



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Diretoria de Diretrizes Urbanísticas

Diretrizes Urbanísticas Específicas - DIUPE SEI-GDF n.º 8/2017 -
SEGETH/COINST/DIRUR

Brasília-DF, 20 de julho de
2017

DIRETRIZES URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS - DIUPE 08/2017

Processo SEI: 00390-00008245/2017-77
Diretrizes Urbanísticas Gerais: ARIS POR DO SOL - DIUR 09/2016
Elaboração: Denise Mara Guarieiro e Carvalho - Diretora
Colaboração: Bárbara Veras Rodrigues Queiroz - Estagiária
Coordenação Técnica: Bruno Ávila Eça de Matos - Coordenador
Supervisão: Cláudia Varizo Cavalcante - Subsecretária
Interessado: CODHAB

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 localizada no Por do Sol, Ceilândia.

1.2 A área objeto desta DIUPE se encontra integralmente na área de abrangência das Diretrizes emitidas para a ARIS Por do Sol - **DIUR 09/2016**, 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 para o Sistema Viário

2.1 As Diretrizes do Sistema Viário estão disponíveis no **ANEXO I**.

2.2 Conforme apresentado no **ANEXO I**, a poligonal da área de parcelamento já é delimitada por uma via asfaltada existente, adjacente ao Setor P. Sul. A via é classificada como **Via de Circulação de Vizinhança**.

2.3 Deve haver **Via de Circulação de Vizinhança** na porção sudeste, adjacente ao assentamento existente.

2.4 Deve-se garantir a conexão entre a Via P5 Sul e a futura via que conecta a área no sentido NE/SW, conforme indicação do **ANEXO I**.

2.5 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.

2.6 Para o dimensionamento da via deverá ser necessário promover a continuidade dos sistemas rodoviário, ciclovitário e de pedestres, bem como para a implantação de mobiliário urbano e vegetação.

2.7 O traçado da **Via Parque** e da **Via de Circulação de Vizinhança que contorna o restante do**

parcelamento poderá sofrer ajustes na elaboração do projeto de urbanismo, desde que garantido sua continuidade e sua função de contenção da ocupação urbana.

2.8 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.

2.9 As vias indicadas nestas Diretrizes devem ter acesso público e não poderão ser obstruídas com muros ou guaritas.

2.10 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.

3. Diretrizes para Áreas Públicas

3.1 Conforme item 4 do Ofício 100-001679/2017 - PRESI/CODHAB (1576992) "a poligonal de regularização será tratada separadamente para fins de aprovação do projeto da situação fática e atenderá, dentro do seu limite, o percentual mínimo previsto de áreas públicas (10% da área total da nova poligonal definida).".

3.2 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.

3.3 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.

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

ÁREA PÚBLICA	PERCENTUAL MINIMO	QUANTIDADE DE LOTES
Equipamentos Públicos Comunitários - EPC	5%	-
Espaços Livres de Uso Público - ELUP	10%	-
TOTAL	15%	

3.5 Os percentuais de EPC e ELUP, referidos no Item 3.4 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.

3.6 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.

3.7 Não constituem ELUP as nesgas de terra onde não se possa inscrever um círculo com raio mínimo de 10m.

4. Densidade Populacional

4.1 A DIUR 09/2016 prevê em seu item 3 que o zoneamento pode ser ajustado desde que garantidas as proporções e localização aproximada nas porções do parcelamento. A fim de corresponder às porções territoriais de densidade populacional indicadas no **ANEXO II** ajusta-se o zoneamento da DIUR 09/2016 conforme o **ANEXO III**.

4.2 Para fins de cálculo do total de unidades previstas para a gleba foram considerados 3,27 habitantes por domicílio, de acordo com a Pesquisa Distrital de Amostra de Domicílios (CODEPLAN,

2015) conforme o quadro abaixo::

ZONA	DENSIDADE PDOT	ÁREA	HABITANTES	UNIDADES HABITACIONAIS
A	>50 <150 hab./ha	28,66 ha	Mín. 1.433 Máx. 4.299	Mín. 438 Máx. 1315
B	>15 <50 hab./ha	13,27 ha	Mín. 200 Máx. 664	Mín. 61 Máx. 203

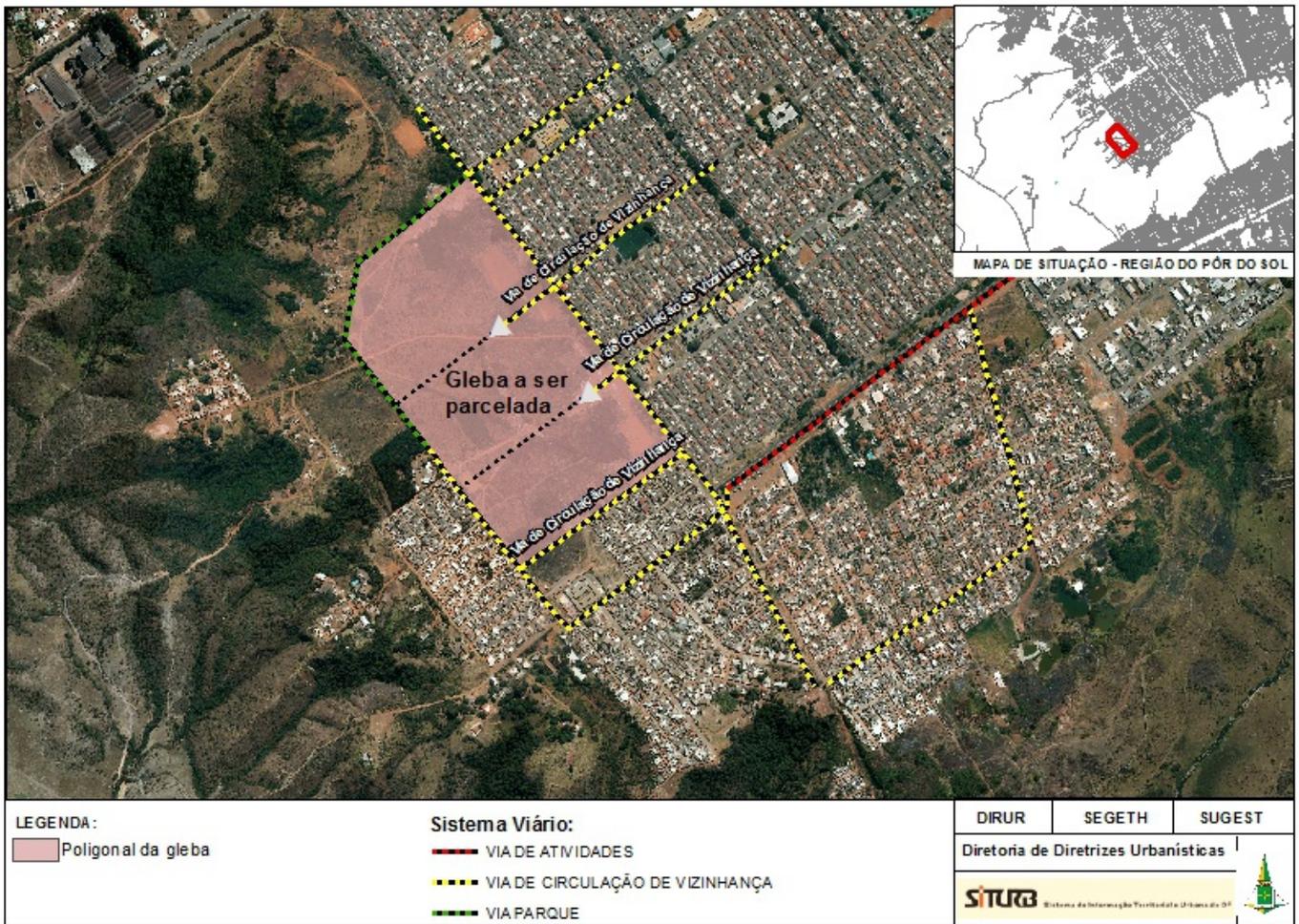
5. Considerações Finais

5.1 Não são permitidos Condomínios Urbanísticos dentro da poligonal desta DIUPE.

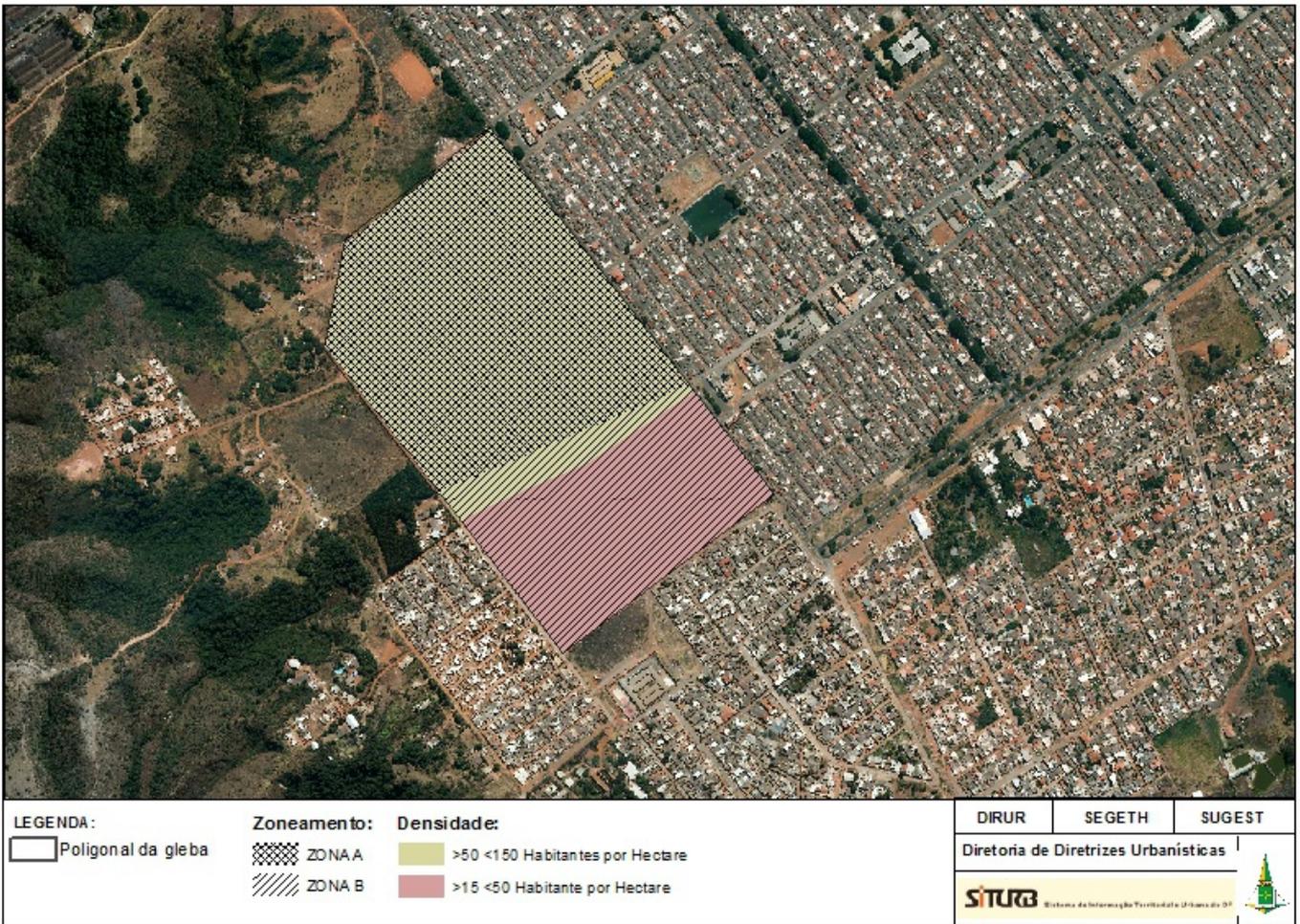
5.2 Para os demais parâmetros e orientações de projeto não apresentados nestas Diretrizes Específicas de Parcelamento do Solo Urbano, aplica-se a **DIUR 09/2016** e respectivos aditivos, caso existam.

5.3 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 - DIRETRIZES DO SISTEMA VIÁRIO DA DIUPE 08/2017



ANEXO II: MAPA DE ZONEAMENTO DA DIUR 09/2016 E DENSIDADE POPULACIONAL PDOT



ANEXO III: MAPA DE ZONEAMENTO DIUPE 08/2017



LEGENDA: Poligonal da gleba	Zoneamento: ZONA A ZONA B	Densidade: >50 <150 Habitantes por Hectare >15 <50 Habitante por Hectare	DIRUR	SEGETH	SUGEST
			Diretoria de Diretrizes Urbanísticas		
			SITURB Sistema de Informação Territorial e Urbana do DF		



Documento assinado eletronicamente por **DENISE GUARIEIRO E CARVALHO - Matr. 0271099-4, Diretor(a) de Diretrizes Urbanísticas**, em 20/07/2017, às 16:37, 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 **LUIZ OTAVIO ALVES RODRIGUES - Matr.0267339-8, Secretário(a) Adjunto(a) da Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do DF**, em 20/07/2017, às 16:55, 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 21/07/2017, às 10:00, 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
verificador= **1619992** código CRC= **6BE81F67**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

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

3214-4114