



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

DIUPE 16/2015

Parcelamento: Matrícula 129.438 - 2º
Ofício de Registro de Imóveis

Processo: 390.000.338/2013

Interessado: Davyson de Sousa Pereira

Data: Agosto de 2014

APROVO:

Paula Anderson de Matos

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

APROVO:

Cláudia Varizo Cavalcante

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

APROVO:

Thiago de Andrade

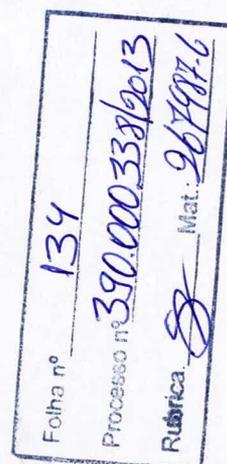
Thiago de Andrade
Secretário de Estado

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 às matrículas 129.438, do 2º Ofício de Registro de Imóveis, com área total de 21.198m².

O principal documento adotado para a elaboração das Diretrizes Urbanísticas Específicas - DIUPE, para parcelamentos localizados no Setor Habitacional Tororó, foi o MDE - RP 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

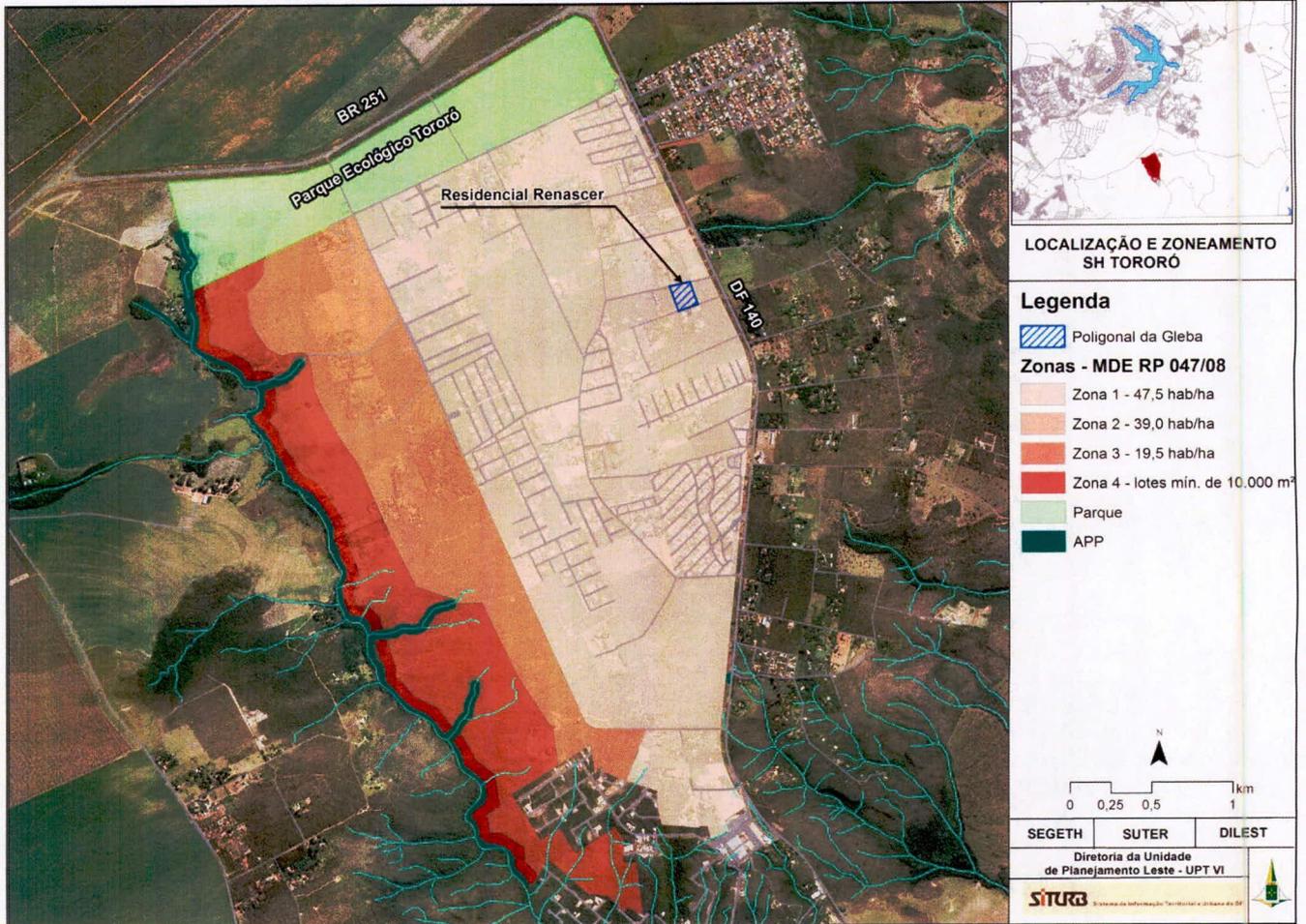
Localização: RA de Santa Maria - XIII, Setor Habitacional Tororó

Dimensão total da gleba: 02ha11ca98a

Zoneamento do PDOT/2009: Zona Urbana de Uso Controlado II

Zoneamento do MDE-RP 047/08: Zona 1

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 1	47,5	Habitacional unifamiliar e/ou coletivo. Comercial, prestação de serviços, industrial e/ou uso misto preferencialmente localizados ao longo da DF-140 e das vias arteriais. Institucional, com amplo e direto acesso público.

QUADRO DE USO E OCUPAÇÃO DOS LOTES

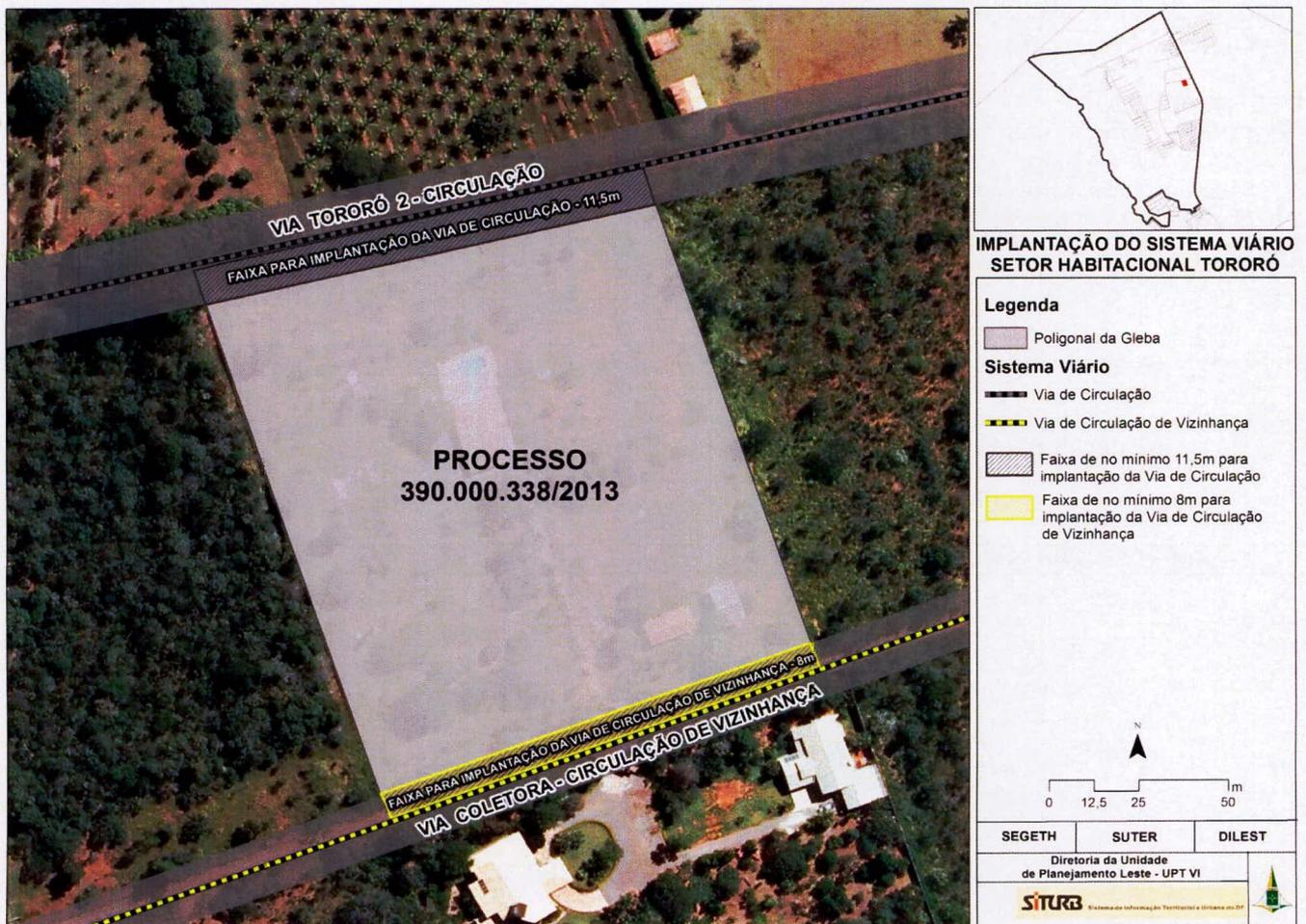
USOS	Coefficiente básico (PDOT/2009)	Coefficiente máximo (MDE-RP 047/08)	Número de Pavimentos (DIUR 07/13)	Altura máxima (DIUR 07/13)	Área mínima do lote	Área máxima do lote
Habitação unifamiliar (< 400m ²)	1,0	1,2	-	10m	125m ²	2.500m ²
Habitação unifamiliar (400m ²)	0,8	1,2	-	10m	125m ²	2.500m ²
Comercial	1,0	2,5	8	30,5m	-	-
Misto	1,0	2,5	8	30,5m	-	-
Institucional	1,0	1,0	8	30,5m	-	-
Industrial	1,0	1,0	-	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 duas vias que compõem o sistema viário estruturante do Setor Habitacional Tororó - estabelecido pelo **MDE-RP 047/08** - sendo uma delas localizada ao sul da gleba, denominada Via Coletora e a outra localizada ao norte, denominada Via Tororó 2. Essas vias são classificadas de acordo com o contexto urbano, como **Via de Circulação de Vizinhança e Via de Circulação**, respectivamente.

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 Circulação	23	11,5
Via de Circulação de Vizinhança	16	8



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 – 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 Equipamentos Públicos Comunitários - EPC, Equipamentos Públicos Urbanos - EPU, Espaços Livres de Uso Público - ELUP e áreas verdes será feita conforme quadro abaixo:

ÁREA PÚBLICA	PERCENTUAL mínimo*	Quantidade de Lotes
EPC/ EPU	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 16,5% de áreas públicas.

As áreas correspondentes ao EPC/EPU 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 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 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. 3

VI – Técnico Responsável


Luciana Santa Fé Dantas

Gerente

DILEST | SUTER | SEGETH

Folha nº	135
Processo nº	390.000.338/2013
Rubrica	Mat. 2679876