



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO DO TERRITÓRIO E HABITAÇÃO DO DISTRITO FEDERAL

Diretoria de Diretrizes Urbanísticas

Diretrizes Urbanísticas Específicas - DIUPE SEI-GDF n.º 01/2018 - SEGETH/COINST/DIRUR Brasília-DF, 05 de fevereiro de 2018

DIUPE 01/2018 – Fazenda Mestre D'Armas, Chácara 17P - Planaltina/DF

Processo SEI:	00390-00000797/2018-18
Diretrizes Urbanísticas Gerais:	DIUR 03/2017 - Região Sul de Planaltina
Elaboração:	Bruna da Cunha Kronenberger – Assessora de Diretrizes Urbanísticas (DIRUR/COINST/SUGEST/SEGETH)
Colaboração:	Bruno Ávila Eça de Matos
Coordenação Técnica:	Denise Mara Guarieiro e Carvalho – Diretora de Diretrizes Urbanísticas (DIRUR/COINST/SUGEST/SEGETH)
Supervisão:	Cláudia Varizo Cavalcante - Subsecretária de Gestão Urbana (SUGEST/SEGETH)
Interessado:	Roberto Finazzi Gerbi

1. Disposições Iniciais

1.1. Estas Diretrizes Urbanísticas Específicas, em atendimento às determinações da Lei Federal n. 6.766/79 e da Lei Complementar n. 803, de 25 de abril de 2009, e sua atualização por meio da Lei Complementar n. 854, de 15 de outubro de 2012, aplicam-se ao parcelamento do solo com fins urbanos de gleba localizada na Região Sul de Planaltina;

1.2. A área objeto desta DIUPE se encontra integralmente na área de abrangência das Diretrizes Urbanísticas emitidas para a Região Sul de Planaltina – DIUR 03/2017, 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.

2. Diretrizes de Sistema Viário e de Circulação

2.1. As Diretrizes do Sistema Viário e de Circulação estão disponíveis no **ANEXO I**;

2.2. Conforme **ANEXO I**, a gleba a ser parcelada deve ser delimitada, a norte, por uma **Via de Atividades** e, a sul, por uma **Via de Circulação**.

2.3. A **Via de Atividades** deve estruturar toda a região, proporcionando alta acessibilidade com concentração de atividades de lazer, comércio, cultura, serviços, etc. Deve privilegiar o transporte coletivo, o tráfego de pedestres e de ciclistas;

2.4. Não é permitido o uso residencial unifamiliar em lotes com acesso direto voltado para as **Vias de Atividades**;

2.5. Não é permitido a criação de lotes com fundos voltados para a rodovia DF-230;

2.6. A **Via de Circulação** visa à circulação intraurbana do setor, conferindo conectividade às centralidades;

2.7. O traçado viário deve promover a continuidade dos sistemas rodoviário, cicloviário e de pedestres, bem como garantir a implantação de mobiliário urbano e vegetação;

2.8. O traçado viário pode sofrer ajustes na elaboração do projeto urbanístico, desde que garantido sua continuidade;

2.9. O projeto urbanístico deve considerar, caso exista, os projetos de sistema viário e de circulação aprovados das glebas vizinhas ou que possuam pedido de parcelamento do solo protocolado na Central de Aprovação de Projetos (CAP) desta Secretaria. Esse procedimento visa compatibilizar os projetos de sistema viário e de circulação, mantendo a concordância do traçado viário;

2.10. As vias indicadas nestes Diretrizes Urbanísticas Específicas devem ter acesso público e não podem ser obstruídas com muros, guaritas, ou qualquer outro elemento dessa natureza;

2.11. Outros parâmetros referentes ao sistema viário e de circulação devem observar o **Decreto nº 38.047**, de 09 de março de 2017, a **Nota Técnica nº 02/2015 – DAUrb/SUAT** e o **Guia de Urbanização**, disponíveis para download no site desta Secretaria.

3. Diretrizes de Uso e Ocupação do Solo

3.1. Conforme **ANEXO I**, a gleba a ser parcelada está localizada na **Zona B** da **DIUR 03/2017** – Região Sul de Planaltina.

4. Diretrizes de Densidade Populacional

4.1. Conforme o **ANEXO II**, a gleba a ser parcelada está localizada na Porção Territorial de Baixa Densidade (de 15 a 50 hab/ha);

4.2. 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 por Amostra de Domicílios (CODEPLAN, 2015) para o Distrito Federal, conforme **ANEXO III**;

5. Diretrizes de Áreas Públicas

5.1. Os percentuais mínimos de EPC, EPU e ELUP são definidos no **ANEXO IV**;

5.2. Conforme o PDOT, pelo menos 15% da área parcelável deve ser destinada a EPC, EPU e ELUP, de uso e domínio público;

5.3. A área parcelável consiste na área total da gleba, descontados APPs, Parques e faixas de domínio de rodovias e de redes de infraestrutura;

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

5.5. A localização dessas áreas públicas deve considerar o contexto urbano e socioeconômico no qual a gleba está inserida, visando o atendimento à população;

5.6. Considerando a gleba em questão, que possui áreas arborizadas, recomenda-se a implantação de ELUPs nessas áreas, a fim de garantir a manutenção da vegetação existente, conforme **ANEXO V**;

5.7. As áreas públicas devem ser integradas ao tecido urbano por meio de vias, calçadas, ciclovias/ciclofaixas e transporte coletivo público, favorecendo o acesso da população;

5.8. Os EPCs e ELUPs devem ficar localizados em áreas de franco acesso, articuladas aos eixos mais integrados do sistema viário e de circulação;

5.9. Os EPCs e ELUPs não podem ficar localizados no interior de condomínios urbanísticos, impedindo o uso e o domínio público, não sendo, nesses casos, computados como áreas públicas;

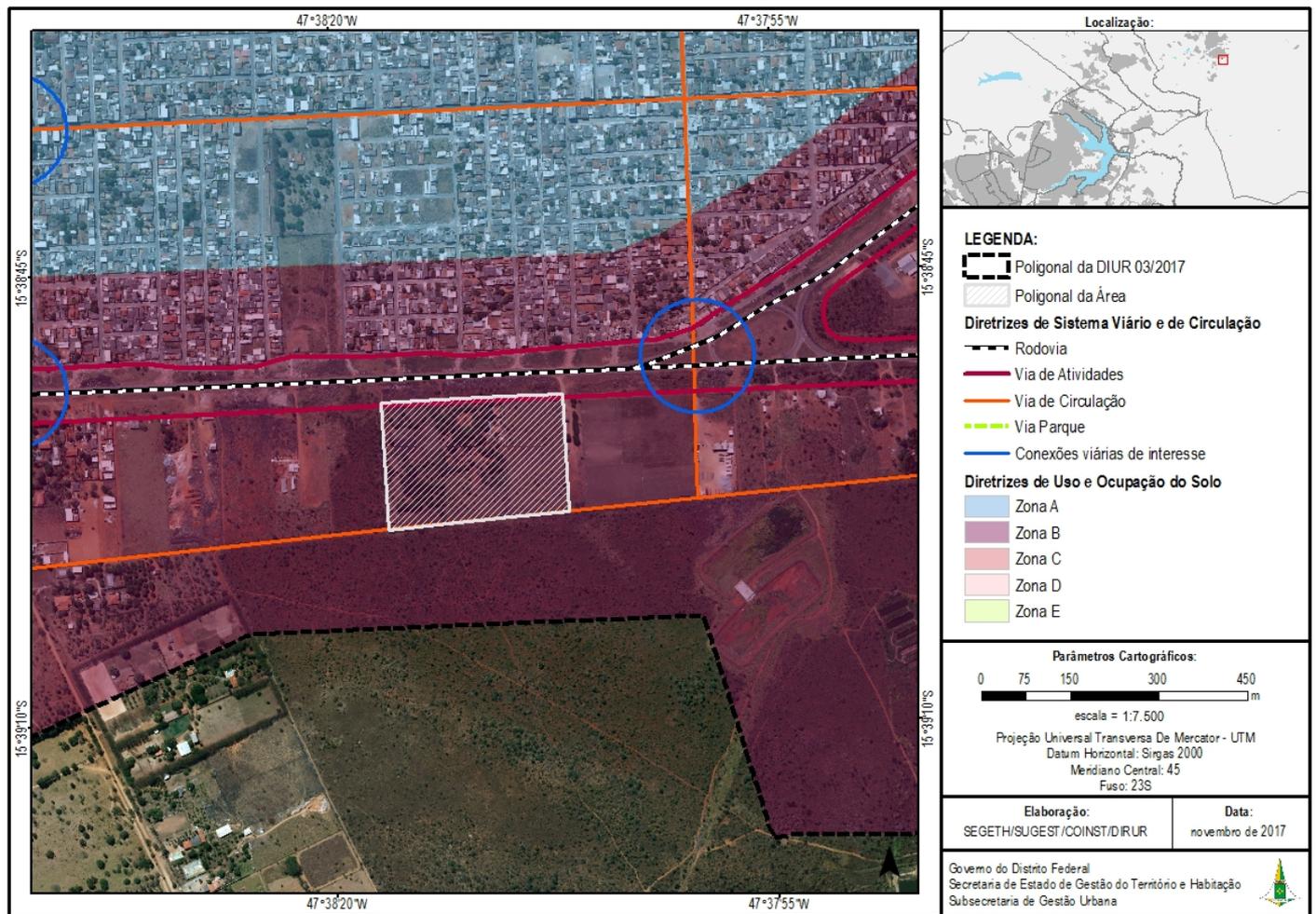
5.10. Os percentuais de EPC e ELUP, bem como a localização e dimensões das faixas de servidão para implantação das redes desses serviços, podem ser alterados após consultas técnicas às concessionárias de serviços públicos, realizadas pela Central de Aprovação de Projeto (CAP), desde que mantido o percentual mínimo de 15%.

6. Considerações Finais

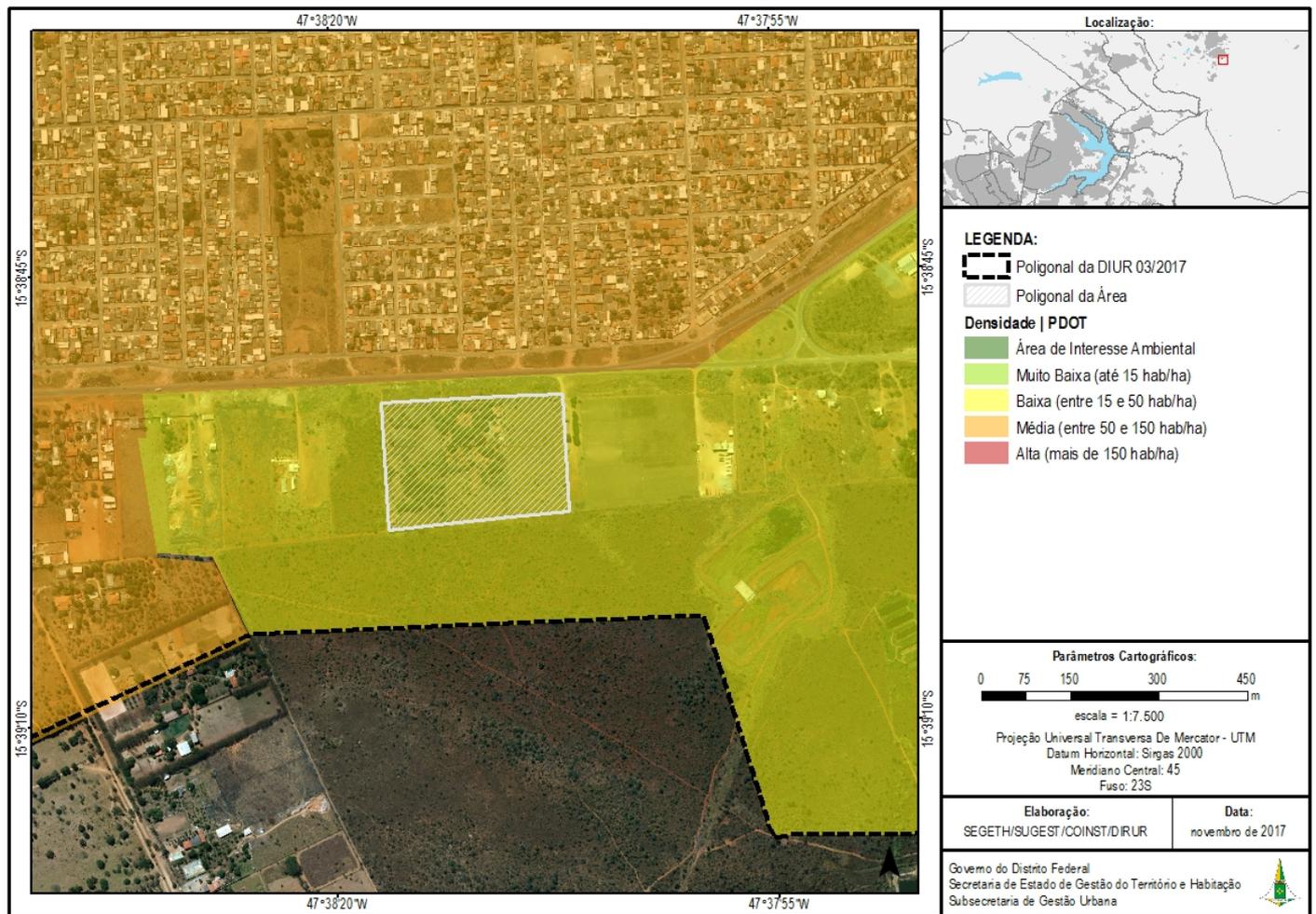
6.1. No caso de o interessado incorporar no parcelamento o condomínio urbanístico, será necessário a apresentação de seu plano de ocupação junto com o Estudo Preliminar;

6.2. Para os demais parâmetros e orientações de projeto não apresentados nestas Diretrizes Urbanísticas Específicas, aplica-se a DIUR 03/2017 e respectivos aditivos, caso existam.

ANEXO I. Mapa de Diretrizes da DIUPE 01/2018.



ANEXO II. Mapa de Porções Territoriais de Densidade da DIUPE 01/2018.



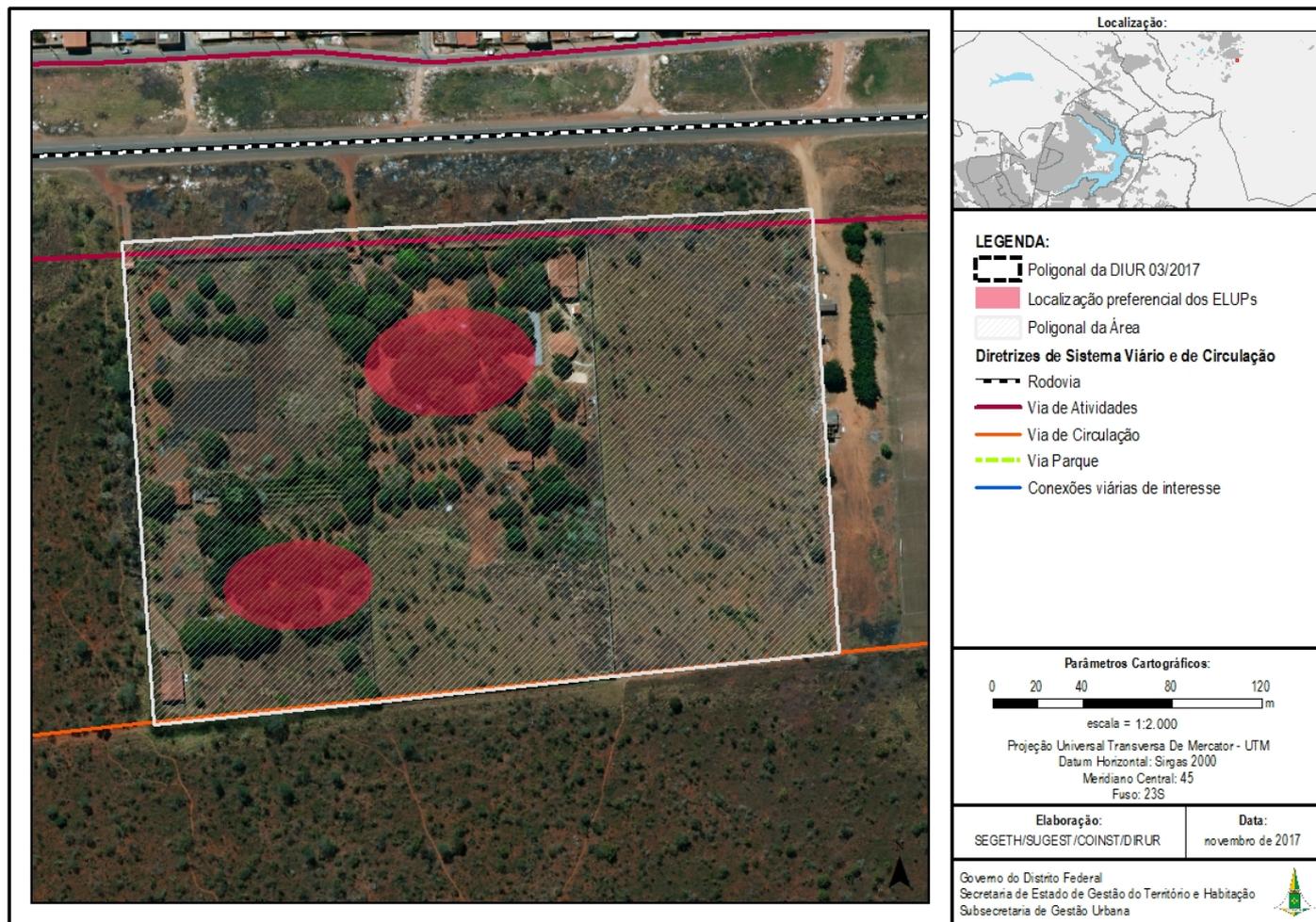
ANEXO III. Tabela de População e Unidades Habitacionais da DIUPE 01/2018.

Densidade	Área (ha)	População		Unidades Habitacionais	
		Mínima	Máxima	Mínima	Máxima
De 15 a 50 hab/ha	6,425	96	321	29	97

ANEXO IV. Tabela de Percentuais Mínimos de Áreas Públicas da DIUPE 01/2018.

ÁREA PÚBLICA	PERCENTUAL MÍNIMO
Equipamento Público Comunitário (EPC)	5%
Equipamento Público Urbano (EPU)	-
Espaço Livre de Uso Público (ELUP)	5%

ANEXO V. Mapa de localização dos ELUPs da DIUPE 01/2018.



Documento assinado eletronicamente por **BRUNA DA CUNHA KRONENBERGER - Matr.0270932-5, Assessor(a)**, em 05/02/2018, às 16:30, 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 **DENISE GUARIEIRO E CARVALHO - Matr. 0271099-4, Diretor(a) de Diretrizes Urbanísticas**, em 06/02/2018, às 10:43, 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 **CLAUDIA VARIZO CAVALCANTE - Matr.0104882-1, Subsecretário(a) de Gestão Urbana**, em 07/02/2018, às 10:35, conforme art. 6º, do Decreto nº 36.756, de 16 de Setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



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=5041198)
verificador= **5041198** código CRC= **E98BFEB1**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

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

3214-4114