



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO
DO DISTRITO FEDERAL

Subsecretaria de Parcelamentos e Regularização Fundiária

ATA

1ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO COMITÊ INTERSETORIAL URBANÍSTICO - SEDUH

2021

(PORTARIA Nº 108, DE 23 DE JULHO DE 2019 – DODF DE 26/07/2017)

Às quinze horas do vigésimo dia do mês de janeiro do ano de dois mil e vinte e um, em reunião realizada por videoconferência, foi aberta a 1ª Reunião Ordinária do Comitê Intersectorial Urbanístico, de 2021, da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal, criado pela Portaria nº 108, de 23 de julho de 2019, publicada no Diário Oficial do Distrito Federal de 26 de julho de 2019, alterada pela Portaria nº 3, de 7 de janeiro de 2020, contando com a presença dos representantes relacionados ao final desta ata, para deliberar sobre os assuntos constantes da pauta a seguir transcrita: **1. 1.1:** Ordem do dia; **1.2** Informes do Presidente; **2.** Processo para deliberação: **2.1.1:** **Processo Administrativo SEI: 003900008690/2020-32, Interessado: Agropecuária Fazenda Santa Maria Ltda, Região Administrativa: Santa Maria – RA XXVI,** Assunto: proposta de criação de uma via de circulação não prevista pelas DIUR 06/2016 - Setor Meireles, objeto do processo SEI-GDF 00390-00000066/2019-53. O requerente alega que: a) A área objeto de parcelamento do solo está localizada na Zona C, no Setor Meireles e que ela é recortada por 3 vias previstas nas diretrizes de sistema viário; b) O Estudo Preliminar de Urbanismo não altera a localização e inclusive está considerando as 3 vias na concepção do projeto; c) O Estudo Preliminar de Urbanismo está em conformidade com as diretrizes viárias definidas na DIUR06/2016 d) As vias garantem a permeabilidade e conectividade do sistema viário do empreendimento a futura malha viária das áreas do entorno. e) Pela proposta, o acesso principal será pela rodovia VC-371, mas o empreendimento também terá um acesso pela rodovia BR-040. Este acesso pela rodovia BR-040 que necessita da aprovação do traçado proposto para a via de acesso pelo Comitê Intersectorial Urbanístico. A via principal de acesso será pelo centro da área, ligando a BR040 a rodovia VC-371, em caixa total de 24,10 metros; f) A proposta é ser licenciado e executado um acesso pela via já existente até a faixa de domínio da BR-040, para ser posteriormente aprovado um dispositivo de acesso junto ao DNIT/INVEPAR. Deu-se início, pela ordem, quanto ao item: **2.1.2. Deliberação: Processo Administrativo SEI: 00390-00008690/2020-32, Interessado: Agropecuária Fazenda Santa Maria Ltda, Região Administrativa: Santa Maria – RA XXVI** Assunto: proposta de criação de uma via de circulação não prevista pelas DIUR 06/2016 - Setor Meireles , objeto dos processo SEI-GDF 00390-00000066/2019-53. Iniciados os trabalhos, foi verificada a participação dos representantes permanentes: do titular da Subsecretaria de Parcelamentos e Regularização Fundiária – SUPAR, do titular da Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano - SUPLAN e da titular da Subsecretaria de Desenvolvimento das Cidades – SUDEC e dos representantes eventuais: Chefe da Unidade de Novos Parcelamentos - UPAR da SUPAR e da Diretora de Diretrizes Urbanísticas, da Coordenação de Planejamento e Sustentabilidade Urbana, da SUPLAN. Verificou-se que, nos termos do Requerimento id. 52435797, em conjunto com a planta id. 52436042, o interessado solicita alteração das diretrizes de sistema viário, constantes nas Diretrizes Urbanísticas DIUR 06/2016 e DIUPE 22/2020 id. 52598150. Em análise aos pontos levantados, os representantes do Comitê verificaram que, nos termos das Diretrizes Urbanísticas Específicas – DIUPE 22/20, há a previsão de três vias que

interferem na área do parcelamento do solo urbano na **Fazenda Santa Maria**, gleba de matrícula nº 48.667, do 5º (CRI), de propriedade de Agropecuária Fazenda Santa Maria Ltda, localizada no Setor Habitacional Meireles, Região Administrativa de Santa Maria - RA XIII. Considerando que o requerimento não envolve a diminuição da quantidade das vias de circulação de vizinhança, mas sim o acréscimo de uma via que ligará a faixa de domínio da BR-040 ao empreendimento, os membros do Comitê, por unanimidade, não verificaram óbice na proposta, ficando aprovado o traçado na forma constante na figura 4 do Requerimento id. 52597466, como via de circulação de vizinhança, nível 1, desde que o interessado proponente se comprometa a executar as obras da nova via proposta, atendendo: **a)** celebração de termo de compromisso a ser firmado pelo interessado para execução das obras; **b)** apresentação de anuência dos proprietários das áreas vizinhas que apresentem interferência com a via antes da execução das obras. Deliberou-se ainda que a alteração da DIUR fica condicionada à celebração do termo de compromisso acompanhado da anuência dos proprietários das áreas vizinhas. Por fim, os membros do Comitê recomendam que a via interna ao parcelamento siga a mesma classificação, qual seja, via de circulação de vizinhança, nível 1, aprovada para o traçado de que consta no Requerimento id. 52597466, a fim de manter a continuidade da largura da via até a BR-040. **3: Encerramento:** Nesses termos, a 1ª Reunião Ordinária do Comitê Intersetorial Urbanístico do ano de 2021 foi encerrada, tendo o **SENHOR MARCELO VAZ MEIRA DA SILVA**, titular da Subsecretaria de Parcelamentos e Regularização Fundiária, agradecido a presença de todos. Para constar, foi lavrada esta Ata que vai assinada pelos membros:

MARCELO VAZ MEIRA DA SILVA

Presidente do Comitê

Subsecretário de Parcelamentos e Regularização Fundiária

JANAINA DOMINGOS VIEIRA

Subsecretária de Desenvolvimento das Cidades

VICENTE CORREIA LIMA NETO

Subsecretário de Políticas e Planejamento Urbano

TEREZA LODDER

Chefe da Unidade de Novos Parcelamentos

DENISE GUARIEIRO E CARVALHO

Diretora de Diretrizes Urbanísticas



Documento assinado eletronicamente por **MARCELO VAZ MEIRA DA SILVA - Matr. 0273790-6**, **Subsecretário(a) de Parcelamentos e Regularização Fundiária**, em 21/01/2021, às 10:15, 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 **VICENTE CORREIA LIMA NETO - Matr.0268852-2, Subsecretário(a) de Políticas e Planejamento Urbano**, em 21/01/2021, às 10:21, 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 21/01/2021, às 10:22, 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.



Documento assinado eletronicamente por **TEREZA DA COSTA FERREIRA LODDER - Matr.0126972-0, Chefe da Unidade de Novos Parcelamentos**, em 21/01/2021, às 10:25, 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, Subsecretário(a) de Desenvolvimento das Cidades**, em 21/01/2021, às 14:04, 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=54548095)
verificador= **54548095** código CRC= **33F1D727**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

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

3214-4197



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO DISTRITO
FEDERAL

Diretoria de Diretrizes Urbanísticas

Diretrizes Urbanísticas Específicas - DIUPE SEI-GDF n.º DIUPE 22/2020
- SEDUH/SUPLAN/COPLAN/DIRUR

Brasília-DF, 02 de julho
de 2020

DIRETRIZES URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS – DIUPE 22/2020

Processo SEI: 00390-00004098/2020-61
Diretrizes Urbanísticas Gerais: DIUR 06/2016 – Setor Habitacional Meirelles, ora equivalente ao Estudo Territorial Urbano da mesma área em questão, conforme aponta o Art. 6º da Portaria nº 59, de 27 de maio de 2020, que regulamenta a emissão dos Estudos Territoriais Urbanos e das Diretrizes Urbanísticas Específicas, republicada no DODF nº 103, de 2 de junho de 2020;
Elaboração: Cristina Rodrigues Campos – Analista de Planejamento e Gestão Urbana (DIRUR/COPLAN/SUPLAN/SEDUH)
Coordenação: Denise Mara Guarieiro e Carvalho – Diretora de Diretrizes Urbanísticas (DIRUR/COPLAN/SUPLAN/SEDUH) Sílvia Borges de Lázari – Coordenadora de Planejamento e Sustentabilidade Urbana (COPLAN/SUPLAN/SEDUH)
Supervisão: Vicente Correia Lima Neto – Subsecretário de Políticas e Planejamento Urbano (SUPLAN/ SEDUH)
Interessado: Almicar Modesto Ribeiro
Endereço: Gleba objeto da matrícula nº 48.667 (5º CRI) - destacada da Matrícula nº 8.050, do 5º (CRI) localizada no Setor Habitacional Meirelles, na Região Administrativa de Santa Maria-RAXIII.
Área: 45ha 89a 33ca

1. Disposições Iniciais

1.1. Esta DIUPE detalha a **DIUR 06/2016**, elaborada para atender às determinações da **Lei Federal nº 6.766**, de 19 de Dezembro de 1979, 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, e aplica-se ao parcelamento do solo com fins urbanos da gleba objeto da matrícula nº 48.667 (5º CRI) - destacada da Matrícula nº 8.050, do 5º (CRI) localizada no Setor Habitacional Meirelles, na Região Administrativa de Santa Maria-RAXIII;

1.2. A DIUPE, de acordo com **Portaria Nº 59**, de 27 de maio de 2020, que regulamenta a emissão dos Estudos Territoriais Urbanísticos – ETU e das Diretrizes Urbanísticas Específicas – DIUPE, é o instrumento orientador do projeto de parcelamento do solo urbano;

1.3. São consideradas, no âmbito desta DIUPE, 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, e a Lei nº 6.269, de janeiro de 2019, que institui o Zoneamento Ecológico-Econômico do Distrito Federal – ZEE-DF;

1.4. O projeto urbanístico deve obrigatoriamente incorporar as disposições de uso e ocupação do solo definidas nestas Diretrizes no que tange ao sistema viário, densidade populacional e áreas públicas e o uso e ocupação do solo nos termos do Art. 5º da LUOS, que dispõe sobre as Unidades de Uso e Ocupação do Solo – UOS.

1.5. No projeto urbanístico podem ser definidos parâmetros complementares de uso e ocupação do solo, tais como: taxa de ocupação, afastamentos, faixas livres, entre outros que se façam necessários para garantir a qualidade do espaço público e a urbanidade do parcelamento;

1.6. A delimitação territorial das zonas pode ser ajustada no projeto urbanístico mediante anuência do órgão gestor do desenvolvimento territorial e urbano do Distrito Federal, desde que não haja conflito com o zoneamento do PDOT ou restrições ambientais;

1.7. A área objeto desta DIUPE se encontra integralmente na área de abrangência da DIUR 06/2016, aprovada pela Portaria n.º 114, de 29 de novembro de 2016., cujas disposições se aplicam a este parcelamento;

1.8. Este documento complementa a DIUR 06/2016 com Diretrizes Urbanísticas Específicas para as Diretrizes de Sistema Viário e de Circulação, Aspectos Ambientais, Diretrizes de Uso e Ocupação do Solo, Diretrizes de Densidade Populacional e Diretrizes de Áreas Públicas incidentes na gleba a ser parcelada;

1.9. O processo de aprovação do projeto de parcelamento do solo desta gleba está condicionado à consulta realizada à Agência Nacional de Mineração – ANM sobre as coordenadas geográficas das áreas de proteção das fontes de águas minerais, no intuito de verificar as possíveis interferências destas zonas com a gleba em questão (Despacho nº 35521613 no Processo SEI 0390-000542/2014).

1.10. A localização da poligonal da DIUPE 22/2020 está disponível na **Figura 1**;

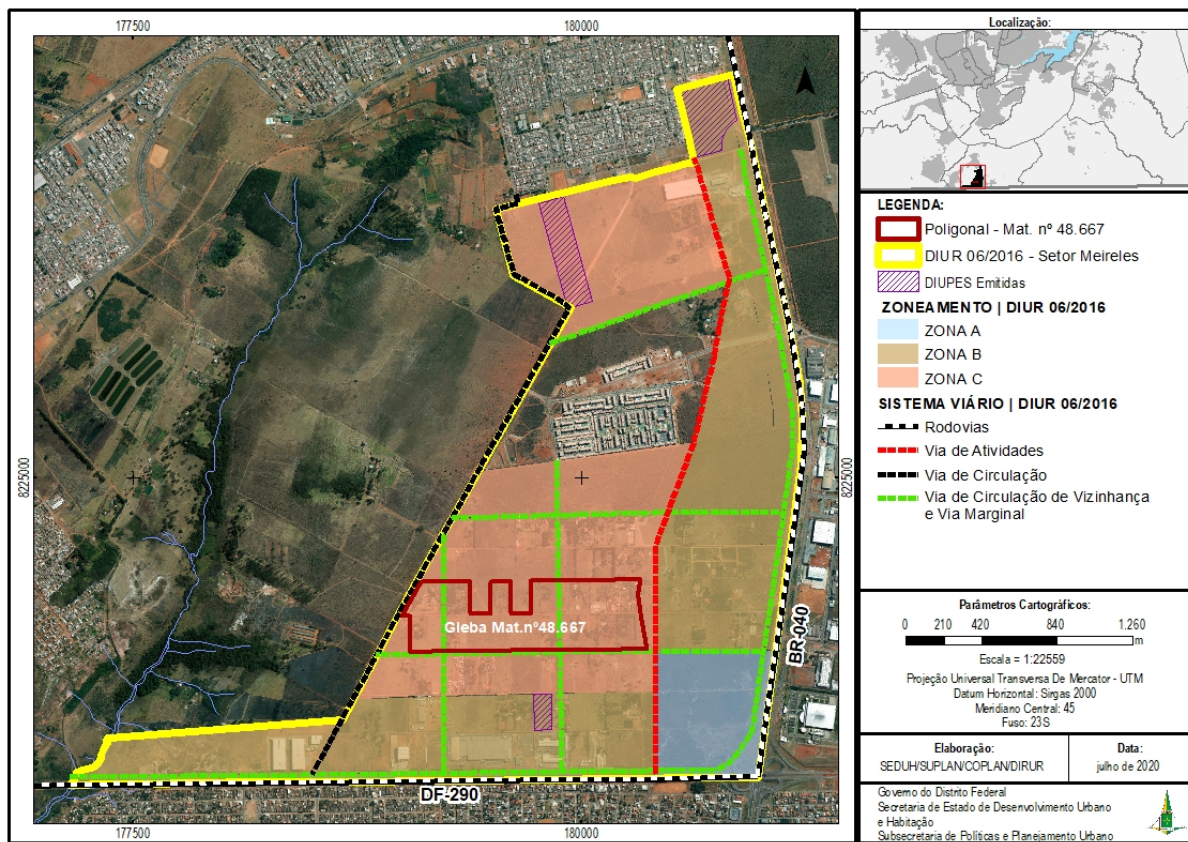


Figura 1: Localização da gleba da DIUPE 22/2020 no mapa das Diretrizes do Uso e Ocupação e do Sistema Viário da DIUR 06/2016.

1.11. O prazo de validade das Diretrizes Urbanísticas Específicas - DIUPE é de 4 anos;

1.11.1. No caso de revisão da DIUR 06/2016, ficam os parâmetros de uso e ocupação do solo da DIUR válidos durante o prazo de validade de que trata o item 1.8 para a área objeto desta DIUPE;

1.12. Os arquivos georreferenciados referentes a esta DIUPE serão disponibilizados no Sistema de Informações Territoriais e Urbanas do Distrito Federal (SITURB) e no GeoPortal[1].

2. Aspectos Ambientais

2.1. O projeto urbanístico deve considerar as diretrizes do Zoneamento Ecológico Econômico – ZEE /DF, Lei nº 6.269 de 29 de janeiro de 2019.

2.1.1. No âmbito do ZEE, considerando os mapas de riscos ecológicos, a área objeto de estudo está situada em área de **alto risco de contaminação do subsolo**, **alto risco de perda de recarga de aquífero**,

baixo risco de perda de solo por erosão e baixo risco de perda de cobertura vegetal;

2.2. Para o Risco Ecológico de Contaminação de Subsolo, recomenda-se:

2.2.1. 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.

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

2.3. Na área de Perda de Recarga de Aquífero, recomenda-se que:

2.3.1. A localização de atividades que tenham lotes de maiores dimensões e preservem maiores percentagens de permeabilidade do solo;

2.3.2. A adoção de técnicas compensatórias ou recarga artificial, com medidas mitigadoras para que não ocorra contaminação dos aquíferos;

2.3.3. A implantação de novos empreendimentos em áreas com declividades inferiores a 5%, deve prever a implantação medidas que favoreçam a recarga artificial dos aquíferos, tomando as devidas providências para evitar a contaminação das águas subterrâneas.

2.3.4. Nas áreas verdes sejam adotadas estratégias de recuperação de vegetação para se garantir a infiltração da água no solo, juntamente com as estratégias adotadas para as áreas de risco elevado de contaminação do solo.

2.4. De acordo com o ZEE, a área em questão encontra-se na Zona Ecológico-Econômica de Dinamização Produtiva com Equidade – ZEEDPE, na **Subzona SZDPE-2**, conforme base disponível no sítio eletrônico www.geoportal.seduh.df.gov.br, devendo observar as diretrizes da subzona.

3. Diretrizes de Sistema Viário e de Circulação

3.1. A representação do Sistema Viário consta na **Figura 2**;

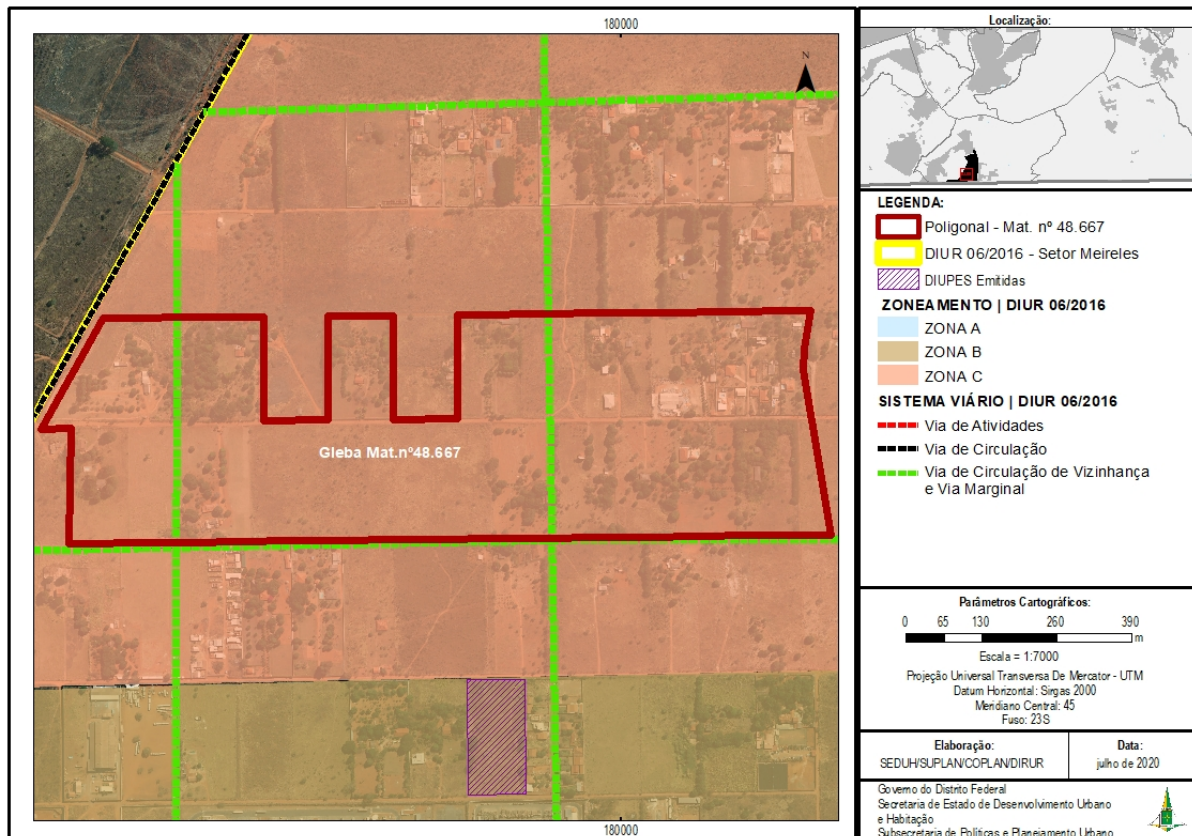


Figura 2: Diretrizes do Sistema Viário e do Uso e Ocupação do Solo da DIUR 07/2018.

3.2. A gleba a ser parcelada deve ser integrada ao sistema viário da região por meio de Vias de Circulação de Vizinhança definida na DIUR 06/2016. **(Figura 2)**;

- 3.3.** A **Via de Circulação de Vizinhança** visa distribuir fluxos e proporcionar acessibilidade na esfera da vizinhança. Comporta vias de menor porte, voltadas à conectividade interna das áreas predominantemente residenciais.
- 3.4.** O traçado viário é indicativo e poderá sofrer ajustes na elaboração do projeto urbanístico, desde que garantida sua continuidade e conexão dos sistemas viário, cicloviário e de pedestres, bem como a implantação de mobiliário urbano e arborização;
- 3.5.** As vias indicadas nesta DIUPE são públicas e não podem ser obstruídas por muros, cercas, guaritas, ou qualquer outro impedimento à livre circulação da população;
- 3.6.** O parcelamento proposto deve prever o espaço necessário a implantação de caixas da via com todos os seus componentes;
- 3.7.** O traçado viário é indicativo e poderá sofrer ajustes na elaboração do projeto urbanístico, desde que garantida sua continuidade e conexão da malha urbana;
- 3.8.** Os projetos de sistema viário e de circulação de parcelamentos aprovados para as glebas vizinhas ou que integrem os projetos de parcelamento do solo protocolados na Subsecretaria de Parcelamentos e Regularização Fundiária (SUPAR) desta Secretaria, devem ser considerados, caso existam. Esse procedimento visa compatibilizar os projetos de sistema viário e de circulação, mantendo a concordância do traçado viário;
- 3.11.** Além das vias indicadas nestas Diretrizes, o projeto urbanístico deve prever sistema viário complementar que promova permeabilidade e integração do tecido urbano;
- 3.12.** Os projetos das vias limítrofes ao parcelamento proposto, indicadas nestas Diretrizes, devem observar as seguintes orientações:
- 3.12.1.** A caixa das vias limítrofes à gleba deve ter seus eixos coincidentes com o limite da gleba a ser parcelada ou com o eixo de via existente;
- 3.12.2.** O projeto do sistema viário inserido na poligonal da gleba deve observar as dimensões mínimas estabelecidas para a caixa de via, conforme referências indicadas nos itens 3.16, 3.17;
- 3.13.** Deve ser realizada, conforme definição a ser fornecida pela SUPAR, a padronização das calçadas, iluminação, pavimentação, mobiliário urbano e outros, quando esses ultrapassem os limites das glebas, a fim de assegurar a unidade de tecido urbano a ser constituído ao longo do tempo;
- 3.14.** As vias existentes, imediatamente adjacentes à gleba devem ser readequadas de maneira a receber o mesmo tratamento urbanístico que as novas vias do parcelamento, com a implantação de calçadas, mobiliário urbano, arborização e sinalização, ciclofaixas, ciclovias e vias compartilhadas conforme for o caso;
- 3.15.** Devem ser implantadas ciclovias/ciclofaixa/via compartilhada, ao longo de todo o sistema viário relativo ao projeto de parcelamento, existente ou projetado, salvo mediante justificativa técnica aprovada pelo órgão gestor do desenvolvimento territorial e urbano do Distrito Federal;
- 3.16.** O sistema viário deve seguir o disposto no **Decreto n.º 38.047**, de 09 de março de 2017[2], e na **Nota Técnica n.º 02/2015-DAUrb/SUAT**[3], disponível para download no site desta Secretaria;
- 3.17.** O sistema viário deve considerar as orientações constantes no **Guia de Urbanização**[4];
- 3.18.** O projeto urbanístico deve prever a implantação de uma rede de calçadas segura, confortável e agradável, a fim de incentivar a mobilidade ativa, principalmente no interior da ocupação urbana;
- 3.19.** O projeto urbanístico deve prever a criação de percursos agradáveis com infraestrutura adequada, como pavimentação, arborização, mobiliário urbano, iluminação pública, que atendam a critérios estéticos e funcionais, valorizando o pedestre e o ciclista enquanto usuários do espaço público e aumentando as possibilidades de transporte não motorizado;
- 3.20.** As dimensões das calçadas devem ser adequadas ao tipo de uso e ocupação previstos para área, garantindo mobilidade e acessibilidade universais de acordo com legislação e normas vigentes;
- 3.21.** Os estacionamentos públicos devem seguir o disposto no Decreto nº 38.047/2017;

3.22. Os estacionamentos privados devem conter paraciclos ou bicicletários, os quais não devem obstruir o passeio, permitindo a livre circulação de pedestres;

3.23. Os bolsões de estacionamento, públicos e privados, devem ficar localizados atrás das edificações, salvo mediante justificativa técnica aprovada pelo órgão gestor do desenvolvimento territorial e urbano do Distrito Federal;

3.24. Os estacionamentos devem atender a critérios de acessibilidade e de manutenção da permeabilidade do solo, salvo mediante justificativa técnica aprovada pelo órgão gestor de planejamento urbano e territorial do Distrito Federal;

3.25. Nos casos em que não houver viabilidade técnica para a aplicação dos parâmetros mínimos estabelecidos pelo Decreto Nº 38.047/2017, a solução aplicada no projeto do sistema viário deverá ser submetida à análise e à aprovação do órgão de gestão de desenvolvimento urbano e territorial do Distrito Federal.

3.26. Não há DIUPE emitida para área contígua à gleba objeto deste documento.

4. Diretrizes de Uso e Ocupação do Solo

4.1. Conforme ilustrado na **Figura 2**, a gleba a ser parcelada está localizada na **Zona C**, estabelecida na **DIUR 06/2016**;

4.1.1. A **Zona C** corresponde à porção do Setor a ser destinada, preferencialmente, ao uso residencial. Essa destinação atende às macrodiretrizes do PDOT, particularmente, com relação à Estratégia de Oferta de Áreas Habitacionais, que inclui o Setor Meirelles, e tem como uma de suas premissas a “mescla de tipologias residenciais, com ênfase na habitação coletiva e no uso misto”

4.1.2. De acordo com critérios estabelecidos na LUOS, na Zona C devem ser permitidos os usos: RO 1, RO 2, CSII 1, CSIIR 1 NO, CSII 1, CSII 2, INST, INST EP e CSIIIndR.

4.2. Os parâmetros de uso e ocupação do solo para os usos estão descritos na Tabela 1:

Zona	Uso	Coefficiente de Aproveitamento Básico	Coefficiente de Aproveitamento Máximo	Altura Máxima (m)	Taxa de permeabilidade (% mínimo)
Zona C	CSIIR 1 NO	1	4	24	20%
	RO1 RO2	1	2	9	-
	CSII 1	1	4	24	10%
	Inst	1	4	24	10%
	Inst EP	Parâmetros constantes do art. 11 da LUOS			
	CSIIIndR	1	2	24	10%

Tabela 1. Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo da DIUR 06/2016

Observações:

- Os projetos urbanísticos poderão estabelecer coeficientes máximos inferiores ao definido na Tabela; e
- Os limites máximos de altura indicados nestas Diretrizes podem ser ultrapassados para os equipamentos públicos comunitários, cujas atividades assim o exigirem.

4.3. A infraestrutura básica dos parcelamentos é constituída pelos equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação (**Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979**);

4.3.1. 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.

4.4. O projeto urbanístico do novo parcelamento deve considerar a ocupação existente no entorno, a fim de constituir um tecido urbano integrado e com diversidade de funções;

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

4.6. Devem ser proibidas fachadas cegas e fundos de lotes voltados para o logradouro público.

4.6.1. Entende-se por logradouro público área não-edificada, de uso comum e público, sendo as ruas, avenidas, alamedas, praças, largos, travessas, becos, jardins, parques, viadutos, pontes, rodovias, estradas, caminhos etc.

4.7. O projeto urbanístico deve considerar as orientações constantes no **Estudo Técnico nº 03/2017 – COINST/SUGEST/SEGETH[5]** disponível para download no site desta Secretaria.

5. Diretrizes de Densidade Populacional

5.1. De acordo com o mapa de densidade demográfica do PDOT, a gleba a ser parcelada está localizada na Porção Territorial de **Média Densidade** - de 50 a 150 hab/há;

5.2. Com o intuito de promover o desenvolvimento do potencial urbano do Setor Meirelles, conforme estabelecido pelo PDOT/2009, a densidade demográfica poderá variar nessa porção territorial;

5.3. Conforme a variação de densidade estabelecida na DIUR 06/2019, a área em questão está na **Área C** (figura 3);

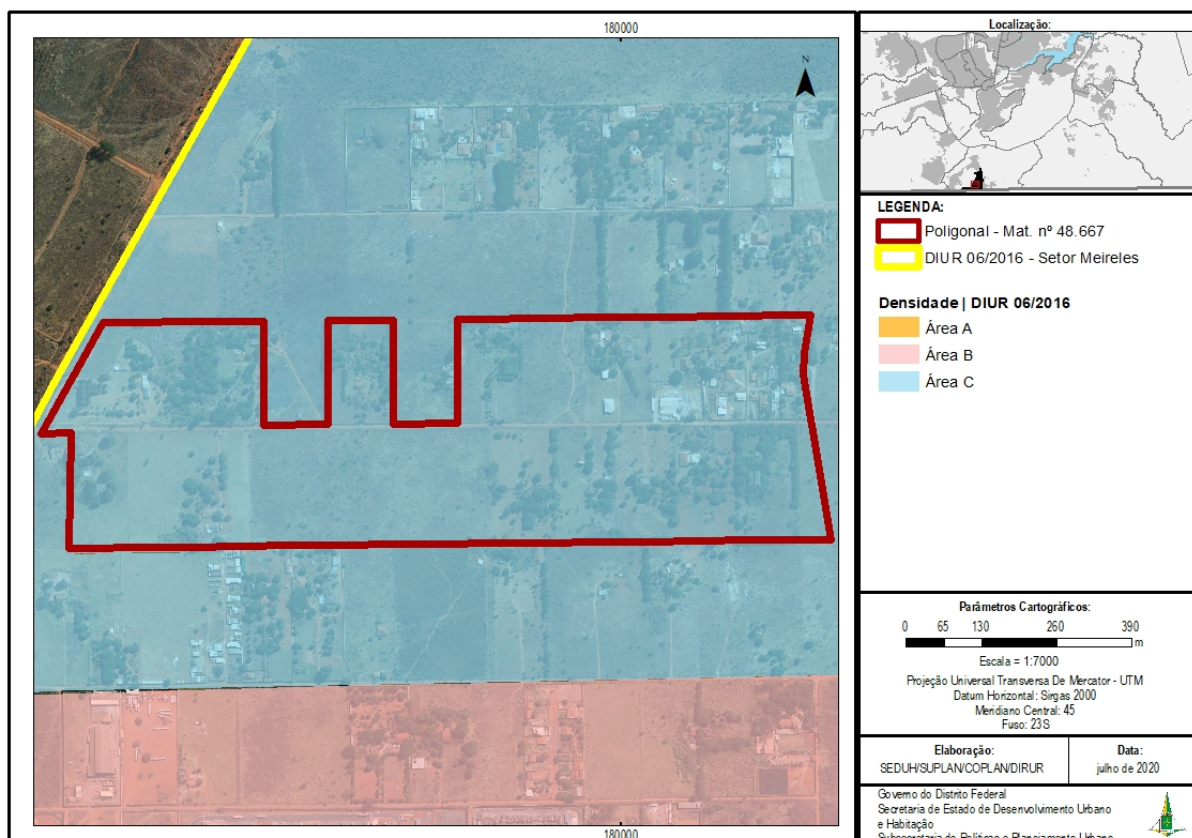


Figura 3: Densidade da DIUR 06/2016

5.4. Para o cálculo de densidade da gleba deve-se observar o disposto no item **3.2.2 da DIUR 06/2016**, que trata da variação de densidade demográfica admitida para a região;

5.5. A população máxima para cada área de densidade do Setor Meirelles está definida na **Tabela 2**;

Porção Territorial Setor Meirelles	Área (ha)	Densidade Demográfica (hab/ha)	População Máxima admitida	Unidades Habitacionais Máxima (população/3,3hab por domicílio – Censo de 2010)
Área C (incluindo parcelamento existente)	45, 8933	240	11.014	3.337

Tabela 2. Variação de densidade demográfica para a DIUR 06/2016

Observação: Ressalta-se que esse cálculo de população e de unidades habitacionais considera apenas a densidade prevista no PDOT, podendo este valor ser alterado devido à capacidade de suporte do território, no que se refere ao abastecimento de água, esgotamento sanitário, drenagem de águas pluviais e sobrecarga do sistema viário, como também outros aspectos urbanísticos ou ambientais que vierem a ser identificados.

6. Diretrizes de Áreas Públicas

6.1. O PDOT definiu o percentual mínimo de 15% (dez por cento) para a implantação de Equipamentos Urbanos e Comunitários e para Espaços Livres de Uso Público para a área em questão.

6.2. Os percentuais mínimos de EPC, EPU e ELUP estão definidos na **Tabela 3**;

ÁREAS PÚBLICAS	PERCENTUAL MÍNIMO*
Equipamento Público Comunitário (EPC)	5 %
Espaço Livre de Uso Público (ELUP)	5 %
Equipamento Público Urbano (EPU)	5 %
Total mínimo exigido	15%

Tabela 3: Tabela de percentual mínimo exigido para cada tipologia de áreas públicas da DIUPE 22/2020.

(*) Os percentuais da tabela acima poderão ser alterados após consultas técnicas às concessionárias de serviços públicos, realizadas pela SUPAR, bem como a localização e dimensões das faixas de servidão para implantação das redes desses serviços, desde que mantido o somatório de no mínimo 15% de áreas públicas.

6.3. Os EPC e ELUP devem ser integrados ao tecido urbano por meio das vias, calçadas, ciclovias/ciclofaixas, de modo a propiciar o acesso à população dessas áreas;

6.4. Os ELUP devem constituir espaços públicos qualificados de lazer e recreação para a população, com infraestrutura e mobiliário urbano que proporcionem atividades diversificadas, incentivando a sua apropriação pela população e incorporando áreas de vegetação nativa existente quando possível;

6.5. No entorno dos ELUP, a destinação dos lotes deve buscar a diversidade e complementaridade de usos, dando preferência ao uso misto, a fim de contribuir para a vitalidade do espaço e para a segurança da população nas diferentes horas do dia;

6.6. Os EPC e ELUP devem estar localizados em áreas de franco acesso a fim de garantir seu uso pela população. Dessa forma, não podem ser localizados nas áreas privadas do condomínio urbanístico ou de loteamentos no parcelamento. Neste caso, não serão computados como áreas públicas;

6.7. O percentual de EPU, assim como sua localização e a dimensão das faixas de servidão para a sua implantação, podem ser alterados após consulta às concessionárias, tendo em vista o princípio de aproveitamento do território.

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

6.9. O percentual de EPU, assim como sua localização e a dimensão das faixas de servidão para a sua implantação, podem ser alterados após consulta às concessionárias, tendo em vista o princípio de

aproveitamento do território.

6.10. Os ELUP devem estar localizados, preferencialmente, nas proximidades da APP a fim de garantir a preservação da vegetação com uso e ocupação compatível com a fragilidade ambiental;

7. Considerações Finais

7.1. No caso de o parcelamento ser constituído, no todo ou em parte, por condomínio urbanístico, será necessária a apresentação de seu plano de ocupação junto com o Estudo Preliminar;

7.2. Para os demais parâmetros e orientações de projeto não apresentados nestas Diretrizes Urbanísticas Específicas, aplica-se a DIUR 06/2016;

7.3. Os projetos urbanísticos devem estar em conformidade com as legislações vigentes aplicáveis à poligonal destas Diretrizes Urbanísticas;

7.4. Os projetos urbanísticos devem atender diretrizes de endereçamento definidas pela Unidade de Tecnologia, Informação e Controle (SEDUH/COSIT/UNTEC) para a região como um todo, tendo em vista a unidade no tratamento deste território;

7.5. 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;

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

7.7. Os projetos de infraestrutura devem ser submetidos à avaliação e à aprovação dos órgãos setoriais e ao órgão de Gestão de Desenvolvimento Urbano e Territorial do Distrito Federal;

7.8. Os casos omissos devem ser analisados pelo órgão de Gestão de Desenvolvimento Urbano e Territorial do Distrito Federal, com base nas disposições das legislações vigentes e desta DIUPE.

[1] Geoportal. Disponível em: <http://www.geoportal.seduh.df.gov.br/mapa3>

[2] Disponível para download em: <http://www.seduh.df.gov.br/wp-conteudo/uploads/2017/11/Decreto-38047-2017-Regula-art-20-LC803-normas-vi%C3%A1rias.pdf>.

[3] Disponível para download em: www.seduh.df.gov.br/wp-conteudo/uploads/2017/11/Nota-Tecnica-02-2015-Diretrizes-para-o-sistema-viário-de-novos-parcelamentos.pdf.

[4] Disponível para download em: http://www.seduh.df.gov.br/wp-conteudo/uploads/2018/07/Guia-de-Urbanizacao_Revis%C3%A3o_Elei%C3%A7%C3%B5es.pdf.

[5] Disponível para download em: <http://www.seduh.df.gov.br/wp-conteudo/uploads/2017/11/Estudo-Técnico-Fachada-Ativa.pdf>



Documento assinado eletronicamente por **DENISE GUARIEIRO E CARVALHO - Matr.0271099-4, Diretor(a) de Diretrizes Urbanísticas**, em 02/07/2020, às 12:23, 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 **CRISTINA RODRIGUES CAMPOS - Matr.0156941-4, Analista de Planejamento Urbano e Infraestrutura**, em 02/07/2020, às 12:24, 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 **VICENTE CORREIA LIMA NETO - Matr.0268852-2, Subsecretário(a) de Políticas e Planejamento Urbano**, em 02/07/2020, às 13:35, 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 **SÍLVIA BORGES DE LAZARI - Matr.273.821-X, Coordenador(a) de Planejamento e Sustentabilidade Urbana**, em 02/07/2020, às 14:57, 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=42849031)
verificador= **42849031** código CRC= **9CD6F7DF**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

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

00390-00004098/2020-61

Doc. SEI/GDF 42849031