



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 para Elaboração de Plano de Ocupação - SEDUH/SEADUH/COGEST/DICAD II

**DIEPO 07/2022 – UE 6 – Pátio Ferroviário de Brasília**

**Processo SEI nº** 00390-00008346/2022-13

**Elaboração:** Alecsandro de Andrade – Diretor – (Seduh/Seaduh/Sudec/Cogest/Dicad II)  
Rafaela Silva Marques – Assessora – (Seduh/Seaduh/Sudec) – até junho de 2024

**Coordenação:** Andrea Mendonça de Moura – Subsecretária (Seduh/Seaduh/Sudec) – até março de 2024

Letícia Luzardo de Sousa – Subsecretária Interina (Seduh/Seaduh/Sudec) – a partir de abril de 2024

**Supervisão:** Janaína Domingos Vieira – Secretária Adjunta (Seduh/Seaduh)

**Interessado:** Ministério da Defesa – Exército Brasileiro

**Endereço:** PFB – PÁTIO FERROVIÁRIO DE BRASÍLIA, Região Administrativa do SIA – RA XXIX

**Área:** 434,816532ha

## 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 do artigo 38 da [Lei Complementar nº 1.007, de 28 de abril de 2022](#), que 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;

1.2. As Diretrizes de Plano de Ocupação - DIEPO subsidiam a elaboração de Planos de Ocupação para Unidades Especiais, com base na LUOS;

1.3. A elaboração desta DIEPO foi motivada pelo Ofício nº 297-A3.7/A3/GabCmtEx (40680206), apresentado por meio do Processo SEI nº 00390-00003268/2020-91;

1.4. Este documento define: Aspectos Ambientais, 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 Densidade Populacional e Diretrizes de qualificação urbana, sendo elas: Paisagismo, Redes de Infraestrutura, Mobiliário Urbano e Sinalização;

1.4.1. 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;

1.4.2. 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;

1.5. A área objeto de intervenção trata de lote registrado pelo PFB URB/MDE 011/1986 em 2 de outubro de 1986. Esta poligonal foi utilizada para delimitação da área de análise e emissão desta DIEPO, que poderá sofrer ajustes quando da aprovação do Plano de Ocupação;

1.6. Os arquivos georreferenciados referentes a esta DIEPO serão disponibilizado no Sistema de Informações Territoriais e Urbanas do Distrito Federal (SITURB), no GeoPortal e no site da Seduh;

1.7. A localização da poligonal da área objeto desta DIEPO encontra-se indicada na Figura 1;

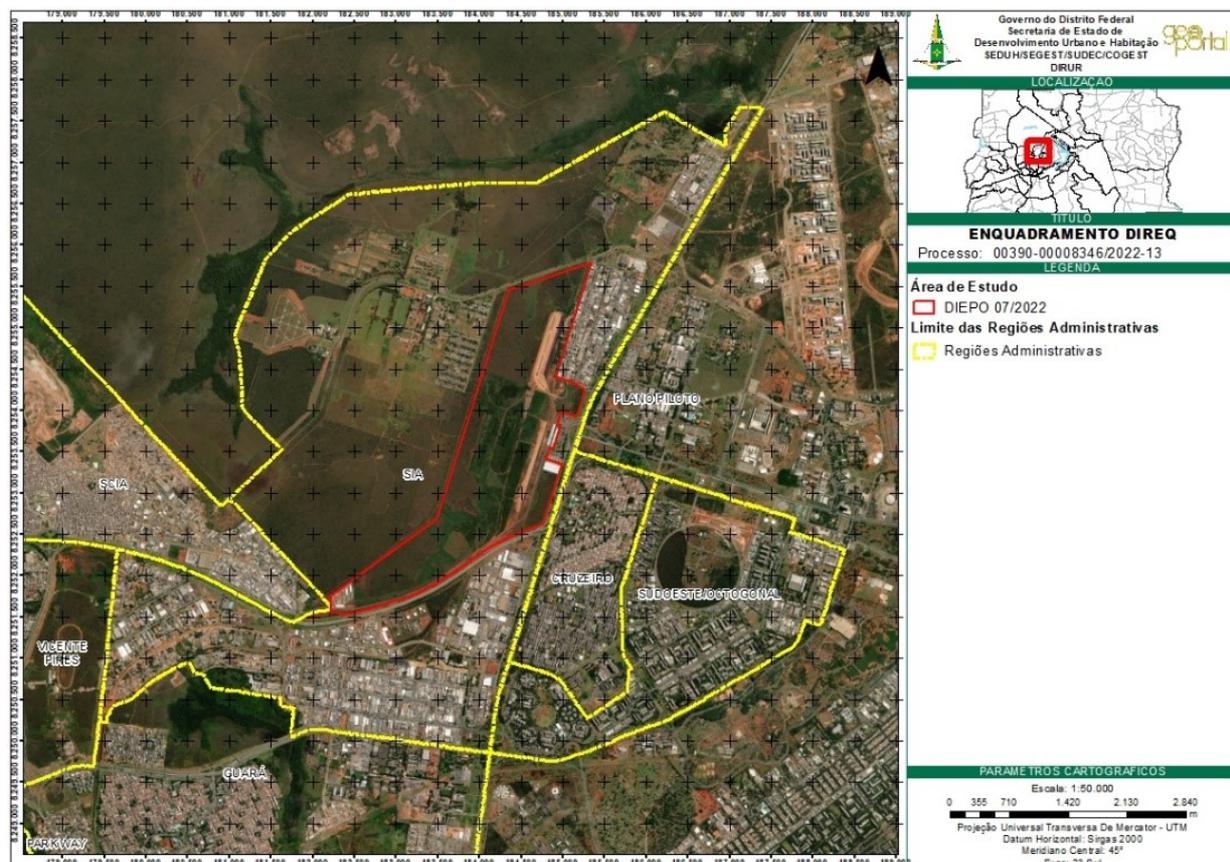


Figura 1: Localização da poligonal da DIREQ no DF

## 2. OBJETIVO E JUSTIFICATIVAS

2.1. A elaboração desta DIEPO se deu em função do encaminhamento ao

GDF do Ofício nº 297-A3.7/A3/GabCmtEx (40680206), apresentado por meio do Processo SEI nº 00390-00003268/2020-91, em 8 de maio de 2020, em que o Gabinete do Ministro da Guerra solicitou elucidação das questões relativas à elaboração de Plano de Ocupação;

2.2. Esta DIEPO foi definida para subsidiar a elaboração do Plano de Uso e Ocupação do Pátio Ferroviário de Brasília;

### **3. HISTÓRICO**

3.1. Registrada pelo PFB URB/MDE 011/1986, a área do Pátio Ferroviário de Brasília foi definida com uma superfície de 4.341.593,89m<sup>2</sup>, à época, na Região Administrativa de Brasília - RA I;

3.2. Além disso, o projeto substitui a planta PFB PR 1/1, registrada em Cartório, que indicava uma área de 4.708.658,70m<sup>2</sup>, com uma diferença de 367.064,72 se comparada à atual, com anuência da RFFSA - Rede Ferroviária Federal S/A através da sua carta nº 425/SRBH/85;

3.3. A definição da poligonal ocorreu em harmonia com o Processo nº 030010.972/84 em que a AGEF - Rede Federal de Armazéns Gerais Ferroviário S.A. solicita um acesso ao Pátio Ferroviário de Brasília, que foi definido na EPIA junto ao limite do Setor de Armazenagem e Abastecimento - SAA;

3.4. Também foram condicionantes para elaboração da nova poligonal o contrato de intenção que a RFFSA firmou junto ao DER para ceder área para dar passagem à Via Estrutural - EPCL - e respectiva faixa de domínio e a não interferência com a alça do viaduto de acesso ao Setor de Transporte Rodoviário de Cargas/Sul - STRC Sul;

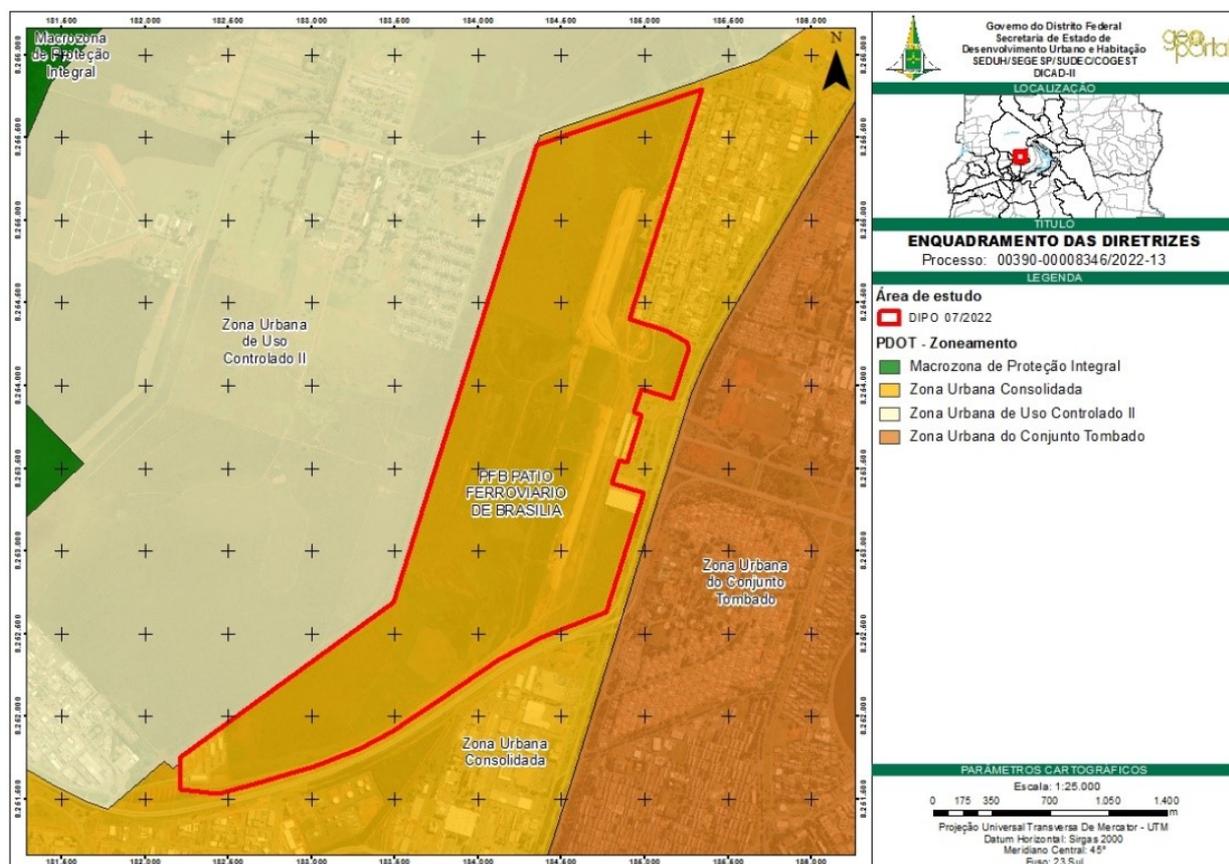
3.5. A área final, apresentada no projeto PFB URB/MDE 011/1986, foi definida com base no levantamento da cerca existente na área, elaborado pela Topografia da Terracap, excluídas as áreas de acordo com os critérios supramencionados;

3.6. Essas informações foram retiradas do PFB MDE 011/1986, que pode ser consultado em sua totalidade no Sistema de Documentação Urbanística e Cartográfica do Distrito Federal - SISDUC;

### **4. PLANO DIRETOR DE ORDENAMENTO TERRITORIAL - PDOT**

4.1. A poligonal da Unidade Especial do Pátio Ferroviário de Brasília - UE 6, 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 inserida na Macrozona Urbana, na Zona Urbana de Uso Controlado II - ZUUC II - 9;

4.2. De acordo com o Artigo 70 do PDOT, a Zona Urbana de Uso controlado II é composta por áreas predominantemente habitacionais de baixa e média e densidade demográfica, com enclaves de alta densidade, está sujeita a restrições impostas pela sua sensibilidade ambiental e pela proteção dos mananciais destinados ao abastecimento de água;



**Figura 2:** Localização da poligonal no Zoneamento do PDOT

4.3. Para esta Zona Urbana de Uso Controlado II são definidas diretrizes no Artigo 71 do PDOT;

Art. 71. A Zona Urbana de Uso Controlado II deverá compatibilizar o uso urbano com a conservação dos recursos naturais, por meio da recuperação ambiental e da proteção dos recursos hídricos, de acordo com as seguintes diretrizes:

I - permitir o uso predominantemente habitacional de baixa e média densidade demográfica, com comércio, prestação de serviços, atividades institucionais e equipamentos públicos e comunitários inerentes à ocupação urbana, respeitadas as restrições de uso determinadas para o Setor Militar Complementar e o Setor de Múltiplas Atividades Norte;

II - respeitar o plano de manejo ou zoneamento referente às Unidades de Conservação englobadas por essa zona e demais legislação pertinente;

III - regularizar o uso e a ocupação do solo dos assentamentos informais inseridos nessa zona, conforme estabelecido na Estratégia de Regularização Fundiária, no Título III, Capítulo IV, Seção IV, considerando-se a questão urbanística, ambiental, de salubridade ambiental, edílicia e fundiária; (Inciso alterado(a) pelo(a) Lei Complementar 854 de 15/10/2012)

IV - qualificar e recuperar áreas degradadas ocupadas por assentamentos informais de modo a minimizar danos ambientais;

V - adotar medidas de controle ambiental voltadas para o entorno imediato das Unidades de Conservação de Proteção

Integral e as Áreas de Relevante Interesse Ecológico inseridas nessa zona, visando à manutenção de sua integridade ecológica;

VI - adotar medidas de controle de propagação de doenças de veiculação por fatores ambientais.

4.4. O PDOT definiu coeficiente de aproveitamento máximo para a Zona Urbana Consolidada igual a 4 (quatro). 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 urbanísticas 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 está inserida na Zona de Média Densidade Demográfica (entre 50 e 150 habitantes por hectare), de acordo com o Artigo 39;

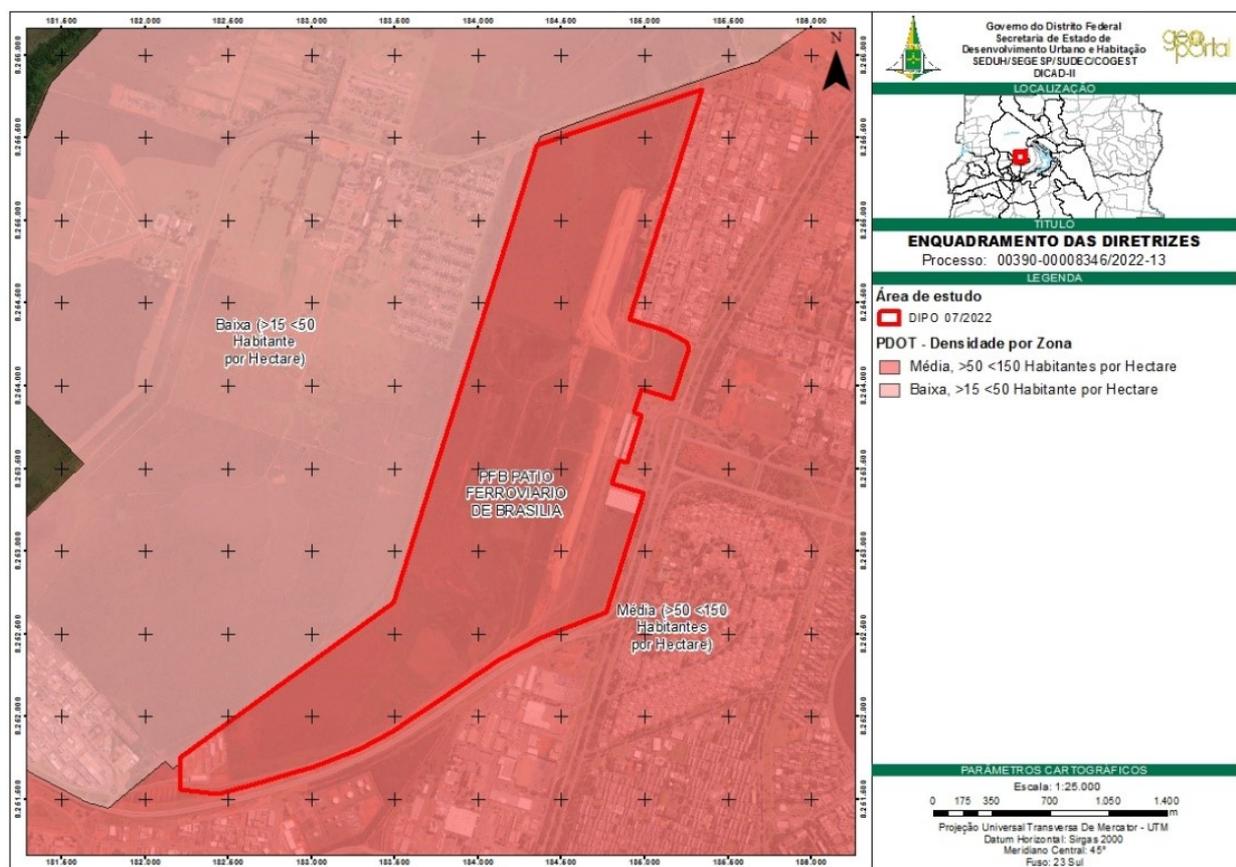
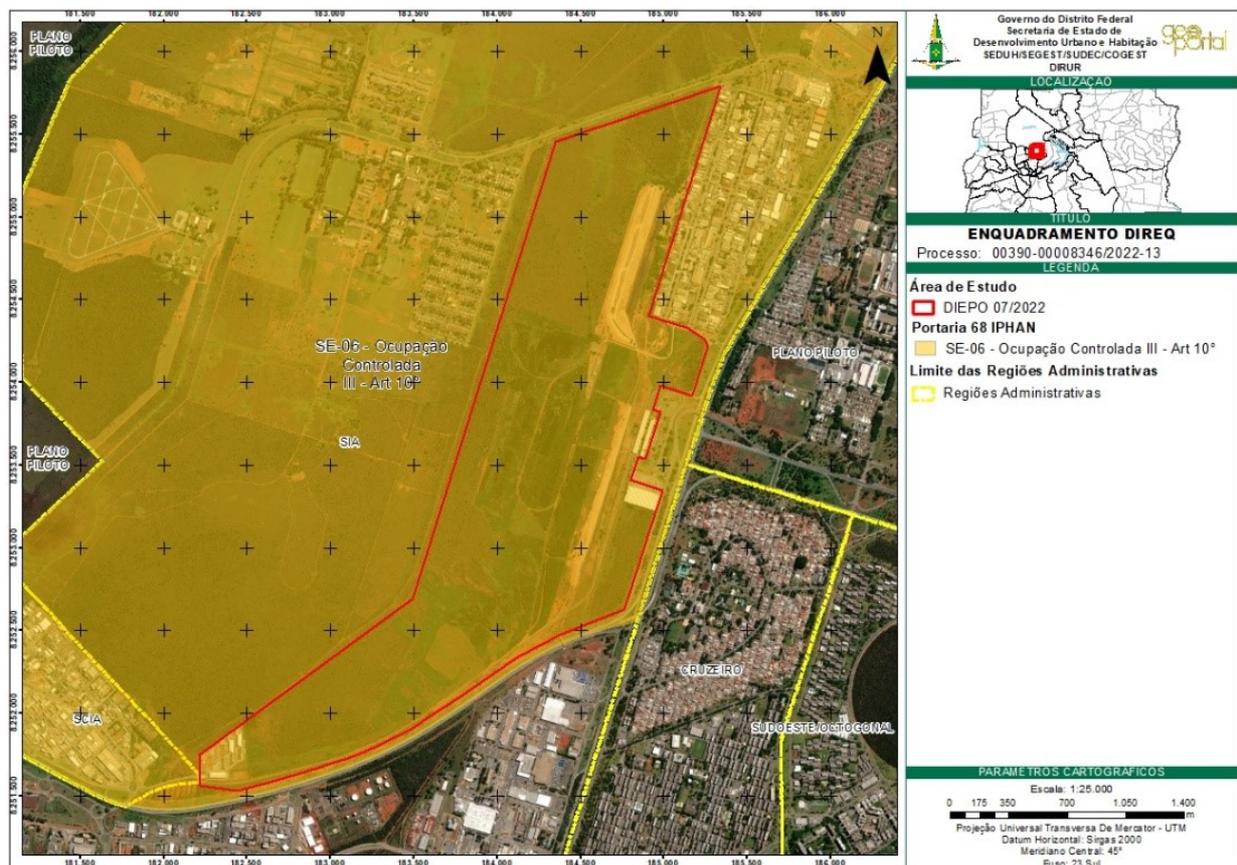


Figura 3: Densidade por zona, definida pelo PDOT

## 5. PORTARIA IPHAN Nº 68, DE 15 DE FEVEREIRO DE 2012.

5.1. A área em questão é definida como Setor de Entorno 03 - Urbanização Consolidada (SE-03) e como Setor de Entorno 06 - Ocupação Controlada (SE-06), conforme o Artigo 7º e 10º, respectivamente, da Portaria Iphan nº 68, de 15 de fevereiro de 2012, conforme Figura 4 e Figura 5. Essa Portaria deve ser consultada, quando da elaboração de projeto, tendo em vista a proximidade com o Conjunto Urbanístico de Brasília (CUB);



**Figura 4:** Enquadramento da área conforme Portaria IPHAN nº 68/2012

5.2. Já o Artigo 10º traz as restrições para o Setor de Entorno 06 - Ocupação Controlada III (SE-06);

Art. 10º O Setor de Entorno 06 - Ocupação Controlada III (SE-06) abrange o Setor Militar Complementar (SMC), o Pátio Ferroviário de Brasília (PFB), o Setor de Armazenagem e Abastecimento (SAAN), o Setor de Oficinas Norte (SOFN), o Setor de Múltiplas Atividades Norte (SMAN), o Parque de Exposições da Granja do Torto (PqEAT), o Núcleo Rural Boa Esperança, o Parque Tecnológico Capital Digital, o Setor Complementar de Indústria e Abastecimento (SCIA), a Vila Estrutural e o Aterro Sanitário.

§ 1º Para os lotes total ou parcialmente localizados em uma na faixa de 500 metros paralela à Via EPIA deverá ser submetido ao IPHAN qualquer projeto que ultrapasse o limite de 4 (quatro) pavimentos, sendo térreo mais 3 (três) ou 12 (doze) metros de altura, contados a partir da cota de soleira do lote definida pela administração distrital.

§ 2º Para os demais lotes deverá ser submetido ao IPHAN qualquer projeto que ultrapasse o limite de 7 (sete) pavimentos, sendo térreo mais 6 (seis), ou 21 (vinte e um) metros de altura, contados a partir da cota de soleira do lote definida pela administração distrital.

## 6. PROJETOS URBANÍSTICOS E LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

6.1. A área em estudo encontra-se inserida na poligonal do projeto

urbanístico PFB URB/MDE 011/1986, aprovado pelo Decreto Governamental nº 9.327, de 17 de março de 1986, que homologa a Decisão nº 062/1985, do Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Distrito Federal, e registrado em cartório de registro de imóveis em 2 de outubro de 1986;

6.2. Os lotes do entorno à Unidade Especial 6 são enquadrados na categoria CSII 3, CSIIIndr, CSIIInd 1, CSIIInd 2, CSIIInd 3, Inst EP;

6.3. A SIA ÁREA DO REGIMENTO DE CAVALARIA DA GUARDA é uma UE 6, assim como o Pátio Ferroviário de Brasília;

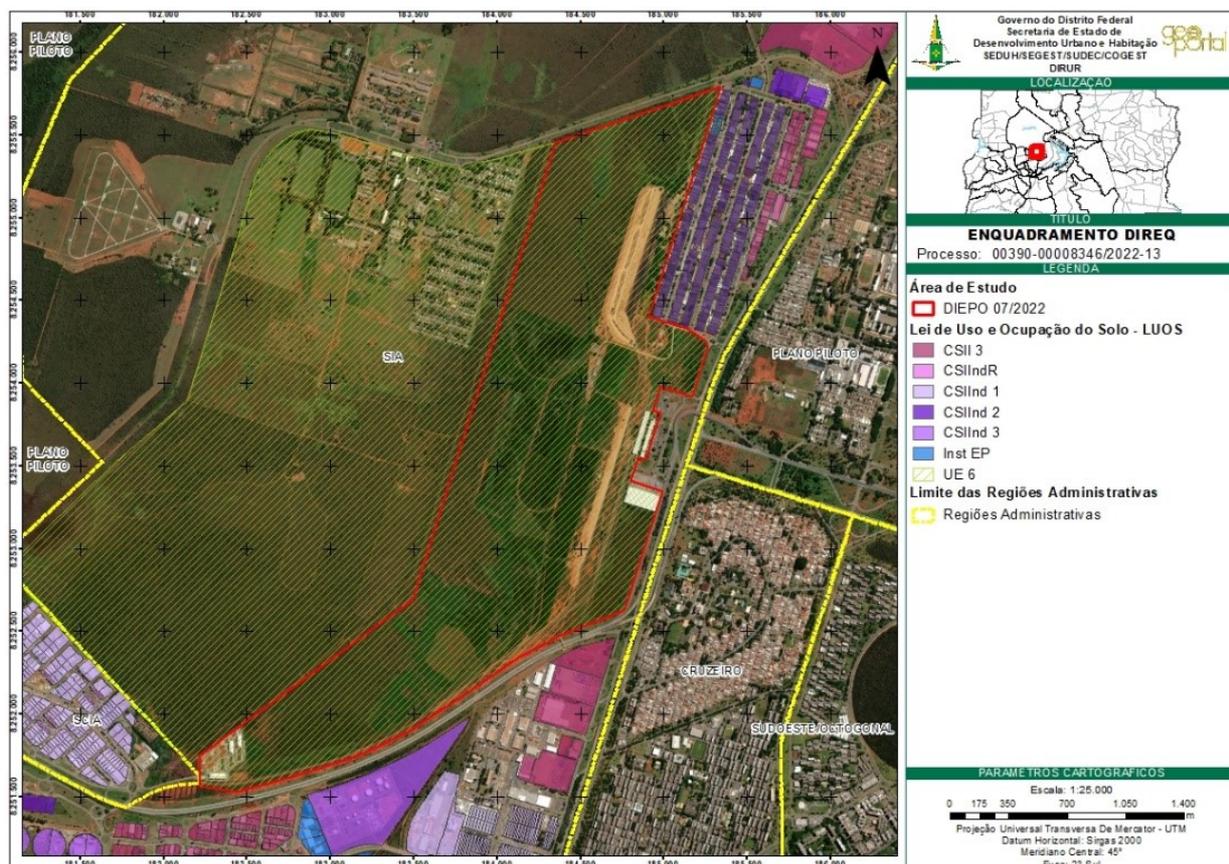


Figura 5: Categorização dos lotes à luz da LUOS

## 7. ASPECTOS AMBIENTAIS

7.1. Em relação Zoneamento Ecológico-Econômico do DF - ZEE, a poligonal está inserida na Subzona de Diversificação Produtiva e de Serviços Ecosistêmicos 1 - SZSE 1, que compõe a Zona Ecológico-Econômica de Diversificação Produtiva e Serviços Ecosistêmicos - ZEEDPSE e na Subzona de Dinamização Produtiva com Equidade 4 - SZDPE 4, que compõe a Zona Ecológico-Econômica de Dinamização Produtiva com Equidade - ZEEDPE, definidas na Lei Nº 6.269, de 29 de janeiro de 2019, nas quais os arts. 11, 12 e 13 dispõem sobre o zoneamento e o subzoneamento, respectivamente, **Figura 6**;

7.2. O projeto urbanístico deve seguir as diretrizes gerais para o zoneamento, conforme o art. 14 da Lei nº 6.269, de 29 de janeiro de 2019;

7.3. O projeto urbanístico deve seguir as diretrizes específicas para a Zona Ecológico-Econômica de Diversificação Produtiva e Serviços Ecosistêmicos - ZEEDPSE, na qual a poligonal está inserida, conforme o art. 15 da Lei nº 6.269, de 29 de janeiro de 2019;

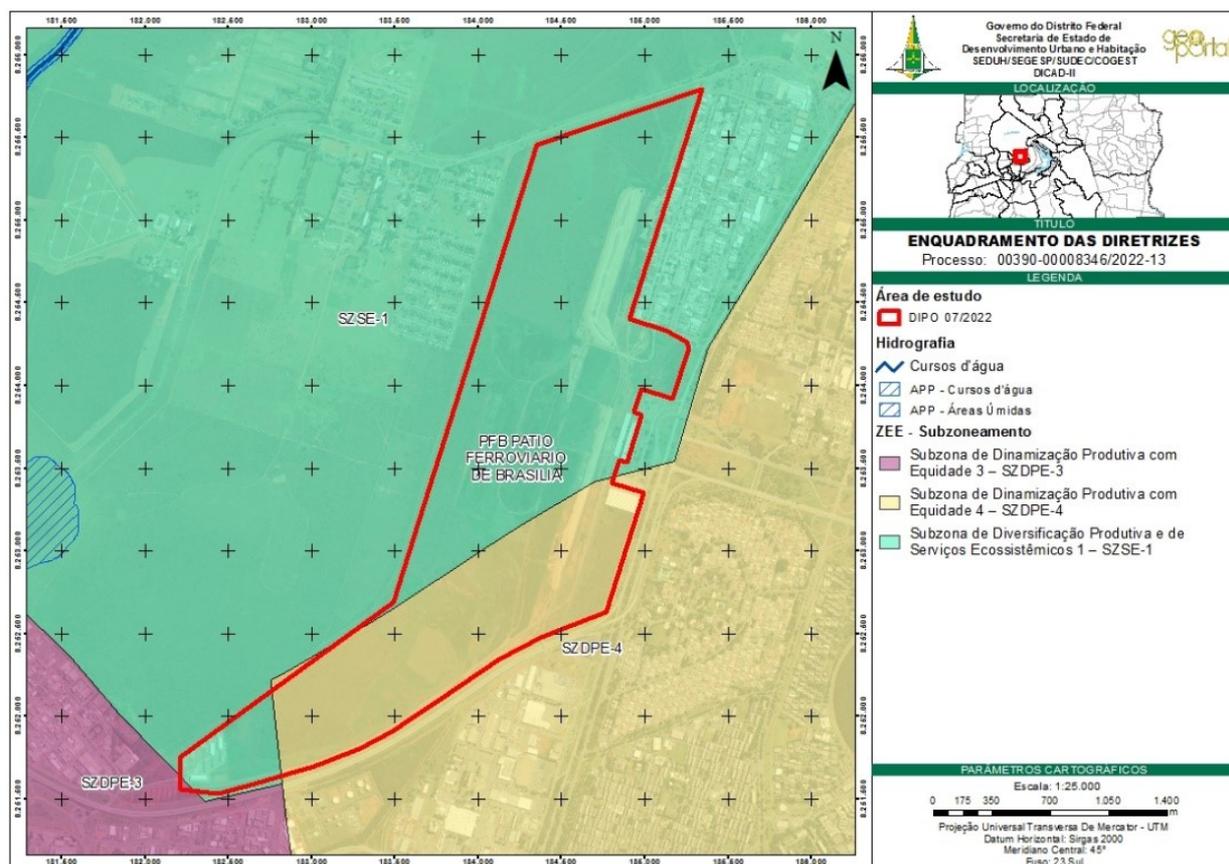
7.4. O projeto urbanístico deve seguir as diretrizes específicas para a Zona Ecológico-Econômica de Dinamização Produtiva com Equidade - ZEEDPE, na qual a poligonal está inserida, conforme o art. 23 da Lei nº 6.269, de 29 de janeiro de 2019;

7.5. O projeto urbanístico deve seguir as diretrizes específicas para a Subzona de Diversificação Produtiva e de Serviços Ecosistêmicos 1 - SZSE 1 (**Figura 6**), onde a poligonal está inserida, conforme o art. 16 da Lei nº 6.269, de 19 de janeiro de 2019;

7.5.1. O plano de ocupação deve seguir as atividades referidas no art. 9º da Lei nº 6.269, de 29 de janeiro de 2019, que dispõe sobre a natureza das atividades econômicas;

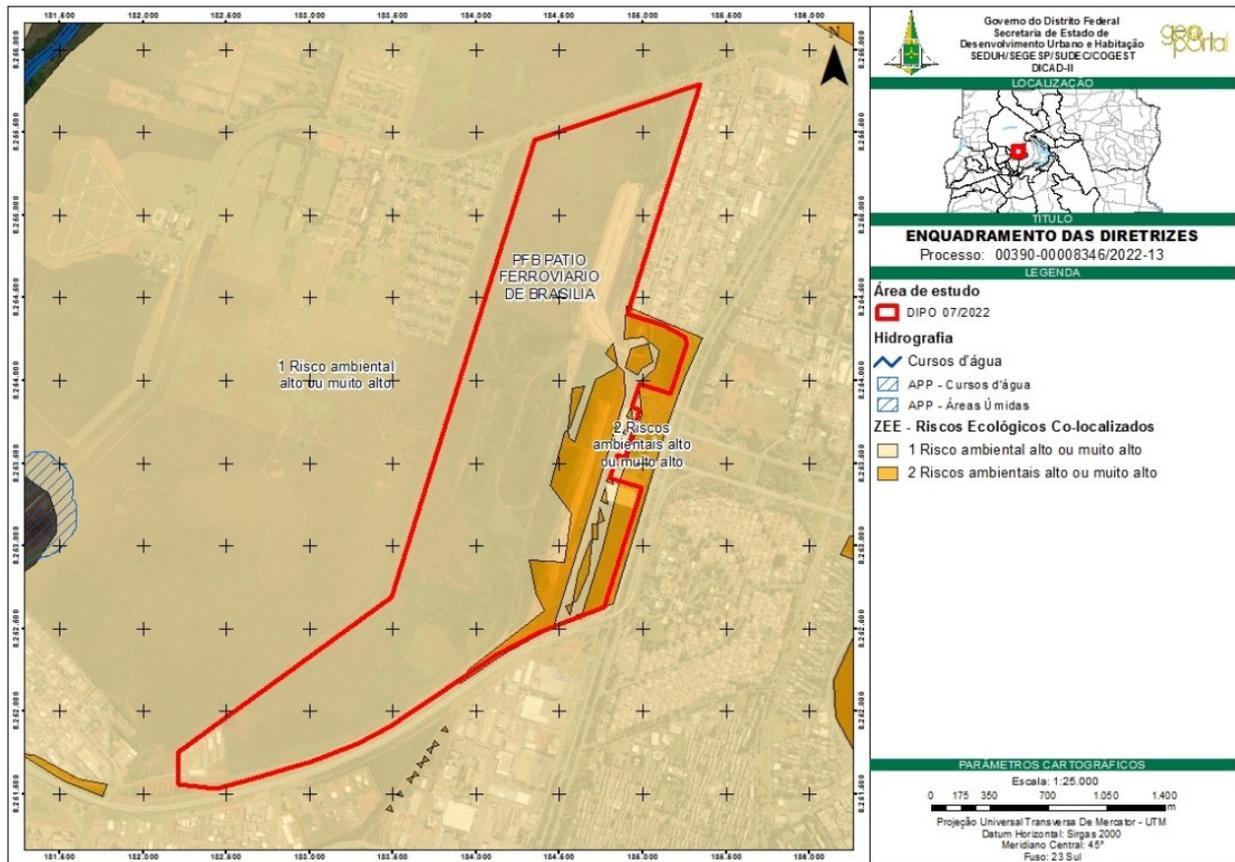
7.6. O projeto urbanístico deve seguir as diretrizes específicas para a Subzona de Dinamização Produtiva com Equidade 4 - SZDPE 4 (**Figura 6**), onde a poligonal está inserida, conforme o art. 27 da Lei nº 6.269, de 29 de janeiro de 2019;

7.6.1. O plano de ocupação deve seguir as atividades referidas no art. 9º da Lei nº 6.269, de 29 de janeiro de 2019, que dispõe sobre a natureza das atividades econômicas;

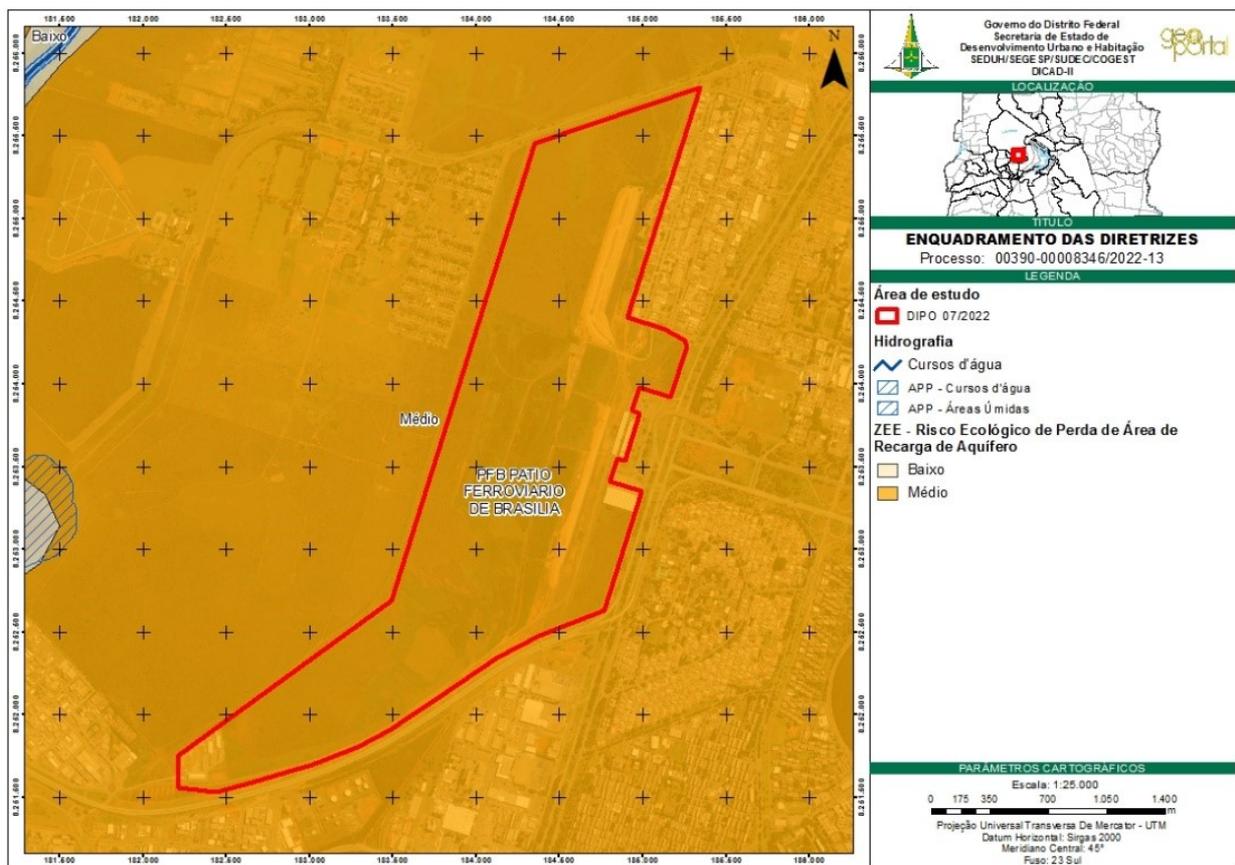


**Figura 6:** Localização da poligonal no subzoneamento do ZEE-DF

7.7. A poligonal está relacionada com os Riscos Ecológicos levantados pelo ZEE-DF. **A. Riscos Ecológicos Co-localizados - 1 Risco Ambiental Alto e Muito Alto, 2 Risco Ambiental Alto e Muito Alto (Figura 7) B. Riscos Ecológicos de Perda de Área de Recarga de Aquífero - Médio (Figura 8); C. Riscos Ecológicos de Perda de Solo por Erosão - Alto (Figura 9); D. Risco Ecológico de Contaminação do Subsolo - Alto (Figura 10); E. Risco Ecológico de Perda de Áreas Remanescentes de Cerrado Nativo - Médio, Muito Alto (Figura 11):**



**Figura 7:** Localização da Poligonal - Riscos Ecológicos Co-localizados do ZEE-DF



**Figura 8:** Localização da Poligonal - Riscos Ecológicos de Perda de Área de Recarga de Aquífero do ZEE-DF

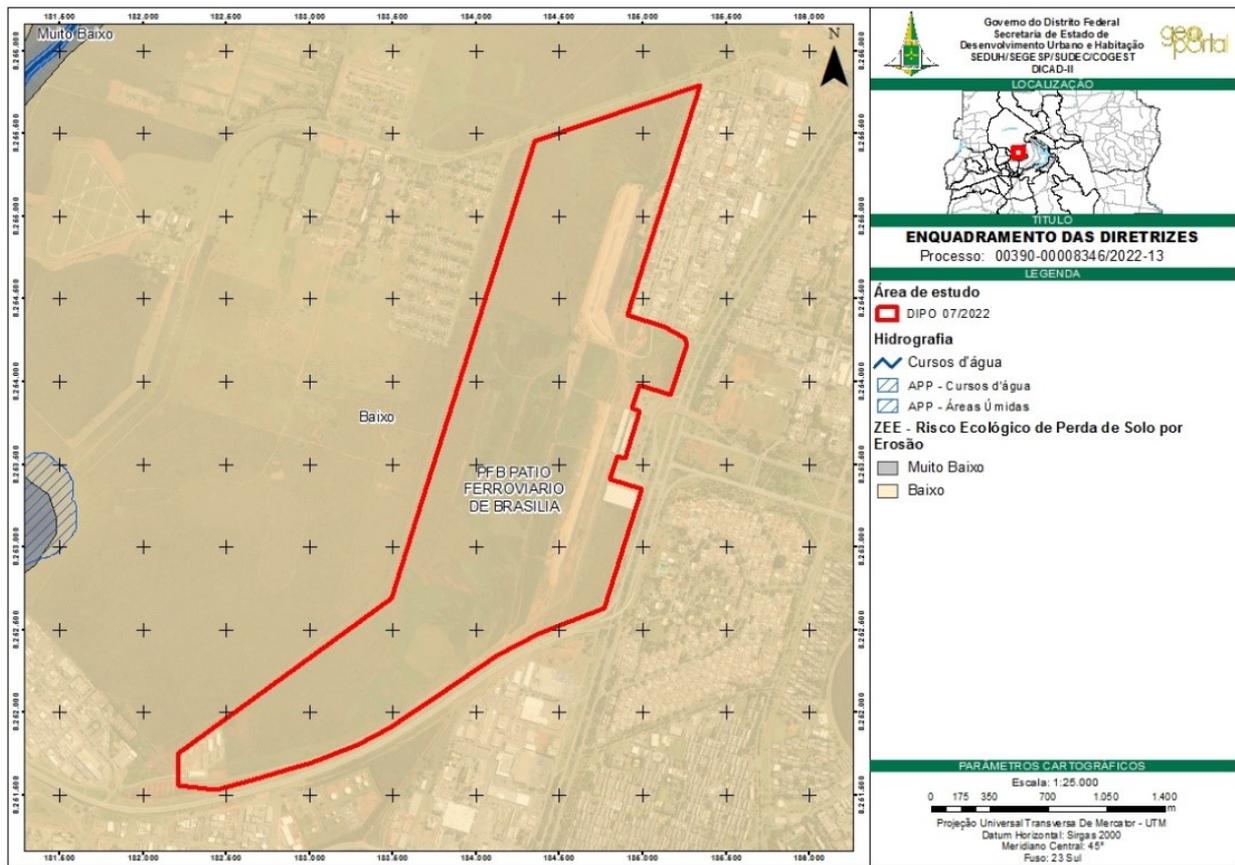


Figura 9: Localização da Poligonal - Riscos Ecológicos de Perda de Solo por Erosão do ZEE-DF

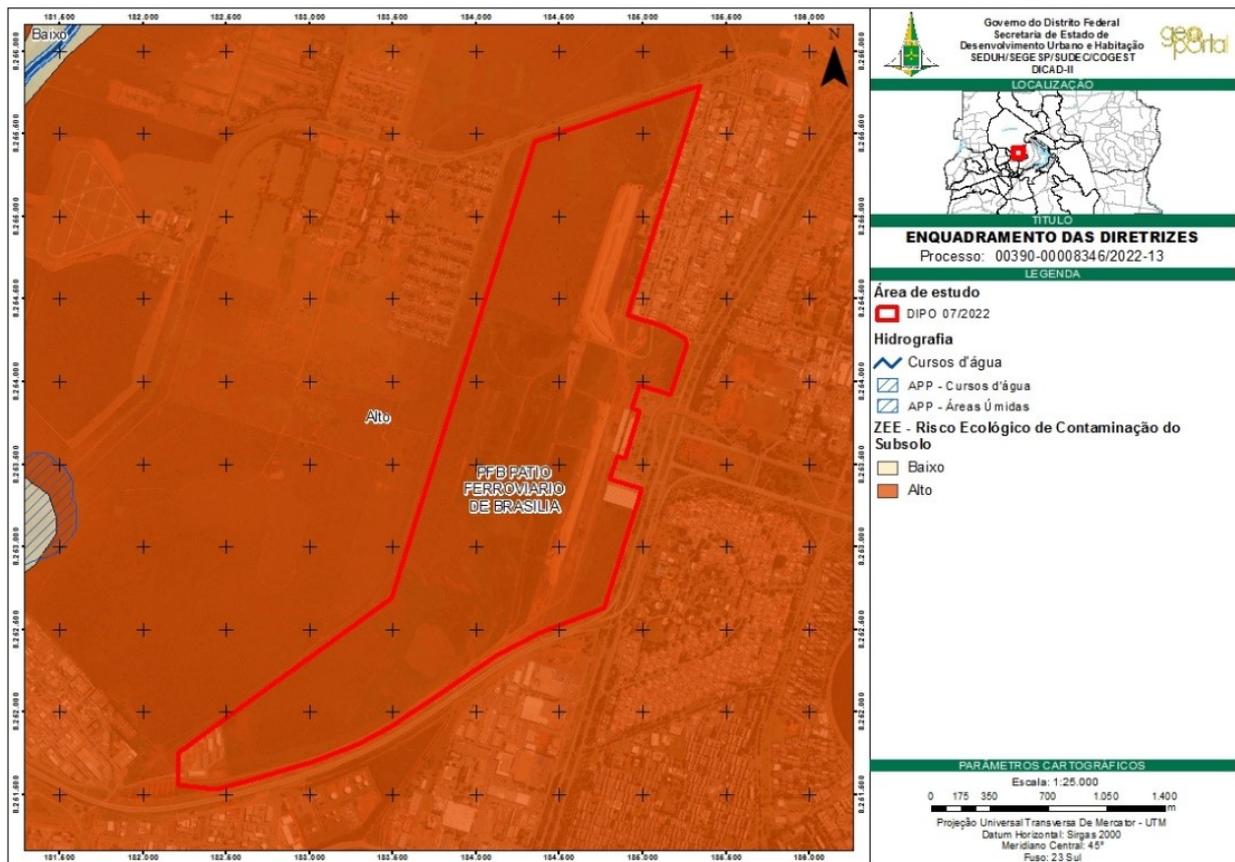
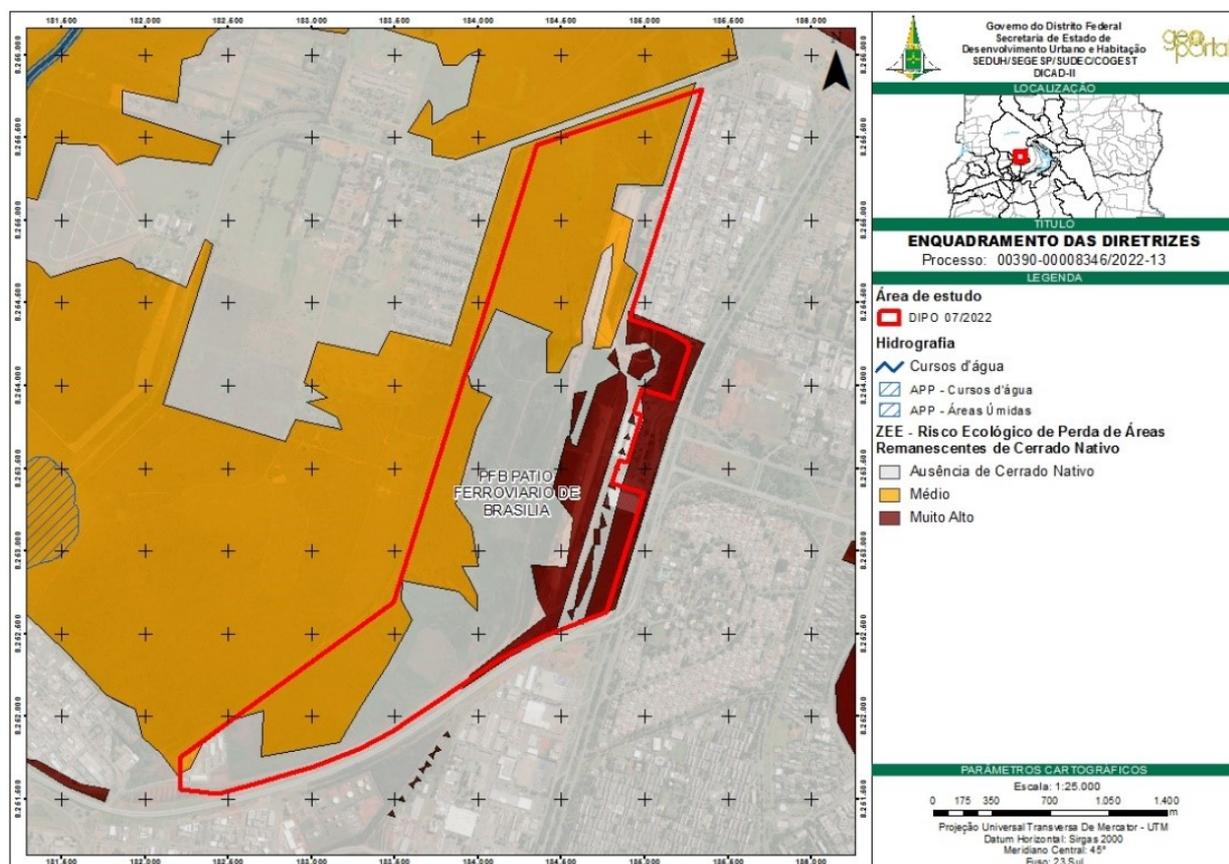


Figura 10: Localização da Poligonal Risco Ecológico de Contaminação do Subsolo do ZEE-DF



**Figura 11:** Localização da Poligonal - Riscos Ecológicos de Perda de Áreas Remanescentes de Cerrado Nativo do ZEE-DF

7.8. Para ocupação na área de **Riscos Ecológicos Co-localizados – 1 Risco Ambiental Alto e Muito Alto, 2 Risco Ambiental Alto e Muito Alto**, recomenda-se:

7.8.1. As soluções necessárias para a adequação de ocupação em relação a cada risco devem considerar a interferência dos Riscos sobrepostos;

7.8.2. Deve ser observado que a sobreposição de tipos de Risco aumenta a fragilidade ambiental da área, devendo ser escolhida 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;

7.8.3. 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;

7.9. Para ocupação na área de **Riscos Ecológicos de Perda de Área de Recarga de Aquífero – Médio**, recomenda-se:

7.9.1. 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;

7.9.2. Devem ser observadas as diretrizes contidas no **Plano de Manejo da APA do Planalto Central** referentes à **Zona de Uso Sustentável**, de forma a favorecer a recarga de aquíferos, natural e artificial, quando houver a implantação de novos empreendimentos;

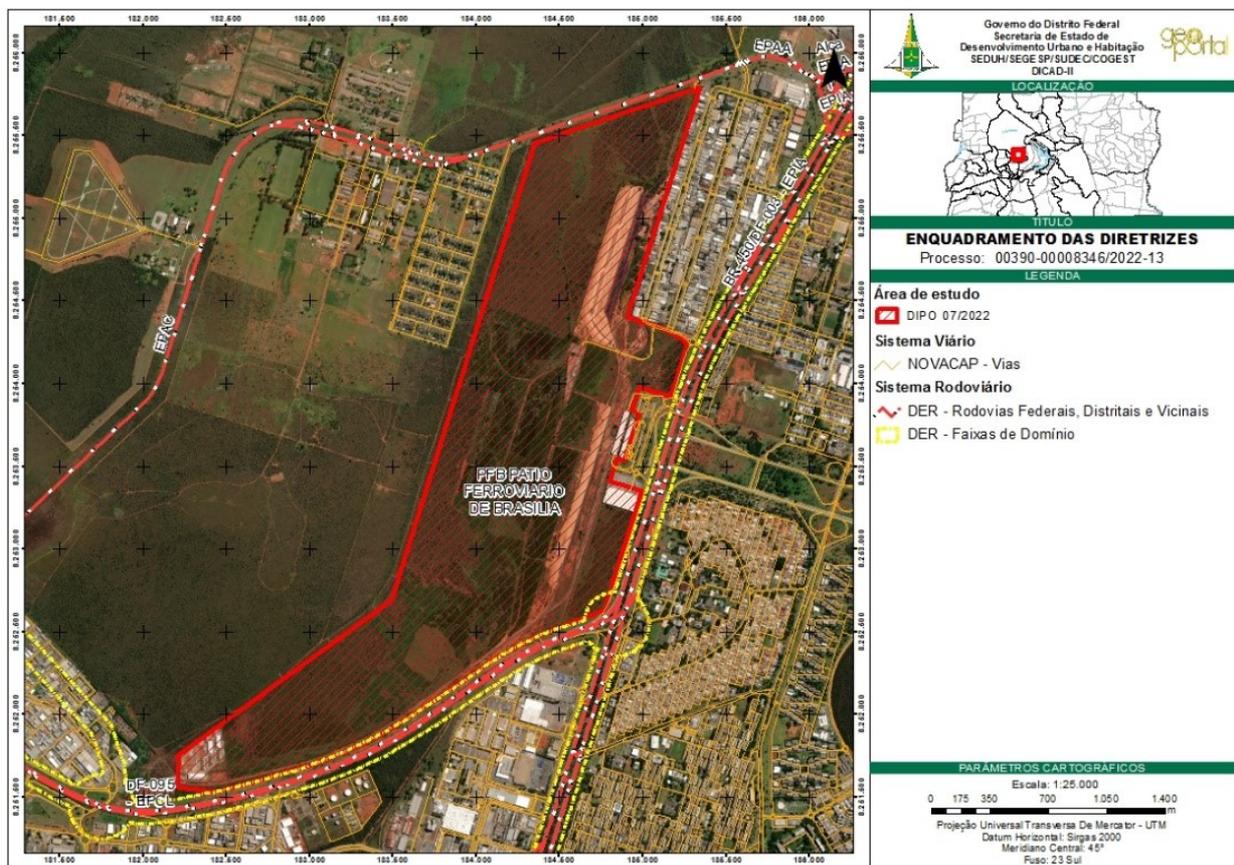
- 7.9.3. Deve ser previsto, sempre que possível, a manutenção de áreas naturais visando preservar a permeabilidade natural do solo, sendo essa uma estratégia de recarga natural dos aquíferos;
- 7.9.4. A adoção de estratégias de recarga natural e artificial deverá observar a sua finalidade, a qualidade da água, a necessidade de manutenção periódica e as recomendações técnicas de segurança, observados também os critérios dispostos no **Manual de Drenagem e Manejo de Águas Pluviais Urbanas do Distrito Federal da ADASA**;
- 7.9.5. A adoção de estratégias de recarga natural e artificial devem ocorrer preferencialmente em áreas com baixas declividades, não devendo ocorrer em áreas com declividades superiores a 30% (trinta por cento);
- 7.9.6. Na implantação de novos empreendimentos em áreas com declividades inferiores a 5% (cinco por cento), especialmente nas áreas verdes, deverão ser adotadas estratégias de recuperação de vegetação para garantir a infiltração da água nos solos, juntamente com as estratégias adotadas para as áreas de risco elevado de contaminação do solo;
- 7.9.7. A manutenção da localização de usos e atividades que requerem lotes de maiores dimensões e preservem maiores percentagens de permeabilidade do solo;
- 7.10. Para ocupação na área de **Riscos Ecológicos de Perda de Solo por Erosão – Alto**, recomenda-se:
- 7.10.1. 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;
- 7.10.2. Durante as intervenções relativas à implantação de empreendimentos, de pavimentação, de sistemas de drenagem, de esgotamento sanitário e demais infraestruturas, devem ser adotadas medidas preventivas à deflagração de processos hidro erosivos;
- 7.10.3. 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;
- 7.11. Para ocupação na área de **Risco Ecológico de Contaminação do Subsolo – Alto**, recomenda-se:
- 7.11.1. Não implementar atividades com alto potencial poluidor, principalmente em áreas cujo os solos e morfologia apresentam características que favoreçam a infiltração;
- 7.11.2. 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;
- 7.11.3. 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;
- 7.11.4. Estabelecer o controle rigoroso sobre a disposição de efluentes em superfícies ou em subsuperfícies;

7.12. Para ocupação na área de **Risco Ecológico de Perda de Áreas Remanescentes de Cerrado Nativo – Ausência de Cerrado Nativo, Médio e Muito Alto**, recomenda-se:

- 7.12.1. Novas ocupações e implementação de empreendimentos deverão ser objetos de análise a ser solicitada pelo órgão competente, na etapa de licenciamento ambiental, visto que a remoção da cobertura vegetal pode desencadear processos erosivos, principalmente se associados ao lançamento de águas oriundas de escoamento superficial em áreas cuja cobertura vegetal foi removida;
  - 7.12.2. A recuperação da vegetação no local, dando preferência a espécies nativas do Cerrado;
  - 7.12.3. 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;
  - 7.12.4. Observar o que foi estabelecido no item 9.6 Paisagismo desta DIEPO;
- 7.13. 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;
- 7.14. O estudo ambiental poderá identificar outras restrições ou sensibilidades que não foram identificadas nestas Diretrizes;

## **8. CARACTERIZAÇÃO DA OCUPAÇÃO DA ÁREA E DO ENTORNO**

- 8.1. A área encontra-se, em sua maior parte, sem urbanização. Entretanto existem edificações pontuais na poligonal do Pátio Ferroviário de Brasília, voltadas para a EPIA, como o Shopping Popular, a ADASA – Agência Reguladora, a Secretaria de Estado de Justiça e Cidadania, o CIME – Centro Integrado de Monitoração Eletrônica e a Estação Rodoferroviária;
- 8.2. Em um dos seus extremos, voltado para a EPCL, foi instalado o Centro de Triagem e Centro de Comercialização de Materiais Recicláveis;
- 8.3. A área pode ser acessada por uma alça que parte da Via N1, do Eixo Monumental, pela EPIA (DF-003) e pela EPCL (DF-095);



**Figura 13:** Sistema viário e rodoviário, com faixas de domínio

## 9. DIRETRIZES GERAIS

- 9.1. 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;
- 9.2. Promover a participação público privada na gestão dos espaços públicos;
- 9.3. Promover a aplicação dos instrumentos de política de desenvolvimento urbano e ambiental com o objetivo de garantir a qualidade dos espaços de uso público;
- 9.4. Priorizar a circulação, o lazer, a recreação, a segurança e o conforto dos usuários;
- 9.5. Apresentar a poligonal de cercamento da Unidade Especial 6 bem definida, de acordo com os limites da área estabelecidos;
- 9.6. Estabelecer zoneamento geral de uso e ocupação do solo da Unidade Especial 6;
- 9.7. 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;
- 9.8. Prever espaços que reforcem a convivência da população e a utilização durante dia e noite, contribuindo para uma maior vitalidade e, conseqüentemente, proporcionando maior segurança para seus usuários;
- 9.9. Incentivar o desenvolvimento econômico e social e de geração de trabalho, emprego e renda;

- 9.10. Respeitar a escala humana no desenvolvimento e implantação dos projetos de intervenção urbana;
- 9.11. Atender às normas de acessibilidade, conforme disposto na ABNT-NBR-9050/2020, promovendo a acessibilidade universal, com a priorização do pedestre;
- 9.12. 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;
- 9.13. 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;
- 9.14. 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 para o parque urbano;
- 9.15. Com intuito de atender ao definido pelo PDOT e pelo ZEE-DF, o projeto deverá procurar diversificar as bases produtivas visando inclusão socioeconômica compatível com os riscos ecológicos e com os serviços ecossistêmicos;
- 9.16. Estimular atividades que aumentem a autonomia desta subzona em relação à área central de Brasília e minimizem os fluxos de transporte;
- 9.17. 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%;
- 9.18. Deverá ser apresentado o conjunto URB/MDE contendo a alteração da poligonal do Pátio Ferroviário de Brasília, com a definição das UOS e parâmetros de ocupação do solo como estabelecido nesta DIEPO;
- 9.19. Os mapas deverão apresentar, pelo menos, o desenho das vias de circulação e mobiliário internos e a definição das novas unidades imobiliárias;
- 9.20. Além disso, também deverão ser apresentados: as diretrizes da infraestrutura básica de escoamento e de captação de águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública;
- 9.21. O Plano de Ocupação deve ser acompanhado de cartografia básica a ser entregue em arquivos vetoriais e georreferenciados (extensões “\*.dwg” e “\*.shp”) e seus arquivos de impressão/visualização em formato portátil de documento (extensão “\*.pdf”), contendo, no mínimo, as informações referentes a:
  - 9.21.1. Mapa de localização do empreendimento em relação ao zoneamento do PDOT-DF;
  - 9.21.2. Mapa identificando a poligonal que delimita a área do Pátio Ferroviário de Brasília;
  - 9.21.3. Mapa dos usos propostos pelo Plano de Ocupação;
  - 9.21.4. Mapa do sistema viário interno de circulação;
- 9.22. Observar o Zoneamento definido para a área, conforme Figura 14, definido de acordo com a ocupação atual da área e as condicionantes aplicadas à área:

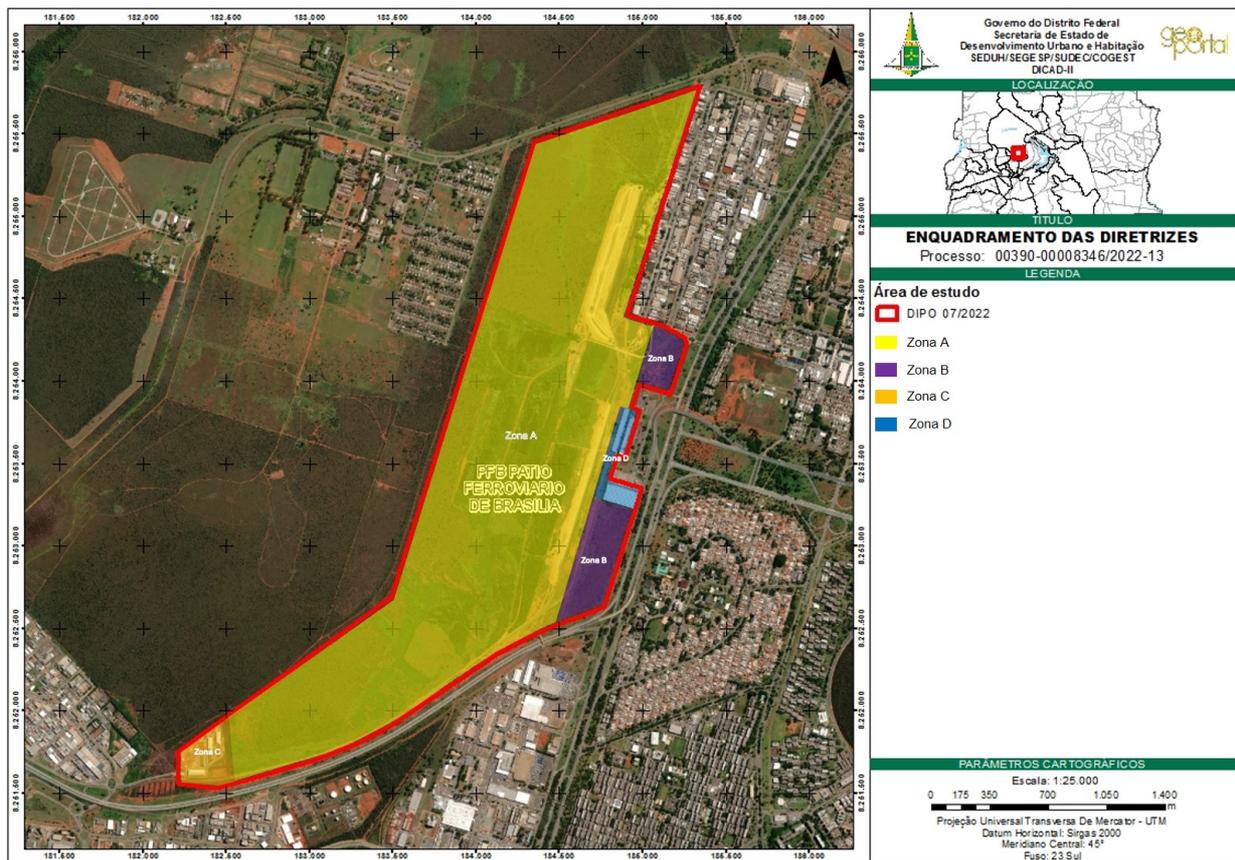


Figura 14: Zoneamento da UE 6, Pátio Ferroviário de Brasília

## 10. DIRETRIZES ESPECÍFICAS

### 10.1. Diretrizes de Desenho Urbano

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

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

10.1.2.1. 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;

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

10.1.4. Considerar as orientações constantes no Estudo Técnico n.º 03/2017 – Fachada Ativa, disponível para download no site desta Secretaria;

10.1.5. Considerar as dimensões mínimas e máximas da unidade imobiliária a ser criada, de acordo com o estabelecido nos incisos II, IV e V do art. 43 do PDOT:

[...]

II - área mínima igual a 125m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados) e frente mínima de 5m (cinco metros) na macrozona urbana, à exceção das ZEIS e da Zona de Contenção

Urbana;

[...]

IV - área máxima de lote igual a 500.000m<sup>2</sup> (quinhentos mil metros quadrados) na Zona de Contenção Urbana;

V – área máxima do lote igual a 10.000m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados) para habitação unifamiliar e a 60.000m<sup>2</sup> (sessenta mil metros quadrados) para habitação coletiva ou condomínio urbanístico, exceto nas áreas integrantes da Estratégia de Regularização Fundiária.

10.1.6. Apresentar poligonal de criação ou alteração da Unidade Especial 6, Pátio Ferroviário de Brasília, de acordo com os limites da área definidos;

10.1.7. Estabelecer zoneamento geral de uso e ocupação do solo, o sistema viário e paisagismo para o interior da Unidade Especial;

## 10.2. Sistema Viário e Acessibilidade

10.2.1. Constituída pela Zona A, Zona B, Zona C e Zona D, a UE 6, o traçado viário do Pátio Ferroviário de Brasília a ser proposto deve garantir a continuidade dos sistemas viário, cicloviário e de pedestre existente na área externa, bem como a implantação de mobiliário urbano e arborização, especialmente na Zona A;

10.2.2. Deve-se evitar a criação de sistema viário que interfira com a DF - 003 (EPIA) e com o Eixo Monumental, especialmente na Zona B e na Zona D;

10.2.3. O mesmo cuidado deve ser adotado para definir os acessos à Zona C, que deverá ocorrer pelo acesso ao SCIA, conforme situação fática;

10.2.4. Propor calçadas nos caminhos vicinais existentes na área da Unidade Especial, que indicam o fluxo natural de pedestres;

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

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

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

10.2.8. 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;

10.2.9. Assegurar que os acessos aos lotes, como rampas e escadas não ocorram fora dos limites dos lotes, evitando configurar barreiras e interromper a livre circulação de pedestres e ciclistas, exceto nos casos previstos em legislação;

10.2.10. 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);

10.2.11. 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;

10.2.12. Prever percursos que priorizem os trajetos dos pedestres nos estacionamentos;

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

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

10.2.15. Atender a critérios de acessibilidade e de manutenção da permeabilidade do solo nos estacionamentos, salvo mediante justificativa técnica aprovada pelo órgão gestor de desenvolvimento urbano e territorial do Distrito Federal;

10.2.16. Definir pontos de travessia para pedestres nas vias com base na legislação viária vigente e ABNT NBR 9050:2020;

10.2.17. 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;

10.2.18. 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;

10.2.19. 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;

10.2.20. Prever medidas de moderação de tráfego motorizado priorizando a segurança dos ciclistas;

10.2.21. Prever medidas de moderação de tráfego motorizado priorizando a segurança dos ciclistas;

10.2.22. Para o caso de implantação de ciclovia próxima à calçada de pedestre, é aconselhável que a superfície da ciclovia e do passeio sejam visualmente diferenciadas para que não haja a invasão da ciclovia pelo pedestre e vice-versa;

10.2.23. Tendo em vista que a área em que se encontra e sua natureza precípua, o Plano de Ocupação deverá prever um ponto de conexão intermodal, que deverá observar o Plano Diretor de Transporte Urbano do DF – PDTU, com a complexidade que o equipamento requer;

### 10.3. Uso e Ocupação do Solo

10.3.1. A DIEPO do Pátio Ferroviário de Brasília é constituída pela Zona A, Zona B, Zona C e Zona D;

#### 10.3.2. Zona A;

10.3.2.1. A Zona A deve prever a destinação de áreas a Espaços Livres de Uso Público – ELUP, com a definição de projeto de paisagismo que contemple espécies nativas do cerrado, além da previsão de implantação de mobiliário urbana que atenda a população que residirá nas adjacências;

10.3.2.2. Devido ao distanciamento da EPIA e da EPCL, caracterizando-se como o núcleo do Pátio Ferroviário de Brasília, constitui-se a única Zona em que será permitido a implantação do uso residencial;

10.3.2.3. Para a Zona A, devem ser adotadas as UOS RE 3, CSIIR 2, CSII 2, CSII 3, Inst e Inst EP para os lotes do parcelamento, onde são permitidos os usos apontados no Artigo 5 da LUOS;

#### 10.3.3. Zona B;

10.3.3.1. A Zona B, devido à sua proximidade com a EPIA, destina-se à implantação dos usos comercial, prestação de serviços, institucional e industrial, sendo vedado o uso residencial;

10.3.3.2. Para a Zona B, deve-se adotar a UOS CSII 3;

#### 10.3.4. Zona C;

10.3.4.1. Tendo em vista seu contexto, os usos a serem desenvolvidos nesta Zona devem ser comercial, prestação de serviços, institucional e industrial;

10.3.4.2. Para a Zona C, deve-se adotar a UOS CSIIInd 1;

#### 10.3.5. Zona D;

10.3.5.1. Nesta Zona, encontram-se as edificações do Shopping Popular, a ADASA – Agência Reguladora, a Secretaria de Estado de Justiça e Cidadania, o CIME – Centro Integrado de Monitoração Eletrônica e a Estação Rodoferroviária, que deverão ser objeto de regularização;

10.3.5.2. Quando da elaboração do projeto de urbanismo, o estacionamento em área adjacente ao Shopping Popular de Brasília deverá ser parte integrante do lote que o comportará;

10.3.5.3. A condicionante elencada acima se aplica à estação Rodoferroviária, o estacionamento em área circunvizinha deverá compor o lote que o comportará, quando da alteração do parcelamento;

10.3.5.4. Para a Zona D, deve-se adotar a UOS Inst EP;

10.3.6. A ausência de destinação de área para a UOS Inst EP na Zona C e Zona D é justificada pela previsão de equipamentos públicos urbano e comunitário na Zona A, atendendo o local da poligonal em sua totalidade;

10.3.7. A definição das UOS que deverão ser adotadas constam do Artigo 5 da LUOS;

10.3.8. Adotar os parâmetros de uso e ocupação do solo para a área objeto desta diretriz, conforme Tabela 1, podendo os parâmetros serem ajustados, em atendimento ao disposto no §2º do artigo 43 da LUOS;

**Tabela 1:** Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo desta DIREQ

| Zona   | Uso             | Coefficiente de Aproveitamento Básico (*) | Coefficiente de Aproveitamento Máximo | Altura Máxima (m) | Taxa de Ocupação | Taxa de Permeabilidade Mínima do Lote |
|--------|-----------------|---|---------------------------------------|-------------------|------------------|---------------------------------------|
| Zona A | RE 3            | 1   | 6                                     | 21                | 100%             | -                                     |
|        | CSIIR 2         | 1   | 6                                     | 21                | 100%             | -                                     |
|        | CSIIR 2         | 1   | 4                                     | 15                | 100%             | -                                     |
|        | CSII 2          | 1   | 2                                     | 12                | 70%              | 20%                                   |
|        | CSII 3          | 1   | 2                                     | 12                | 70%              | 20%                                   |
|        | CSII 3 – Tipo A | 1   | 2                                     | 12                | 50%              | 30%                                   |
|        | Inst            | 1   | 2                                     | 21                | 70%              | 20%                                   |
|        | Inst EP         | Parâmetros constantes no Art. 11 da LUOS  |                                       |                   |                  |                                       |
| Zona B | CSII 3          | 1   | 2                                     | 12                | 50%              | 30%                                   |
| Zona C | CSIIInd 1       | 1   | 1                                     | 12                | 50%              | 30%                                   |
| Zona D | Inst EP         | Parâmetros constantes no Art. 11 da LUOS  |                                       |                   |                  |                                       |

10.3.9. O uso do solo estabelecido nesta Diretriz para as unidades imobiliárias foi definido em função do Zoneamento Ecológico-Econômico – ZEE, do Plano Diretor de Ordenamento Territorial – PDOT, da Lei de Uso e Ocupação do Solo – LUOS, do Portaria nº 68 do IPHAN e de suas respectivas condicionantes;

10.3.10. O projeto urbanístico pode estabelecer coeficientes máximos inferiores àqueles definidos na Tabela 1;

10.3.11. A altura máxima das edificações estabelecida na Tabela 1 deve ser considerada a partir da cota de soleira, sendo excluídos do cômputo da altura os elementos descritos no art. 15 da LUOS;

10.3.12. São obrigatórios, nos tratamentos de divisas de lotes voltadas ao logradouro público, o uso de fachadas ativas e permeabilidade mínima de 50%, conforme art. 34, § 2º da LUOS;

10.3.13. Atender ao parâmetro de vagas de veículos no interior de lote ou projeção, estabelecido em função do uso e da atividade, do porte do empreendimento e do grau de acessibilidade em relação ao transporte público de média e alta capacidade, de acordo com o disposto nos artigos 25 a 32 da LUOS;

#### 10.4. Áreas Públicas

10.4.1. Os percentuais mínimos de EPC, EPU e ELUP estão definidos na Tabela 2:

**Tabela 2:** Tabela de percentual mínimo exigido para cada tipologia de áreas públicas

| ÁREAS PÚBLICAS   | PERCENTUAL MÍNIMO* |
|--|--------------------|
| Equipamento Público Comunitário e Equipamento Público Urbano (EPC e EPU) | 5%                 |
| Espaço Livre de Uso Público (ELUP)                                       | 25%                |
| Total mínimo exigido   | 30%                |

\* Os percentuais da tabela acima poderão ser alterados após consultas técnicas às concessionárias de serviços públicos, realizadas pela SUPAR, bem como a localização e dimensões das faixas de servidão para implantação das redes desses serviços, desde que mantido o somatório, de no mínimo 15% de áreas públicas.

10.4.14. Os EPC e 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;

10.4.15. Prever a criação de praças como ELUP que devem constituir espaços públicos qualificados de lazer e recreação para a população, com infraestrutura e mobiliário urbano que proporcionem atividades diversificadas, incentivando a sua apropriação pela população e incorporando áreas de vegetação nativa existentes, quando possível;

10.4.16. 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;

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

10.4.18. 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;

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

## 10.5. Densidade Populacional

10.5.1. A área da gleba, a faixa de densidade e a população mínima e máxima, são descritas na tabela a seguir (Tabela 3):

**Tabela 3:** Densidade aplicável à área de estudo desta Diretriz

| Zona de Uso e Ocupação | Área (ha)  | Densidade admitida (hab/ha) | População mínima (hab) | População máxima (hab) |
|------------------------|------------|-----------------------------|------------------------|------------------------|
| Zona                   | 434,816532 | 50 a 150                    | 21.740,8266            | 65.222,4798            |
| Total                  |            |                             | 21.740,8266            | 65.222,4798            |

## 10.6. Paisagismo

10.6.1. Preservar as espécies arbóreas existentes, localizadas próximas às vias locais, e relocar as mudas recém-plantadas inserindo-a no contexto do projeto;

10.6.2. Priorizar 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;

10.6.3. 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;

10.6.4. Criar áreas de sombreamento nos espaços de convivência e contemplação;

10.6.5. 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;

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

10.6.7. 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;

10.6.8. 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;

10.6.9. Não é permitido junto às calçadas:

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

10.6.9.2. Árvores caducifólias;

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

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

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

## 10.7. Mobiliário Urbano

10.7.1. Instalar mobiliários urbanos (bancos, lixeiras, paraciclos, quiosques, 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;

10.7.2. 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;

10.7.3. Configurar espaços alinhados às dinâmicas urbanas locais;

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

10.7.5. Preservar a visibilidade entre motoristas e pedestres;

10.7.6. 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;

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

10.7.8. 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;

10.7.9. A altura da iluminação pública deve estar situada, preferencialmente, na escala do pedestre, entretanto, dificultando o acesso imediato à luminária;

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

## 10.8. Redes de Infraestrutura

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

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

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

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

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

10.8.6. Observar as orientações constantes no Manual de Drenagem e Manejo de Águas Pluviais Urbanas do Distrito Federal da ADASA;

## 10.9. Sinalização

10.9.1. 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;

10.9.2. 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;

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

## 11. LICENCIAMENTO DE ATIVIDADES ECONÔMICAS

11.1. Na poligonal da DIEPO do Pátio Ferroviário de Brasília, o licenciamento de atividades econômicas deve obedecer ao estabelecido pela Lei nº 5.547, de 6 de outubro de 2015, que dispõe sobre as autorizações para a localização e funcionamento de atividades econômicas e auxiliares e dá outras providências, seguir o disposto no Decreto nº 36.948, de dezembro de 2015 e suas alterações, em especial o Decreto nº 43.171, de 31 de março de 2022, que prevê a concessão de Viabilidade de Localização nas exceções que especifica;

11.2. O 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;*

11.3. Na **Zona C** e na **Zona D** é permitido o licenciamento de atividades conforme a Lei nº 5.547/2015 e o Decreto 36.948/2015, alterado pelo Decreto 43.171/2022, supracitados;

11.3.1. O licenciamento de atividades na **Zona C** desta DIEPO compreende as atividades, grupos, classes e subclasses definidas para a UOS CSIIInd 1 na Lei Complementar nº 948/2019, detalhadas no Anexo I do Decreto 43.374/2022;

11.3.2. O licenciamento de atividades na **Zona D** desta DIEPO compreende as atividades, grupos, classes e subclasses definidas para a UOS Inst EP, definidas nos termos do Artigo 8 da Lei Complementar nº 948/2019, detalhadas no Anexo I do Decreto 43.374/2022;

## 12. DISPOSIÇÕES FINAIS

12.1. Devem ser consultados os Órgãos e Concessionárias de Serviços Públicos (CEB, Caesb, Novacap, SLU) solicitando informações complementares relativas a interferências de rede (localização, profundidade, faixas de domínio) e a capacidade de atendimento para nortear e viabilizar as intervenções;

12.2. 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;

12.3. Após a aprovação do Plano de Ocupação deverá ser elaborado o projeto de urbanismo orientado pelo Decreto nº 38.247, de 1º de junho 2017, que dispõe sobre os procedimentos para a apresentação de Projetos de Urbanismo e dá outras providências;

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

12.5. 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;

12.6. 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;

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

12.8. O Gestor da Unidade Especial deverá se responsabilizar pela apresentação da anuência dos órgãos de trânsito quando do depósito dos projetos decorrentes do Plano de Ocupação de Unidades Especiais no órgão responsável pela aprovação de projetos de arquitetura do GDF, caso o empreendimento se configure como Polo Gerador de Viagens de uso não habitacional com mais de 200 vagas de estacionamento;

12.9. O Gestor da unidade Especial deverá se responsabilizar pela apresentação do EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança, quando do depósito dos projetos decorrentes do Plano de Ocupação de Unidades Especiais no órgão responsável pela aprovação de projetos de arquitetura do GDF, quando o empreendimento for sujeito a este Estudo;

12.10. 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.

12.11. 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;

12.12. As diretrizes estabelecidas nesta DIEPO podem ser alteradas em função da consulta ao Ibram e das concessionárias de serviços públicos;

12.13. O Licenciamento Ambiental e/ou o Estudo Ambiental poderá identificar outras restrições que não foram apontadas nestas Diretrizes, podendo restringir os parâmetros urbanísticos em função da sensibilidade da área;

12.14. 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;

### 13. 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.

**BRASIL** Lei nº 10.098, de 19 de dezembro de 2000 - Estabelece normas gerais e critérios básicos para a promoção da acessibilidade das pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida, e dá outras providências.

**BRASIL**. Resolução nº 160, de 22 de abril de 2004 - Aprova o Anexo II do Código de Trânsito Brasileiro.

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

**DISTRITO FEDERAL** Estudo Técnico nº 03/2017 – Fachada Ativa – COINST/SUGEST/SEGETH.

**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**Lei nº 5.547, de 6 de outubro de 2015 - Dispõe sobre as autorizações para a localização e funcionamento de atividades econômicas e auxiliares 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**Decreto nº 36.948, de dezembro de 2015 - A Viabilidade de Localização e a Autorização de atividades econômicas, no Distrito Federal, são regidos pela Lei nº 5.547/2015 e regulamentado por este Decreto.

**DISTRITO FEDERAL**Decreto nº 43.171, de 31 de março de 2022 - Altera o Decreto nº 36.948, de 04 de dezembro de 2015, que regulamenta a Lei nº 5.547, de 06 de outubro de 2015, que dispõe sobre as autorizações para localização e funcionamento de atividades econômicas e auxiliares e dá outras providências.



Documento assinado eletronicamente por **ALECSANDRO ALVES DE ANDRADE JUNIOR - Matr.0276161-0, Diretor(a) das Unidades de Planejamento Territorial Central Adjacente II**, em 07/10/2024, às 10:32, 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 **LETÍCIA LUZARDO DE SOUSA - Matr.0276406-7, Subsecretário(a) de Desenvolvimento das Cidades interino(a)**, em 07/10/2024, às 11:10, 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 07/10/2024, às 17:56, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:  
[http://sei.df.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0&verificador=151867476)  
verificador= **151867476** código CRC= **1625F2A1**.

"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](http://www.seduh.df.gov.br)