



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

Folha nº 184
Processo nº 390.000.609/2010 1/4
Rubrica: [assinatura] Mat.: 2679876

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

DIUPE 11/2015

Parcelamento: Matrícula 14.717 – 2º Ofício de Registro de Imóveis

Processo: 390.000.609/2010
Parcelamento Arona

Interessado: Luiz Fernando Pires d'Andrade

Data: Julho/2015

COORDENAÇÃO TÉCNICA:

[assinatura]

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

SUPERVISÃO:

[assinatura]

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

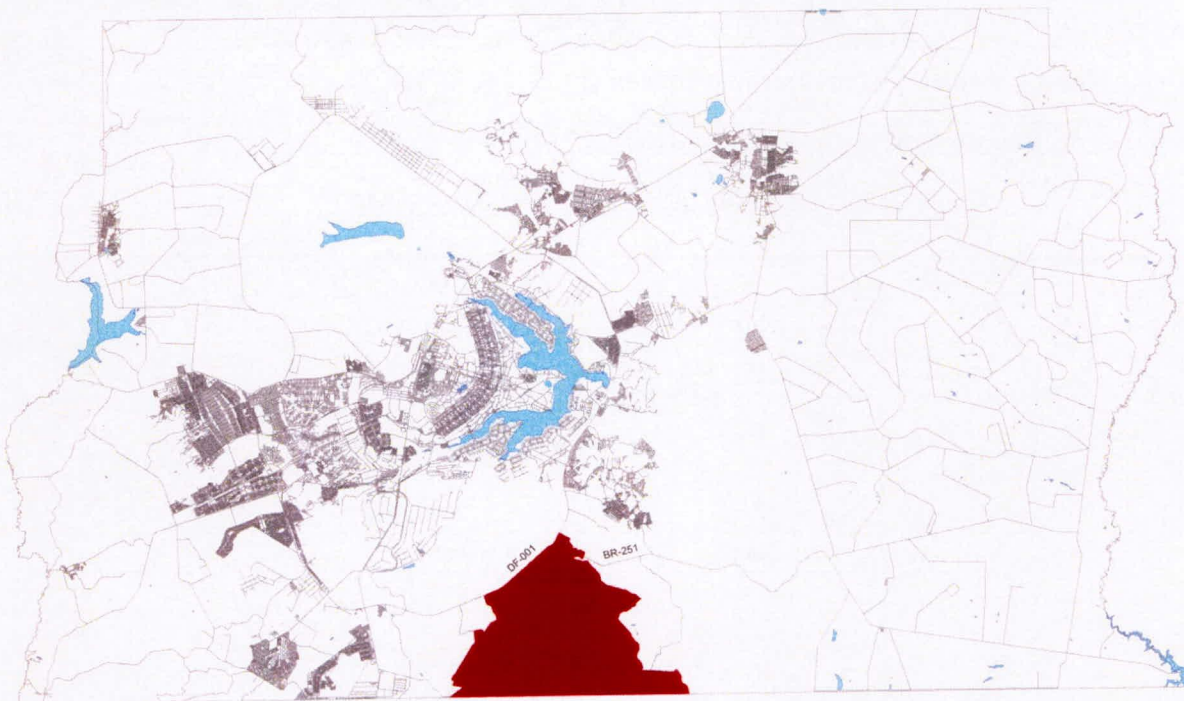
APROVO:

[assinatura]

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 às matrículas 14.719 e 14.717 do 2º Ofício de Registro de Imóveis, com área total de 42.488,36m².

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

01 – Caracterização da área

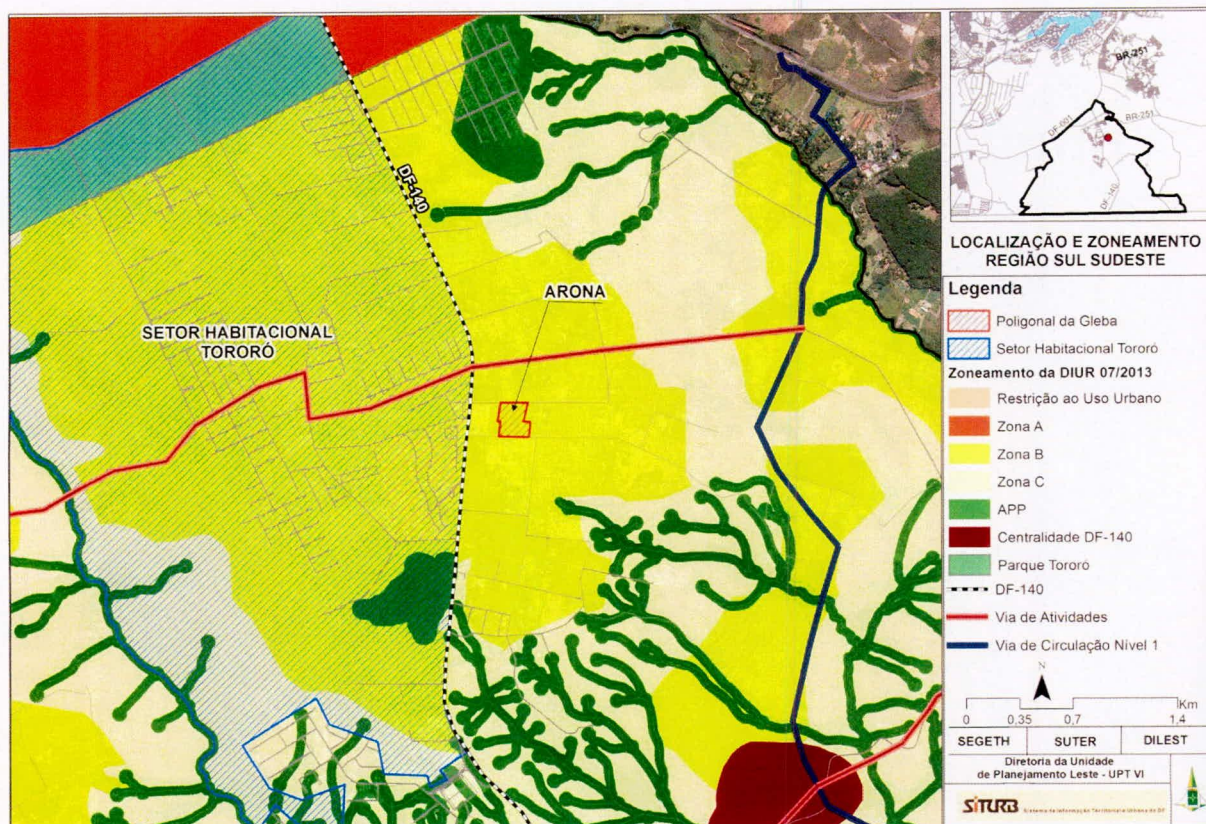
Localização: RA de São Sebastião - XIV

Dimensão total da gleba: 04ha 24a 88,36ca

Zoneamento do PDOT/2009: Zona Urbana de Expansão e Qualificação

Zoneamento da DIUR 07/2013: Zona B

Unidades de Conservação: A gleba está inserida na APA do Planalto Central

MAPA 1 – Localização e Zoneamento da DIUR 07/2013

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

II – Diretrizes de Uso 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 B	Baixa >15<50 hab/ha	Residencial – Habitação Unifamiliar	1	1	-	10
		Residencial – Habitação Coletiva	1	1,5	8	30,5
		Comércio Bens/Prestação de Serviços	1	2	8	30,5
		Institucional ou Comunitário				
		Misto				
		Indústria	1	2	-	30,5

III – Diretrizes para o Sistema Viário

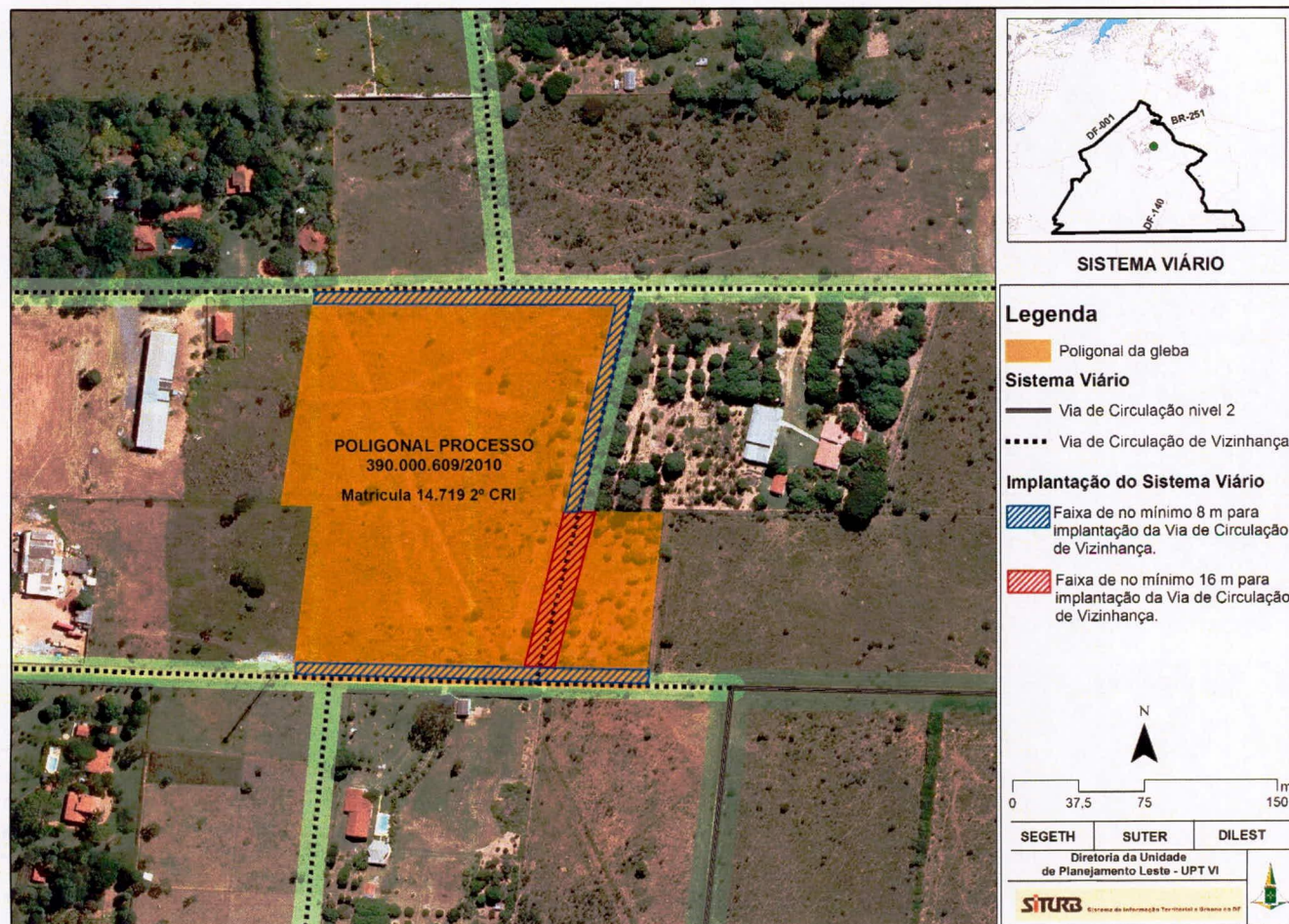
Conforme ilustrado no mapa 03, a poligonal da área de parcelamento é delimitada por vias criadas para complementar o planejamento do sistema viário estruturante da Região da DF-140, estabelecido pela DIUR-07/2013. Essas vias são classificadas como **Via de Circulação de Vizinhança** e estão localizadas no limite norte, no limite sul, e também no limite leste, cortando uma parte do parcelamento.

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

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, essas vias conectam-se com a DF-140 e também entre elas. É necessária a previsão de faixa de **8 m** (que correspondem à metade da largura mínima das vias) no interior da gleba para a implantação das vias localizadas nos limites. Para a implantação do trecho de via que corta a gleba, deve ser prevista faixa de **16 m** (que correspondem à largura mínima das vias de circulação de vizinhança). É de responsabilidade do parcelador a execução das metades ou vias inteiras incidentes 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 da via de circulação de vizinhança no parcelamento. Este desenho é indicativo e poderá sofrer ajustes na elaboração do projeto de urbanismo desde que garantida a ligação norte - sul da gleba.



Mapa 03 – Interferência do Sistema Viário com a Gleba

III – 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).

Os 15% da área em questão deverão ser destinados à criação de **EPC, ELUP e EPU**, de uso e domínio público, **localizados nos limites da gleba** junto às vias lindeiras. Esses espaços 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.

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.

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

ÁREA PÚBLICA	PERCENTUAL Mínimo (*)	Quantidade de Lotes
Equipamentos Públicos Comunitários - EPC	7,5	01 lote
Espaços Livres de Uso Público - ELUP	7,5	-
Equipamento Público Urbano - EPU	—	-
TOTAL	15%	-

(*) 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

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

VI – Técnico responsável


Yamila Khrisna O. do N. Cunha
 Assessora
 DILEST | SUTER | SEGETH

Folha nº	485
Processo nº	390.000.609/2010
Rubrica	 Mat. 267987-6