



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Diretoria de Diretrizes Urbanísticas

Diretrizes Urbanísticas Específicas - DIUPE SEI-GDF n.º 12/2017 -
SEGETH/COINST/DIRUR

Brasília-DF, 29 de agosto de
2017

DIRETRIZES URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS - DIUPE 10/2017

Processo SEI: <u>00390-00009368/2017-25</u>
Diretrizes Urbanísticas: - DIUR 05/2017
Elaboração: Denise Mara Guarieiro e Carvalho - Diretora
Coordenação Técnica: Bruno Ávila Eça de Matos - Coordenador
Supervisão: Cláudia Varizo Cavalcante - Subsecretária
Interessado: Paulo Mota do Carmo Costa

1. Disposições Iniciais

1.1 Estas Diretrizes Urbanísticas Específicas, em atendimento às determinações da Lei Federal nº 6.766/79 e 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, aplicam-se ao parcelamento de solo com fins urbanos de gleba de 14,61 ha denominado Sítio Aroeira Km 11/12 da DF 150, localizada na RA Sobradinho.

1.2 A área objeto desta DIUPE se encontra integralmente na área de abrangência das Diretrizes emitidas para a Região do Setor Habitacional Fercal - **DIUR 05/2017**, cujas disposições se aplicam a este parcelamento. Esta DIUPE apenas complementa a DIUR com diretrizes específicas para as áreas públicas e sistema viário incidentes na gleba a ser parcelada, bem como ajuste à poligonal do zoneamento.

2. Diretrizes Ambientais e de Uso e Ocupação do Solo

2.1 O **ANEXO I** apresenta a geomorfologia da gleba, localizada em escarpa. O projeto urbanístico deve atentar para as condicionantes ambientais e de risco nesses terrenos.

2.2 A gleba apresenta áreas com declividade do terreno superior a 30%. Nestas áreas deve-se atender o disposto no Art. 3º da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979:

2.3 O **ANEXO II** apresenta a indicação de massa vegetal de grande porte próximo à DF 150 com a finalidade de proteger o novo parcelamento de material particulado da rodovia.

3. Diretrizes para o Sistema Viário

3.1 As Diretrizes do Sistema Viário estão disponíveis no **ANEXO II**.

3.2 Conforme apresentado no **ANEXO II** próximo à área em questão encontra-se a DF 150, caracterizada por **Via de Circulação**;

3.3 As **Vias de Circulação** atendem ao objetivo de integração dos diversos parcelamentos na própria região, responsáveis por criar articulação interna do tecido urbano e acesso às diversas áreas, em especial às centralidades e Vias de Atividades.

3.4 Além da via indicada, o projeto urbanístico deve prever Sistema Viário complementar visando à conectividade com vias existentes. As vias planejadas devem conferir permeabilidade viária ao tecido urbano, garantindo acesso, circulação e mobilidade para toda a população.

3.5 A análise do Projeto de Urbanismo deverá considerar o sistema viário proposto nos projetos de glebas vizinhas aprovados ou que possuam pedido de parcelamento do solo protocolado na CAP desta Secretaria. Este procedimento visa compatibilizar os projetos do sistema viário e desta forma manter a concordância entre as vias.

3.6 Para os demais parâmetros referentes ao sistema viário devem ser observadas as diretrizes contidas na **Nota Técnica nº 02/2015 DAUrb/SUAT** e **Guia de Urbanização da SEGETH** disponível no site desta Secretaria.

4. Diretrizes para Áreas Públicas

4.1 O percentual de áreas públicas deve ser calculado considerando a área passível de parcelamento da gleba. O percentual mínimo de área pública para a gleba é de 15%, não computada área destinada ao sistema viário.

4.2 O percentual de áreas públicas a ser destinado à criação de EPC e ELUP deverão ser integrados ao tecido urbano por meio de calçada, via, ciclovia e transporte coletivo, de forma a favorecer o acesso da população a essas áreas.

4.3 A distribuição do percentual de áreas para **EPC e ELUP** será feita conforme quadro abaixo:

ÁREA PÚBLICA	PERCENTUAL MINIMO
Equipamentos Públicos Comunitários - EPC	5%
Espaços Livres de Uso Público - ELUP	5%

4.4 Os percentuais de EPC e ELUP, referidos no Item 4.3 desta DIUPE, poderão ser alterados após consultas realizadas pela Central de Aprovação de Projeto – CAP, desde que mantido o somatório de,

no mínimo, 15% para áreas públicas.

4.5 As áreas correspondentes ao EPC e ELUP deverão localizar-se, em áreas de franco acesso, articuladas aos eixos mais integrados no conjunto do sistema viário e não poderão estar no interior de condomínio urbanístico, levando em consideração princípios de mobilidade e acessibilidade de todos.

4.7 Não poderão constituir ELUP as nesgas de terra onde não se possa inscrever um círculo com raio mínimo de 10m.

4.8 Não serão computadas as Áreas Públicas localizadas em área interna aos parcelamentos caracterizados como Condomínios Urbanísticos ou qualquer acesso restrito ou controlado;

4.9 As áreas destinadas a **EPU** devem seguir orientações oriundas das cartas consulta enviadas as concessionárias que definirão a localização e dimensões das faixas de servidão para implantação das redes desses serviços.

5. Densidade Populacional

5.1 A densidade demográfica da área de estudo, conforme estabelecido pelo PDOT, enquadra-se na categoria de baixa densidade (15 a 50 hab/ha)- **ANEXO III**.

5.2 Para fins de cálculo do total de unidades previstas para a gleba foram considerados 3,28 habitantes por domicílio, de acordo com a Pesquisa Distrital de Amostra de Domicílios (CODEPLAN, 2015) para o Distrito Federal, conforme o quadro abaixo:

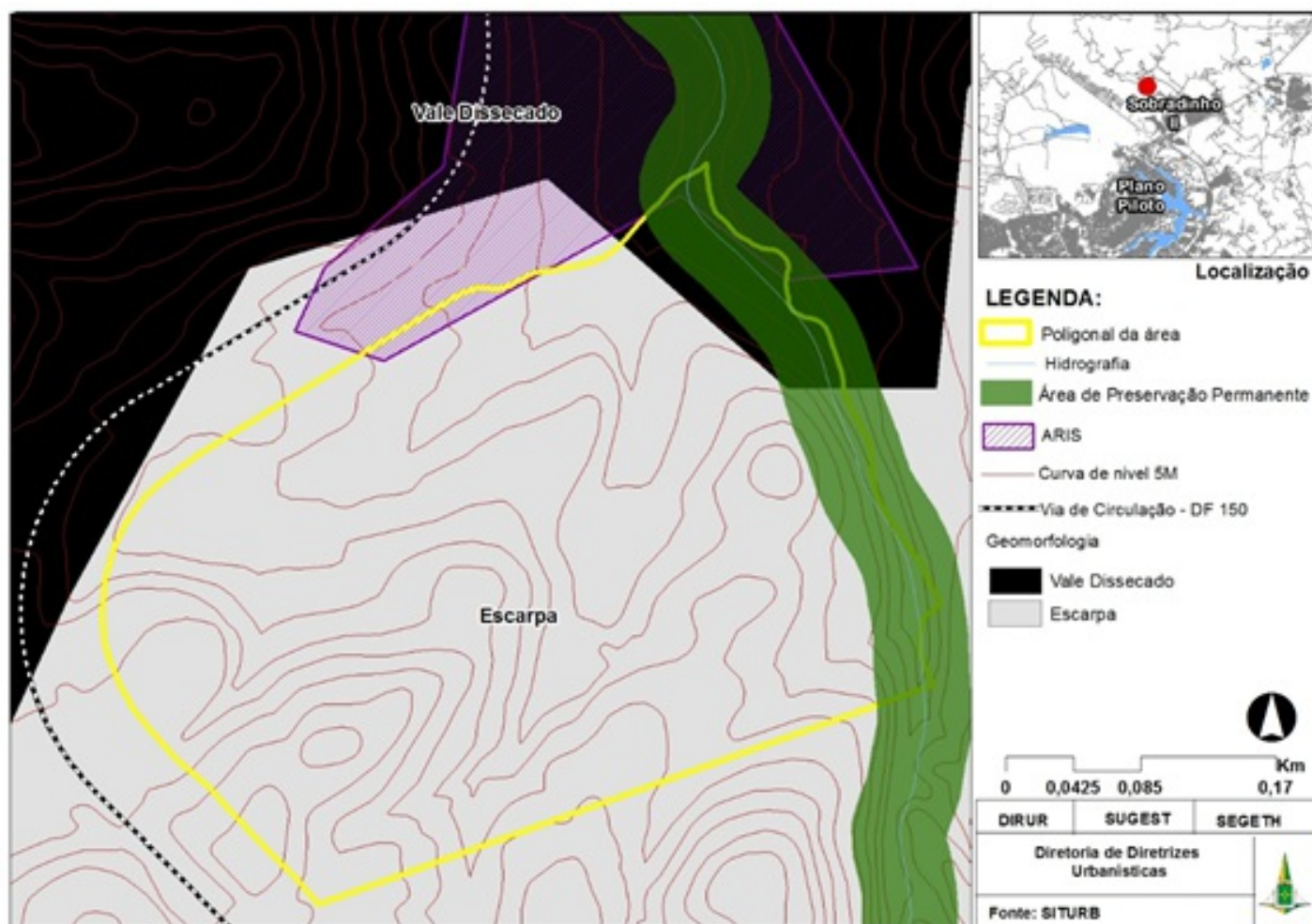
DENSIDADE PDOT	ÁREA	HABITANTES	UNIDADES HABITACIONAIS
>15<50 hab./ha	14,61 ha	Mín. 219 Máx. 730	Mín. 66 Máx. 222

Considerações Finais

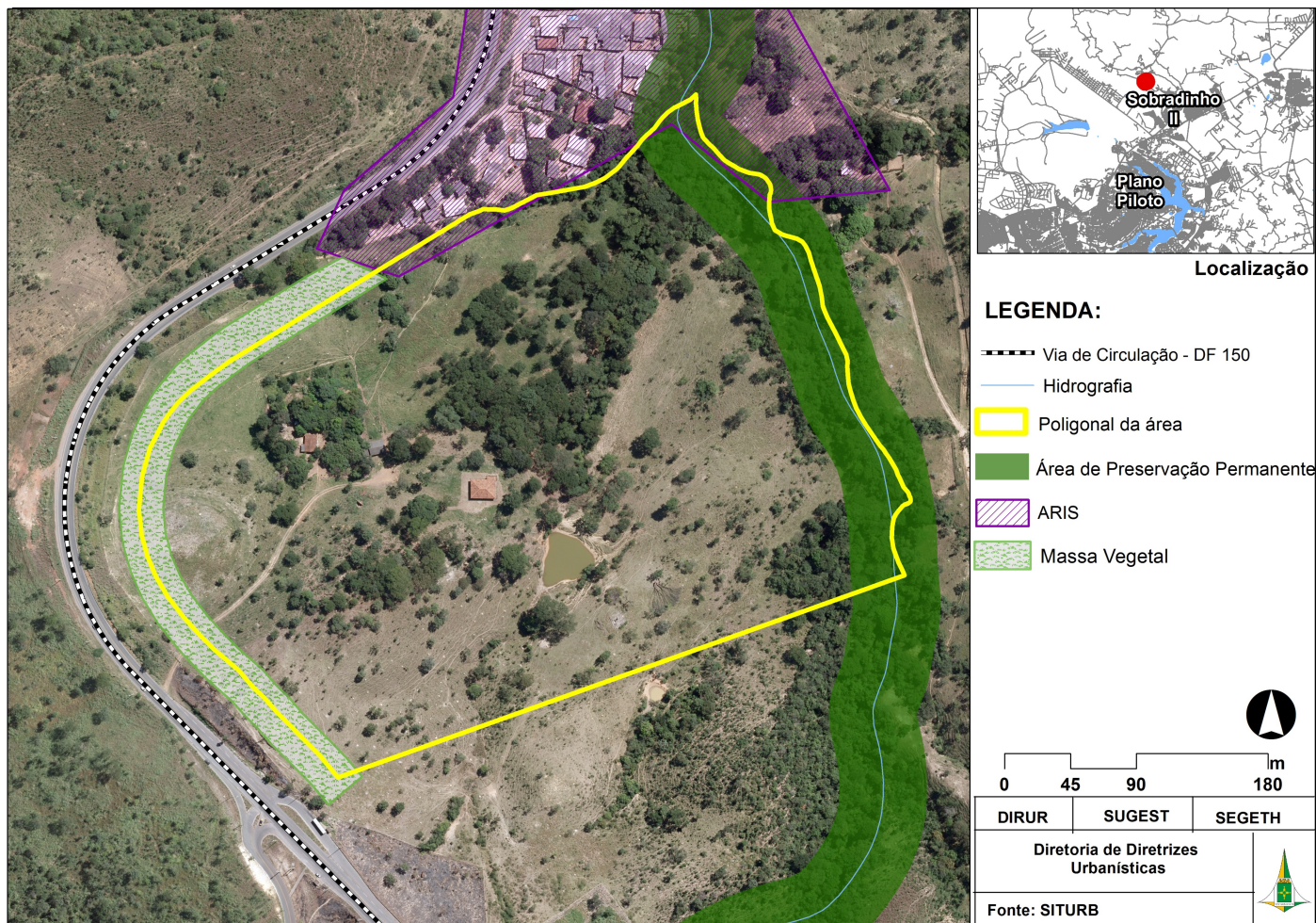
6.1 Para os demais parâmetros e orientações de projeto não apresentados nestas Diretrizes Específicas de Parcelamento do Solo Urbano, aplica-se a **DIUR 05/2017** e respectivos aditivos, caso existam.

6.2 O projeto de urbanismo deve ser submetido ao órgão gestor do desenvolvimento territorial e urbano do Distrito Federal a fim de verificação do atendimento destas Diretrizes.

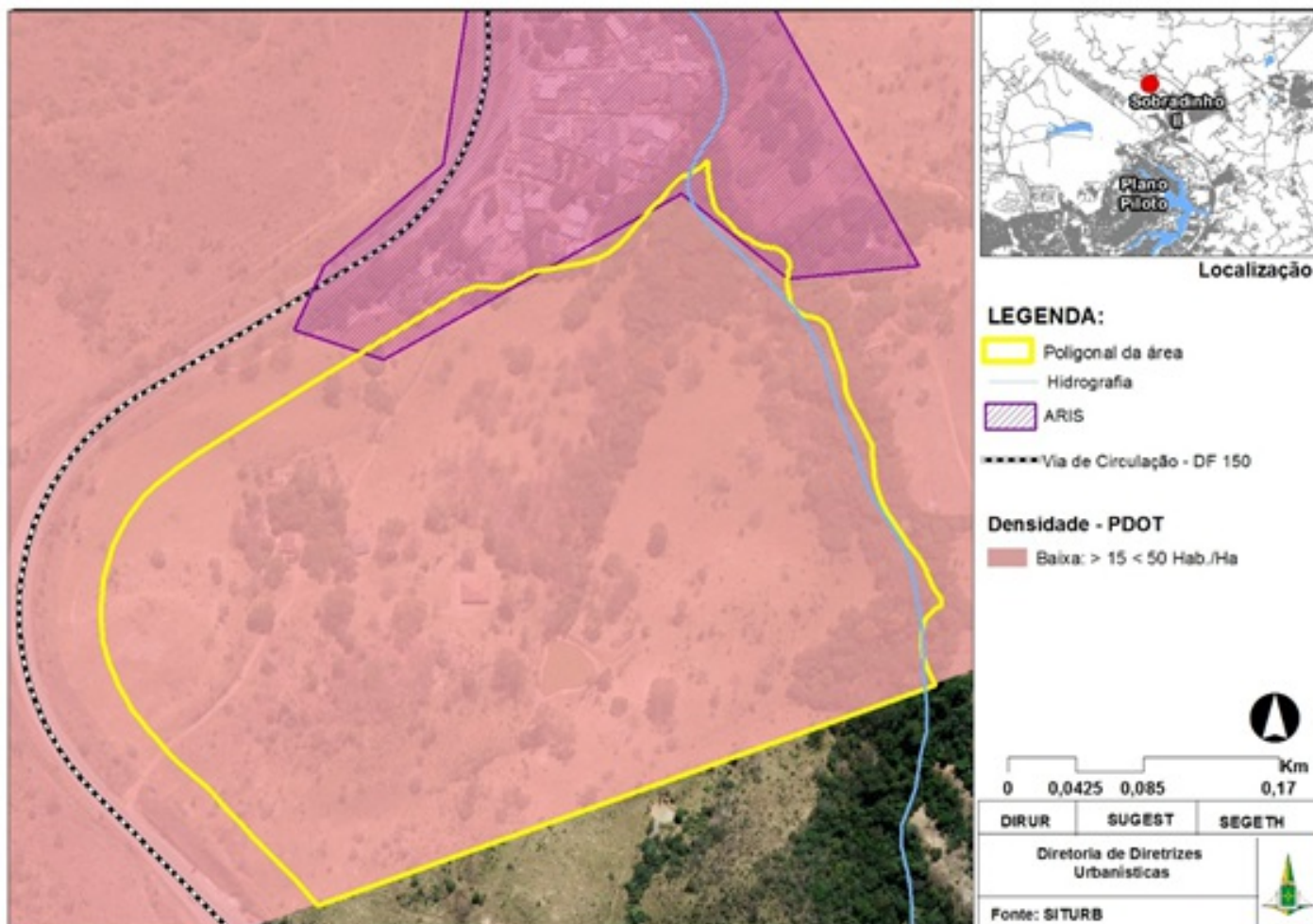
ANEXO I – GEOMORFOLOGIA DA GLEBA



ANEXO II: MASSA VEGETAL E SISTEMA VIÁRIO



ANEXO III: DENSIDADE PDOT



Documento assinado eletronicamente por **DENISE GUARIEIRO E CARVALHO - Matr. 0271099-4, Diretor(a) de Diretrizes Urbanísticas**, em 05/09/2017, às 16:03, 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 **BRUNO AVILA ECA DE MATOS - Matr. 0270527-3, Coordenador(a) de Instrumentos de Apoio a Gestão, Auditoria e Controle**, em 05/09/2017, às 16:13, 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 **CLAUDIA VARIZO CAVALCANTE - Matr.0104882-1, Subsecretário(a) de Gestão Urbana**, em 10/09/2017, às 23:19, conforme art. 6º, do Decreto nº 36.756, de 16 de Setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
[http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
 acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0
 verificador= **2073441** código CRC= **78E2E3FC**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

SCS Quadra 06 Bloco A Lotes 13/14 6º andar - Bairro Asa Sul - CEP 70306918 - DF

3214-4114

