



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO DISTRITO FEDERAL

Diretoria de Diretrizes Urbanísticas

Diretrizes Urbanísticas Específicas - DIUPE SEI-GDF n.º 18/2023 -
SEDUH/SEADUH/COGEST/DIRUR

Brasília-DF, 16 de maio
de 2023

DIRETRIZES URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS – DIUPE 18/2023

Processo SEI: 00390-00003045/2023-76
Diretrizes Urbanísticas Gerais: DIUR 09/2016 – Região da ARIS Pôr do Sol, ora equivalente ao Estudo Territorial Urbanístico da mesma área em questão, conforme aponta o Art. 6º da Portaria Nº 59, de 27 de maio de 2020, republicada no DODF nº 103, de 2 de junho de 2020, que regulamenta a emissão dos Estudos Territoriais Urbanísticos e das Diretrizes Urbanísticas Específicas.
Elaboração: Ingrid Mendes Ribeiro Sampaio – Assessora de Diretrizes Urbanísticas (DIRUR/COGEST/SUDEC/ SEADUH /SEDUH)
Coordenação: Yamila Khrisna O. do N. Cunha – Diretora de Diretrizes Urbanísticas (DIRUR/COGEST/SUDEC/ SEADUH /SEDUH)
Supervisão: Andréa Mendonça de Moura – Subsecretária de Desenvolvimento das Cidades (SUDEC/SEADUH/SEDUH) Janaína Domingos Vieira – Secretária Adjunta de Desenvolvimento Urbano e Habitação (SEADUH/SEDUH)
Interessado: Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal - CODHAB
Endereço: Área de Regularização de Interesse Social – ARIS Pôr do Sol, na Região Administrativa Sol Nascente e Pôr do Sol – RA XXXII.
Área: 104,13 ha

1. Disposições Iniciais

1.1. A Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação - SEDUH, órgão gestor do desenvolvimento territorial e urbano do Distrito Federal, tem a competência de definir Diretrizes Urbanísticas, nos termos da [Lei Federal Nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979](#), que dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano, e do Plano Diretor de Ordenamento Territorial do DF - PDOT, [Lei Complementar Nº 803, de 25 de abril de 2009](#), e sua atualização, [Lei Complementar Nº 854, de 15 de outubro de 2012](#), com alterações decorrentes também da [Lei Complementar Nº 951, de 25 de março de 2019](#) e da [Lei Complementar Nº 986, de 30 de junho de 2021](#), que dispõe sobre a Regularização Fundiária Urbana – Reurb no Distrito Federal;

1.2. A DIUPE, de acordo com a [Portaria Nº 59, de 27 de maio de 2020](#), que regulamenta a emissão dos Estudos Territoriais Urbanísticos – ETU e das Diretrizes Urbanísticas Específicas – DIUPE, é o

instrumento orientador do projeto de parcelamento do solo urbano, nos termos dos arts. 6º e 7º da [Lei Federal Nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979](#), e do art. 43 da [Lei Complementar Nº 803, de 25 de abril de 2009](#), e sua atualização por meio da [Lei Complementar Nº 854, de 15 de outubro de 2012](#) e deve basear-se no ETU incidente sobre a área do respectivo parcelamento;

1.3. Esta DIUPE detalha a DIUR 09/2016, ora equivalente ao Estudo Territorial Urbanístico da mesma área em questão, conforme aponta o art. 6º da [Portaria Nº 59, de 27 de maio de 2020](#), que regulamenta a emissão dos Estudos Territoriais Urbanísticos e das Diretrizes Urbanísticas Específicas – nos termos da [Lei Federal Nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979](#), da [Lei Complementar Nº 803, de 25 de abril de 2009](#) e sua atualização por meio da [Lei Complementar Nº 854, de 15 de outubro de 2012](#), e da [Lei nº 5.547, de 6 de outubro de 2015 – republicada no DODF nº 103 de 2 de junho de 2020](#);

1.3.1. Esta DIUPE é elaborada tendo como base os critérios estabelecidos no art. 3º da [Portaria Nº 59, de 27 de maio de 2020](#), definidos para os casos em que a haja inexistência ou desatualização do ETU;

1.4. O prazo de validade das Diretrizes Urbanísticas Específicas - DIUPE é de **4 anos**, a contar da data de sua emissão;

1.4.1. No caso de revisão da DIUR 09/2016, ficam os parâmetros de uso e ocupação do solo da DIUR válidos durante o prazo de validade de que trata o item **1.4** para a área objeto desta DIUPE;

1.4.2. Esta DIUPE poderá ser revista no prazo de validade em decorrência de atualização do ETU que implique em alterações na densidade demográfica ou em restrições ambientais à ocupação da área, de acordo com o art. 3º da [Portaria Nº 59, de 27 de maio de 2020](#);

1.5. Esta DIUPE aplica-se ao parcelamento urbano do solo correspondente à **Área de Regularização de Interesse Social – ARIS Pôr do Sol (S-6)** com área de 104,13 ha, localizada na Região Administrativa do Sol Nascente e Pôr do Sol – RA XXXII, cuja poligonal fora definida no **Anexo II – Mapa 2 – Estratégias de Regularização Fundiária e de Oferta de Áreas Habitacionais** da [Lei Complementar Nº 854, de 15 de outubro de 2012](#), que atualiza a [Lei Complementar Nº 803, de 25 de abril de 2009](#), que aprova a revisão do Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal – PDOT e dá outras providências;

1.6. O polígono das Áreas de Regularização de Interesse Social – ARIS podem ser ajustados quando da elaboração do projeto de regularização fundiária urbana em **até 20% (vinte por cento)** em relação ao polígono original, de acordo com §2º do Art.125 do PDOT ([Lei Complementar Nº 803, de 25 de abril de 2009](#));

1.6.1. A alteração da poligonal da **Área de Regularização de Interesse Social – ARIS Pôr do Sol (S-6)** foi aprovada, mediante análise técnica, por meio do Despacho – SEDUH/SEGESP/COPLU/DIREG (id. 108845460), integrante do Processo SEI 00392-00019546/2022-37, que definiu: *“Diante do exposto, esta DIREG considera válida a poligonal para a ARIS Pôr do Sol (Sei nº99059823) encaminhada em anexo ao Ofício Nº 1657/2022 - CODHAB/PRESI (Sei n. 99356837), para fins de regularização (...);”*

1.6.2. Os limites e a localização da poligonal considerados nesta DIUPE estão de acordo com a poligonal aprovada e apresentada no Processo SEI 00392-00019546/2022-37, sendo a veracidade dos dados apresentados no levantamento topográfico de inteira responsabilidade do proprietário e/ou interessado e demais responsáveis técnicos;

1.7. A Área de Regularização de Interesse Social – ARIS Pôr do Sol, objeto desta DIUPE, configura-se como **Zona Especial de Interesse Social – ZEIS** nos termos da [Lei Federal Nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade](#), de acordo com o art. 126 do PDOT;

1.8. A área objeto desta DIUPE encontra-se na área de abrangência das Diretrizes Urbanísticas emitidas para a Região da ARIS Pôr do Sol, aprovada pela [Portaria nº 119, de 21 de dezembro de 2016](#), cujas disposições se aplicam a este parcelamento;

1.9. Este documento define **Diretrizes de Sistema Viário e Circulação, Diretrizes de Uso e Ocupação do Solo, Diretrizes de Áreas Públicas, Densidade Populacional e Aspectos Ambientais;**

1.10. As diretrizes de Uso e Ocupação do Solo estão de acordo com a Lei de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal – LUOS ([Lei Complementar Nº 948, de 16 de janeiro de 2019](#), e sua atualização, [Lei Complementar nº 1.007, de 28 de abril de 2022](#));

1.11. Os Aspectos Ambientais estão de acordo com Zoneamento Ecológico-Econômico do Distrito Federal - ZEE-DF, [Lei Nº 6.269, de 29 de janeiro de 2019](#), e legislações ambientais específicas publicadas até o momento de publicação desta norma;

1.12. As diretrizes de Sistema Viário estão de acordo com o disposto no [Decreto nº 38.047, de 09 de março de 2017](#) e na [Nota Técnica nº 02/2015-DAUrb/SUAT](#);

1.13. A localização da gleba encontra-se representada na **Figura 1**;

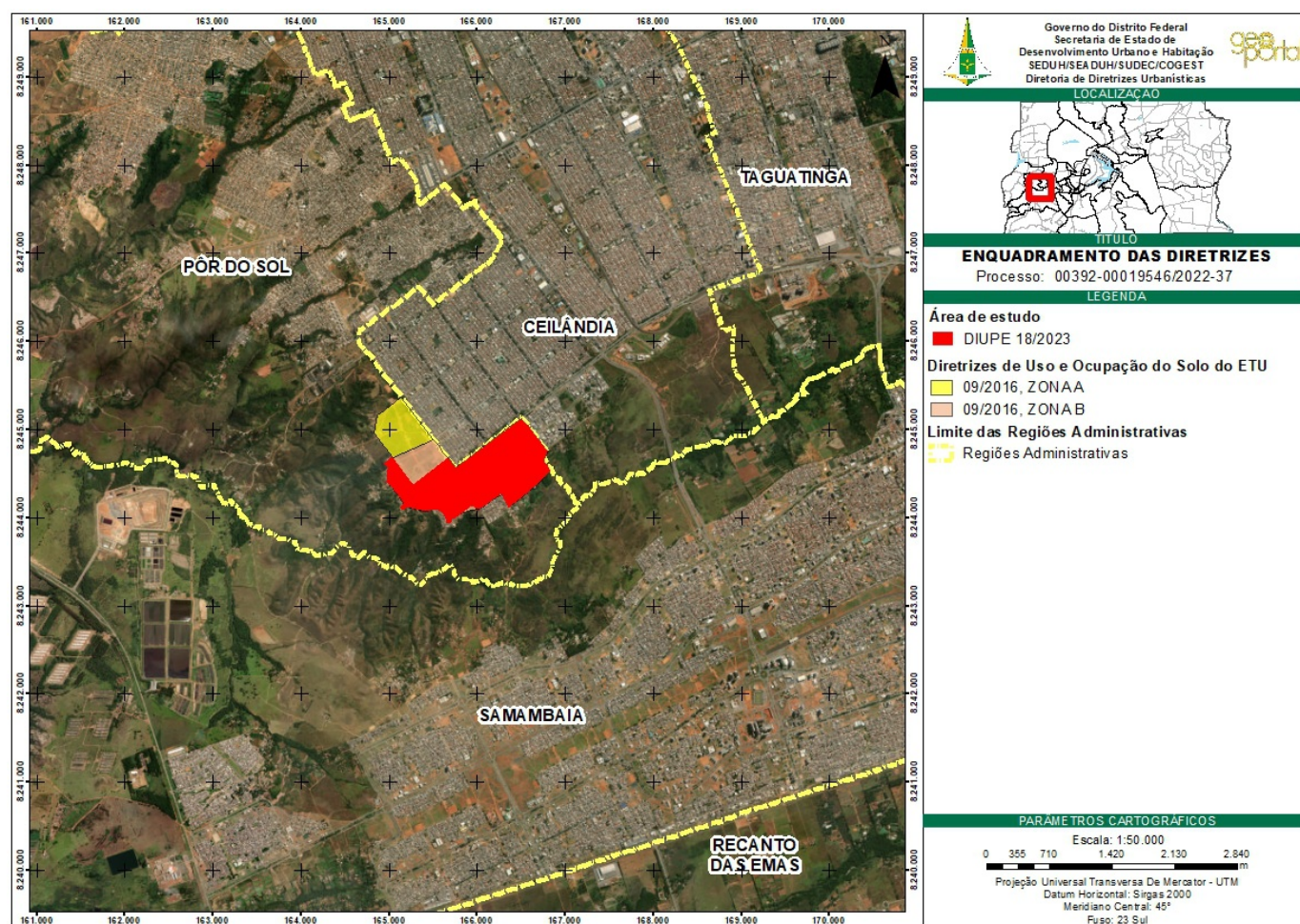


Figura 1: Localização das áreas objetos desta DIUPE em relação à DIUR e às Regiões Administrativas do DF

1.14. Os arquivos georreferenciados referentes a esta DIUPE serão disponibilizados no Sistema de Informações Territoriais e Urbanas do Distrito Federal (SITURB) e no [GeoPortal](#).

2. Plano Diretor de Ordenamento Territorial do DF – PDOT

2.1. A maior parte da área está inserida na **Zona Urbana de Uso Controlado – ZUUC I** (Figura 2) da Macrozona Urbana do PDOT, devendo ser observados os art. 59, 60, 70 e 71, da [Lei Complementar Nº 803, de 25 de abril de 2009](#), que tratam, respectivamente, do macrozoneamento, da divisão do macrozoneamento, abrangência geográfica e diretrizes específicas de cada zona citada;

2.1.1. As porções da área que estão inseridas na **Zona Rural de Uso Controlado – ZRUC** (Figura

2) da Macrozona Rural do PDOT, devem observar o § 8º do art. 125 da [Lei Complementar Nº 986, de 30 de junho de 2021](#), que trata das ARIS situadas na Macrozona Rural e que são consideradas **Zonas de Urbanização Específica**, nos termos da [Lei Federal Nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979](#);

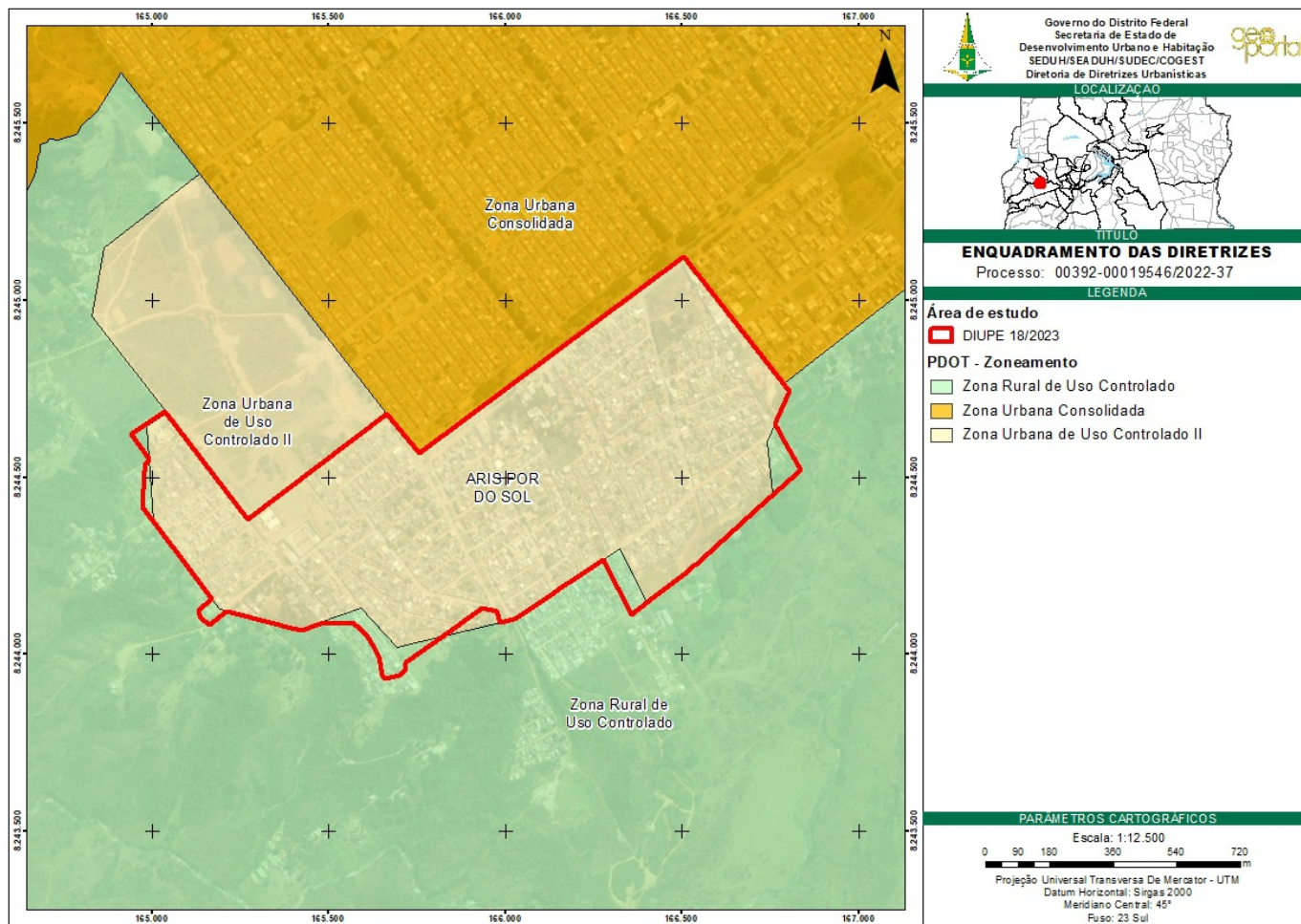


Figura 2: Localização da área objeto desta DIUPE em relação ao Zoneamento do PDOT

2.2. A área está inserida na **Estratégia de Regularização Fundiária Urbana (Figura 3)** conforme os art. 117 e 125 do PDOT ([Lei Complementar Nº 803, de 25 de abril de 2009](#));

2.2.1. A fixação dos índices urbanísticos para as **Áreas de Regularização** deverá considerar o disposto no art. 131 do PDOT ([Lei Complementar Nº 803, de 25 de abril de 2009](#)) e os parâmetros definidos no “ANEXO VI – PARÂMETROS URBANÍSTICOS DAS ÁREAS DE REGULARIZAÇÃO” da [Lei Complementar Nº 986, de 30 de junho de 2021](#).

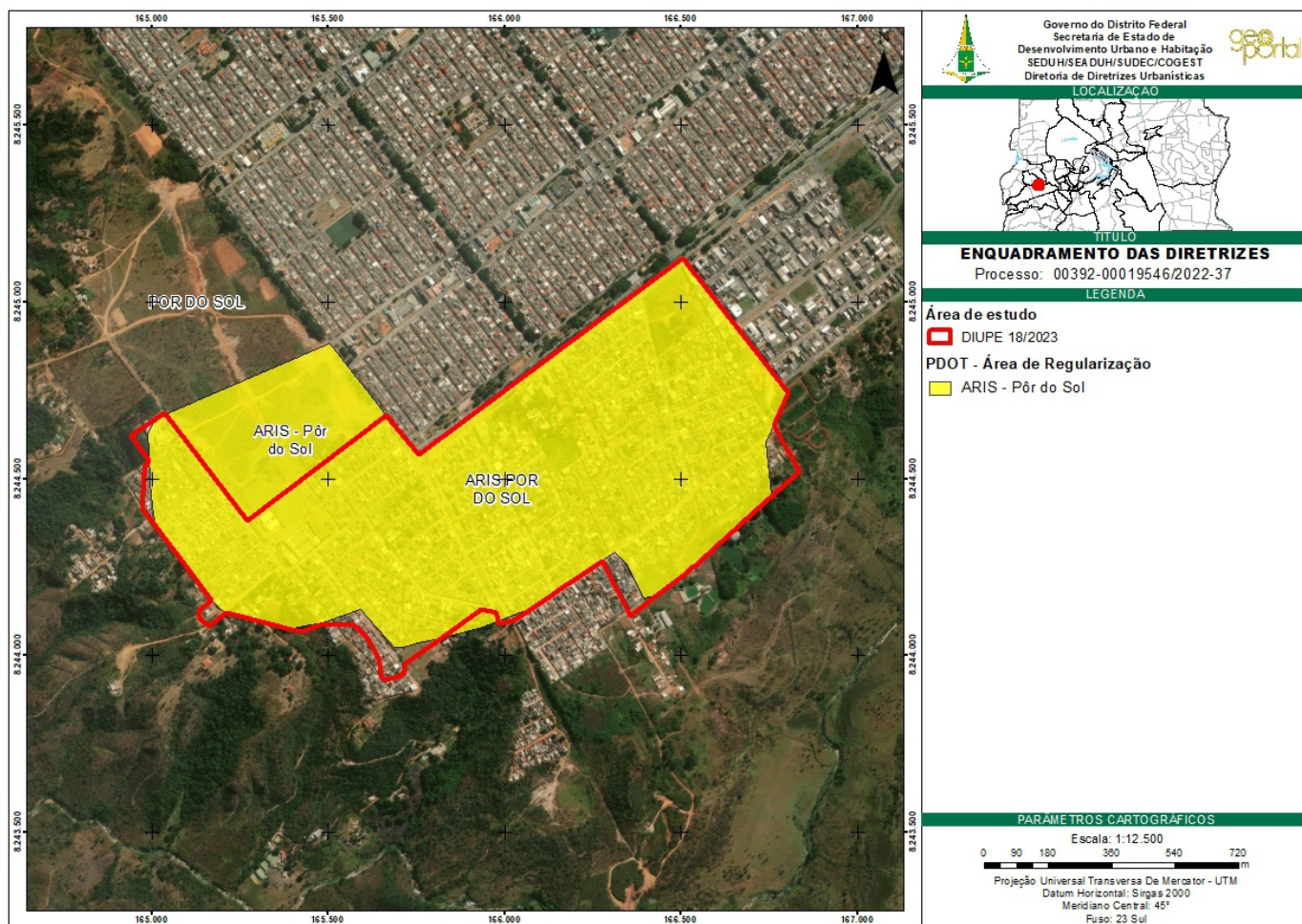


Figura 3: Detalhe da localização da ARIS Pôr do Sol em relação à Estratégia de Regularização Fundiária Urbana do PDOT

2.3. A área está inserida na **Rede Primária da Rede de Transporte Coletivo (Figura 4)**, conforme o art. 19 do PDOT ([Lei Complementar N° 803, de 25 de abril de 2009](#));

2.3.1. Deverão ser consideradas as diretrizes setoriais para o sistema viário e de circulação elencadas nos art. 20 a 22 do PDOT ([Lei Complementar N° 803, de 25 de abril de 2009](#)).

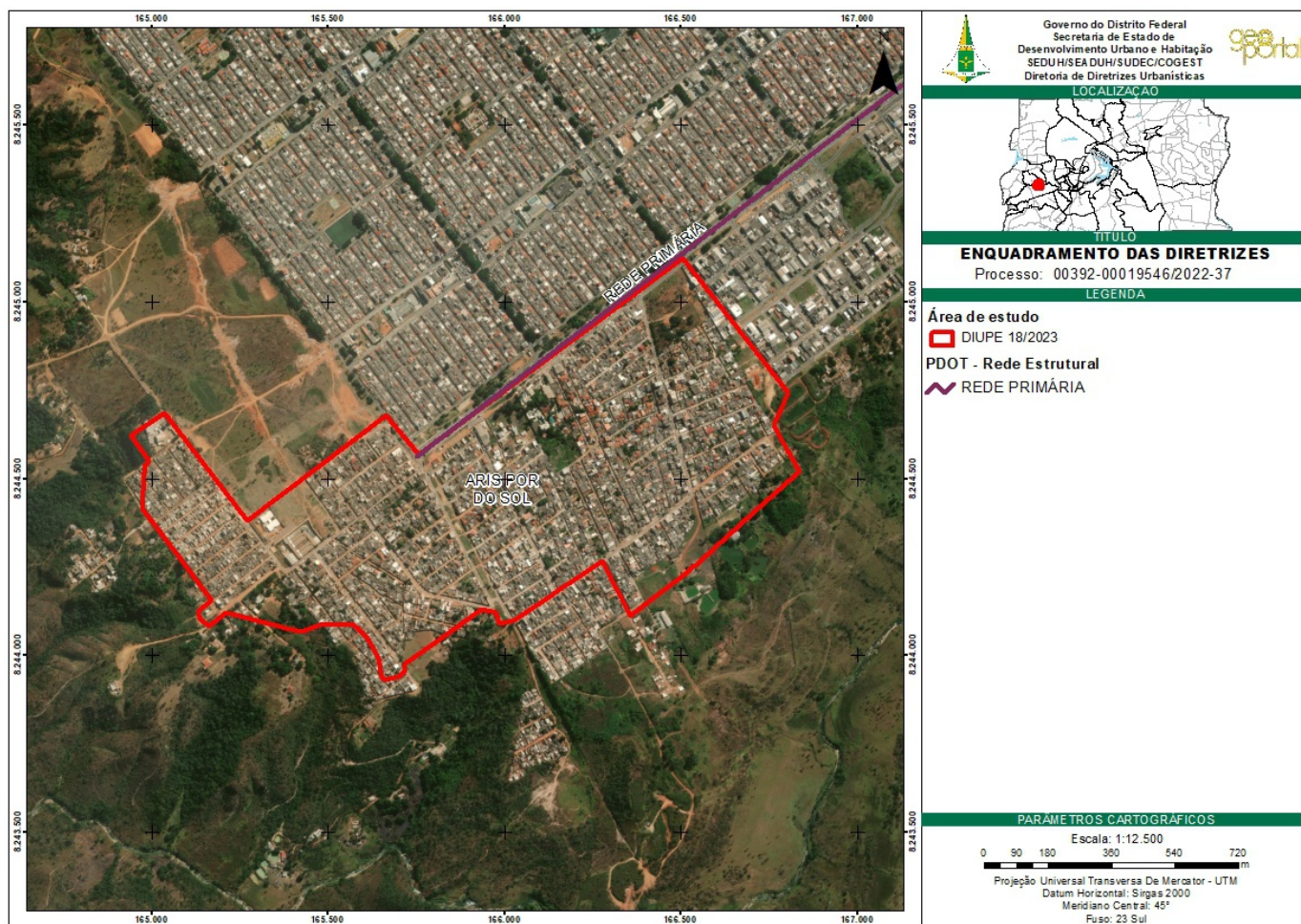


Figura 4: Detalhe da localização da ARIS Pôr do Sol em relação à Rede de Transporte Coletivo do PDOT

3. Aspectos Ambientais

3.1. A gleba está inserida na **Zona de Conservação da Vida Silvestre - ZCVS** na **Zona Urbana - ZU** da **APA do Planalto Central (Figura 5)**, criada através do [Decreto de 10 de janeiro de 2002](#);

3.1.1. O plano de ocupação deve observar as diretrizes específicas para a **Zona de Conservação da Vida Silvestre - ZCVS** da **APA do Planalto Central** onde ela está inserida, de acordo com o **Plano de Manejo da APA do Planalto Central**, aprovado pela [Portaria ICMBIO nº 28, de 17 de abril de 2015](#);

3.1.2. O plano de ocupação deve observar as diretrizes específicas para a **Zona Urbana - ZU** da **APA do Planalto Central**, onde ela está inserida, de acordo com o **Plano de Manejo da APA do Planalto Central**, aprovado pela [Portaria ICMBIO nº 28, de 17 de abril de 2015](#);

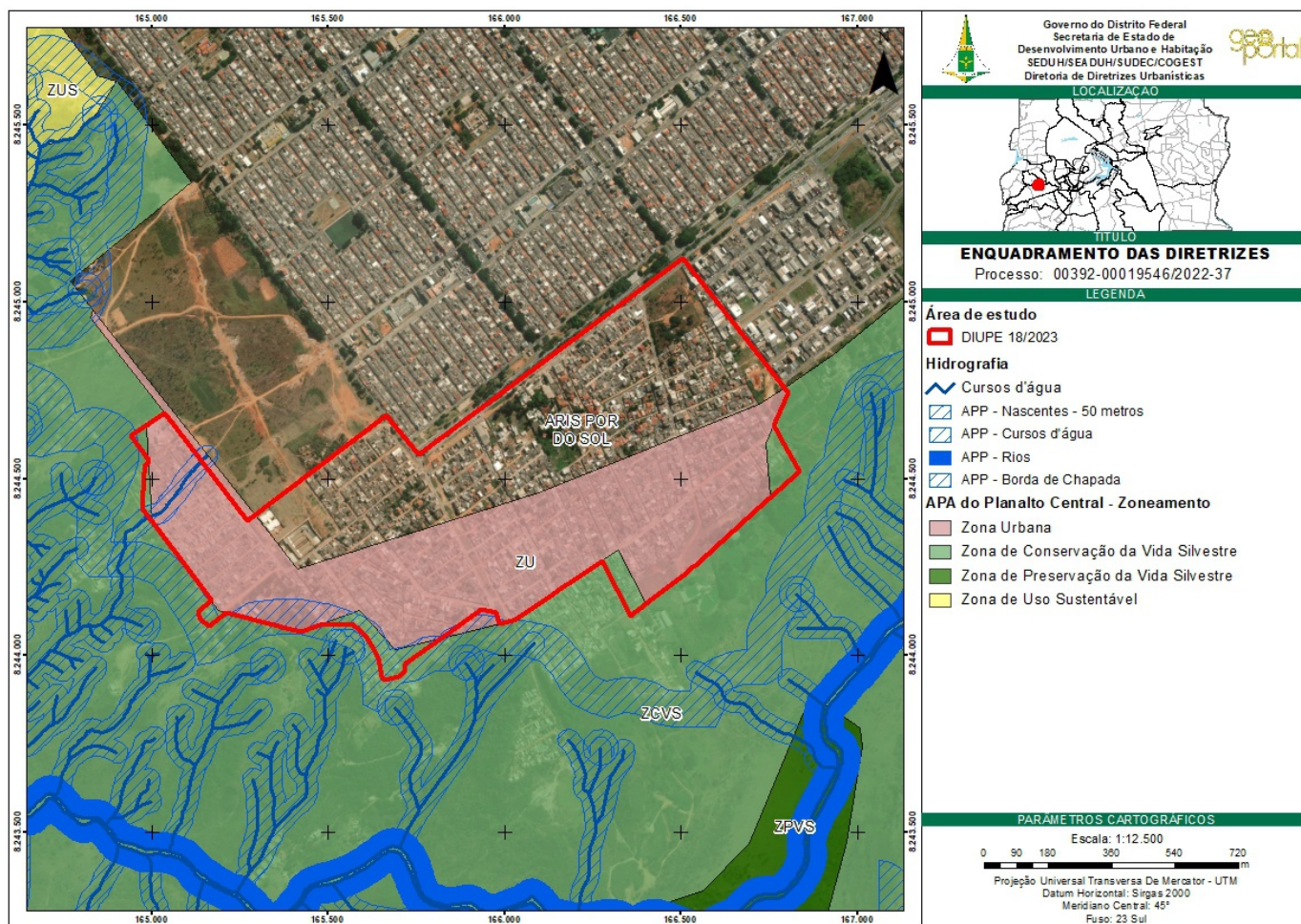


Figura 5: Detalhe da localização da ARIS Pôr do Sol em relação à APA do Planalto Central

3.2. A gleba está localizada limítrofe aos limites da **Unidade de Conservação Área de Relevante Interesse Ecológico Juscelino Kubitschek - ARIE JK** criada através da [Lei Distrital nº 1.002, de 02 de janeiro de 1996](#) (Figura 6);

3.2.1. O plano de ocupação deve observar as diretrizes específicas para a **Zona de Amortecimento 2 – ZA-2** da **Área de Relevante Interesse Ecológico Juscelino Kubitschek - ARIE JK** de acordo com o **Plano de Manejo**, aprovado pela [Instrução Normativa nº 03, de 22 de janeiro de 2021](#), atendendo a o **Ofício nº 466/2023 – IBRAM/PRESI** (id. 107880203), presente no Processo SEI 00392-00019546/2022-37;

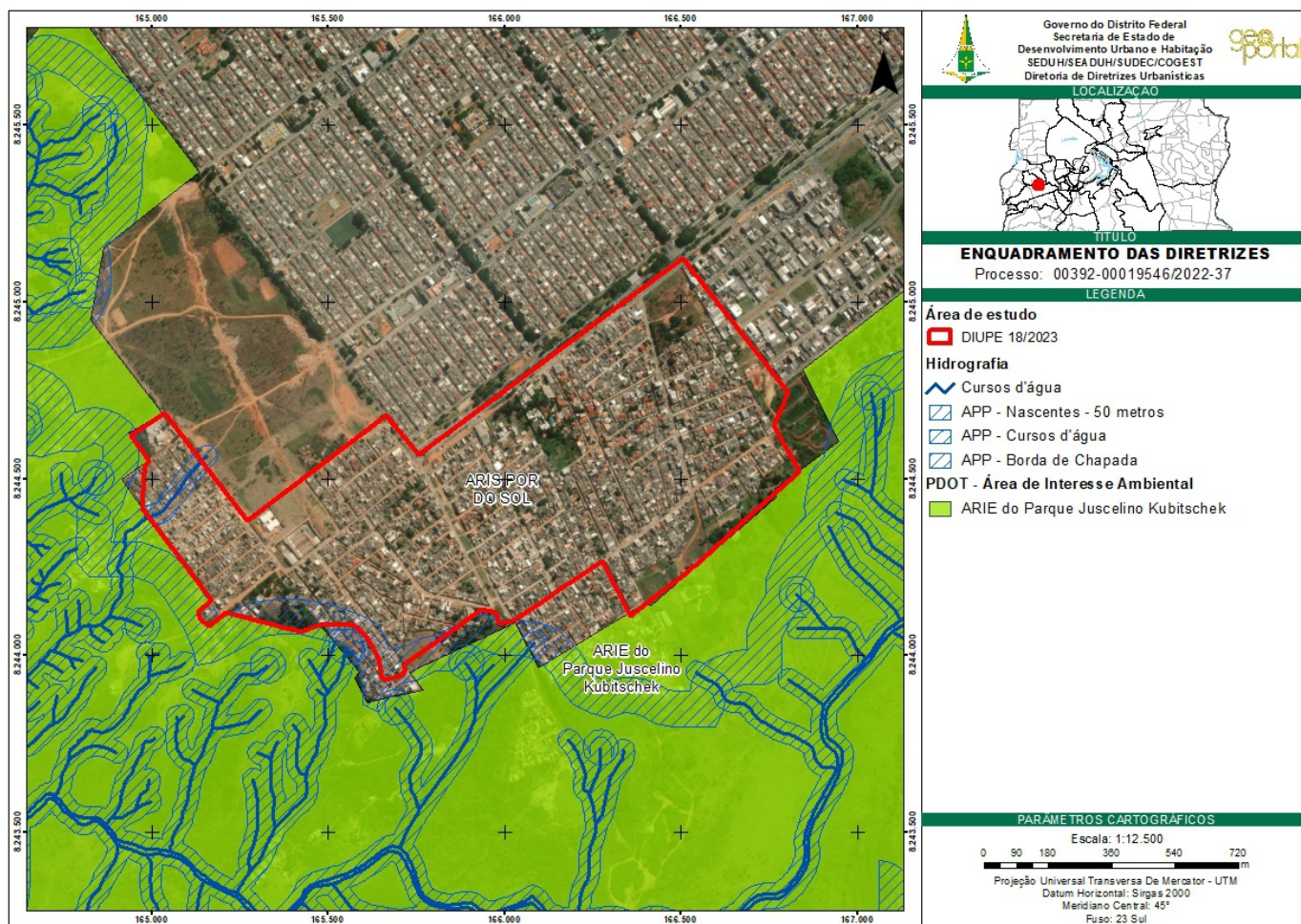


Figura 6: Detalhe da localização da ARIS Pôr do Sol em relação à ARIE JK

3.3. A área está inserida na **Zona Ecológico-Econômica de Dinamização Produtiva com Equidade – ZEEDPE**, precisamente na **Subzona de Dinamização Produtiva com Equidade 2 – SZDPE 2** conforme os art. 11 e 13 da [Lei Nº 6.269, de 29 de janeiro de 2019](#);

3.3.1. O plano de ocupação deve seguir as diretrizes específicas para a **Zona Ecológico-Econômica de Dinamização Produtiva com Equidade – ZEEDPE** e **Subzona de Dinamização Produtiva com Equidade 2 – SZDPE 2** (Figura 7) onde a área está inserida, conforme os art. 23 e 25 da [Lei Nº 6.269, de 29 de janeiro de 2019](#);

3.4. O plano de ocupação deve seguir, também, o art. 14 que define as diretrizes gerais para o zoneamento e o art. 9º da [Lei nº 6.269, de 29 de janeiro de 2019](#), que dispõe sobre a natureza das atividades econômicas do ZEE;

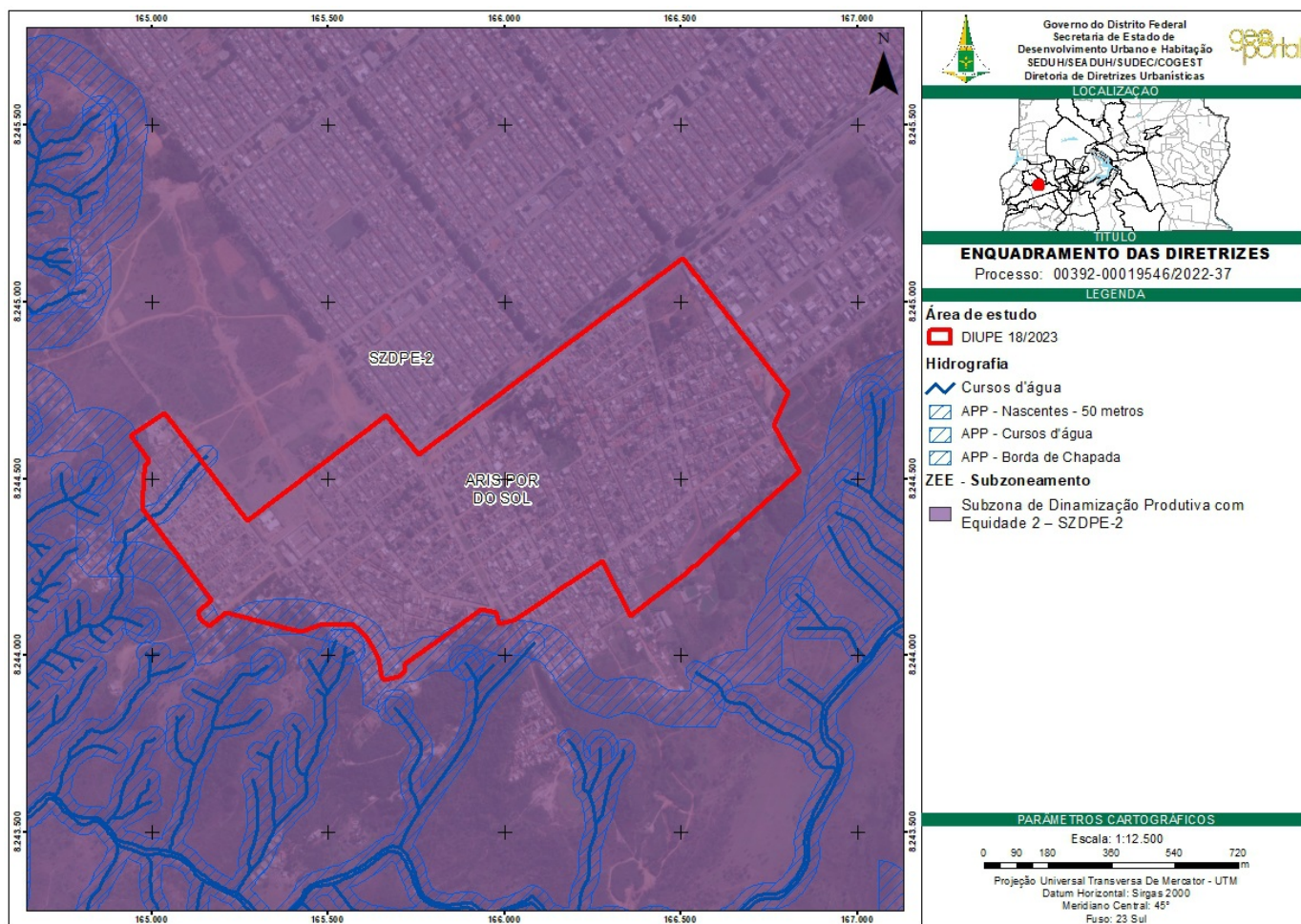


Figura 7: Localização da área objeto desta DIUPE em relação à Subzona da Zona Ecológico-Econômica de Dinamização Produtiva com Equidade – ZEE-DF

3.5. A área da ARIS Pôr do Sol está relacionada com os seguintes Riscos Ecológicos levantados pelo ZEE-DF: **A. Riscos Ecológicos Co-localizados – 1, e 2 Riscos ambientais Alto ou Muito Alto (Figura 8); B. Risco Ecológico de Perda de Área de Recarga de Aquífero – Médio e Alto (Figura 9) C. Risco Ecológico de Perda de Solo por Erosão – Baixo e Muito Alto (Figura 10) D. Risco Ecológico de Contaminação do Subsolo – Muito Baixo e Alto (Figura 11) E. Risco Ecológico de Perda de Áreas Remanescentes de Cerrado Nativo – Ausência de Cerrado Nativo e Médio (Figura 12);**

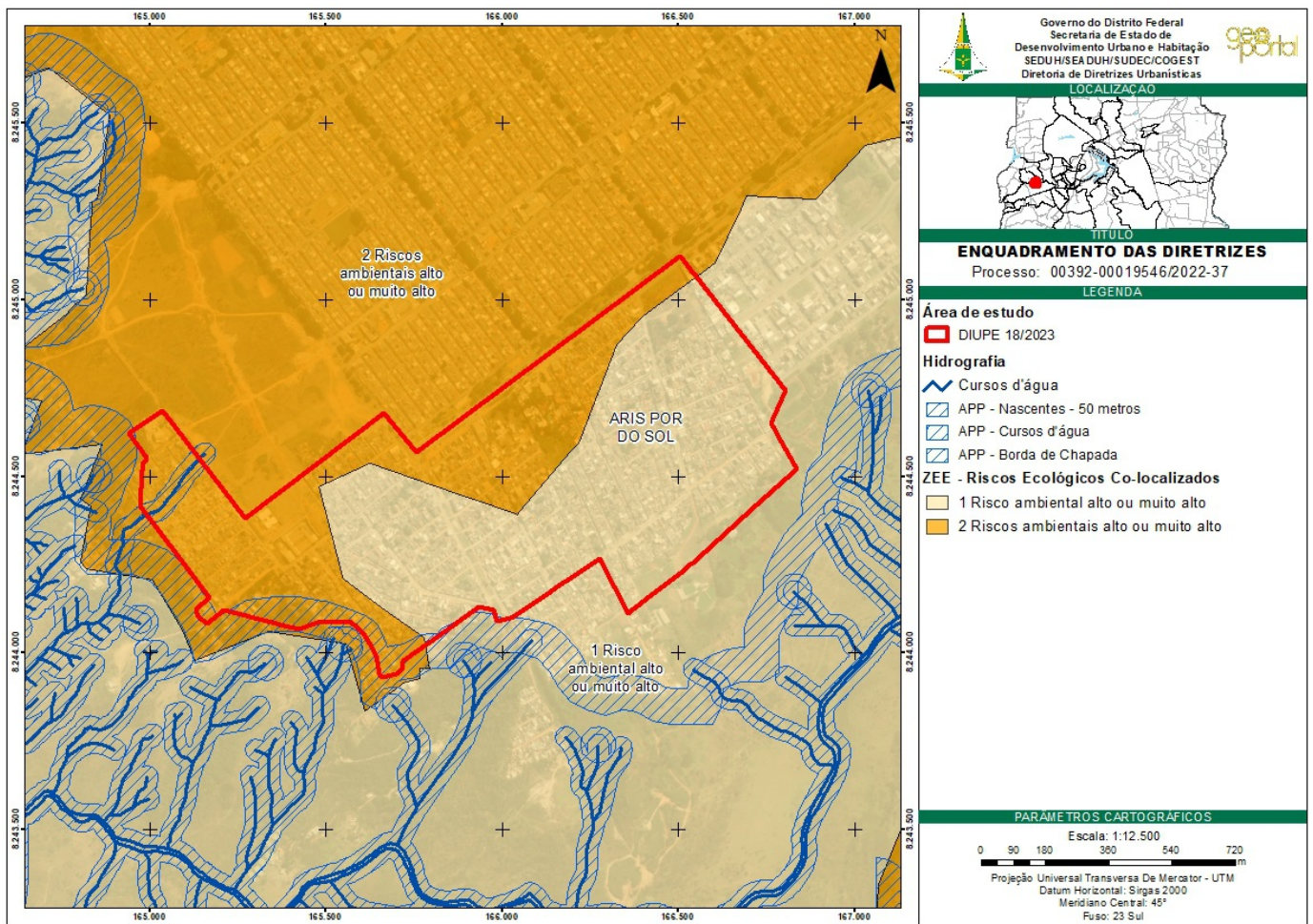


Figura 8: Localização da ARIS Pôr do Sol em relação aos riscos ecológicos co-localizados do ZEE-DF

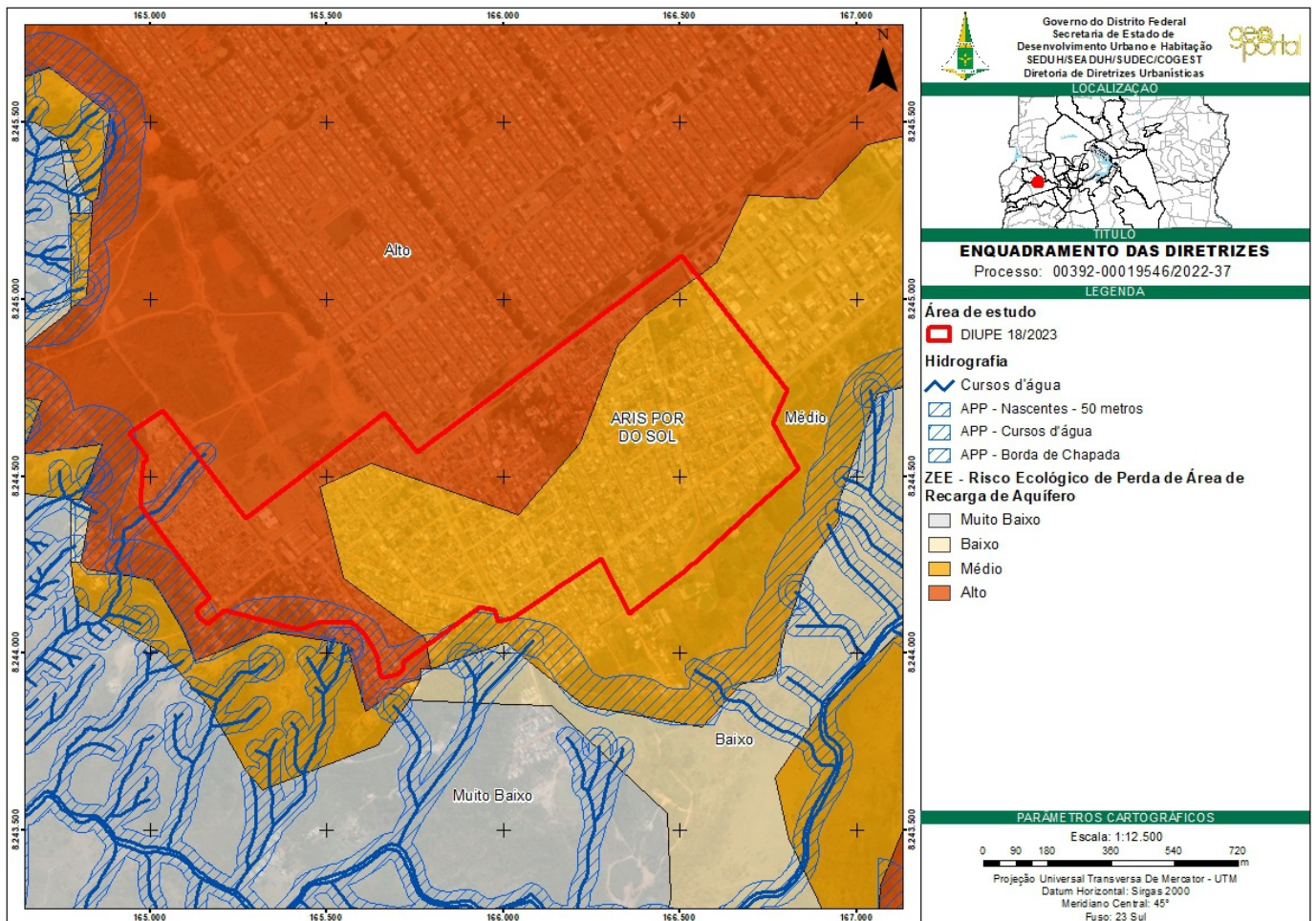


Figura 9: Localização da ARIS Pôr do Sol em relação ao risco ecológico de perda de área de recarga de aquífero

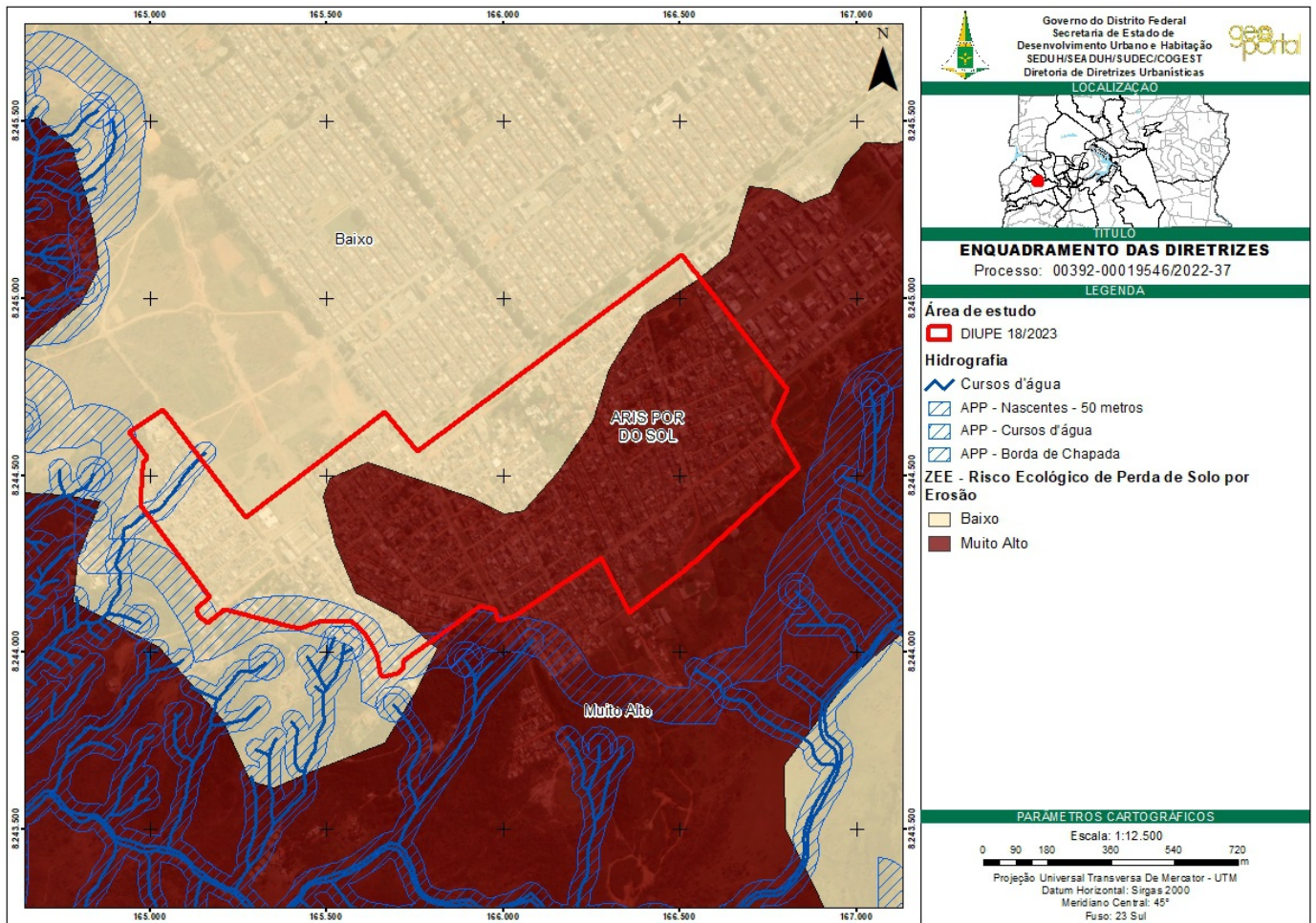


Figura 10: Localização da ARIS Pôr do Sol em relação ao risco ecológico de perda de solo por erosão do ZEE-DF

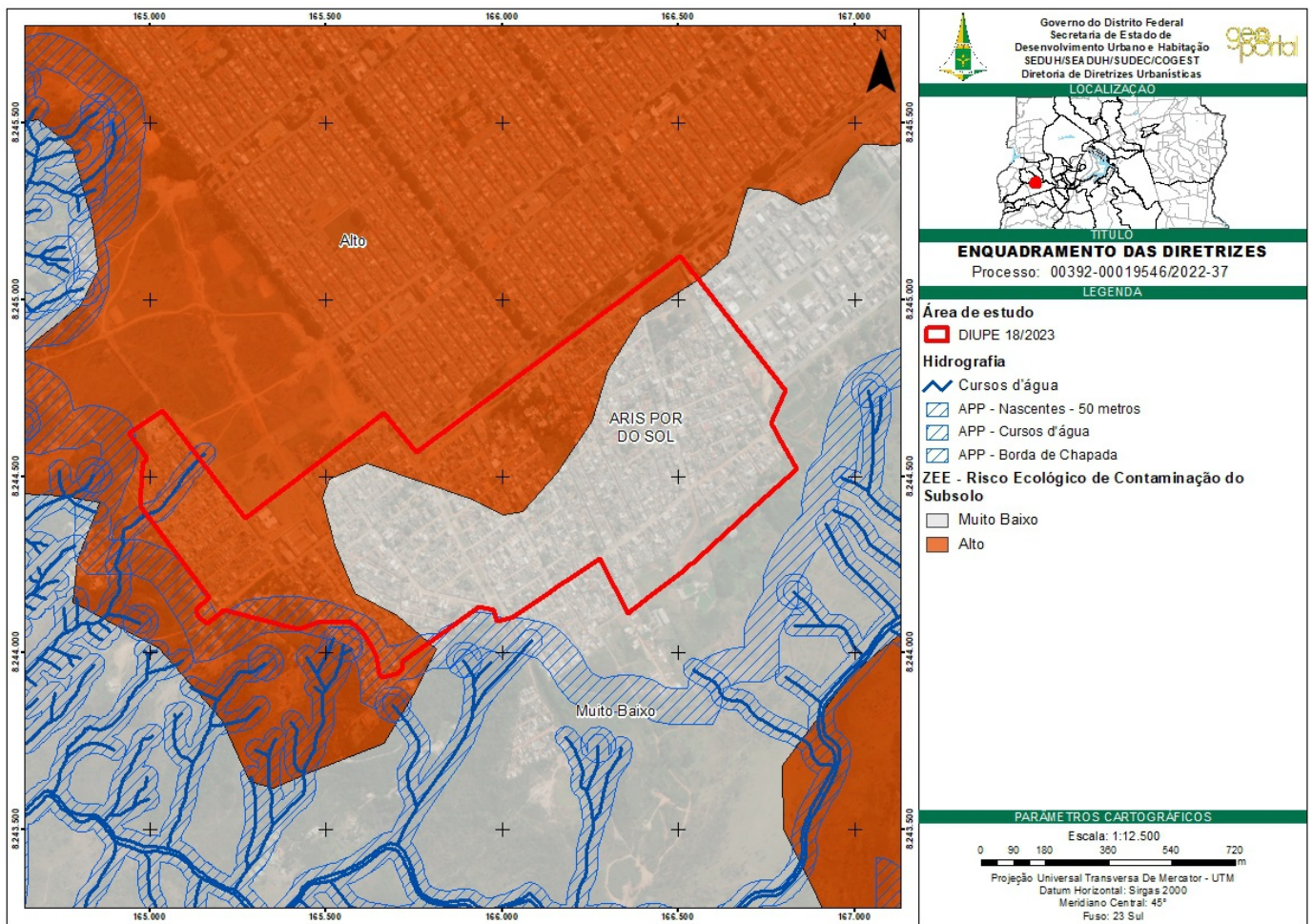


Figura 11: Localização da ARIS Pôr do Sol em relação ao risco ecológico de contaminação do subsolo do ZEE-DF

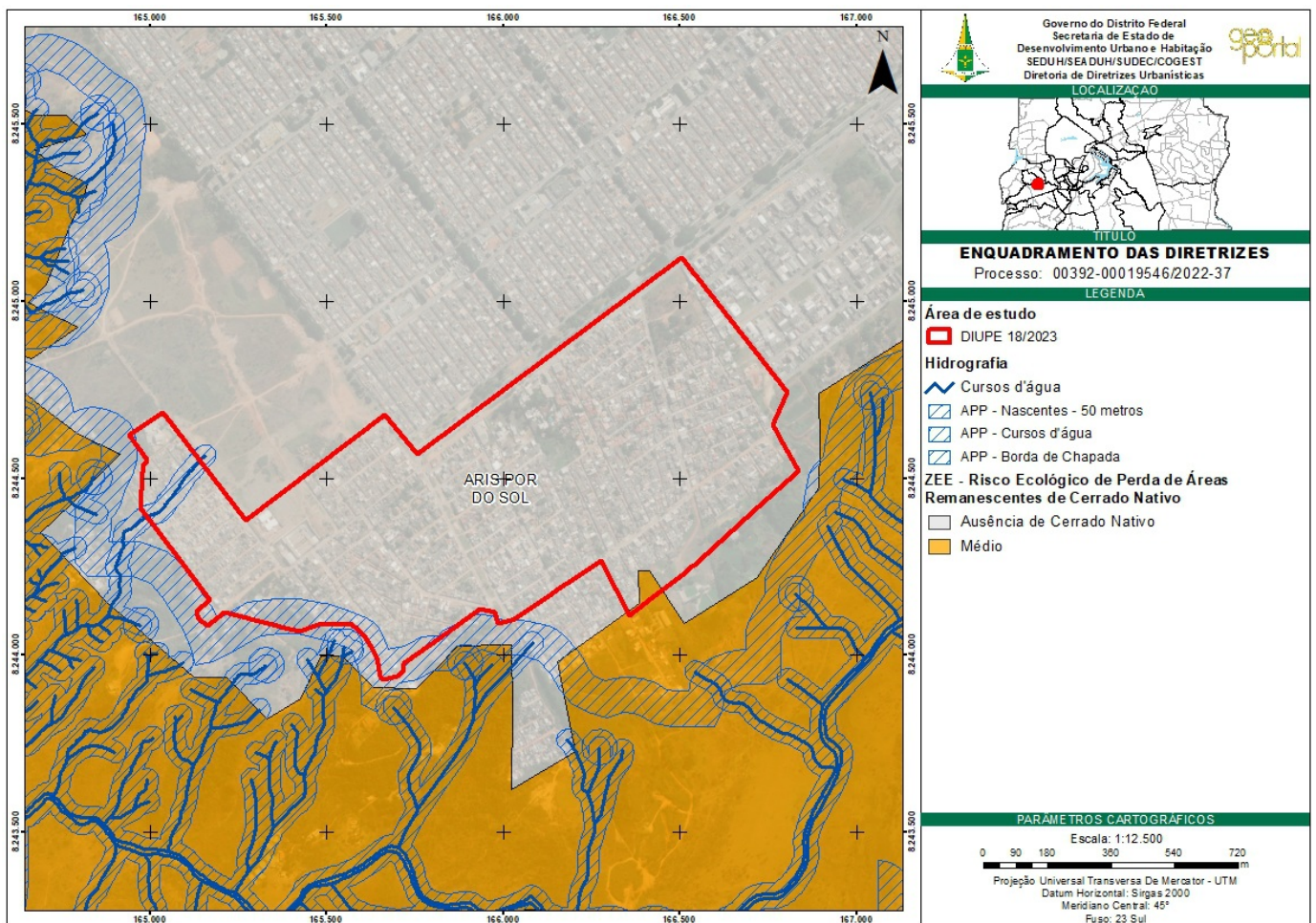


Figura 12: Localização da ARIS Pôr do Sol em relação risco ecológico de perda de áreas remanescentes de

3.5.1. Ressalta-se que as classificações de risco não são imutáveis, de modo que, as áreas de muito baixo, baixo e médio risco podem vir a ter sua classe alterada para alto e muito alto risco, em virtude das ações antrópicas, podendo causar sérios prejuízos ambientais a longo prazo;

3.5.2. Para a ocupação na área de **Riscos Ecológicos Co-localizados**, recomenda-se:

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

3.5.2.2. Deve ser observado que a sobreposição de tipos de Risco aumenta a fragilidade ambiental da área, devendo ser escolhida a implementação de soluções que sejam transversais, visando não deflagrar ou acentuar os demais riscos sobrepostos, como é o caso da contaminação do solo e da perda de área de recarga de aquífero;

3.5.2.3. Caso haja implementação de algum tipo de técnica artificial para recarga de aquífero, reforçamos que devem ser observadas as questões relacionadas à qualidade e segurança da estrutura, a manutenção periódica e as condições geotécnicas do terreno, visando a não contaminação do solo e das águas superficiais;

3.5.3. Para a ocupação na área de **Risco Ecológico de Perda de Área de Recarga de Aquífero - Médio e Alto**, recomenda-se:

3.5.3.1. A aplicação de estratégias de recuperação de vegetação, especialmente nas áreas verdes, com o objetivo de garantir a infiltração da água no solo, associadas às estratégias adotadas para as áreas de risco elevado de contaminação do solo;

3.5.3.2. A adoção de estratégias de recarga natural com a manutenção de áreas naturais visando preservar a permeabilidade natural do solo, observadas as orientações presentes no **Manual de Drenagem e Manejo de Águas Pluviais Urbanas do Distrito Federal da ADASA**;

3.5.3.3. A adoção de estratégias de recarga natural e artificial deverá observar a sua finalidade, a qualidade da água, a necessidade de manutenção periódica e as recomendações técnicas de segurança, observados também os critérios dispostos no **Manual de Drenagem e Manejo de Águas Pluviais Urbanas do Distrito Federal da ADASA**;

3.5.3.4. Na implantação de novos empreendimentos em áreas com declividades inferiores a 5% (cinco por cento), especialmente nas áreas verdes, deverão ser adotadas estratégias de recuperação de vegetação para garantir a infiltração da água nos solos, juntamente com as estratégias adotadas para as áreas de risco elevado de contaminação do solo;

3.5.3.5. Devem ser previstos lotes de maiores dimensões para garantir maiores percentagens de área permeável. As áreas não impermeabilizadas devem ser preferencialmente as áreas com maior potencial de infiltração;

3.5.4. Para a ocupação na área de **Risco Ecológico de Perda de Solo por Erosão – Baixo e Muito Alto**, recomenda-se:

3.5.4.1. A remoção da cobertura vegetal e do solo superficial deve ocorrer, quando necessário, somente antes do início da implantação dos empreendimentos, preferencialmente em época de seca. Em período de chuvas, devem ser tomadas medidas para evitar a deflagração de processos erosivos;

3.5.4.2. As obras relativas à implantação de empreendimentos, tais como, de pavimentação, de sistemas de drenagem, de esgotamento sanitário e demais infraestruturas, devem ocorrer antes do processo de parcelamento e preferencialmente em época de seca visando mitigar e/ou evitar a deflagração de processos hidroerosivos, devido a iteração entre o escoamento superficial e o solo exposto. Em qualquer período do ano, devem ser tomadas medidas para evitar a deflagração de

processos erosivos;

3.5.4.3. Lotes de menores dimensões não devem ser totalmente impermeabilizados visando reduzir o escoamento superficial;

3.5.5. Para a ocupação na área de **Risco Ecológico de Contaminação do Subsolo – Muito Baixo e Alto**, recomenda-se:

3.5.5.1. Não implementar atividades com alto potencial poluidor, principalmente em áreas cujo os solos e morfologia apresentam características que favoreçam a infiltração;

3.5.5.2. Observar o disposto na [Resolução CONAMA nº 420, de 28 de dezembro de 2009](#) de modo a atender os critérios definidos pelos órgãos ambientais competentes;

3.5.5.3. Observar as orientações constantes no **Manual de Drenagem e Manejo de Águas Pluviais Urbanas do Distrito Federal da ADASA** de modo a atender os critérios definidos pelos órgãos ambientais competentes;

3.5.5.4. Estabelecer o controle rigoroso sobre a disposição de efluentes em superfícies ou em subsuperfícies;

3.5.5.5. A área objeto desta DIUPE está condicionada a um conjunto de fatores naturais que apresentam potencial para deflagrar pontos de alagamentos, principalmente após a impermeabilização do solo. Dessa forma, recomenda-se que o projeto faça observância a esses pontos a fim de evitar o incremento de possíveis pontos de alagamento dentro e fora da gleba (**Tabela 117 – Áreas de risco por Alagamentos e Deslizamentos ou Desabamentos – Defesa Civil e Mapa de Zoneamento de Risco de Alagamento, Plano Distrital de Saneamento Básico – PDSB-DF, pág. 250 e 257**);

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

3.5.6.1. Novas ocupações e implementação de empreendimentos deverão ser objetos de análise a ser solicitada pelo órgão competente, na etapa de licenciamento ambiental, visto que a remoção da cobertura vegetal pode desencadear processos erosivos, principalmente se associados ao lançamento de águas oriundas de escoamento superficial em áreas cuja cobertura vegetal foi removida;

3.6. As análises ambientais apresentadas nestas diretrizes não substituem os estudos de avaliação de impacto ambiental, a serem solicitados pelo órgão competente, na etapa de licenciamento ambiental;

3.6.1. Estudo ambiental poderá identificar outras restrições ou sensibilidades que não foram identificadas nestas Diretrizes.

4. Diretrizes de Sistema Viário e Circulação

4.1. A indicação do Sistema Viário e Circulação de acordo com a DIUR 09/2016 está representada na **Figura 13**;

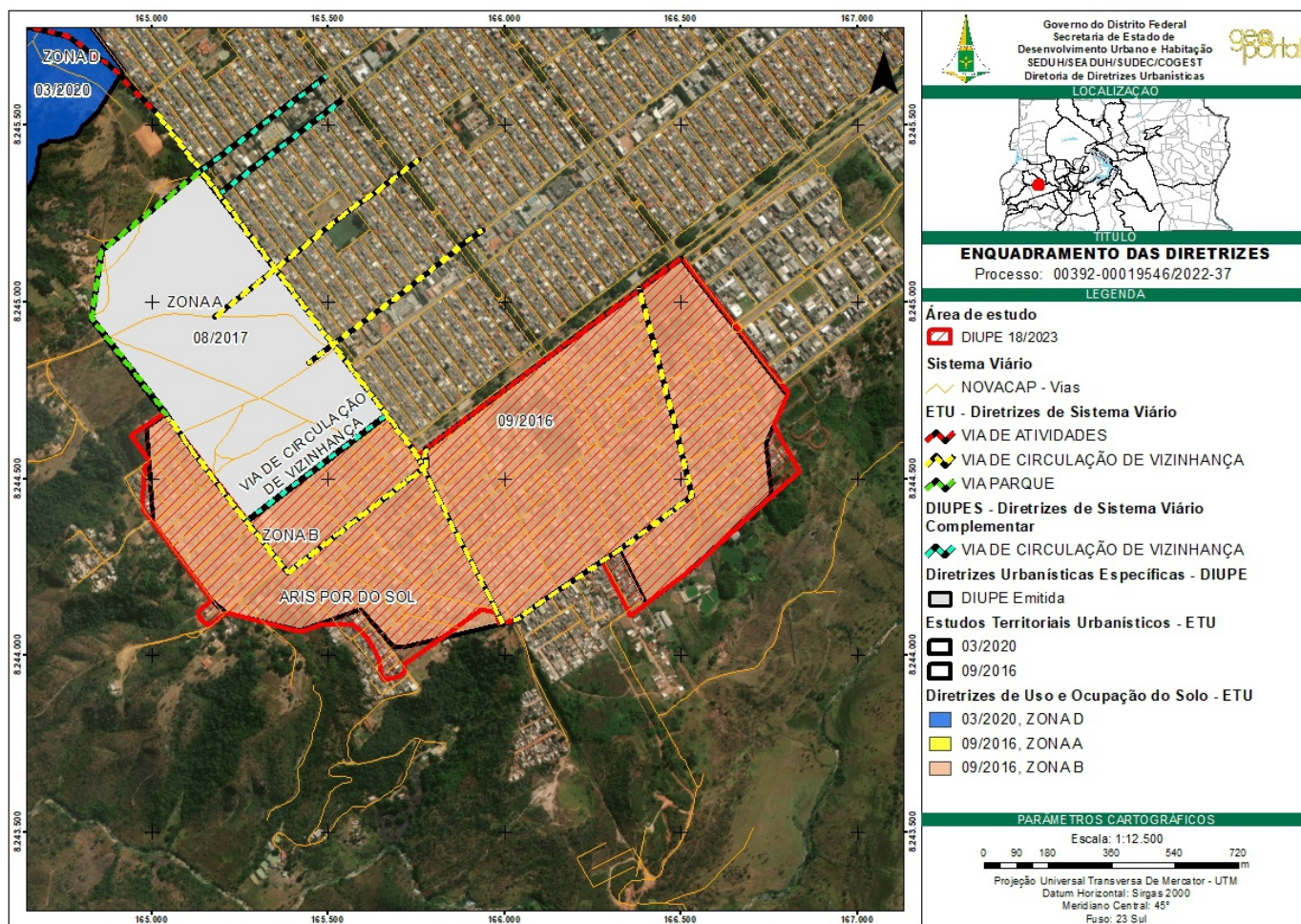


Figura 13: Diretrizes de Sistema Viário e Circulação e Diretrizes de Uso e Ocupação do Solo da ARIS Pôr do Sol

4.1.1. Conforme ilustrado na **Figura 13**, a área objeto desta DIUPE é acessada pelas **Vias de Circulação de Vizinhança** e **Via de Atividades** da DIUR 09/2016, e pela **Via de Circulação de Vizinhança** proposta pelo sistema viário complementar desta e demais DIUPES adjacentes;

4.1.1.1. A **Via de Atividades** (Av. Elmo Serejo) constitui o eixo de comércio e serviços e visa propiciar a distribuição de atividades na Região do Pôr do Sol, possibilitando a integração e coesão do tecido urbano com as redes de transporte coletivo;

4.1.1.2. As **Vias de Circulação de Vizinhança** têm a função de ligação interna, articulação com o núcleo urbano de Ceilândia e de circulação do transporte coletivo.

4.2. Todas as propostas de intervenção viária com as vias existentes devem ser consultadas e aprovadas pelos órgãos de trânsito competentes;

4.3. O traçado viário proposto nas áreas objetos desta DIUPE deve garantir a continuidade dos sistemas viário, cicloviário e de pedestres, bem como a implantação de mobiliário urbano e arborização;

4.3.1. O acesso direto à gleba, aos lotes e/ou empreendimentos de caráter exclusivamente residencial deverá ser proposto através da **Via de Circulação de Vizinhança** e/ou de vias de acesso (laterais ou paralelas) conectadas à **Via de Atividades**, observada a situação fática;

4.3.2. Não poderá ocorrer acesso à gleba, aos lotes e/ou empreendimentos de caráter exclusivamente residencial diretamente pela **Via de Atividades**, observada a situação fática.

4.4. As vias indicadas nestas Diretrizes são públicas e não podem ser obstruídas por muros, cercas, guaritas, ou qualquer outro impedimento à livre circulação da população;

4.5. O traçado viário é indicativo e poderá sofrer ajustes na elaboração do projeto urbanístico e de

regularização, desde que garantida sua continuidade e conexão da malha urbana;

4.6. Além das vias indicadas nestas Diretrizes, o projeto urbanístico e de regularização deverá prever sistema viário complementar que promova permeabilidade e integração do tecido urbano;

4.7. O projeto de regularização deverá prever o espaço necessário para implantação de caixas das vias com todos os seus componentes, sendo observada a situação fática;

4.8. Os projetos de sistema viário e de circulação devem considerar os parcelamentos aprovados para as glebas vizinhas ou que integrem os projetos de parcelamento do solo protocolados na Subsecretaria de Parcelamentos e Regularização Fundiária (SUPAR) desta Secretaria. Esse procedimento visa compatibilizar os projetos de sistema viário e de circulação, mantendo a concordância do traçado viário;

4.9. O sistema viário deve seguir o disposto no [Decreto nº 38.047, de 09 de março de 2017](#), e na [Nota Técnica nº 02/2015-DAUrb/SUAT](#), disponível para download no site desta Secretaria;

4.10. O sistema viário deve considerar as orientações constantes no [Guia de Urbanização](#);

4.11. O sistema viário deve considerar o disposto na seção na **Norma Técnica 11/2017 – CBMDF**, que define a largura mínima de 6 m (seis metros) para as vias de acesso, em toda sua extensão, de forma a possibilitar o acesso de viaturas de socorro;

4.12. A caixa das vias limítrofes às áreas objetos desta DIUPE deve ter seus eixos coincidentes com o limite da gleba a ser parcelada ou com o eixo de via existente;

4.13. O projeto do sistema viário previsto para as áreas objetos desta DIUPE deverá observar as dimensões mínimas estabelecidas para a caixa de via, conforme referências indicadas nos itens **4.9, 4.10 e 4.11**;

4.14. O projeto urbanístico deve priorizar a implantação de uma rede de calçadas segura, confortável e agradável, a fim de incentivar a mobilidade ativa, principalmente no interior da ocupação urbana, observada a situação fática das áreas;

4.15. O projeto urbanístico e de regularização deverão 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, observada a situação fática;

4.16. As dimensões das calçadas devem ser adequadas ao tipo de uso e ocupação previstos para as áreas, garantindo mobilidade e acessibilidade universais de acordo com legislação e normas vigentes;

4.17. Os estacionamentos públicos devem seguir o disposto no [Decreto nº 38.047, de 09 de março de 2017](#);

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

4.18. Os bolsões de estacionamento, públicos e privados, devem ficar localizados próximos às edificações de uso comercial, entretanto, seu acesso não deve ocorrer pela testada principal do lote;

4.18.1. As infraestruturas de circulação de pedestres e ciclistas devem obrigatoriamente ser previstas adjacentes às fachadas ativas das edificações, com a exceção das situações onde essas infraestruturas devem ser deslocadas para garantir a continuidade de infraestrutura já existente ou padrão definido pela SUPAR que deva ser atendido pelos parcelamentos adjacentes.

4.19. As rampas de acesso a estacionamentos, públicos e privados, e a pátios de carga e descarga, não deverão obstruir o passeio de calçadas, permitindo a livre circulação de pedestres;

4.20. 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;

4.21. Deve ser realizada, conforme definição a ser fornecida pela SUPAR, a padronização das calçadas, iluminação, pavimentação, mobiliário urbano e outros, quando esses ultrapassem os limites das glebas, a fim de assegurar a unidade de tecido urbano a ser constituído ao longo do tempo;

4.22. As vias existentes, inseridas na área objeto desta DIUPE devem ser readequadas de maneira a receber o mesmo tratamento urbanístico que as novas vias do parcelamento, com a implantação de calçadas, mobiliário urbano, arborização e sinalização, ciclofaixas, ciclovias e vias compartilhadas conforme for o caso;

4.23. Devem ser implantadas ciclovias/ciclofaixa/via compartilhada, ao longo de todo o sistema viário relativo ao projeto de parcelamento, existente ou projetado, salvo mediante justificativa técnica aprovada pelo órgão gestor do desenvolvimento territorial e urbano do Distrito Federal;

4.24. Nos casos em que não houver viabilidade técnica para a aplicação dos parâmetros mínimos estabelecidos pelo [Decreto nº 38.047, de 09 de março de 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 plano de ocupação deve seguir as diretrizes gerais para o zoneamento, conforme o Art. 14 da [Lei Nº 6.269, de 29 de janeiro de 2019](#);

5.2. A área objeto desta DIUPE apresenta restrições relativas ao parcelamento do solo, definidas no art. 3º da [Lei Federal Nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979](#), o qual dispõe sobre a **proibição de novos parcelamentos em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública**, sem que sejam previamente saneados;

5.3. A área objeto desta DIUPE apresenta áreas definidas como **Áreas de Preservação Permanente**, de acordo com o Código Florestal Brasileiro ([Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012](#)), devendo obedecer as restrições e orientações definidas na legislação ambiental;

5.4. A poligonal objeto desta DIUPE correspondente à **Área de Regularização de Interesse Social – ARIS Pôr do Sol** e deve ser respeitado o zoneamento presente na **DIUR 09/2016**;

5.4.1. A **Área de Regularização de Interesse Social – ARIS Pôr do Sol** está inserida na **Zona B** da **DIUR 09/2016**. As áreas acrescidas à poligonal aprovada por meio do Despacho – SEDUH/SEGESP/COPLU/DIREG (id. 108845460), integrante do Processo SEI 00392-00019546/2022-37, também deverão seguir as diretrizes e orientações definidas para a **Zona B** da **DIUR 09/2016**.

5.4.2. A **Zona B** da **DIUR 09/2016** corresponde às áreas compostas por ocupações irregulares e por áreas vazias no interior da ARIS. Os lotes ao longo da **Avenida de Atividades** (Avenida Elmo Serejo) devem ser destinados aos usos diversificados como: comercial, de serviços, misto e institucional. Não é permitido o uso residencial exclusivo ao longo da Avenida de Atividades;

5.4.3. Na **Zona B** da **DIUR 09/2016** as UOS admitidas são: **RO 1, RO 2, RO 3, CSIIR 1 NO, CSIIR 2 NO, CSII 1, CSII 2, CSIIInd 1, CSIIR 1, CSIIR 2, RRur, Inst e Inst EP**;

5.4.4. Os parâmetros de Uso e Ocupação do Solo para a ARIS Pôr do Sol, de acordo com o “ANEXO VI – 01 – ÁREAS INSERIDAS EM SETORES HABITACIONAIS” da [Lei Complementar Nº 986, de 30 de junho de 2021](#), estão demonstrados na **Tabela 1**;

Tabela 1: Diretrizes de Uso e Ocupação do Solo por zona

ZONA	UOS	Coefficiente de Aproveitamento Básico	Coefficiente de Aproveitamento	Altura Máxima (m)	Taxa de Permeabilidade
------	-----	---------------------------------------	--------------------------------	-------------------	------------------------

		R≤150 m ²	R>150 m ²	Máximo	Altura (m)	(% Mínima)
Zona B	RO 1 RO 2	1,0	0,8	-	9,50	10 %
	RO 3 CSIIR 1 NO CSIIR 2 NO	2,0		-	23,00	10 %
	CSII 1 CSII 2	1,0		-	30,00	10 %
	CSIIInd 1	1,0		-	30,00	10 %
	CSIIR 1 CSIIR 2	2,0		-	23,00	10 %
	RRur	0,3		0,3	9,50	50 %
	Inst	1,0		-	30,00	10 %
	Inst EP	Parâmetros constantes no Art. 11 da LUOS.				

Observações:

1. **R**: Área (em m²) de lote residencial unifamiliar.
2. A altura máxima das edificações deve ser considerada a partir da cota de soleira, sendo excluídos do cômputo da altura os seguintes elementos: caixas d'água, casas de máquinas, antenas, chaminés, campanários e para-raios;
3. Os lotes destinados à produção agrícola podem possuir área superior a 2.500 m² (dois mil e quinhentos metros quadrados), com coeficiente de aproveitamento básico de 0,3 (três décimos);
4. Área Máxima admitida aos lotes residenciais unifamiliares (**UOS RO 1 e UOS RO 2**): 600 m² (seiscentos metros quadrados);
5. Na categoria **UOS Inst EP** a Taxa de Permeabilidade mínima é de 20% (vinte por cento);
6. Na **Via de Atividades (Av. Elmo Serejo)**, para novos empreendimentos, o uso residencial é permitido apenas nos pavimentos superiores, não sendo permitido nos pavimentos térreo e sobreloja;
7. Na **Via de Atividades (Av. Elmo Serejo)** fica proibido o uso residencial exclusivo (**UOS RO 1 e RO 2**), com exceção da situação fática observada;
8. Nas categorias **UOS CSIIR 1 NO e CSIIR 2 NO** fica admitido apenas a habitação multifamiliar na tipologia de apartamentos;
9. Os valores definidos para **Taxa de Permeabilidade (% Mínima)** na **Tabela 1** correspondem ao estabelecido pela **DIUR 09/2016**, podendo ser redefinidos de acordo com estudo ambiental ou indicações da ADASA. **Lotes com área inferior à 200m² ficam isentos da obrigatoriedade da Taxa de Permeabilidade;**
10. Os valores definidos para **Altura Máxima (m)** na **Tabela 1** correspondem ao estabelecido pela **DIUR 09/2016**, podendo ser redefinidos para valores inferiores, desde que observados os parâmetros constantes na LUOS (Lei Complementar nº 948, de 16 de janeiro de 2019, e sua atualização, Lei Complementar nº 1.007, de 28 de abril de 2022);
11. Os valores definidos para **Coeficiente de Aproveitamento Básico, Coeficiente de Aproveitamento Máximo, Altura Máxima (m) e Taxa de Permeabilidade (% Mínima)** da **UOS RRur** na **Tabela 1** correspondem aos parâmetros constantes no "Anexo III – Quadro 28A – Parâmetros de Ocupação do Solo / Sol Nascente / Pôr-do-Sol" da LUOS (Lei Complementar nº 948, de 16 de janeiro de 2019, e sua atualização, Lei Complementar nº 1.007, de 28 de abril de 2022);
12. Estudos e condicionantes ambientais podem determinar alterações nas taxas de permeabilidade previstas.

5.5. A infraestrutura básica dos parcelamentos é constituída pelos equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação ([Lei Federal N° 6.766, de 19 de dezembro de 1979](#));

5.5.1. O projeto de infraestrutura poderá propor soluções que sejam mais adequadas às características do terreno, desde que sejam suficientes para satisfazer os critérios ambientais que garantam a devida ocupação.

5.6. O projeto urbanístico e de regularização devem considerar a ocupação existente no entorno, a fim de constituir um tecido urbano integrado e com diversidade de funções;

5.7. Fica proibido o parcelamento no formato de condomínios urbanísticos (casas) nas áreas objetos desta DIUPE, até a elaboração do projeto urbanístico de regularização;

5.8. Os limites máximos de altura indicados nestas Diretrizes podem ser ultrapassados pelos equipamentos públicos comunitários, cujas atividades assim o exigirem;

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

5.10. Os projetos urbanísticos deverão considerar para quarteirões, preferencialmente, as medidas máximas de 250 m (duzentos e cinquenta metros) lineares em cada lateral ou 60.000 m² (sessenta mil metros quadrados) de área, observada a situação fática;

5.11. O projeto de urbanismo e de regularização devem evitar fundos de lotes voltadas para o logradouro público e são obrigatórios nos tratamentos de divisas de lotes voltadas ao logradouro público o uso de fachadas ativas e permeabilidade mínima de 50% (cinquenta por cento), conforme art. 34, § 2º da LUOS ([Lei Complementar Nº 948, de 16 de janeiro de 2019](#) e sua atualização, [Lei Complementar nº 1.007, de 28 de abril de 2022](#)), observada a situação fática;

5.11.1. Entende-se por logradouro público área não-edificada, de uso comum e público, constituindo-se de ruas, avenidas, alamedas, praças, largos, travessas, becos, jardins, parques, viadutos, pontes, rodovias, estradas, caminhos etc.;

5.11.2. Deverão ser atendidos todos os requisitos constantes no art. 34 da LUOS ([Lei Complementar Nº 948, de 16 de janeiro de 2019](#) e sua atualização, [Lei Complementar nº 1.007, de 28 de abril de 2022](#)), observada a situação fática.

5.12. O projeto urbanístico deve considerar as orientações constantes no [Estudo Técnico nº 03/2017 – COINST/SUGEST/SEGETH](#), disponível para download no site desta Secretaria.

6. Diretrizes de Densidade populacional

6.1. A gleba está totalmente inserida na zona de densidade **Baixa** do PDOT (**Figura 14**);

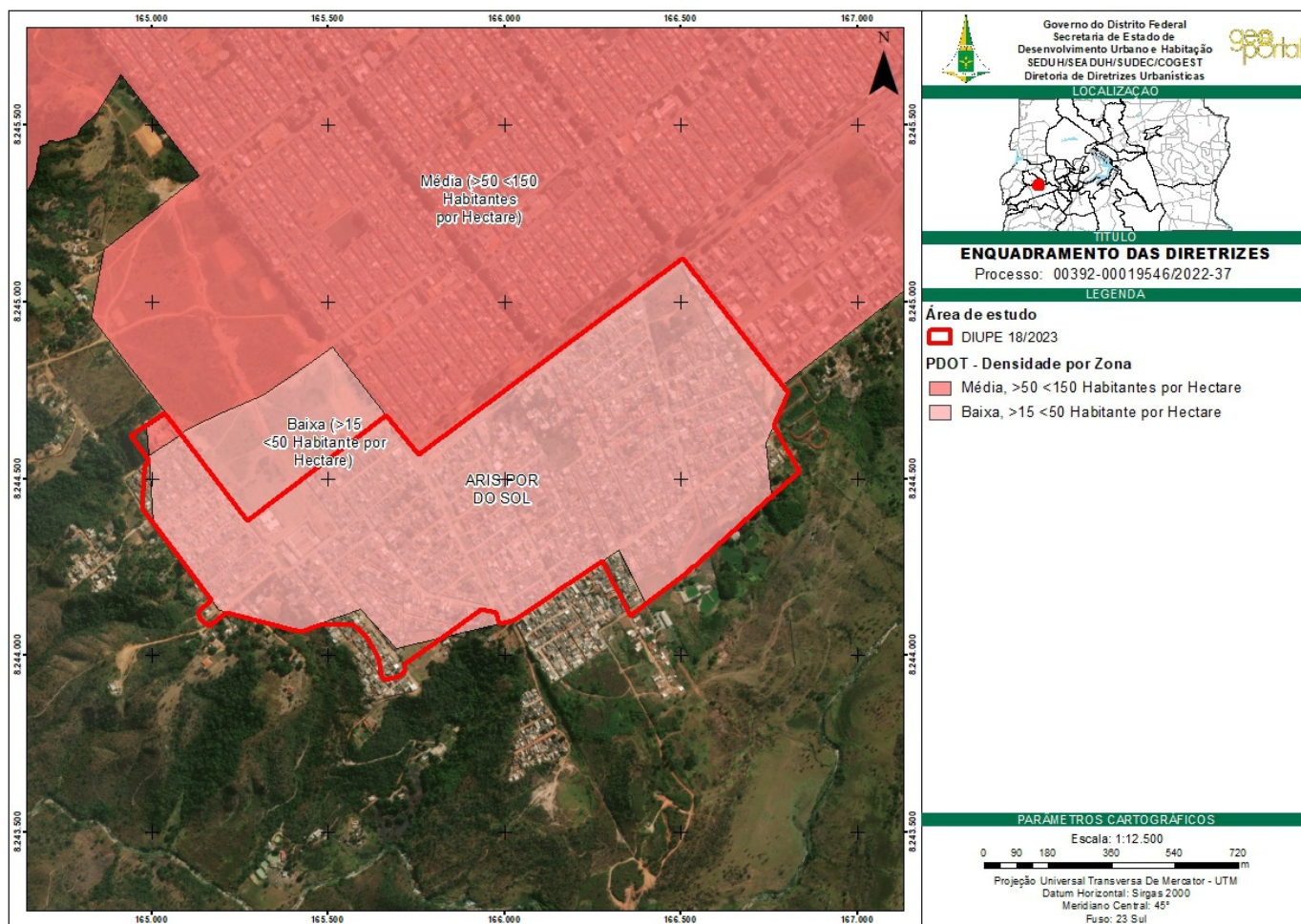


Figura 14: Localização da área objeto desta DIUPE em relação às zonas de densidade do PDOT

6.2. As áreas das zonas de uso e ocupação da gleba, a faixa de densidade admitida, e a população mínima e máxima são descritas na **Tabela 2**;

Tabela 2: Densidade aplicável à área de estudo desta DIUPE

ARIS	Área (ha)	Densidade admitida (hab/ha)	População mínima (hab)	População máxima (hab)
ARIS Pôr do Sol	104,13	15 a 50	1.561	5.206
Total:			1.561	5.206

6.3. O Licenciamento Ambiental e/ou o Estudo Ambiental poderá redefinir as poligonais das APP, indicando áreas diferentes das apresentadas nesta DIUPE. Havendo alteração nos valores definidos para área parcelável desta DIUPE em decorrência do Licenciamento Ambiental e/ou o Estudo Ambiental, deverá ser mantida a **Densidade Admitida de 15 a 50 hab/ha**.

7. Diretrizes de Áreas Públicas

7.1. De acordo com o art. 131 da [Lei Complementar N° 803, de 25 de abril de 2009](#) a fixação dos índices urbanísticos das Áreas de Regularização não inseridas em Setor Habitacional devem seguir o “ANEXO IV – 02 – ÁREAS FORA DE SETORES HABITACIONAIS”;

7.1.1. De acordo com o § 1º do art. 131 da [Lei Complementar N° 803, de 25 de abril de 2009](#), considerando a realidade consolidada, os índices urbanísticos para as áreas de regularização podem ser ajustados, mediante estudos ambientais e urbanísticos específicos. Dessa forma, ficam definidos que 10% (dez por cento) da área correspondente à ARIS objeto desta DIUPE devem ser destinados a UOS Inst-EP (EPC e EPU) e ELUP, de uso e domínio público;

7.2. Os percentuais mínimos de ELUP e UOS Inst-EP estão definidos na **Tabela 3**;

Tabela 3: Tabela de percentual mínimo exigido para cada tipologia de áreas públicas

ÁREAS PÚBLICAS	PERCENTUAL MÍNIMO
Espaço Livre de Uso Público (ELUP)	2,5%
UOS Inst-EP	7,5%
Total mínimo exigido:	10%

7.2.1. Os lotes **UOS Inst-EP** destinam-se aos Equipamentos Públicos Comunitários - EPC e/ou Equipamentos Públicos Urbanos - EPU, conforme definição da LUOS ([Lei Complementar Nº 948, de 16 de janeiro de 2019](#) e sua atualização, [Lei Complementar nº 1.007, de 28 de abril de 2022](#));

7.2.2. Os valores de Percentual Mínimo (%) para ELUP e UOS Inst-EP (EPC e EPU), definidos na **Tabela 3**, poderão ser alterados pela SUPAR após a realização de consulta técnica às concessionárias de serviços públicos, desde que seja mantido o somatório mínimo de 10% (dez por cento) destinado às áreas públicas, conforme o art. 43 da [Lei Complementar Nº 803, de 25 de abril de 2009](#);

7.2.3. A localização e as dimensões das faixas de servidão para implantação de redes de serviços poderão ser alteradas pela SUPAR após a realização de consulta técnica às concessionárias de serviços públicos, desde que seja mantido o somatório mínimo de 10% (dez por cento) destinado às áreas públicas, conforme o art. 43 da [Lei Complementar Nº 803, de 25 de abril de 2009](#);

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

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

7.5. A destinação de lotes para EPC e ELUP deve priorizar a localização nas proximidades dos demais lotes de empreendimentos vizinhos destinados às Áreas Públicas, tendo em vista o princípio de aproveitamento do território; e, necessariamente, em áreas de franco acesso, a fim de garantir seu uso pela população. Dessa forma, não podem ser localizados no interior das áreas dos loteamentos fechados no parcelamento;

7.5.1. De acordo com a DIUR 09/2016, as áreas não ocupadas localizadas no interior da ARIS Pôr do Sol devem ser destinadas, preferencialmente, à implantação de Áreas Públicas (ELUP e UOS Inst-EP).

7.6. Não são admitidas áreas ou lotes destinados à EPC em áreas com declividade superior a 30% (trinta por cento) ou em áreas demarcadas como Área de Preservação Permanente – APP, nos termos da [Lei Federal Nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979](#) e da [Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012](#);

7.7. Os ELUP devem constituir espaços públicos qualificados de lazer e recreação para a população, com infraestrutura e mobiliário urbano que proporcionem atividades diversificadas, incentivando a sua apropriação pela população e incorporando áreas de vegetação nativa existente quando possível;

7.8. Os ELUP devem estar localizados, preferencialmente, nas proximidades de Áreas de Preservação Permanente - APP, a fim de garantir a preservação da vegetação com uso e ocupação compatível com a fragilidade ambiental;

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

7.10. Não poderão ser considerados/classificados como ELUP os canteiros centrais de vias e rodovias, assim como quaisquer outras áreas pertencentes aos elementos de sistema viário: como divisores de recuos e pistas de rolagem, áreas não ocupadas de rotatórias e elementos organizadores de

estacionamento;

7.11. Não poderão ser considerados/classificados como ELUP as nesgas de terra onde não seja possível inscrever um círculo com raio mínimo de 10,00 metros;

7.12. Os projetos de urbanismo e de regularização devem evitar fundos de lotes voltados para os ELUP, sendo obrigatório o uso de fachadas ativas e permeabilidade mínima de 50% (cinquenta por cento) nos tratamentos de divisas de lotes voltadas aos ELUP, conforme o art. 34, § 2º da LUOS ([Lei Complementar Nº 948, de 16 de janeiro de 2019](#) e sua atualização, [Lei Complementar nº 1.007, de 28 de abril de 2022](#)), observada a situação fática.

8. Viabilidade de Localização de Atividades Econômicas e Auxiliares em Áreas de Regularização Fundiária

8.1. Em toda a área objeto desta DIUPE, **ARIS Pôr do Sol** a Viabilidade de Localização de Atividades Econômicas e Auxiliares deverá: 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; seguir o disposto no [Decreto nº 36.948, de 04 de dezembro de 2015](#) e suas alterações, em especial o “Anexo XIII: Tabela de Atividades das Diretrizes Urbanísticas Grupo 1, 2 ou 3”, que classifica as atividades econômicas; seguir as definições da [Portaria nº 159, de 13 de dezembro de 2017](#), que define os Grupos de atividades econômicas permitidos nas Diretrizes de Área de Regularização elencadas; e, observar as atividades constantes no “Anexo I – Tabela de Usos e Atividades – LUOS DF”, da [Lei Complementar Nº 948, de 16 de janeiro de 2019](#) e sua atualização, [Lei Complementar nº 1.007, de 28 de abril de 2022](#);

8.2. Para a Viabilidade de Localização serão admitidas:

8.2.1. Nas **Vias de Atividades** presentes nesta DIUPE, admitem-se as atividades econômicas constantes nos **Grupos 1, 2 e 3** do **Anexo XIII** do [Decreto nº 36.948, de 04 de dezembro de 2015](#), até a elaboração do projeto urbanístico de regularização, de caráter provisório, ou quando de sua aprovação;

8.2.2. Nas demais vias presentes nesta DIUPE, admitem-se somente as atividades econômicas constantes nos **Grupos 1 e 2** do **Anexo XIII** do [Decreto nº 36.948, de 04 de dezembro de 2015](#), até a elaboração do projeto urbanístico de regularização, de caráter provisório, ou quando de sua aprovação;

8.3. A Viabilidade de Localização de atividades econômicas e auxiliares constantes nos **Grupos 2 e 3** do **Anexo XIII** do [Decreto nº 36.948, de 04 de dezembro de 2015](#), para a área objeto desta DIUPE, fica condicionado à elaboração de estudo específico, solicitado por ocasião do Estudo Ambiental e Licenciamento Ambiental, dada a sensibilidade quanto à ocupação urbana da região e devido, principalmente, à presença de indústrias altamente poluidoras na região;

8.4. A Viabilidade de Localização de Atividades Econômicas e Auxiliares em Áreas de Regularização Fundiária deve observar as disposições sobre as áreas destinadas a ELUP, EPC, espaços verdes, sistema de espaços verdes, zonas verdes e similares.

9. Disposições Finais

9.1. O projeto urbanístico deve obrigatoriamente incorporar as disposições de uso e ocupação do solo definidas nestas Diretrizes no que tange ao sistema viário, densidade populacional e áreas públicas e o uso e ocupação do solo nos termos do art. 5º da LUOS, que dispõe sobre as Unidades de Uso e Ocupação do Solo – UOS;

9.2. Nos projetos urbanísticos de regularização para as Áreas de Regularização Fundiária indicadas

pelo PDOT, em caso de ocorrência de parâmetros urbanísticos e/ou UOS não englobadas por esta DIUPE (nos termos do art. 5º da LUOS e do PDOT) e sendo identificados na observação da situação fática da área, estes poderão ser incluídos ao projeto, mediante a avaliação e a aprovação dos órgãos setoriais e ao órgão de Gestão de Desenvolvimento Urbano e Territorial do Distrito Federal;

9.3. Para os demais parâmetros e orientações de projeto não apresentados nestas Diretrizes Urbanísticas Específicas, aplica-se a DIUR 09/2016;

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

9.5. Os projetos urbanísticos devem observar a normatização de endereçamento definida pela Coordenação do Sistema de Informação Territorial e Urbano - COSIT/UNTEC/SEDUH, considerando a homogeneização no tratamento do endereçamento deste território;

9.6. Os projetos urbanísticos devem ser submetidos à avaliação e aprovação do órgão de Gestão de Desenvolvimento Urbano e Territorial do Distrito Federal, a fim de apreciação do atendimento a estas Diretrizes Urbanísticas;

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

9.8. Os projetos de infraestrutura devem ser submetidos à avaliação e à aprovação dos órgãos setoriais e ao órgão de Gestão de Desenvolvimento Urbano e Territorial do Distrito Federal;

9.9. 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 DIUPE;

9.10. Outras restrições referentes às UOS, Altura Máxima admitida e sistema viário da gleba podem ser acrescentadas pelo órgão ambiental e demais órgãos responsáveis, em virtude da Faixa de Servidão associada às Linhas de Transmissão de Energia;

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



Documento assinado eletronicamente por **INGRED MENDES RIBEIRO SAMPAIO - Matr. 0279499-3, Assessor(a)**, em 16/05/2023, às 18:08, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **YAMILA KHRISNA OLIVEIRA DO NASCIMENTO CUNHA - Matr. 0274799-5, Diretor(a) de Diretrizes Urbanísticas**, em 17/05/2023, às 09:37, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **JANAINA DOMINGOS VIEIRA - Matr.0276383-4, Secretário(a) Adjunto(a) de Desenvolvimento Urbano e Habitação**, em 17/05/2023, às 10:34, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **ANDREA MENDONÇA DE MOURA - Matr.0276486-5, Subsecretário(a) de Desenvolvimento das Cidades**, em 17/05/2023, às 12:08, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
[http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
[acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
verificador= **112828080** código CRC= **B149FC33**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

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

00390-00003045/2023-76

Doc. SEI/GDF 112828080