



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 45/2023 -
SEDUH/SEADUH/COGEST/DIRUR

Brasília-DF, 13 de novembro
de 2023

DIRETRIZES URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS – DIUPE 45/2023

Processo SEI: 00392-00008599/2023-11
Diretrizes Urbanísticas Gerais: DIUR 02/2018 – Região Sul de Planaltina, 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: George Eduardo Maeda – Assessor 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 Vale do Amanhecer, localizada na Região Administrativa de Planaltina, RA-VI.
Área: 140,09 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 02/2018, 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 02/2018, 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 Vale do Amanhecer** com área de 140,09 ha, localizada na Região Administrativa de Planaltina, 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;

1.5.1. Os limites e a localização da poligonal considerados nesta DIUPE constam nos documentos apresentados no Processo SEI 00392-00008599/2023-11, sendo a veracidade dos dados apresentados no levantamento topográfico de inteira responsabilidade do proprietário e/ou interessado e demais responsáveis técnicos;

1.5.2. De acordo com Ofício 47 (122524145), que consta no PR SEI 00392-00008599/2023-11, “Com base no Processo SEI nº 00390-0000026/2018-21, que trata do “uso dos dados da Base Cartográfica do Distrito Federal, em atualização pela TERRACAP, com vistas a dar celeridade aos processos de regularização fundiária em trâmite nesta Companhia”, informamos que para a elaboração do projeto de regularização da ARIS Vale do Amanhecer essa foi utilizada em substituição ao levantamento topográfico cadastral. Quanto ao levantamento topográfico do perímetro da gleba, em consonância com o Art. 3º § 7º da Portaria nº 59, de 27 de maio de 2020, informamos que para a definição dos limites da poligonal de projeto considerou-se a poligonal da ARIS Vale do Amanhecer – que possui área correspondente a 152,99 ha – ajustando-a de forma a não admitir áreas intersticiais remanescentes.”;

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](#));

1.7. A Área de Regularização de Interesse Social – ARIS Vale do Amanhecer, 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 integralmente na área de abrangência das Diretrizes Urbanísticas emitidas para a Região Sul de Planaltina, aprovada pela **Portaria nº 41, de 13 de abril de 2018**, 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**;

1.9. 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](#));

1.10. 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;

1.11. 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](#);

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

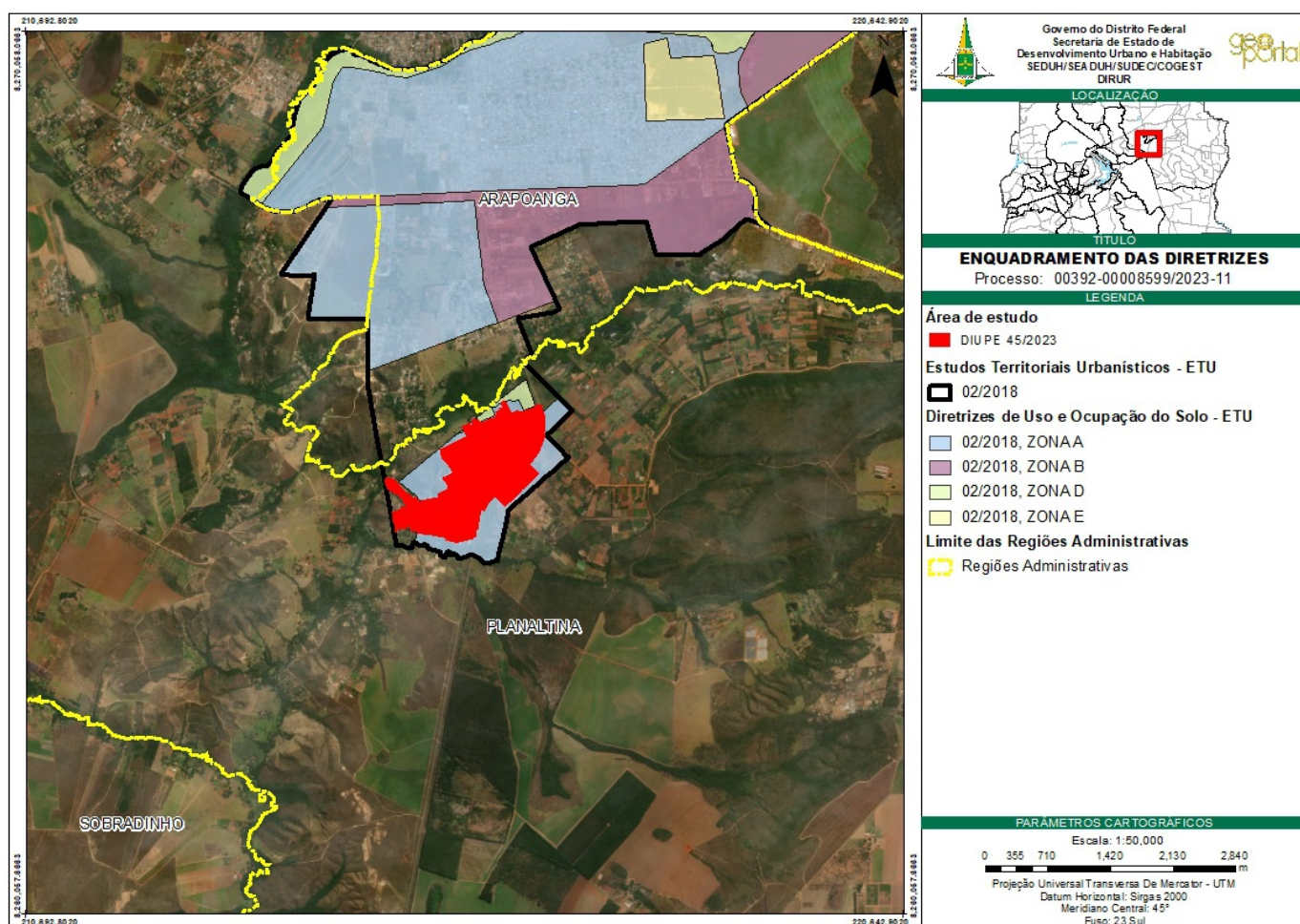


Figura 1: Localização das áreas objetos desta DIUPE em relação à DIUR e às Regiões Administrativas do DF

1.13. 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 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 N° 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;

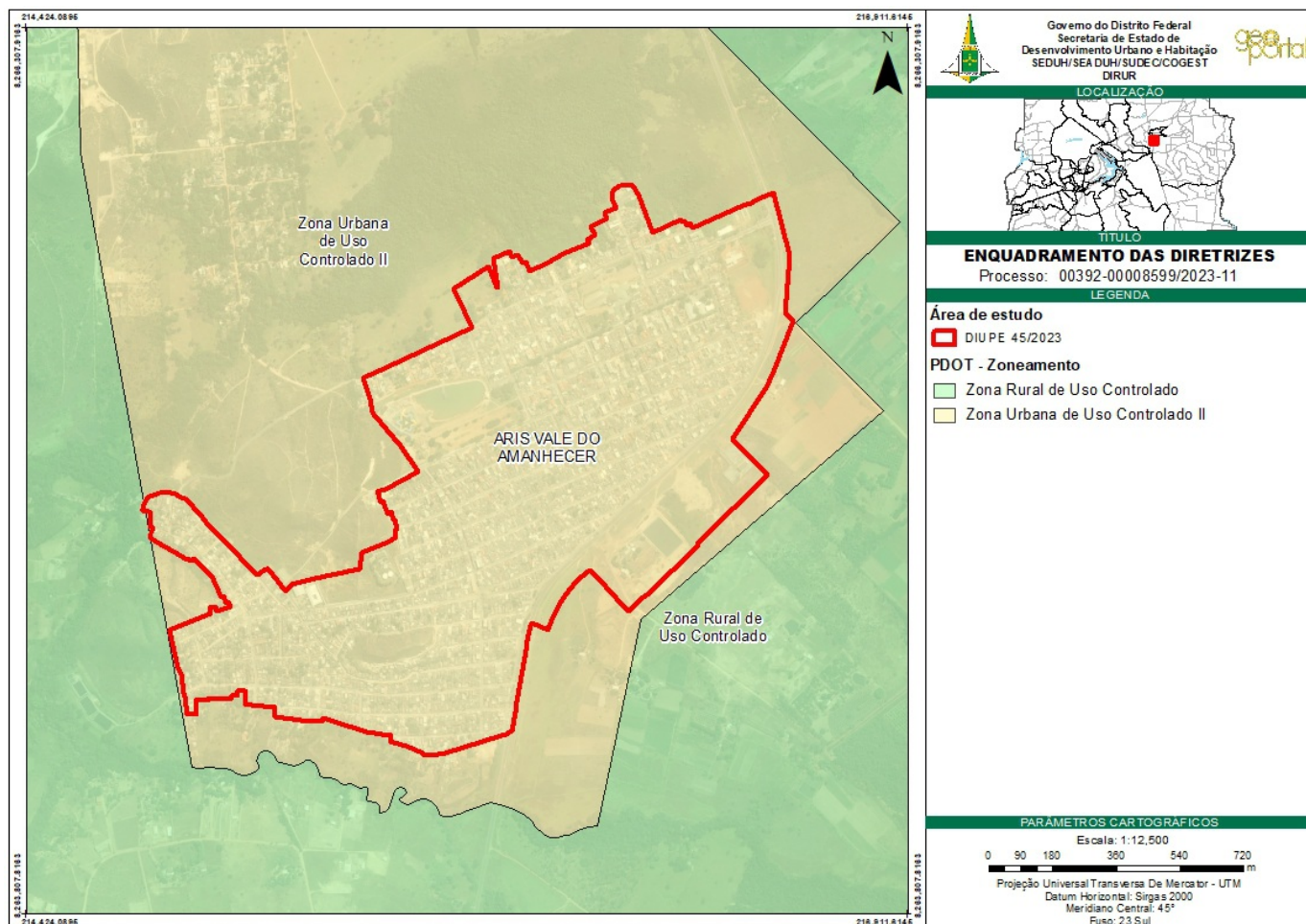


Figura 2: Localização da área objeto desta DIUPE em relação ao Zoneamento do PDOT

2.2. A área está inserida nas **Estratégias de Regularização Fundiária Urbana (Figura 3)** conforme os art. 117 e 125 do PDOT ([Lei Complementar N° 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 N° 803, de 25 de abril de 2009](#)) e os parâmetros definidos no “ANEXO VI – PARÂMETROS URBANÍSTICOS DAS ÁREAS DE REGULARIZAÇÃO” da [Lei Complementar N° 986, de 30 de junho de 2021](#).

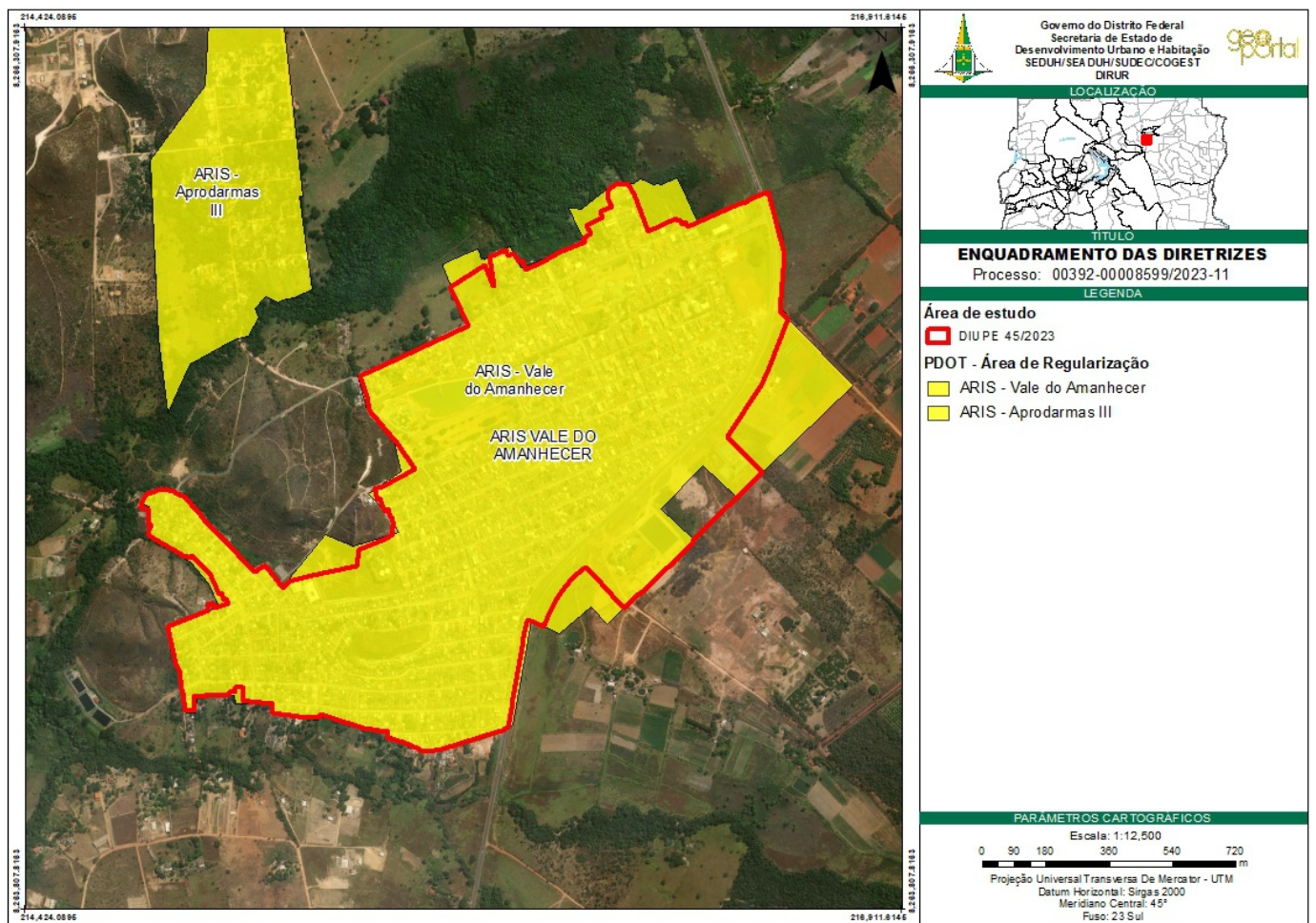


Figura 3: Detalhe da localização da ARIS Vale do Amanhecer em relação à Estratégia de Regularização Fundiária Urbana do PDOT

3. Aspectos Ambientais

3.1. A gleba está inserida na **Zona de Conservação da Vida Silvestre – ZCVSda APA da Bacia do Rio São Bartolomeu (Figura 4)**, criada através do [Decreto nº 88.940, de 7 de novembro de 1983](#);

3.1.1. O plano de ocupação deve observar as diretrizes específicas para a **Zona de Conservação da Vida Silvestre – ZCVSda APA da Bacia do Rio São Bartolomeu** onde ela está inserida, de acordo com o **Zoneamento Ambiental da APA da Bacia do Rio São Bartolomeu** aprovado pela [Lei nº 5.344, de 19 de maio de 2014](#);

3.2. A gleba está inserida na **Zona de Ocupação Especial de Interesse Ambiental – ZOEI da APA da Bacia do Rio São Bartolomeu (Figura 4)**, criada através do [Decreto nº 88.940, de 7 de novembro de 1983](#);

3.2.1. O plano de ocupação deve observar as diretrizes específicas para a **Zona de Ocupação Especial de Interesse Ambiental – ZOEI da APA da Bacia do Rio São Bartolomeu** onde ela está inserida, de acordo com o **Zoneamento Ambiental da APA da Bacia do Rio São Bartolomeu** aprovado pela [Lei nº 5.344, de 19 de maio de 2014](#);

3.3. A gleba está inserida na **Zona de Ocupação Especial de Qualificação – ZOEQ da APA da Bacia do Rio São Bartolomeu (Figura 4)**, criada através do [Decreto nº 88.940, de 7 de novembro de 1983](#);

3.3.1. O plano de ocupação deve observar as diretrizes específicas para a **Zona de Ocupação Especial de Qualificação – ZOEQ da APA da Bacia do Rio São Bartolomeu** onde ela está inserida, de acordo com o **Zoneamento Ambiental da APA da Bacia do Rio São Bartolomeu** aprovado pela [Lei nº 5.344, de 19 de maio de 2014](#);

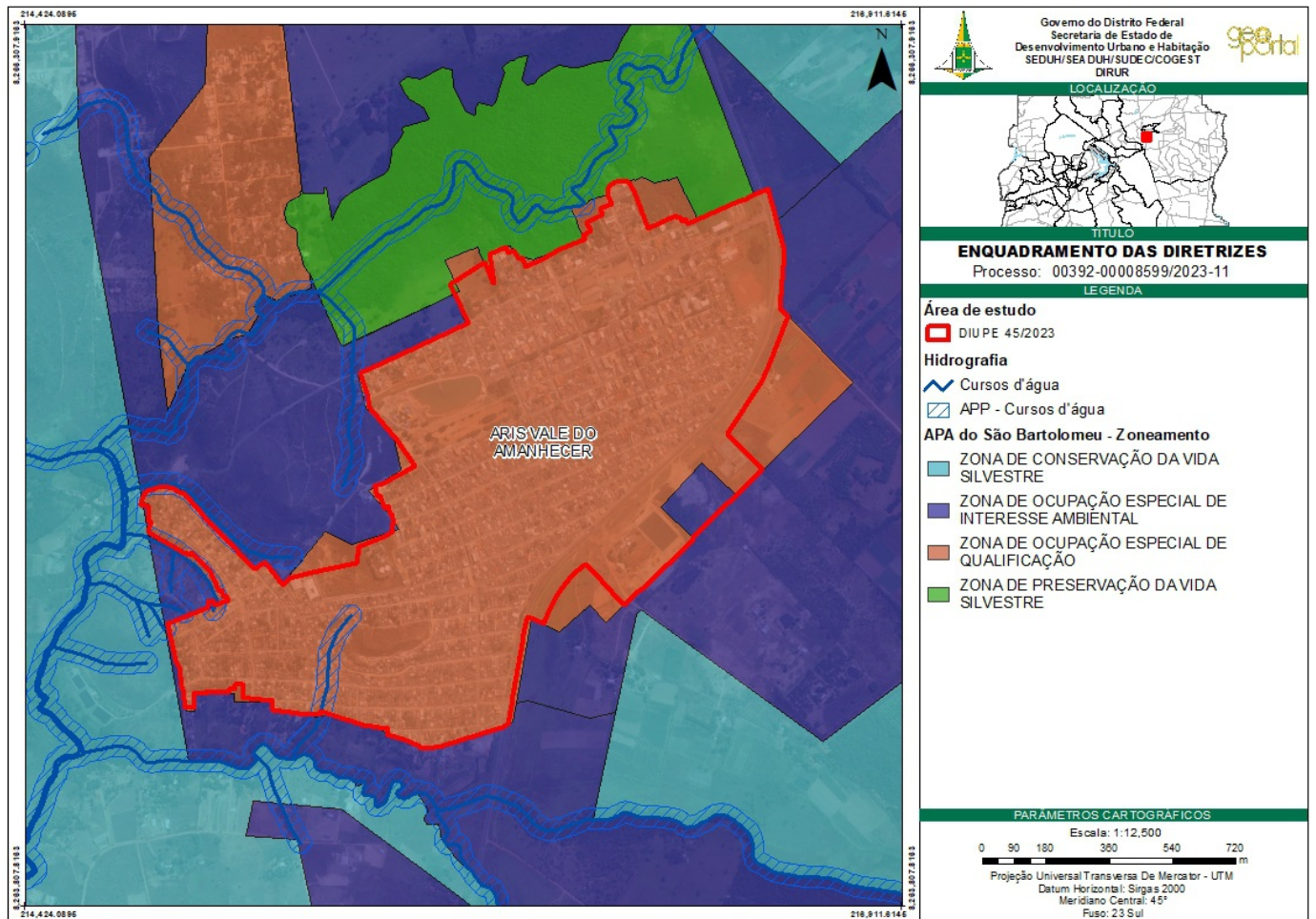


Figura 4: Detalhe da localização da ARIS Vale do Amanhecer em relação à APA do São Bartolomeu

3.4. A gleba está inserida na **Zona Ecológico-Econômica de Diversificação Produtiva e Serviços Ecológicos – ZEEDPSE** precisamente na **Subzona de Diversificação Produtiva e de Serviços Ecológicos 3 – SZSE 3** (Figura 5) conforme os art. 11 e 12 da [Lei Nº 6.269, de 29 de janeiro de 2019](#);

3.4.1. O plano de ocupação deve seguir as diretrizes específicas para a **Zona Ecológico-Econômica de Diversificação Produtiva e Serviços Ecológicos – ZEEDPSE** **Subzona de Diversificação Produtiva e de Serviços Ecológicos 3 – SZSE 3** onde a gleba está inserida, conforme os art. 15 e 18 da [Lei Nº 6.269, de 29 de janeiro de 2019](#);

3.5. 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;

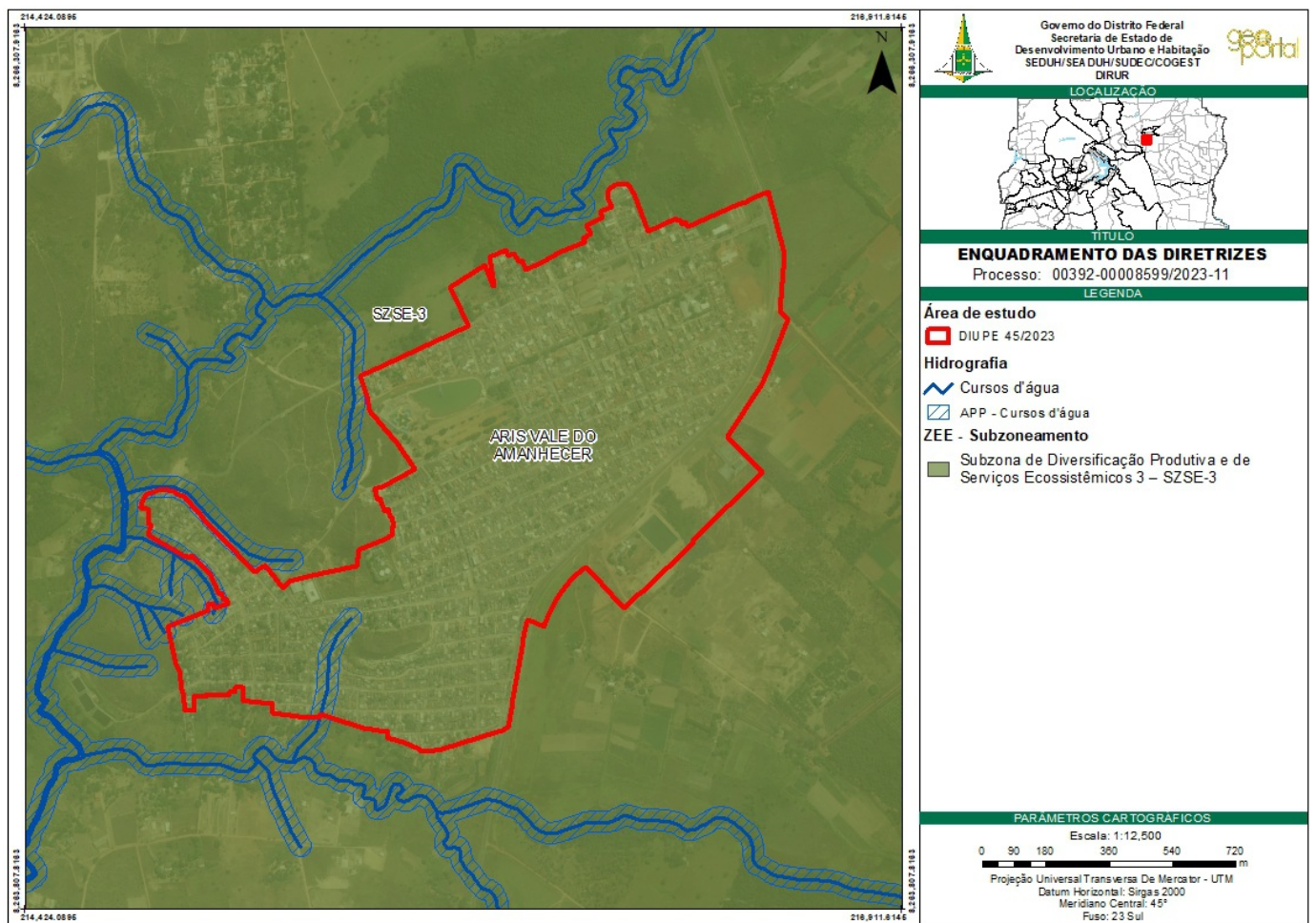


Figura 5: Detalhe da localização da ARIS Vale do Amanhecer em relação às Subzonas da Zona Ecológico-Econômica de Diversificação Produtiva e Serviços Ecosistêmicos – ZEEDPSE do ZEE-DF

3.6. A área da ARIS Vale do Amanhecer 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 6); B. Risco Ecológico de Perda de Área de Recarga de Aquífero – Muito Baixo, Baixo e Médio (Figura 7); C. Risco Ecológico de Perda de Solo por Erosão – Muito Baixo, Baixo e Muito Alto (Figura 8); D. Risco Ecológico de Contaminação do Subsolo – Muito Baixo, Baixo e Alto (Figura 9) E. Risco Ecológico de Perda de Áreas Remanescentes de Cerrado Nativo – Ausência de Cerrado Nativo, Médio e Muito Alto (Figura 10);**

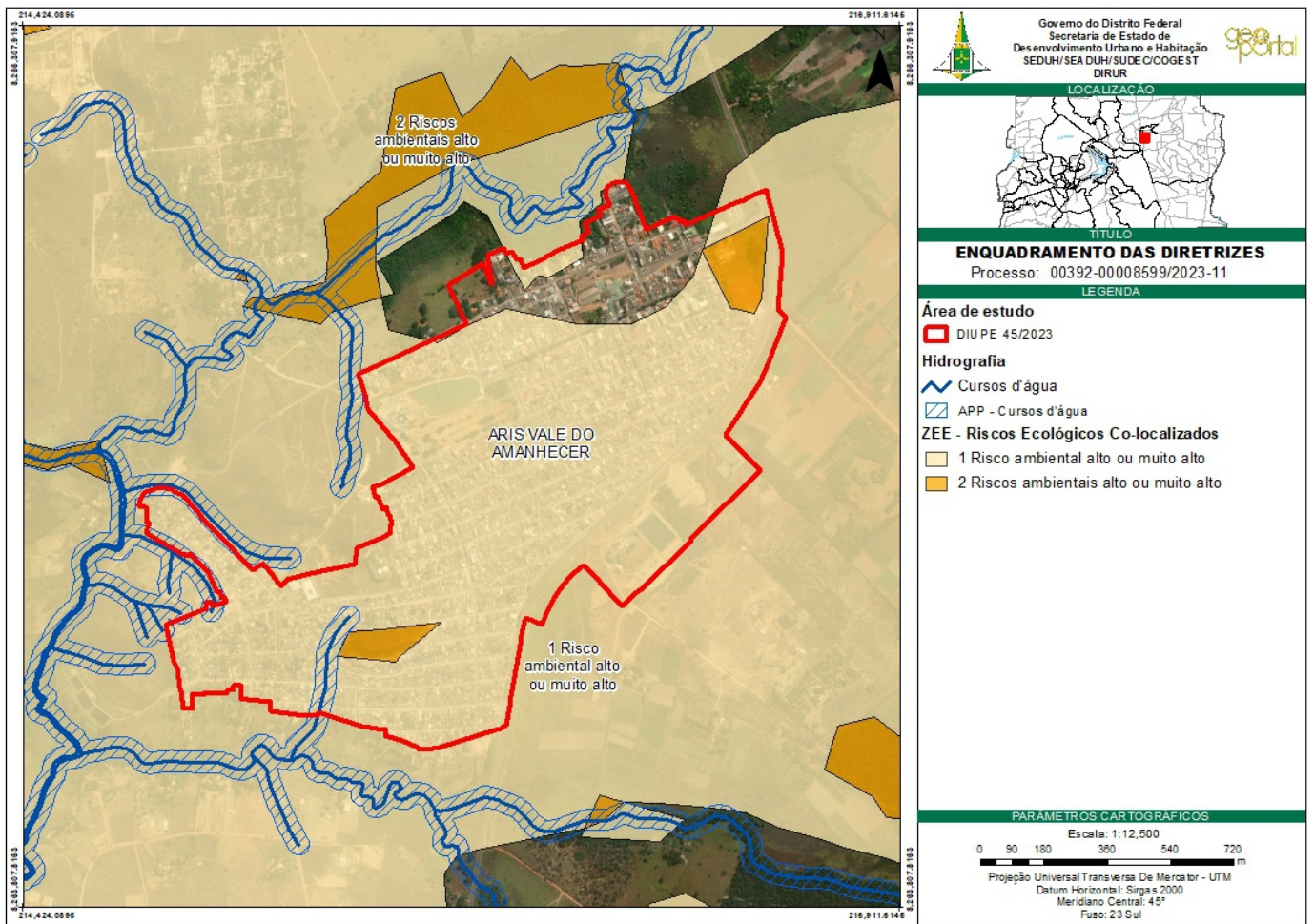


Figura 6: Localização da ARIS Vale do Amanhecer em relação aos riscos ecológicos co-localizados do ZEE-DF

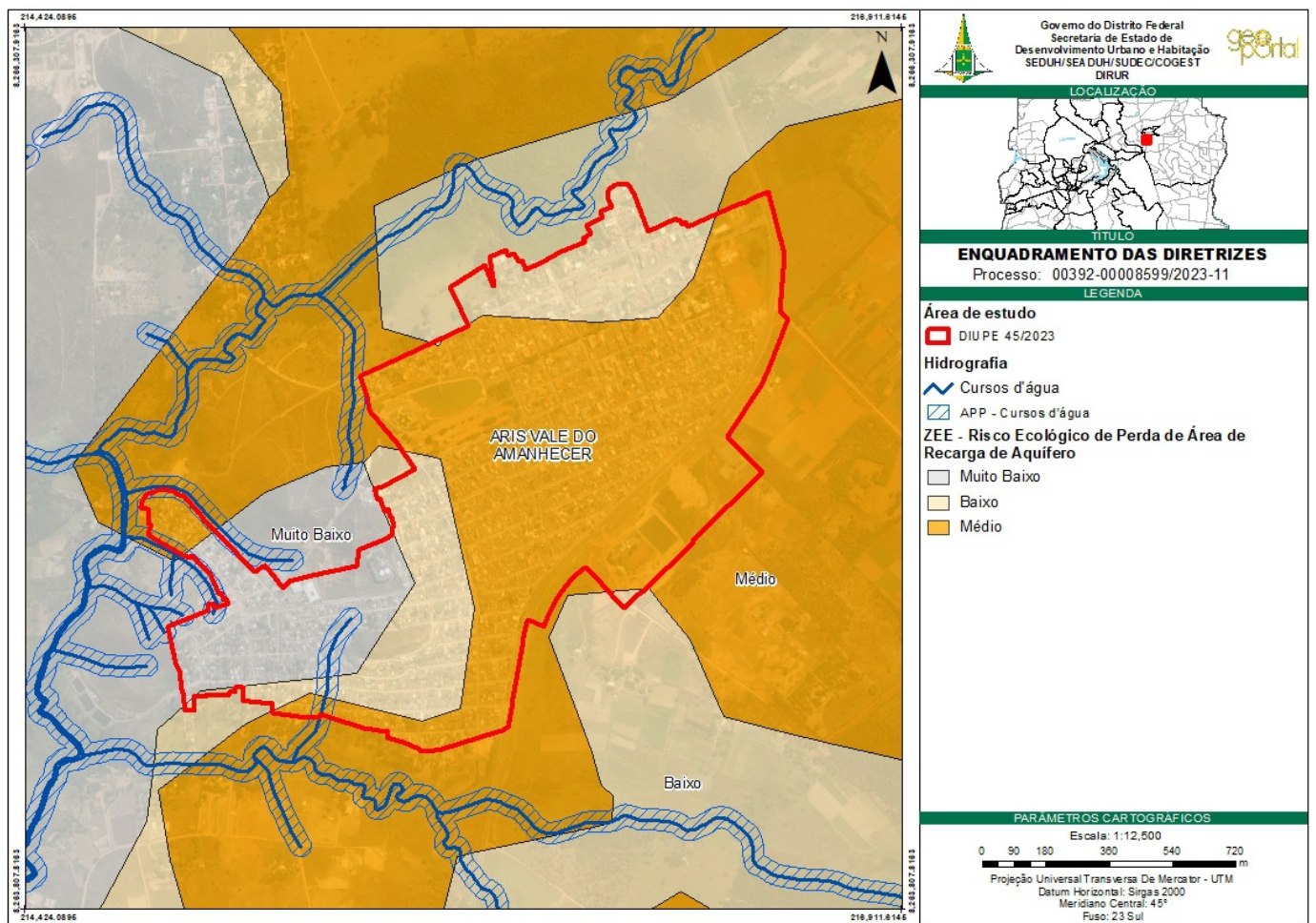


Figura 7: Localização da ARIS Vale do Amanhecer em relação ao risco ecológico de perda de área de recarga de aquífero do ZEE-DF

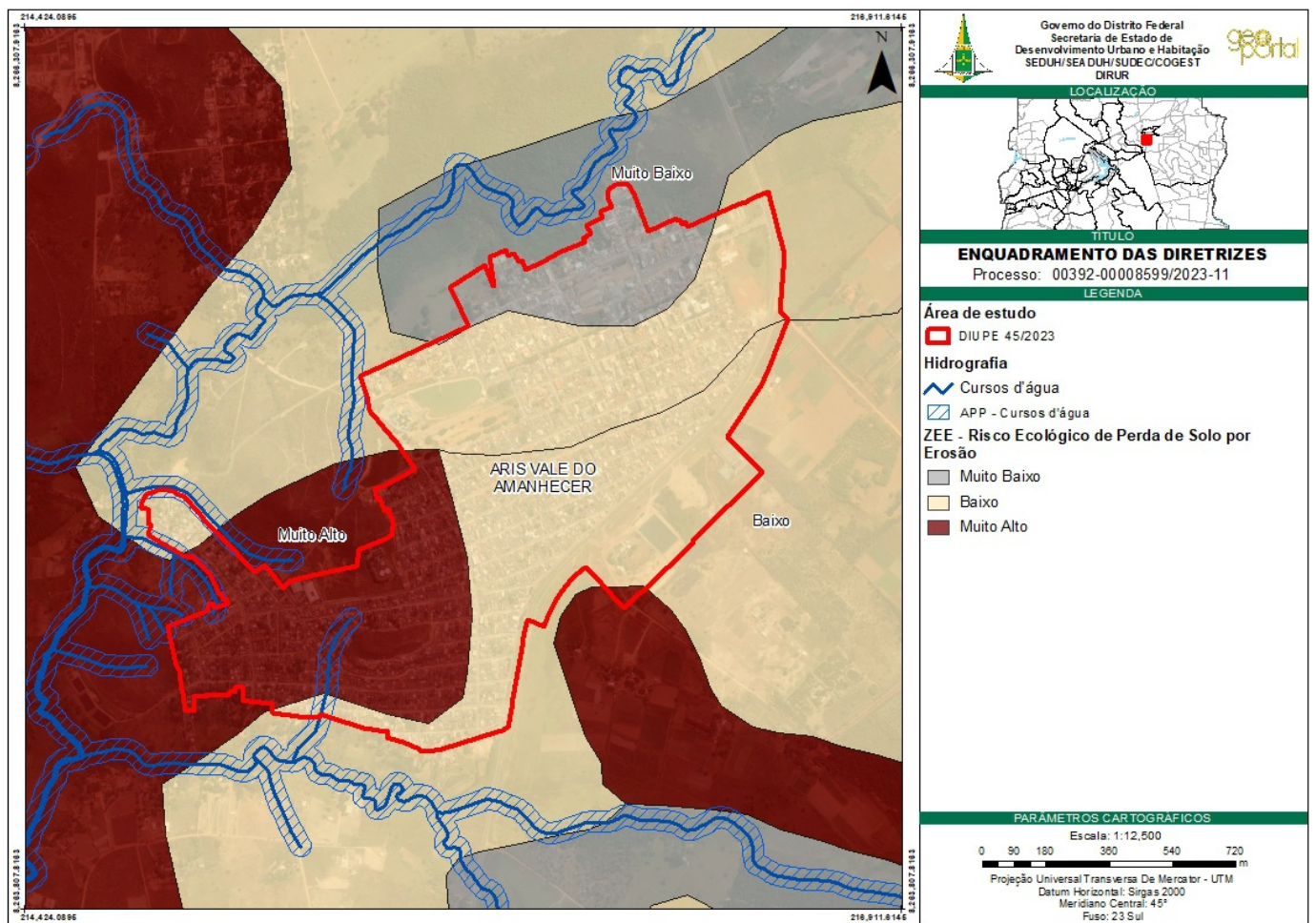


Figura 8: Localização da ARIS Vale do Amanhecer em relação ao risco ecológico de perda de solo por erosão do ZEE-DF

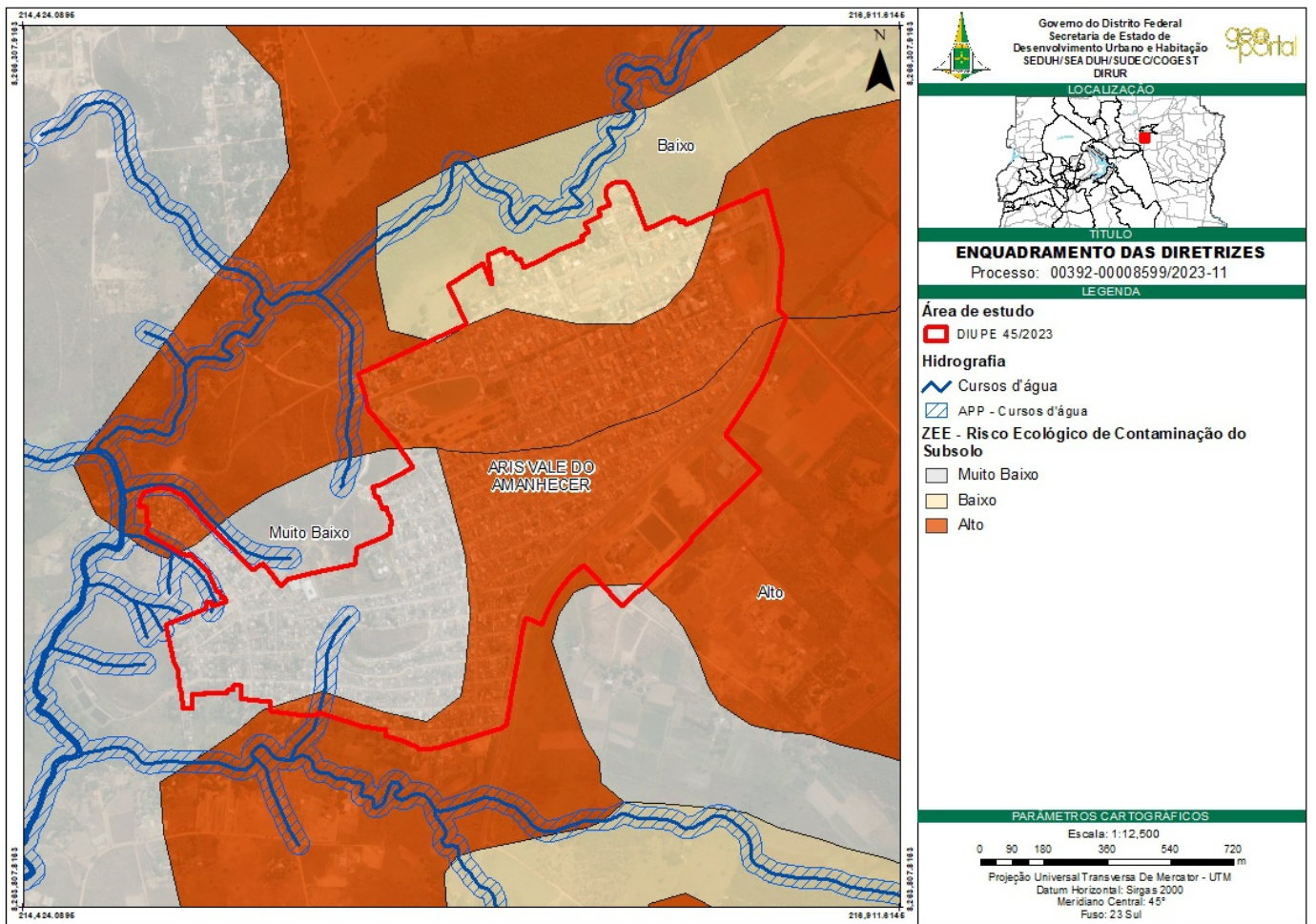


Figura 9: Localização da ARIS Vale do Amanhecer em relação ao risco ecológico de contaminação do subsolo do ZEE-DF

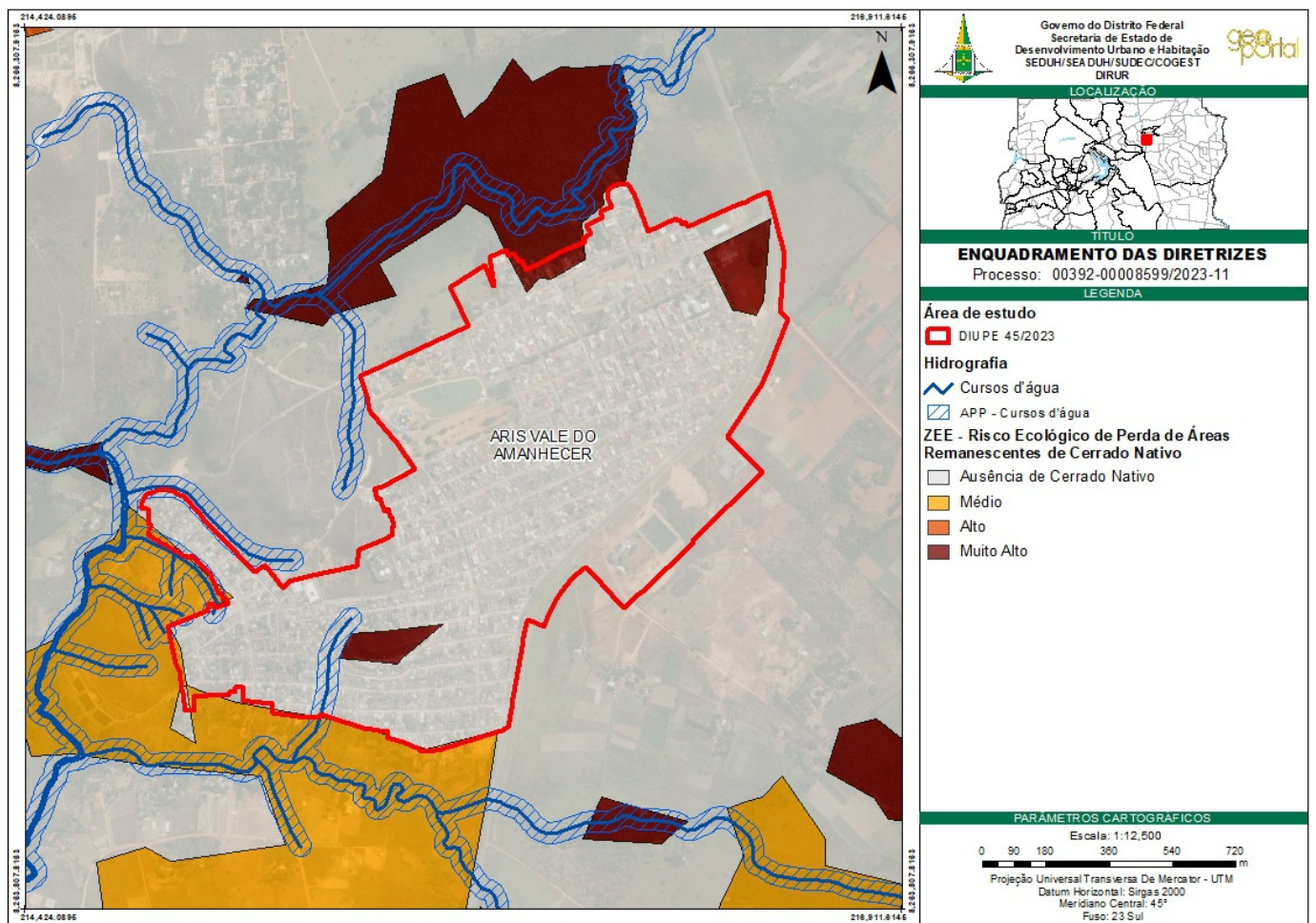


Figura 10: Localização da ARIS Vale do Amanhecer em relação risco ecológico de perda de áreas remanescentes de cerrado nativo do ZEE-DF

3.6.1. 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;

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

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

3.6.2.2. 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;

3.6.2.3. 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;

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

3.6.3.1. 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;

3.6.3.2. Deve ser previsto, sempre que possível, a manutenção de áreas naturais visando preservar a

permeabilidade natural do solo, sendo essa uma estratégia de recarga natural dos aquíferos;

3.6.3.3. 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**;

3.6.3.4. A adoção de estratégias de recarga natural e artificial devem ocorrer preferencialmente em áreas com baixas declividades, não devendo ocorrer em áreas com declividades superiores a 30% (trinta por cento);

3.6.3.5. 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;

3.6.3.6. 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;

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

3.6.4.1. 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;

3.6.4.2. 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 interação entre o escoamento superficial e o solo exposto. Em qualquer período do ano, devem ser tomadas medidas para evitar a deflagração de processos erosivos;

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

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

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

3.6.5.2. 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;

3.6.5.3. 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;

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

3.6.5.5. 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);

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

3.6.6.1. 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;

3.7. 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;

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

4. Análise da acessibilidade da ocupação existente pelo transporte público

4.1. Esta análise tem o propósito de orientar o licenciamento de atividades e a garantia da manutenção dos usos existentes e da acessibilidade, fundamenta-se no art. 131 do PDOT, ao considerar a situação fática e as dinâmicas sociais existentes, principalmente no que trata das suas especificidades urbanísticas, ambientais e sociais;

4.2. Foram consideradas os pontos de parada e as linhas ativas de transporte público no modal ônibus e a partir desses dados foram calculadas as áreas de abrangências a partir dos pontos de paradas (**Figura 11**);

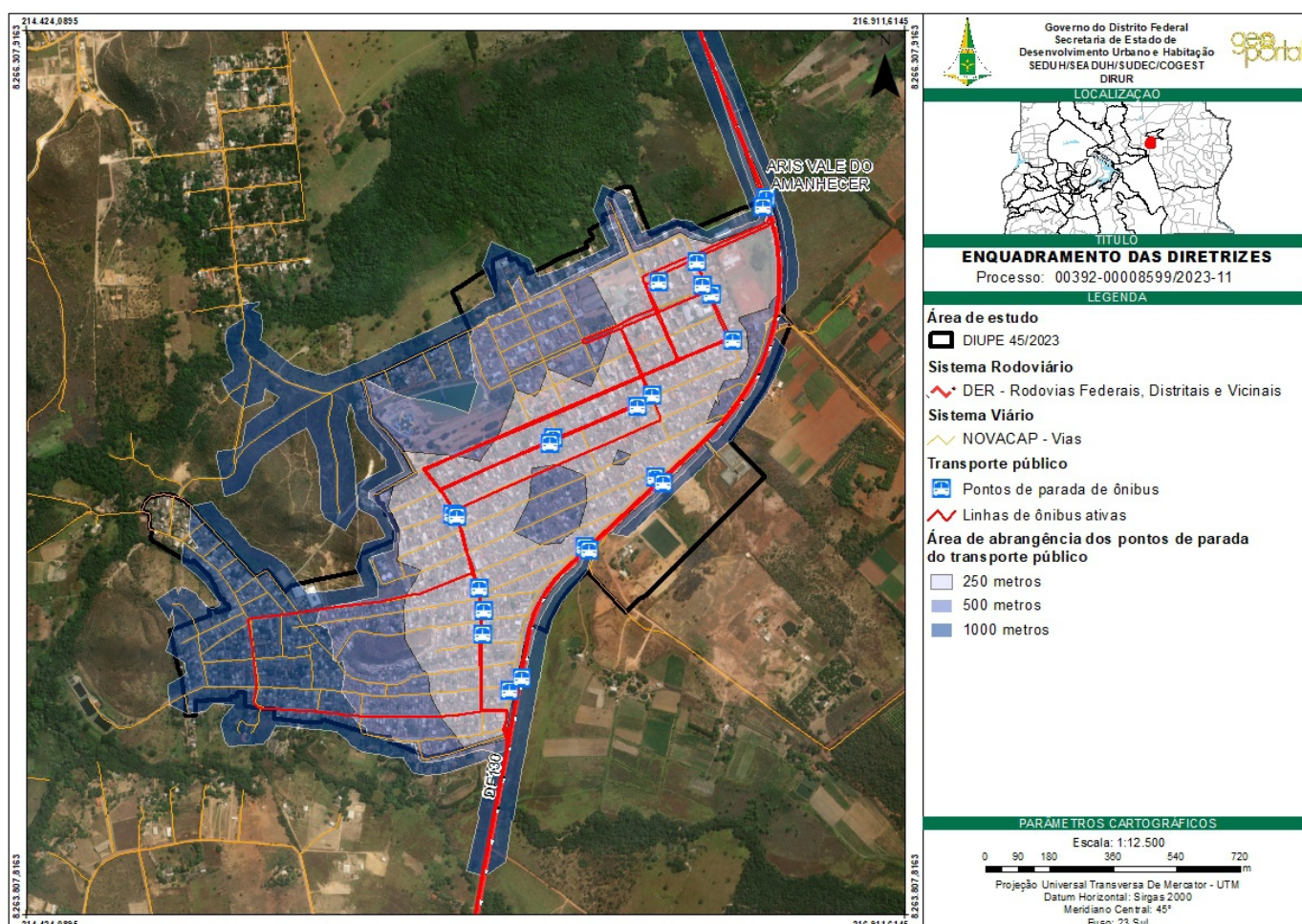


Figura 11: Localização da ARIS Vale do Amanhecer em relação às linhas, os pontos de parada de transporte público e suas áreas de abrangência

4.3. Verificou-se que as linhas ativas de ônibus e os pontos de parada concentram-se nos percursos interiores à ocupação, coincidindo parcialmente com a classificação do sistema viário proposto na DIUR 02/2018.

4.4. Dessa forma considerando que esta DIUPE trata de um processo de regularização que tem como objeto uma área ocupada consolidada, define-se como diretriz a possibilidade de reclassificação das vias propostas pela DIUR 02/2018, objetivando:

4.4.1. Garantir a manutenção e continuidade dos usos já existentes que estejam em conformidade com o projeto de regularização;

4.4.2. Garantir a distribuição e a qualificação das linhas e paradas de ônibus dentro da área de estudo;

4.5. Diretrizes para reclassificação do sistema viário proposto pela DIUR 02/2018:

4.5.1. Transformar as **Vias de Atividades** marginais à DF-130 em **Vias de Circulação**, adequando-se aos usos e reduzindo os conflitos de dimensionamento de caixa de via;

4.5.2. Transformar as **Vias de Circulação** internas à ocupação em **Vias de Atividades**, adequando-se aos usos e fluxos existentes, garantindo melhor qualificação dessas vias;

4.5.3. Alteração do traçado, considerando a viabilidade de adequação das caixas de vias e lotes lindeiros em concordância com as linhas de ônibus e concentração de usos de comércio e serviço.

5. Diretrizes de Sistema Viário e Circulação

5.1. A indicação do Sistema Viário e Circulação de acordo com a DIUR 02/2018 está representada na **Figura 12**;

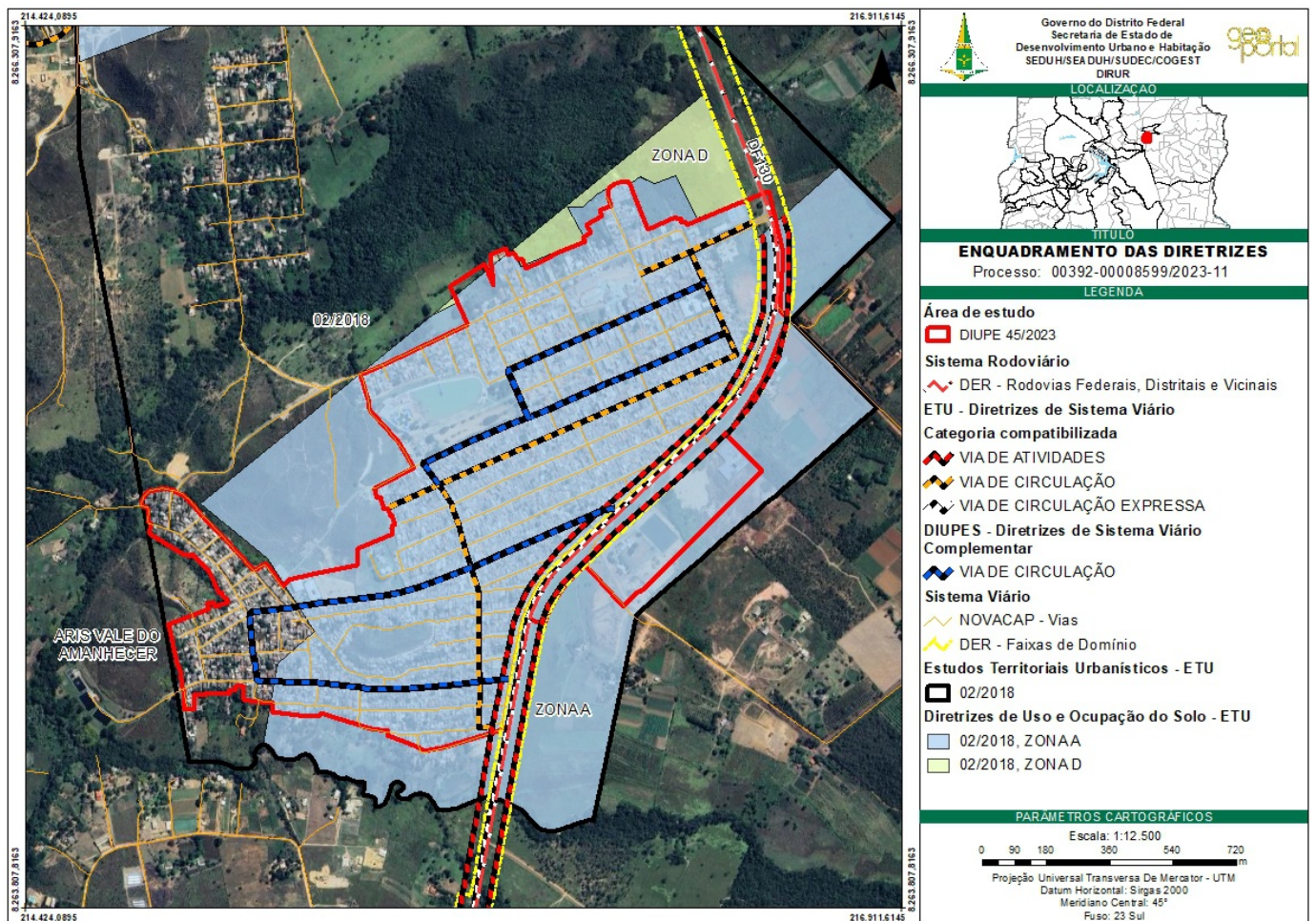


Figura 12: Diretrizes de Sistema Viário e Circulação e Diretrizes de Uso e Ocupação do Solo da ARIS Vale do Amanhecer

5.1.1. Conforme ilustrado na **Figura 12**, a poligonal da área de parcelamento é acessada pela **Via de Circulação Expressa (DF-130)**, **Vias de Atividades** e **Vias de Circulação** da DIUR 02/2018;

5.1.1.1. A **Rodovia DF-130** é uma Via de Circulação Expressa e visa a integração do sistema rodoviário;

5.1.1.3. As **Vias 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;

5.1.1.2. As **Vias 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 ligação de uma via de atividades, com desenho distinto, adaptado às características do uso do solo lindeiro;

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

5.3. O traçado viário proposto no parcelamento deve garantir a continuidade dos sistemas viário, cicloviário e de pedestres, bem como a implantação de mobiliário urbano e arborização;

5.3.1. Novos empreendimentos de caráter exclusivamente residenciais não poderão ter seus acessos diretos para as Vias de Atividades e de Circulação.

5.4. 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;

- 5.5.** O traçado viário é indicativo e poderá sofrer ajustes na elaboração do projeto urbanístico, desde que garantida sua continuidade e conexão da malha urbana;
- 5.6.** Além das vias indicadas nestas Diretrizes, o projeto urbanístico deve prever sistema viário complementar que promova permeabilidade e integração do tecido urbano;
- 5.7.** O projeto do parcelamento deve prever o espaço necessário para implantação de caixas da via com todos os seus componentes;
- 5.8.** Os projetos de sistema viário e de circulação de parcelamento 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, devem ser considerados, caso existam. Esse procedimento visa compatibilizar os projetos de sistema viário e de circulação, mantendo a concordância do traçado viário;
- 5.9.** 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;
- 5.10.** O sistema viário deve considerar as orientações constantes no [Guia de Urbanização](#);
- 5.11.** A caixa das vias limítrofes à gleba deve ter seus eixos coincidentes com o limite da gleba a ser parcelada ou com o eixo de via existente;
- 5.12.** O projeto do sistema viário inserido na poligonal da gleba deve observar as dimensões mínimas estabelecidas para a caixa de via, conforme referências indicadas nos itens **5.9** e **5.10**;
- 5.13.** 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;
- 5.14.** 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;
- 5.15.** As dimensões das calçadas devem ser adequadas ao tipo de uso e ocupação previstos para área, garantindo mobilidade e acessibilidade universais de acordo com legislação e normas vigentes;
- 5.16.** Os estacionamentos públicos devem seguir o disposto no [Decreto nº 38.047, de 09 de março de 2017](#);
- 5.16.1.** Os estacionamentos privados devem conter paraciclos ou bicicletários, os quais não devem obstruir o passeio, permitindo a livre circulação de pedestres;
- 5.17.** 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;
- 5.17.1.** 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;
- 5.18.** 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;
- 5.19.** 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;
- 5.20.** 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;

5.21. As vias existentes, inseridas na gleba 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;

5.22. Devem ser implantadas ciclovias/ciclofaixas/vias compartilhadas, 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;

6. Diretrizes de Uso e Ocupação do Solo

6.1. 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](#);

6.2. A área objeto desta DIUPE apresenta restrições relativas à declividade, 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 áreas com declividade igual ou maior que 30% (trinta por cento) (**Figura 13**);

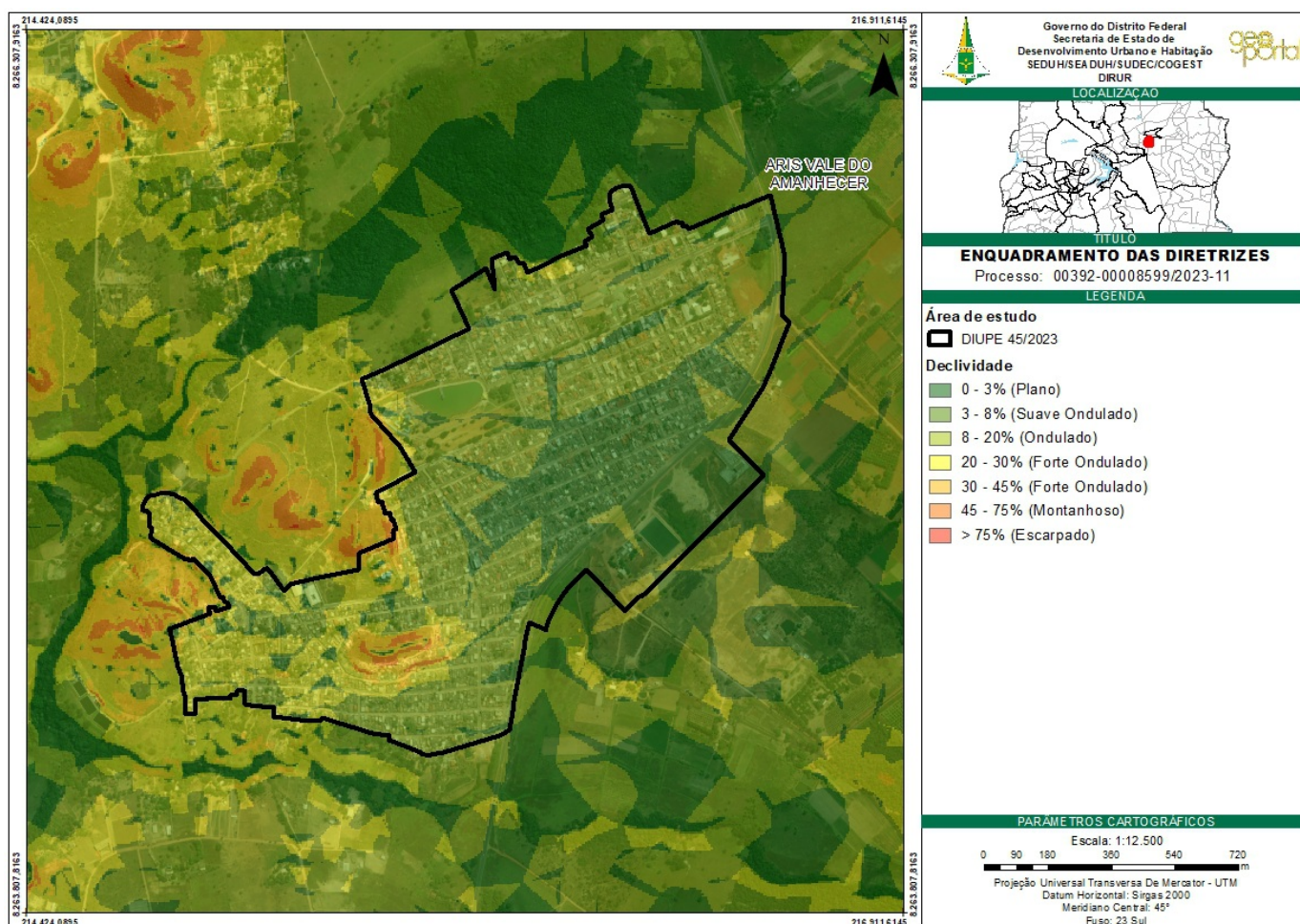


Figura 13: Localização da ARIS Vale do Amanhecer em relação à declividade

6.3. A área objeto desta DIUPE, correspondentes às **Áreas de Regularização de Interesse Social** inseridas no Setor Habitacional Vale do Amanhecer, devem respeitar o zoneamento presente na **DIUR 02/2018**;

6.4. As **Áreas de Preservação Permanente**, da **DIUR 02/2018**, correspondem às áreas onde não é permitido o parcelamento do solo: áreas de maior restrição ambiental definidas como APP (Área de Preservação Permanente) segundo a [Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012](#) (Código Florestal

Brasileiro); e as áreas de declividade superior a 30% (trinta por cento), de acordo com a [Lei Federal N° 6.766, de 19 de dezembro de 1979](#);

6.4.1. As áreas de talvegues com declividade superior a 30% (trinta por cento) que não estejam demarcadas como Área de Preservação Permanente – APP, nos termos da [Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012](#) (Código Florestal Brasileiro), deverão ser objeto de análise visando a verificação da existência de córregos de água ou grotas;

6.5. Os parâmetros de Uso e Ocupação do Solo para a ARIS Área de regularização de Interesse Social – ARIS Vale do Amanhecer (18.S-1), de acordo com o “ANEXO VI – 01 – ÁREAS INSERIDAS EM SETORES HABITACIONAIS” da [Lei Complementar N° 986, de 30 de junho de 2021](#), estão demonstrados na **Tabela 1**;

6.5.1. Nas **Zona A** da **DIUR 02/2018** as UOS admitidas são: **RO 1, RO 2, RE 3, CSIIR 1, CSIIR 2, CSIIR 3, CSIIR 1 NO, CSIIR 2 NO, CSII 1, CSIIInd 1, INST , Inst EP**;

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

Zona	UOS	Coeficiente de Aproveitamento Básico		Coeficiente de Aproveitamento Máximo	Altura Máxima (m)
		R≤200 m ²	R>200 m ²		
ZONA A	RO 1	1,00	0,80	2,00	10,50
	RO 2	1,00	0,80	2,00	10,50
	RE 3	1,00	0,80	2,00	10,50
	CSIIR 1	2,00		3,00	19,00
	CSIIR 2	2,00		3,00	19,00
	CSIIR 3	2,00		3,00	19,00
	CSIIR 1 NO	2,00		2,00	15,50
	CSIIR 2 NO	2,00		2,00	15,50
	CSII 1	2,00		2,00	12,00
	CSIIInd 1	2,00		2,00	15,50
	INST	1,00		2,00	12,00
	Inst EP	Parâmetros constantes no Art. 11 da LUOS.			

Observações:

1. Área Máxima admitida aos lotes residenciais (**UOS RO 1, UOS RO 2**): 500 m² (quinhentos metros quadrados);
2. Testada mínima admitida aos lotes residenciais (**UOS RO 1, UOS RO 2 e UOS RE 3**): 5 metros (cinco metros);
3. Na devida etapa do projeto urbanístico de regularização poderão ser regularizados os lotes residenciais

unifamiliares ocupados até a data da publicação da [Lei Complementar Nº 986, de 30 de junho de 2021](#), que possuam área inferior ao lote mínimo de 125 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados), desde que localizados na área da ARIS e observada a situação fática;

4. Os projetos urbanísticos e de regularização poderão estabelecer coeficientes máximos inferiores ao definido na Tabela 1;
5. Na categoria **UOS Inst EP** a Taxa de permeabilidade mínima é de 20% (vinte por cento);
6. Nas **Vias de Atividades**, para novos empreendimentos, o uso residencial é permitido apenas nos pavimentos superiores, não sendo permitido nos pavimentos térreo e sobreloja;
7. 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;
8. Os valores definidos para Altura Máxima (m) na **Tabela 1** correspondem ao estabelecido pela DIUR 02/2018, 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](#));
9. Estudos e condicionantes ambientais podem determinar alterações nas taxas de permeabilidade previstas.

6.6. 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 Nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979](#));

6.6.1. 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.

6.7. 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;

6.7.1. O projeto urbanístico do novo parcelamento e de regularização deverá consultar os demais projetos localizados em seu entorno e protocolados na Subsecretaria de Parcelamentos e Regularização Fundiária (SUPAR) desta Secretaria, a fim de garantir a continuidade do sistema viário e a compatibilidade das características e UOS predominantes;

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

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

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

6.12. 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;

6.13. 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;

6.13.1. Entende-se por logradouro público área não-edificada, de uso comum e público, sendo as ruas, avenidas, alamedas, praças, largos, travessas, becos, jardins, parques, viadutos, pontes, rodovias,

estradas, caminhos etc.;

6.13.2. 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;

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

7. Diretrizes de Densidade populacional

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

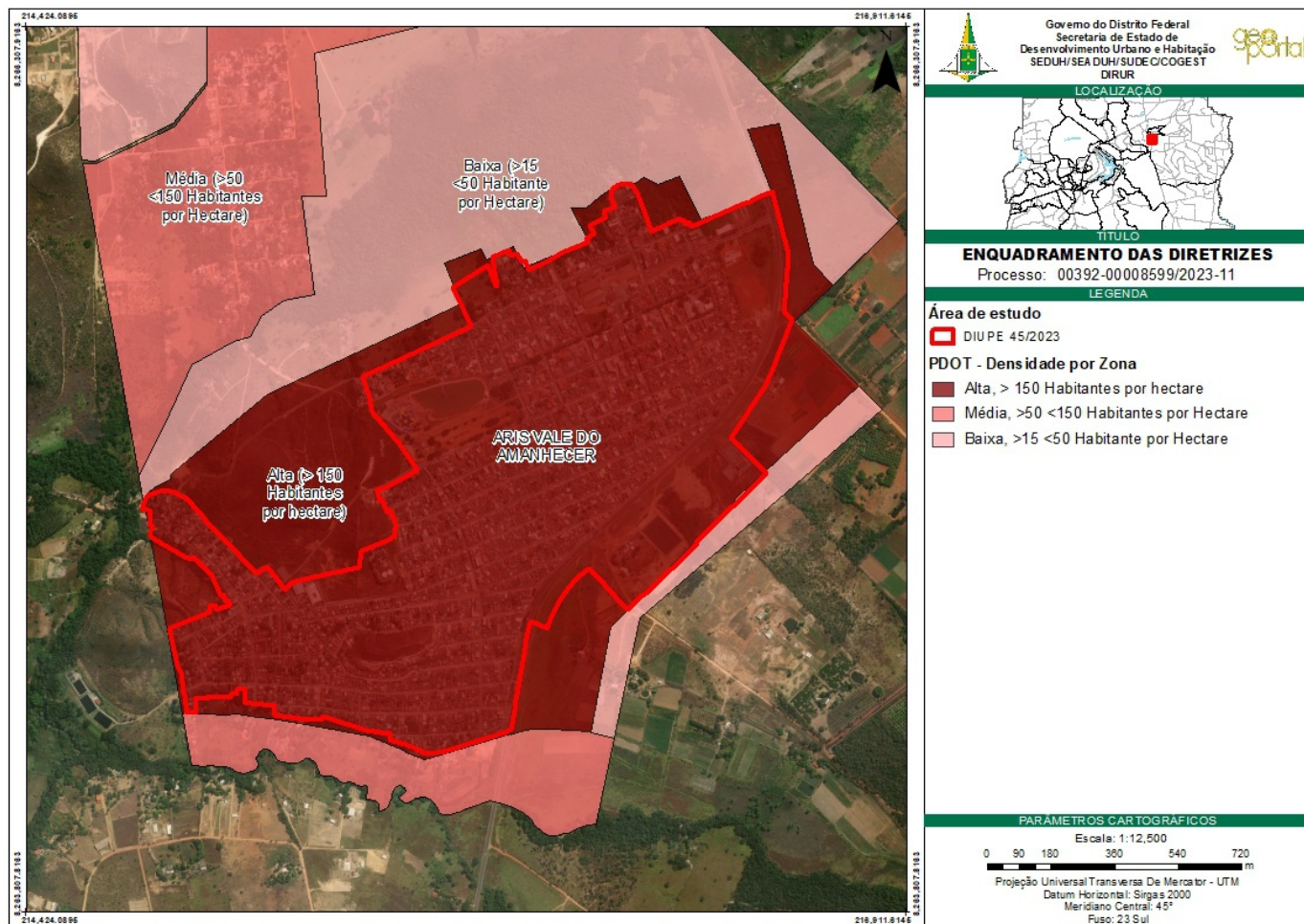


Figura 14: Localização da área objeto desta DIUPE em relação às zonas de densidade do PDOT-DF

7.2. 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

Zona de uso e ocupação	Área (ha)	Densidade admitida (hab/ha)	População mínima (hab)	População máxima (hab)
Zona A	140,07	Acima de 150	21.010	42.021

OBS.: Foram retiradas do cômputo as áreas em que não estão abrangidas pelas zonas de densidade do PDOT.

7.2.1. Como o PDOT não define limite máximo para a zona de densidade **Alta**, foi considerado uma densidade de 300 hab/ha, para fins de regularização.

7.3. 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, deverão ser mantidas as **Densidades demonstradas na Tabela 2.**

8. Diretrizes de Áreas Públicas

8.1. De acordo com o art. 43 e com o “ANEXO II – Tabela 2A – SETORES HABITACIONAIS DE REGULARIZAÇÃO” da [Lei Complementar N° 803, de 25 de abril de 2009](#), 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;

8.2. 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)	1,5%
UOS Inst-EP	8,5%
Total mínimo exigido:	10%

8.2.1. Os lotes **UOS Inst-EP** destinam-se aos Equipamentos Públicos Comunitários - EPC e/ou Equipamentos Públicos Urbanos - EPU, conforme definição da LUOS ([Lei Complementar N° 948, de 16 de janeiro de 2019](#) e sua atualização, [Lei Complementar n° 1.007, de 28 de abril de 2022](#));

8.2.2. 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 N° 803, de 25 de abril de 2009](#);

8.2.3. 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 N° 803, de 25 de abril de 2009](#);

8.3. 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;

8.4. 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;

8.5. 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 do condomínio

urbanístico ou loteamentos fechados no parcelamento;

8.6. 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](#);

8.7. 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;

8.8. 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;

8.9. 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;

8.10. 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;

8.11. 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;

8.12. 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;

8.13. Considerando a situação fática, o ajuste do polígono desta DIUPE em **até 20% (vinte por cento) em relação ao polígono original** poderá ocorrer em caso de inviabilidade do atendimento de destinação de Áreas Públicas, de acordo com §2º do art. 125 do PDOT ([Lei Complementar Nº 803, de 25 de abril de 2009](#)).

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

9.1. Em toda a área objeto desta DIUPE, **ARIS Vale do Amanhecer**, 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; 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](#);

9.2. Para a Viabilidade de Localização serão admitidas:

9.2.1. Nas **Vias de Circulação** presentes nesta DIUPE, de acordo com a DIUR 02/2018, 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;

9.2.2. Nas **Vias de Atividades** presentes nesta DIUPE, admitem-se somente 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;

9.2.3. Nas **Vias de Circulação de Vizinhança** presentes nesta DIUPE, admitem-se as atividades econômicas constantes no **Grupo 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;

9.2.4. Nas demais vias não classificadas, serão permitidas somente as **UOS RO 1 e RO 2** (de acordo com a [Lei Complementar Nº 948, de 16 de janeiro de 2019](#)) até a elaboração do projeto urbanístico de regularização, de caráter provisório, ou quando de sua aprovação;

9.3. 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;

9.6. 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.

10. Disposições Finais

10.1. O projeto urbanístico deve obrigatoriamente incorporar as disposições de uso e ocupação do solo definidas nestas Diretrizes e seus anexos 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;

10.1.1. 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;

10.2. No caso do parcelamento ser constituído, no todo ou em parte, por condomínio urbanístico, é necessária a apresentação de seu plano de ocupação junto com o Estudo Preliminar;

10.3. Para os demais parâmetros e orientações de projeto não apresentados nestas Diretrizes Urbanísticas Específicas, aplica-se a DIUR 02/2018;

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

10.5. 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;

10.6. 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;

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

10.8. 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;

10.9. 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;

10.10. O Licenciamento Ambiental e/ou o Estudo Ambiental, aprovado pelo órgão ambiental responsável, 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 **GEORGE EDUARDO MAEDA - Matr.0276027-4, Assessor(a)**, em 16/11/2023, às 10:23, 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 16/11/2023, às 10:35, 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 16/11/2023, às 12:05, 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 17/11/2023, às 10:08, 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?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=126849681)
verificador= **126849681** código CRC= **6D9D37FA**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

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