

ETU 03/2020 – Região do Sol Nascente e Pôr do Sol

Processo SEI:	Processo SEI
Elaboração:	Luciana Santa Fé Dantas – Assessora de Diretrizes Urbanísticas (SEDUH/SUPLAN/COPLAN/DIRUR)
Colaboração:	Yamila K. O. do N. Cunha – Assessora de Diretrizes Urbanísticas (SEDUH/SUPLAN/COPLAN/DIRUR) Aline da Nóbrega Oliveira – Assessora de Planejamento e Sustentabilidade Urbana (SEDUH/SUPLAN/COPLAN/DIPLAN)
Coordenação Técnica:	Denise Mara Guarieiro e Carvalho – Diretora de Diretrizes Urbanísticas (SEDUH/SUPLAN/COPLAN/DIRUR) Sílvia Borges de Lázari – Coordenadora de Planejamento e Sustentabilidade Urbana (SEDUH/SUPLAN/COPLAN)
Supervisão:	Vicente Correia Lima Neto – Subsecretário de Políticas e Planejamento Urbano (SEDUH/SUPLAN)

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 emitir Estudos Territoriais Urbanísticos, de acordo com Portaria N° 59, de 27 de maio de 2020, que regulamenta a emissão dos Estudos Territoriais Urbanísticos e das Diretrizes Urbanísticas Específicas;
 - 1.1.1. A Diretriz Urbanística Específica - DIUPE é o instrumento orientador do projeto de parcelamento do solo urbano, nos termos dos arts. 6° e 7° da Lei Federal n° 6.766, de 1979, e do art. 43 da Lei Complementar n° 803, de 2009 e deve basear-se no ETU incidente sobre a área do respectivo parcelamento;
- 1.2. O objetivo do Estudo Territorial Urbanístico é de estabelecer as condições para propiciar o desenvolvimento de novas áreas e das áreas integrantes das Estratégias de Regularização Fundiária e de oferta de Áreas Habitacionais, conforme o disposto no Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal – PDOT;
- 1.3. Este ETU têm como área de abrangência a Região do Sol Nascente e Pôr do Sol, localizada na Região Administrativa do Sol Nascente/Pôr do Sol e é delimitada por uma poligonal de 1331 hectares (ha);
- 1.4. O documento do ETU estabelece os critérios e os parâmetros de uso e ocupação do solo para lotes e projeções localizados na Região do Sol Nascente e Pôr do Sol, observando o disposto na Lei de Uso e Ocupação do Solo – LUOS, Lei Complementar n° 948, de 16 de janeiro de 2019;
 - 1.4.1. A elaboração e a aprovação de novos projetos de parcelamento urbano do solo e de projetos de regularização fundiária devem obedecer aos critérios e parâmetros estabelecidos conforme Art. 43 da LUOS;
- 1.5. O ETU não possui prazo de validade e pode ser revisto em decorrência de atualização de legislação ou de demais normativos que impliquem em alteração de poligonal ou por interesse público.

- 1.6. Os arquivos georreferenciados referentes às Diretrizes de Uso e Ocupação do Solo e às Diretrizes de Sistema Viário serão disponibilizados no Sistema de Informações Territoriais e Urbanas do DF - SITURB em até 30 (trinta) dias após a publicação deste ETU no Diário Oficial do DF - DODF;
- 1.7. Este ETU consta no Processo SEI e está embasada na **Parte Técnica 03/2020 DIRUR/COPLAN/SUPLAN/SEDUH**. Tanto a Parte Normativa como a Parte Técnica estão disponibilizados na íntegra na página da SEDUH e no Sistema de Documentação Cartográfica - SISDUC;
- 1.8. Esta Parte normativa é uma síntese das Diretrizes apresentadas na Parte Técnica 03/2020, devendo ambos os documentos ser respeitados no processo de parcelamento do solo;
- 1.9. São partes integrantes deste documento os seguintes anexos:
 - 1.9.1. **Anexo I.** Mapa de Localização da Poligonal do ETU 03/2020;
 - 1.9.2. **Anexo II.** Mapa de Diretrizes de Sistema Viário e Circulação do ETU 03/2020;
 - 1.9.3. **Anexo III.** Mapa de Zoneamento das Diretrizes de Uso e Ocupação do Solo do ETU 03/2020;
 - 1.9.4. **Anexo IV.** Tabela de Parâmetros Urbanísticos para a ocupação urbana da região do Sol Nascente e Pôr do Sol;
 - 1.9.5. **Anexo V.** Mapa das Porções Territoriais de Densidade do ETU 03/2020 (PDOT);
 - 1.9.6. **Anexo VI.** Mapa de Áreas Desocupadas do Setor Habitacional Sol Nascente do ETU 03/2020;
- 1.10. O projeto urbanístico deve obrigatoriamente incorporar as disposições de uso e ocupação do solo definidas neste ETU e seus anexos. No projeto urbanístico podem ser definidos parâmetros complementares de uso e ocupação do solo, tais como: taxa de ocupação, afastamentos, faixas livres, entre outros que se façam necessários para garantir a qualidade do espaço público e a urbanidade do parcelamento;
- 1.11. A delimitação territorial das Zonas pode ser alterada no projeto urbanístico mediante anuência do órgão gestor do desenvolvimento territorial e urbano do Distrito Federal, desde que não haja conflito com o zoneamento do PDOT ou restrições ambientais.

2. Definições

- 2.1. Acesso: local de entrada ou saída do lote ou edificação;
- 2.2. Afastamento: distância mínima entre a edificação e as divisas laterais, frontais e de fundos dos lotes;
- 2.3. Altura Máxima: medida vertical máxima permitida para uma edificação, contada a partir do ponto definido como cota de soleira;
- 2.4. Área de Preservação Permanente – APP: área protegida, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas.
- 2.5. Área de Regularização de Interesse Social - ARIS: áreas de regularização ocupadas, predominantemente, por população de renda baixa;

- 2.6.** Coeficiente de aproveitamento: índice de construção que multiplicado pela área do lote ou projeção define o seu potencial construtivo;
- 2.7.** Coeficiente de aproveitamento básico: potencial construtivo do lote ou projeção autorizado de forma não onerosa;
- 2.8.** Coeficiente de aproveitamento máximo: potencial construtivo máximo dos lotes ou projeções, em que a utilização da diferença entre os coeficientes básico e máximo pode ser autorizada de forma onerosa;
- 2.9.** Condomínio urbanístico: forma de ocupação do solo composta por unidades autônomas de uso privativo e áreas comuns condominiais, nos termos do que preceitua o art. 45 da Lei Complementar n.º 803, de 25 de abril de 2009;
- 2.10.** Cota de soleira: cota ou nível altimétrico do lote ou projeção, medida no perfil natural do terreno, a partir da qual se mede a altura máxima da edificação e abaixo da qual se considera subsolo;
- 2.11.** Diretrizes Urbanísticas - DIUR: documento técnico elaborado pelo Poder Público para determinada área a ser parcelada para fins urbanos, que contém as diretrizes: para uso e ocupação do solo, do sistema viário, dos espaços livres e das áreas reservadas para equipamento urbano e comunitário, que deverão constar no respectivo projeto urbanístico;
- 2.12.** Diretrizes Urbanísticas Específicas - instrumento orientador do projeto de parcelamento do solo urbano, nos termos dos arts. 6º e 7º da Lei Federal nº 6.766, de 1979, e do art. 43 da Lei Complementar nº 803, de 2009.
- 2.13.** Espaço Livre de Uso Público - ELUP: áreas destinadas a praças, jardins, parques, áreas de recreação e outras áreas verdes;
- 2.14.** Equipamento Público: equipamento público urbano - EPU e equipamento público comunitário - EPC que são destinados ao atendimento e execução das políticas públicas de saneamento ambiental, infraestrutura, transporte, segurança, saúde, educação, cultura, esporte e lazer e demais serviços públicos;
- 2.15.** Estudo Territorial Urbanístico – ETU: instrumento orientador do desenvolvimento territorial e urbano do Distrito Federal, que estabelece as condições para propiciar o desenvolvimento de novas áreas e das áreas integrantes das Estratégias de Regularização Fundiária e de oferta de Áreas Habitacionais, conforme o disposto no Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal – PDOT.
- 2.16.** Fachada ativa: fachada da edificação com permeabilidade física e visual, voltada para o logradouro público com acesso direto, no nível da circulação do pedestre, a fim de possibilitar melhor relação entre o espaço público e o privado;
- 2.17.** Fachadas cegas: muros ou fachadas de edificações sem janelas, entradas ou permeabilidade visual;
- 2.18.** Faixa de acesso: consiste no espaço de passagem da área pública ao lote;
- 2.19.** Faixa de passeio: destina-se exclusivamente à circulação de pedestres, deve ser livre de qualquer obstáculo;
- 2.20.** Faixa de serviço: espaço delimitado destinado a rebaixamento em acessos e acomodação de equipamentos urbanos em geral;

- 2.21.** Galeria: espaço situado dentro dos limites do lote ou projeção, destinado à livre circulação de pedestres, nas divisas voltadas para o logradouro público no pavimento com acesso direto, no nível da circulação do pedestre, sob o pavimento superior;
- 2.22.** Licenciamento de atividades econômicas: processo de avaliação para permissão da instalação e funcionamento de atividades;
- 2.23.** Logradouro: espaço livre destinado à circulação pública de veículos e de pedestres. São ruas, becos, avenidas, praças, etc.;
- 2.24.** LUOS: Lei de Uso e Ocupação do Solo - Lei Complementar nº 948, de 16 de janeiro de 2019;
- 2.25.** Mobilidade ativa: conjunto de modos e de infraestrutura de deslocamento não-motorizados;
- 2.26.** Parâmetros urbanísticos: conjunto de regras e variáveis que definem o uso e a forma de ocupação de um lote ou projeção;
- 2.27.** PDOT: Plano Diretor de Ordenamento Territorial, aprovado pela Lei Complementar Nº 803, de 25 de abril de 2009, atualizada pela Lei Complementar Nº 854, de 15 de outubro de 2012;
- 2.28.** Poligonal: área de aplicação das Estudo Territorial Urbanístico, definida nos Anexos I, II, III e VII;
- 2.29.** Porção territorial: áreas de mesma faixa de densidade definidas no Anexo V, conforme disposições do PDOT;
- 2.30.** Projeção: unidade imobiliária peculiar do Distrito Federal, quando assim registrada em Cartório de Registro de Imóveis, com taxa de ocupação obrigatória de 100% de sua área com, no mínimo, três de suas divisas voltadas para área pública;
- 2.31.** Remembramento: agrupamento de unidades imobiliárias contíguas para constituição de uma única unidade maior, importando na modificação das confrontações e limites das unidades originais;
- 2.32.** Residencial unifamiliar: categoria de uso residencial, constituída de uma única unidade habitacional;
- 2.33.** Residencial multifamiliar: categoria de uso residencial, constituída de mais de uma unidade habitacional, nas tipologias de casas e de apartamentos;
- 2.34.** Taxa de ocupação: percentual da área do lote ou projeção ocupada pela projeção horizontal da edificação ao nível do solo;
- 2.35.** Taxa de permeabilidade: percentual da área do lote destinada à absorção das águas pluviais diretamente pelo solo, com o objetivo de propiciar a infiltração de águas pluviais, contribuir para o conforto higrotérmico, contribuir com a evapotranspiração e com a redução de ilhas de calor, favorecer a qualidade do ar, propiciar o retardo de escoamento superficial de águas pluviais e reduzir alagamentos, e contribuir para a paisagem e a qualidade do espaço urbano (Lei Complementar n.º 929, de 28 de julho de 2017);
- 2.36.** Testada: limite entre o lote ou a projeção e a área pública;
- 2.37.** Testada frontal ou frente do lote ou projeção: divisa definida como tal no projeto de urbanismo;

- 2.38.** UOS: Unidades de Uso e Ocupação do Solo nos lotes e nas projeções abrangidas pela LUOS, são categorias de UOS abrangidas neste ETU:
- 2.38.1.** UOS RO - Residencial Obrigatório, onde o uso residencial é obrigatório, sendo facultado o uso não residencial simultâneo, e que apresenta 2 subcategorias:
- 2.38.1.1.** RO 1 - onde é obrigatório o uso residencial, na categoria habitação unifamiliar, sendo facultado, simultaneamente, o uso não residencial com atividade econômica realizada no âmbito doméstico, não sendo autorizado o acesso independente;
- 2.38.1.2.** RO 2 - localiza-se ao longo de vias de conexão entre conjuntos e quadras, onde é obrigatório o uso residencial, na categoria habitação unifamiliar, sendo facultado, simultaneamente, o uso não residencial;
- 2.38.2.** UOS CSIIR - Comercial, Prestação de Serviços, Institucional, Industrial e Residencial, onde são obrigatórios os usos comercial, prestação de serviços, institucional e industrial, simultaneamente ou não, e admitido o uso residencial desde que este não ocorra voltado para o logradouro público no nível de circulação de pedestres, e que apresenta 3 subcategorias, sendo 2 delas apresentadas neste ETU:
- 2.38.2.1.** CSIIR 1 - localiza-se nas áreas internas dos núcleos urbanos, próxima a áreas habitacionais, e possui abrangência local;
- 2.38.2.2.** CSIIR 2 - localiza-se em áreas de maior acessibilidade dos núcleos urbanos, em vias de atividades, centros e subcentros;
- 2.38.3.** 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:
- 2.38.3.1.** CSIIR 1 NO - localiza-se nas áreas internas dos núcleos urbanos, próxima a áreas habitacionais, e possui abrangência local;
- 2.38.3.2.** CSIIR 2 NO - localiza-se em áreas de maior acessibilidade dos núcleos urbanos, em vias de atividades, centros e subcentros;
- 2.38.3.3.** 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:
- 2.38.3.4.** CSII 1 - localiza-se em áreas internas aos núcleos urbanos, próxima a áreas habitacionais, com características de abrangência local;
- 2.38.3.5.** CSII 2 - localiza-se em áreas de maior acessibilidade dos núcleos urbanos, em vias de atividades, centros e subcentros;
- 2.38.3.6.** 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;
- 2.38.4.** UOS Inst - Institucional, onde é permitido exclusivamente o uso institucional público ou privado;

- 2.38.5.** 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;
- 2.39.** Uso não residencial: uso comercial, prestação de serviços, institucional e industrial;
- 2.40.** Via de Atividades: sistema viário estruturante que proporciona alta acessibilidade ao bairro em áreas com concentração de atividades de lazer, comércio, cultura, serviços, e ao uso misto, que privilegia o transporte coletivo, o tráfego de pedestres e de ciclistas, e se configura como uma área de confluência das pessoas que pode estar associada, em seu percurso, à Via de Circulação;
- 2.41.** Via de Circulação: sistema viário estruturante que visa à circulação intraurbana de setores ou bairros, para conferir, inclusive, conectividade às centralidades, e que pode se constituir como continuidade de uma via de atividades, com desenho distinto, adaptado às características do uso do solo lindeiro;
- 2.42.** Via de Circulação de Vizinhança: Sistema viário complementar que visa distribuir fluxos e proporcionar acessibilidade na esfera da vizinhança. Comporta vias de menor porte, voltadas à conectividade interna das áreas predominantemente residenciais.
- 2.43.** Via Parque: Sistema viário de contorno de espaços livres de uso público, parques urbanos e áreas protegidas, constituindo acesso e elemento de delimitação desses espaços e de sua integração ao contexto urbano.

3. Princípios de Urbanização

- 3.1.** Por se tratar de uma área decorrente do processo de ocupação irregular do solo, o projeto de regularização e urbanístico da Região do Sol Nascente e Pôr do Sol deve promover a qualificação e padronização da ocupação do solo e estruturar e articular a malha urbana. Nesse sentido, considerando a Estratégia de Regularização Fundiária, o projeto urbanístico deve adequar os assentamentos informais, assegurando nível adequado de habitabilidade e melhoria das condições de salubridade ambiental e de sustentabilidade urbanística, social e ambiental da área (PDOT, 2009);
- 3.2.** O parcelamento deve priorizar a regularização fundiária promovendo o ordenamento da ocupação urbana da área que ocorreu de forma irregular. Deve, ainda, promover a integração com núcleos urbanos adjacentes por meio da continuidade do tecido urbano, com percursos conectados para todos os meios de locomoção, priorizando a mobilidade ativa;
- 3.3.** Os Parâmetros Urbanísticos deste ETU estão de acordo com o PDOT e com a LUOS, além de considerar a situação fática da ocupação urbana, observada a sensibilidade ambiental da ARIS Sol Nascente.

4. Diretrizes de Sistema Viário e Circulação

- 4.1.** O Anexo II apresenta o traçado e a classificação viária para a Região do Sol Nascente e Pôr do Sol, conforme estudo desenvolvido e apresentado no item 4. DIRETRIZES DE SISTEMA VIÁRIO E CIRCULAÇÃO da Parte Técnica 03/2020 DIRUR/COPLAN/SUPLAN/SEDUH;

- 4.1.1. O traçado do sistema viário define as conexões necessárias para a articulação do tecido urbano, sendo indicativo e não representando o dimensionamento real;
- 4.1.2. O traçado do sistema viário principal pode ser ajustado no momento da elaboração do projeto urbanístico, desde que garantidas as conexões e a permeabilidade viária previstas neste ETU;
- 4.2. O sistema viário deve seguir o disposto **Decreto n.º 38.047/2017¹** e na **Nota Técnica n.º 02/2015-DAUrb/SUAT²**;
- 4.3. O sistema viário deve considerar as orientações constantes no **Guia de Urbanização³**;
- 4.4. Além das vias indicadas neste ETU, o projeto urbanístico deve prever sistema viário complementar que promova permeabilidade e integração do tecido urbano;
- 4.5. O sistema viário deve considerar a situação fática da ocupação conforme disposto no Artigo 131 do PDOT;
- 4.5.1. Prevalece a situação fática citada sobre o disposto nos itens 4.2 e 4.3 e outras legislações afetas;
- 4.6. O sistema viário do ETU 03/2020 está estruturado com uma **Via de Atividades, Vias de Circulação e Vias de Circulação de Vizinhança**, além da indicação de uma **Via Parque**, e deve considerar a compatibilização com projetos viários existentes na poligonal de projeto;
- 4.7. A implantação da **Via Parque** fica condicionada ao estudo de viabilidade, que deverá considerar os aspectos ambientais e a declividade do terreno;
- 4.8. A **Via Parque** deve apresentar medidas moderadoras de tráfego (traffic-calming), promovendo a apropriação do espaço público pela população;
- 4.9. A **Via de Atividades** integra o sistema viário estruturante, que proporciona alta acessibilidade e se caracteriza como uma área de confluência de pessoas, devendo privilegiar o transporte coletivo, o tráfego de pedestres e de ciclistas;
- 4.9.1. A **Via de Atividades** corresponde ao trecho que liga a BR 070 à Avenida Elmo Serejo;
- 4.9.2. Ao longo da **Via de Atividades**, o projeto urbanístico deve promover a diversidade de usos e atividades, a fim de contribuir para a vitalidade urbana e segurança no espaço público;
- 4.9.3. Nos lotes com acesso voltado para a **Via de Atividades**, é permitido o uso residencial desde que este não ocorra voltado para o logradouro público no nível de circulação do pedestre, resguardadas as ocupações residenciais já existentes;
- 4.9.4. Os trechos da **Via de Atividades** que se encontram na Macrozona Rural e na Zona B não devem ser ocupados;

¹ Decreto n.º 38.047 de 09 de março de 2017. Disponível para download em: <http://www.seduh.df.gov.br/wp-conteudo/uploads/2017/11/Decreto-38047-2017-Regula-art-20-LC803-normas-vi%C3%A1rias.pdf>.

² Nota Técnica n.º 02/2015 – DAUrb/SUAT. Disponível para download em: www.seduh.df.gov.br/wp-conteudo/uploads/2017/11/Nota-Tecnica-02-2015-Diretrizes-para-o-sistema-vi%C3%A1rio-de-novos-parcelamentos.pdf.

³ Guia de Urbanização. Disponível para download em: <http://www.seduh.df.gov.br/guia-urbanizacao/>.

- 4.9.5.** A largura da **Via de Atividades** poderá sofrer alteração em alguns trechos, mediante justificativa técnica;
- 4.10.** As **Vias de Circulação** integram o sistema viário estruturante, que visa à articulação intraurbana, e devem conferir continuidade e conectividade à Via de Atividades, além de articular internamente a ocupação e distribuir os fluxos;
- 4.10.1.** As **Vias de Circulação** devem caracterizar-se pela diversidade de usos e atividades, ainda que em menor intensidade e de menor porte e abrangência que aqueles que devem caracterizar a Via de Atividades;
- 4.10.2.** Nos lotes com acessos voltados para as **Vias de Circulação** em que ocorra o uso misto, o uso residencial não é permitido no pavimento voltado para o logradouro público no nível da circulação dos pedestres, resguardadas as situações em que isso já ocorra;
- 4.11.** As **Vias de Circulação de Vizinhança** integram o sistema viário complementar, e visam distribuir os fluxos e proporcionar a acessibilidade e a conectividade interna de áreas predominantemente residenciais, caracterizando vias de menor porte;
- 4.11.1.** O projeto urbanístico deve prever a implantação das **Vias de Circulação de Vizinhança**, a fim de garantir quadras curtas e permeabilidade viária, contribuindo para a distribuição dos fluxos e alternativas de percursos;
- 4.12.** As novas vias devem configurar uma malha viária com intersecções, no máximo, a cada 300 metros, salvo mediante justificativa técnica aprovada pelo órgão de Gestão de Desenvolvimento Urbano e Territorial do Distrito Federal;
- 4.13.** O projeto urbanístico deve ser elaborado visando minimizar os efeitos da drenagem pluvial; ruas de grande extensão, em declive, deverão ter desvios projetados para o retardamento do escoamento, dentre outras soluções possíveis;
- 4.13.1.** Outra medida de controle que pode ser considerada no projeto urbanístico é o aumento da infiltração e diminuição da capacidade de escoamento através de dispositivos como pavimentos permeáveis, valas e planos de infiltração, rugosidade da seção de escoamento, declividades, entre outros;
- 4.14.** O projeto urbanístico deve prever a implantação de medidas moderadoras de tráfego (traffic-calming), nas Vias de Atividades e de Circulação e Via Parque, a fim de contribuir para um sistema viário acessível, confortável e seguro para veículos motorizados, pedestres e ciclistas;
- 4.15.** 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;
- 4.15.1.** O projeto urbanístico deve prever a qualificação de calçadas e passeios existentes e a sua complementação em trechos onde forem inexistentes;
- 4.15.2.** As dimensões devem ser adequadas ao tipo de uso e ocupação previstos para área, garantindo mobilidade e acessibilidade universais de acordo com legislação e normas vigentes;
- 4.15.3.** 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;

4.16. O projeto urbanístico deve prever a implantação de uma rede cicloviária conectada, segura e confortável, a fim de incentivar a mobilidade ativa, principalmente no interior da ocupação urbana;

4.17. Os estacionamentos públicos devem seguir o disposto no **Decreto nº 38.047/2017**⁴;

4.17.1. Os estacionamentos privados devem conter paraciclos ou bicicletários, os quais não devem obstruir o passeio, permitindo a livre circulação de pedestres;

4.17.2. Os bolsões de estacionamento, públicos a privados, devem ficar localizados atrás das edificações, salvo mediante justificativa técnica aprovada pelo órgão gestor do desenvolvimento territorial e urbano do Distrito Federal;

4.17.3. 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;

4.17.4. 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.

5. Diretrizes de Uso e Ocupação do Solo

5.1. O **Anexo III** apresenta o zoneamento destas diretrizes: **Zona A, Zona B, Zona C e Zona D**, conforme estudo desenvolvido e apresentado no item 3. DIRETRIZES DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO da Parte Técnica 03/2020 - SEDUH/SUPLAN/COPLAN/DIRUR;

5.2. A **Zona A** corresponde a porção da ocupação urbana do Setor Habitacional Sol Nascente onde se encontra a Área de Regularização de Interesse Social – ARIS Sol Nascente, caracterizada por uma ocupação informal, com a presença predominantemente do uso residencial unifamiliar;

5.2.1. As áreas desocupadas na **Zona A** devem ser destinadas, preferencialmente, aos EPC e ELUP;

5.2.2. Na **Zona A** são admitidos os usos: RO1, RO2, CSIIR1, CSIIR2, CSIIR1 NO, CSIIR2 NO, CSII1, CSII2, Inst e Inst EP;

5.2.3. Na **Zona A** o uso misto deve acontecer apenas quando associado ao residencial unifamiliar, podendo estar associado ao residencial multifamiliar apenas nos lotes voltados para às vias identificadas no sistema viário proposto ou quando o projeto de regularização fundiária identificar como situação fática;

⁴ Decreto nº 38.047 de 09 de março de 2017. Disponível para download em: <http://www.seduh.df.gov.br/wp-content/uploads/2017/11/Decreto-38047-2017-Regula-art-20-LC803-normas-vi%C3%A1rias.pdf>.

- 5.3.** A **Zona B** corresponde aos lotes já registrados presentes no Setor Habitacional Sol Nascente. Esses lotes estão contemplados nos projetos URB 016/2002, URB RP 074/2009 e URB RP 031/2016;
- 5.3.1.** Na **Zona B** incidem os parâmetros definidos pela Lei de Uso e Ocupação do Solo – LUOS, Lei Complementar nº 948, de 16 de janeiro de 2019, somente nos lotes referentes à URB RP 074/2009. Nos lotes indicados na URB 016/2002 e na URB RP 031/2016 devem ser considerados os parâmetros definidos no PUR 16/2002 e no MDE RP 031/2016.
- 5.4.** A **Zona C** corresponde à sobreposição das áreas de Cambissolo, maiores declividades e risco muito alto de perda de solo por erosão (ZEE) à poligonal do Setor Habitacional Sol Nascente. Está localizada em regiões de APP, sendo caracterizada por uma área de maior sensibilidade ambiental;
- 5.4.1.** A **Zona C** apresenta algumas áreas desocupadas, sendo o uso residencial unifamiliar e de chácaras produtivas predominantes nas porções já ocupadas;
- 5.4.2.** Na **Zona C** não são permitidas novas ocupações, devendo constar no projeto de urbanismo somente as ocupações de uso residencial, unifamiliar, multifamiliar e misto (com residencial unifamiliar) existentes;
- 5.4.3.** Na **Zona C**, o projeto urbanístico de regularização deve priorizar a manutenção e a criação de áreas verdes que, preferencialmente, devem incidir sobre as áreas onde ocorra vegetação nativa, visando a manutenção da vegetação existente;
- 5.5.** A **Zona D** corresponde a porção da ocupação urbana que sobrepõe à poligonal da ARIE JK e Zona de Uso Sustentável da APA do Planalto Central. Está localizada em uma zona de transição entre a ocupação urbana e a Zona Rural;
- 5.5.1.** A **Zona D** apresenta algumas áreas desocupadas, sendo o uso institucional predominante nas porções já ocupadas;
- 5.5.2.** Na **Zona D** não são permitidas novas ocupações, devendo constar no projeto de urbanismo somente as ocupações de uso institucional existentes;
- 5.5.3.** O parcelamento do solo da área localizada na **Zona D** deverá acontecer somente após avaliação e autorização do órgão ambiental competente devido a sua sobreposição com a ARIE JK;
- 5.5.4.** Na **Zona D**, o projeto urbanístico deve priorizar a manutenção e a criação de áreas verdes que, preferencialmente, devem incidir sobre as áreas onde ocorra vegetação nativa, visando a manutenção da vegetação existente;
- 5.6.** O Anexo IV apresenta os Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo, complementares aos estabelecidos pelo PDOT para a Região do Sol Nascente e Pôr do Sol, de acordo com o Zoneamento deste ETU, estabelecendo usos permitidos, coeficiente de aproveitamento básico, altura máxima da edificação e taxa de permeabilidade;
- 5.7.** Para as áreas inseridas na ARIS o tamanho mínimo do lote é de 88 m² e máximo de 500 m²;
- 5.8.** Estudos e condicionantes ambientais podem determinar alterações nas taxas de permeabilidade previstas no Anexo IV.

6. Aspectos Ambientais

6.1. A área de estudo está inserida na APA do Planalto Central;

6.2. De acordo com o Plano de Manejo da APA do Planalto Central, aprovado pela portaria nº 28, de 17 de abril de 2015, a poligonal está inserida na Zona de Uso Sustentável e na Zona Urbana;

6.2.1. Para a Zona de Uso Sustentável o Plano de Manejo da APA estabelece:

“ZUS Urbana - Para as áreas urbanas inseridas nesta zona:

A impermeabilização máxima do solo fica restrita a 50% da área total da gleba do parcelamento.

Os parcelamentos urbanos deverão adotar medidas de proteção do solo, de modo a impedir processos erosivos e assoreamento de nascentes e cursos d'água.

As atividades e empreendimentos urbanos devem favorecer a recarga natural e artificial de aquíferos.

“Fica proibido o corte de espécies arbóreas nativas existentes nas áreas verdes delimitadas pelos projetos de urbanismo de novos empreendimentos imobiliários.” (Grifo nosso).

6.2.2. Para a Zona Urbana o Plano de Manejo da APA estabelece:

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

6.3. Para análise da área também foram feitos os mapas de riscos ecológicos do Zoneamento Ecológico Econômico – ZEE /DF, Lei nº 6.269 de 29 de janeiro de 2019, que apresentam com maiores e menores chances de ocorrência de eventos com consequências negativas para o meio ambiente e para os seres vivos. A consideração desses riscos deve ser incorporada ao planejamento urbano, uma vez que existem áreas que resultam em altos custos para a ocupação em decorrência de possíveis impactos;

6.4. Considerando os riscos do ZEE, a região do Sol Nascente e Por do Sol está inserida predominantemente em área de alto risco de perda de área de recarga de aquífero, alto risco de contaminação do subsolo, baixa suscetibilidade ao risco de perda de solo por erosão e baixo risco de perda de cerrado nativo (ver item 1.6 da Parte Técnica 03/2020);

6.5. Além dos riscos ecológicos, o ZEE define duas zonas ecológico-econômicas para o DF. Desta forma, a região do Sol Nascente e Por do Sol encontra-se na Zona Ecológico-Econômica de Dinamização Produtiva com Equidade – ZEEDPE (Item 1.6 da Parte Técnica 03/2020);

6.5.1. Para a ZEEDPE, a lei do ZEE define que se deve:

- “Assegurar, sempre que possível a redistribuição de atividades produtivas nos núcleos urbanos, buscando a geração de emprego e renda para a inclusão das populações vulneráveis;
- Garantir a multifuncionalidade na oferta de lotes urbanos e a existência de lotes institucionais para a qualificação e expansão do sistema de mobilidade, propiciando a formação de núcleos urbanos compactos;
- Implementar a interligação viária entre as novas centralidades propostas, assegurando a integração entre os modais de transporte, priorizando os não-motorizados;

- Assegurar a manutenção da permeabilidade do solo em níveis compatíveis com o risco ecológico de perda de área de recarga de aquífero, visando garantir a disponibilidade hídrica em quantidade e qualidade;
- Estimular a adoção de novas tecnologias edilícias e arquitetônicas referentes à eficiência energética e ao reúso de água;
- Assegurar a implantação do Sistema de Áreas Verdes Permeáveis Intraurbanas, como parte da estratégia de manutenção da permeabilidade do solo, infiltração, recarga e manejo de águas pluviais, atendendo às especificidades de cada subzona;
- “Assegurar o aporte de infraestrutura de saneamento ambiental compatível com os riscos ecológicos, os padrões e a intensidade de ocupação humana.”

6.6. Quanto as subzonas definidas pelo ZEE-DF, a área está inserida na Subzona de Dinamização Produtiva com Equidade 5 (SZDPE 5);

6.6.1. Para esta Subzona ficam estabelecidas as seguintes diretrizes:

- “I - a implantação das ADP II e ADP III, indicadas no Mapa 14, conforme o disposto na Tabela Única do Anexo Único;
- II - a dinamização econômica de atividades N2, N3, N4 e N5;
- III - a instituição de programas de capacitação e qualificação profissional de mão de obra, de forma a reduzir os níveis de vulnerabilidade social;
- IV - a requalificação urbana, particularmente das áreas centrais dos núcleos urbanos, utilizando instrumentos de política urbana que levem à existência de cidades compactas e à otimização da infraestrutura;
- V - a interligação dos núcleos urbanos de Taguatinga, Ceilândia, Samambaia, Recanto das Emas, Riacho Fundo II, Gama e Santa Maria, por meio da implantação de infraestrutura de transporte de alta e média capacidade;
- VI - a qualificação do Arco Sul do Anel Rodoviário do Distrito Federal de forma a assegurar o escoamento da produção e a mobilidade no sentido leste-oeste;
- VII - a implantação do Sistema de Áreas Verdes Permeáveis Intraurbanas, com destaque para a proteção e implementação das unidades de conservação e a consolidação dos conectores ambientais, conforme disposto no art. 49, VI;
- VIII - a observância no estabelecimento de empreendimentos da compatibilização com os riscos ecológicos, especialmente o risco de perda de área de recarga de aquífero;
- IX - a priorização da implantação do módulo do Programa de Monitoramento da Qualidade do Ar previsto no art. 50, V;
- X - a manutenção das atividades N1 e N2, de forma a assegurar a prestação de serviços ecossistêmicos das áreas com características rurais em zonas urbanas;
- XI - a redução das perdas físicas de água na rede da concessionária, na extração e na distribuição, reforçando o monitoramento e a intervenção nas regiões administrativas com perdas superiores a 20%;
- XII - a coibição do parcelamento irregular do solo e do reparcelamento de chácaras, especialmente nas áreas de contribuição do reservatório do Corumbá e áreas prioritárias de recarga de aquíferos.”

6.6.2. Para fins de diversificação econômica, os estudos do ZEE definem uma classificação de naturezas de atividades produtivas, orientando o desenvolvimento dessas atividades para cada subzona;

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

- 6.6.4.** As atividades Produtivas de Natureza 2 (N2) são atividades do setor primário da economia, respeitada a legislação de uso e ocupação do solo e a capacidade de suporte ecológica do território. São atividades relacionadas à produção agropecuária e ao processamento de produtos visando à agregação de valor. Trata-se da estruturação de cadeias produtivas e verticalização da produção para exportar produtos e serviços agropecuários de alto valor agregado;
- 6.6.5.** As Atividades Produtivas de Natureza 3 (N3) são atividades do setor terciário e secundário de pequeno porte da economia, não segregadas dos demais usos e respeitada a legislação de uso e ocupação do solo e a capacidade de suporte ecológica do território. Ou seja, são atividades tipicamente urbanas de comércio, serviço e industrial de pequeno porte passíveis de realização em áreas da malha urbana e não segregadas dos demais usos;
- 6.6.6.** As Atividades Produtivas de Natureza 4 (N4) são atividades dos setores terciário e secundário da economia nas extremidades da malha urbana e contíguas às rodovias, respeitada a legislação de uso e ocupação do solo e a capacidade de suporte ecológica do território. São Atividades industriais localizadas nos arredores das cidades – ainda em espaço urbano – e próximas a estradas;
- 6.6.7.** As Atividades Produtivas de Natureza 5 (N5) são atividades do setor secundário da economia, na forma de polos ou distritos, podendo demandar a implantação de infraestrutura, respeitada a legislação de uso e ocupação do solo e a capacidade de suporte ecológico do território. São aquelas atividades com grande demanda de inovação, com alto valor agregado, pouco intensivas em recursos naturais (especialmente água) e de baixo potencial poluidor.
- 6.7.** Verifica-se também que uma porção da Área de Desenvolvimento Produtivo do DF – ADP II está localizada na Região do Sol Nascente e Por do Sol;
- 6.7.1.** Segundo o ZEE as ADP são:
- “(…) elementos catalisadores do desenvolvimento socioeconômico da região em que se inserem, voltados à desconcentração da geração de emprego e renda no território e à promoção da inclusão socioproductiva da população (...)”
- 6.7.2.** De acordo com o ZEE a ADP II – Região Centro Regional é destinada ao fortalecimento da nova centralidade econômica no eixo Ceilândia-Taguatinga-Samambaia, com geração de emprego e renda, principalmente de natureza N3, N4 e N5.

7. Diretrizes de Densidade Populacional

- 7.1.** O ETU apresenta a população estimada por porção territorial de densidade. De acordo com disposições do PDOT a área se enquadra na faixa de Densidade Média - 50 a 150 hab./ha;
- 7.2.** A população máxima a ser atingida na área da Região do Sol Nascente e Pôr do Sol é de 199.650 habitantes;
- 7.3.** Segundo a CODEPLAN, a população estimada para o ano de 2020 é de 91.066 habitantes (http://www.codeplan.df.gov.br/wp-content/uploads/2018/03/NT_Sol_Nascente_Por_do_Sol-compactado.pdf)

- 7.4.** Admite-se que os projetos urbanísticos apresentem densidades variadas dentro de uma mesma porção territorial de densidade desde que tenham, como média, o valor de referência estipulado pelo PDOT e que sejam observadas as condicionantes ambientais.

8. Diretrizes de Áreas Públicas

- 8.1.** O item 6. Diretrizes de Áreas Públicas da Parte Técnica 03/2020 - DIRUR/COPLAN/SUPAR/SEDUH apresenta referências para as Diretrizes de Equipamentos Públicos Comunitários – EPC, Equipamentos Públicos Urbanos – EPU e Espaços Livres de Uso Público - ELUP;
- 8.2.** Pelo menos 10% da área parcelável das Zonas A e C e 15% da área parcelável da Zona D devem ser constituídas de EPC, EPU e ELUP, de uso e domínio público, conforme disposições do PDOT;
- 8.2.1.** Para o cálculo do percentual mínimo de áreas públicas a área referente a Zona B não deve ser computada, já que é composta por poligonais de projetos urbanísticos registrados;
- 8.3.** O anexo VI - Mapa de Áreas Desocupadas do Setor Habitacional Sol Nascente do ETU 03/2020 deve ser considerado na definição da localização dos lotes destinados à EPC, EPU e ELUP;
- 8.4.** No cálculo do percentual mínimo de EPC e ELUP, deve ser considerada a área passível de parcelamento dentro da poligonal, a qual consiste na área total, excluídas as APP, as Unidades de Conservação e as faixas de domínio de rodovias e redes de infraestrutura;
- 8.5.** Os EPC e ELUP devem estar localizados em vias acessíveis próximos às rotas do transporte coletivo, além de serem integrados ao tecido urbano por meio da rede de calçadas e da rede cicloviária, de modo a favorecer a mobilidade ativa e garantir o franco acesso da população;
- 8.6.** Nos EPC e ELUP devem ser previstos paraciclos ou bicicletários, os quais não devem obstruir o passeio, permitindo a livre circulação de pedestres;
- 8.7.** As áreas destinadas a ELUP devem estar conectadas entre si por meio de calçadas e ciclovias/ciclofaixas, constituindo um sistema de espaços livres públicos conectado às redes de transporte coletivo e aos Parques e Unidades de Conservação;
- 8.8.** Os ELUP devem caracterizar espaços públicos qualificados de lazer e recreação da população, com infraestrutura e mobiliário urbano que proporcionem atividades diversificadas, incentivando a sua apropriação pela população;
- 8.9.** As áreas destinadas a ELUP devem manter, no mínimo, 70% da superfície permeável;
- 8.10.** Podem ser computados como ELUP as áreas do parcelamento desde que seja possível inscrever um círculo com raio mínimo de 10,0 metros;
- 8.11.** Não é permitido cercamento de áreas destinadas a ELUP, devendo ser garantido o acesso público;
- 8.12.** O percentual de EPU, assim como a sua localização e a dimensão das faixas de servidão para a sua implantação, pode ser alterado após consulta às concessionárias, tendo em vista o princípio de aproveitamento do território.

8.13. As disposições constantes no item 6.1 Soluções Baseadas na Natureza (Infraestruturas Verdes”) trazem medidas que buscam minimizar os impactos da urbanização no meio ambiente, especialmente no tocante às questões relacionadas a água no DF.

8.13.1. Os princípios de desenvolvimento sustentável aplicáveis ao manejo de águas pluviais, abrangem várias iniciativas, como: a recuperação ou manutenção das funções naturais do escoamento pluvial como a infiltração, a redução das fontes de poluição difusas como contaminação dos postos de gasolina, estacionamento de áreas industriais e superfícies poluentes em geral; renaturalização de rios com itinerários verdes, jardins de chuva e biovaletas, telhados e paredes verdes, tratamento biológico de águas residuais, florestas urbanas, bacias naturalizadas de detenção e retenção (várzeas) para tratar poluição difusa e pavimentos permeáveis;

8.13.2. As soluções baseadas na natureza que permitem às pessoas que vivem nas cidades conectarem diretamente com a natureza, ao proporcionarem espaços públicos verdes e naturais para fins recreativos e para outros fins, podem ajudar a melhorar a compreensão dos ciclos de vida e possivelmente inspirá-las a fazer escolhas de consumo mais responsáveis;

8.13.3. Ao contrário do que se projeta atualmente, baseando-se apenas na maximização da exploração do espaço independente da rede de drenagem natural, o projeto sustentável preserva o sistema natural, mantém uma maior área verde comum, retira o meio-fio das ruas de menor movimento, integrando o asfalto a gramados ou a outros sistemas naturais vegetais, para a infiltração natural;

8.13.4. A Resolução da ADASA nº 009, de 08 de abril de 2011, que trata de sistema de drenagem de águas pluviais possui como diretrizes:

- Planejar as redes de drenagem de águas pluviais considerando a declividade natural do terreno, a proteção e recuperação dos fundos de vale e dos corpos d’água, proporcionando menor impacto ao meio ambiente;
- Observar a obrigatoriedade de previsão de áreas para execução das estruturas de infiltração, detenção ou retenção das águas pluviais no parcelamento;
- Dar prioridade ao uso de pavimentos permeáveis e outras medidas de controle visando à redução dos impactos ambientais da urbanização;
- Propor medidas que visem à eliminação de eventuais lançamentos clandestinos de efluentes líquidos e resíduos sólidos de qualquer natureza nos sistemas de drenagem pluvial;
- A vazão máxima de saída de um loteamento deve ser mantida igual ou inferior àquela na situação natural em todos os desenvolvimentos urbanos como novas edificações ou parcelamentos. Para isto deve-se apresentar estudo que comprove a situação;

8.13.5. Recomenda-se que o volume de detenção ou a medida compensatória necessária à manutenção da vazão máxima citada no item anterior sejam fornecidos pelo empreendedor.

9. Diretrizes de Projeto

9.1. O projeto urbanístico e os projetos arquitetônicos das edificações devem observar a transição entre o espaço público e o privado, garantindo a constituição de fachadas visual e fisicamente permeáveis – portas, janelas etc. voltadas para o logradouro público;

- 9.2. O projeto urbanístico deve evitar a constituição de becos e vazios intersticiais que podem resultar em espaços públicos sem vitalidade e inseguros;
- 9.3. Fachadas cegas voltadas para o logradouro público e localizadas no nível da circulação dos pedestres devem ser proibidas, contribuindo para a vitalidade urbana e para a segurança do espaço público;
- 9.4. Devem ser proibidas fachadas cegas e fundos de lotes voltados para o logradouro público.
- 9.5. É permitido o cercamento dos lotes nas testadas voltadas para o logradouro público, desde que respeitada a altura máxima de 2,50 metros e a permeabilidade visual de, no mínimo, 70%;
- 9.6. Lotes destinados ao uso institucional podem ter disposições de cercamento específicas, mediante justificativa técnica aprovada pelo órgão gestor do desenvolvimento territorial e urbano do Distrito Federal;
- 9.7. É proibido o cercamento de projeções, galerias e fachadas ativas;
- 9.8. É obrigatória a fachada ativa nas edificações localizadas nas Vias de Atividades e nas edificações de uso misto localizadas nas Vias de Circulação, resguardado a situação fática;
- 9.9. O projeto urbanístico deve considerar as orientações constantes no Estudo Técnico 03/2017 – Fachada Ativa⁵;
- 9.9.1. Nos projetos de regularização será facultado a observância dos critérios elencados no Estudo Técnico, considerando a situação fática da ocupação.

10. Diretrizes de Infraestrutura Urbana

- 10.1. Os projetos urbanísticos devem considerar os princípios do Plano Diretor de Drenagem Urbana do Distrito Federal - PDDU/2009, as disposições da Agência Reguladora de Águas, Energia e Saneamento Básico do Distrito Federal – ADASA e outras regulamentações pertinentes;
- 10.2. O projeto urbanístico deve identificar as erosões existentes e incluir proposta de recuperação, bem como apontar locais críticos de escoamento que possam desencadear processos erosivos;
- 10.3. Na elaboração do projeto urbanístico deve ser observada a viabilidade de abastecimento de água por sistema operado pela Companhia de Saneamento Ambiental do Distrito Federal -CAESB;
- 10.4. A solução de esgotamento sanitário deve ser definida pela CAESB, que avaliará as condições específicas de atendimento à população de projeto, considerando os limites dos corpos d'água receptores e a proteção da bacia hidrográfica.

11. Licenciamento de Atividades Econômicas em Áreas de Regularização Fundiária

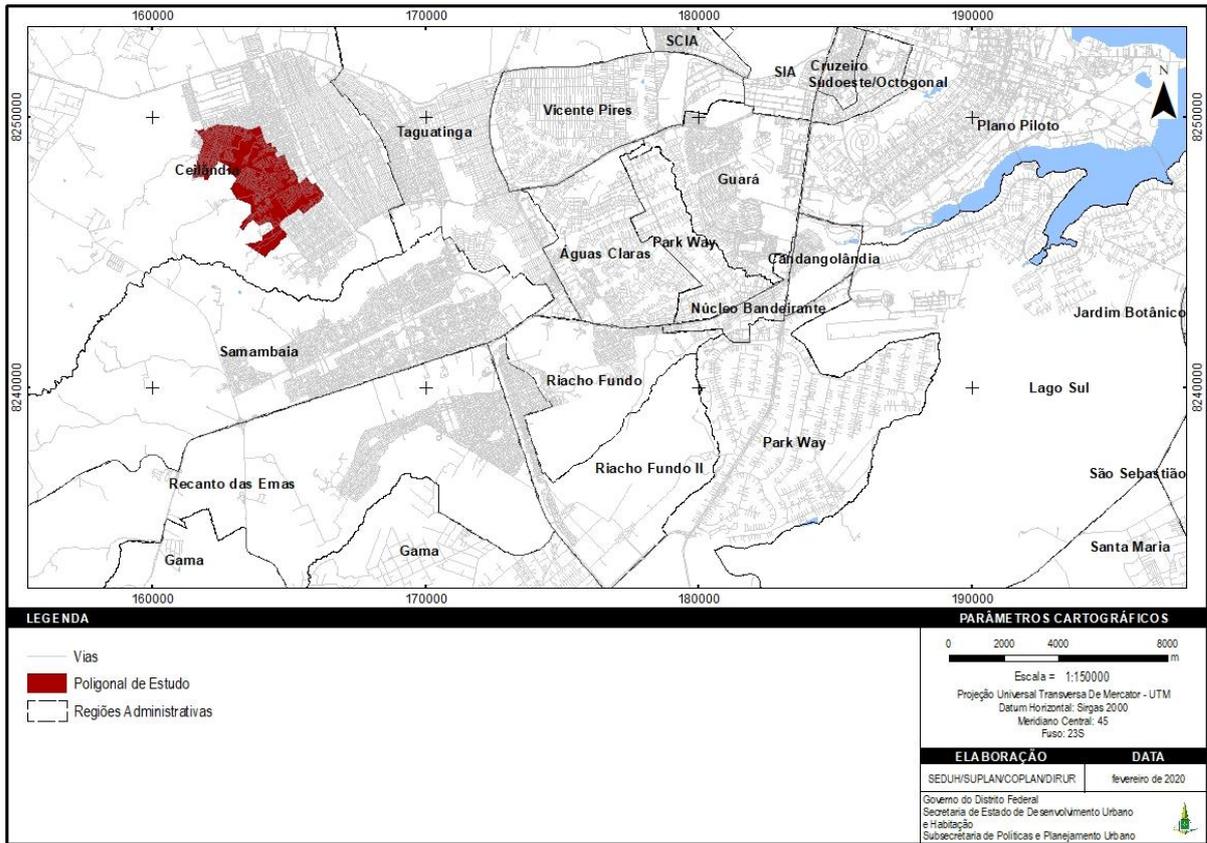
⁵ Fachada Ativa. Disponível para download em: <http://www.seduh.df.gov.br/wpconteudo/uploads/2017/11/Estudo-Tecnico-Fachada-Ativa.pdf>

- 11.1.** No SH Sol Nascente (Zona A deste ETU), o licenciamento de atividades econômicas deve obedecer ao estabelecido pela Lei nº 5.547, de 06 de outubro de 2015, que dispõe sobre as autorizações para a localização e funcionamento de atividades econômicas e auxiliares e dá outras providências, e o decreto nº36.948, de 04 de dezembro de 2015 que regulamenta a citada Lei.
- 11.1.1.** Para o Licenciamento de atividades no SH Sol Nascente, conforme previsto no item 10.1, serão admitidas apenas: (i) para os lotes com acesso voltado para as Vias de Atividades, Vias de Circulação e Vias de Circulação de Vizinhança, atividades na forma das UOS CSIIR 1 e Inst; e (ii) para as demais áreas, somente a UOS RO 1, até a elaboração do projeto urbanístico, de caráter provisório, ou quando de sua aprovação..
- 11.1.2.** Para o licenciamento de atividades deverão ser observadas as atividades constantes no Anexo I – Tabela de Usos e Atividades – LUOS DF, da Lei Complementar Nº 948, de 16 de janeiro de 2019;
- 11.2.** O licenciamento de atividades econômicas em Áreas de Regularização deve observar as disposições sobre as áreas destinadas a ELUP, EPC, espaços verdes, sistema de espaços verdes, zonas verdes e similares.

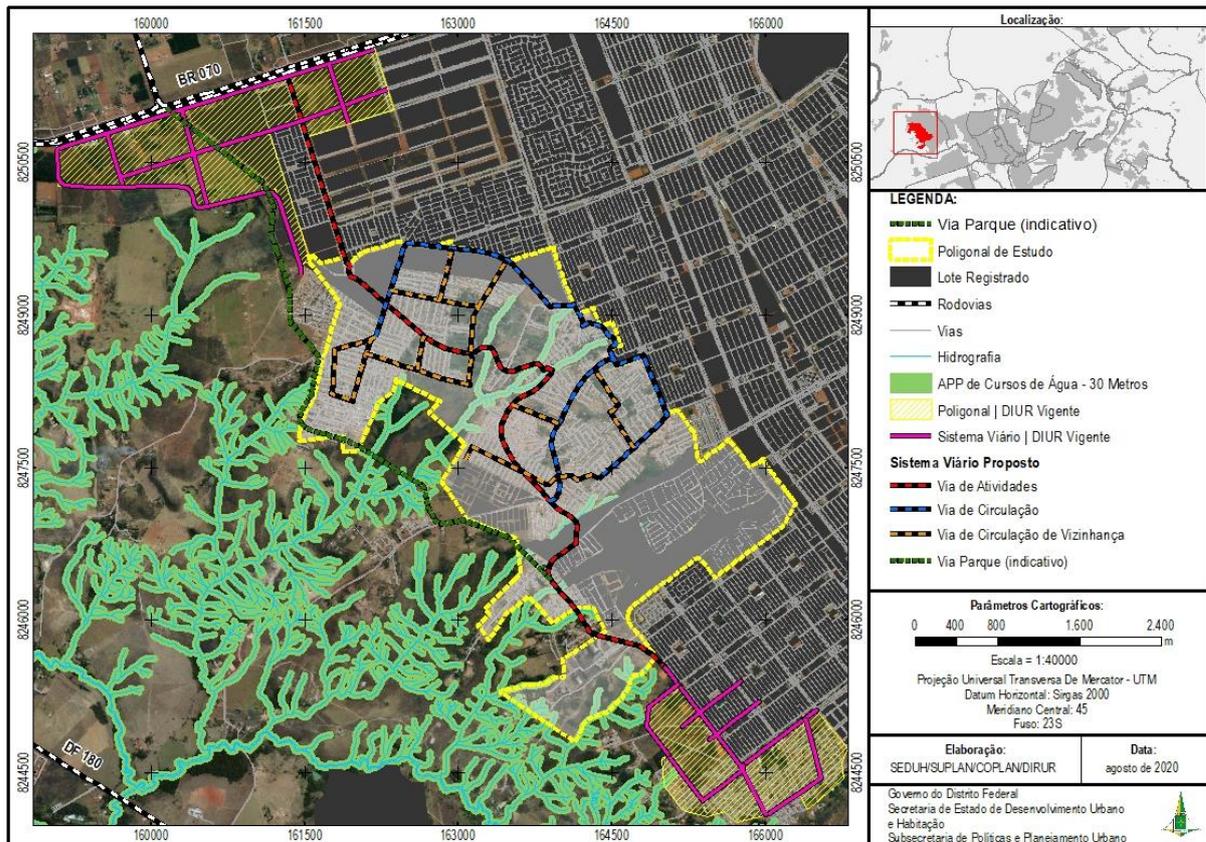
12. Disposições Finais

- 12.1.** O projeto urbanístico deve estar em conformidade com as legislações vigentes aplicáveis à poligonal deste ETU;
- 12.2.** O projeto urbanístico de regularização deve:
- 12.2.1.** Atender às diretrizes de endereçamento definidas pela Unidade de Tecnologia, Informação e Controle (SEDUH/COSIT/UNTEC) para a região como um todo, tendo em vista a unidade no tratamento deste território;
- 12.2.2.** Ser submetido à avaliação e aprovação do órgão gestor do desenvolvimento territorial e urbano do Distrito Federal a fim de apreciação do atendimento a este ETU;
- 12.2.3.** Ser submetido à apreciação do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal - CONPLAN;
- 12.3.** Os projetos de infraestrutura devem ser submetidos à avaliação e à aprovação dos órgãos setoriais e ao órgão gestor do desenvolvimento territorial e urbano do Distrito Federal, caso haja conflito com quaisquer das disposições destas deste ETU;
- 12.4.** Fica dispensada a emissão de DIUPE para a ARIS abrangidas por este ETU;
- 12.5.** Os casos omissos devem ser analisados pelo órgão gestor do desenvolvimento territorial e urbano do Distrito Federal, com base nas disposições do PDOT e de estudos constantes na Parte Técnica 03/2020 que embasa este ETU.

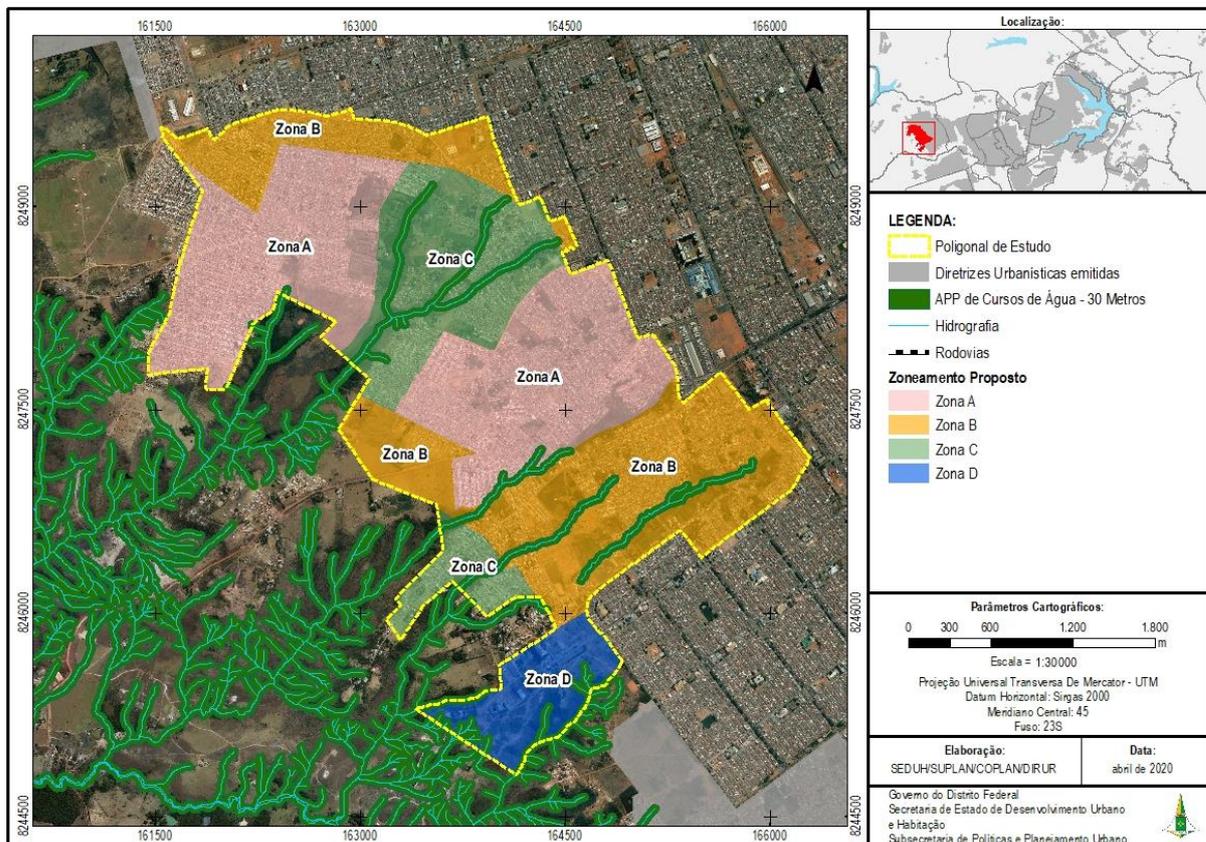
Anexo I. Mapa de Localização da Poligonal do ETU 03/2020.



Anexo II. Mapa de Diretrizes de Sistema Viário e de Circulação do ETU XX/2020.



Anexo III. Mapa de Zoneamento das Diretrizes de Uso e Ocupação do Solo do ETU 03/2020.



Anexo IV. Parâmetros Urbanísticos para ocupação urbana na Região do Sol Nascente e Pôr do Sol.

Zona	Uso	Coeficiente de Aproveitamento Básico		Coeficiente de Aproveitamento Máximo	Altura Máxima (m)***	Taxa de Permeabilidade Mínima****
A	RO 1	0,8*	1*	2	10,5	10%
	RO 2	0,8*	1*	2		
	CSIIR 1	1		2	15,5	10%
	CSIIR 2	1		2		
	CSIIR 1 NO	2		2	15,5	
	CSIIR 2 NO	2		2	15,5	
	CSII 1	1		3	15,5	10%
	CSII 2	1		3	15,5	10%
	INST	1		2	19,0	20%
	INST EP	Parâmetros constantes no Art. 11 da LUOS				
B	Parâmetros constantes na LUOS e nos Memoriais Descritivos para os lotes registrados.					
C**	RO 1	0,8*	1*	2	10,5	10%
	INST	1		2	19,0	20%
	INST EP	Parâmetros constantes no Art. 11 da LUOS				
D	INST	1		2	19,0	20%
	INST EP	Parâmetros constantes no Art. 11 da LUOS				

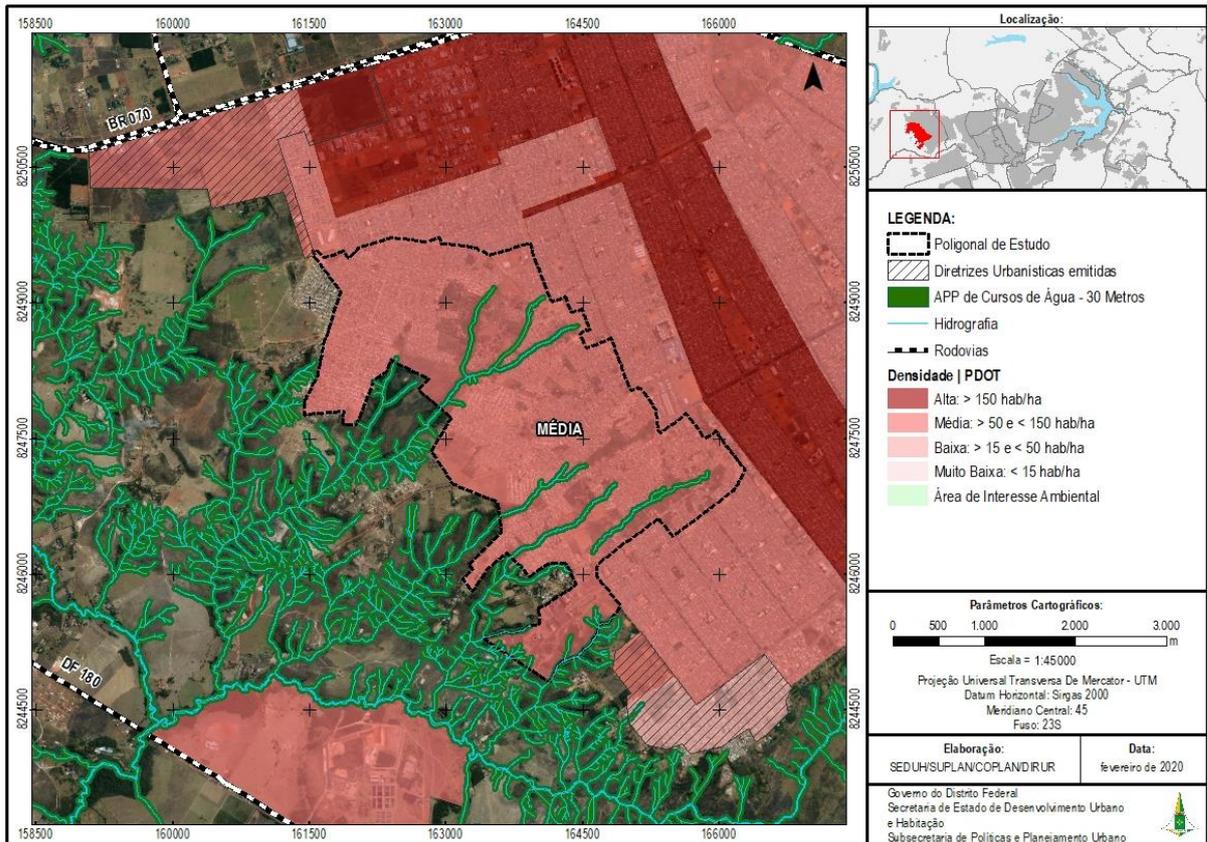
*Obs. 1: Na Zona A (ARIS): Para Lotes Residenciais $R \leq 200m^2$ usar o Coeficiente Básico= 1,0; e para lotes $R > 200m^2$ usar o Coeficiente Básico = 0,8.

**Obs. 2: A Zona C deve ser objeto apenas de regularização fundiária da ocupação urbana existente, não devendo ser destinada a novos parcelamentos.

***Obs. 3: O projeto urbanístico de regularização (Zonas A e C) poderá adotar alturas diferentes considerando a situação fática da ocupação.

**** Obs. 4: Estudos e condicionantes ambientais podem determinar alterações nas taxas de permeabilidade previstas.

Anexo V. Mapa das Porções Territoriais de Densidade do ETU 03/2020 (PDOT).



Anexo VI. Mapa de Áreas Desocupadas do Setor Habitacional Sol Nascente do ETU 03/2020;

