



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação
 Subsecretaria de Unidades de Planejamento Territorial - SUTER

DIRETRIZES URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS DE PARCELAMENTO DO SOLO URBANO
REGIÃO DA DF-140

DIUPE 06/2015

Parcelamento: Matrícula 136.553 – 2º Ofício de Registro de Imóveis

Processo: 390.000.248/2011
 Chácara Vista Alegre

Interessado: Eva Milena Wertheimer

Data: Julho/2015

COORDENAÇÃO TÉCNICA:

Paula Anderson

Paula Anderson de Matos
 Diretora da Unidade de Planejamento Territorial VI LESTE
 DILEST/SUTER/SEGETH

SUPERVISÃO:

Cláudia Varizo Cavalcante

Cláudia Varizo Cavalcante
 Subsecretária de Unidades de Planejamento Territorial
 SUTER/SEGETH

APROVO:

Thiago de Andrade
Thiago de Andrade
 Secretário de Estado

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 referente à matrícula 136.553, do 2º Ofício de Registro de Imóveis, com área total de 20.442m².

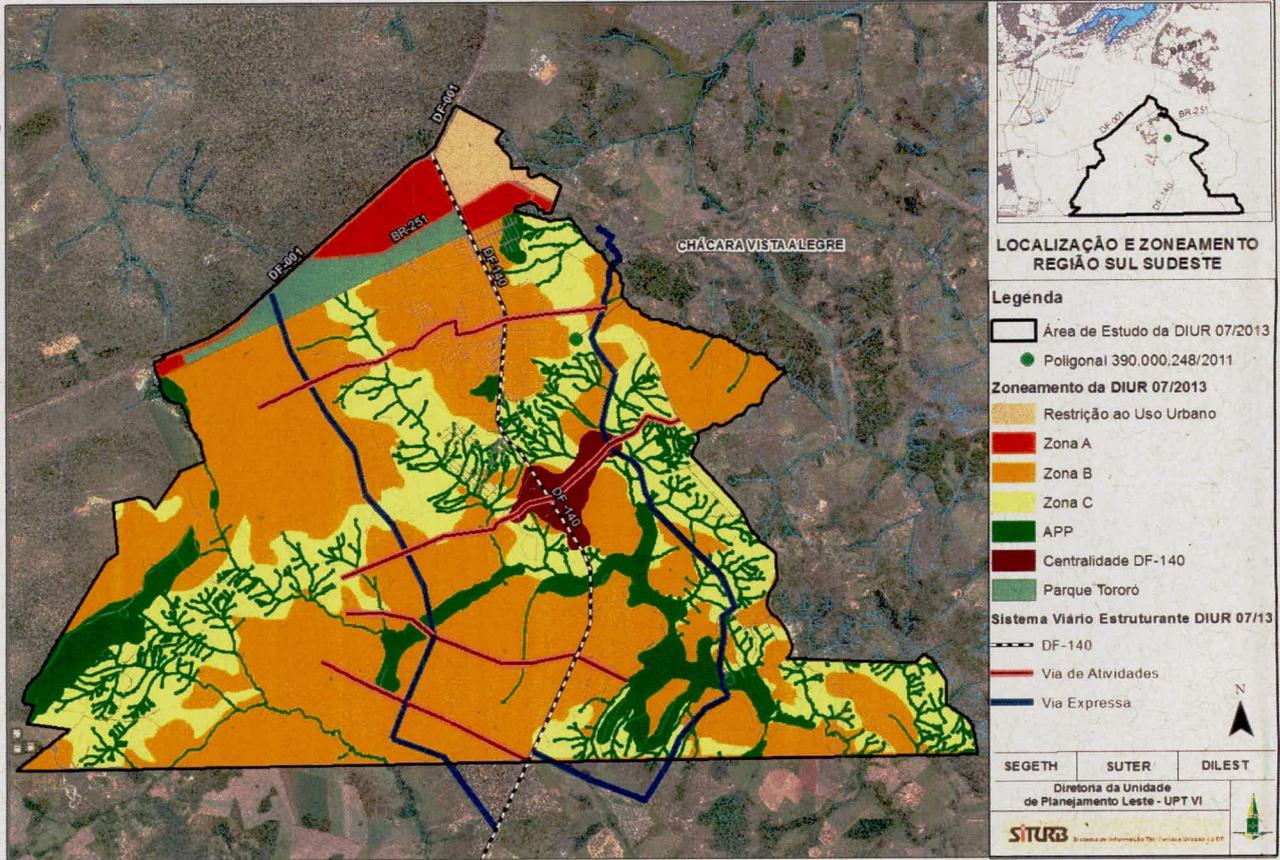
O principal documento adotado para a elaboração das Diretrizes Urbanísticas Específicas – DIUPE, para parcelamentos localizados na Região Sul Sudeste, foi a DIUR 07/2013 (DF-140), a qual deverá ser consultada nos casos de omissão ou complementação de informações dessa DIUPE.



Mapa 01 – Localização – Região Sul Sudeste

I – Caracterização da Área

Localização: RA de São Sebastião - XIV | Dimensão total da gleba: 02ha04a42ca
 Zoneamento do PDOT/2009: Zona Urbana de Expansão e Qualificação
 Zoneamento da DIUR 07/2013: Zona C
 Unidades de Conservação: A gleba está inserida na APA do Planalto Central



Mapa 02 – Localização e Zoneamento – Região Sul Sudeste (DF-140)

II – Diretrizes de Uso, Ocupação do Solo e Densidades (DIUR 07/2013)

QUADRO DO ZONEAMENTO DA GLEBA

ZONA	DENSIDADE	USO/ATIVIDADE	COEFICIENTE	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO	Nº DE PAVIMENTOS MÁXIMO	ALTURA MÁXIMA (m)
Zona C	Baixa >15<50 hab/ha	Residencial – Habitação Unifamiliar	1	1	-	10
		Residencial – Habitação Coletiva	1	1	4	16
		Comércio Bens/Prestação de Serviços	1	1	4	16
		Institucional ou Comunitário	1	1	4	16
		Misto	1	1	4	16
		Indústria	1	1	-	16

Folha nº _____
 Processo nº _____
 Rubrica _____ Mat: _____

DIRETRIZES URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS DE PARCELAMENTO DO SOLO URBANO REGIÃO DF-140
 DIUPE 06/2015 | Parcelamento: Matrícula 136.553 – 2º Ofício de Registro de Imóveis | Processo: 390.000.248/2011
 Interessado: Eva Milena Wertheimer
 Julho de 2015

III – Diretrizes para o Sistema Viário

Conforme ilustrado no mapa 03, a poligonal da área de parcelamento é delimitada por duas vias criadas para complementar o planejamento do sistema viário estruturante da Região da DF-140, estabelecido pela DIUR-07/2013. A classificada como **Via de Circulação de Vizinhança** está localizada no limite norte e a classificada como **Via Parque**, no limite leste do parcelamento.

Para o dimensionamento das vias deverá ser adotada a largura mínima de **16 metros** para a caixa da via, tanto das Vias de Circulação de Vizinhança quanto das Vias Parque, visando promover a continuidade dos sistemas rodoviário, cicloviário e de pedestres, bem como para a implantação de mobiliário urbano e vegetação.

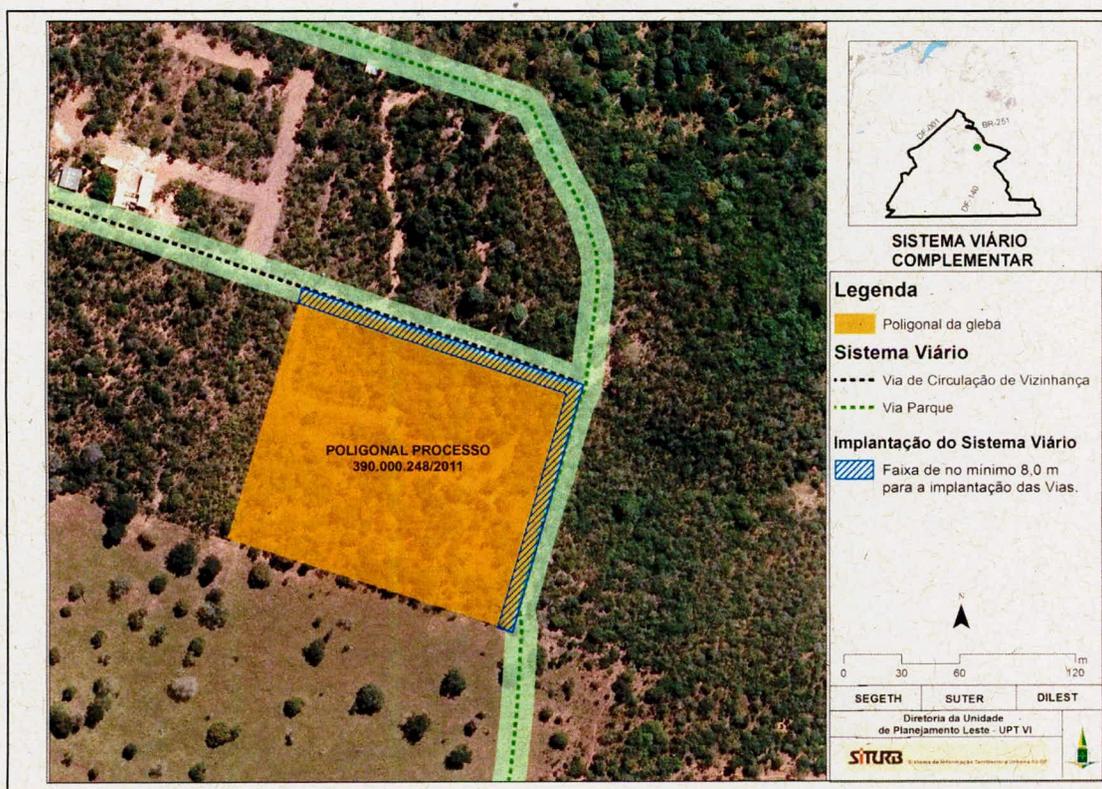
A **Via Parque** deve fazer limite com as áreas de maior sensibilidade ambiental, ou seja, ao longo do limite leste do parcelamento (Mapa de Sensibilidade Ambiental (pg 66 – DIUR/07). Para sua implantação, é necessária a previsão de faixa de **8,0m** no interior da gleba.

A **Via de Circulação de Vizinhança** deve funcionar como ligação entre as vias principais estabelecidas no sistema viário estruturante da DIUR-07/2013. No caso deste parcelamento, essa via conecta-se com a DF-140 e a Via Parque, que por sua vez, conecta-se com a Via de Atividades e Via de Circulação). Para sua implantação, é necessária a previsão de faixa de **8,0m** no interior da gleba.

Para fins de implantação dessas vias, no parcelamento deverão ser previstos os afastamentos de **8,0 metros**, que correspondem à metade da largura mínima das vias, considerados a partir dos limites da poligonal, sendo de responsabilidade do parcelador a execução da metade incidente em sua gleba.

Para os demais parâmetros referentes ao sistema viário devem ser observadas as diretrizes contidas na **Nota Técnica nº 572.000.002/ 2013 – GETER/DIPLU/SUPLAN.**

O mapa a seguir ilustra o traçado das Vias Parque e Circulação de Vizinhança incidentes na gleba. O desenho da **Via Parque** é indicativo e poderá sofrer ajustes na elaboração do projeto de urbanismo desde que garantida sua posição na porção leste do parcelamento e sua continuidade ao norte e ao sul da gleba.



Mapa 03 – Interferência do Sistema Viário com a Gleba

IV – Diretrizes para Áreas Públicas

O percentual de áreas públicas deve ser calculado considerando a área passível de parcelamento da gleba. O percentual mínimo de área pública a ser aplicado na Região Sul Sudeste é de 15% (não computada área destinada ao sistema viário).

Por se encontrar na Zona C, 15% da área em questão deverão ser destinados à criação de ELUP – espaço livre de uso e domínio público, localizados nos limites da gleba, junto às vias lindeiras, com a intenção de constituir um “cinturão verde” de amortecimento entre as áreas de uso urbano e as áreas ambientalmente sensíveis. Esse espaço deve ser integrado ao tecido urbano por meio de calçadas, ciclovias, vias e transporte coletivo, de forma a favorecer o acesso da população a essas áreas.

A definição do percentual de áreas para EPC, ELUP e EPU considera o planejamento para a região como um todo, que visa a distribuição dessas áreas no tecido urbano vinculada às suas dimensões e localização:

O percentual de áreas para EPC, ELUP e EPU deverá ser calculado conforme quadro abaixo:

ÁREA PÚBLICA	PERCENTUAL Mínimo (*)	QUANTIDADE DE LOTES
Equipamentos Públicos Comunitários - EPC	-	-
Espaços Livres de Uso Público - ELUP	15%	1 lote
Equipamento Público Urbano - EPU	-	-
TOTAL	15%	1 lote

(*) Os percentuais de EPC, ELUP e EPU da tabela acima poderão ser alterados após consultas técnicas às concessionárias de serviços públicos, realizadas pela Central de Aprovação de Projeto – CAP, desde que mantido o somatório de 15% para áreas públicas. Bem como a localização e dimensões das faixas de servidão para implantação das redes desses serviços.

OBSERVAÇÕES:

- 1) Não poderão constituir ELUP as nesgas de terra onde não se possa inscrever um círculo com raio mínimo de 10m;
- 2) Não serão computadas as Áreas Públicas localizadas em área interna aos parcelamentos caracterizados como condomínios Urbanísticos;
- 3) No cálculo da área reservada a EPC, ELUP e EPU não foram computadas APP, faixa de domínio das rodovias e redes de infraestrutura;

V - Considerações Finais

1. No caso do interessado incorporar no parcelamento o condomínio urbanístico, será necessária a apresentação de seu plano de ocupação junto com o Estudo Preliminar.
2. Para os demais parâmetros não apresentados nestas Diretrizes Específicas de Parcelamento do Solo Urbano deve ser consultada a DIUR 07/2013.

VI – Técnico responsável**Cristina Rodrigues Campos**Gerente II da Diretoria
da UPT Leste - VI

DILEST - SUTER -SEGETH

Folha nº	122
PROCESSO nº	390.000.248/2015
Rubrica	Mat. 2679876

Paula Anderson de Matos Eustáquio
Diretora
DILEST/SUTER/SEGETH
Mat. 156.928-7