



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO
DO DISTRITO FEDERAL

Coordenação de Gestão Urbana
 Diretoria das Unidades de Planejamento Territorial Leste e Norte

Diretrizes de Requalificação Urbana - SEDUH/SEGESP/COGEST/DILEST

DIREQ 16/2022 – SETOR HABITACIONAL SÃO BARTOLOMEU – TRECHO I

Processo SEI nº 00390-00006874/2022-20
Elaboração: Cynthia Lúcia S. Di Oliveira Ramos - Diretora, Geniv Catarina Bezerra Mateus, João Gabriel de Sousa Moreira das Chagas, Marcilene Nogueira de Faria - Assessores (DILEST/COGEST/SUDEC/SEGESP/SEDUH)
Cooperação: Marcelo Lembi Martins - Analista de Planejamento Urbano e Infraestrutura (DILEST/COGEST/SUDEC/SEGESP/SEDUH)
Coordenação: Andrea Mendonça de Moura - Subsecretária (SUDEC/SEGESP/SEDUH)
Supervisão: Janaína Domingos Vieira - Secretária Executiva (SEGESP/SEDUH)
Interessado: Companhia Imobiliária de Brasília - TERRACAP
Endereço: 10 poligonais situadas nas quadras QSB 01, QSB 03, QSB 06, CLSB 01, Av. Solar Q. 06 e Q. 08 do Setor Habitacional São Bartolomeu - Trecho I, Região Administrativa do Jardim Botânico - RA XXVII

1. Disposições Iniciais

1.1. A Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação - SEDUH, órgão gestor do planejamento urbano e territorial do Distrito Federal, tem a competência de definir Diretrizes Urbanísticas para a alteração e requalificação urbana de parcelamentos registrados em cartório, com alteração de dimensionamento e parâmetros de uso e ocupação de unidades imobiliárias e de áreas públicas, nos termos do artigo 104-A da [Lei Complementar nº 1.007, de 28 de abril de 2022](#), que altera a [Lei Complementar nº 948, de 16 de janeiro de 2019](#), que aprova a Lei de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal - LUOS;

1.2. Esta DIREQ 16/2022 é fundamentada no artigo 2º, §8º da [Portaria nº 59, de 27 de maio de 2020](#), que regulamenta a emissão dos Estudos Territoriais Urbanísticos - ETU e das Diretrizes Urbanísticas Específicas - DIUPE;

1.3. Os arquivos georreferenciados referentes a esta DIREQ 16/2022 serão disponibilizados no Sistema de Informações Territoriais e Urbanas do Distrito Federal (SITURB), no [Geoportal](#) e no site da [SEDUH](#);

1.4. A elaboração desta DIREQ 16/2022 foi motivada pela solicitação da Companhia Imobiliária de Brasília - Terracap, por meio do processo SEI nº 00111-00002974/2022-30, que trata de alterações nos lotes e no sistema viário, bem como necessidade de afetação e desafetação de área pública, de modo a retificar situações existentes em desacordo com o projeto de regularização registrado em cartório de registro de imóveis, consubstanciado na URB-RP 51/12 e MDE-RP 51/12, do Setor Habitacional São Bartolomeu - Trecho I;

1.5. De acordo com a proposta apresentada pela Terracap no processo SEI nº 00111-00002974/2022-30, as alterações da URB-RP 51/12 estão divididas em 10 (dez) poligonais que totalizam uma área de 3,62ha, situadas nas quadras QSB 01, QSB 03, QSB 06, CLSB 01, Av. Solar Q. 06 e Q. 08, indicadas na **Figura 1**.

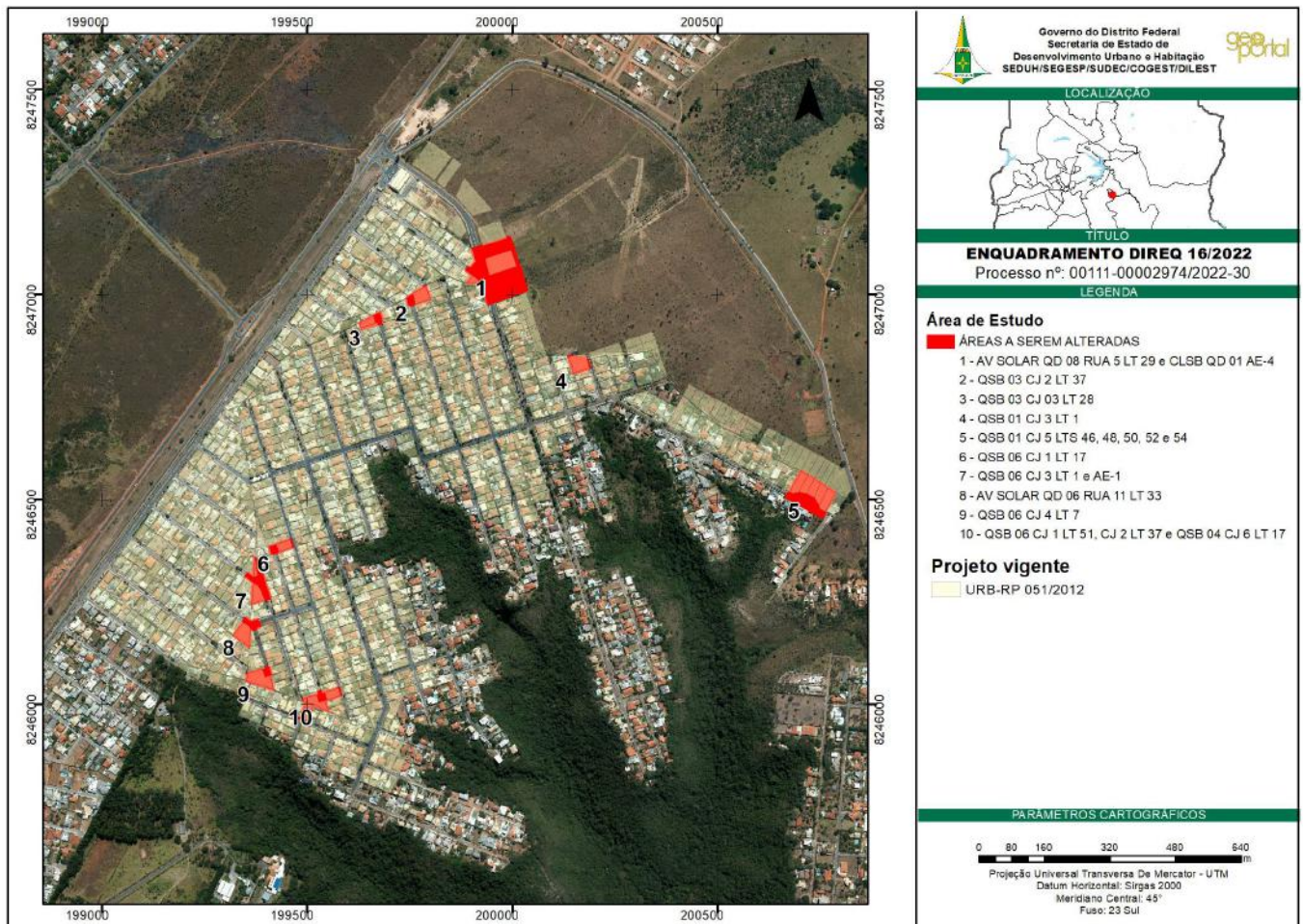


Figura 1: Localização das poligonais da DIREQ 16/2022 de acordo com o processo SEI nº 00111-00002974/2022-30.
Fonte: SITURB/SEDUH.

2. Plano Diretor de Ordenamento Territorial - PDOT-DF

2.1. Segundo o Plano Diretor de Ordenamento Territorial – PDOT-DF, aprovado pela [Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009](#), atualizada pela [Lei Complementar nº 854, de 15 de outubro de 2012](#), as poligonais objeto destas Diretrizes estão inseridas na Zona Urbana de Uso Controlado II;

2.2. A Zona Urbana de Uso Controlado II é composta por áreas predominantemente habitacionais de baixa e média densidade demográfica, com enclaves de alta densidade, sujeitas a restrições impostas pela sua sensibilidade ambiental e pela proteção dos mananciais destinados ao abastecimento de água, conforme estabelecido no artigo 70 do PDOT-DF (**Figura 2**);

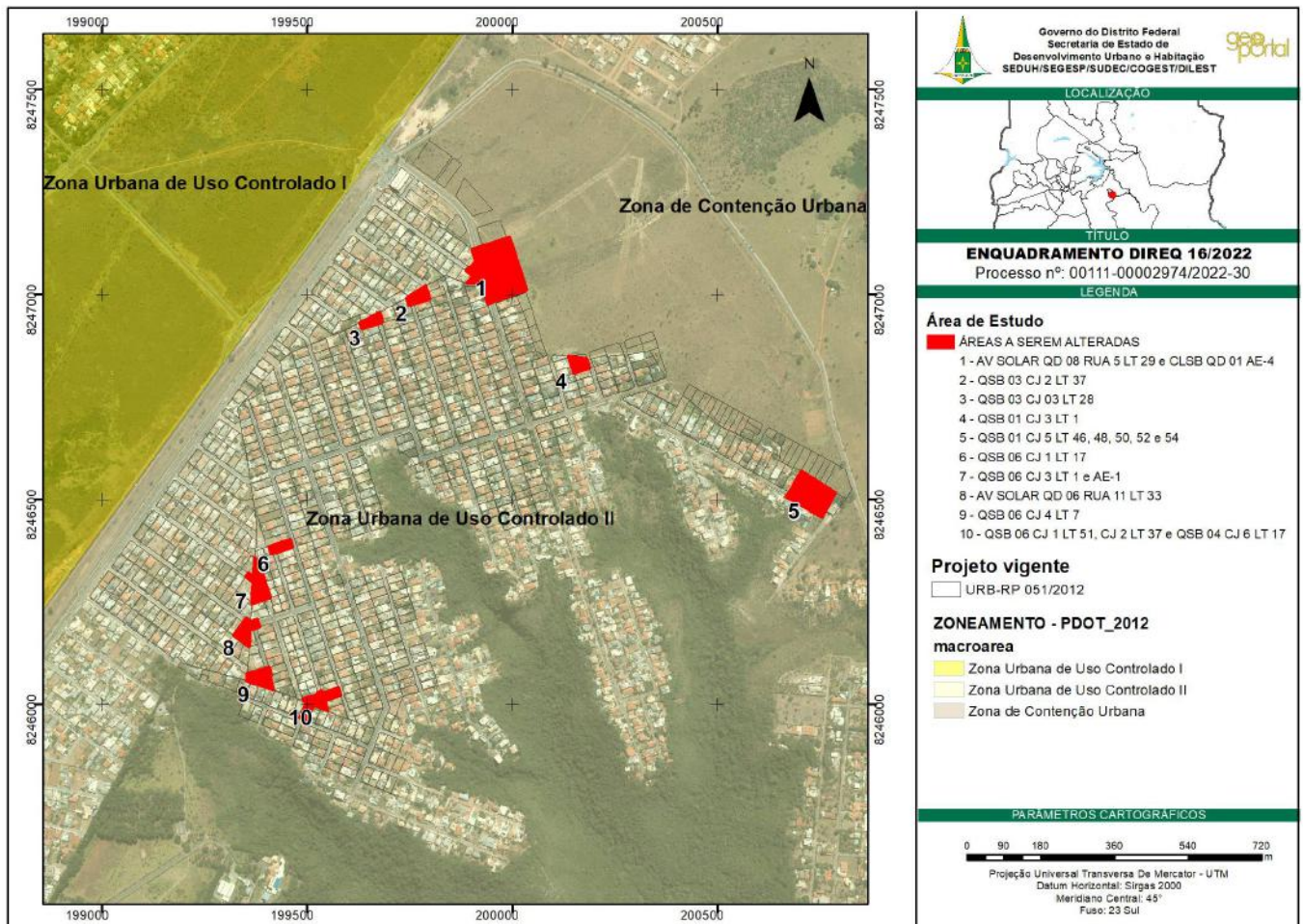


Figura 2: Zoneamento PDOT-DF. Fonte: SITURB/SEDUH.

2.3. Para esta Zona Urbana de Uso Controlado II deverá ser compatibilizado o uso urbano com a conservação dos recursos naturais, por meio da recuperação ambiental e da proteção dos recursos hídricos, de acordo com as diretrizes definidas no art. 71 do PDOT-DF;

2.4. O PDOT-DF definiu coeficiente de aproveitamento máximo para a Zona Urbana de Uso Controlado II igual a 4 (quatro). No entanto, no seu art. 42, §5º consta que os valores dos coeficientes de aproveitamento para novos projetos urbanísticos serão definidos de acordo com as diretrizes estabelecidas pelo órgão gestor do planejamento urbano e territorial do DF, podendo ficar abaixo do limite máximo para a zona em que se insere;

2.5. De acordo com as Estratégias de Regularização Fundiária do PDOT, artigos 117 e 125, o local objeto da intervenção encontra-se inserido na ARINE - São Bartolomeu, no Setor Habitacional São Bartolomeu (**Figura 3**);

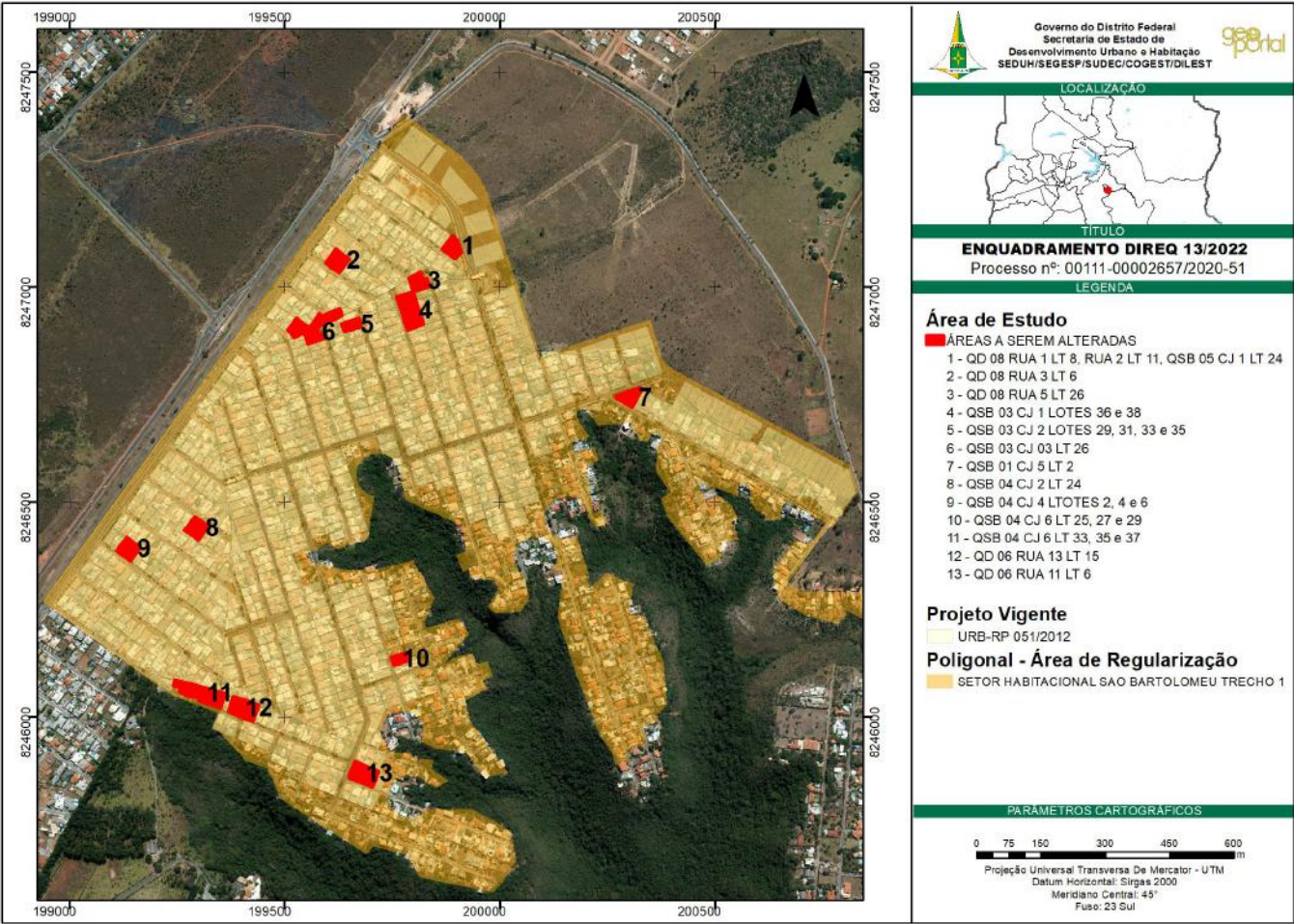


Figura 3: Estratégia de Regularização Fundiária Urbana PDOT-DF. Fonte: SITURB/SEDUH.

2.6. As poligonais desta DIREQ 16/2022 estão inseridas na Zona de Baixa Densidade (entre 15 e 50 hab/ha) de acordo com o art. 39 do PDOT-DF (Figura 4).

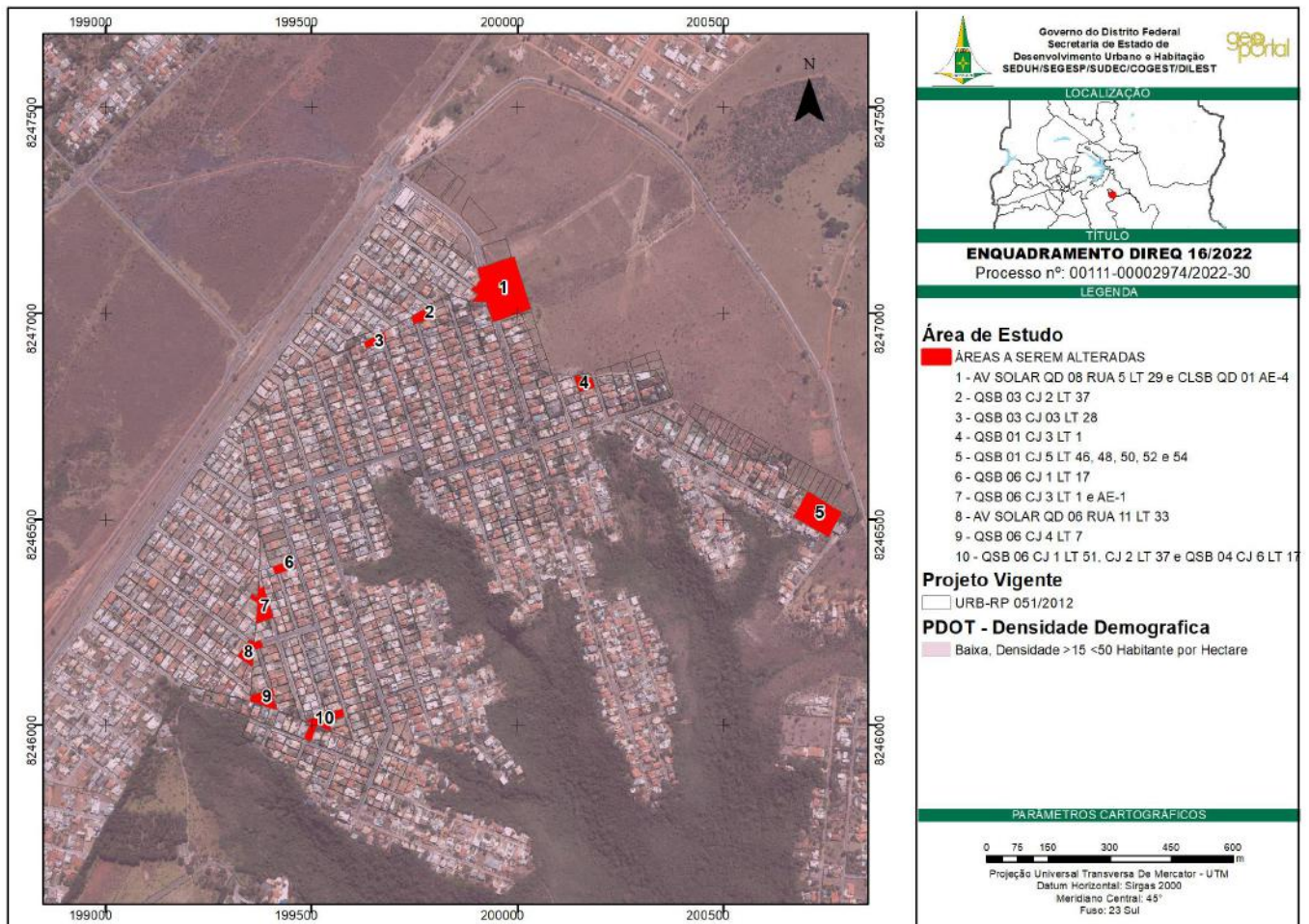


Figura 4: Localização das poligonais da DIREQ 16/2022 em relação às zonas de densidade do PDOT-DF. Fonte: SITURB/SEDUH.

3. Diretrizes Urbanísticas ou Estudos Territoriais Urbanísticos – ETU

3.1. As Diretrizes Urbanísticas [ETU/DIUR 01/2019](#), foram emitidas para a área em estudo e aprovadas por meio da [Portaria nº 27, de 1º de abril de 2019](#), para subsidiar a elaboração de Planos de Ocupação e Projetos Urbanísticos de parcelamentos urbanos inseridos na Região São Bartolomeu, Jardim Botânico e São Sebastião;

3.2. A Hierarquia Viária e o Zoneamento de Usos estabelecidos na ETU/DIUR 01/2019 estão indicados na **Figura 5**;

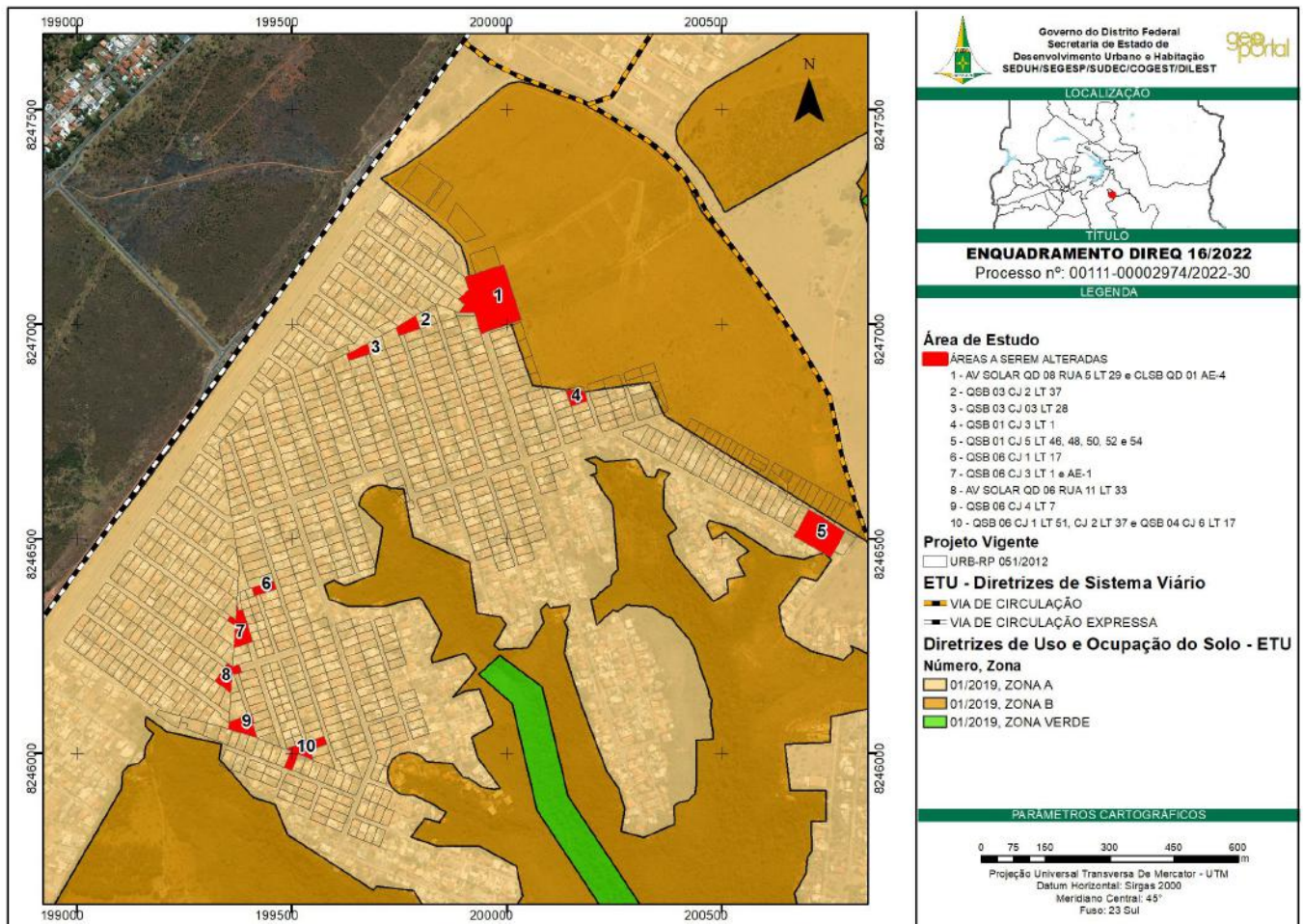


Figura 5: Mapa de Hierarquia Viária e de Zoneamento de Usos definidas na ETU/DIUR 01/2019. Fonte: SITURB/SEDUH.

3.3. Os lotes inseridos nas poligonais desta DIREQ 16/2022 estão voltados para vias de atividade, de circulação e locais;

3.4. De acordo com o Zoneamento de Uso definido na ETU/DIUR 01/2019, as poligonais destas Diretrizes estão inseridas na Zona A cuja destinação predominante deve ser o uso residencial, permitindo ainda os usos comerciais, de prestação de serviços e institucionais.

4. Projetos Urbanísticos e Lei de Uso e Ocupação do Solo

4.1. A área em estudo encontra-se inserida no projeto urbanístico do Setor Habitacional São Bartolomeu - Trecho I, consubstanciado na URB-RP 51/12 e MDE-RP 52/11, aprovado pelo [Decreto nº 38.203, de 16 de maio de 2017](#), e registrado em cartório de registro de imóveis em 28 de junho de 2017 (**Figura 6**);

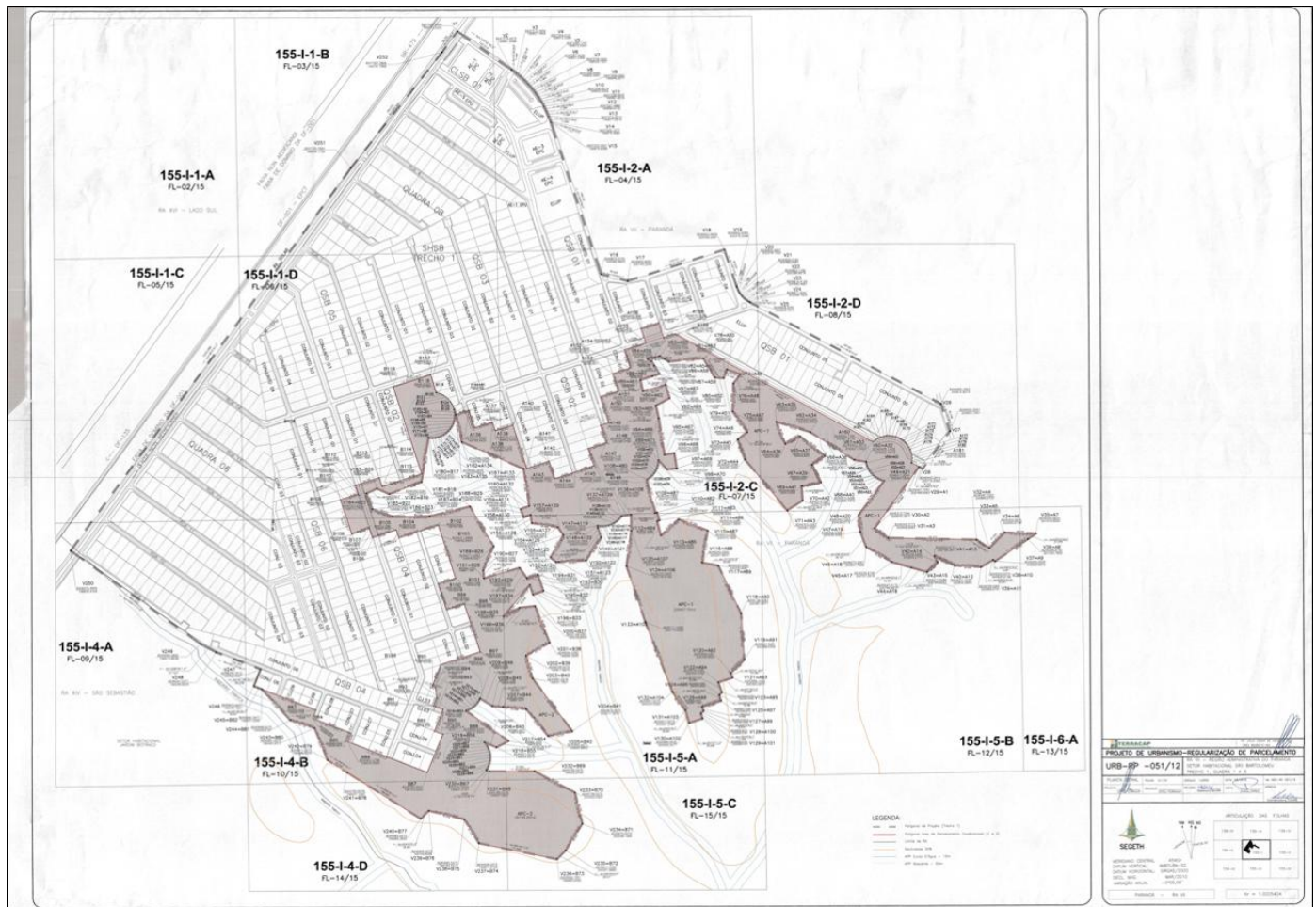


Figura 6: Planta Geral do Projeto de Urbanismo - URB-RP 51/12. Fonte: SISDUC/SEDUH.

- 4.2.** De acordo com a LUOS-DF, as unidades imobiliárias inseridas nas poligonais destas Diretrizes estão enquadradas nas categorias de Unidade de Uso e Ocupação do Solo - UOS indicadas na **Figura 7**;
- 4.3.** Os parâmetros urbanísticos definidos para as UOS dos lotes inseridos nas poligonais desta DIREQ 16/2022 constam no Anexo III - Quadro 23A da LUOS-DF.

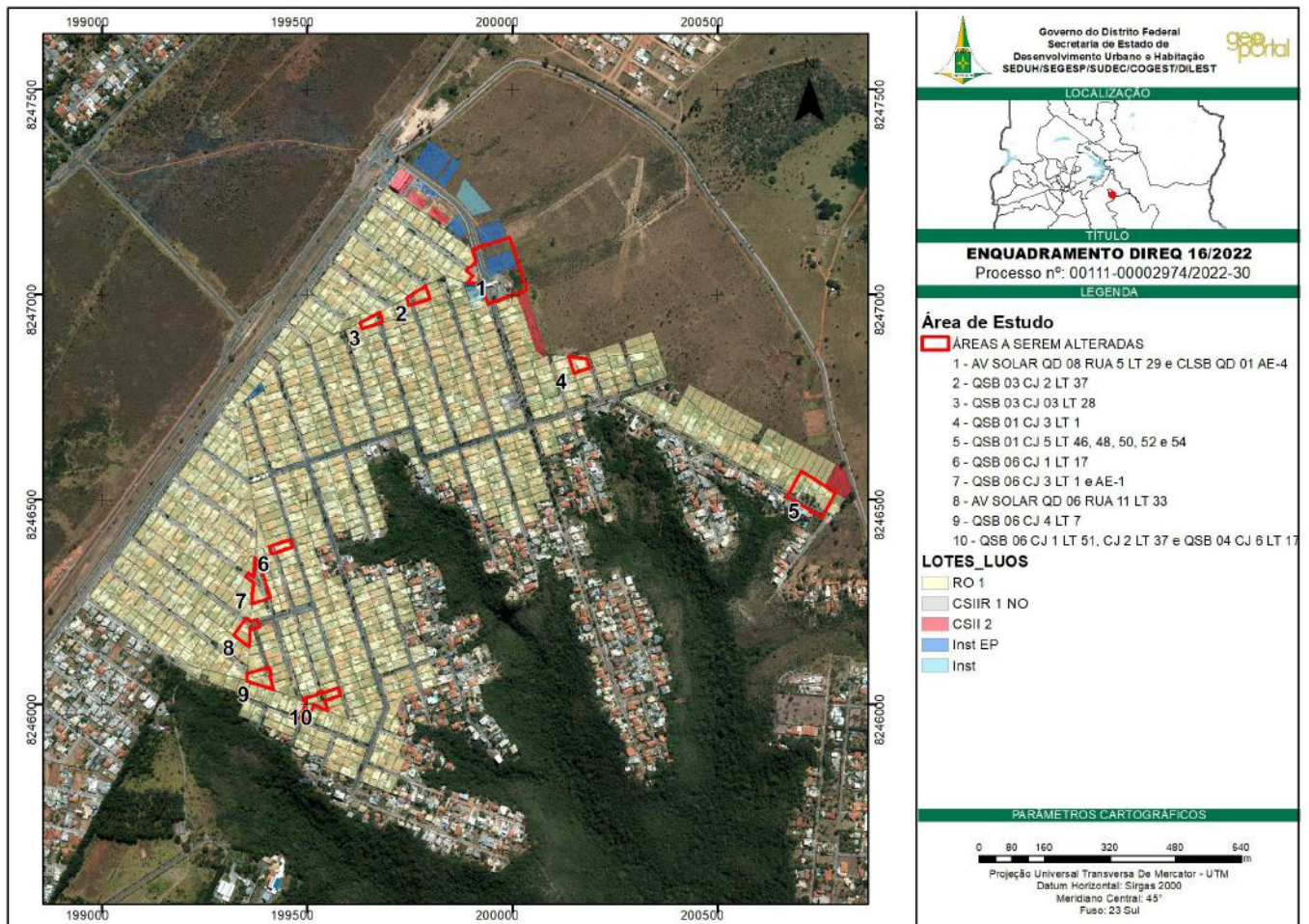


Figura 7: Indicação da área de estudo no contexto da LUOS-DF. Fonte: SITURB/SEDUH.

5. Aspectos Ambientais

5.1. A área em análise está inserida na Área de Proteção Ambiental – APA da Bacia do Rio São Bartolomeu, criada pelo [Decreto nº 88.940, de 7 de novembro de 1983](#);

5.2. De acordo com o Zoneamento Ecológico Econômico do Distrito Federal - ZEE-DF, aprovado pela [Lei nº 6.269, de 29 de janeiro de 2019](#), a área de estudo está inserida na Subzona de Dinamização Produtiva com Equidade 7 - SZDPE 7, da Zona Ecológico-Econômica de Dinamização Produtiva com Equidade - ZEEDPE (Figura 8);

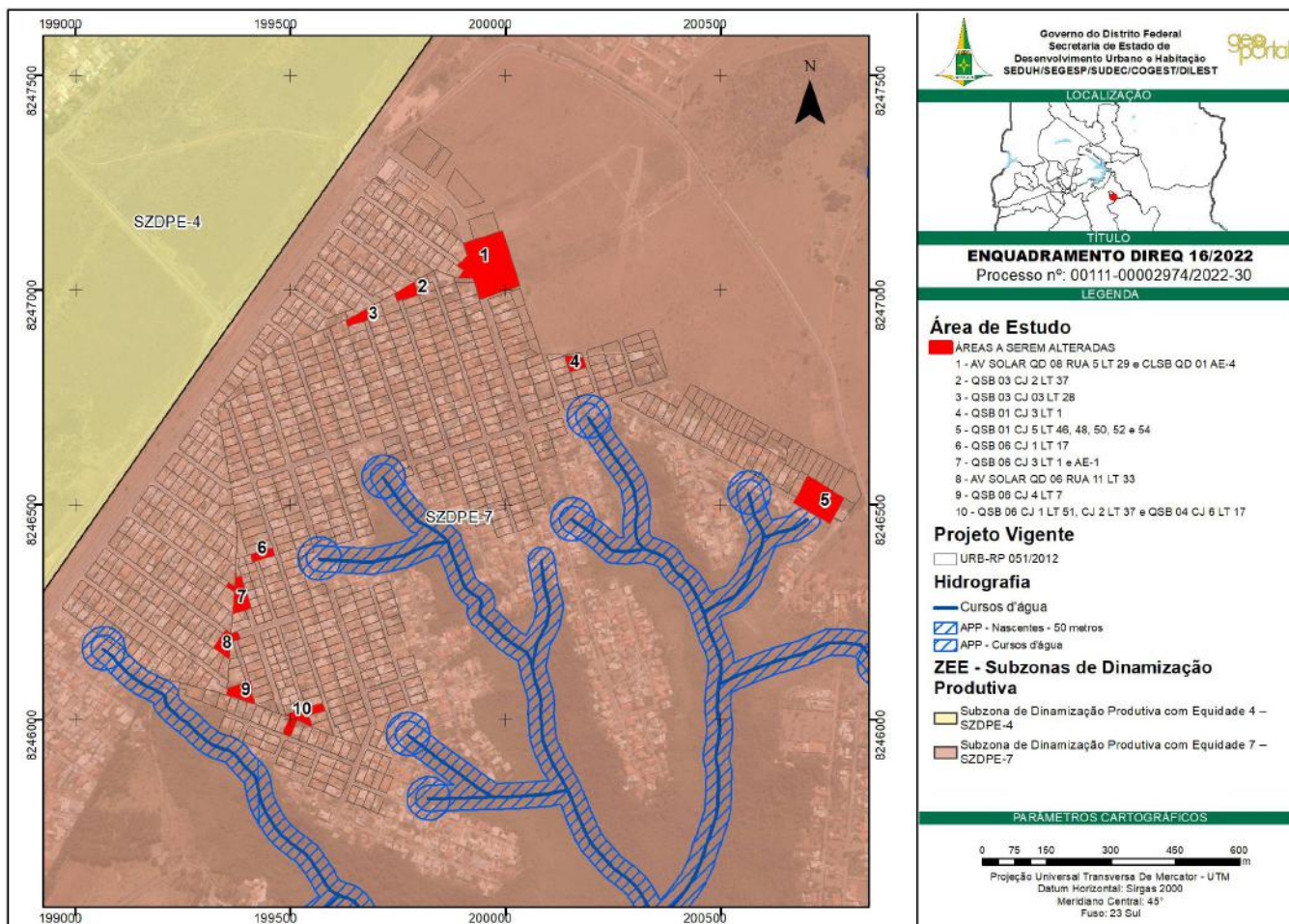


Figura 8: Localização das poligonais em relação às Subzonas do ZEE-DF. Fonte: SITURB/SEDUH.

5.3. De acordo com o ZEE-DF, as diretrizes específicas para a Zona Ecológico-Econômica de Dinamização Produtiva com Equidade - ZEEDPE estão definidas no art. 23, e as diretrizes específicas para a Subzona de Dinamização Produtiva com Equidade 7 - SZDPE 7, definidas no art. 30;

5.4. As análises ambientais apresentadas nestas Diretrizes não substituem os estudos de avaliação de impacto ambiental, caso sejam solicitados pelo órgão competente, na etapa de licenciamento ambiental.

6. Caracterização da ocupação da área e do entorno

6.1. Estão representadas nas **Figuras 9 a 18**, a comparação entre os lotes registrados pela URB-RP 51/12 e os lotes alterados, inseridos nas poligonais apresentadas pela Terracap:

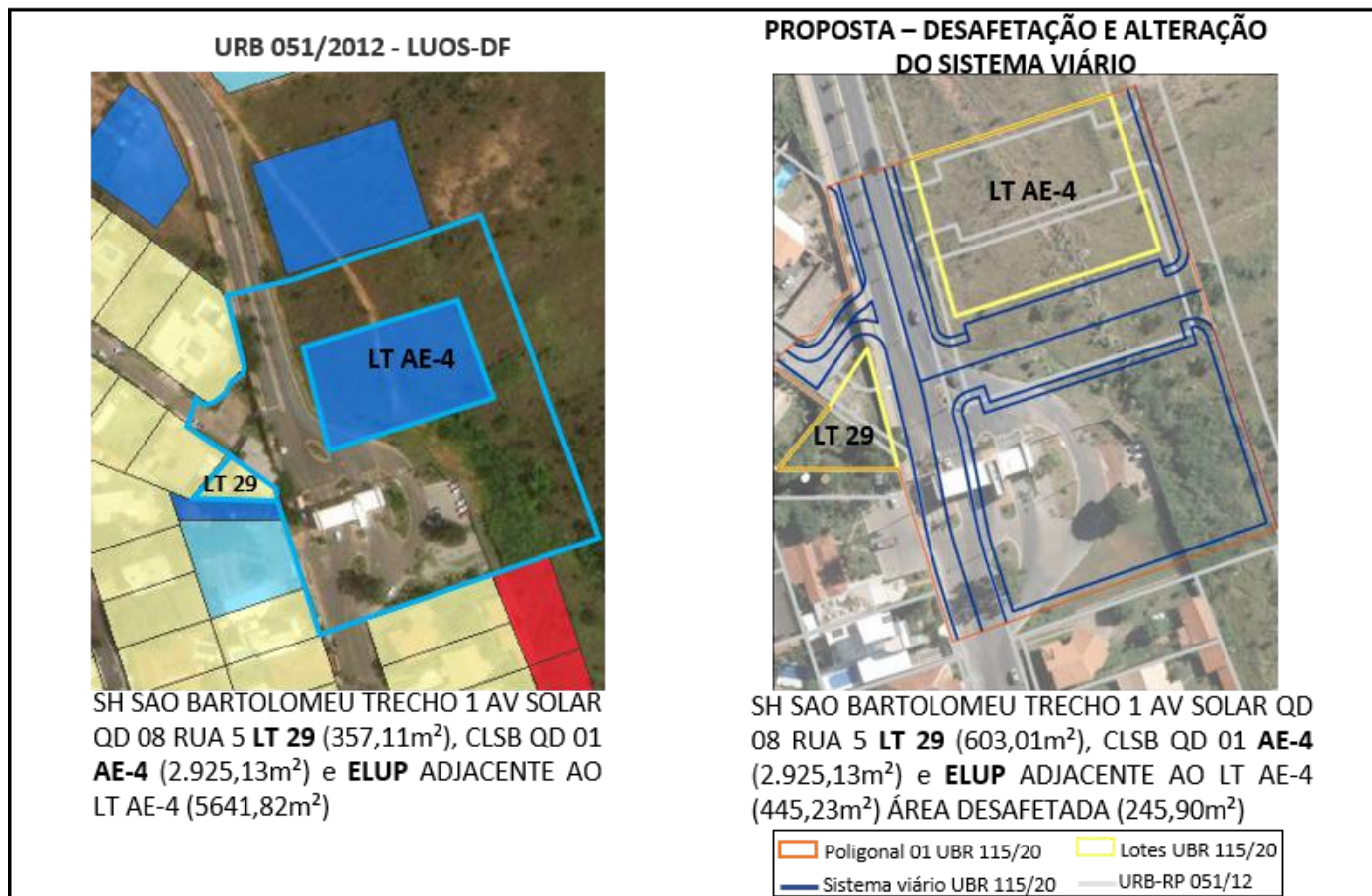


Figura 9: Poligonal 1 - desafetação de 245,90m² de área pública a ser incorporada na área do lote 29; deslocamento do lote AE-4 e redução da ELUP para criação de estacionamento e ciclovia. Fonte: Geoportal e SEI 00111-00002974/2022-30, com adaptações.

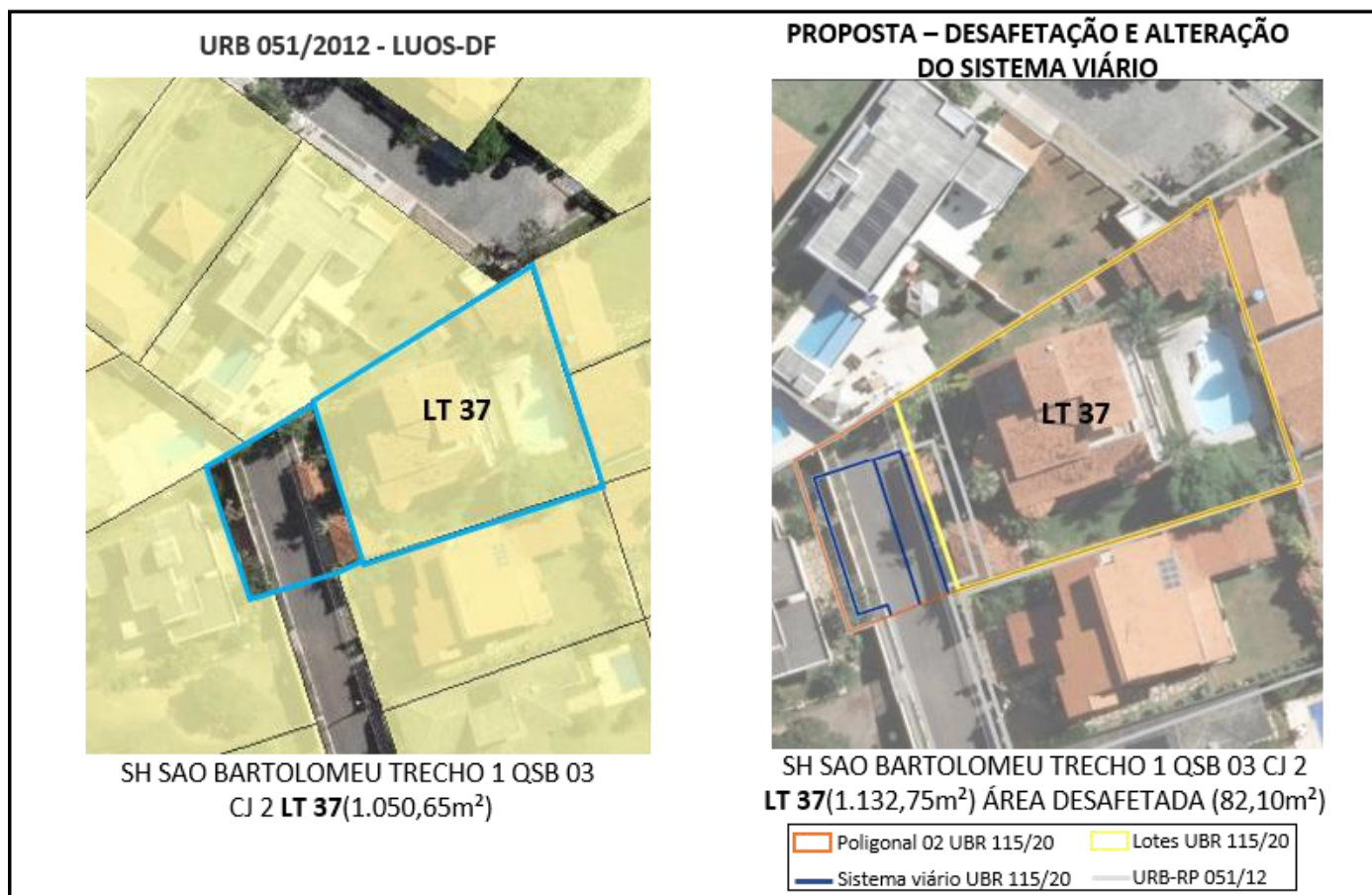


Figura 10: Poligonal 2 - desafetação de 82,10m² de área pública a ser incorporada na área do lote 37; alteração no sistema viário. Fonte: Geoportal e SEI 00111-00002974/2022-30, com adaptações.

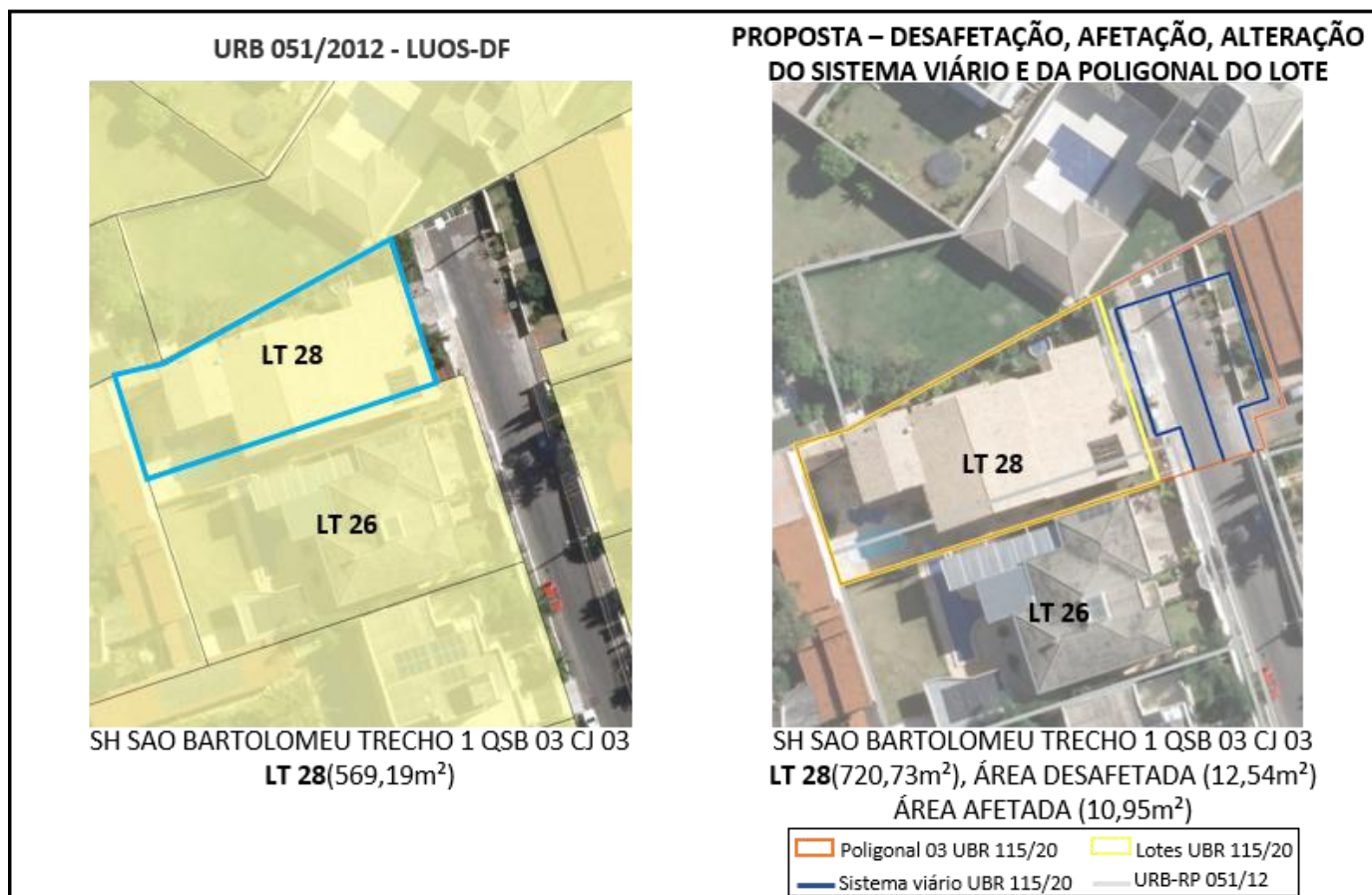


Figura 11: Poligonal 3 - desafetação de 12,54m² de área pública a ser incorporada na área do lote 28; alteração na área do lote 28 para adequação ao desenho do parcelamento e, conseqüentemente, a área do lote 26 também deve ser alterada e inserida na poligonal 3; afetação de parte do lote 28 resultando no acréscimo de 10,95m² de área pública; alteração do sistema viário. Fonte: Geoportal e SEI 00111-00002974/2022-30, com adaptações.

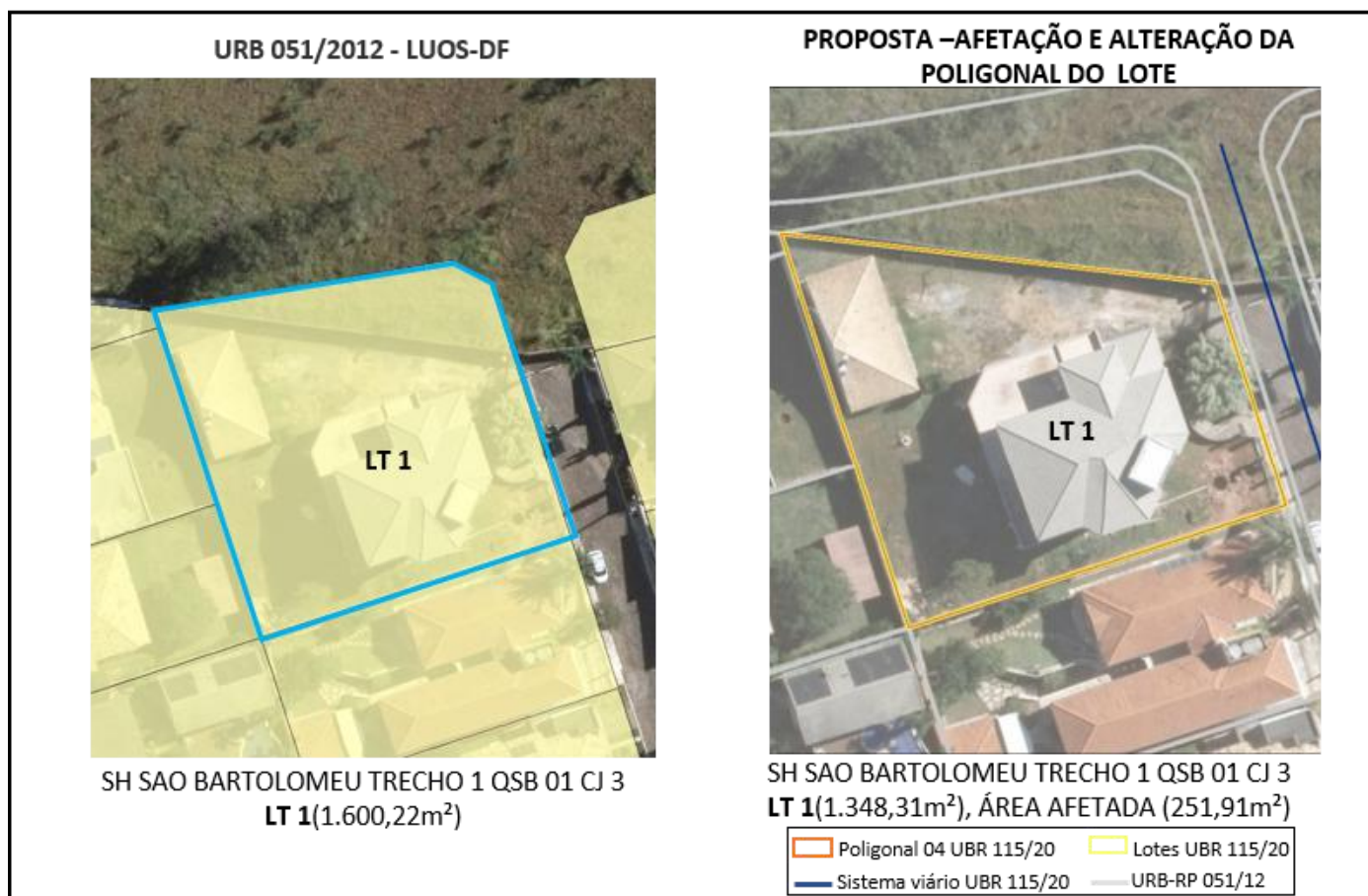


Figura 12: Poligonal 4 - afetação de parte do lote 1, resultando no acréscimo de 251,91m² de área pública. Fonte: Geoportal e SEI 00111-00002974/2022-30, com adaptações.

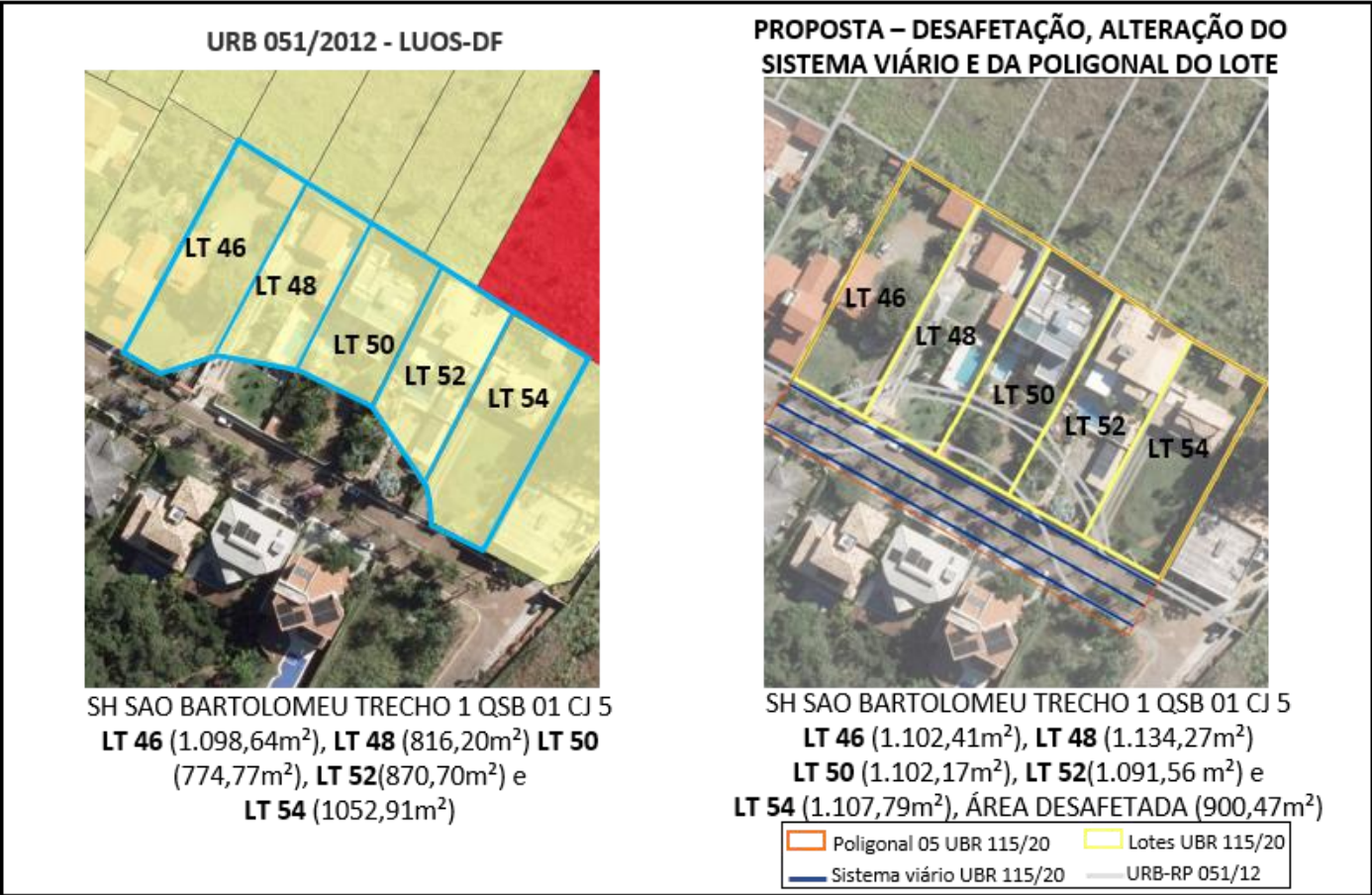


Figura 13: Poligonal 5 - desafetação de 900,47m² de área pública a ser incorporada nas áreas dos lotes 46, 48, 50, 52 e 54; alteração do sistema viário. Fonte: Geoportal e SEI 00111-00002974/2022-30, com adaptações.

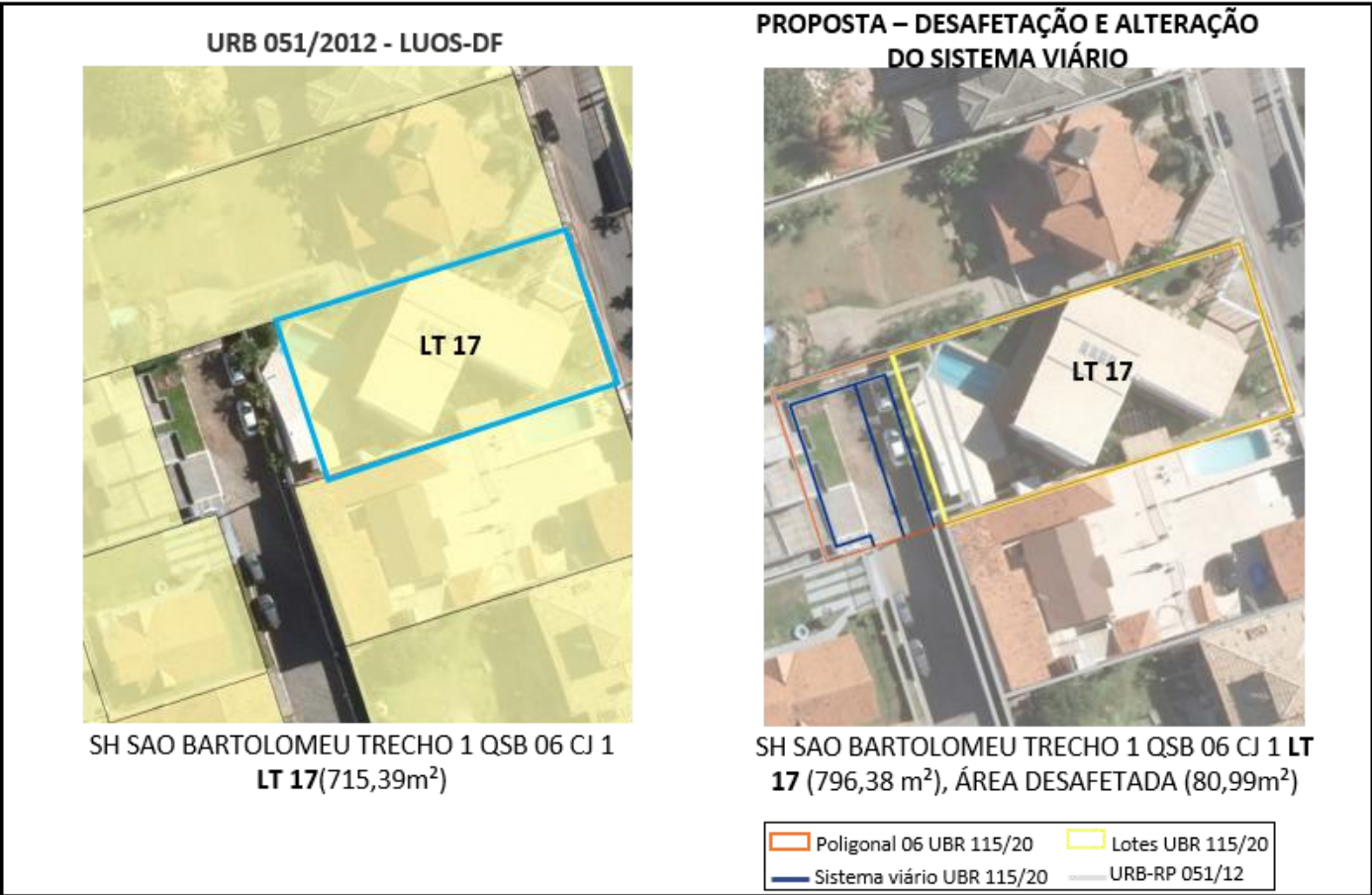


Figura 14: Poligonal 6 - desafetação de 80,99m² de área pública a ser incorporada na área lote 17; alteração do sistema viário. Fonte: Geoportal e SEI 00111-00002974/2022-30, com adaptações.

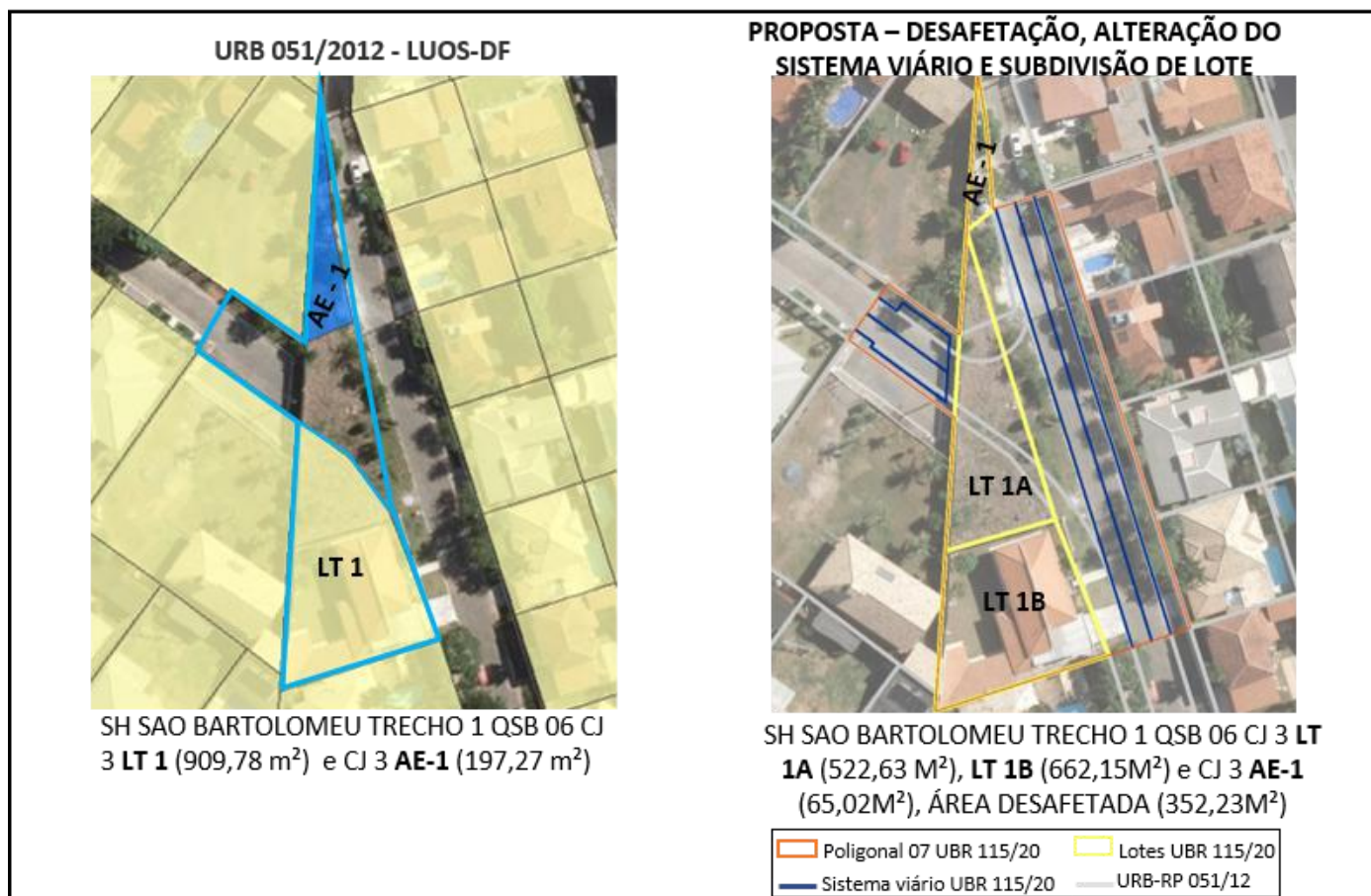


Figura 15: Poligonal 7 - subdivisão do lote 1 resultando nos lotes 1A e 1B; desafetação de 219,98m² de área pública a ser integrada na área do lote 1A; desafetação do lote AE-1 (Inst EP), sendo 80,08 m² para integrar ao sistema viário e 52,17m² para incorporar na área do lote 1A; alteração do sistema viário. Fonte: Geoportal e SEI 00111-00002974/2022-30, com adaptações.

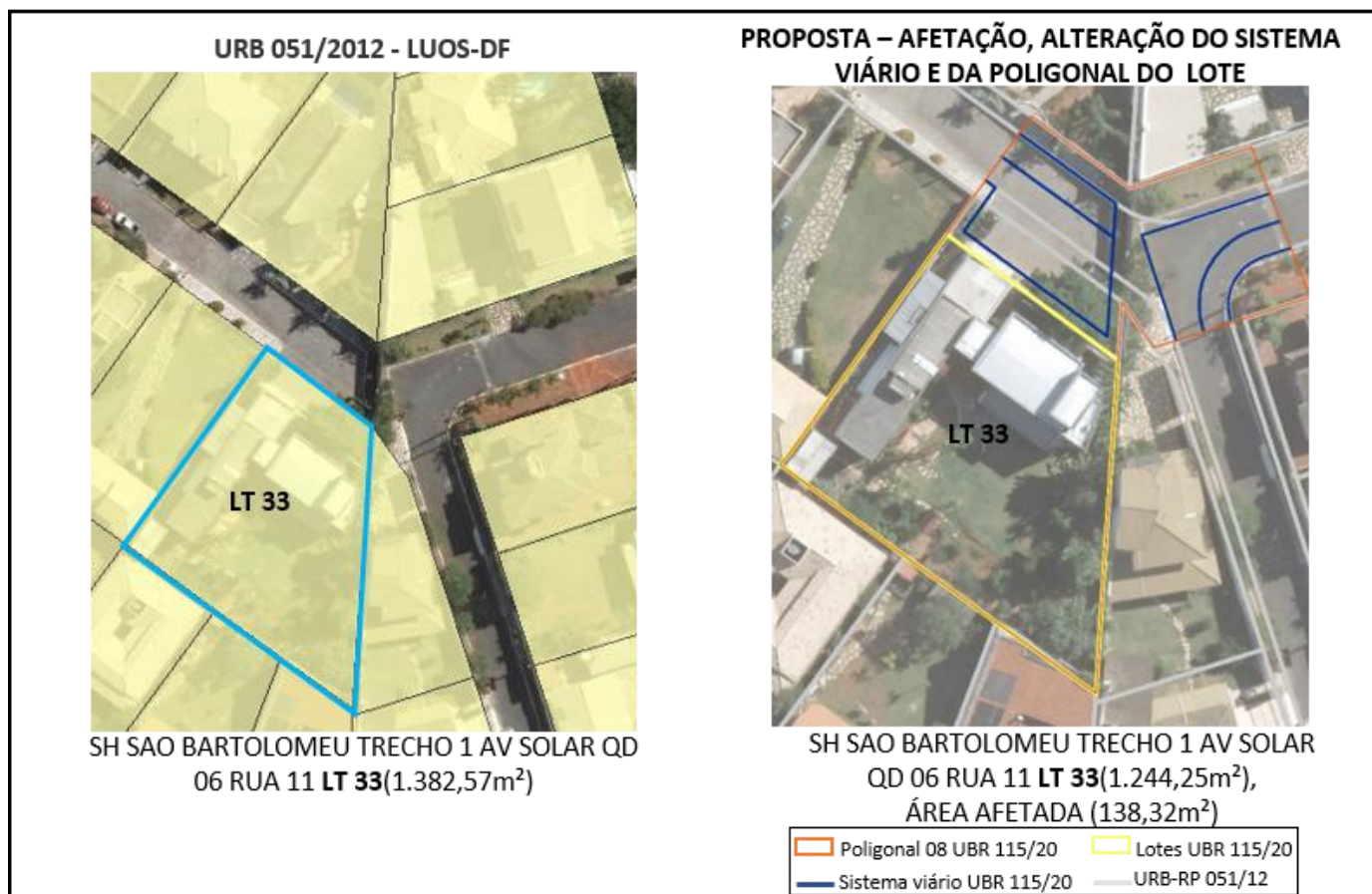


Figura 16: Poligonal 8 - afetação de parte do lote 33, resultando no acréscimo de 138,32m² de área pública; alteração do sistema viário. Fonte: Geoportal e SEI 00111-00002974/2022-30, com adaptações.

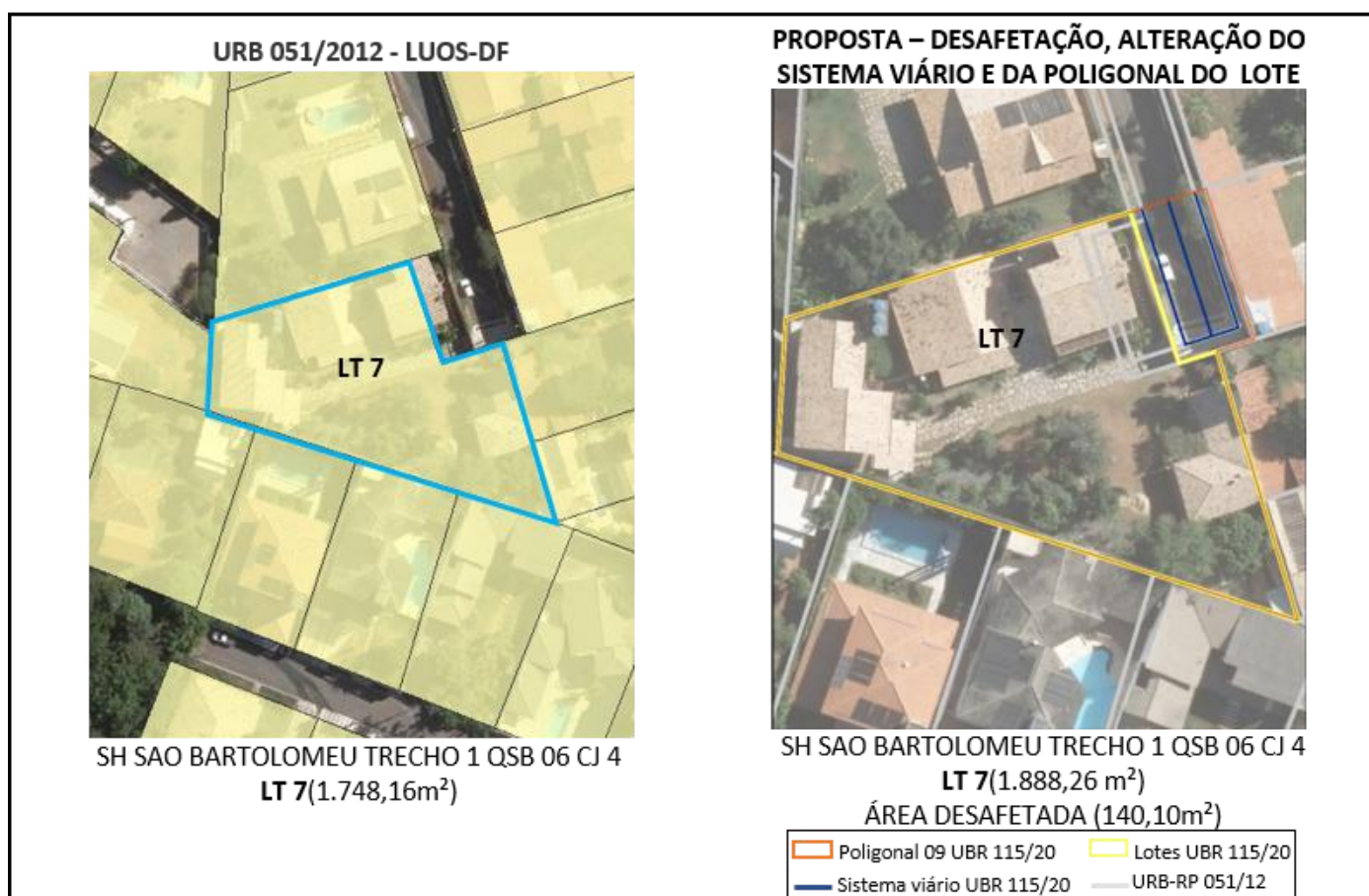


Figura 17: Poligonal 9 - desafetação de 140,10m² de área pública a ser incorporada na área do lote 7; alteração do sistema viário. Fonte: Geoportal e SEI 00111-00002974/2022-30, com adaptações.

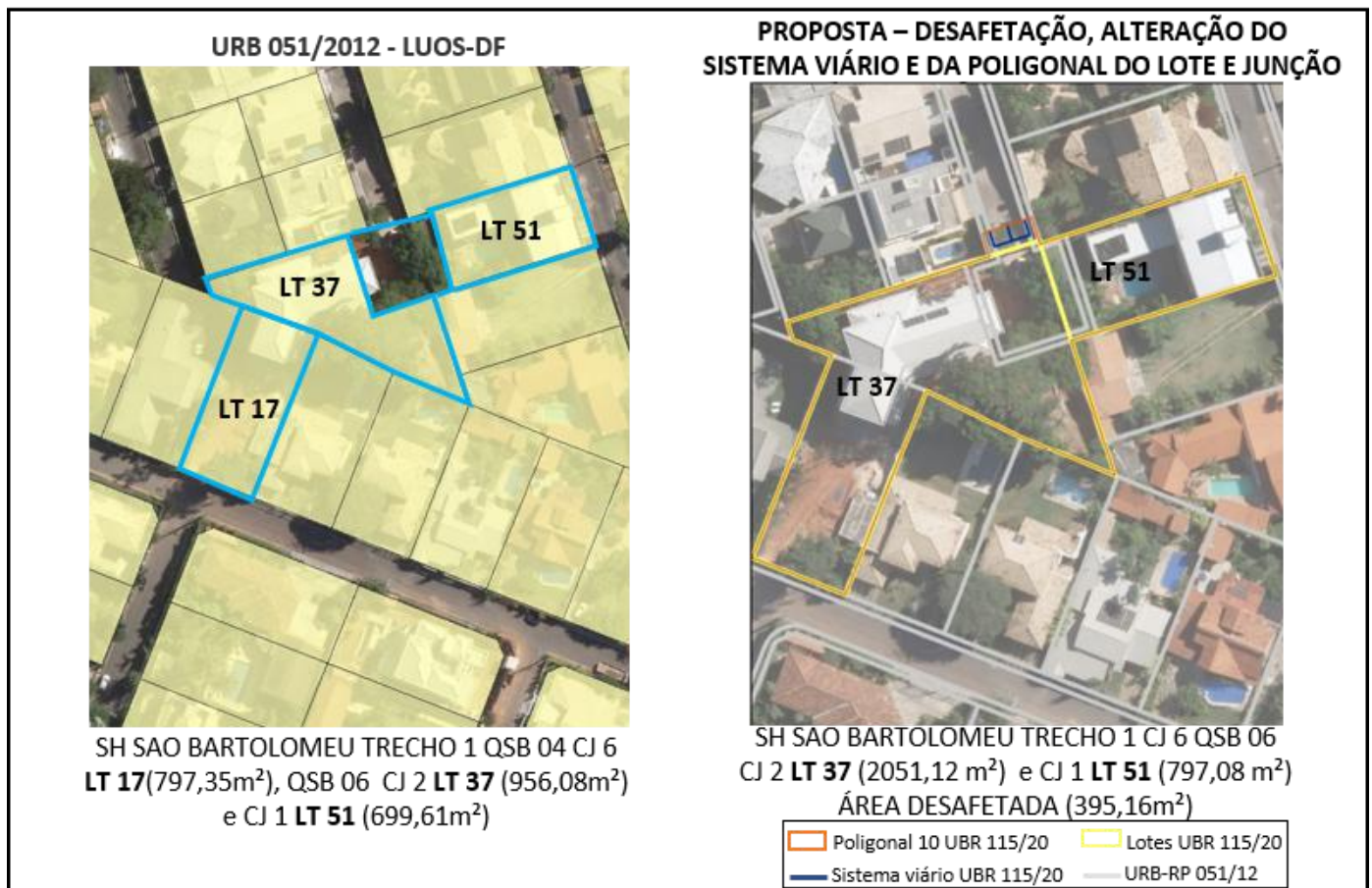


Figura 18: Poligonal 10 - junção dos lotes 17 e 37, resultando no lote 37; desafetação de 395,16m² de área pública a ser incorporada nos lotes 37 e 51; alteração do sistema viário. Fonte: Geoportal e SEI 00111-00002974/2022-30, com adaptações.

7. Diretrizes Gerais

7.1. Atender ao que estabelece o artigo 104-A da LUOS-DF:

Art. 104-A. Até a publicação da Lei de Parcelamento do Solo, as alterações de parcelamento do solo promovidas pelo poder público em projetos urbanísticos registrados em cartório de registro de imóveis localizados nas áreas abrangidas por esta Lei Complementar devem ser precedidas de:

- I – justificado interesse público;
- II – emissão de diretrizes urbanísticas pelo órgão gestor do planejamento territorial e urbano do Distrito Federal para a área;
- III – levantamento topográfico planialtimétrico cadastral;
- IV – consulta às concessionárias de serviços públicos e órgãos de governo;
- V – participação popular;
- VI – aprovação do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal – Conplan, ouvidos os respectivos conselhos locais de planejamento – CLPs, quando instalados;
- VII – aprovação do parcelamento do solo por decreto do governador do Distrito Federal.

Parágrafo único. As alterações de parcelamento do solo são incorporadas à LUOS por meio de alteração desta Lei Complementar.

7.2. Proporcionar e garantir a participação popular e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade no desenvolvimento, execução e acompanhamento de estudos e projetos de intervenção urbana;

7.3. Promover a aplicação dos instrumentos de política de desenvolvimento urbano e ambiental com o objetivo de garantir a qualidade dos espaços de uso público;

- 7.4.** Priorizar a circulação, o lazer, a recreação, a segurança e o conforto dos usuários;
- 7.5.** Respeitar a escala humana no desenvolvimento e implantação dos projetos de intervenção urbana;
- 7.6.** Integrar o Projeto de Sistema Viário - SIV com os demais espaços e elementos conectados ao tecido urbano, bem como aos demais projetos aprovados para o local, criando uma unidade ao longo das vias;
- 7.7.** Garantir condições adequadas de urbanidade;
- 7.8.** Atender às normas de acessibilidade, conforme disposto na [ABNT-NBR-9050/2020](#), promovendo a acessibilidade universal, com a priorização do pedestre;
- 7.9.** Buscar integrar o projeto às vias, ciclovias, calçadas e estacionamentos adjacentes, considerando os fluxos e deslocamentos motorizados e não motorizados existentes no entorno da área de estudo para a setorização das atividades a serem propostas;
- 7.10.** 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;
- 7.11.** Promover a manutenção de áreas vegetadas internas às propriedades públicas e privadas, com prioridade para a arborização.

8. Diretrizes específicas

8.1. Desenho Urbano

- 8.1.1.** Adotar a continuidade do desenho urbano existente, definida no projeto de parcelamento;
- 8.1.2.** A configuração do parcelamento deve evitar a constituição de becos e vazios intersticiais que possam resultar em espaços públicos sem vitalidade e inseguros;
- 8.1.3.** Os novos endereços devem dar continuidade ao endereçamento dos lotes já registrados;
- 8.1.4.** A análise técnica a ser realizada pelo órgão gestor do planejamento urbano e territorial do DF deve definir o endereçamento dos lotes resultantes da subdivisão proposta;
- 8.1.5.** Considerar a ocupação existente no entorno, a fim de constituir um tecido urbano integrado e com diversidade de funções;
- 8.1.6.** Os lotes devem ter área mínima igual a 125m² e frente mínima de 5m, conforme estabelecido no inciso II do art. 43 do PDOT-DF;
- 8.1.7.** Rever a alteração proposta para o endereço QSB 06 CJ 3 AE-1, inserido na poligonal 7 desta DIREQ 16/2022, considerando a forma irregular da poligonal do lote e a área de 65,02 m² resultantes da alteração.

8.2. Sistema Viário e Acessibilidade

- 8.2.1.** Seguir as diretrizes referentes ao sistema viário e de circulação estabelecidas no PDOT-DF, em especial as dispostas em seu artigo 20;
- 8.2.2.** Considerar o Sistema Viário Estruturante definido na ETU/DIUR 01/2019;
- 8.2.3.** Seguir o disposto no [Decreto nº 38.047, de 09 de março de 2017](#), que regulamenta o artigo 20, da Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009, no que se refere às normas viárias e aos conceitos e parâmetros para o dimensionamento de sistema viário urbano do Distrito Federal;
- 8.2.4.** Verificar as dimensões das faixas de rolamento das vias resultantes das alterações dos “*cul de sac*”, inseridas nas poligonais 9 e 10 desta DIREQ 16/2022, de forma a possibilitar as manobras e retornos dos veículos;
- 8.2.5.** Observar as orientações contidas no [Guia de Urbanização](#) (SEGETH, 2017);
- 8.2.6.** Incentivar os deslocamentos não motorizados e a integração com os modais de transporte público coletivo;
- 8.2.7.** Garantir rotas acessíveis ao pedestre, contínuas e facilmente perceptíveis, objetivando a segurança, a qualidade estética e a integração da área de intervenção ao entorno;
- 8.2.8.** Definir calçadas compostas por passeio ou faixa livre, faixa de serviço e faixa de acesso ao lote;

8.2.9. Garantir passeio acessível, desobstruído, com largura mínima, inclinação transversal máxima, nivelado ao longo das ruas e especificação da superfície conforme ABNT NBR 9050/2020;

8.2.10. Destinar faixas de serviço ao longo das calçadas para a instalação de mobiliário urbano, sinalização viária, implantação de vegetação e redes de infraestrutura urbana, dentre outros;

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

8.2.12. O projeto deve garantir dinâmica para a região, estabelecendo uma inter-relação entre os diversos setores do tecido urbano, por meio de conexões entre a malha ciclovária existente e a proposta;

8.2.13. Prever medidas de moderação do tráfego motorizado priorizando a segurança dos ciclistas;

8.2.14. A pavimentação de ciclovias e calçadas, quando próximas, deve ser visualmente diferenciada para que não haja a invasão da ciclovie pelo pedestre e vice-versa.

8.3. Uso e Ocupação do Solo

8.3.1. Os parâmetros de uso e ocupação do solo definidos para os lotes inseridos nesta DIREQ 16/2022 devem estar de acordo com a Lei de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal - LUOS;

8.3.2. Os parâmetros de ocupação devem ser definidos com base nas faixas de área previstas no Anexo III - 23A da LUOS-DF;

8.3.3. Quando a área do lote resultante da alteração não se enquadrar nas faixas de área previstas no Anexo III - 23A, nova faixa deve ser criada e incorporada ao quadro de parâmetros, por meio de alteração da LUOS-DF;

8.3.4. A altura máxima é a medida vertical entre a cota de soleira e o ponto mais alto da edificação, sendo excluídos do cálculo da altura os elementos descritos no artigo 15 da LUOS-DF;

8.3.5. Os cercamentos das divisas do lote voltadas para logradouros públicos devem obedecer ao disposto no artigo 35 da LUOS-DF;

8.3.6. Os parâmetros de uso e ocupação do solo definidos para a UOS Inst EP são os constantes no artigo 11 da LUOS-DF;

8.3.7. A utilização dos parâmetros de ocupação do solo está condicionada ao atendimento das restrições estabelecidas no artigo 12 da LUOS-DF.

8.4. Áreas Públicas

8.4.1. Atender ao que dispõe o artigo 51 da [Lei Orgânica do Distrito Federal](#), quanto aos bens públicos tornarem-se indisponíveis ou disponíveis por meio de afetação ou desafetação, respectivamente;

8.4.2. Indicar no memorial descritivo do projeto urbanístico as áreas que serão afetadas e desafetadas, na forma de croqui, e discriminá-las no Quadro Síntese, conforme modelos indicados nas **Tabelas 1 e 2**;

Tabela 1: Quadro Síntese para indicação das áreas afetadas.

Endereço	UOS	Área do lote registrado (m²)	Área afetada (m²)	Área resultante do lote alterado (m²)	Área pública (m²)

Tabela 2: Quadro Síntese para indicação das áreas desafetadas.

Endereço de referência da área pública	Área desafetada (m²)	Área do lote registrado (m²)	Área resultante da junção do lote com a área desafetada (m²)	UOS

8.4.3. Deve ser indicada a destinação das áreas resultantes da desconstituição de lotes registrados em cartório;

8.4.4. A área pública resultante da afetação/desafetação não pode ser inferior a área mínima estabelecida na ETU/DIUR 01/2019 e no PDOT-DF;

8.4.5. As vias, as praças, os espaços livres, as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos passam a integrar o domínio do poder público a partir do registro do parcelamento do solo, conforme disposto no artigo 22 da [Lei nº 6.766, de 19 de dezembro e 1979](#);

8.4.6. Em caso de desafetação de lote enquadrado na UOS Inst EP, os parâmetros urbanísticos devem ser definidos de acordo com as faixas de área estabelecidas no Anexo III - 23A - Parâmetros de Ocupação do Solo/Jardim Botânico, conforme § 3º do artigo 11 da LUOS-DF;

8.4.7. Não são considerados Espaços Livres de Uso Público - ELUPs as nesgas de terra onde não seja possível inscrever um círculo com raio mínimo de 10,00 metros;

8.4.8. Não são considerados Espaços Livres de Uso Público - ELUPs os canteiros centrais de vias e rodovias, como quaisquer outras áreas pertencentes ou remanescentes de elementos de sistema viário, principalmente áreas não ocupadas de rotatórias, recuos das faixas de aceleração e redução, elementos organizadores de vagas de estacionamento;

8.4.9. Prever espaços públicos que reforcem a convergência da população e a utilização durante dia e noite, contribuindo para uma maior vitalidade e, conseqüentemente, proporcionando mais segurança para seus usuários.

8.5 Densidade Populacional

8.5.1. Manter a densidade populacional para o parcelamento dentro do índice estabelecido no PDOT-DF;

8.5.2. Indicar no projeto urbanístico o percentual da densidade populacional acrescido do percentual das novas unidades imobiliárias indicadas nas poligonais destas Diretrizes.

8.6. Redes de Infraestrutura

8.6.1. Considerar as interferências com redes de concessionárias de serviço público projetadas e existentes no local;

8.6.2. Prever rede de drenagem de águas pluviais, de acordo com a necessidade;

8.6.3. Observar as orientações constantes no [Manual de Drenagem e Manejo de Águas Pluviais Urbanas do Distrito Federal da ADASA](#).

9. Disposições Finais

9.1. As concessionárias de serviços públicos (CEB, Caesb, Telefonia, Novacap, SLU) devem ser consultadas quanto a interferências de rede (localização, profundidade, faixas de domínio) e a capacidade de atendimento para nortear e viabilizar as intervenções;

9.2. Os projetos de urbanismo devem ser elaborados em conformidade com a legislação vigente, em especial com o [Decreto nº 38.247 de 1º de junho de 2017](#), que dispõe sobre os procedimentos para a apresentação de Projetos de Urbanismo;

9.3. Os projetos urbanísticos devem ser submetidos à avaliação e aprovação do órgão gestor do planejamento urbano e territorial do DF;

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

9.5. Devem ser observados na elaboração dos projetos urbanísticos 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 apreciação do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal - CONPLAN;

9.7. Os projetos de infraestrutura devem ser submetidos à avaliação e à aprovação dos órgãos setoriais e do órgão gestor do planejamento urbano e territorial do DF, caso haja conflito com quaisquer das disposições desta DIREQ 16/2022;

9.8. As alterações de parcelamento do solo são incorporadas à LUOS-DF por meio de alteração da referida Lei Complementar, conforme dispõe o parágrafo único do seu artigo 104-A;

9.9. Os casos omissos devem ser analisados pelo órgão gestor do planejamento urbano e territorial do DF, com base nas disposições da LUOS-DF, estudos urbanísticos específicos e legislação específica.

10. Referências Bibliográficas

ABNT (2020) NBR 9050: acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos. Associação Brasileira de Normas Técnicas, Rio de Janeiro.

BRASIL. **Decreto nº 88.940, de 7 de novembro de 1983.** Dispõe sobre a criação das Áreas de Proteção Ambiental das Bacias dos Rios São Bartolomeu e Descoberto, e dá outras providências.

BRASIL. **Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.** Dispõe sobre Parcelamento do Solo Urbano e dá outras providências.

BRASIL. **Lei nº 9.785, de 29 de janeiro de 1999.** Altera a Lei n.º 6.766/79, de 19 de dezembro de 1979, que dispõe sobre Parcelamento do Solo Urbano.

DISTRITO FEDERAL. **Decreto nº 38.047, de 9 de março de 2017.** Regulamenta o art. 20, da Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009, no que se refere às normas viárias e aos conceitos e parâmetros para o dimensionamento de sistema viário urbano do Distrito Federal, para o planejamento, elaboração e modificação de projetos urbanísticos, e dá outras providências.

DISTRITO FEDERAL. **Decreto nº 38.203, de 16 de maio de 2017.** Aprova o Projeto Urbanístico de Regularização de Parcelamento do Setor Habitacional São Bartolomeu - Trecho I.

DISTRITO FEDERAL. **Decreto nº 38.247, de 1º de junho de 2017.** Dispõe sobre os procedimentos para a apresentação de Projetos de Urbanismo e dá outras providências.

DISTRITO FEDERAL. **Guia de Urbanização.** SEGETH, Distrito Federal, 2017 – Guia para o desenvolvimento de projetos que aprimorem ruas e espaços públicos.

DISTRITO FEDERAL. **Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009.** Aprova o Plano Diretor de Ordenamento Territorial – PDOT-DF.

DISTRITO FEDERAL. **Lei Complementar nº 854, de 15 de outubro de 2012.** 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-DF e dá outras providências.

DISTRITO FEDERAL. **Lei Complementar nº 948, de 16 de janeiro de 2019.** Aprova a Lei de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal - LUOS nos termos dos arts. 316 e 318 da Lei Orgânica do Distrito Federal e dá outras providências.

DISTRITO FEDERAL. **Lei Complementar nº 1.007, de 28 de abril de 2022.** Altera a Lei Complementar nº 948, de 16 de janeiro de 2019, que aprova a Lei de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal - LUOS nos termos dos arts. 316 e 318 da Lei Orgânica do Distrito Federal e dá outras providências.

DISTRITO FEDERAL. **Lei Orgânica do Distrito Federal.** Promulgada em 08 de junho de 1993, atualizado até a Emenda à Lei Orgânica nº 118, de 25 de maio de 2020.

DISTRITO FEDERAL. **Lei nº 6.269, de 29 de janeiro de 2019.** Institui o Zoneamento Ecológico-Econômico do Distrito Federal - ZEE-DF e dá outras providências.

DISTRITO FEDERAL. **Portaria nº 27, de 1º de abril de 2019.** Aprova as Diretrizes Urbanísticas DIUR 01/2019, aplicáveis a Região do São Bartolomeu, Jardim Botânico e São Sebastião, na Região Administrativa de São Sebastião - RAXIV, Jardim Botânico - RA XXVII e Paranoá - RA VII, e dá outras providências.

DISTRITO FEDERAL. **Portaria nº 59, de 27 de maio de 2020.** Regulamenta a emissão dos Estudos Territoriais Urbanísticos – ETU e das Diretrizes Urbanísticas Específicas – DIUPE.

Manual de drenagem e Manejo de Águas Pluviais Urbanas do Distrito Federal. Disponível em: < <https://www.adasa.df.gov.br/drenagem-urbana/manual-drenagem> >. Acesso em: 14 de jun. de 2022.



Documento assinado eletronicamente por **CYNTHIA LUCIA SOTERIO DI OLIVEIRA RAMOS - Matr.0158044-2, Diretor(a) das Unidades de Planejamento Territorial Leste e Norte**, em 18/07/2022, às 16:34, 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 **JOÃO GABRIEL DE SOUSA MOREIRA DAS CHAGAS - Matr.0280933-8, Assessor(a)**, em 18/07/2022, às 16:36, 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 **MARCILENE NOGUEIRA DE FARIA - Matr. 0274644-1, Assessor(a)**, em 18/07/2022, às 16:36, 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 **GENIV CATARINA BEZERRA MATEUS - Matr.0280970-2, Assessor(a)**, em 18/07/2022, às 16:43, 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 **MARCELO LEMBI MARTINS - Matr.0127998-X, Analista de Planejamento Urbano e Infraestrutura**, em 18/07/2022, às 16:46, 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 18/07/2022, às 17:09, 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&verificador=91189925)
[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=91189925)
[verificador= 91189925](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0&verificador=91189925) código CRC= **430482C7**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

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