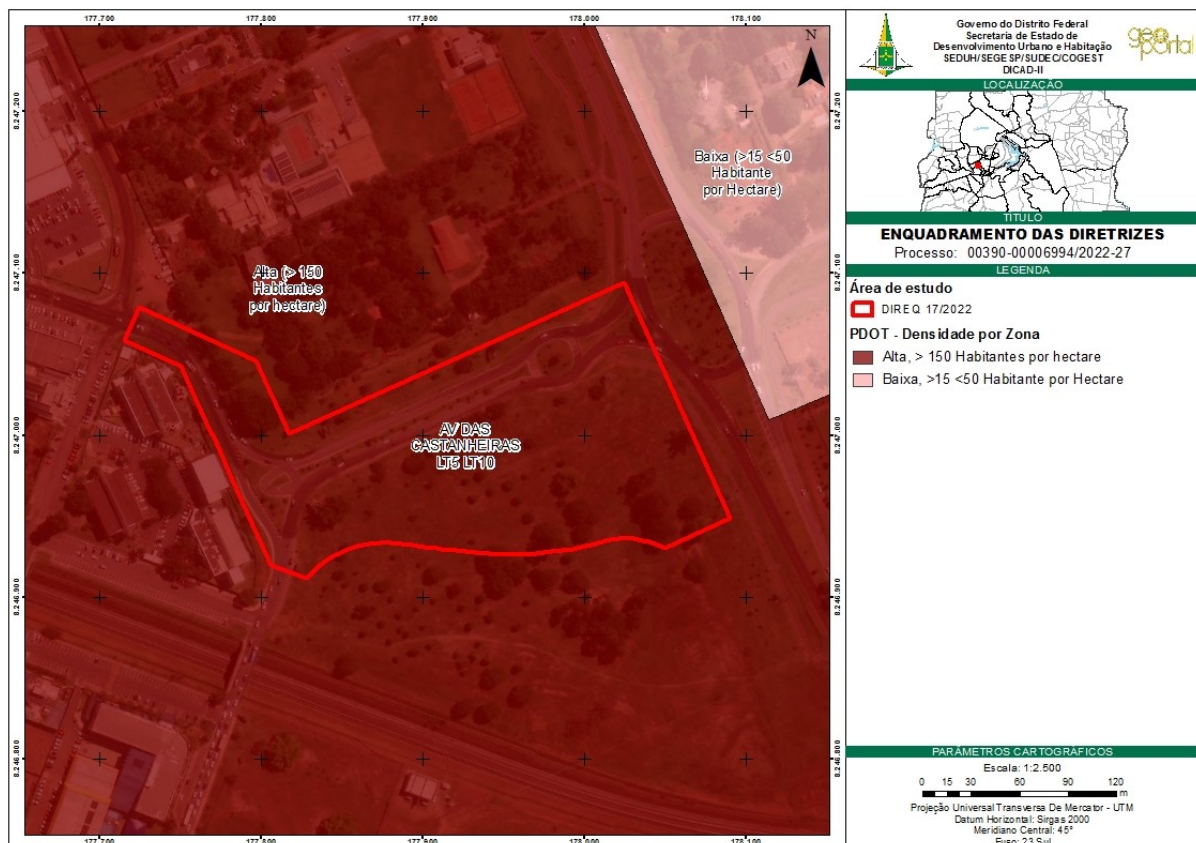


Figura 8: Densidade por zona, definida pelo PDOT.

10.2. A área da poligonal, a faixa de densidade e a população mínima e máxima são descritas na tabela a seguir (Tabela 3);

Tabela 3: Densidade aplicável à poligonal objeto de estudo desta DIREQ.

Faixa de densidade	Área da poligonal (ha)	População mínima	População máxima
--------------------	------------------------	------------------	------------------

50 a 150 hab/ha	3,605601	180,28005	540,84015
-----------------	----------	-----------	-----------

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

11. DISPOSIÇÕES FINAIS

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

11.2. A área supracitada deve seguir o rito de parcelamento estabelecido pelo Artigo 104-A da LUOS combinado com o Art. 51 da LODF;

11.3. O projeto deve observar o impacto do aumento populacional da área, principalmente em relação ao sistema viário existente e àquele que será projetado, bem como as conexões com os modais de transporte.

11.4. 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;

11.5. 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;

11.6. O projeto urbanístico deve ser submetido à apreciação do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal – CONPLAN;

11.7. Deverão ser consultados DETRAN, DNIT e as Concessionárias de Serviços Públicos (CEB, Caesb, Telefonia, Novacap, SLU) solicitando informações relativas a interferências de rede (localização, profundidade, faixas de domínio) para nortear e viabilizar as intervenções futuras;

11.8. Os projetos de infraestrutura devem ser submetidos à avaliação e à aprovação dos órgãos setoriais e do órgão de gestão de desenvolvimento urbano e territorial do Distrito Federal;

11.9. As diretrizes estabelecidas nesta DIREQ podem ser alteradas em função da consulta ao IBRAM e das concessionárias de serviços públicos;

11.10. Os parâmetros de uso e ocupação do solo estabelecidos nesta Diretriz Urbanística podem ser alterados devido às restrições identificadas quando do licenciamento ambiental do projeto urbanístico;

11.11. Os casos omissos devem ser analisados pelo órgão de gestão de desenvolvimento urbano e territorial do Distrito Federal, com base nas disposições das legislações vigentes e desta DIREQ;

11.12. Os projetos devem ser elaborados conforme disposto no Decreto nº 38.247, de 1º de junho de 2017, que dispõe sobre os procedimentos para a apresentação de Projetos de Urbanismo e dá outras providências.

12. REFERÊNCIA BIBLIOGRÁFICA

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.

Manual de drenagem e Manejo de Águas Pluviais Urbanas do Distrito Federal.
Disponível em: <https://www.adasa.df.gov.br/drenagem-urbana/manual-drenagem>



Documento assinado eletronicamente por **LUIS FELIPE MANSUR DOS SANTOS - Matr.0278063-1, Assessor(a)**., em 16/08/2022, às 10:30, 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 **ALECSANDRO ALVES DE ANDRADE JUNIOR - Matr.0276161-0, Diretor(a) das Unidades de Planejamento Territorial Central Adjacente II**, em 16/08/2022, às 11:33, 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 17/08/2022, às 14:31, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **JANAINA DOMINGOS VIEIRA - Matr.0276383-4, Secretário(a) Executivo(a) de Gestão e Planejamento do Território**, em 18/08/2022, às 17:24, 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= **93256065** código CRC= **CE1F395A**.



"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

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

00390-00006994/2022-27

Doc. SEI/GDF 93256065