



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 33/2015

Parcelamento: Matrícula 11.097 (2º CRI)

Processo: 390.000.455/2013

Interessado: Maria Lúcia Gonçalves de Aquino.

Data: Setembro de 2015

COORDENAÇÃO TÉCNICA:

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

SUPERVISÃO:

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

APROVO:

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 11.097 do 2º Ofício de Registro de Imóveis, com área total de 23.174m².

Para a elaboração de Diretrizes Urbanísticas Específicas - DIUPE, para parcelamentos localizados no Setor Habitacional Tororó, adotou-se o MDE-RP 047/08 como documento principal e a DIUR 07/2013 (DF-140) como documento complementar a emissão das diretrizes nos casos de omissão ou complementação de informações.

Esta DIUPE complementa as informações e parâmetros indicados no MDE-RP 047/08 e na DIUR 07/2013.



Mapa 01 - Localização - Setor Habitacional Tororó

I – Caracterização da área

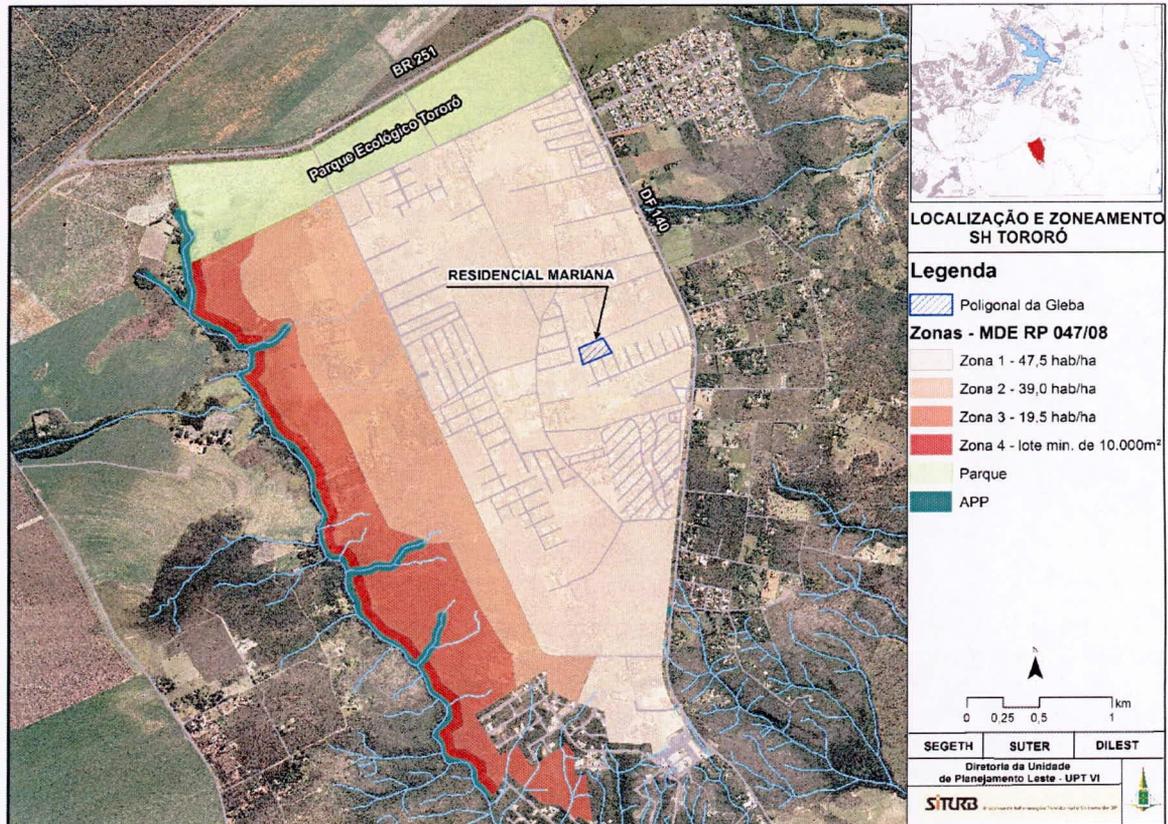
Localização: RA de Santa Maria - XIII, Setor Habitacional Tororó

Dimensão total da gleba:
02ha31a74ca

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 (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, e/ou uso misto preferencialmente localizados ao longo da via 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	-	-
Habitação Coletiva	1,0	1,0	8	30,5m	125m ²	6.000m ²

DIRETRIZES URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS DE PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

DIUPE 33/2015 | Parcelamento: Matrícula 11.097 – 2º Ofício de Registro de Imóveis | Processo: 390.000.455/2013

Interessado: Maria Lúcia Gonçalves de Aquino.

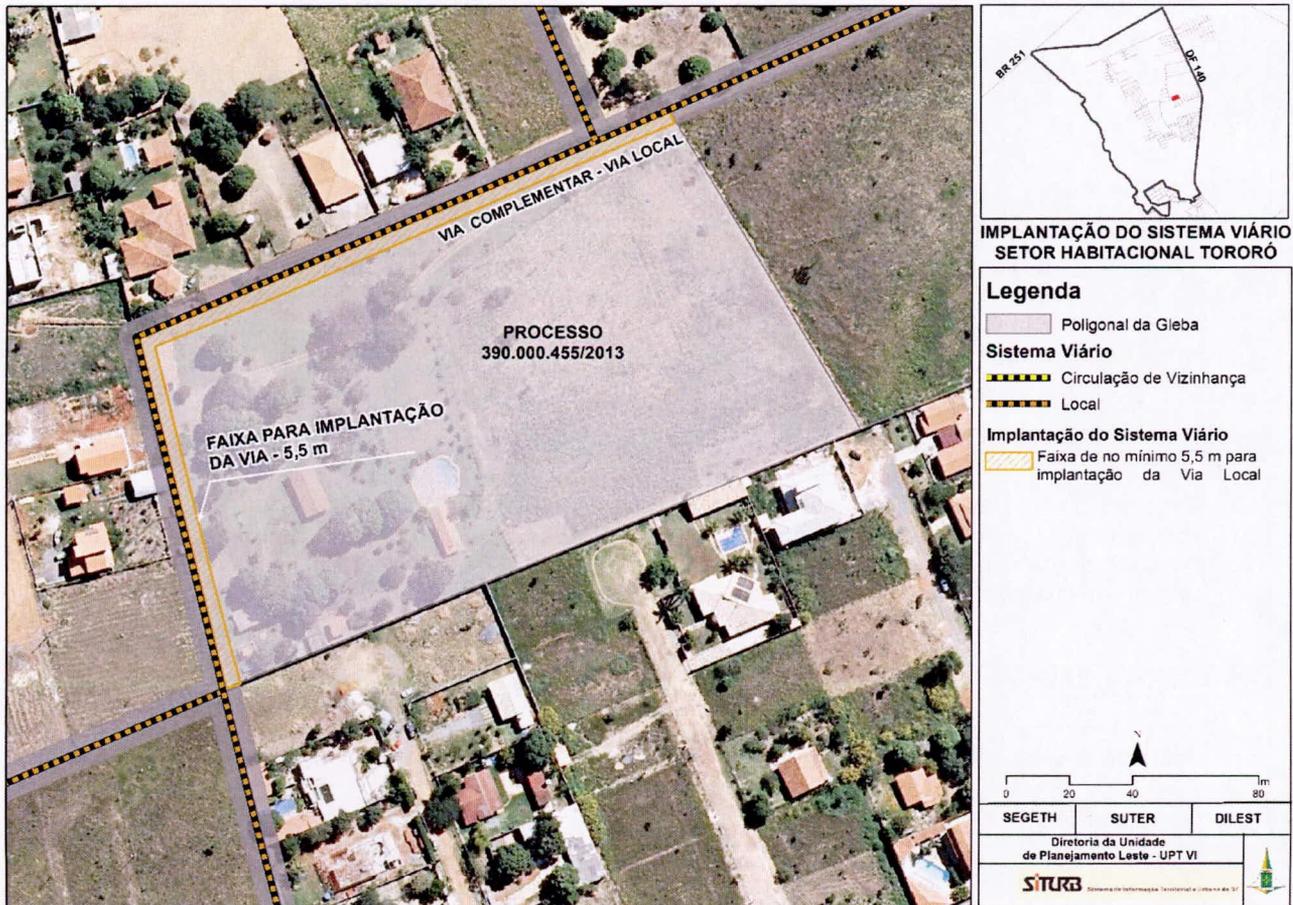
Setembro de 2015

III – Diretrizes para o Sistema Viário

Conforme ilustrado no mapa 03, a poligonal da área não possui em seus limites vias que compõem o sistema viário estruturante do Setor Habitacional Tororó, estabelecido pelo **MDE-RP 047/08**. No entanto, visando completar o sistema viário principal estabelecido no MDE, foi criada uma via complementar que se estende pelos limites norte e oeste da gleba sendo classificada de acordo com o contexto urbano como **Via Local**.

Para o dimensionamento da via, 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 Local	11	5,5



Mapa 03 – Interferência da gleba com o Sistema Viário proposto

Para fins de implantação dessa via, os afastamentos determinados, que correspondem à metade da largura da via, deverão ser considerados a partir dos limites 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.**

(Assinatura manuscrita)

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 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 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 de o 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 devem ser consultados o MDE – RP 047/08 e a DIUR 07/2013.

VI – Equipe Técnica

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