



## 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 16/2017 -  
SEGETH/COINST/DIRUR

Brasília-DF, 20 de setembro de  
2017

### DIRETRIZES URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS - DIUPE 16/2017

|   |
|---|
| Processo: 0429.000.136/2016   |
| Diretrizes Urbanísticas Gerais: DIUR 05/2016  |
| Elaboração: Bruna da Cunha Kronenberger   |
| Coordenação Técnica: Denise Mara Guarieiro e Carvalho (Diretora)   Bruno Ávila Eça de Matos (Coordenador) |
| Supervisão: Cláudia Varizo Cavalcante   |
| Interessado: Adinar Torezani  |

#### 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 do solo com fins urbanos de gleba de 5,88 ha, localizada na Setor Habitacional Mestre D'Armas;

**1.2.** A área objeto desta DIUPE se encontra integralmente na área de abrangência das Diretrizes Urbanísticas emitidas para a Região do Setor Habitacional Mestre D'Armas – **DIUR 05/2016** 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 de Sistema Viário e de Circulação

**2.1.** O Sistema Viário e de Circulação está disponível no **ANEXO I**;

**2.2.** Conforme **ANEXO J** a poligonal da gleba a ser parcelada é delimitada, a sul, por uma via classificada como Via Parque na **DIUR 05/2016**;

**2.3.** A **Via Parque** deve apresentar medidas moderadoras de tráfego (*traffic-calming*), promovendo a apropriação do espaço público pela população;

**2.4.** Conforme **ANEXO J** deve ser implantada uma **Via de Atividades** marginal à Rodovia BR-020, limitando a gleba a ser parcelada a noroeste;

**2.5.** 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;

**2.6.** Não é permitido o uso residencial unifamiliar em lotes com acesso direto voltado para a **Via de Atividades**;

**2.7.** Conforme **ANEXO J** devem ser implantadas duas **Vias de Circulação de Vizinhança** nos limites voltados a nordeste da gleba a ser parcelada, além de outra Via de Circulação, perpendicular a essas, que deve cruzar a gleba;

**2.8.** A **Via de Circulação de Vizinhança** integra o sistema viário complementar que visa distribuir os fluxos e proporcionar acessibilidade na esfera da vizinhança, conferindo conectividade interna das áreas predominantemente residenciais;

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

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

**2.11.** 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;

**2.12.** 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;

**2.13.** 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 IJ** a gleba está localizada dentro da Área de Regularização de Interesse Social (ARIS) Mestre D'Armas I, Setor Habitacional Mestre D'Armas, e deve seguir os parâmetros de uso e ocupação do solo definidos pelo PDOT para o Setor Habitacional, apresentados na DIUR 05/2016.

### **4. Diretrizes de Densidade Populacional**

**4.1.** Considerando que a gleba a ser parcelada está localizada na Porção Territorial de Média Densidade (de 50 a 150 hab/ha), o projeto urbanístico deve observar o **ANEXO III** e o **ANEXO IV**.

**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 III**.

### **5. Diretrizes de Áreas Públicas**

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

**5.2.** Pelo menos 15% da gleba 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.** 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;

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

**5.8.** 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;

**5.9.** Os percentuais de EPC, EPU 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

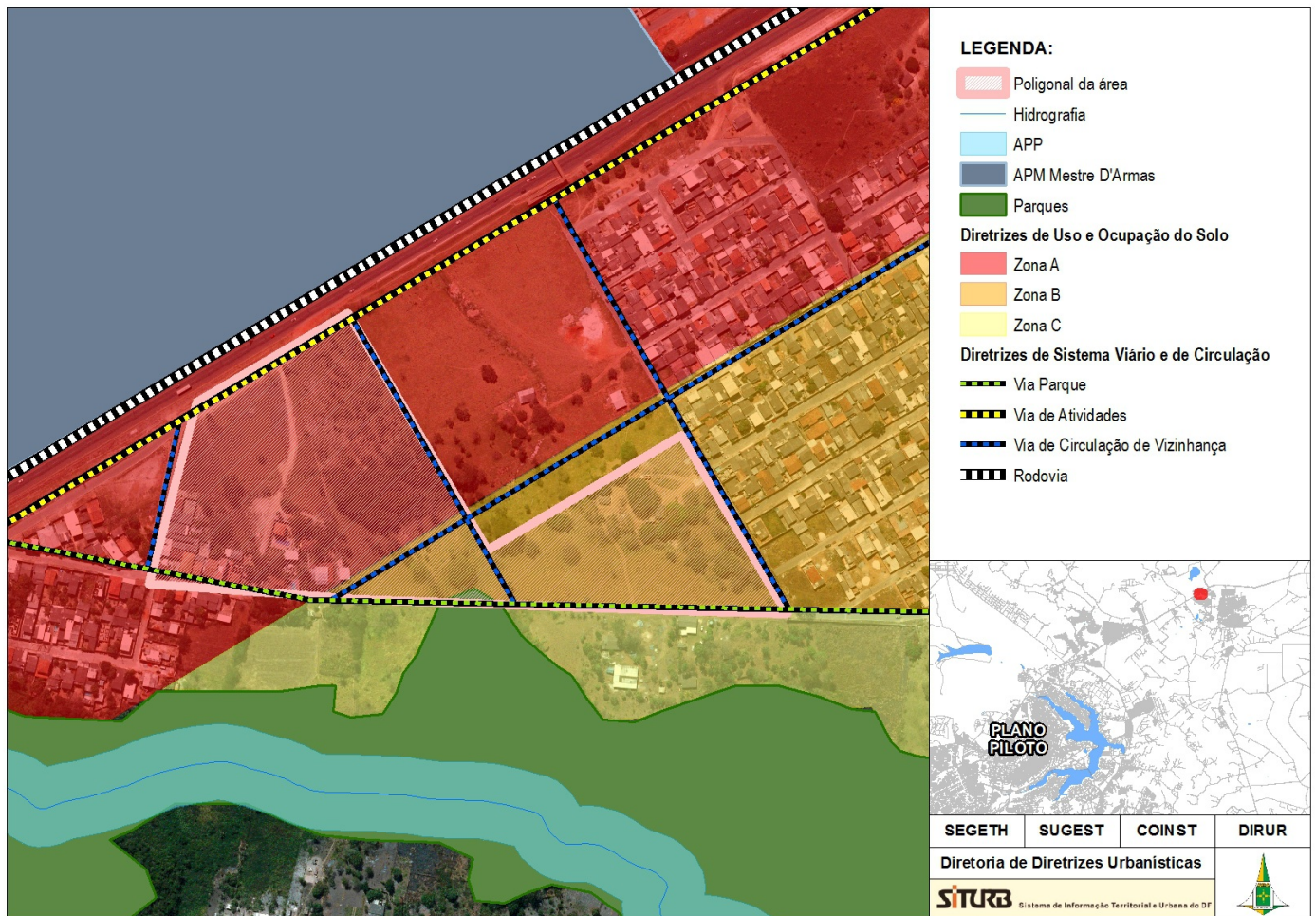
que mantido o percentual mínimo de 10% para do Setor Habitacional Mestre D'Armas.

## 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;

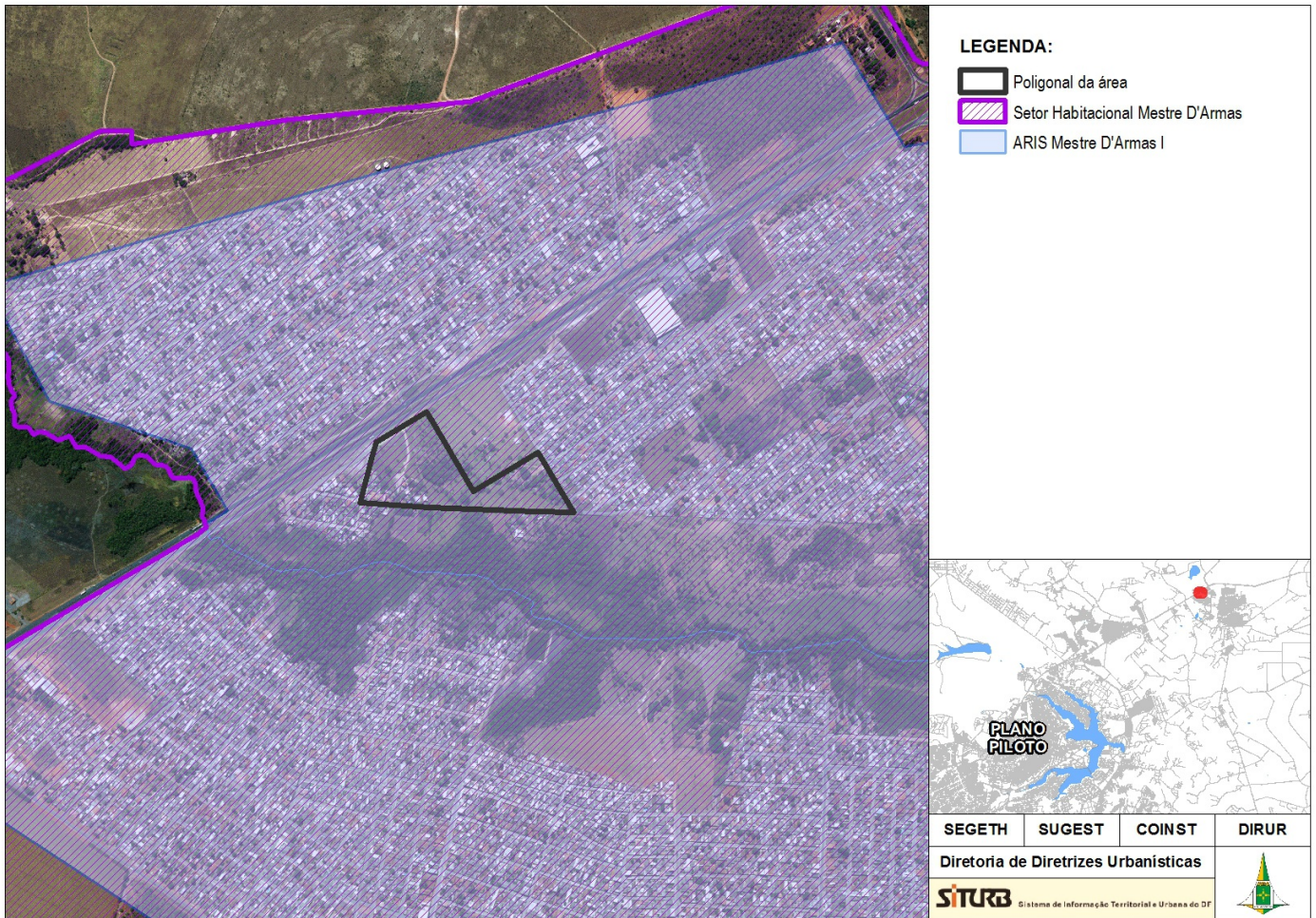
6.2. Para os demais parâmetros e orientações de projeto não apresentados nestas Diretrizes Urbanísticas Específicas, aplica-se a **DIUR 05/2016** e respectivos aditivos, caso existam.

### ANEXO I. Mapa de Diretrizes da DIUPE 16/2017.

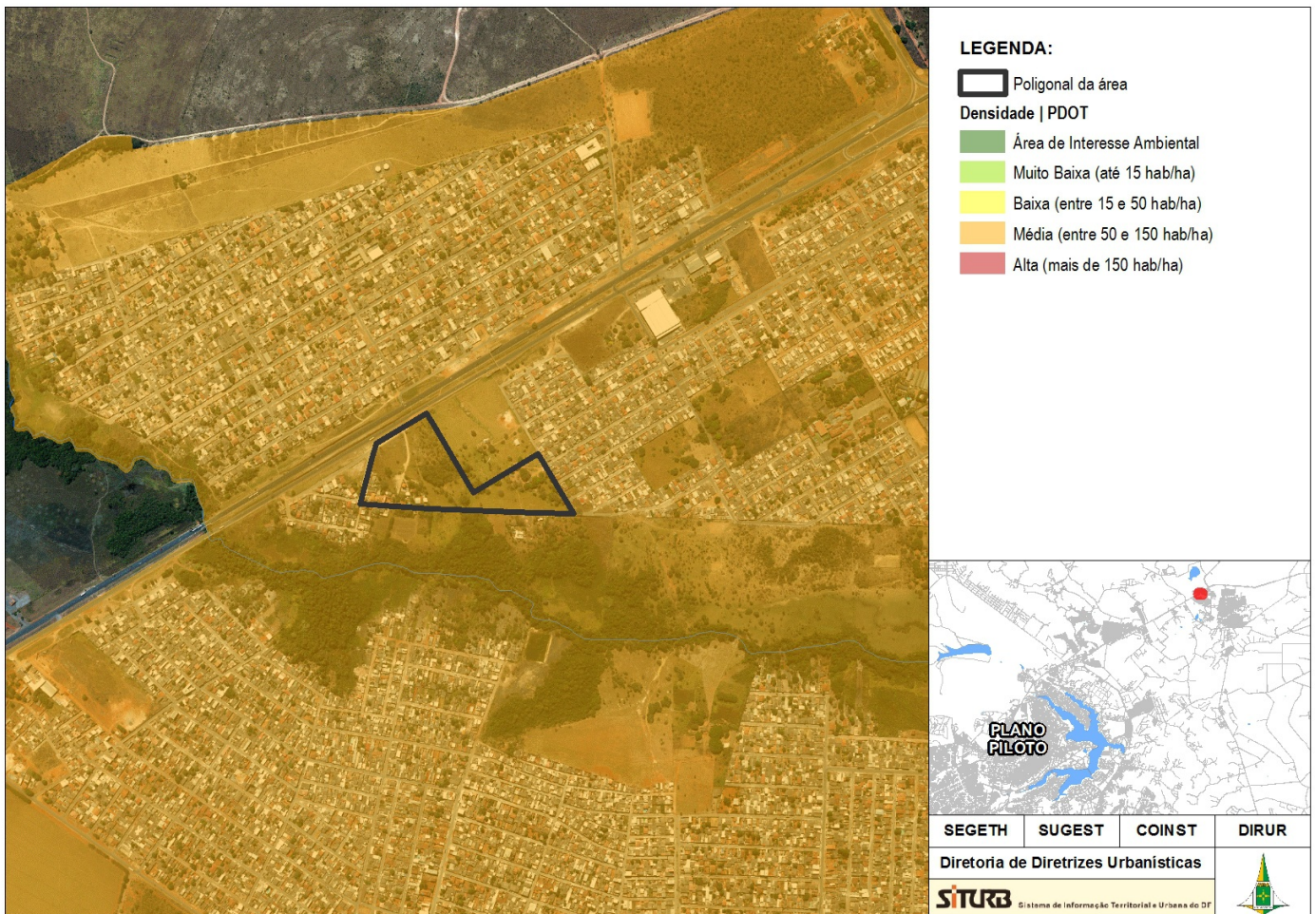


### ANEXO II. Mapa de Regularização Fundiária da DIUPE 16/2017.





ANEXO III. Mapa de Porções Territoriais de Densidade da DIUPE 16/2017.





**ANEXO IV.** Tabela de estimativa populacional e de unidades habitacionais da DIUPE 16/2017.

| Densidade                  | Área (ha) | População   | Unidades Habitacionais |
|----------------------------|-----------|-------------|------------------------|
| Média (de 50 a 150 hab/ha) | 5,88      | Máxima: 882 | Máxima: 268            |

**ANEXO V.** Tabela de Percentuais Mínimos de Áreas Públicas da DIUPE 16/2017.

| Área Pública                          | Percentual Mínimo |
|---------------------------------------|-------------------|
| Equipamento Público Comunitário (EPC) | -                 |
| Equipamento Público Urbano (EPU)      | -                 |
| Espaço Livre de Uso Público (ELUP)    | 5%                |

\* O percentual mínimo de área pública da gleba a ser parcelada deve ser 15%.



Documento assinado eletronicamente por **BRUNA DA CUNHA KRONENBERGER - Matr.0270932-5, Assessor(a)**, em 13/10/2017, às 17:01, 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 13/10/2017, às 17:02, 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 13/10/2017, às 17:07, 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 15/10/2017, às 23:33, 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= **2397516** código CRC= **0B9E2D20**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

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

3214-4114