



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

Folha nº	405
Proc.	250.000.030/2001
Rúbrica	<i>[assinatura]</i>

DIRETRIZES URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS DE PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

DIUPE 13/2015

Parcelamento: Matrícula 126.059 (2º CRI); 126.060 (2º CRI); 126.061 (2º CRI).

Processo: 250.000.030/2001

Interessado: Durcemar Ferreira Martins;
 Studio D Engenharia e Construções Ltda.;
 Durmar Ferreira Martins

Data: Agosto de 2015

COORDENAÇÃO TÉCNICA:

[assinatura]
 Paula Anderson de Matos
 Diretora da Unidade de Planejamento Territorial - 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 126.059, 126.060 e 126.061 do 2º Ofício de Registro de Imóveis, com área total de 73.943m².

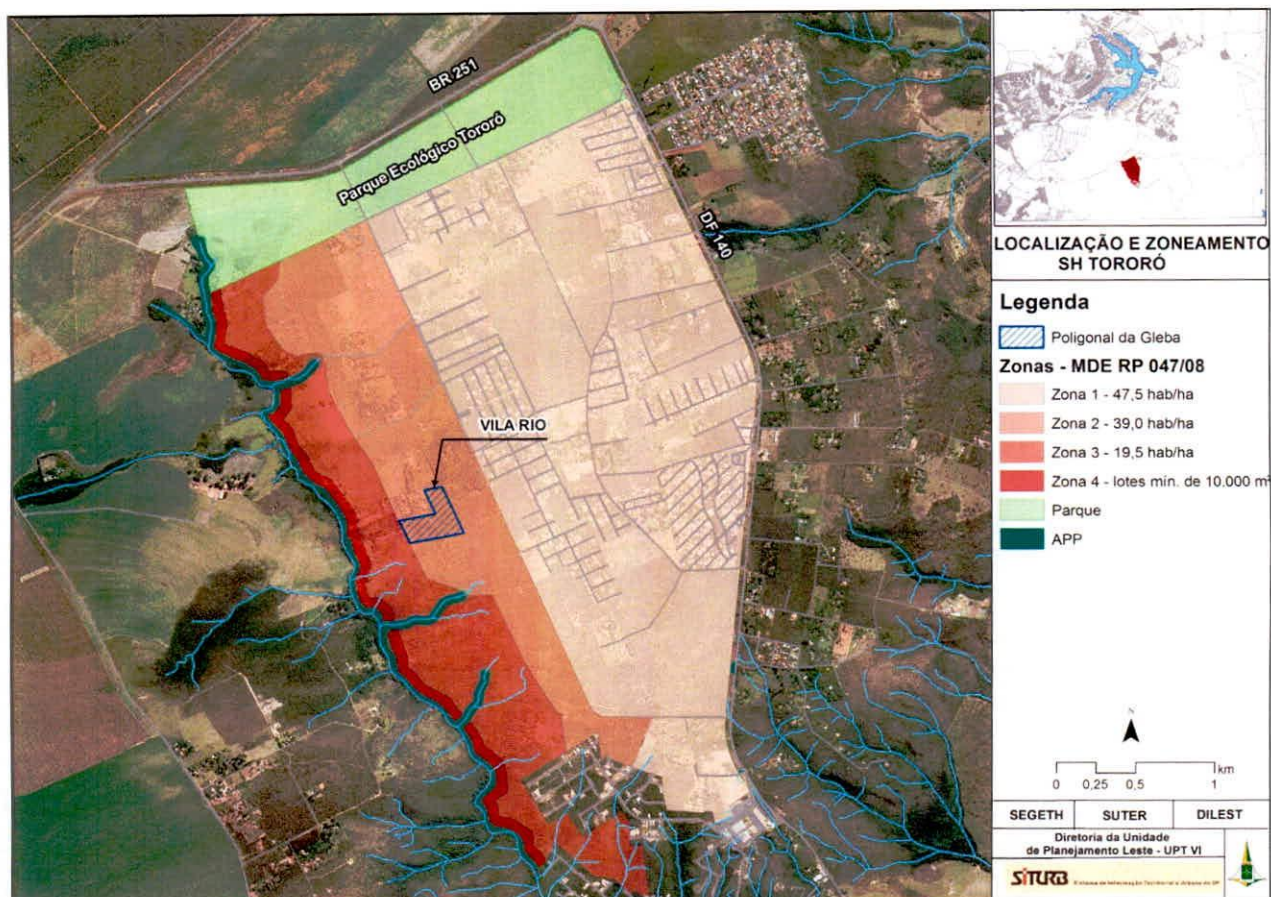
O principal documento adotado para a elaboração das Diretrizes Urbanísticas Específicas – DIUPE, para parcelamentos localizados no Setor Habitacional Tororó, foi o MDE 047/08 e a DIUR 07/2013 (DF-140) como documento complementar, os quais deverão ser consultados nos casos de omissão ou complementação de informações dessa DIUPE.



Mapa 01 – Localização – Setor Habitacional Tororó

I - Caracterização da área

Localização: RA de Santa Maria - XIII, Setor Habitacional Tororó Dimensão total da gleba: 07ha39a43ca
 Zoneamento do PDOT/2009: Zona Urbana de Uso Controlado II
 Zoneamento do MDE-RP 047/08: Zona 2
 Unidades de Conservação: A gleba está inserida na APA do Planalto Central



Mapa 02 - Localização e Zoneamento - Setor Habitacional Tororó

II - Diretrizes de Uso e Ocupação do Solo e Densidades (MDE-RP 047/08 e DIUR 07/2013)**QUADRO DO ZONEAMENTO DA GLEBA**

ZONA DE OCUPAÇÃO	DENSIDADE (hab/ha)	USOS
Zona 2	39,0	Habitacional unifamiliar e/ou coletivo. Comercial, prestação de serviços, e/ou uso misto preferencialmente localizados ao longo das vias arteriais. Institucional, com amplo e direto acesso público.

QUADRO DE USO E OCUPAÇÃO DOS LOTES

USOS	Coefficiente básico (PDOT/2009)	Coefficiente máximo (MDE-RP 047/08)	Número de Pavimentos (DIUR 07/13)	Altura máxima (DIUR 07/13)	Área mínima do lote	Área máxima do lote
Habitação unifamiliar (< 400m ²)	1,0	1,2	-	10m	125m ²	2.500m ²
Habitação unifamiliar (400m ²)	0,8	1,2	-	10m	125m ²	2.500m ²
Comercial	1,0	2,5	8	30,5m	-	-
Misto	1,0	2,5	8	30,5m	-	-
Institucional	1,0	1,0	8	30,5m	-	-
Habitação Coletiva	1,0	1,0	8	30,5m	125m ²	6.000m ²

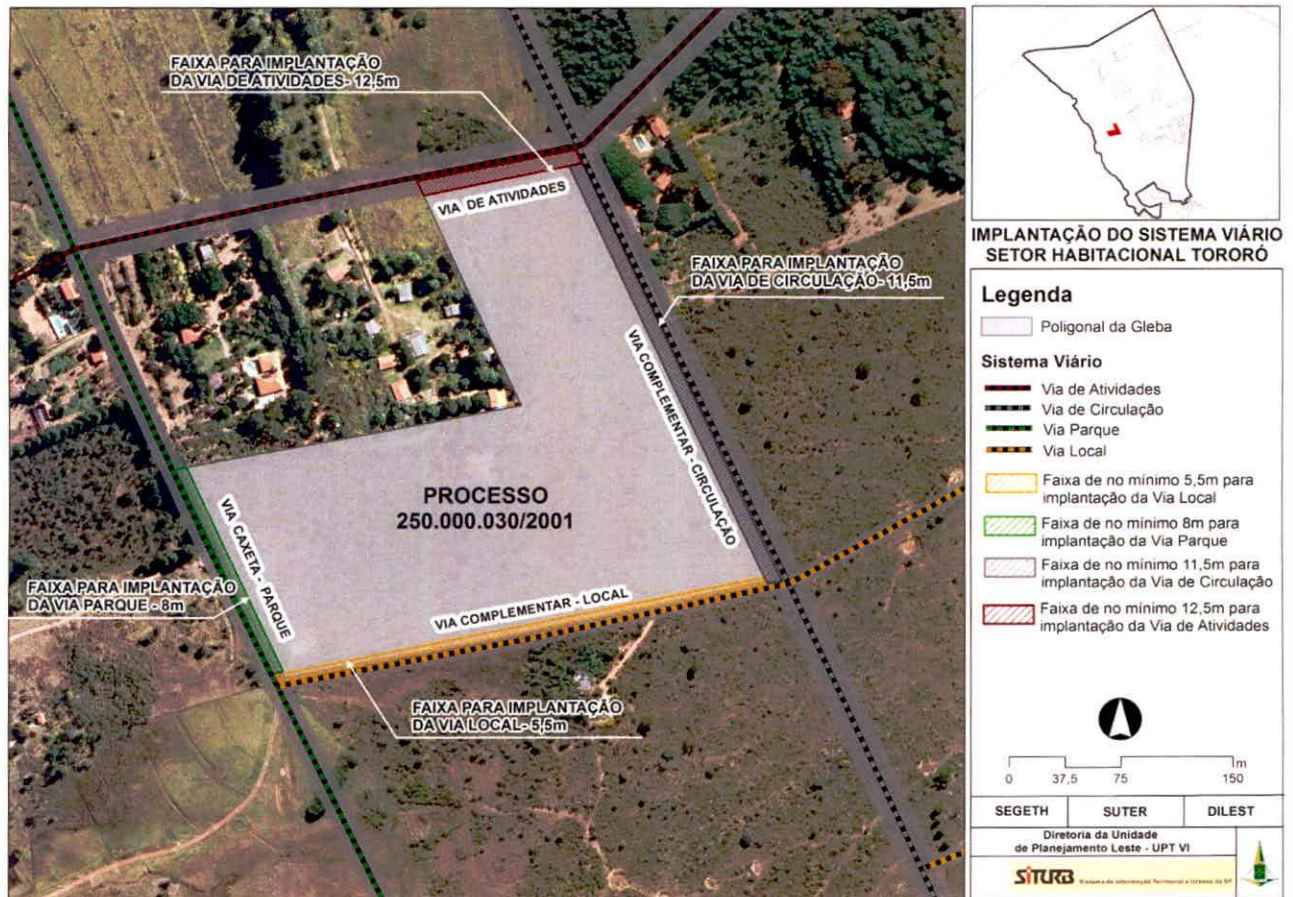
III – Diretrizes para o Sistema Viário

Conforme ilustrado no mapa 03, a poligonal da área é delimitada por duas vias que compõem o sistema viário do Setor Habitacional Tororó estabelecido pelo **MDE-RP 047/08**, sendo uma localizada a oeste da gleba, denominada Via Caixeta, e outra localizada ao norte da gleba. Essas vias foram classificadas de acordo com o contexto urbano como, respectivamente, **Via Parque** e **Via de Atividades**.

Para complementar o sistema viário principal estabelecido no MDE, foram criadas duas vias complementares localizadas nos limites Leste e Sul da gleba e são classificadas como **Via de Circulação** e **Via Local**.

Para o dimensionamento das vias, visando promover a continuidade dos sistemas rodoviário, cicloviário e de pedestres, bem como para a implantação de mobiliário urbano e vegetação, deverão ser adotadas as seguintes medidas mínimas:

Classificação da via	Largura Mínima da caixa da via (m)	Faixa no interior da gleba para a implantação da via
Via de Atividades	25	12,5
Via de Circulação	23	11,5
Via Parque	16	8
Via Local	11	5,5



Mapa 03 – Interferência da gleba com o Sistema Viário proposto

Para fins de implantação dessas vias, os afastamentos determinados pelas faixas para implantação das Vias, que correspondem à metade da largura da via, deverão ser considerados a partir dos limites da poligonal da gleba, sendo de responsabilidade do parcelador a execução do trecho 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.**

IV – Diretrizes para as 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 no Setor Habitacional Tororó é de 16,5% (não computada área destinada ao sistema viário).

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

ÁREA PÚBLICA	PERCENTUAL mínimo*	Quantidade de Lotes
Equipamentos Públicos Comunitários	3,5%	01 lote
Espaços Livres de Uso Público-ELUP/Bacia de Contenção	3,0%	-
Áreas Verdes	10,0%	-
TOTAL	16,5%	

(*) Os percentuais da tabela acima poderão ser alterados após consultas técnicas às concessionárias de serviços públicos, realizadas pela Central de Aprovação de Projetos – CAP, 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.

As áreas correspondentes ao EPC e ao ELUP deverão localizar-se, preferencialmente, 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.

OBSERVAÇÕES:

- 1) Não poderão constituir ELUP as neugas 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 à ELUP e EPC, não foi computada 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 necessário 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 deverão ser consultados o MDE- RP 047/08 e a DIUR 07/2013. *[Handwritten initials]*

VI – Técnico Responsável

Folha nº	406
Processo nº	250.000.030/2001
Assinatura	<i>[Handwritten signature]</i>

[Handwritten signature]

Luciana Santa Fé Dantas

Gerente

DILEST | SUTER | SEGETH