



**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 19/2015**

Parcelamento: Matrícula 31.044 (2º CRI); 31.045 (2º CRI)

Processo: 390.000.063/2014

Interessado: Danielle Lima de Araújo

Data: Agosto/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 31.044 e 31.045, do 2º Ofício de Registro de Imóveis, com área total de 40.000m².

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.

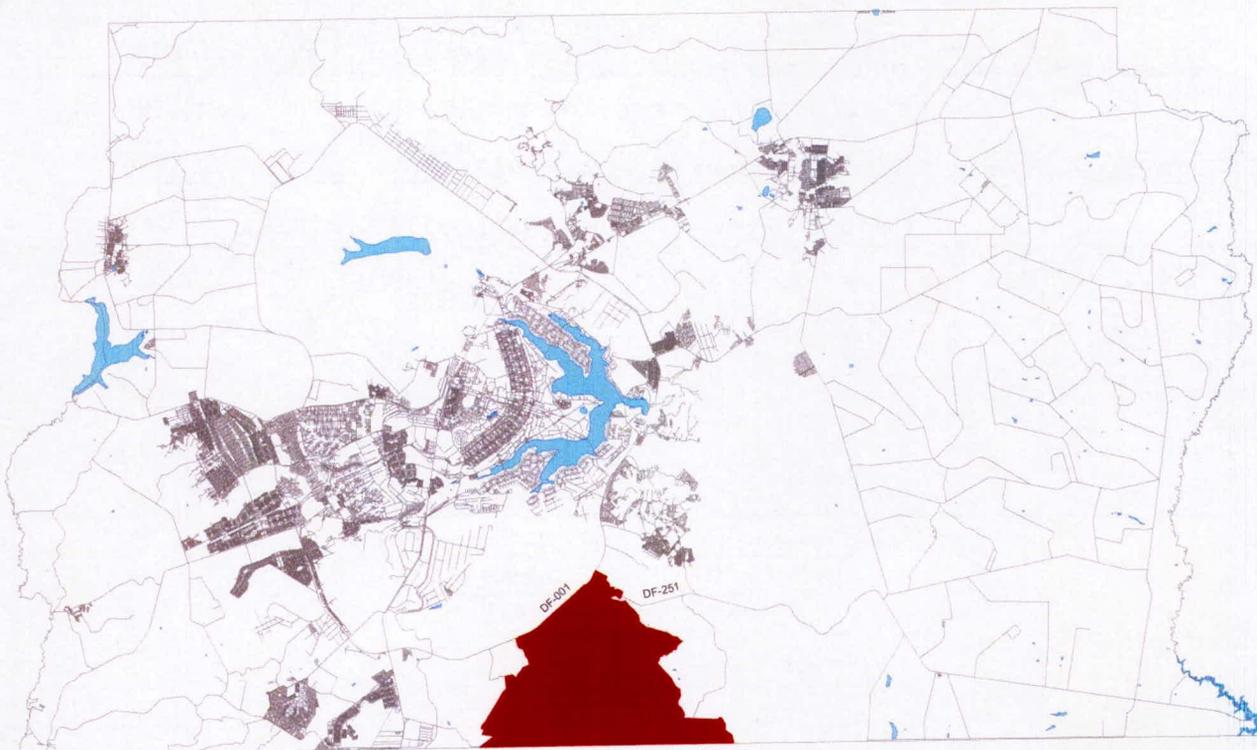


Figura 01 - Localização - Região Sul Sudeste

**I – Caracterização da área**

Localização: RA de Santa Maria - XIII

Dimensão total da gleba: 04ha

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

Zoneamento da DIUR 07/2013: Zona B

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

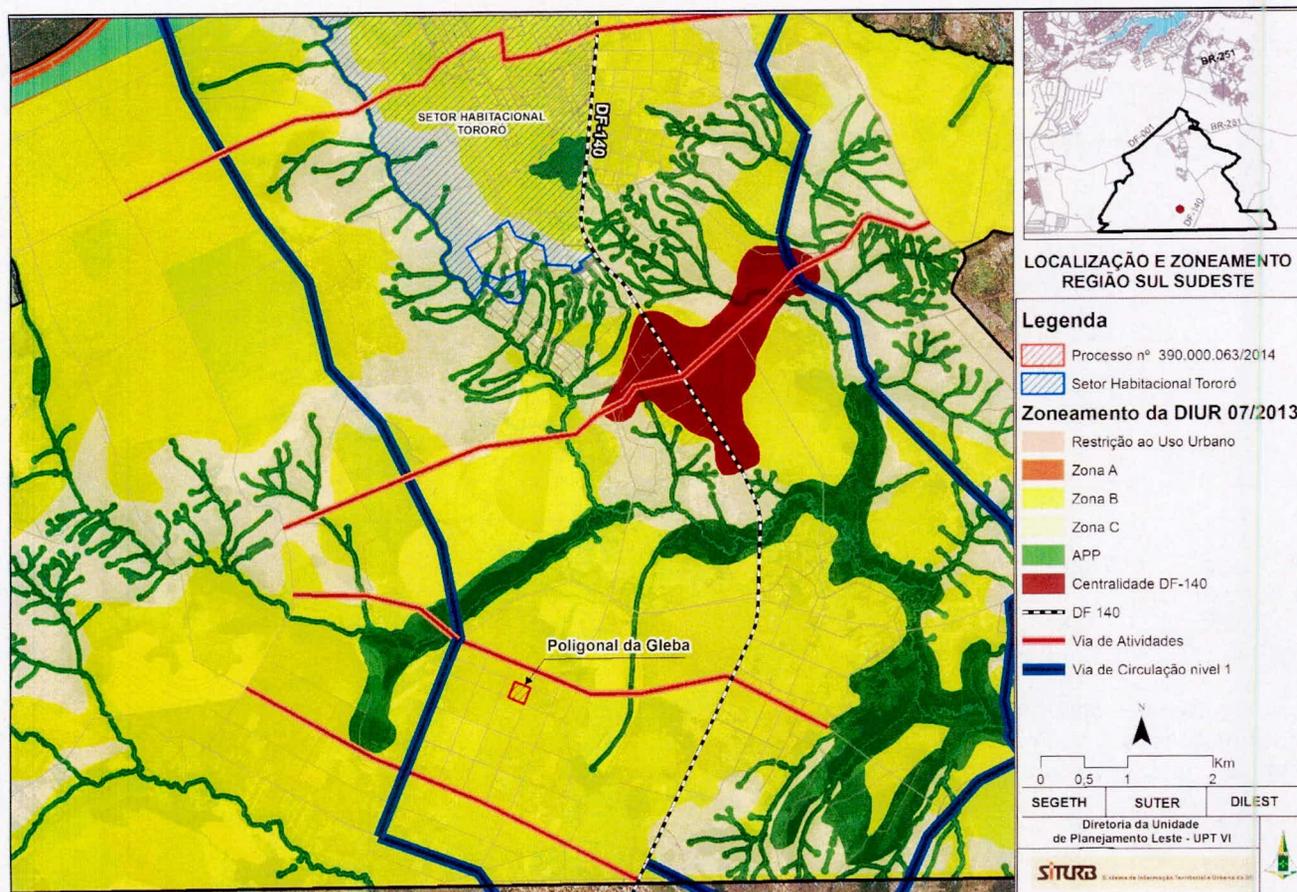


Figura 02 – Localização da gleba e Zoneamento – Região Sul Sudeste (DF-140)

**II – Diretrizes de Uso do Solo e Densidades (DIUR 07/2013)****QUADRO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO PARA A GLEBA**

ZONA	DENSIDADE	PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO PARA O LOTE				
		USO/ATIVIDADE	COEFICIENTE BÁSICO	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	1	2	8	30,5
		Misto	1	2	8	30,5
		Indústria de baixa incomodidade	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**, e são classificadas de acordo com o contexto urbano como **Vias de Circulação de Vizinhança e Via Local**.

As **Vias de Circulação de Vizinhança** devem 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 Via de Atividades e a Via de Circulação Nível 2.

Para o dimensionamento das **Vias de Circulação de Vizinhança** deverão ser adotadas as larguras mínimas para a caixa das vias de **16 metros** e para a **Via Local** a largura mínima de **11 metros**, visando promover a continuidade dos sistemas rodoviários, cicloviário e de pedestres, bem como para a implantação de mobiliário urbano e vegetação (Figura 03).

No parcelamento deverá ser previsto afastamento de **8 metros** para fins de implantação das **Vias de Circulação de Vizinhança** e de **5,5 metros** para fins de implantação da **Via Local**, que correspondem à metade da largura mínima das vias, considerado a partir do limite da poligonal da 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**.

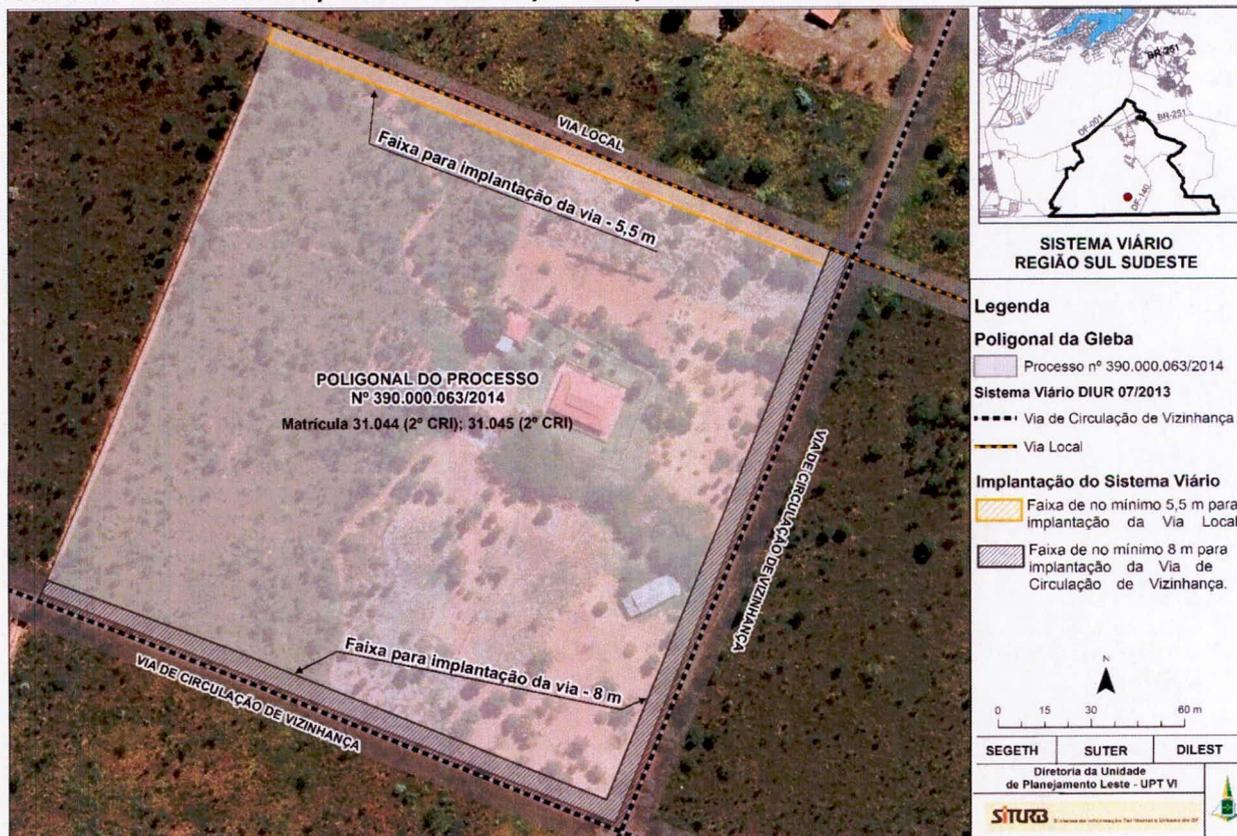


Figura 03 – Sistema Viário com interferência na gleba

### 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 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, 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	-	-
Espaços Livres de Uso Público - ELUP	15%	-
Equipamento Público Urbano - EPU	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>15%</b>	

(\*) Os percentuais de EPC, ELUP e EPU da tabela acima, bem como a localização e dimensões das faixas de servidão para implantação das redes desses serviços, 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.

As áreas correspondentes ao **EPC, ELUP e EPU** 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 de o 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 deverá ser consultada a DIUR 07/2013.

#### VI - Equipe Técnica

<b>Yamila Khrisna O. do N. Cunha</b>	Assessora da Diretoria da UPT Leste - VI	DILEST - SUTER -SEGETH
<b>Luciana Santa Fé Dantas</b>	Gerente III da Diretoria da UPT Leste - VI	DILEST - SUTER -SEGETH
<b>Cristina Rodrigues Campos</b>	Gerente II da Diretoria da UPT Leste - VI	DILEST - SUTER -SEGETH