



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 Central
Adjacente I

Diretrizes de Requalificação Urbana - SEDUH/SEGESP/COGEST/DICAD-I

DIREQ 28/2022 – ALTERAÇÃO DE PARCELAMENTO CONJUNTO 02 SPLM

Processo SEI nº 00390-00012727/2022-99
Elaboração: Hanna Reitsch von Daudt Möhn - Diretora (DICAD I/COGEST/SUDEC/SEGESP/SEDUH) Eni Wilson de Barros Gabriel - Analista de Planejamento Urbano e Infraestrutura
Cooperação: Assesores DICAD I/COGEST/SUDEC/SEGESP/SEDUH
Coordenação: Andrea Mendonça de Moura - Subsecretária (SUDEC/SEGESP/SEDUH)
Supervisão: Janaína Domingos Vieira - Secretária Executiva (SEGESP/SEDUH)
Interessado: TERRACAP
Endereço: Setor Placa da Mercedes, Conjunto 02, Região Administrativa do Núcleo Bandeirante – RA VIII

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 para a alteração de parcelamentos/requalificação urbana em parcelamentos urbanos 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. A elaboração destas Diretrizes Urbanísticas de Requalificação Urbana - DIREQ foi motivada pela requisição da SEDUH/SELIC/SUPAR, por meio do processo SEI nº 0111-001149/2010.

1.3. Este documento apresenta diretrizes para a elaboração do projeto que regularize a ocupação existente no conjunto 2 da Placa da Mercedes, mediante a alteração do projeto URB 017/94, adequando-o à situação atual conforme orientações constantes no Processo SEI nº 0111-001149/2010.

1.4. Esta DIREQ 28/2022 é fundamentada no artigo 2º da Portaria nº 97, de 27 de setembro de 2022, que institui procedimentos para elaboração de Diretrizes Urbanísticas para intervenções em projetos de urbanismo registrados em cartório.

1.5. Os arquivos georreferenciados referentes a esta DIREQ 28/2022 serão disponibilizados no [Sistema de Informações Territoriais e Urbanas do Distrito Federal \(SITURB\)](#), no [Geoportal](#) e no [site da SEDUH](#);

1.6. As diretrizes de Uso e Ocupação do Solo estão de acordo com a [Lei de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal – LUOS](#);

1.7. A área objeto desta DIREQ, cuja poligonal abrange 15 613,89m², encontra-se situada no Núcleo Bandeirante, como indicado na **Figura 1**;

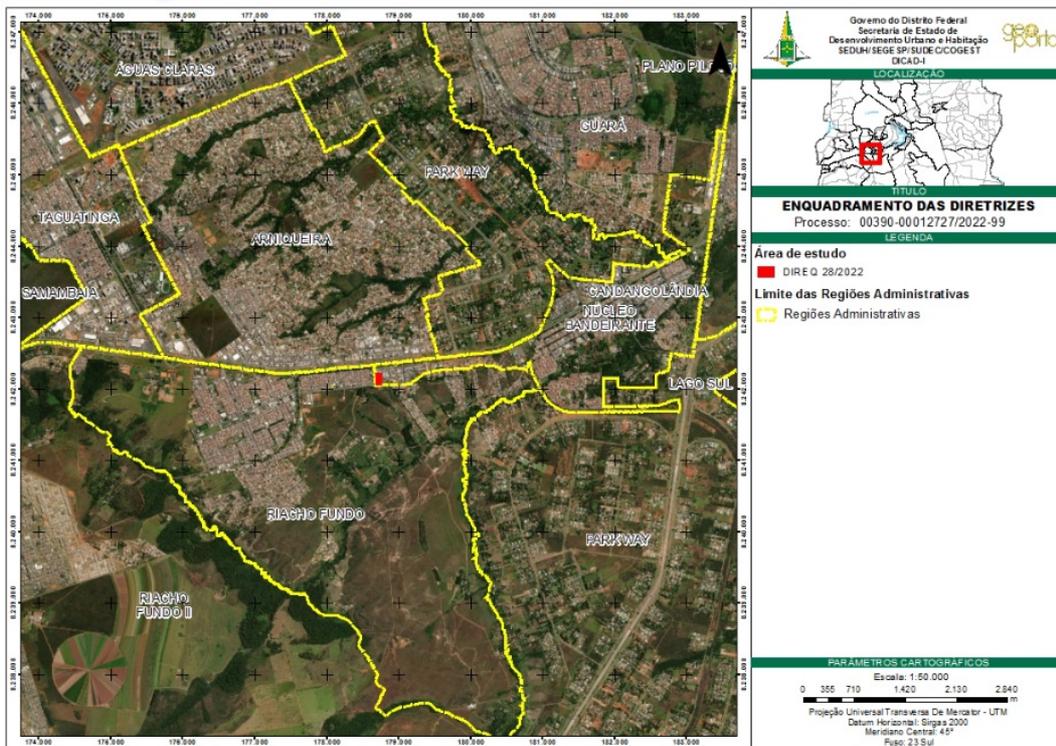


Figura 1: Localização - RA Núcleo Bandeirante

Fonte: [Geoportal](http://Geoportal.gov.br) /SEDUH

1.7.1. A poligonal está delimitada conforme o croqui fundiário elaborado pela TERRACAP e anexado aos autos no documento 102810966.

1.7.2. A adequação do projeto requer, além da subdivisão dos lotes registrados, o ajuste da relação das áreas ocupadas mediante a afetação e desafetação de faixas de área, inseridas na poligonal de projeto, como ilustram as **Figura 2** e **Figura 3**;

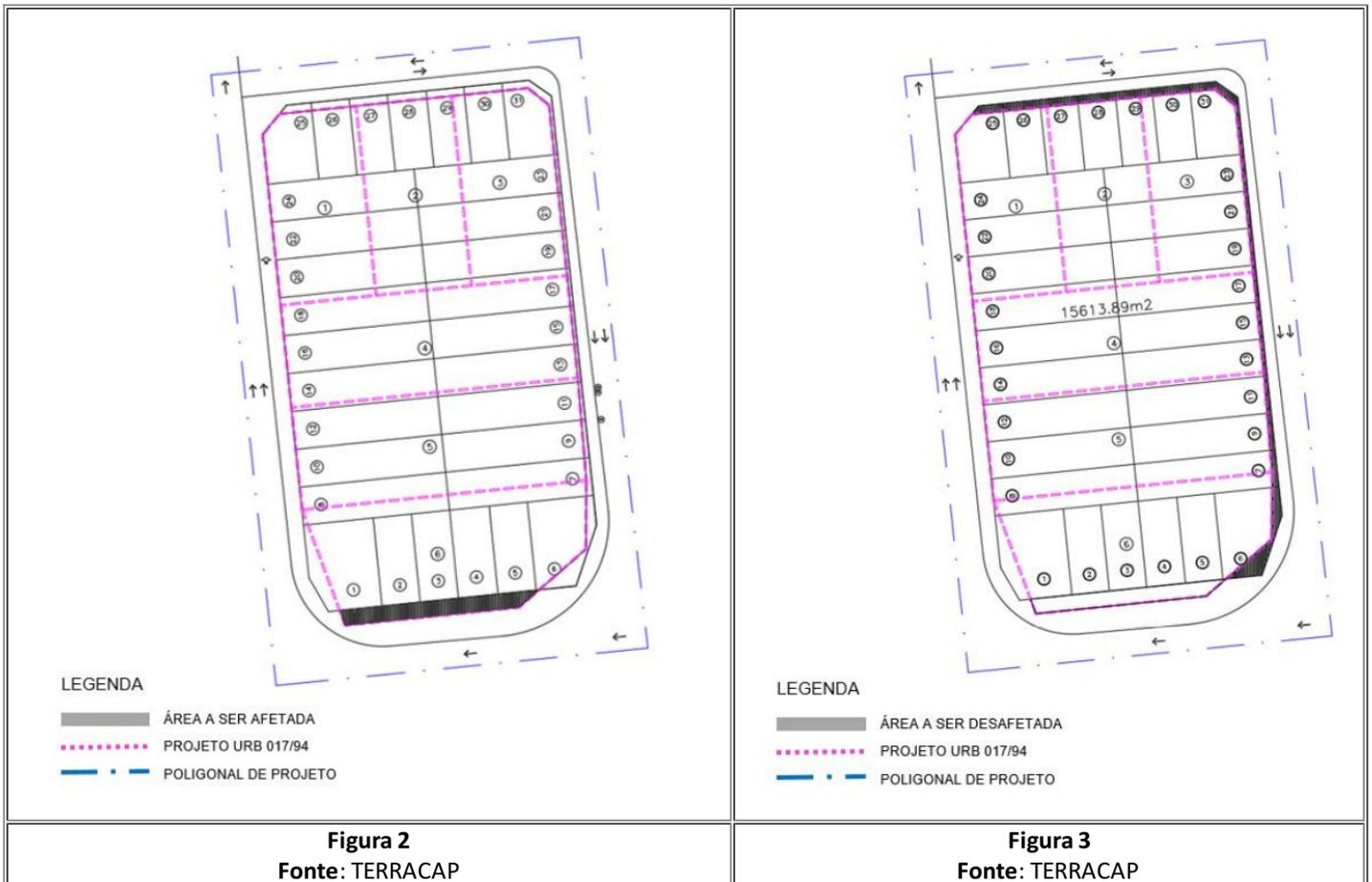


Figura 2

Fonte: TERRACAP

Figura 3

Fonte: TERRACAP

1.7.3. Nos termos do artigo 104 A da [Lei Complementar nº 1.007, de 28 de abril de 2022](#) e em atendimento às disposições do artigo 51 da Lei Orgânica do Distrito Federal, a alteração deverá estar

vinculada ao interesse público, cumprindo todos os ritos daí decorrentes.

2. OBJETIVO E JUSTIFICATIVAS

2.1. A definição de diretrizes visa dar subsídio para a elaboração de projeto de reparcelamento dos seis lotes do Conjunto 2 do Setor Placa das Mercedes, definidos pelo projeto URB-017/94 e registrados em Cartório, para regularizar a situação fática e adequar o sistema viário adjacente ao conjunto.

2.2. Trata-se de procedimento que permitirá a adequação da implantação atual uma vez que foram criados originalmente seis lotes de grandes dimensões cuja ocupação ao longo do tempo consolidou-se na forma de 31 lotes de menores dimensões, todos edificadas e exercendo atividades.

3. HISTÓRICO

3.1. O projeto do Setor Placa da Mercedes foi elaborado em atendimento à solicitação da Associação Comercial e Industrial do Núcleo Bandeirante e consubstanciou-se nos documentos URB-MDE-NGB 017/1994, hoje é designado como 1ª Etapa da Placa da Mercedes.

3.2. O conjunto 2, objeto das presentes diretrizes, foi subdividido em lotes menores do que aqueles do parcelamento registrado, causando dificuldades a seus ocupantes, decorrentes da própria irregularidade. A Terracap autuou o processo nº 0111-001149/2010 visando os procedimentos de ajuste e regularização do parcelamento.

3.3. Os autos, digitalizados, trataram de diversos procedimentos e trâmites que culminaram com a elaboração e o encaminhamento do projeto para a aprovação da SEDUH.

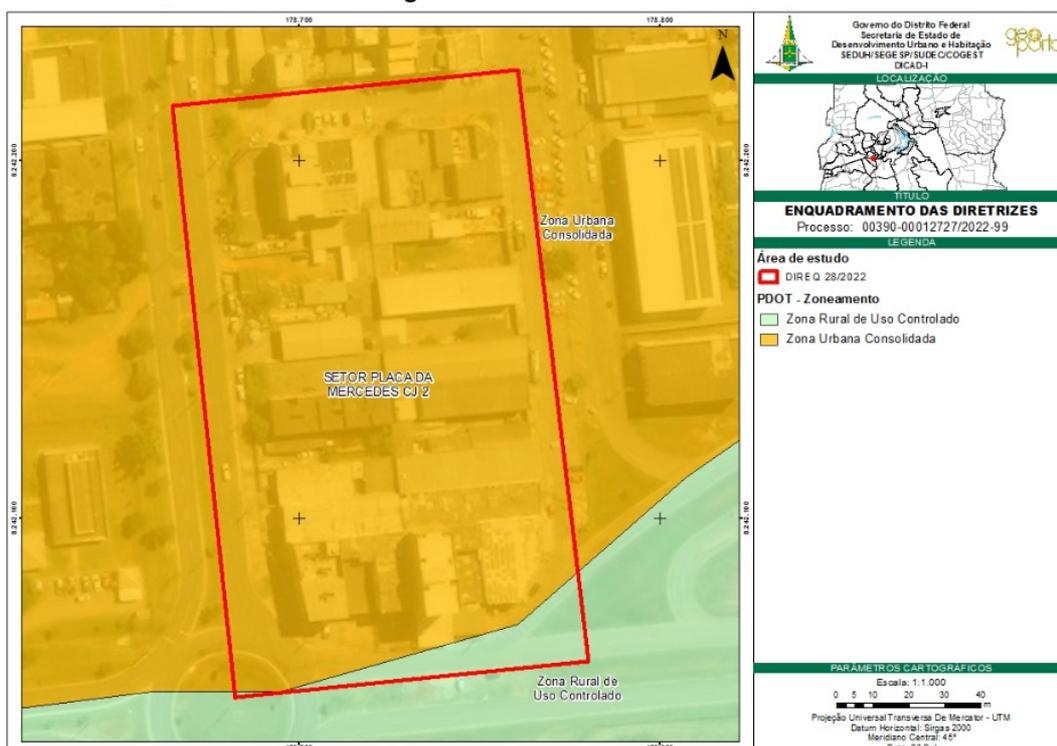
3.4. A esta DICAD I cabe, nos termos do inciso II, Art. 104-A da Lei Complementar 948/2019 - LUOS, emitir as presentes diretrizes para a demandada alteração de parcelamento, mesmo que pontual e que não implique em alterações de uso e nem interfira com o entorno da ocupação.

4. PLANO DIRETOR DE ORDENAMENTO TERRITORIAL - PDOT

4.1. O local a ser requalificado, de acordo com o Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal – PDOT, aprovado pela [Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009](#), atualizada pela [Lei Complementar nº 854, de 15 de outubro de 2012](#), está inserido na Macrozona Urbana, na Zona Urbana Consolidada 3 – ZUC - 3;

4.2. Há uma pequena área da poligonal inserida na macrozona rural, compreendendo apenas o sistema viário já implantado na área;

Figura 2: Zoneamento PDOT



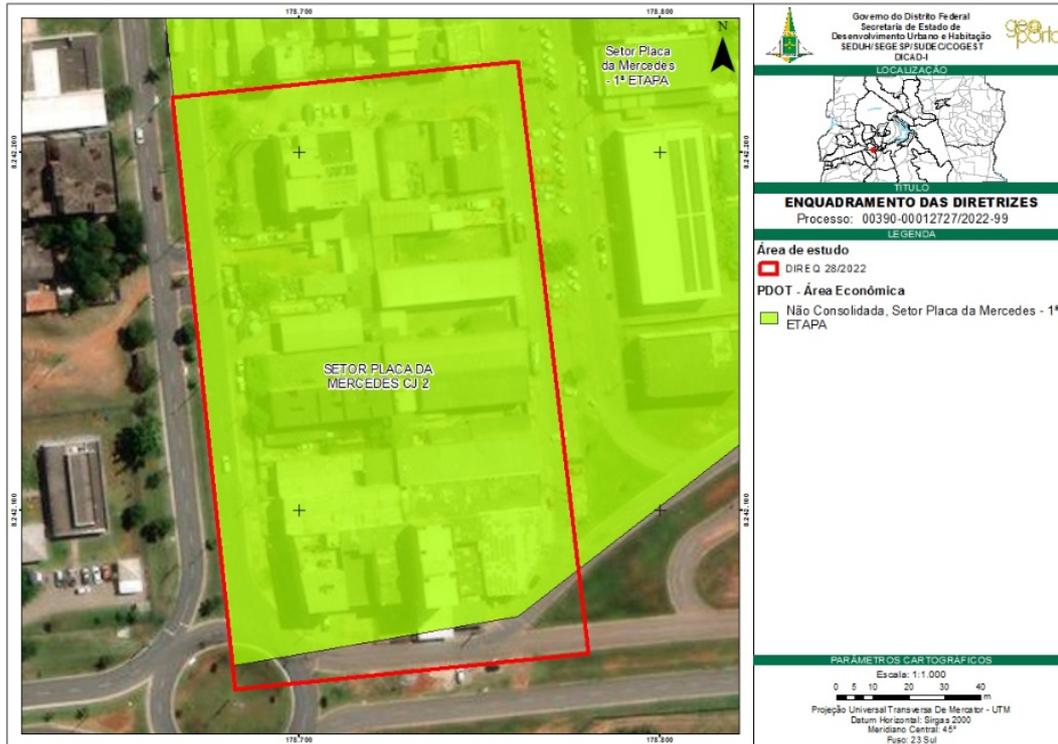
Fonte: [Geoportal](#) /SEDUH

4.3. Para esta Zona Urbana Consolidada 3 – ZUC - 3, são definidas diretrizes nos art. 73 do

PDOT, quais sejam, desenvolver as potencialidades dos núcleos urbanos, incrementando a dinâmica interna e melhorando sua integração com áreas vizinhas;

4.4. De acordo com o PDOT, a área caracteriza-se como "Área Econômica não Consolidada" - artigo 34, § 3º, Anexo IV, Tabela 6B, ilustrado na Figura 3.

Figura 3: Área Econômica não consolidada



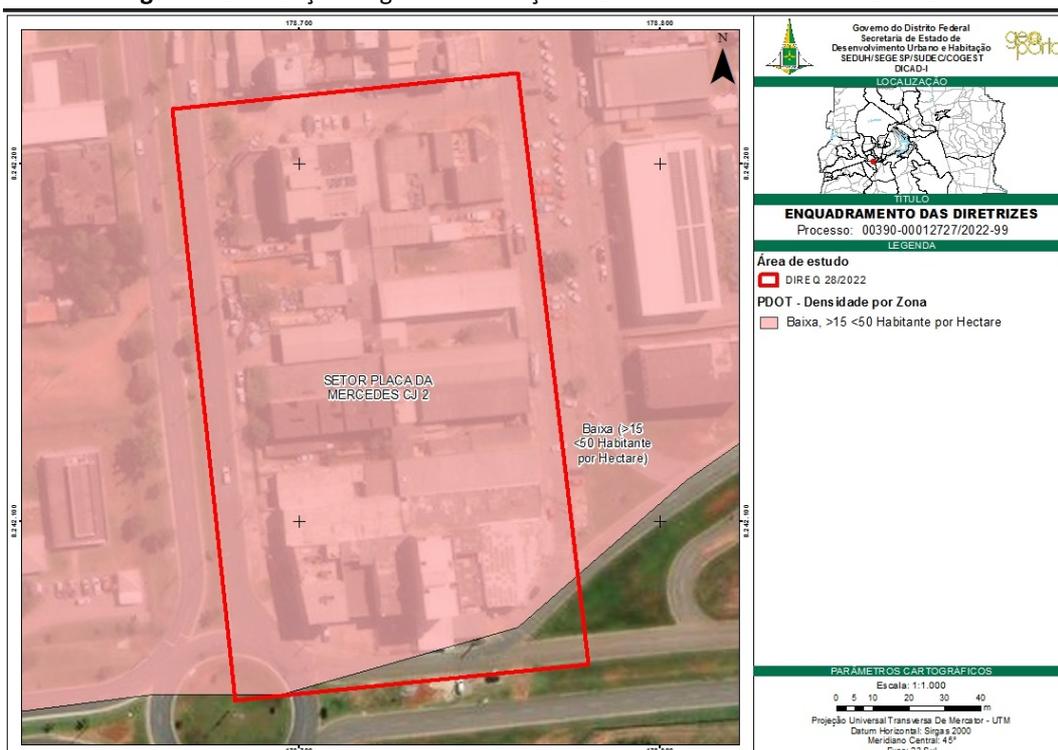
Fonte: [Geoportal](#) /SEDUH

4.5. Para as Áreas Econômicas são definidas diretrizes nos art. 34, 35 e 36 do PDOT;

4.6. O PDOT definiu coeficiente de aproveitamento máximo para a Zona Urbana Consolidada igual a 9 (nove). No entanto, para o presente caso serão mantidos os coeficientes determinados pelo projeto original e acolhidos pela LUOS;

4.7. A poligonal está inserida na Zona de Baixa Densidade (entre 15 e 50 hab/ha) de acordo com o art. 39 do PDOT (**Figura 4**);

Figura 4: Localização da gleba em relação às zonas de densidade do PDOT-DF



Fonte: [Geoportal](#) /SEDUH

5. DIRETRIZES URBANÍSTICAS DIUR/ETU

5.1. Não há Diretrizes Urbanísticas - DIUR para a área uma vez que se trata de área de ocupação consolidada registrada por projeto urbanístico datado de 1994.

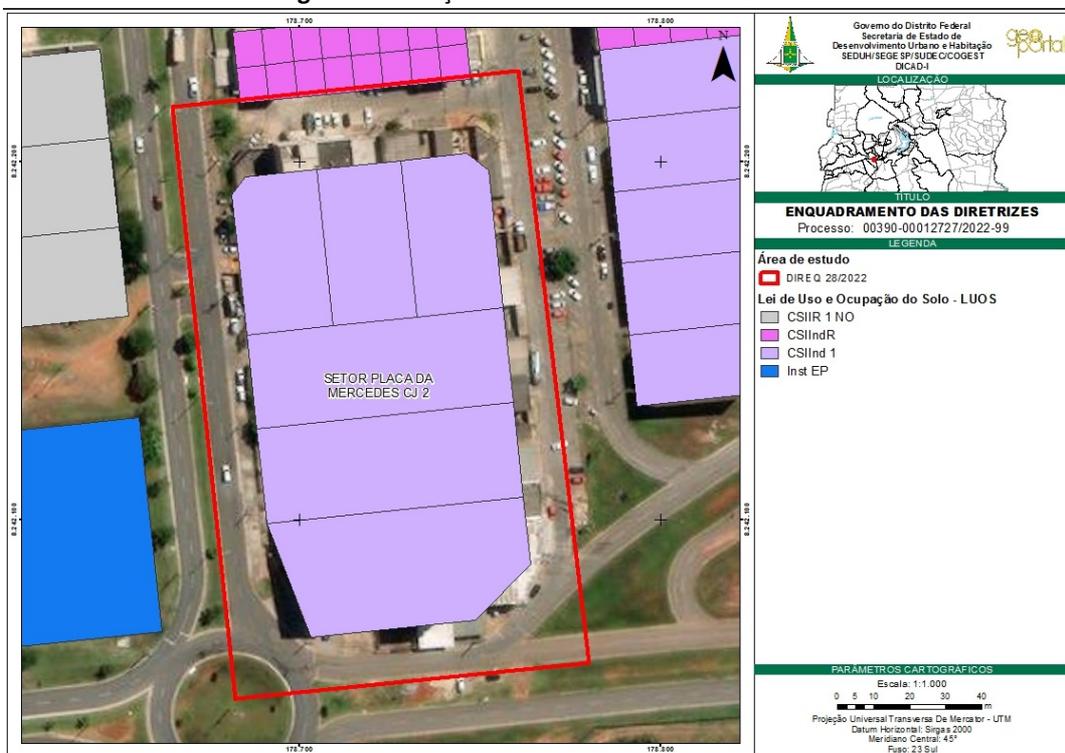
6. PROJETOS URBANÍSTICOS E LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

6.1. A área em estudo encontra-se inserida na poligonal do projeto urbanístico consubstanciado nos documentos URB 017/1994, MDE 017/1994 e NGB 017/1994 aprovado pelo Decreto Governamental nº 16.995 de 11 de dezembro de 1995 e registrado em cartório;

6.2. Os lotes do entorno são os que fazem parte do mesmo projeto URB 017/1994, além daqueles situados na Região Administrativa do Riacho Fundo, que foram aprovados pelo projeto urbanístico URB 083/1993;

6.3. De acordo com a Lei de Uso e Ocupação do Solo – LUOS, a área a ser requalificada possui unidades imobiliárias classificadas na categoria Unidades de Uso e Ocupação do Solo – UOS CSIIInd 1, Comercial, Prestação de Serviços, institucional e Industrial, onde são permitidos, simultaneamente ou não, os usos comercial, prestação de serviços, institucional e industrial, localizada nas áreas industriais e de oficinas, sendo proibido o uso residencial, conforme indicado na **Figura 5**:

Figura 5: Indicação da área no contexto da LUOS



Fonte: Geoportal/SEDUH

6.4. Os parâmetros urbanísticos para os lotes, em sua configuração atual na categoria CSIIInd 1 encontram-se no Anexo III da LUOS sob o código 818. Para este código foram determinados parâmetros que, de acordo com a metodologia da LUOS, aplicam-se para lotes com área entre 800,00m² e 2500,00m².

6.5. Os novos lotes decorrentes da adequação de parcelamento proposta e ilustrada pelas Figuras 2 e 3 têm área menor. De acordo com as informações constantes do processo 0111-001149/2010, as áreas resultantes da alteração variam entre 198,14m² (o menor dos lotes) e 404,05m² (o maior dos lotes). Nenhum deles, portanto, se enquadra na faixa dos lotes originais.

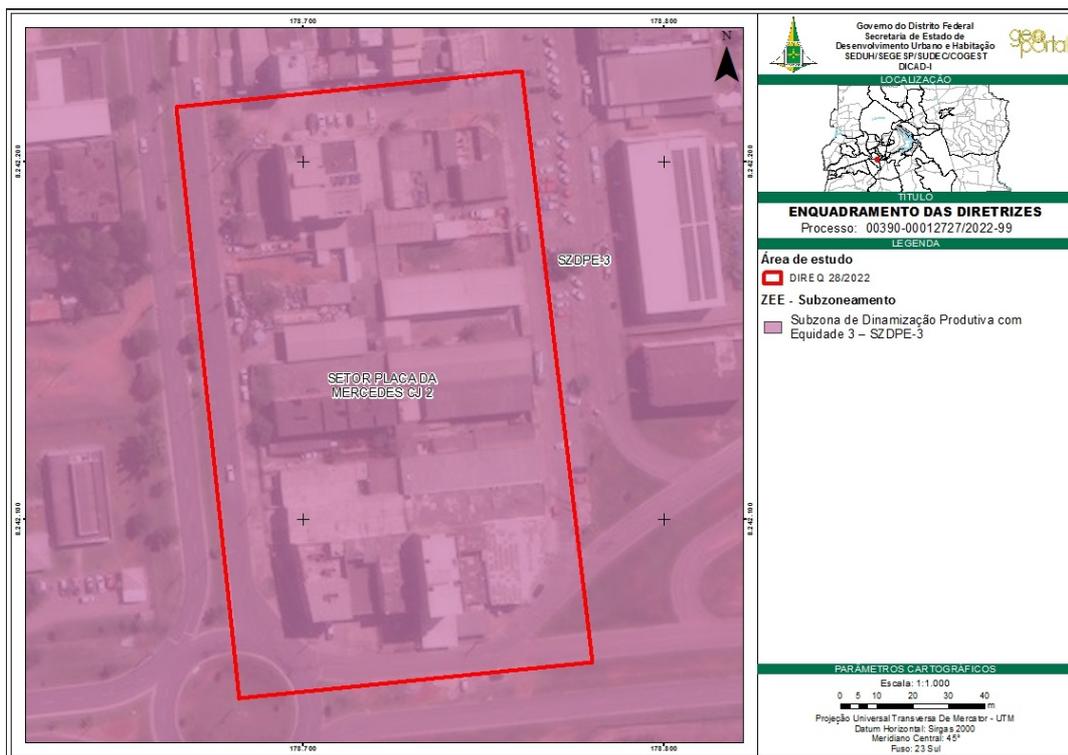
6.6. O mesmo processo inclui entre os documentos do projeto proposto uma NGB que propõe uma nova faixa de área para lotes entre 200m² e 800m². Esta nova faixa, porém, mantém os parâmetros da faixa 818, situação que não se justifica. Recomendamos que seja ampliada a faixa 817, com o alerta de que há um lote menor do que 200,00m².

7. ASPECTOS AMBIENTAIS

7.1. A área em questão não se insere em nenhuma Área de Proteção Ambiental ou Unidade de Conservação estando nas proximidades da da APA do Planalto Central;

7.2. 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 está inserida na Subzona de Dinamização Produtiva com Equidade 3 - SZDPE 3 que compõe a Zona Ecológico-Econômica de Dinamização Produtiva com Equidade – ZEEDPE;

Figura 6: Indicação da área no contexto do ZEE



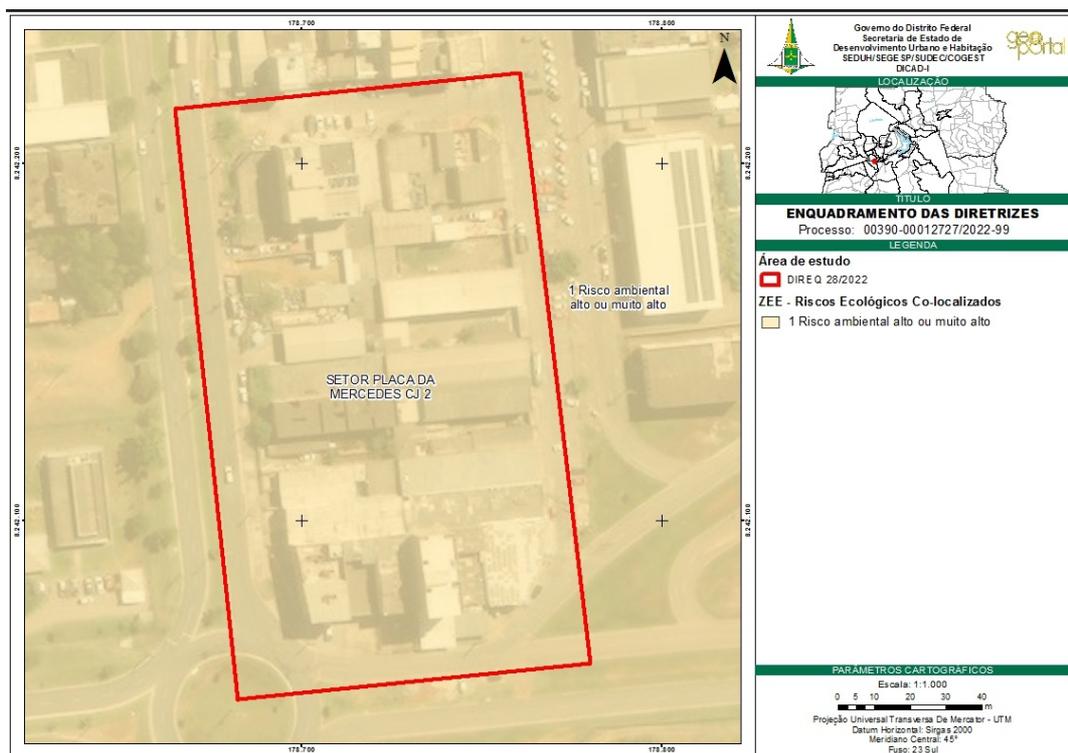
Fonte: Geoportal/SEDUH

7.3. 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 3 - SZDPE 3, definidas no art. 26;

7.4. A poligonal está relacionada com os Riscos Ecológicos levantados pelo ZEE-DF:

7.4.1. Riscos Ecológicos Co-localizados – classificados como alto ou muito alto (**Figura 7**);

Figura 7: Localização da gleba em relação ao risco ecológico co-localizado



Fonte: Geoportal/SEDUH

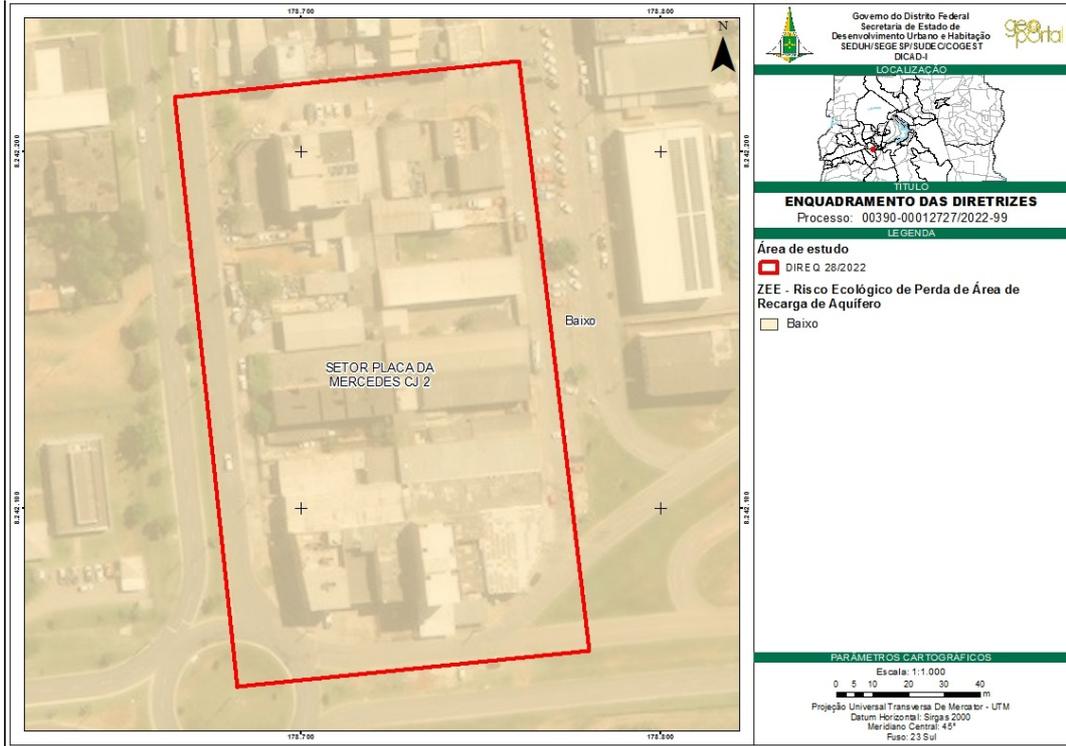
7.4.2. Para a ocupação na área de risco ecológico co-localizado alto ou muito alto recomenda-se:

7.4.2.1. Deve ser observado que a sobreposição de tipos de risco aumenta a fragilidade ambiental da área, devendo ser prevista a implementação de soluções que sejam transversais, visando não deflagrar ou acentuar os demais riscos sobrepostos, como é o caso do risco de erosão e a necessidade de implantação de infraestrutura de saneamento ambiental que garanta a qualidade e a quantidade de água nos córregos tributários do Lago Paranoá;

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

7.4.3. Riscos Ecológicos de Perda de Área de Recarga de Aquífero – baixo (**Figura 8**);

Figura 8: Localização da gleba em relação ao risco ecológico de perda de área de recarga de aquífero



Fonte: Geoportal/SEDUH

7.4.4. Para a ocupação na área de risco ecológico de perda de área de recarga de aquífero – baixo recomenda-se:

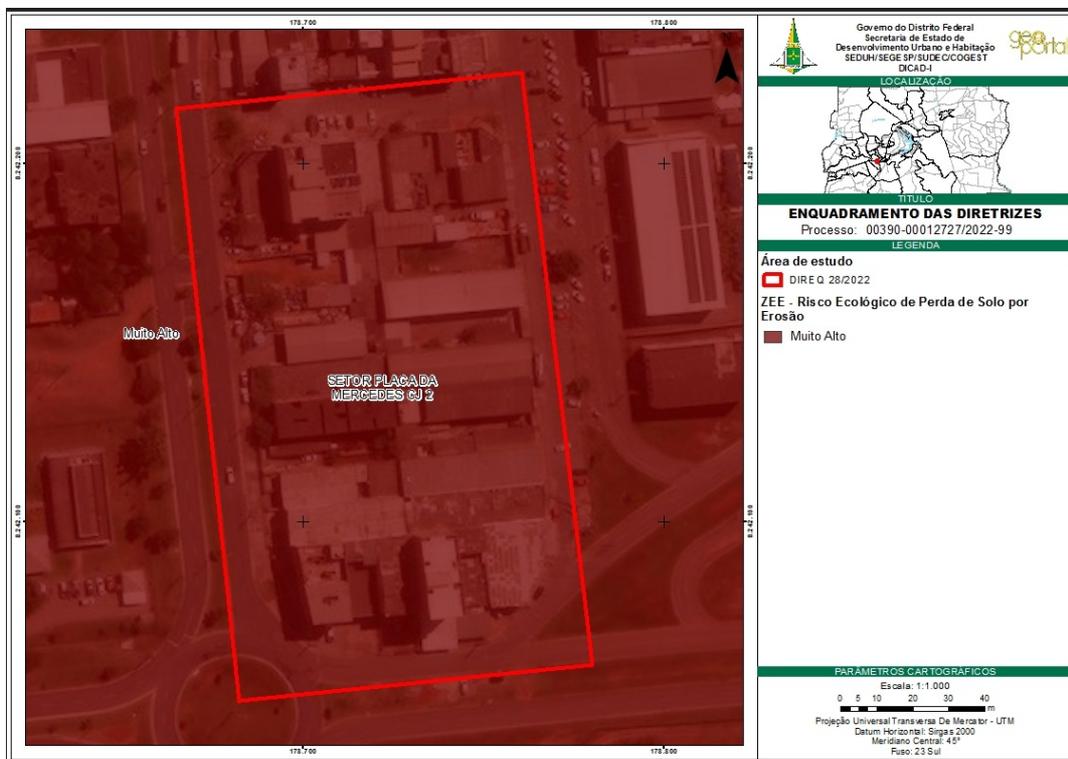
7.4.4.1. A adoção de estratégias de recarga natural com a manutenção de áreas naturais visando preservar a permeabilidade natural do solo, previstas no Relatório de Diretrizes para o desenvolvimento de recarga artificial de aquíferos no Distrito Federal da ADASA;

7.4.4.2. A localização de atividades que tenham lotes de maiores dimensões e preservem maiores percentagens de permeabilidade do solo, para estimular a recarga natural dos aquíferos, como observado nas Diretrizes para o desenvolvimento de recarga artificial de aquíferos no Distrito Federal;

7.4.4.3. Nas áreas verdes sejam adotadas estratégias de recuperação de vegetação para se garantir a infiltração da água no solo;

7.4.5. Riscos Ecológicos de Perda de Solo por Erosão – muito alto (**Figura 9**);

Figura 9: Localização da gleba em relação ao risco ecológico de perda de solo por erosão



Fonte: Geoportal/SEDUH

7.4.6. Para a ocupação na área de risco ecológico de perda de solo por erosão – muito alto recomenda-se:

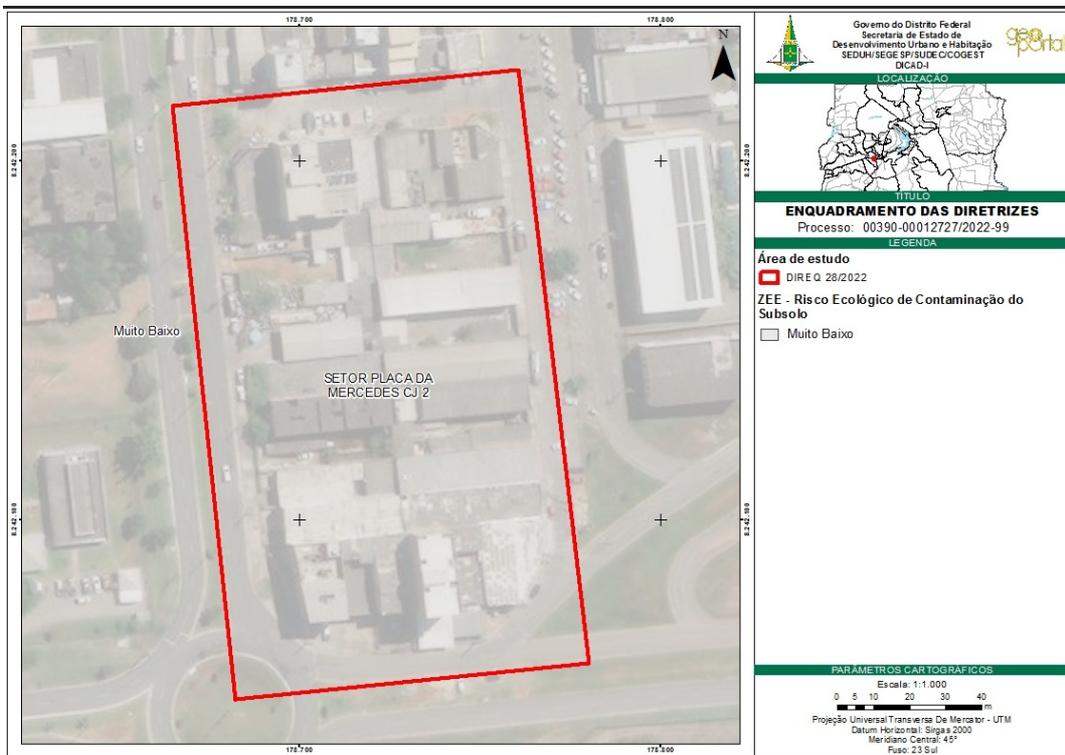
7.4.6.1. Deve ser mantido de forma contínua, sempre que possível, algum tipo de cobertura vegetal viva, mesmo em áreas planas e principalmente em declividades maiores que 30%, visando manter a rugosidade superficial do solo a fim de evitar a deflagração de processos hidroerosivos;

7.4.6.2. Deve ser adotado um desenho urbano orgânico e soluções de engenharia adequadas que sejam compatíveis com as atividades que serão exercidas, visando a mitigação dos processos erosivos existentes e a deflagração de novos processos erosivos;

7.4.6.3. Se necessário, mediante a deflagração ou a existência de processos erosivos, devem ser implementadas soluções para conter seu avanço, principalmente em declividades iguais e/ou maiores que 30%

7.4.7. Riscos Ecológicos de Contaminação de Subsolo – muito baixo (**Figura 10**);

Figura 10: Localização da gleba em relação ao risco ecológico de contaminação de subsolo



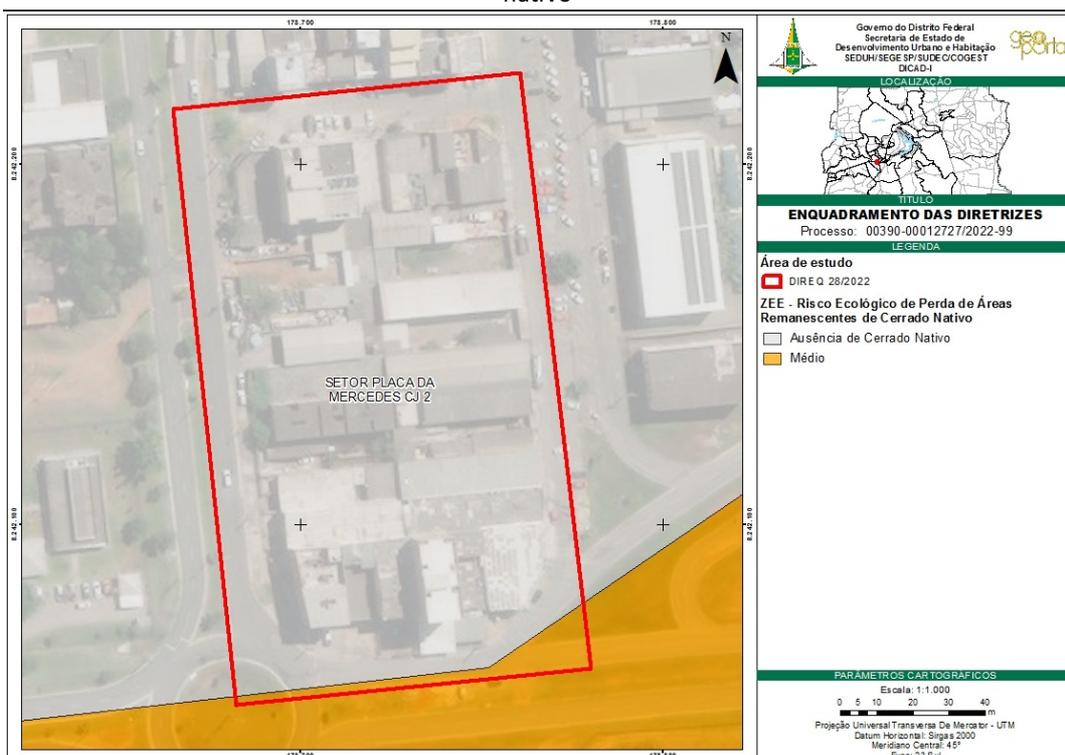
7.4.8. Para a ocupação na área de risco ecológico de contaminação de subsolo – muito baixo recomenda-se:

7.4.8.1. 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;

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

7.4.9. Riscos Ecológicos de Perda de Áreas Remanescentes de Cerrado Nativo – ausência de cerrado nativo, (**Figura 11**);

Figura 11: Localização da gleba em relação ao risco ecológico de perda de áreas remanescentes de cerrado nativo



7.4.10. Para a ocupação na área de risco ecológico de perda de áreas remanescentes de cerrado nativo – ausência de cerrado nativo as recomendações de previsão de reposição vegetal nas

áreas intersticiais com espécies nativas não se aplicam, uma vez que tais áreas não existem.

7.5. 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;

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

8. DIRETRIZES GERAIS

8.1. Por se tratar de alteração de projeto de parcelamento de solo urbano, deverão ser atendidas as etapas previstas no Art 104-A da [LEI COMPLEMENTAR Nº 948, DE 16 DE JANEIRO DE 2019](#) - LUOS.

8.2. Devido a necessidade de desafetação e afetação de área pública, deve-se cumprir o disposto no Art. 51 da [LEI ORGÂNICA DO DISTRITO FEDERAL](#).

8.3. Considerar a diversidade de necessidade de mobilidade dos cidadãos, oferecendo-lhes condições de igualdade de acesso, segurança, conforto e autonomia nas diferentes atividades permitidas;

8.4. 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;

8.5. Promover a participação público privada na gestão dos espaços públicos;

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

8.7. Priorizar a circulação, o lazer, a recreação, a segurança e o conforto dos usuários;

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

8.9. Prever espaços 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;

8.10. Incentivar o desenvolvimento econômico e social e de geração de trabalho, emprego e renda;

8.11. Atender às normas de acessibilidade, conforme disposto na [ABNT-NBR-9050/2020](#), promovendo a acessibilidade universal, com a priorização do pedestre;

8.12. 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;

8.13. 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;

8.14. Implantar, se possível, medidas para a ampliação do uso de bicicletas para os deslocamentos.

9. DIRETRIZES ESPECÍFICAS

9.1. Desenho Urbano

9.1.1. Considerar as dimensões mínimas e máximas das unidades imobiliárias a serem criadas, de acordo com o estabelecido nos incisos II, IV e V do art. 43 do [PDOT](#);

9.1.2. Considerar as orientações constantes no [Estudo Técnico n.º 03/2017 – Fachada Ativa](#), disponível para download no site desta Secretaria;

9.1.3. Devem ser proibidas fachadas cegas e fundos de lotes voltados para o logradouro público - entende-se por logradouro público área não-edificada, de uso comum e público, portanto são ruas, avenidas, alamedas, praças, largos, travessas, becos, jardins, parques, viadutos, pontes, rodovias, estradas, caminhos e outros;

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

9.2. Sistema Viário e Acessibilidade

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

9.2.2. Qualificar a via pública local que separa os conjuntos 1 e 2 e implantar rampa para conexão entre a via interna que separa os conjuntos 1 e 2 e a avenida de acesso ao setor, por meio de urbanização e implementação de vegetação;

9.2.3. Prever a qualificação do estacionamento lateral - entre os conjuntos 1 e 2 e o conjunto 3 - com arborização e tratamento adequado do pavimento;

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

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

9.2.6. Prever nas proximidades de rampas e de passarelas de acesso principais às edificações: faixas de travessias de vias; rebaixamento de meios-fios ou nivelamento entre calçada e via; sinalização horizontal e vertical educativa ou de advertência;

9.2.7. Utilizar o piso podotátil de alerta, padrão, de alta resistência, demarcando o mobiliário, o elemento vegetal, os locais de travessia e desníveis, conforme ABNT NBR 9050/2020 e NBR 16537 (acessibilidade - sinalização tátil no piso);

9.2.8. Seguir o disposto no [Decreto nº 38.047, de 09 de março de 2017](#), que regulamenta o art. 20, da Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009, no que se refere às normas viárias e aos conceitos e parâmetros para o dimensionamento de sistema viário urbano do Distrito Federal;

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

9.2.10. Seguir o estabelecido na [Lei nº 2.477, de 18 de novembro de 1999](#), cumprindo as exigências de vagas para idosos, pessoas com deficiência e paraciclos, para tal considerando o tratamento adequado do estacionamento existente no entorno;

9.2.11. Considerar as disposições da [Lei nº 4.317, de 09 de abril de 2009](#), que institui a Política Distrital para Integração da Pessoa com Deficiência;

9.2.12. Garantir uma superfície de rolamento regular, antiderrapante, impermeável e se possível, de aspecto agradável, além de prever a drenagem adequada para evitar a formação de poças de água na via ciclável;

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

9.2.14. Incentivar os deslocamentos não motorizados e a integração com os modais de transporte público coletivo;

9.2.15. Para o caso de implantação de ciclovia próxima à calçada de pedestre, é aconselhável que a superfície da ciclovia e do passeio sejam visualmente diferenciadas para que não haja a invasão da ciclovia pelo pedestre e vice-versa.

9.3. Uso e Ocupação do Solo

9.3.1. Adotar os parâmetros de uso e ocupação do solo para a área objeto desta DIREQ, conforme Tabela 1, podendo os parâmetros serem ajustados, em atendimento ao disposto no §2º do artigo 43 da [LUOS](#);

Tabela 1: Indicação dos parâmetros de ocupação do solo desta DIREQ

Parâmetros de Ocupação do Solo														
UOS	FAIXA ÁREA (m²)	CFA B	CFA M	TX OCUP (%)	TX PERM (%)	ALT MÁX	AFR	AFU	AF LAT	AF OBS	MARQUISE	GALERIA	COTA SOLEIRA	SUBSOLO
CSIIInd 1	200<a≤800	1,70	2,10	70	20	12,00	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	proibido

9.3.2. Manter a UOS CSIIInd 1 para os lotes do parcelamento, onde são permitidos, simultaneamente ou não, os usos comercial, prestação de serviços, institucional e industrial, localizada nas áreas industriais e de oficinas, sendo proibido o uso residencial;

9.3.3. O projeto urbanístico pode estabelecer coeficientes máximos inferiores ao definido na **Tabela 1**;

9.3.4. A altura máxima das edificações estabelecida na **Tabela 1** deve ser considerada a partir da cota de soleira, sendo excluídos do cálculo da altura os elementos descritos no art. 15 da [LUOS](#);

9.3.5. São obrigatórios, nos tratamentos de divisas de lotes voltadas ao logradouro público, o uso de fachadas ativas e permeabilidade mínima de 50%, conforme art. 34, § 2º da [LUOS](#);

9.3.6. Atender o parâmetro de vagas de veículos no interior de lote, estabelecido em função do uso e da atividade, do porte do empreendimento e do grau de acessibilidade em relação ao transporte público de média e alta capacidade, de acordo com o disposto nos artigos 25 a 32 da [LUOS](#).

9.4. **Densidade Populacional**

9.4.1. Por se tratar de setor destinado ao desenvolvimento econômico, a caracterização da área na UOS CSIIInd 1 veta a existência de habitação, portanto não há necessidade de atendimento à densidade prevista pelo PDOT;

9.5. **Paisagismo**

9.5.1. Preservar as espécies arbóreas e/ou arbustivas existentes, localizadas no estacionamento lateral e nas calçadas em torno do conjunto, e inserir novas, no contexto do projeto;

9.5.2. Priorizar o plantio de espécies nativas do Cerrado, encontradas no viveiro da Novacap, conforme dispõe a [Lei nº 6.364, de 26 de agosto de 2019](#);

9.5.3. Atender o que dispõe o [Decreto nº 39.469, de 22 de novembro de 2018](#), quanto à supressão e compensação de vegetação, o manejo da arborização urbana em áreas verdes públicas, necessárias para a execução do projeto;

9.5.4. Criar áreas de sombreamento sempre que possível;

9.5.5. Observar a escolha correta das espécies a serem utilizadas junto às calçadas e aos estacionamentos, adequando-as ao espaço e ao uso urbano;

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

9.5.7. Considerar para o projeto de paisagismo a largura das calçadas e canteiros, caracterização das vias, presença de fiação aérea e redes subterrâneas de infraestrutura, recuo e tipologia das construções, características do solo, clima da região, orientação solar, atividades predominantes e arborização existente;

9.5.8. Prever o sombreamento ao longo de espaços de passagem e também de permanência, utilizando-se da vegetação, sem, no entanto, comprometer a iluminação pública no período noturno e sem constituir obstáculos para a livre circulação dos pedestres, assim como para a sua permanência em determinados locais;

9.5.9. Não é permitido junto às calçadas:

- Espécies de pequeno porte e copa densa ou com ramos pendentes;
- Árvores caducifólias;
- Árvores com sistema radicular superficial, sendo o ideal o pivotante;
- Plantas dotadas de espinhos, as produtoras de substâncias tóxicas e as que desprendam muitas folhas, flores, frutos ou substâncias que tornem o piso escorregadio;
- Árvores que não sejam de fácil controle para a limpeza pública e cujas raízes possam danificar o pavimento.

9.6. **Mobiliário Urbano**

9.6.1. Instalar mobiliários urbanos (bancos, lixeiras, paraciclos, quiosques, iluminação, PEC, playground e outros) adequados ao local, que proporcionem conforto e segurança a todos os usuários,

inclusive a pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida;

9.6.2. Padronizar o mobiliário urbano observando os critérios de segurança para o usuário e seguir o conceito do desenho universal de forma a permitir que o uso seja efetivamente democrático dentro do espaço urbano;

9.6.3. Configurar espaços alinhados às dinâmicas urbanas locais;

9.6.4. Garantir a rápida compreensão do modo de uso de cada elemento;

9.6.5. Preservar a visibilidade entre motoristas e pedestres;

9.6.6. Garantir que os mobiliários urbanos não constituam obstáculos para a livre circulação e para o estar dos pedestres, devendo ser instalados na faixa de serviço das calçadas e em locais adequados nas áreas de estar, de recreação e de convivência;

9.6.7. Prever projetos de comunicação visual e de sinalização para a área;

9.6.8. Propor projeto de iluminação pública para servir, principalmente, aos pedestres e ciclistas, com espaços públicos sombreados durante o dia e bem iluminados durante a noite, valorizando os espaços de convívio, bem como os elementos vegetais;

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

9.6.10. Devem ser observadas as orientações contidas na Portaria nº 94/2020 e no [Guia de Urbanização](#) (SEGETH, 2017).

9.7. **Redes de Infraestrutura**

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

9.7.2. Dotar as calçadas e ciclovias de iluminação pública e sinalizações de trânsito indicativas horizontal e vertical;

9.7.3. Instalar postes de iluminação pública compatíveis com a escala do pedestre e características do local, observando a norma ABNT NBR 5101 e NBR 15129;

9.7.4. Verificar a viabilidade econômica para alocar em subsolo o cabeamento aéreo presente nos espaços livres de uso público;

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

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

9.8. **Sinalização**

9.8.1. A proposta de sinalização deve seguir as disposições da [Lei nº 9.503/1997](#), da [Resolução do CONTRAN nº 160/2004](#), do [Manual Brasileiro de Sinalização de Trânsito do DENATRAN de 2007](#), da [NBR 9050/2020](#) e do [Decreto nº 39.272/2018](#), de forma a não obstruir o passeio livre dos transeuntes;

9.8.2. Prever sinalização horizontal e vertical educativa e/ou de advertência nas vagas preferenciais nos estacionamentos para deficientes, idosos e motocicletas, conforme a [NBR 9050/2015](#);

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

10. **DISPOSIÇÕES FINAIS**

10.1. Deverão ser consultadas as Concessionárias de Serviços Públicos (CEB, Caesb, Telefonia, Novacap, SLU) solicitando informações relativas a interferências de rede (localização, profundidade, faixas de domínio) e a capacidade de atendimento para nortear e viabilizar as intervenções;

10.2. 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”;

10.3. Os projetos urbanísticos devem estar em conformidade com as legislações vigentes

aplicáveis à poligonal destas Diretrizes Urbanísticas, em especial àquelas referidas nos itens 1.8.2 e 1.8.3;

10.4. 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;

10.5. 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;

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

10.7. Os projetos de infraestrutura devem ser submetidos à avaliação e à aprovação dos órgãos setoriais e do órgão gestor do desenvolvimento territorial e urbano do Distrito Federal, caso haja conflito com quaisquer das disposições desta DIREQ 28/2022;

10.8. Os casos omissos devem ser analisados pelo órgão gestor do desenvolvimento territorial e urbano do Distrito Federal, com base nas disposições da LUOS, estudos urbanísticos específicos e legislação específica.

11. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ABNT (2012a) NBR 5101 Iluminação pública. Associação Brasileira de Normas Técnicas, Rio de Janeiro.

ABNT (2012b) NBR 15129 Luminárias para iluminação pública. Associação Brasileira de Normas Técnicas, Rio de Janeiro.

ABNT (2016) NBR 16537: Acessibilidade - sinalização tátil no piso - diretrizes para elaboração de projetos e instalação. Associação Brasileira de Normas Técnicas, Rio de Janeiro.

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

DISTRITO FEDERAL. **Decreto nº 38.047, de 09 de março de 2017** - Regulamenta o art. 20, da Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009, no que se refere às normas viárias.

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

DISTRITO FEDERAL. **Decreto nº 39.469, de 22 de novembro de 2018** - Dispõe sobre a autorização de supressão de vegetação nativa, a compensação florestal, o manejo da arborização urbana em áreas verdes públicas e privadas e a declaração de imunidade ao corte de indivíduos arbóreos situados no âmbito do Distrito Federal.

DISTRITO FEDERAL. **Estudo Técnico n.º 03/2017 – Fachada Ativa – COINST/SUGEST/SEGETH.**

DISTRITO FEDERAL. **Instrução de Serviço nº 149, de maio de 2004** - Dispõe sobre vagas para idosos em áreas de estacionamentos públicos e privados. Departamento de Trânsito do Distrito Federal.

DISTRITO FEDERAL. **Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009** - Plano Diretor de Ordenamento Territorial – PDOT e alterações decorrentes da Lei Complementar nº 854, de 15 de outubro de 2012.

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 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, e dá outras providências.

DISTRITO FEDERAL. **Lei nº 2.477, de 18 de novembro de 1999** - Dispõe sobre a obrigatoriedade de destinação de vagas para o idoso nos estacionamentos públicos e privados no Distrito Federal.

DISTRITO FEDERAL. **Lei nº 4.317, de 09 de abril de 2009** - Institui a Política Distrital para Integração da Pessoa com Deficiência, consolida as normas de proteção e dá outras providências.

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

DISTRITO FEDERAL. **Lei nº 6.364, de 26 de agosto de 2019** - Dispõe sobre a utilização e a proteção da vegetação nativa do Bioma Cerrado no Distrito Federal e dá outras providências.

DISTRITO FEDERAL. **Decreto nº 43.374, de 31 de maio de 2022** - Regulamenta o detalhamento de classes e subclasses, bem como as restrições ambientais e de incomodidade à aplicação de atividades, grupos, classes e subclasses do Anexo I - Tabela de Uso e Atividades da Lei Complementar nº 948, de 16 de janeiro de 2019 - Lei de Uso e Ocupação do Solo - LUOS.

DISTRITO FEDERAL. **Portaria nº 97, de 27 de setembro de 2022** - Institui procedimentos para elaboração de Diretrizes Urbanísticas para intervenções em projetos de urbanismo registrados em cartório.

Manual de drenagem e Manejo de Águas Pluviais Urbanas do Distrito Federal. Disponível em:

[Manual de Drenagem e Manejo de Águas Pluviais do DF \(calameo.com\)](http://calameo.com)



Documento assinado eletronicamente por **ENI WILSON DE BARROS GABRIEL - Matr.0158043-4, Analista de Planejamento Urbano e Infraestrutura**, em 23/01/2023, às 16:09, 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.



Documento assinado eletronicamente por **HANNA REITSCH VON DAUDT MOHN - Matr.0276665-5, Diretor(a) das Unidades de Planejamento Territorial Central Adjacente I**, em 23/01/2023, às 16:09, 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.



Documento assinado eletronicamente por **ANDREA MENDONÇA DE MOURA - Matr.0276486-5, Subsecretário(a) de Desenvolvimento das Cidades**, em 23/01/2023, às 16:42, 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) Executivo(a) de Gestão e Planejamento do Território**, em 25/01/2023, às 09:22, 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=103259621)
verificador= **103259621** código CRC= **8922E897**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

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