



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 DIUPE2/2018 - SEGETH/COINST/DIRUR

Brasília-DF, 27 de agosto de 2018

DIRETRIZES URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS – DIUPE 02/2018

Processo SEI: 00390-00004445/2018-31
Diretrizes Urbanísticas Gerais: Região do Setor Habitacional Mestre D'armas – DIUR 05/2016
Elaboração: Paula Anderson de Matos (DIRUR/COINST/SUGEST/SEGETH)
Coordenação: Moema Pereira Rocha De Sá (COINST/SUGEST/SEGETH), Denise Mara Guarieiro e Carvalho – Diretora de Diretrizes Urbanísticas (DIRUR/COINST/SUGEST/SEGETH)
Supervisão: Cláudia Varizo Cavalcante – Subsecretária de Gestão Urbana (SUGEST/SEGETH)
Interessado: Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal (TERRACAP-DF)

1. Disposições Iniciais

- 1.1.** Estas Diretrizes Urbanísticas Específicas (DIUPE) aplicam-se ao parcelamento do solo com fins urbanos de gleba, com área de aproximadamente 99,2 hectares (ha), localizada na Região Administrativa de Planaltina na abrangência das Diretrizes Urbanísticas Gerais (DIUR) emitidas para a Região do Setor Habitacional Mestre D'armas – DIUR 05/2016;
- 1.2.** Esta DIUPE substitui a DIUPE 41/2016, elaborada em atendimento às determinações da Lei Federal n.º 6.766/79 e do Plano Diretor de Ordenamento Territorial (PDOT) do Distrito Federal (DF), Lei Complementar n.º 803, de 25 de abril de 2009, e sua atualização por meio da Lei Complementar n.º 854, de 15 de outubro de 2012, com Diretrizes Urbanísticas Específicas para sistema viário e de circulação, densidade populacional e áreas públicas da gleba a ser parcelada;
- 1.3.** A localização da gleba e a poligonal da DIUR 05/2016, estão disponíveis no **ANEXO I**.

2. Diretrizes de Uso e Ocupação do Solo

- 2.1.** Conforme **ANEXO II**, a gleba a ser parcelada incide sobre as zonas **A, B e C**, definidas pela **DIUR 05/2016**, aprovada pela Portaria nº. 109, de 23 de outubro de 2016, e que contempla os parâmetros de uso e ocupação para a gleba em questão;

3. Diretrizes de Sistema Viário e de Circulação

- 3.1.** O Sistema Viário e de Circulação está definido no **ANEXO II**;
- 3.2.** Conforme **ANEXO II**, para complementar o sistema viário estabelecido, a DIUR 05/2016 criou duas **Vias de Circulação** e uma **Via Parque**, que promovem a conexão com o sistema viário existente.
- 3.3.** A **Via de Circulação** visa à circulação intraurbana da região, conferindo conectividade ao tecido;
- 3.4.** O traçado viário deve promover a continuidade dos sistemas rodoviário, cicloviário e de pedestres, bem como garantir a implantação de mobiliário urbano e vegetação;
- 3.5.** O traçado viário é indicativo e poderá sofrer ajustes na elaboração do projeto urbanístico, desde que garantida sua continuidade e conexão da malha urbana;
- 3.6.** O projeto urbanístico deve considerar, caso existam, os projetos aprovados das glebas vizinhas ou pedidos de parcelamento do solo protocolados 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;
- 3.7.** As vias indicadas nesta DIUPE devem ter acesso público e não podem ser obstruídas com muros, guaritas, ou qualquer outro elemento dessa natureza;
- 3.8.** 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 no site desta Secretaria.

4. Diretrizes de Densidade Populacional

- 4.1.** Conforme o PDOT, a gleba possui área inserida na porção de média densidade – 50 a 150 habitantes por hectare (hab/ha) e parte na porção de baixa densidade: de 15 a 50 hab/ha – **ANEXO III**;
- 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 de Amostra de Domicílios (CODEPLAN, 2015) para o Distrito Federal, conforme **ANEXO IV**;

5. Diretrizes de Áreas Públicas

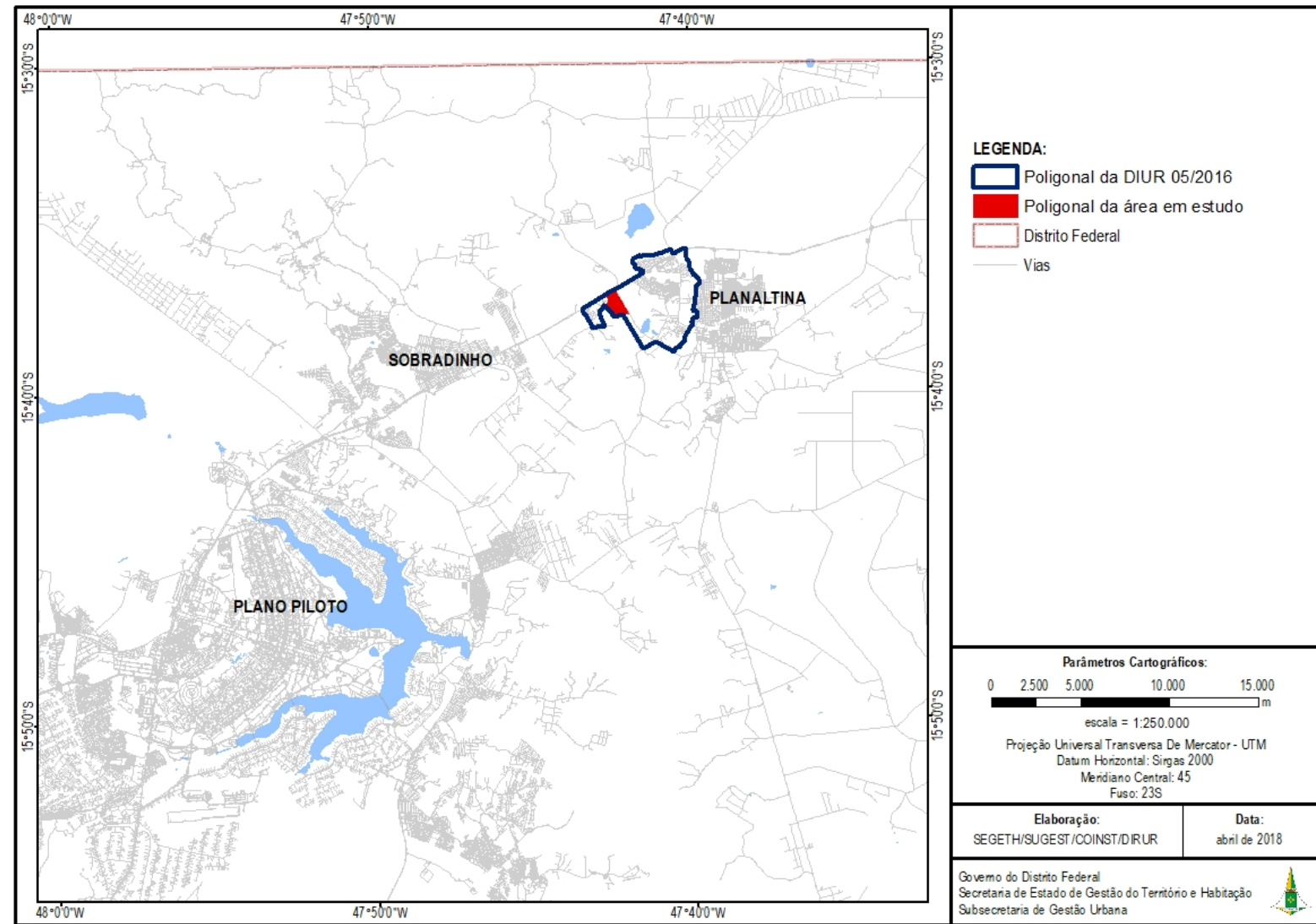
- 5.1.** Os percentuais mínimos de EPC, e ELUP estão definidos no **ANEXO V**;
- 5.2.** Conforme o PDOT, pelo menos 15% da área parcelável deve ser destinada a EPC, EPU e ELUP, de uso e domínio público;
- 5.3.** A área parcelável consiste na área total da gleba, descontados APPs, Parques e faixas de domínio de rodovias e de redes de infraestrutura;
- 5.4.** Não são consideradas ELUP as nesgas de terra onde não seja possível inscrever um círculo com raio mínimo de 10,00 metros;
- 5.5.** As áreas públicas devem ser integradas ao tecido urbano por meio de vias, calçadas e ciclovias/ciclofaixas, favorecendo o acesso da população;
- 5.6.** Os EPCs e ELUPs devem ficar localizados em áreas de franco acesso, articuladas aos eixos mais integrados do Sistema Viário e de Circulação;
- 5.7.** 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;
- 5.8.** 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 mínimo de 15% para as áreas públicas.
- 5.9** Recomenda-se que percentual de área para EPC indicado no Anexo V seja constituído de lotes com variações de áreas, permitindo-se fazer opção entre as dimensões de aproximadamente:
 - 2.000 m² com testada mínima de 30 metros.

- 2.500 m² com testada mínima de 40 metros.
- 2.800 m² com testada mínima de 40 metros.
- 3.000 m² com testada mínima de 50 metros.
- 3.500 m² com testada mínima de 50 metros.
- 7.000 m² com testada mínima de 70 metros.
- 10.000 m² com testada mínima de 80 metros.

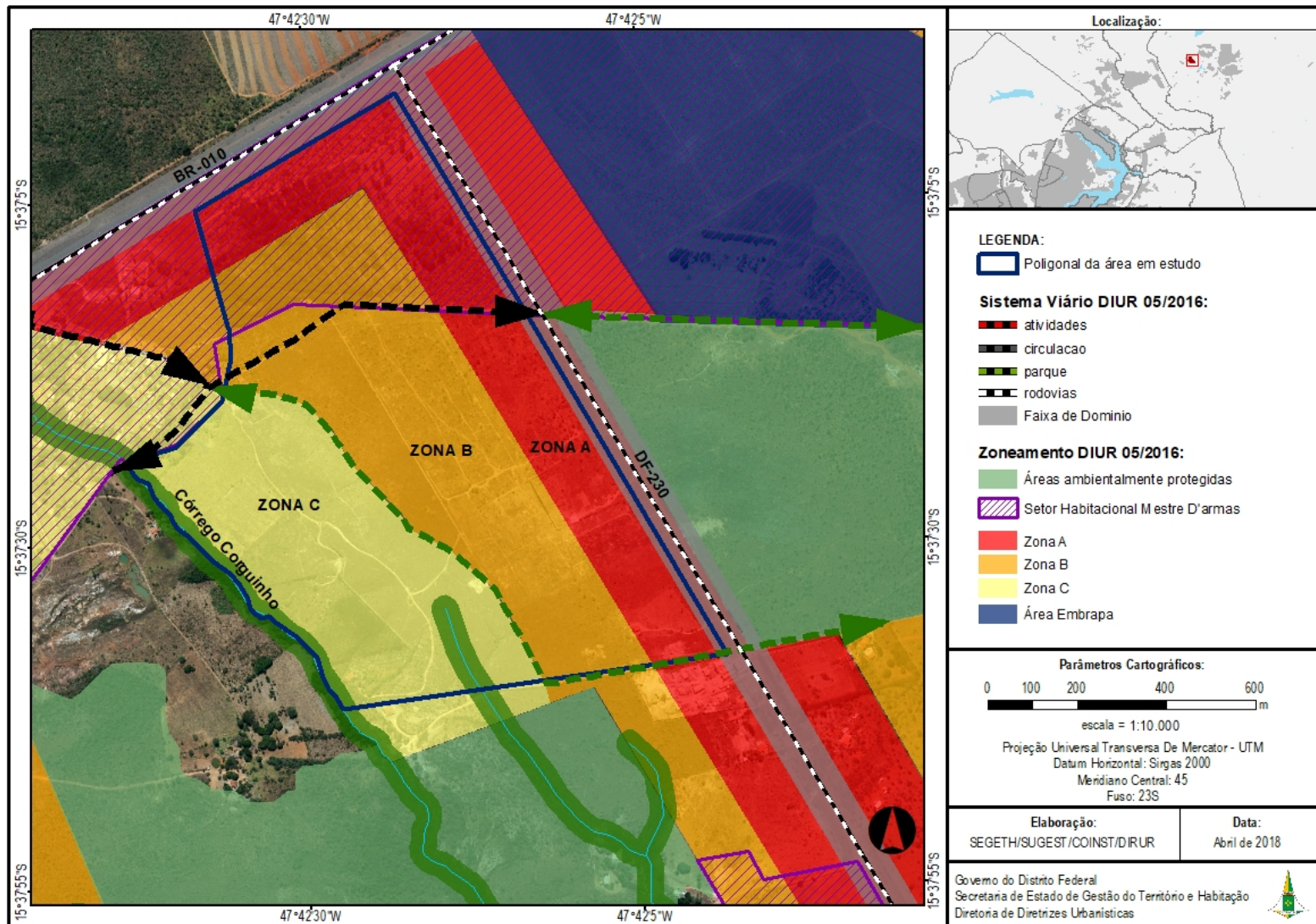
6. Considerações Finais

- 6.1.** No caso de o interessado incorporar, no parcelamento, o condomínio urbanístico, será necessária 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 05/2016 e respectivos aditivos, caso existam.

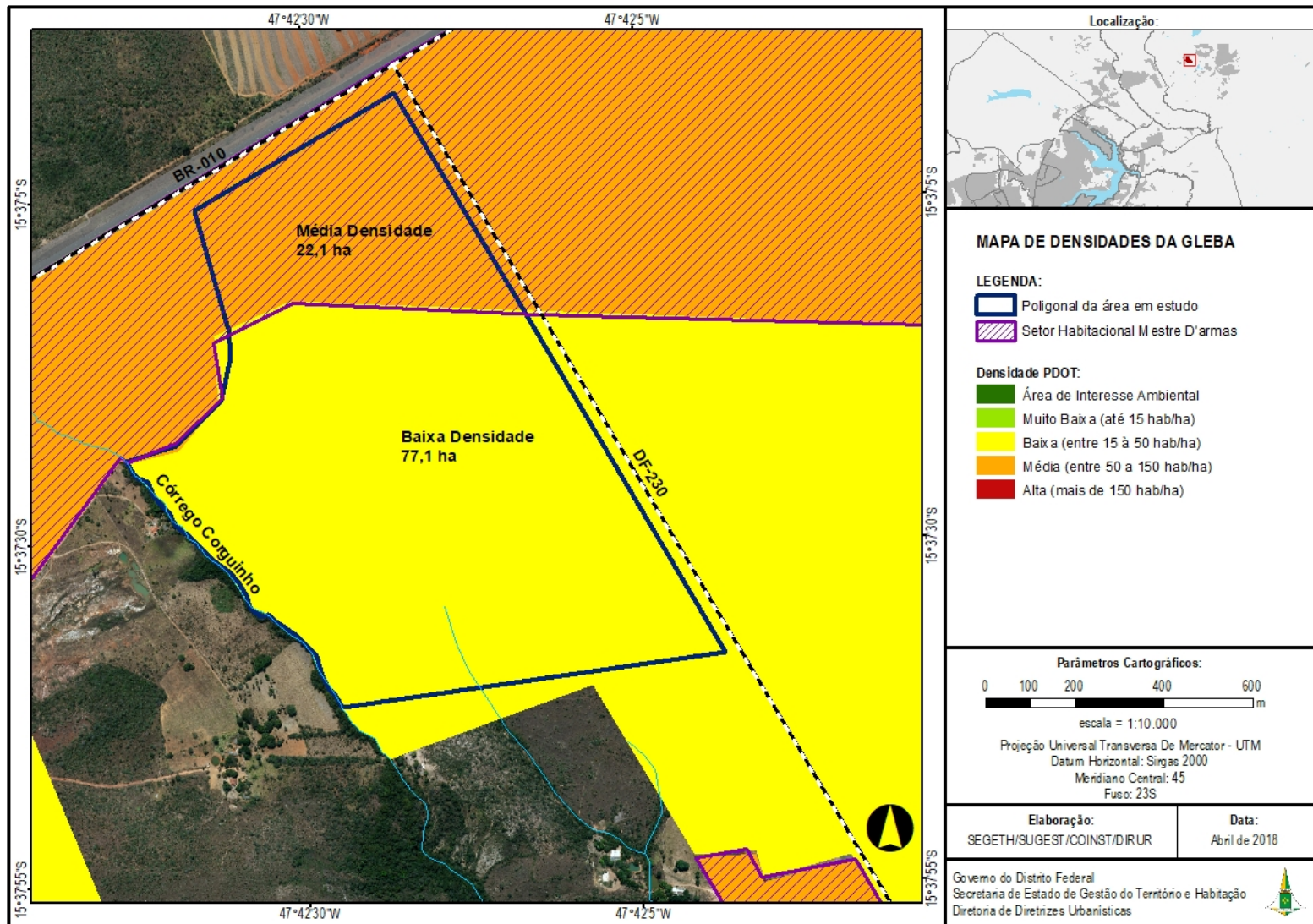
ANEXO I. Mapa de Localização da Poligonal da DIUR 05/2016 e da área a ser parcelada.



ANEXO II. Mapa de interferência da gleba com o Zoneamento e Sistema Viário proposto na DIUR 05/2016 .



ANEXO III. Mapa de densidades do PDOT.



ANEXO IV. Tabela de População e Unidades Habitacionais da DIUPE 02/2018.

Densidade	Área (ha)	População (hab)	Unidades Habitacionais
		Máxima	Máxima
De 15 a 50 hab/ha	77,1	3.855	1.175
De 50 a 150 hab/ha	22,1	3.315	1.010

ANEXO V. Tabela de Percentuais Mínimos de Áreas Públicas da DIUPE 02/2018.

ÁREA PÚBLICA	PERCENTUAL MÍNIMO
Equipamento Público Comunitário (EPC)	2%
Equipamento Público Urbano (EPU)	-
Espaço Livre de Uso Público (ELUP)	5%



Documento assinado eletronicamente por **PAULA ANDERSON DE MATOS EUSTAQUIO - Matr.0156928-7, Analista de Planejamento e Gestão Urbana e Regional**, em 27/08/2018, às 10:06, 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 27/08/2018, às 10:18, 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 **MOEMA PEREIRA ROCHA DE SA - Matr. 2723263,**



Coordenador(a) de Instrumentos de Apoio à Gestão, Auditoria e Controle, em 27/08/2018, às 11:35, 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.



Documento assinado eletronicamente por **CLAUDIA VARIZO CAVALCANTE - Matr.0104882-1, Subsecretário(a) de Gestão Urbana**, em 28/08/2018, às 12:50, 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](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
verificador= **11862268** código CRC= **2C56C397**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

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

3214-4114

00390-00004445/2018-31

Doc. SEI/GDF 11862268