



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 13/2017 - SEGETH/COINST/DIRUR Brasília-DF, 06 de setembro de 2017

DIRETRIZES URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS - DIUPE 13/2017

Processo SEI:
Diretrizes Urbanísticas: - DIUR 02/2014
Elaboração: Denise Mara Guarieiro e Carvalho - Diretora
Coordenação Técnica: Bruno Ávila Eça de Matos - Coordenador
Supervisão: Cláudia Varizo Cavalcante - Subsecretária
Interessado: Valter Barbosa de Oliveira

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 2,2806 ha localizada na Fazenda Sobradinho, DF 150 Km 6 - SH Mansões Sobradinho, RA Sobradinho;

1.2 A área objeto desta DIUPE se encontra integralmente na área de abrangência das Diretrizes emitidas para a Região de Sobradinho e Grande Colorado - **DIUR 02/2014**, 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**, foram criadas **Vias de Circulação de Vizinhança** com o objetivo de complementar o sistema viário da região e dar continuidade ao sistema viário existente;

2.3 As **Vias de Circulação de Vizinhança** conectam a gleba às porções leste/oeste e norte/sul da região e buscam distribuir fluxos e proporcionar acessibilidade na esfera da vizinhança;

2.4 As **Vias de Circulação de Vizinhança** 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;

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

2.6 Por não se tratar de via existente, o traçado da **Via de Circulação de Vizinhança** é indicativo e poderá sofrer ajustes na elaboração do projeto de urbanismo da gleba, desde que garantido sua continuidade e as ligações no sentido Leste-Oeste e Norte-Sul da gleba;

2.7 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;

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

2.9 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 de Uso e Ocupação do Solo

3.1. Conforme **ANEXO I**, a gleba está localizada dentro da Área de Regularização de Interesse Social (ARIS) Mansões Sobradinho II, Setor Habitacional Mansões Sobradinho, e deve seguir os parâmetros de uso e ocupação do solo definidos pelo PDOT para o Setor Habitacional, apresentados na DIUR 02/2014.

4. Diretrizes para Áreas Públicas

4.1 O percentual de áreas públicas deve ser calculado considerando a área 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, ciclovias e transporte coletivo, de forma a favorecer o acesso da população a essas áreas;

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

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

4.4 Os percentuais de EPC, EPU 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;

4.6 Não poderão constituir ELUP as nesgas de terra onde não se possa inscrever um círculo com raio mínimo de 10 metros;

4.7 Não serão computadas as Áreas Públicas localizadas em área interna aos parcelamentos caracterizados como Condomínios Urbanísticos;

4.8 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 média densidade (maior que 50 e menor que 150 hab/ha)- **ANEXO II**;

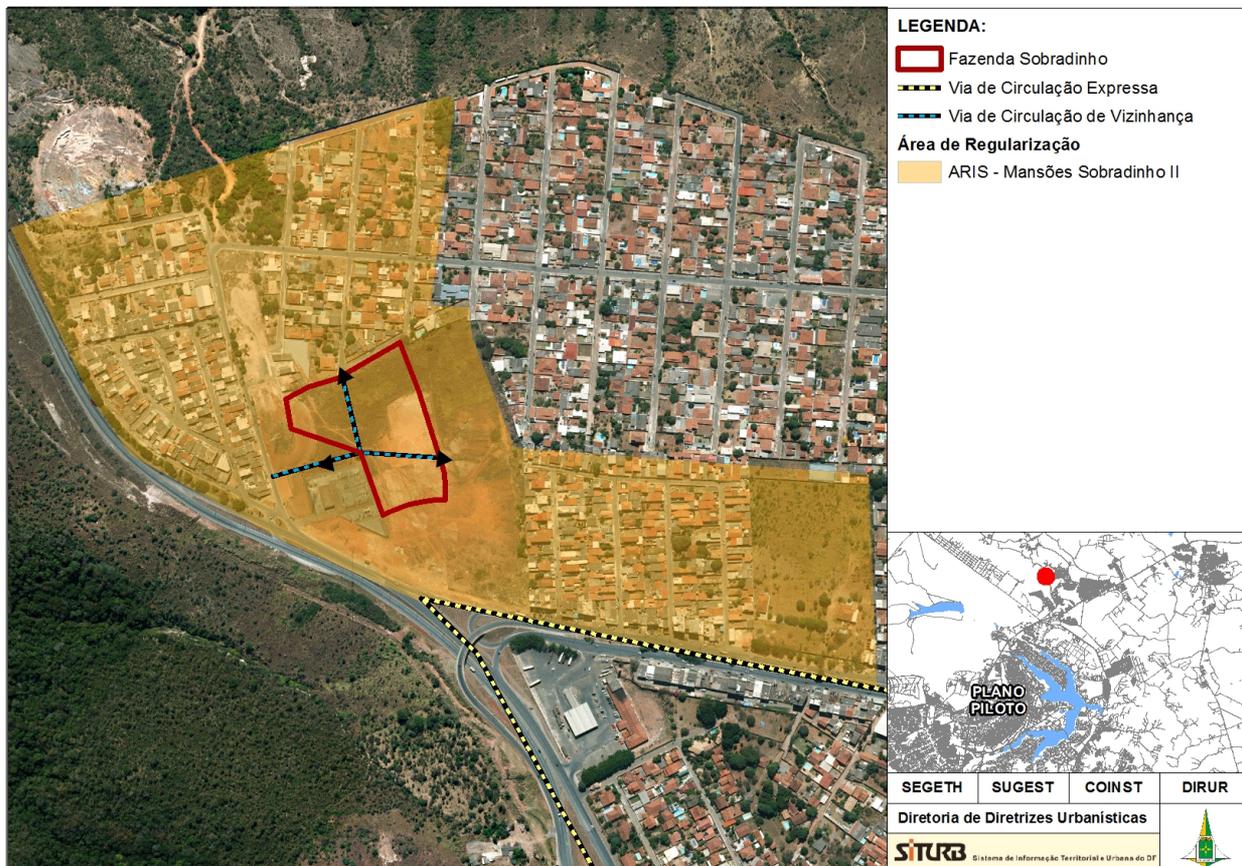
5.2 Para fins de cálculo do total de unidades previstas para a gleba foram considerados 3,28 habitantes por domicílio, de acordo com a Pesquisa Distrital de Amostra de Domicílios (CODEPLAN, 2015) para o Distrito Federal, conforme o quadro abaixo:

DENSIDADE PDOT	ÁREA	HABITANTES	UNIDADES HABITACIONAIS
>50<150 hab./ha	2,2806 há	Máx. 342	Máx. 104

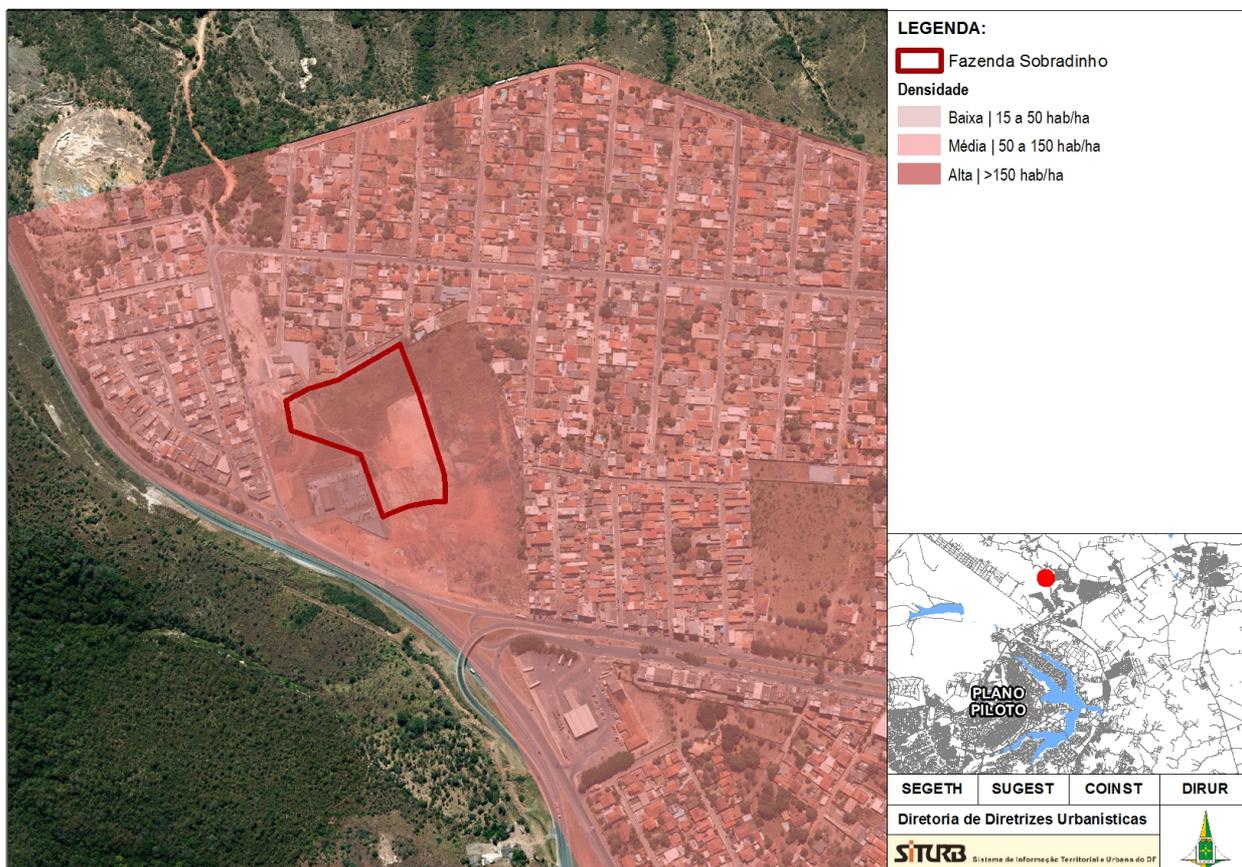
6. Considerações Finais

6.1 Para os demais parâmetros e orientações de projeto não apresentados nestas Diretrizes Específicas de Parcelamento do Solo Urbano, aplica-se a **DIUR 02/2014** 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 II: DENSIDADE POPULACIONAL PDOT





Documento assinado eletronicamente por **DENISE GUARIEIRO E CARVALHO - Matr. 0271099-4, Diretor(a) de Diretrizes Urbanísticas**, em 03/10/2017, às 11:16, 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 11/10/2017, às 15:29, 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 10/11/2017, às 17:53, 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=0verificador=2199577 código CRC= **23B10E49**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

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

3214-4114