Diretrizes para Elaboração de Plano de Ocupação

DIEPO 01/2025 – UNIDADE ESPECIAL UE 12

PARQUE URBANO DAS CORUJAS - SOL NASCENTE/PÔR DO SOL

Processo SEI nº 00390-00009712/2023-24
Elaboração: Giovanna Marinho de Souza Almeida - Assessora (SEDUH/SEADUH/SUDEC/COGEST/DIOEST)
Cooperação: George Eduardo Maeda - Diretor (SEDUH/SEADUH/SUDEC/COGEST/DIOEST)
Equipe técnica: George Eduardo Maeda - Diretor (SEDUH/SEADUH/SUDEC/COGEST/DIOEST), Giovanna Marinho de Souza Almeida - Assessora (SEDUH/SEADUH/SUDEC/COGEST/DIOEST), Thiago Araújo Possidônio - Assessor (SEDUH/SEADUH/SUDEC/COGEST) e Amanda Alcântara Ximenes Saboia - Estagiária (SEDUH/SEADUH/SUDEC/COGEST/DIOEST).
Coordenação: Letícia Luzardo de Sousa - Subsecretária (SUDEC/SEADUH/SEDUH)
Supervisão: Tereza da Costa Ferreira Lodder (SEADUH/SEDUH)
Processo motivador: 04020-00000777/2023-82.
Endereço: Parque das Corujas Sol Nascente/Pôr do Sol - RA XXXII/RA-SOL

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 dos Art. 38 e 39 da Lei Complementar nº 948, de 16 de janeiro de 2019, que dispõe sobre a Lei de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal - LUOS;

1.2. A elaboração destas Diretrizes de Plano de Ocupação – DIEPO foi motivada pela requisição da RA XXXII/RA-SOL, por meio do processo SEI nº 04020-00000777/2023-82;

1.3. Este documento apresenta as Diretrizes Gerais para Elaboração do Plano de Ocupação para a Unidade Especial UE 12, referente ao Parque da Urbano das Corujas na Região Administrativa de Sol Nascente/Pôr do Sol;

1.4. As diretrizes estão de acordo com a Lei Complementar nº 961, de 26 de dezembro de 2019, assim como com o Decreto nº 42.512, de 16 de setembro de 2021, que regulamenta a lei supramencionada, que dispõe sobre a criação, implantação e gestão de parques urbanos no Distrito Federal e dá outras providências;

1.5. Esta DIEPO 04/2023 é fundamentada no artigo 2 da Portaria nº 97, de 27 de setembro de 2022, que institui procedimentos para elaboração de Diretrizes Urbanísticas para intervenções em projetos de urbanismo registrados em cartório;

1.6. Este documento define: Aspectos Ambientais, Diretrizes Gerais para Elaboração de Plano de Ocupação, Diretrizes de Sistema Viário e Circulação, Diretrizes Paisagísticas e Diretrizes Específicas.

1.7. A localização das poligonais desta DIEPO encontram-se indicadas nas **Figuras 1 e 2**;

1.8. Os arquivos georreferenciados referentes a esta DIEPO 04/2023 serão disponibilizados no

Sistema de Informações Territoriais e Urbanas do Distrito Federal (SITURB), no Geoportal e no site da SEDUH.

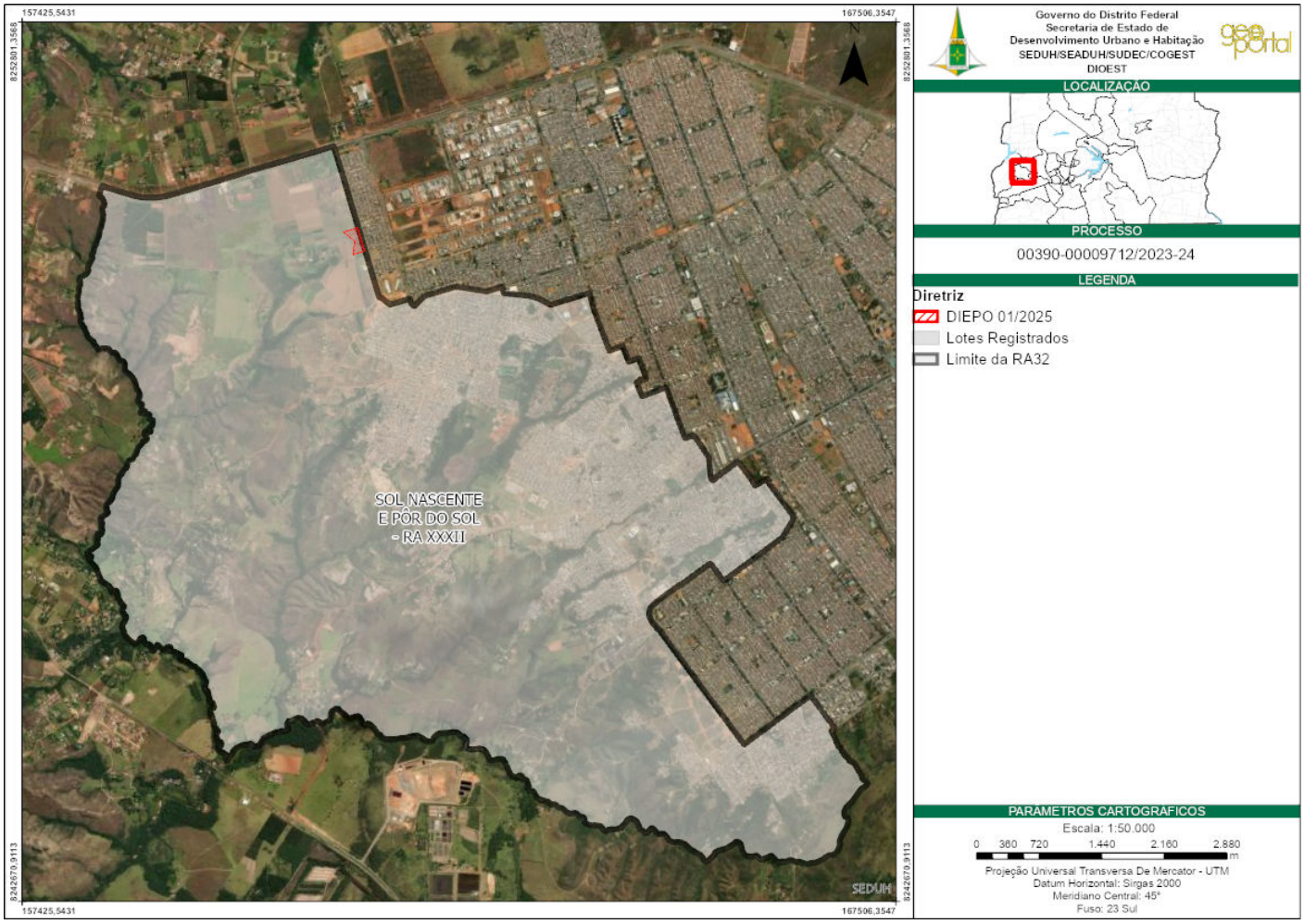

Figura 1: Localização da poligonal na RA. Fonte: SEDUH/DIOEST.

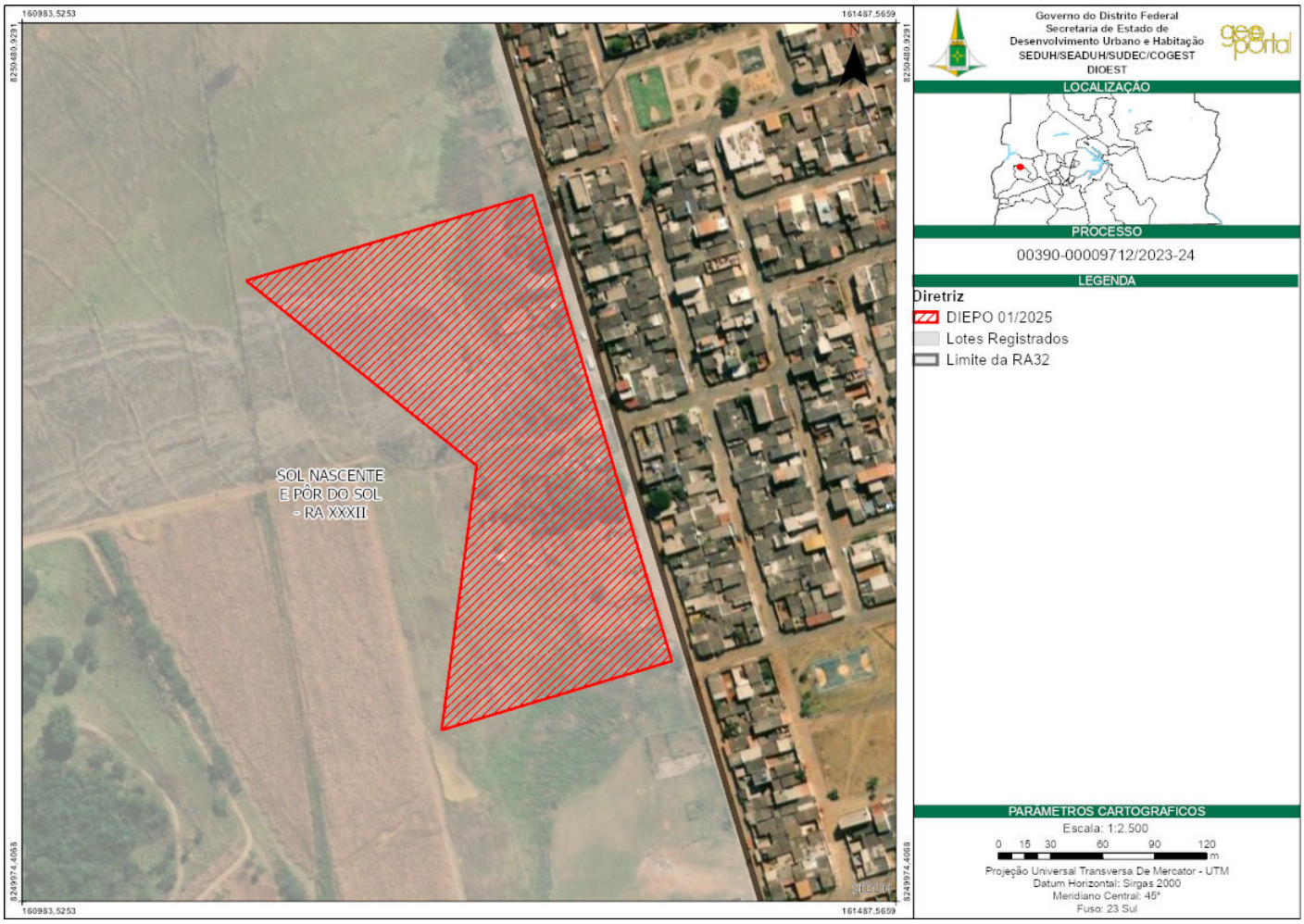

Figura 2: Poligonal do Parque das Corujas. Fonte: SEDUH/DIOEST.

2. OBJETIVO E JUSTIFICATIVAS

2.1. O presente documento apresenta subsídios para a elaboração do Plano de Ocupação para a criação da Unidade Especial - UE 12 Parque Urbano das Corujas;

2.2. As diretrizes de projeto para a área em questão têm o objetivo de orientar solução urbanística que atenda à demanda existente, garanta condições adequadas de urbanidade e contribua para a democratização do espaço urbano, qualidade de vida e equilíbrio ambiental no local, conforme destacado pelo Prof. Dr. do Departamento de Geografia da Universidade Federal do Triângulo Mineiro, Marcos A. S. Gomes, em seu artigo sobre os Parques Urbanos, Políticas Públicas e Sustentabilidade:

> *"Os parques podem funcionar como equipamentos importantes na cidade, proporcionando recreação e lazer, especialmente ás camadas mais carentes da sociedade que não dispõem de outras opções. Além disso, os parques podem atuar, entre outros, na capacidade de infiltração das águas, no favorecimento da ventilação e no desenvolvimento de práticas de educação ambiental, possibilitando a utilização democrática do espaço público". (GOMES, M.A.S, 2014, p. 08)*

3. HISTÓRICO

3.1. A demanda inicial foi formalizada no processo SEI nº (04020-00000777/2023-82) iniciado por meio do Ofício Nº 330/2023 - RA-SOL/COEX (119193916), com a seguinte solicitação:

> "vimos por meio deste solicitar as diretrizes e poligonais dos Parques dessa RA XXXII, a fim de nortear o desenvolvimento dos projetos".

3.2. Em resposta, o Despacho – SEDUH/SEADUH/SUDEC (119263191), integrante do processo motivador, apontou a existência de seis parques na Região Administrativa do Sol Nascente/Pôr do Sol, sendo: Parque Linear Grotão, **Parque Urbano das Corujas**, Parque Linear, Parque Urbano 01, Parque Urbano 02 e Parque Linear do Meio;

3.3. Na sequência o processo foi encaminhado para a CODHAB, que informou pelo Despacho

(120440224) que o "Parque Urbano das Corujas s*e encontra desocupado e não vemos óbice à implementação de parque na área.*"

3.4. Posteriormente, a DIOEST emitiu o Parecer Técnico n.º 23/2024 - SEDUH/SEADUH/COGEST/DIOEST (135851881):

> "Recomendamos que sejam elaborados novos estudos técnicos que apontem a possibilidade de implantação efetiva do Parque ou sua alteração visando regularizar sua situação fática."

3.5. Retornou pelo Despacho (141306429) quanto ao exposto no Ofício Nº 131/2024 - RA-SOL/COEX/DIALIC (141248335):

> "Quanto ao parque: Parque Urbano 02 e Parque Urbano das Corujas, informamos que esta administração tem o interesse pela criação dos parques, tendo em vista, a preservação do córrego e o bem-estar dos moradores local."

3.6. Por meio do Parecer Técnico 60 (141682297) foram fornecidas mais informações referentes ao Parque das Corujas:

> "**Quanto ao Parque das Corujas:** preliminarmente informamos que o Parque das Corujas foi criado pela **URB 16/02**, além do parque, o projeto cria as Quadras QNR 02 e 03, posteriormente a área foi contemplada pelo **Estudo Territorial Urbanístico - ETU** e sua correspondente **Diretriz Urbanística Específica - DIUR/ETU 05/2018**, substituídos pelo **ETU - 02/2024**, estudos elaborados para subsidiar projeto de urbanismo para alterar a **URB 16/02** de forma estruturar o sistema e seu consequente zoneamento. (...)"
>
> "Ante o exposto, sugerimos o encaminhamento deste à **Companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil - NOVACAP** para informações quanto a provável interferência da poligonal do **Parque Urbano das Corujas** com o projeto da Avenida do Sol, tendo em vista que a **CODHAB**, em seu documento SEI (140785024), informou que aquela companhia é a responsável por sua execução. (...)"

3.7. No Despacho (143200701) a SUDEC reforçou as informações do Parecer Técnico 60 (141682297) e informou sobre o Termo de referência:

> "Em complemento ao exposto no Parecer Técnico 60 (141682297), sugiro ainda que a **Administração Regional do Sol Nascente/Pôr do Sol** verifique o conteúdo do DECRETO Nº 43.960, DE 21 DE NOVEMBRO DE 2022 (*) , que *"Regulamenta o art. 39 da Lei Complementar nº 948, de 16 de janeiro de 2019 , que dispõe sobre a Lei de Uso e Ocupação do solo do Distrito Federal – LUOS.",* em especial o seu Art. 3º, §2º:
>
> Art. 3º Compete ao responsável pela UE solicitar ao órgão gestor do planejamento territorial e urbano a emissão das Diretrizes Urbanísticas referentes a normas e parâmetros de uso e ocupação do solo para subsidiar a elaboração do Plano de Ocupação.
>
> **§ 2º O Termo de Referência é o documento estabelecido no Anexo I deste Decreto a ser preenchido pelo responsável pela UE, que irá subsidiar a elaboração das Diretrizes Urbanísticas.**
>
> Neste sentido, informamos que o Termo de Referência pode ser consultado em formato PDF, para facilitar a edição do documento, no site https://www.seduh.df.gov.br/texto-luos/, aba "Decreto Nº 43.960, de 21/11/2022 - Unidades Especiais", clicando em "Anexo I (PDF)".

3.8. Depois retornou para ciência desta diretoria, a resposta da NOVACAP (145316438) que esclarece sobre as possíveis interferências com o Parque das Corujas:

> "Ressaltamos que, no trecho em que o parque margeia a proposta da Via de Conexão Norte, a mesma apresenta uma caixa viária de 10 metros de largura, que não intercepta nem sobrepõe o parque. Ademais, não foram desenvolvidos projetos e demais estudos para a referida Via de Conexão Norte, conforme pode ser avaliado no Projeto Geométrico desenvolvido pela A&T Arquitetura Planejamento e Transportes Ltda."

3.9. Por fim a Administração Regional do Sol Nascente/Pôr do Sol - RA XXXII disponibilizou a primeira versão do Termo de Referência (151959636) do qual passou por análise desta DIOEST no Parecer Técnico 107 (153578801) para posterior ajustes, resultando na versão final (162134003).

4. PLANO DIRETOR DE ORDENAMENTO TERRITORIAL - PDOT

4.1. O local objeto da intervenção, de acordo com o macrozoneamento do Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal – PDOT, aprovado pela Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009, atualizada pela Lei Complementar nº 854, de 15 de outubro de 2012, está inserido na Macrozona Urbana, na Zona Urbana Consolidada, art. 72 e 73, e na Zona Rural de Uso Controlado (ZRUC), art. 87 (**Figura 3**).

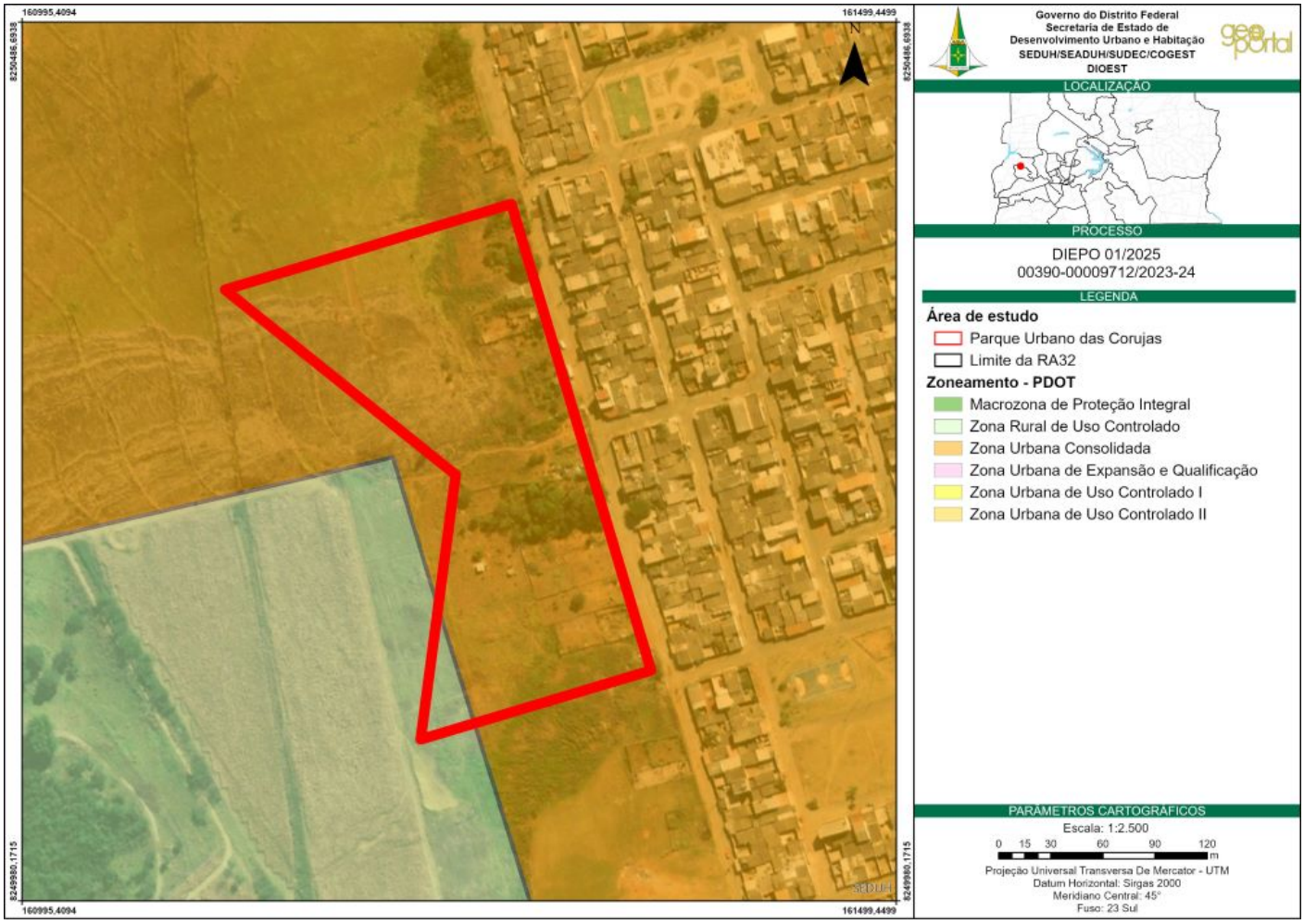

Figura 3: Zoneamento PDOT. Fonte: SEDUH/DIOEST.

4.2. O PDOT definiu coeficiente de aproveitamento máximo para a Zona Urbana Consolidada igual 9 (nove). No entanto, no §5º do art. 42, consta que os valores dos coeficientes de aproveitamento para novos projetos urbanísticos serão definidos de acordo com as diretrizes estabelecidas pelo órgão gestor do desenvolvimento territorial do DF, podendo ficar abaixo do limite máximo para a zona em que se insere.

5. DIRETRIZES URBANÍSTICAS DIUR/ETU

5.1. A área do Parque das Corujas encontra-se inserida na poligonal do Estudo Territorial Urbanístico e da Diretriz Urbanística Específica - DIUR/ETU 02/2024, Portaria nº 114, de 25 de outubro de 2024 (**Figura 5**).

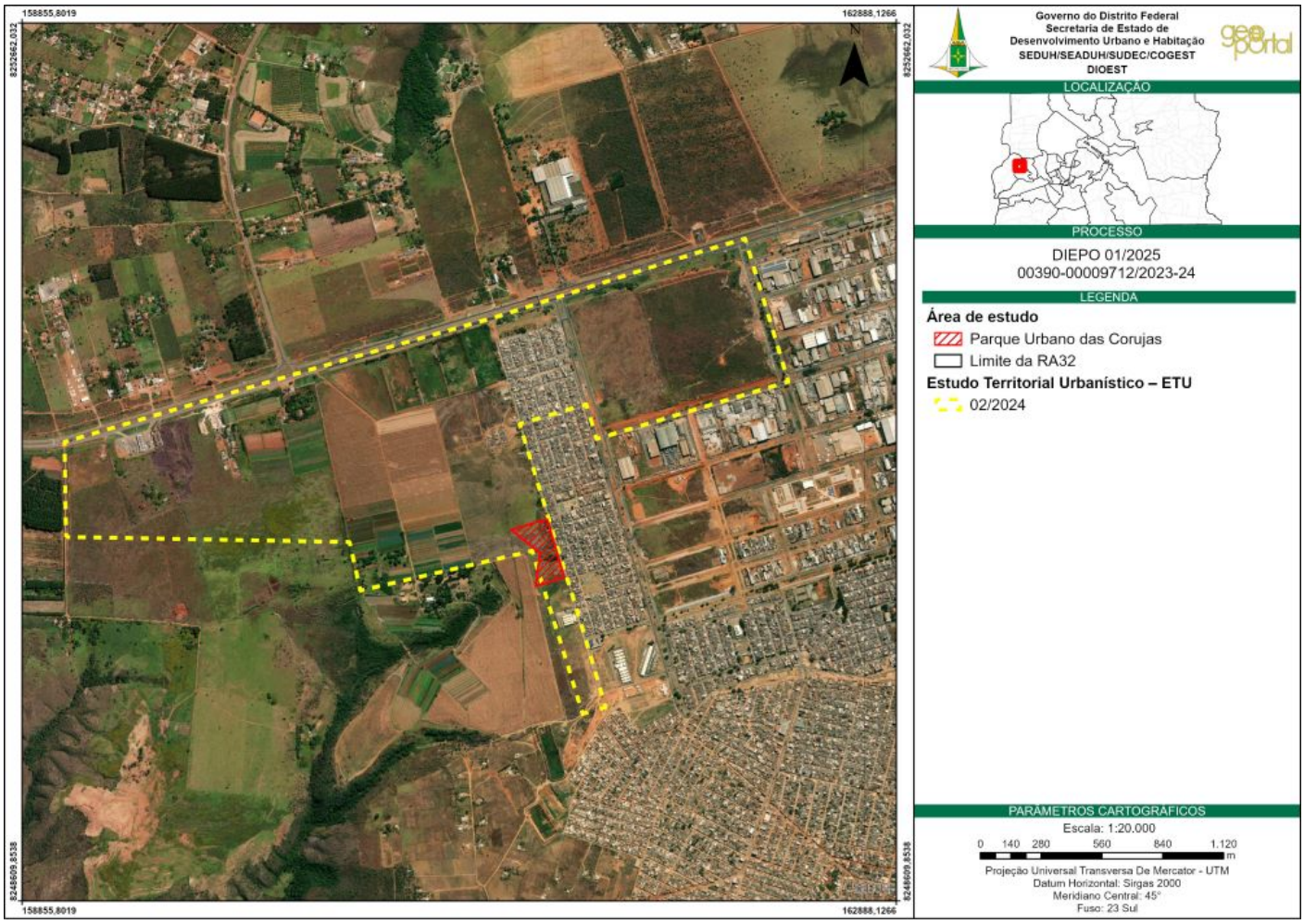

Figura 5: Enquadramento do Parque das Corujas na DIUR/ETU 02/2024. Fonte: SEDUH/DIOEST.

5.2. A DIUR/ETU 02/2024, define diretrizes específicas para zoneamento (**Figura 6**) e sistema viário (**Figura 7**), sendo as diretrizes mais relevantes para esta DIEPO reproduzidas a seguir:

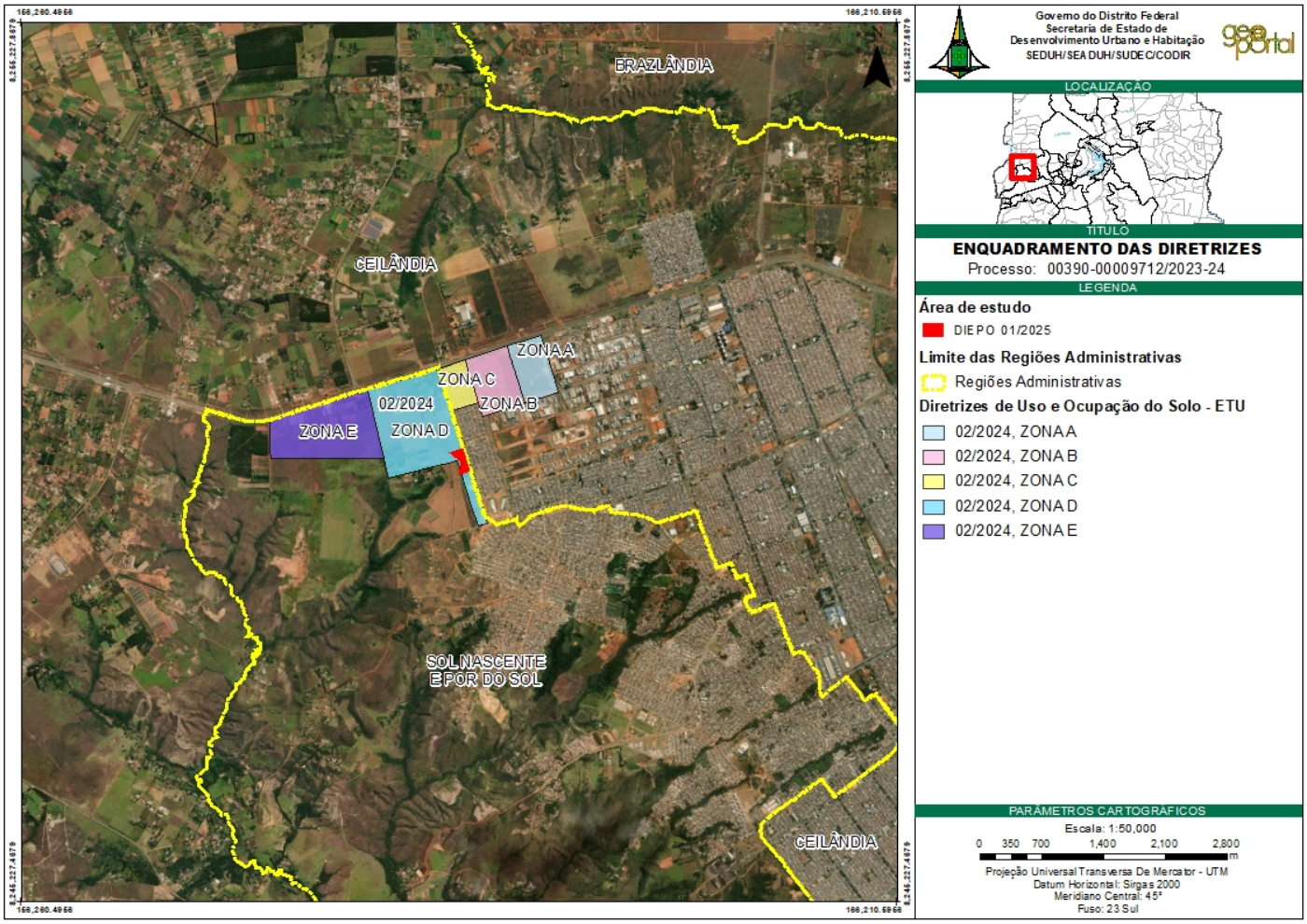

Figura 6: Área do Parque das Corujas em relação ao zoneamento da DIUR/ETU 05/2018. Fonte: SEDUH/DIOEST.

4. DIRETRIZES DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO (...)

4.10. A Zona D corresponde ao parcelamento urbano IKEDA, aprovado por meio do Decreto nº 42.786, de 09 de dezembro de 2021, e à área entre o IKEDA e a ocupação consolidada, que abrange o Parque Urbano das Corujas e as bacias de drenagem pluvial; (...)

4.10.2. Na Zona D deve ser priorizada a criação de parques e/ou espaços livres públicos contíguos às bacias de drenagem;

4.10.3. Usos permitidos para a Zona D são residencial unifamiliar, residencial multifamiliar (tipologia de casas e apartamentos), comercial, prestação de serviços, misto, institucional e industrial (de pequeno porte, baixa incomodidade ao uso residencial e pequeno potencial poluidor) e atividades em que seja necessário empregar as unidades especiais, como praças, parques urbanos e infantis, campus universitário, viveiros e etc. (Art. 38 da LUOS). (...)

4.10.8. Fica proibida a instalação e/ou manutenção de usos e atividades com alto potencial poluidor na Zona D; (...)

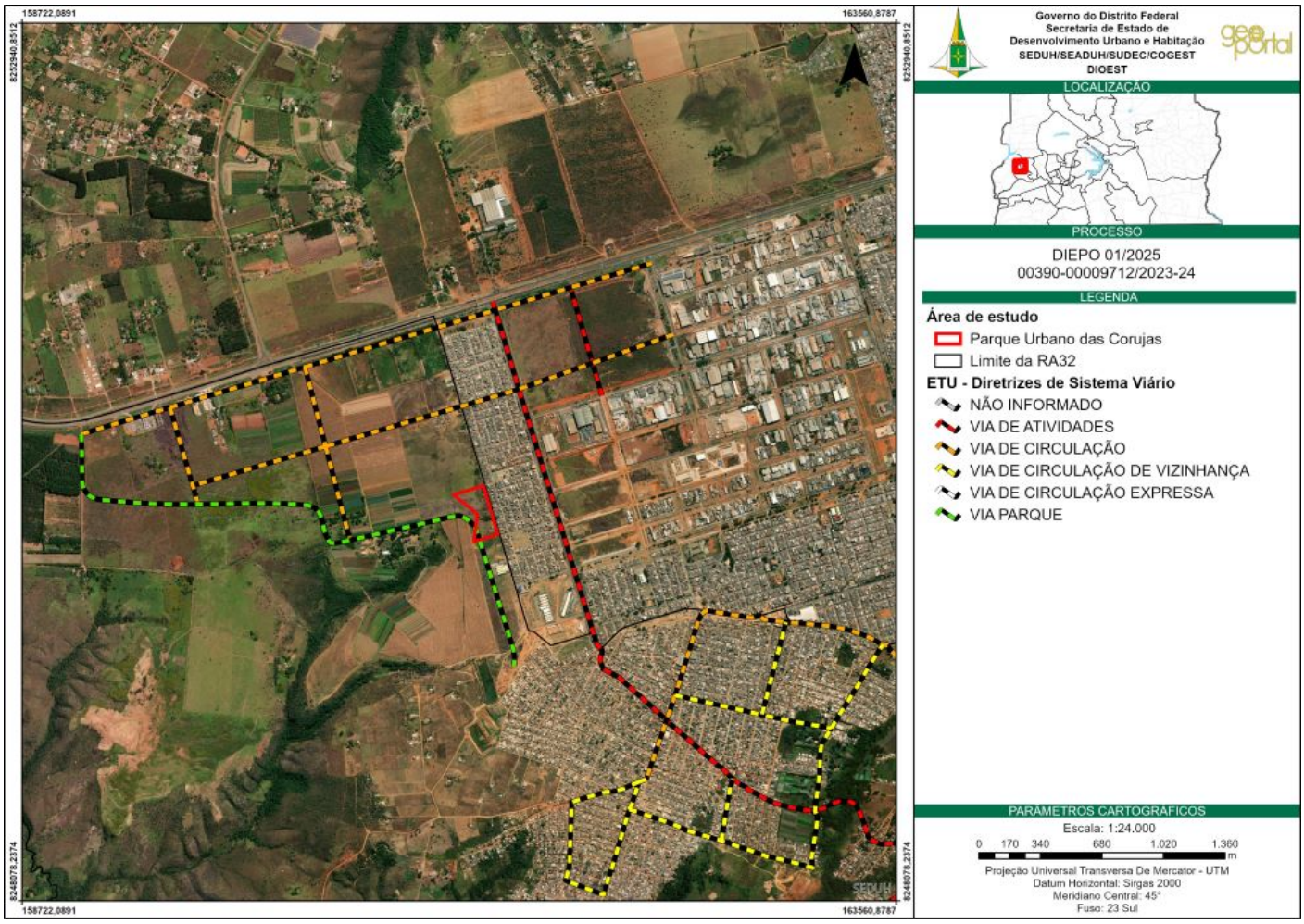

Figura 7: Mapa Hierarquia Viária na DIUR/ETU 05/2018. Fonte: SEDUH/DIOEST.

> **5. DIRETRIZES DE SISTEMA VIÁRIO E MOBILIDADE** (...)
>
> **5.3.** O traçado do sistema viário define as conexões necessárias para a articulação do tecido urbano, sendo indicativo e não representando o dimensionamento real das vias apresentadas neste ETU;
>
> **5.4.** O sistema viário proposto neste ETU 02/2024 é indicativo, podendo o desenho e/ou traçado serem ajustados no momento da elaboração do projeto urbanístico e de regularização, desde que sejam mantidas as conexões, classificação viária e a permeabilidade viária previstas neste ETU, observando a situação fática da ocupação e as exigências do processo de licenciamento ambiental (conforme disposto no art. 131 do PDOT); (...)
>
> **5.9.2.** A implantação de calçadas e ciclovias/ciclofaixas deve ser realizada em conjunto com a implantação das faixas de rolamento e estruturação do sistema viário; (...)
>
> **5.9.5.** As dimensões de passeios e calçadas devem ser adequadas ao tipo de uso e ocupação previstos para a área, garantindo mobilidade e acessibilidade universais de acordo com legislação e normas vigentes, observando a situação fática;
> **5.10.** Medidas estratégicas de controle de drenagem deverão ser consideradas nos projetos urbanísticos e de regularização, como 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; (...)

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

6.1. O Parque Urbano da presente DIEPO 01/2025 está enquadrado na Unidade Especial – UE 12 (**Figura 8**), conforme estabelecido nos Arts. 38 e 39 da Lei de Uso e Ocupação do Solo (LUOS), Lei Complementar nº 948, de 16 de janeiro de 2019 e suas alterações;

> Art. 38 Ficam estabelecidas Unidades Especiais – UE, aplicadas a situações específicas, nos lotes ou áreas públicas que não se enquadram nas definições das

UOS descritas no art. 5º, assim designadas: (...)

XII – UE 12 – parques urbanos; (...)

§ 6º Quando se trata de UE 12 – parques urbanos, a alteração de poligonal deve ocorrer mediante justificativa de interesse público, estudo técnico prévio e consulta pública. (...)

Art. 39. As UE do art. 38, III, IV, VI, VII, IX e XI a XIV, denominadas área de gestão específica, têm sua forma de ocupação e distribuição de atividades definidas em plano de ocupação. (...)

§ 6º Os planos de ocupação das UE 12 devem definir suas poligonais e as parcelas dos parques urbanos a serem utilizadas para o desenvolvimento de atividades recreativas, culturais, esportivas, educacionais, artísticas e comerciais, a fim de subsidiar a elaboração do projeto de paisagismo, nos termos da Lei Complementar nº 961, de 26 de dezembro de 2019.

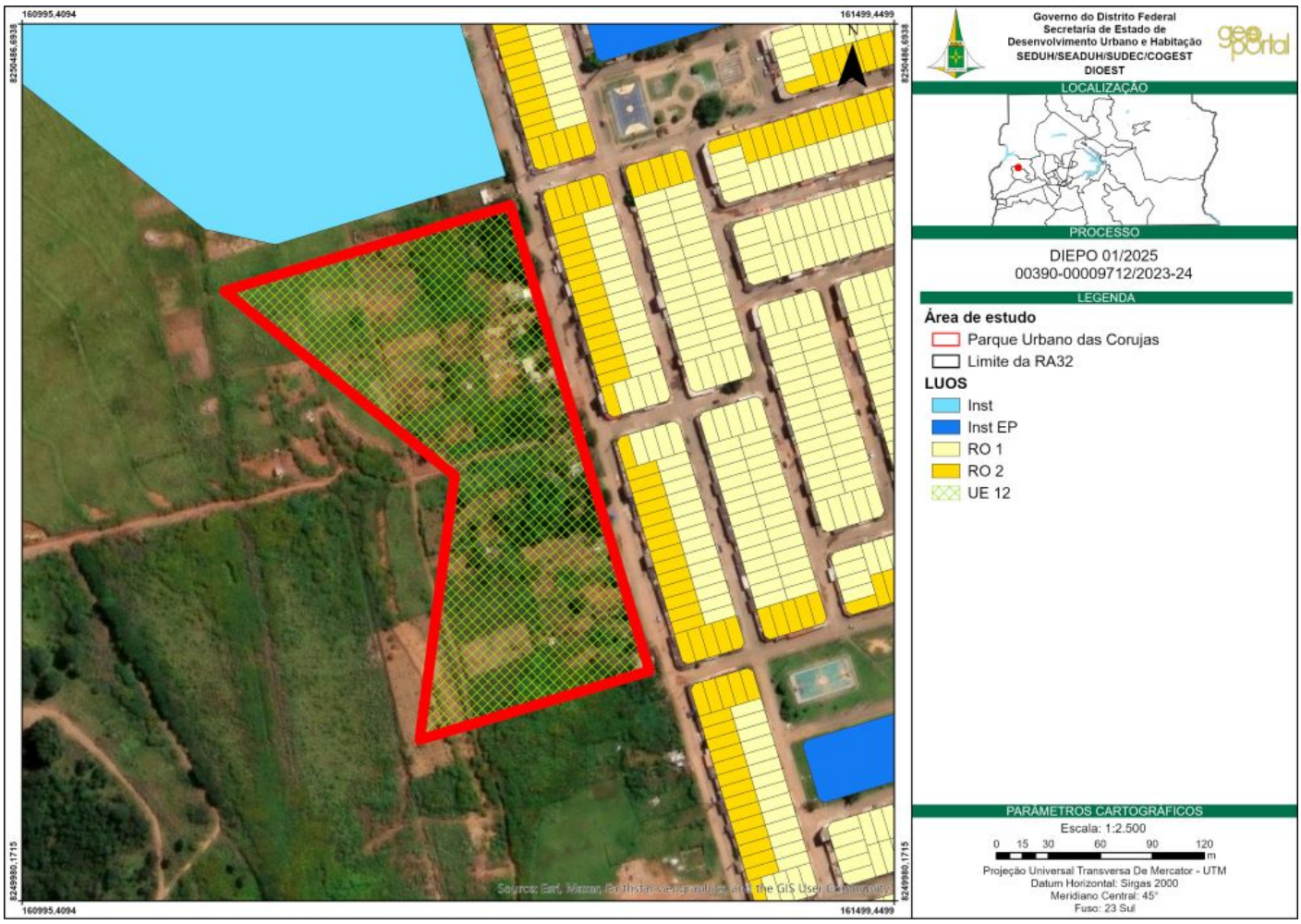

Figura 8: Indicação da área no contexto da LUOS. Fonte: SEDUH/DIOEST.

6.2. Os lotes do entorno das Unidades Especiais - UE 12, objeto desta DIEPO, são enquadrados nas categorias de unidades de uso e ocupação do solo - UOS RO 1, RO 2, RRur, Inst e Inst EP, conforme o art. 5º da LUOS:

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

§ 1º São categorias de UOS: (...)

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

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

b) RO 2 - localiza-se ao longo de vias de conexão entre conjuntos e quadras, onde

é obrigatório o uso residencial, na categoria habitação unifamiliar, sendo facultado, simultaneamente, o uso não residencial exclusivamente no pavimento diretamente aberto para logradouro público e independente da habitação; (...)

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

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

XI – UOS RRur – Residencial e Rural, onde são obrigatórios os usos residencial unifamiliar e rural em lotes urbanos, considerada a situação fática da ocupação em casos de projeto de regularização fundiária.

§ 2º É vedada a veiculação de publicidade e propaganda nas fachadas ou limites do lote da UOS RO 1.

§ 3º A UOS RRur é permitida apenas em projeto de regularização fundiária no qual haja atividade rural remanescente, consideradas as especificidades ambientais e sociais.

6.3. Inicialmente a o Parque Urbano das Corujas foi criado no Projeto de Urbanismo URB 016/2002 e seu respectivo Memorial Descritivo - MDE 016/2002, conforme **Figura 7**.

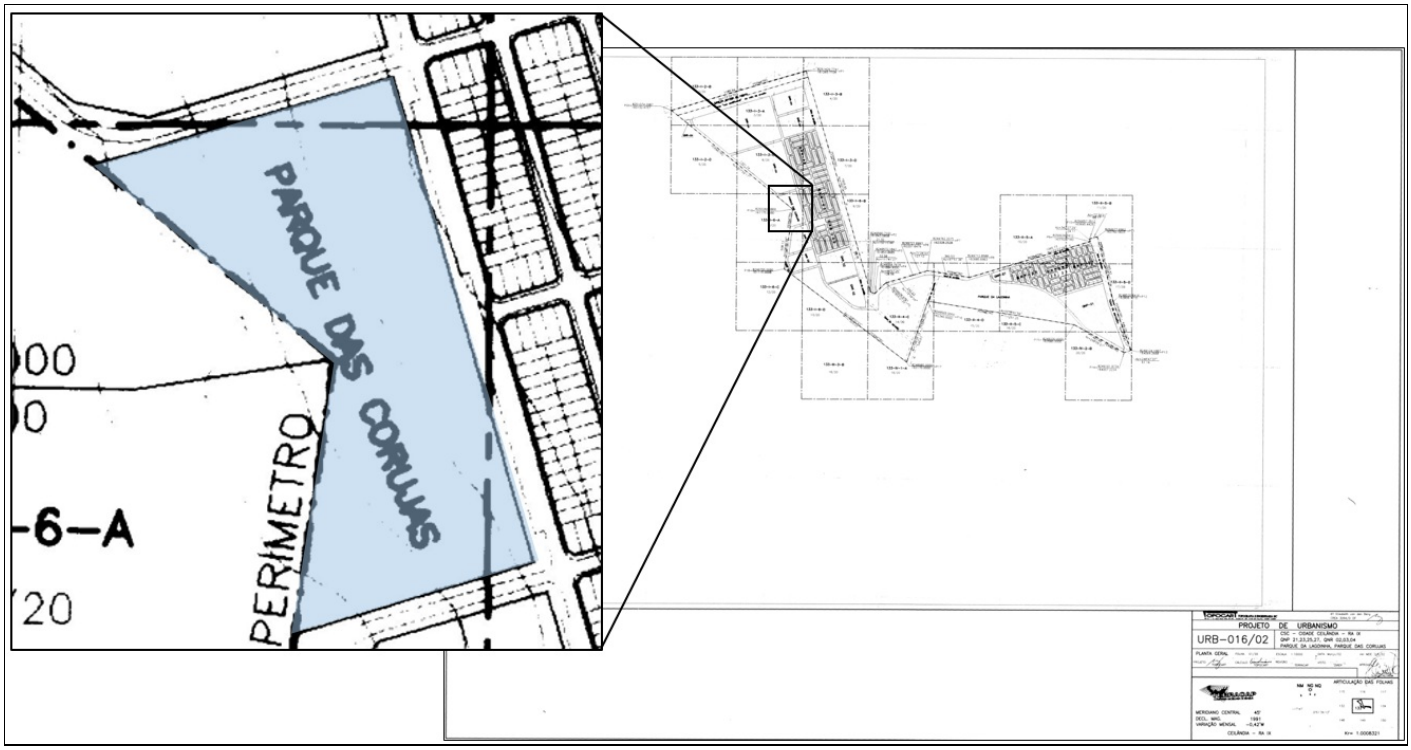

Figura 7. Parque das Corujas inserido na URB 016/2002.. Fonte: SEDUH/DIOEST.

6.3.1. A poligonal foi definida em Projeto de Urbanismo URB 016/2002 e recepcionada na LUOS como Unidade Especial UE 12 - Parques Urbanos.

7. ASPECTOS AMBIENTAIS

7.1. De acordo com o Zoneamento Ecológico Econômico do Distrito Federal - ZEE-DF, aprovado pela Lei nº 6.269, de 29 de janeiro de 2019, o Parque Urbano das Corujas está inserido na Subzona de Dinamização Produtiva com Equidade 1 – SZDPE 1, conforme **Figura 9**:

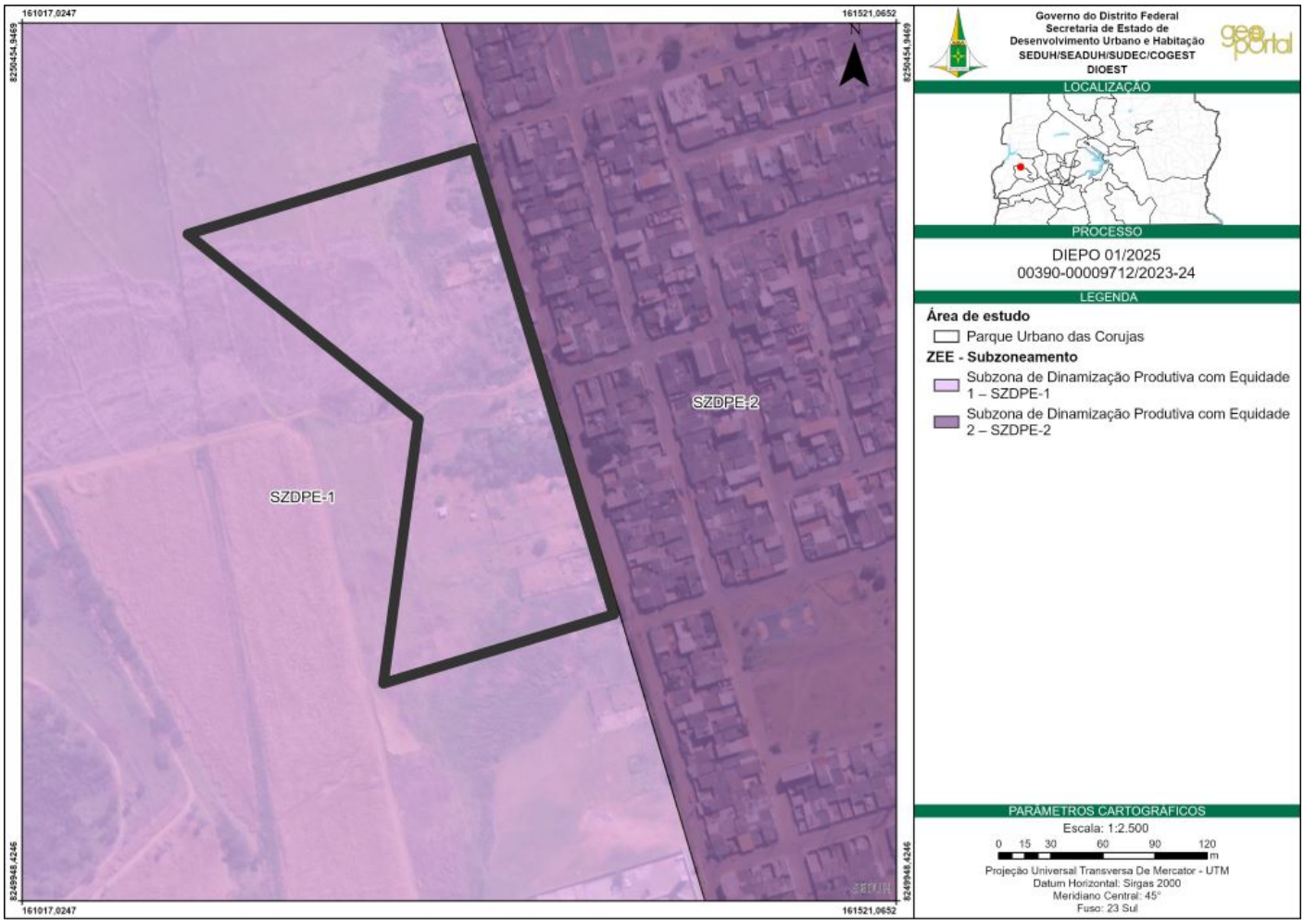

Figura 9: Localização da poligonal no ZEE. Fonte: SEDUH/DIOEST.

7.1.1. A Subzona SZDPE 1 é definida no art. 13, as diretrizes gerais são definidas no art. 23 e suas diretrizes específicas são definidas nos art. 24, devendo o ZEE bem como demais normativas ambientais serem seguidos.

8. CARACTERIZAÇÃO DA OCUPAÇÃO DA ÁREA E DO ENTORNO

8.1. A área do Parque das Corujas apresentou a evolução na ocupação, conforme ilustrado na **Figura 15**, abrangendo o período de 2007 a 2025. Observa-se que, ao longo dos anos, ocorreram sucessivas ocupações irregulares dentro da poligonal do parque.

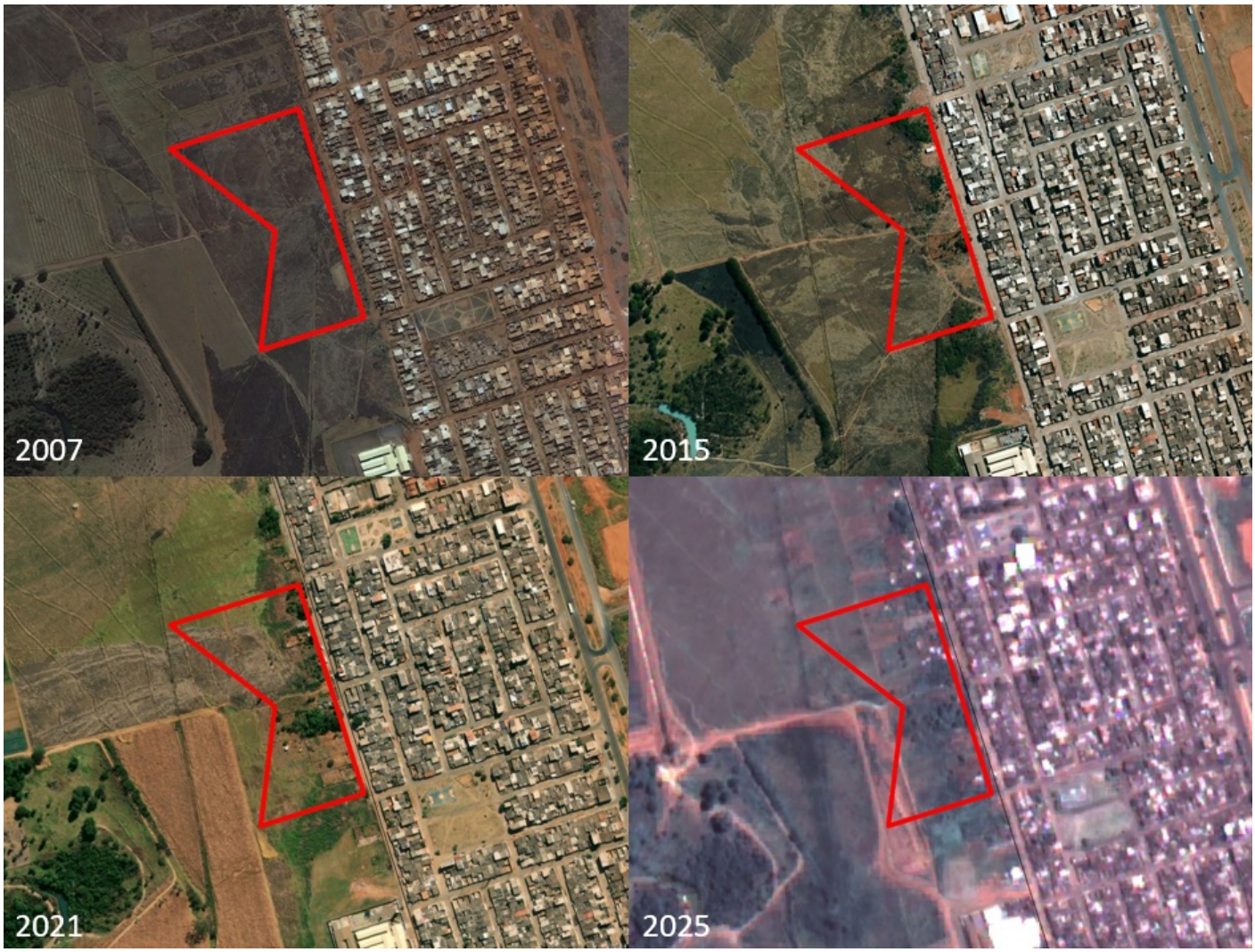

Figura 15: Evolução Urbana Parque das Corujas - Fonte: SEDUH/DIOEST.

9. DIRETRIZES GERAIS

9.1. Implantar o Parque Urbano das Corujas de forma a garantir a disponibilização de área de lazer para a população do Sol Nascente;

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

9.6. Atender às normas de acessibilidade, conforme disposto na ABNT-NBR-9050/2020, promovendo a acessibilidade universal, com a priorização do pedestre;

9.7. Prever espaços que reforcem a convivência da população e a utilização do local durante o dia e a noite, contribuindo para uma maior vitalidade e proporcionando mais segurança para seus usuários;

9.8. Prever áreas para a instalação de quiosques e/ou trailers no parque, com os dimensionamentos previstos na Lei n° 4.257, de 02 e dezembro de 2008;

9.9. Buscar integrar o Plano de Ocupação 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;

9.10. Possibilitar a implantação de Equipamentos de Lazer e Esporte tais como: quadras de esporte, parque infantil, caixa de areia, coreto, Ponto de Encontro Comunitário - PEC, horta comunitária, espaço Pet, circuito para caminhada, área de estar, mobiliário urbano, dentre outros, fundamentada nas

demandas indicadas pela comunidade local, sempre embasados no que estabelece o desenho universal;

9.11. O Plano de Ocupação deve buscar soluções que visem incorporar práticas sustentáveis, inspiradas em ecossistemas saudáveis e que sirvam para enfrentar desafios e buscar atingir os objetivos para o Desenvolvimento Sustentável;

9.12. Apresentar poligonal de cercamento da Unidade Especial – UE 12 com a definição dos limites geográficos;

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

10. DIRETRIZES ESPECÍFICAS

10.1. Diretrizes de Uso e Ocupação do Solo

10.1.1. Estabelecer os parâmetros para o zoneamento geral de uso e ocupação do solo da Unidade Especial, de forma a subsidiar a definição específica no Plano de Ocupação:

10.1.1.1. Altura máxima permitida de 7 metros em caso de quadra poliesportiva coberta e 4 metros para os demais mobiliários urbanos a serem instalados na área;

10.1.1.2. Taxa de ocupação máxima permitida – 25% para as edificações dos mobiliários urbanos a serem implantados no parque;

10.1.1.3. Taxa de permeabilidade mínima – 75%;

10.1.2. O parque se dividirá em quatro zonas: A, B, C e D, conforme **Figura 16**.

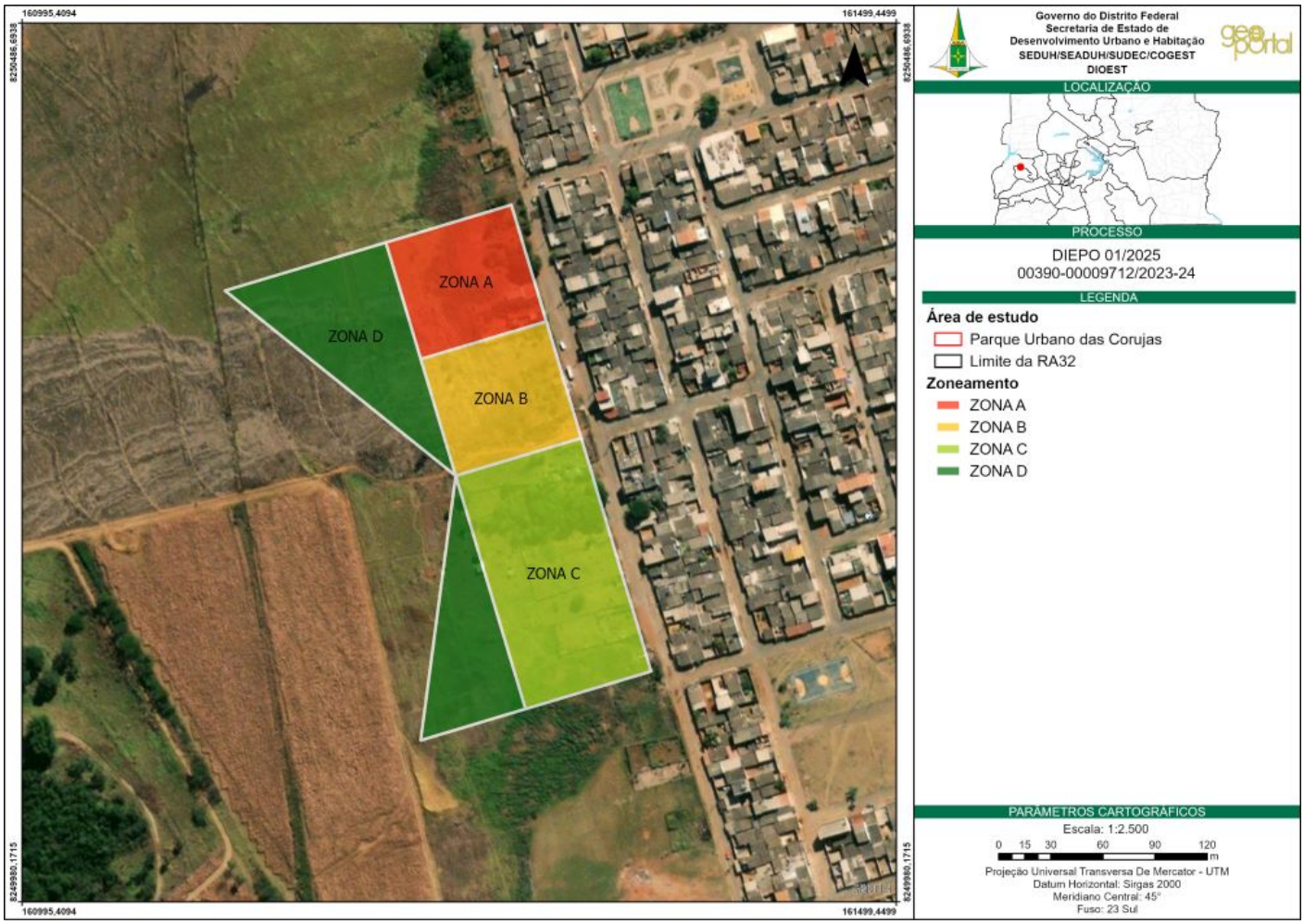

Figura 16: Zoneamento previsto para o Parque das Corujas com base no Termo de Referência (162134003). Fonte: SEDUH/DIOEST.

10.1.2.1. Na Zona A deverá ser uma área verde com preservação de vegetação de espécies nativas do cerrado;

10.1.2.2. Na Zona B deverá haver equipamentos de lazer diversificados como áreas de convivência,

playgrounds, horta comunitária, academias ao ar livre (PECs) e afins;

10.1.2.3. A Zona C se destinará a áreas técnicas, prédios administrativos, banheiros, depósitos e afins;

10.1.2.4. A Zona D se destinará a equipamentos urbanos maiores como quadras poliesportivas e campos de esporte;

10.1.3. Os equipamentos deverão ser inclusivos, possuir segurança comprovada e acessibilidade adequada, serem equipados com assentos no entorno imediato e em locais sombreados para maior conforto de quem for utilizar;

10.2. **Paisagismo**

10.2.1. Para o Parque Urbano das Corujas será preciso criação de um projeto de paisagismo após a aprovação do Plano de Ocupação no CONPLAN e respectiva publicação no Diário oficial do Distrito Federal;

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

10.2.3. 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;

10.2.4. 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;

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

10.2.6. 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;

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

10.2.8. Considerar no 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 e atividades predominantes;

10.2.9. 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;

10.2.10. Não é permitido junto às calçadas:

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

10.2.10.2. Árvores caducifólias;

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

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

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

10.3. **Mobiliário Urbano**

10.3.1. 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;

10.3.2. Prever projetos de comunicação visual para a área do parque urbano;

10.3.3. 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 do parque, bem como os elementos vegetais;

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

10.3.5. Sugere-se que o sistema de iluminação seja complementado com a instalação de postes solares fotovoltaicos movidos à luz solar;

10.3.6. A implantação de quiosques pode ser admitida com atividades de comércio que atendam ao público em suas necessidades básicas vinculadas ao lazer e contemplação. Os quiosques deverão ter área máxima de 15m² e altura de 4m. É conveniente que instalações sanitárias públicas sejam vinculadas aos quiosques e incluídas em sua área máxima, facilitando o controle e a manutenção e evitando eventuais situações de depredação.

10.4. **Calçadas e vias**

10.4.1. O traçado viário a ser proposto internamente ao parque ou à Unidade Especial 12 deve garantir a continuidade dos sistemas viário, cicloviário e de pedestre existente na área externa, bem como a implantação de mobiliário urbano e arborização;

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

10.4.3. Propor calçadas nos caminhos vicinais existentes na área do parque urbano, que indicam o fluxo natural de pedestres;

10.4.4. Garantir a mobilidade e a acessibilidade dos pedestres, inclusive de pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida conforme disposto na Norma Brasileira ABNT NBR 90/50;

10.4.5. Garantir passeio com superfície nivelada, regular, firme, antiderrapante e livre de quaisquer obstáculos como mobiliário urbano, elemento vegetal, sinalização, iluminação pública, tampa de inspeção, grelha de exaustão e de drenagem;

10.4.6. Garantir passeio acessível, desobstruído, com largura mínima de 1,50 cm, inclinação transversal constante, não superior a 3%;

10.4.7. Além de respeitar a largura mínima de calçadas de acordo com a Norma Brasileira ABNT NBR 90/50, considerar formas diversas de deslocamento, como dois ou mais pedestres andando juntos, pedestres portando compras, carrinho de bebê, guarda-chuva, entre outras situações do cotidiano da população;

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

10.4.9. Prever faixas de travessias de vias; rebaixamento de meios-fios ou nivelamento entre calçada e via; sinalização horizontal e vertical educativa ou de advertência;

10.4.10. 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;

10.4.11. 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);

10.4.12. 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;

10.4.13. Prever calçadas constituídas por três faixas de setorização, destinadas a abrigar cada uma das suas funções, de forma organizada e planejada, devendo observar as disposições do Decreto nº 38.047/2017, da NBR 9050/2020 e do Guia de Urbanização (SEGETH, 2017). São elas: (1) faixa de serviço - para instalação de mobiliário urbano (lixeiras, balizadores, placas de endereçamento e afins), sinalização viária, elemento vegetal e redes de infraestrutura urbana; (2) faixa de passeio livre - para circulação de pedestres;(3) faixa de acesso ao lote - para acesso de pedestres e veículos ao lote;

10.4.14. 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;

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

10.5. **Estacionamentos**

10.5.1. 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;

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

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

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

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

10.5.6. 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.

10.6. **Sinalização**

10.6.1. 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;

10.6.2. 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;

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

11. DISPOSIÇÕES FINAIS

11.1. Devem ser consultadas as Concessionárias de Serviços Públicos (CEB, Caesb, Telefonia, 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;

11.2. O Plano de Ocupação deve ser submetido à avaliação e aprovação do órgão de gestão de desenvolvimento urbano e territorial do Distrito Federal a fim de apreciação do atendimento a estas Diretrizes Urbanísticas;

11.3. O Plano de Ocupação deve ser submetido à apreciação do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal - CONPLAN;

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

11.5. Devem ser consultados o DETRAN-DF e o DER solicitando as informações relativas a acessos, faixas de domínio e sinalização vertical e horizontal;

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

11.7. Após a aprovação do Plano de Ocupação devem ser elaborados os projetos decorrentes orientados 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, a serem submetidos à avaliação e aprovação do órgão de gestão de desenvolvimento urbano e territorial do Distrito Federal, a fim de apreciação do atendimento a estas Diretrizes Urbanísticas;

11.8. Em conformidade com DECRETO Nº 43.960, DE 21 DE NOVEMBRO DE 2022 (*), que *"Regulamenta o art. 39 da Lei Complementar nº 948, de 16 de janeiro de 2019, que dispõe sobre a Lei de Uso e Ocupação do solo do Distrito Federal – LUOS.",* em especial o seu Art. 3º, §4º:

> Art. 3º Compete ao responsável pela UE solicitar ao órgão gestor do planejamento territorial e urbano a emissão das Diretrizes Urbanísticas referentes a normas e parâmetros de uso e ocupação do solo para subsidiar a elaboração do Plano de Ocupação. (...)
>
> § 4º O responsável pela UE 12 pode atribuir, em conjunto ou separadamente, a elaboração do Plano de Ocupação, do respectivo projeto de paisagismo de parque urbano bem como sua implantação: (Acrescido(a) pelo(a) Decreto 46844 de 10/02/2025)

12. 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. **Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012** - Dispõe sobre a proteção da vegetação nativa; altera as Leis nºs 6.938, de 31 de agosto de 1981, 9.393, de 19 de dezembro de 1996, e 11.428, de 22 de dezembro de 2006; revoga as Leis nºs 4.771, de 15 de setembro de 1965, e 7.754, de 14 de abril de 1989, e a Medida Provisória nº 2.166-67, de 24 de agosto de 2001; 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.

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. **Decreto nº 42.512, de 16 de setembro de 2021** - Regulamenta a Lei Complementar nº 961, de 26 de dezembro de 2019, que dispõe sobre a criação, implantação e gestão de parques urbanos no Distrito Federal e dá outras providências.

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. **Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009** - Plano Diretor de Ordenamento Territorial – PDOT/DF. 2009.

DISTRITO FEDERAL. **Lei Complementar n.º 854, de 15 de outubro de 2012** - Atualiza a Lei Complementar n.º 803, de 25 de abril de 2009.

DISTRITO FEDERAL. **Lei Complementar 948 de 16 de janeiro de 2019** - Aprova a Lei de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal - LUOS nos termos dos art. 316 e 318 da Lei Orgânica do Distrito

Federal e dá outras providências.

DISTRITO FEDERAL. **Lei Complementar nº 961, de 26 de dezembro de 2019** - Dispõe sobre a criação, implantação e gestão de parques urbanos no 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.

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

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

Marcos A. S. Gomes. **Parques Urbanos, Políticas Públicas e Sustentabilidade**, 2014. Artigo disponível em <https://www.scielo.br/j/mercator/.

Documento assinado eletronicamente por **LETÍCIA LUZARDO DE SOUSA - Matr.0276406-7**, **Subsecretário(a) de Desenvolvimento das Cidades**, em 21/05/2025, às 15:09, conforme art. 6º do Decreto n° 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 **GEORGE EDUARDO MAEDA - Matr.0276027-4**, **Diretor(a) das Unidades de Planejamento Territorial Oeste**, em 21/05/2025, às 17:01, conforme art. 6º do Decreto n° 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 **GIOVANNA MARINHO DE SOUZA ALMEIDA - Matr.0283981-4**, **Assessor(a)**, em 22/05/2025, às 08:27, conforme art. 6º do Decreto n° 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.

A autenticidade do documento pode ser conferida no site: http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 verificador= **165699024** código CRC= **5052FEE3**.