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 25/2020 - SEDUH/SUPLAN/COPLAN/DIRUR

Brasília-DF, 30 de setembro de 2020

DIRETRIZES URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS – DIUPE 25/2020

Processo SEI: 00390-00004306/2020-22
Diretrizes Urbanísticas Gerais: DIUR 07/2018 - Região Sul/Sudoeste (DF140), ora equivalente ao Estudo Territorial Urbano da mesma área em questão, conforme aponta o Art. 6º da Portaria Nº59, de 27 de maio de 2020, que regulamenta a emissão dos Estudos Territoriais Urbanos e das Diretrizes Urbanísticas Específicas, republicada no DODF nº 103, de 2 de junho de 2020.
Elaboração: Cristina Rodrigues Campos – Analista de Planejamento Urbano e Infraestrutura (DIRUR/COPLAN/SUPLAN/SEDUH)
Colaboração: George Eduardo Maeda - Assessor de Diretrizes Urbanísticas (DIRUR/COPLAN/SUPLAN/SEDUH)
Coordenação: Denise Mara Guarieiro e Carvalho – Diretora de Diretrizes Urbanísticas (DIRUR/COPLAN/SUPLAN/SEDUH) Silvia Borges de Lázari – Coordenadora de Planejamento e Sustentabilidade Urbana (COPLAN/SUPLAN/SEDUH)
Supervisão: Vicente Correia Lima Neto – Subsecretário de Políticas e Planejamento Urbano (SUPLAN/ SEDUH)
Interessado: Tororó Ecoville Residence LTDA
Endereço: glebas objeto das matrículas nº 9.443, nº 11.087, nº 11.088, nº 11.089, nº 11.090, nº 11.091, nº 11.092, nº 16.033, nº 25.924, nº 25.925, nº 29.862 e nº 34.650 (2º CRI), localizadas no Setor Habitacional Tororó, na Região Administrativa do Jardim Botânico - RA 25VII.
Área total: 53ha 96a 07ca

1. Disposições Iniciais

1.1. Esta DIUPE detalha a DIUR 07/2018, ora equivalente ao Estudo Territorial Urbano 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 Urbanos 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;

1.2. Esta DIUPE aplica-se ao parcelamento do solo com fins urbanos das glebas objeto das matrículas nº 9.443, nº 11.087, nº 11.088, nº 11.089, nº 11.090, nº 11.091, nº 11.092, nº 16.033, nº 25.924, nº 25.925, nº 29.862 e nº 34.650 (2° CRI), totalizando uma área de 53ha 96a 07ca, de propriedade da empresa Tororó Ecoville Residence LTDA, localizadas no Setor Habitacional Tororó (MDE-RP 047/2008 e Lei Complementar nº 457/2002), na Região Administrativa do Jardim Botânico - RA XXVII (Lei Complementar nº 958, de 20 de dezembro de 2019);

1.3. Esta DIUPE 25/2020 substitui a de mesmo número, emitida para as mesmas glebas, tendo em vista a revisão do percentual a ser destinado para áreas públicas (item 6);

1.4. A área objeto desta DIUPE encontra-se integralmente na área de abrangência das Diretrizes Urbanísticas emitidas para Região Sul/Sudoeste (DF 140), aprovada pela **Portaria nº 105, de 14 de agosto de 2018**, cujas disposições se aplicam a este parcelamento;

1.5. É considerado, no âmbito desta DIUPE, o **Decreto nº 36.472, de 30 de abril de 2015**, que dispõe sobre a criação da Unidade de Conservação denominada Parque Distrital Salto do Tororó, na Região Administrativa de Santa Maria – RA XIII;

1.6. São consideradas, no âmbito desta DIUPE, **a Lei Complementar nº 948, de 16 de janeiro de 2019**, que aprova a Lei de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal – LUOS, e a **Lei nº 6.269, de janeiro de 2019**, que institui o Zoneamento Ecológico-Econômico do Distrito Federal – ZEE-DF;

1.7. 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;

1.8. No projeto urbanístico podem ser definidos parâmetros complementares de uso e ocupação do solo, tais como: taxa de ocupação, afastamentos, faixas livres, entre outros que se façam necessários para garantir a qualidade do espaço público e a urbanidade do parcelamento;

1.9. A delimitação territorial das zonas pode ser ajustada no projeto urbanístico mediante anuência do órgão gestor do desenvolvimento territorial e urbano do Distrito Federal, desde que não haja conflito com o zoneamento do PDOT ou restrições ambientais;

1.10. Esta DIUPE 25/2020 complementa a DIUR 07/2018 e o MDE-RP 047/2008 com Diretrizes Urbanísticas Específicas para as Diretrizes de Sistema Viário e de Circulação, Aspectos Ambientais, Diretrizes de Uso e Ocupação do Solo, Diretrizes de Densidade Populacional e Diretrizes de Áreas Públicas incidentes na gleba a ser parcelada;

1.11. Em caso de divergência entre as normas do MDE 047/2008 e do PDOT, prevalece este último, que regovou o MDE 047/2008 e a LC 457/2002 no que lhe for contrário (Parecer nº 008/2013 – PROMAI/PGDF);

1.12. A localização da poligonal da DIUPE 25/2020 está disponível na **Figura 1**;

1.13. A gleba objeto desta DIUPE faz divisa com as glebas objeto da DIUPE 22/2015, da DIUPE 08/2016 e da DIUPE 05/2017 (**Figura 1** e **Figura 7**);

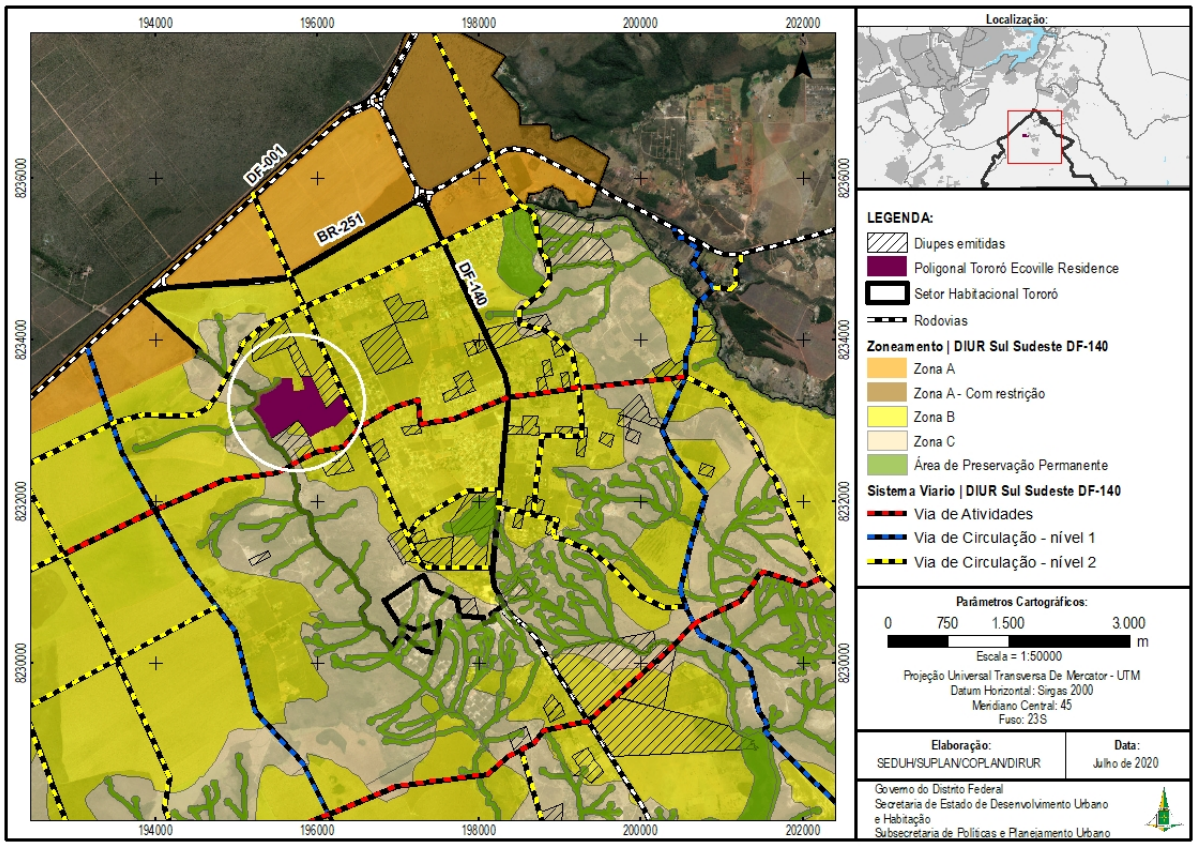

***Figura 1**: Localização da gleba da DIUPE 25/2020 no mapa das Diretrizes do Uso e Ocupação e do Sistema Viário da DIUR 07/2018*

1.14. O prazo de validade das Diretrizes Urbanísticas Específicas - DIUPE é de 4 anos;

1.14.1. No caso de revisão da DIUR 07/2018, ficam os parâmetros de uso e ocupação do solo da DIUR válidos durante o prazo de validade de que trata o item 1.14 para a área objeto desta DIUPE;

1.15. Os arquivos georreferenciados referentes a esta DIUPE ficam disponibilizados no Sistema de Informações Territoriais e Urbanas do Distrito Federal (SITURB) e no GeoPortal[1].

2. Aspectos Ambientais

2.1. O projeto urbanístico deve respeitar as diretrizes definidas pelo Plano de Manejo da APA do Planalto Central e respectivo zoneamento ambiental, aprovado pela **Portaria n° 28 de 17 de abril de 2015;**

2.1.1. De acordo com o zoneamento ambiental, a área em questão está inserida parte em Zona de Uso Sustentável e parte em Zona de Proteção da Arie Capetinga – Taquara (**Figura 2**);

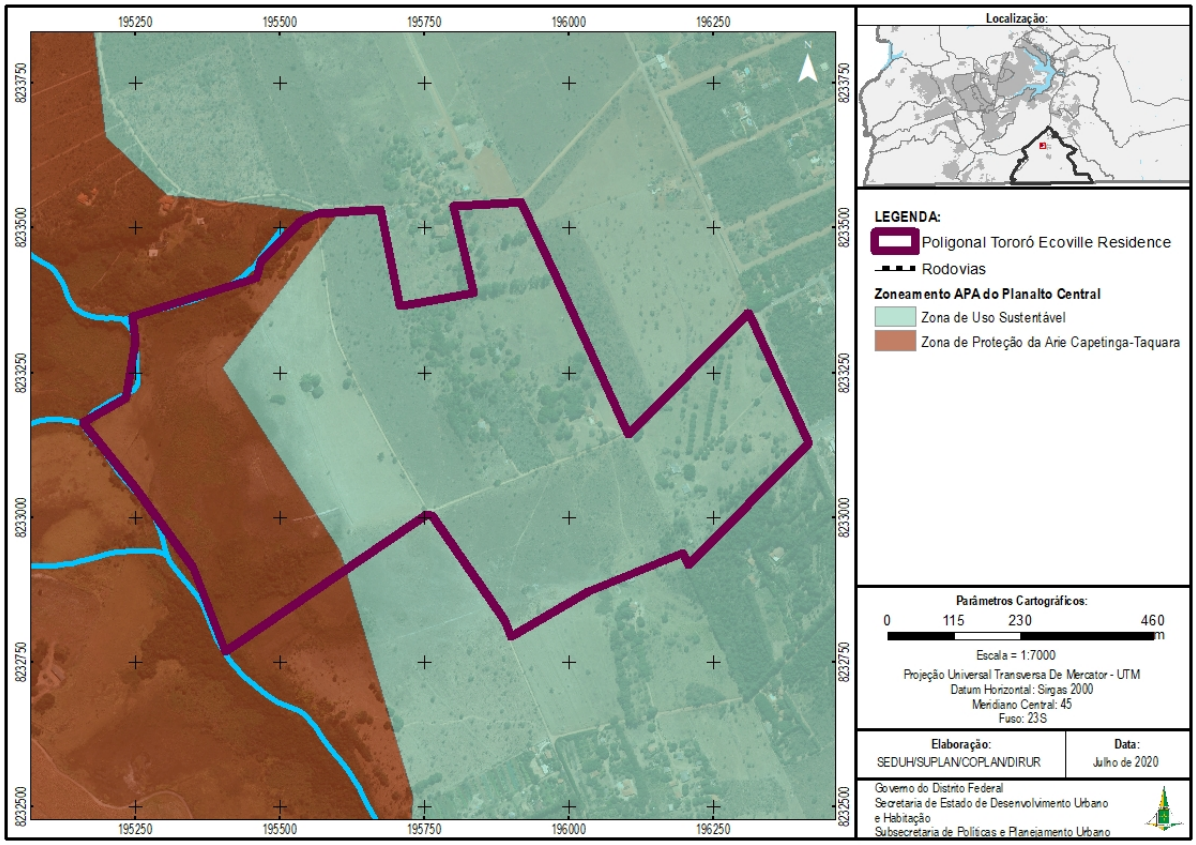

Figura 2: *Localização da gleba da DIUPE 25/2020 no mapa do Zoneamento da APA do Planalto Central*

2.2. O projeto urbanístico deve respeitar as diretrizes do **Zoneamento Ecológico Econômico – ZEE/DF, Lei nº 6.269 de 29 de janeiro de 2019**;

2.2.1. No âmbito do ZEE, considerando os mapas de riscos ecológicos, a área objeto de estudo está situada, grande parte, em área de Alto Risco de Contaminação do Subsolo **(Figura 3)** e Alto Risco de Perda de Recarga de Aquífero (**Figura 4**). Uma parcela da área apresenta Risco Muito Alto de Perda do Solo por Erosão (**Figura 5**);

2.3. Para cada Risco Ecológico identificado no ZEE-DF são sugeridas ações para a devida ocupação das áreas de maior sensibilidade ambiental;

2.4. Para o **Risco Ecológico de Contaminação de Subsolo**, recomenda-se:

2.4.1. Não implementar atividades com alto potencial poluidor onde são observadas baixa declividade e baixa densidade de drenagem, características estas que favorecem a infiltração das águas pluviais.

2.4.2. O controle rigoroso sobre a disposição de efluentes em superfície ou em subsuperfície;

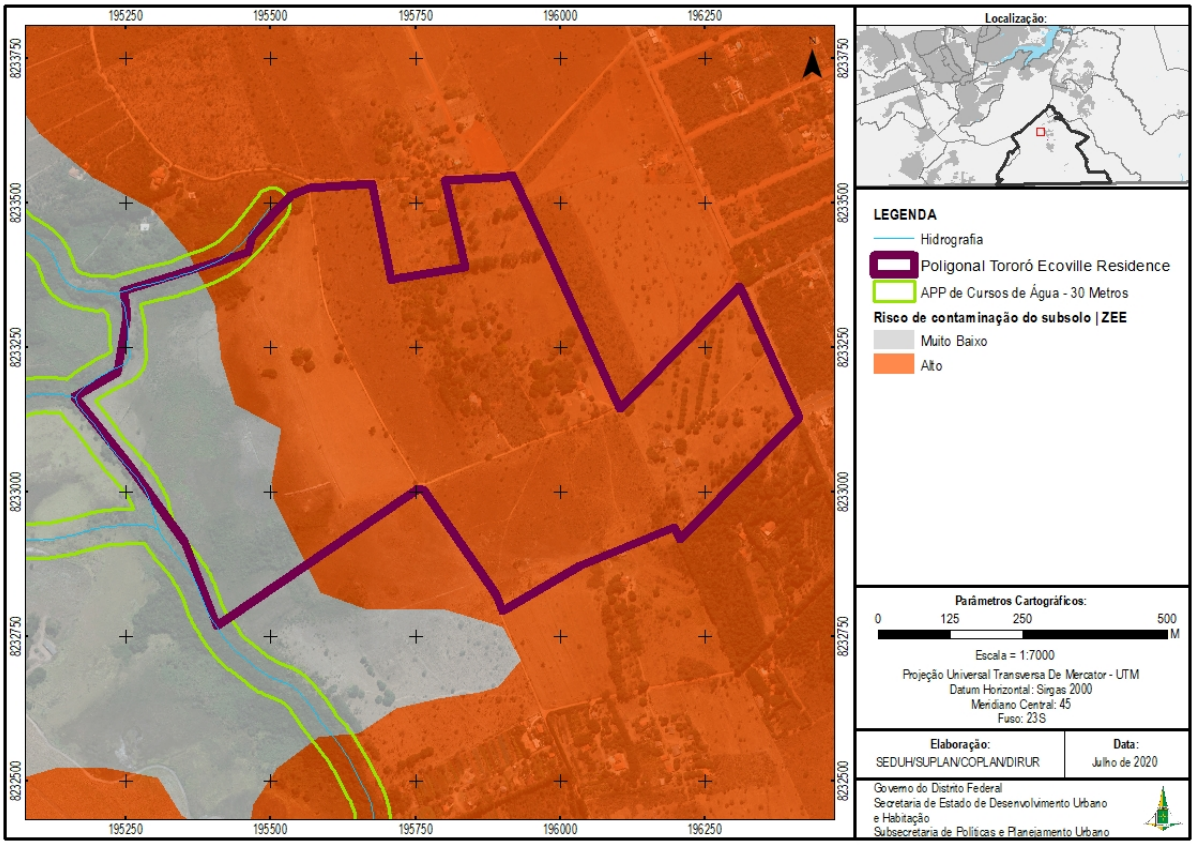

Figura 3: *Localização da gleba da DIUPE 25/2020 no mapa de Risco de Contaminação do Subsolo | ZEE*

2.5. Na área de **Perda de Recarga de Aquífero**, recomenda-se que:

2.5.1. A localização de atividades que tenham lotes de maiores dimensões e preservem maiores percentagens de permeabilidade do solo;

2.5.2. A adoção de técnicas compensatórias ou recarga artificial, com medidas mitigadoras para que não ocorra contaminação dos aquíferos;

2.5.3. A implantação de novos empreendimentos em áreas com declividades inferiores a 5%, deve prever a implantação medidas que favoreçam a recarga artificial dos aquíferos, tomando as devidas providências para evitar a contaminação das águas subterrâneas;

2.5.4. Nas áreas verdes sejam adotadas estratégias de recuperação de vegetação para se garantir a infiltração da água no solo, juntamente com as estratégias adotadas para as áreas de risco elevado de contaminação do solo.

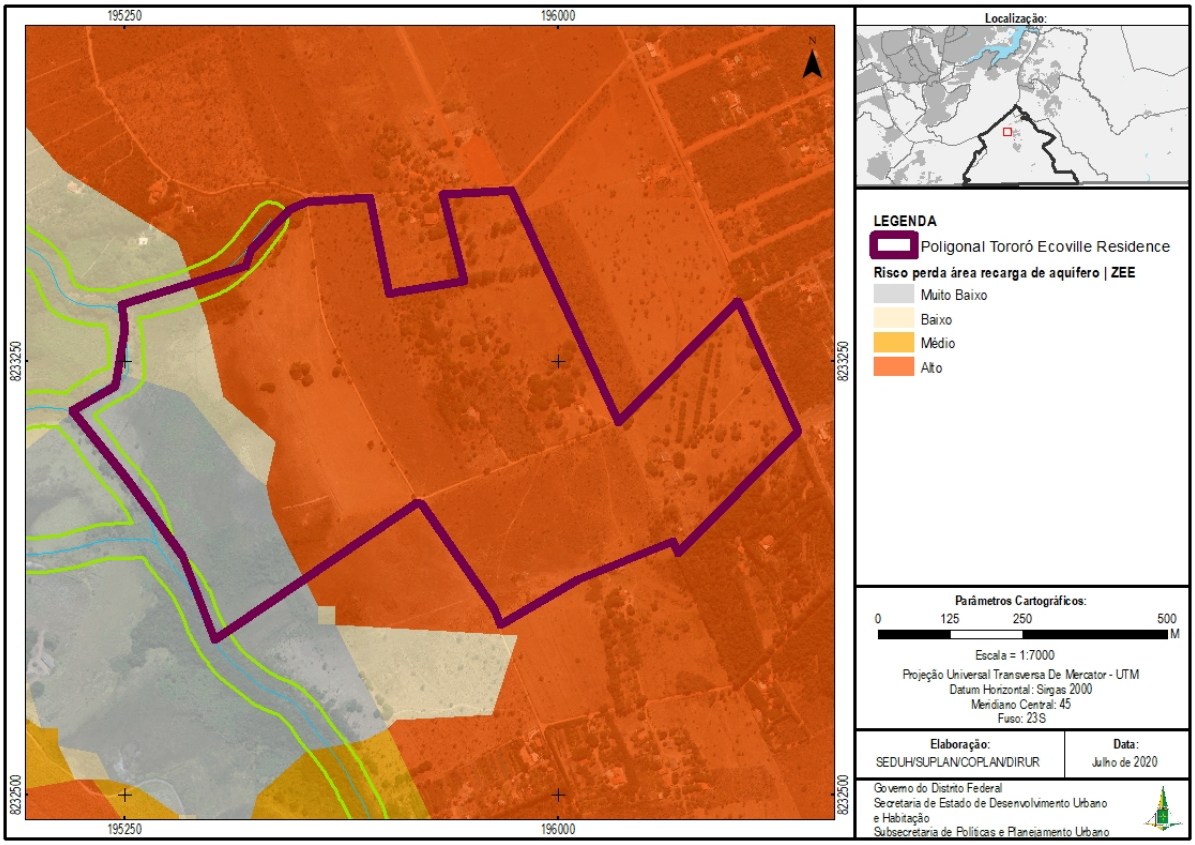

Figura 4: *Localização da gleba da DIUPE 25/2020 no mapa de Risco de Perda de Recarga de Aquífero | ZEE*

2.6. Para o **Risco Ecológico de Perda de Solo por Erosão,** recomenda-se que:

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

2.6.2. Seja incluído no Projeto Urbanístico o mapeamento das erosões existentes e uma proposta de recuperação, bem como o apontamento de locais críticos de escoamento que possam desencadear processos erosivos;

2.6.2.1. As propostas de recuperação das erosões existentes devem ser específicas para cada processo, não devendo ser adotadas soluções gerais em todos os casos.

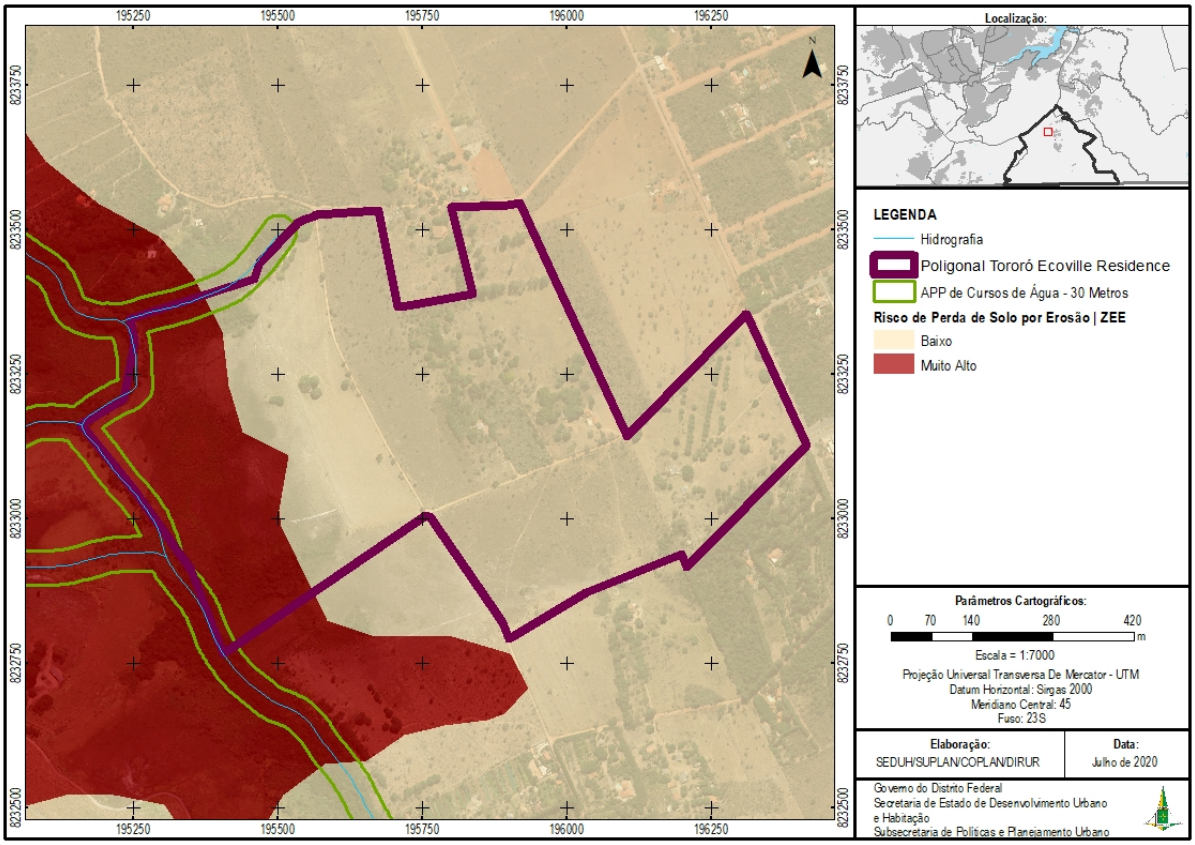

Figura 5: *Localização da gleba da DIUPE 25/2020 no mapa de Risco de Perda de Solo por Erosão | ZEE*

2.7. O ZEE define duas zonas ecológico-econômicas para o DF, conforme base disponível no sítio eletrônico www.geoportal.seduh.df.gov.br,. A área em questão encontra-se na Zona Ecológico-Econômica de Diversificação Produtiva e Serviços Ecossistêmicos - ZEEDPSE, na Subzona SZSE-6, e o projeto urbanístico deverá observar as diretrizes da subzona;

2.8. O projeto urbanístico deve respeitar o estabelecido no **Decreto nº 36.472 de 30 de abril de 2015**, que dispõe sobre a criação da Unidade de Conservação denominada Parque Distrital Salto do Tororó;

2.8.1. Conforme o Decreto, a maior parte da área em questão está inserida na Zona de Amortecimento – Setor 5. Uma parcela menor, que coicide com a APP, está inserida na Zona de Amortecimento – Setor 3 (**Figura 6**);

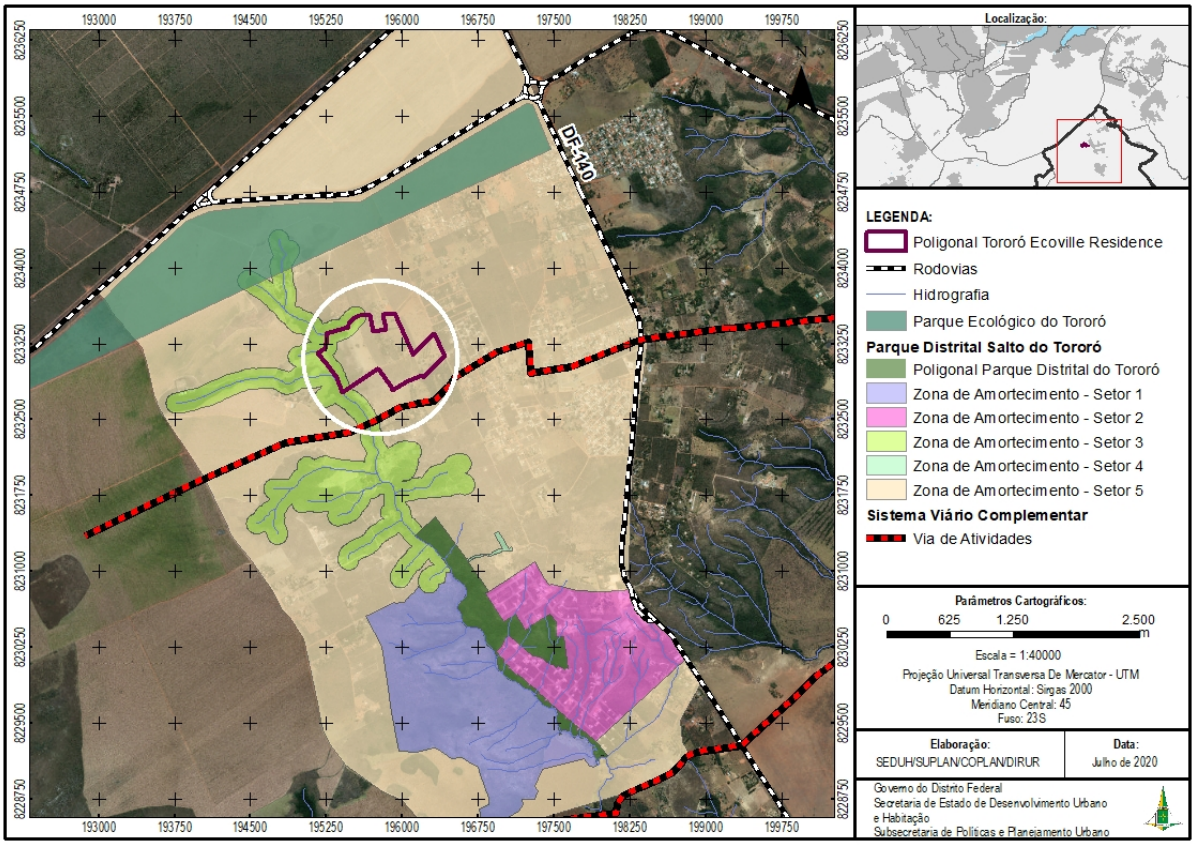

Figura 6: *Localização da gleba da DIUPE 25/2020 no mapa de Zonas de Amortecimento do Parque Distrital Salto do Tororó*

3. Diretrizes de Sistema Viário e de Circulação

3.1. A representação do Sistema Viário e de Circulação consta na **Figura 7**;

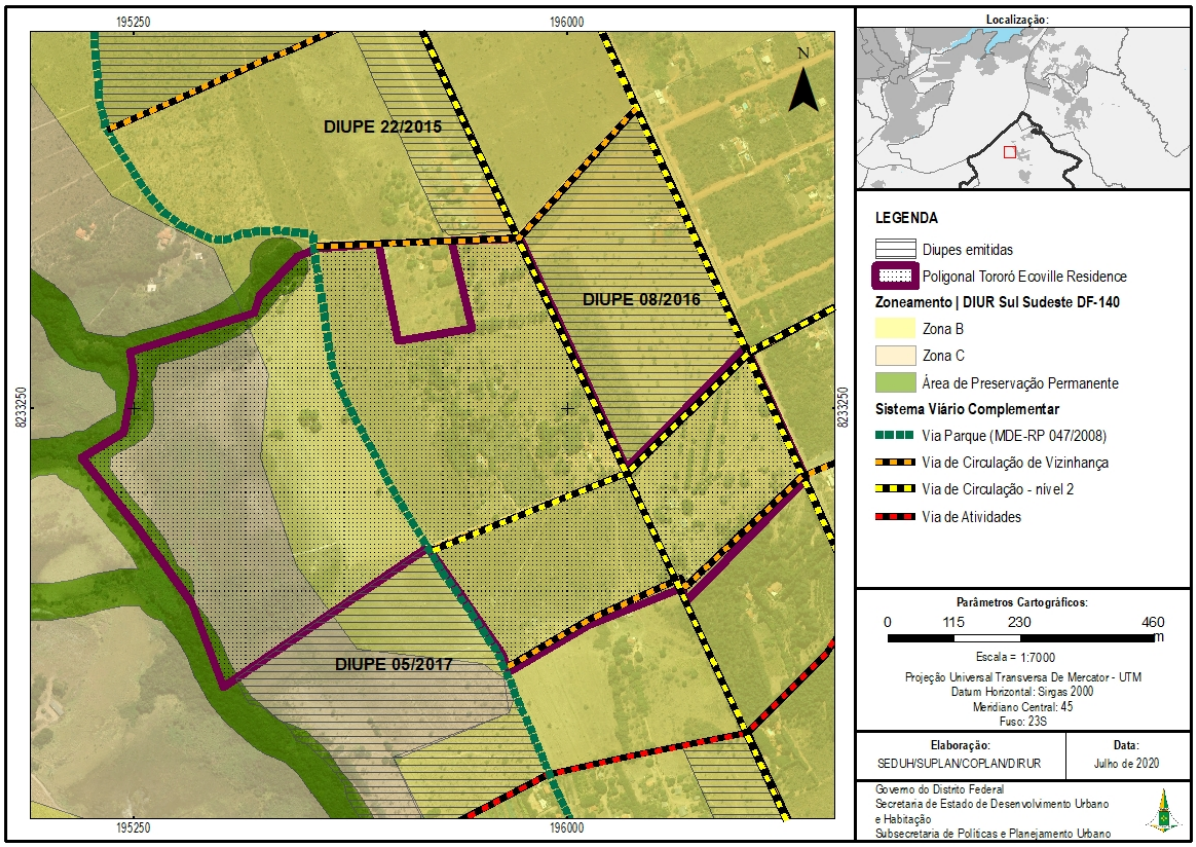

Figura 7: *Diretrizes do Sistema Viário e do Uso e Ocupação do Solo da DIUR 07/2018*

3.2. A área a ser parcelada deve ser integrada ao sistema viário da região por meio de uma **Via Parque** e por vias complementares de **Circulação - nível 2 e de Circulação de Vizinhança,** conforme sistema viário definido na DIUR 07/2018 e em DIUPE emitidas anteriormente (Figura 7);

3.2.1. A Via Parque proposta corresponde a uma via coletora proposta no MDE-RP 047/08, de acordo com a Classificação Funcional utilizada na legislação vigente. A Classificação utilizada na DIUR 01/2019 e na Nota Técnica n.º 02/2015-DAUrb/SUAT[3] considera o contexto urbano do sitema viário;

3.2.2. As **Vias Parque** correspondem ao sistema viário de contorno de espaços livres de uso público, parques urbanos e áreas protegidas, constituindo acesso e elemento de delimitação desses espaços e de sua integração ao contexto urbano.

3.2.3. As **Vias de Circulação – nível 2** atendem ao objetivo de integração dos parcelamentos da região, e são responsáveis por criar articulação interna do tecido urbano e acesso às diversas áreas, tendo como características menor fluidez e ocupação menos concentrada e diversificada.

3.2.4. A **Via de Circulação de Vizinhança** visa à circulação intraurbana da região, conferindo conectividade ao tecido urbano em formação;

3.3. 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;

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

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

3.6. O traçado viário é indicativo e poderá sofrer ajustes na elaboração do projeto urbanístico, desde que garantida sua continuidade e conexão da malha urbana;

3.7. O parcelamento proposto deve prever o espaço necessário à implantação de caixas da via com todos os seus componentes;

3.8. 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;

3.9. O projeto de parcelamento do solo deve compatibilizar o sistema viário com os da DIUPE 22/2015, da DIUPE 08/2016 e da DIUPE 05/2017, emitidas para áreas contíguas às gleba objeto deste documento.

3.10. O sistema viário deve seguir o disposto no Decreto n.º 38.047, de 09 de março de 2017[2], e na **Nota Técnica n.º 02/2015-DAUrb/SUAT**[3], disponível para download no site desta Secretaria;

3.11. O sistema viário deve considerar as orientações constantes no **Guia de Urbanização**[4];

3.12. Os projetos das vias limítrofes ao parcelamento proposto, indicadas nestas Diretrizes, devem observar as seguintes orientações:

3.12.1. 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;

3.12.2. 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 3.10 e 3.11;

3.13. 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;

3.14. 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;

3.15. 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;

3.16. Os estacionamentos públicos devem seguir o disposto no Decreto nº 38.047/2017;

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

3.18. 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;

3.19. As vias existentes, imediatamente adjacentes à 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;

3.20. 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.

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

3.22. Os estacionamentos devem atender a critérios de acessibilidade e de manutenção da permeabilidade do solo, salvo mediante justificava técnica aprovada pelo órgão gestor de planejamento urbano e territorial do Distrito Federal;

3.23. Nos casos em que não houver viabilidade técnica para a aplicação dos parâmetros mínimos estabelecidos pelo Decreto Nº 38.047/2017, a solução aplicada no projeto do sistema viário deverá ser submetida à análise e à aprovação do órgão de gestão de desenvolvimento urbano e territorial do Distrito Federal.

4. Diretrizes de Uso e Ocupação do Solo

4.1. A gleba a ser parcelada está localizada na intersecção em 3 áreas definidas pelo zoneamento da DIUR 07/2018 - Região Sul/Sudeste: **Zona B**, **Zona C** e **Área de Preservação Permanente – APP** (**Figura 7**);

4.1.1. A **Zona B** corresponde às maiores extensões de área na região, onde ocorre baixa ou média sensibilidade ambiental ao parcelamento do solo.

4.1.2. De acordo com critérios estabelecidos na LUOS, na Zona B devem ser permitidos os usos: RO 1, RO 2, CSIIR 1, CSIIR 2, CSIIR 1 NO, CSIIR 2 NO, CSII 1, CSII 2, INST e INST EP;

4.1.3. A **Zona C** é constituída das áreas que contornam ou estão nas proximidades dos espaços ambientalmente protegidos – encostas e APP – e inclui áreas de sensibilidade ambiental ao parcelamento do solo, com risco de erosão, onde o uso e ocupação deverão ser compatíveis com a proteção do meio ambiente e em especial do solo e dos recursos hídricos, observadas as recomendações e restrições provenientes do procedimento do licenciamento ambiental.

4.1.4. Na **Zona C** os usos/atividades admitidos são: RO 1, RO 2, CSIIR 1, CSIIR 2, CSIIR 1 NO, CSIIR 2 NO, CSII 1, CSII 2, Inst e Inst EP;

4.1.5. As áreas de **APP não são passíveis de parcelamento** e estão sujeitas a legislação específica;

4.2. Os parâmetros de uso e ocupação do solo para os usos estão descritos na Tabela 1:

Zona	Uso	Coeficiente de Aproveitamento Básico(*)	Coeficiente de Aproveitamento Máximo	Número de Pavimentos	Altura Máxima (m)
Zona B	**RO 1** **RO 2**	1	1	-	10

Zona	Uso	Coeficiente de Aproveitamento Básico(*)	Coeficiente de Aproveitamento Máximo	Número de Pavimentos	Altura Máxima (m)
	CSIIR 1 CSIIR 2* CSIIR 1 NO CSIIR 2 NO*	1	1,5	8	30,5
	CSII 1 CSII 2*	1	2	8	30,5
	Inst	1	2	8	30,5
	Inst EP	Parâmetros constantes no Art. 11 da Luos			
Zona C	**RO 1 RO 2**	1	1	-	10
	CSIIR 1 CSIIR 2 CSIIR 1 NO CSIIR 2 NO*	1	1	4	16
	CSII 1 CSII 2*	1	1	_	16
	Inst	1	1	4	16
	Inst EP	Parâmetros constantes no Art. 11 da Luos			

Tabela 1: *Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo adaptada da DIUR 07/2018 conforme a LUOS*

- 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.
- No caso da unidade imobiliária (lote) apresentar área igual ou superior a 10.000m², o coeficiente de aproveitamento básico será de 0,7;
- No caso de condomínio urbanístico em tipologia de casas, constituído nos termos da Lei n.° 4.591, de 16 de dezembro de 1964, o Coeficiente de Aproveitamento Básico igual a 1 se aplica à área de utilização exclusiva do condômino; e as áreas específicas destinadas as edificações comuns, como guaritas, administração, lazer e esportes.
- Os projetos urbanísticos poderão estabelecer coeficientes máximos inferiores ao definido na Tabela; e
- Os limites máximos de altura indicados nestas Diretrizes podem ser ultrapassados para os equipamentos públicos comunitários, cujas atividades assim o exigirem.

4.3. 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 nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979**);

4.3.1. O projeto urbanístico deve buscar soluções baseadas na natureza, visando incorporar práticas sustentáveis, inspiradas em ecossistemas saudáveis e que sirvam para enfrentar desafios e buscar atingir os Objetivos para o Desenvolvimento Sustentável;

4.4. O projeto urbanístico do novo parcelamento deve considerar a ocupação existente no entorno, a fim de constituir um tecido urbano integrado e com diversidade de funções;

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

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

4.6.1. 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;

4.7. O projeto urbanístico deve considerar as orientações constantes no **Estudo Técnico nº 03/2017 – COINST/SUGEST/SEGETH**[5] disponível para download no site desta Secretaria.

5. Diretrizes de Densidade Populacional

5.1. A gleba a ser parcelada está localizada na Porção Territorial de **Baixa Densidade** (de 15 a 50 hab/ha) (Figura 8);

5.2. O projeto urbanístico para as glebas em questão pode contemplar a **população mínima de 809 habitantes e máxima de 2.698 habitantes**.

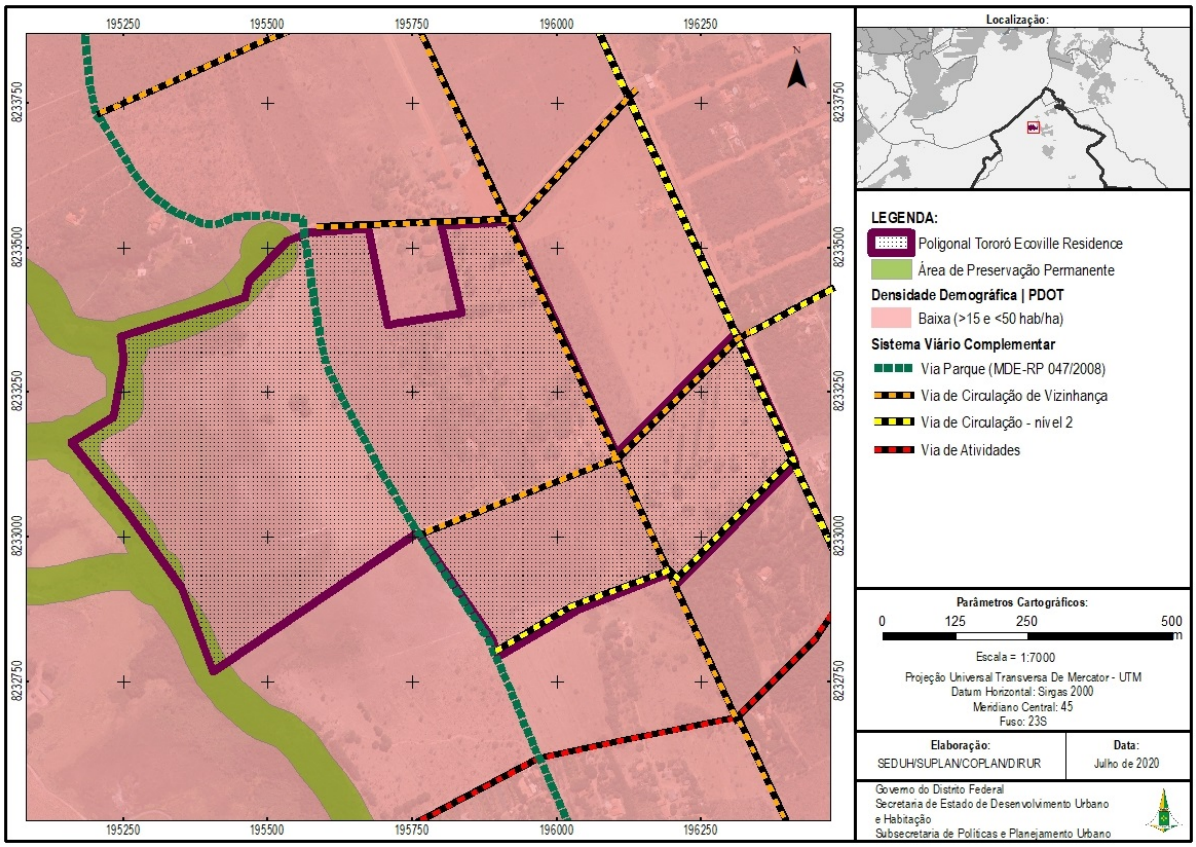

***Figura 8**: Densidade da DIUR 07/2018*

6. Diretrizes de Áreas Públicas

6.1. Para novos parcelamento urbanos, o PDOT definiu o percentual mínimo de 15% (quinze por cento) para a implantação de Equipamentos Urbanos e Comunitários e para Espaços Livres de Uso Público;

6.2. Os percentuais mínimos de EPC, EPU e ELUP estão definidos na **Tabela 2**;

ÁREAS PÚBLICAS	**PERCENTUAL MÍNIMO***
Equipamento Público Comunitário (EPC)	3,5 %
Espaço Livre de Uso Público (ELUP)	8 %
Equipamento Público Urbano (EPU)	3,5 %
Total mínimo exigido	**15%**

***Tabela 2:** Tabela de percentual mínimo exigido para cada tipologia de áreas públicas da DIUPE 25/2020*

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

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

6.4. 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;

6.5. 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;

6.6. Os EPC e ELUP devem estar localizados em áreas de franco acesso a fim de garantir seu uso pela população. Dessa forma, não podem ser localizados nas áreas privadas do condomínio urbanístico ou de loteamentos no parcelamento. Neste caso, não serão computados como áreas públicas;

6.7. 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.

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

6.9. 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.

6.10. Os ELUP devem estar localizados, preferencialmente, nas proximidades da APP a fim de garantir a preservação da vegetação com uso e ocupação compatível com a fragilidade ambiental.

7. Considerações Finais

7.1. No caso de o parcelamento ser constituído, no todo ou em parte, por condomínio urbanístico, fica facultada a apresentação de seu plano de ocupação junto com o Estudo Preliminar;

7.2. Para os demais parâmetros e orientações de projeto não apresentados nestas Diretrizes Urbanísticas Específicas, aplica-se a DIUR 07/2018;

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

7.4. O Parecer nº 008/2013 – PROMAI/PGDF esclarece que devem ser observados os índices urbanísticos estabelecidos pelo PDOT, restando, assim, revogados o MDE 047/2008 e a LC 457/2002, naquilo que o contrarie;

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

7.6. 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;

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

7.8. 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;

7.9. 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;

7.10. Conforme a Portaria nº 59, de 27 de maio de 2020, as controvérsias, os conflitos ou as dúvidas quanto à aplicabilidade da DIUPE, e os casos não previstos na Portaria nº 59, de 27 de maio de 2020, deverão ser submetidos ao Comitê Intersetorial Urbanístico, instituído pela Portaria nº 108, de 23 de julho de 2019, no âmbito da SEDUH.

[1] Geoportal. Disponível em: http://www.geoportal.seduh.df.gov.br/mapa3
[2] Disponível para download em: http://www.seduh.df.gov.br/wp-conteudo/uploads/2017/11/Decreto-38047-2017-Regula-art-20-LC803-normas-vi%C3%A1rias.pdf.
[3] Disponível para download em: www.seduh.df.gov.br/wp-conteudo/uploads/2017/11/Nota-Tecnica-02-2015-Diretrizes-para-o-sistema-viário-de-novos-parcelamentos.pdf.
[4] Disponível para download em: http://www.seduh.df.gov.br/wp-conteudo/uploads/2018/07/Guia-de-Urbanizacao_Revis%C3%A3o_Elei%C3%A7%C3%B5es.pdf.
[5] Disponível para download em: http://www.seduh.df.gov.br/wp-conteudo/uploads/2 017/11/Estudo-Técnico-Fachada-Ativa.pdf

Documento assinado eletronicamente por **CRISTINA RODRIGUES CAMPOS - Matr.0156941-4**, **Analista de Planejamento Urbano e Infraestrutura**, em 30/09/2020, às 18:12, conforme art. 6º do Decreto n° 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.

Documento assinado eletronicamente por **DENISE GUARIEIRO E CARVALHO - Matr.0271099-4**, **Diretor(a) de Diretrizes Urbanísticas**, em 02/10/2020, às 10:29, conforme art. 6º do Decreto n° 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.

Documento assinado eletronicamente por **SÍLVIA BORGES DE LAZARI - Matr.273.821-X**, **Coordenador(a) de Planejamento e Sustentabilidade Urbana**, em 02/10/2020, às 10:41, conforme art. 6º do Decreto n° 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.

Documento assinado eletronicamente por **VICENTE CORREIA LIMA NETO - Matr.0268852-2**, **Subsecretário(a) de Políticas e Planejamento Urbano**, em 06/10/2020, às 10:47, conforme art. 6º do Decreto n° 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.

A autenticidade do documento pode ser conferida no site: http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 verificador= **48115804** código CRC= **0E75DEA7**.