



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO DO TERRITÓRIO E HABITAÇÃO

Diretoria de Diretrizes Urbanísticas

Diretrizes Urbanísticas Específicas - DIUPE SEI-GDF n.º 3/2017 - SEGETH/COINST/DIRUR

Brasília-DF, 02 de fevereiro de 2017

DIRETRIZES URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS - DIUPE 03/2017

Parcelamento: Matrícula 22.178 - 2º Cartório de Registro de Imóveis
Processo de Origem: 429.000.388/2016
Processo SEI: 00390-00005143/2017-08
Diretrizes Urbanísticas Gerais: DIUR 07/2013
Elaboração: Paula Anderson de Matos
Coordenação Técnica: Bruno Ávila Eça de Matos, Diretor
Supervisão: Cláudia Varizo Cavalcante, Subsecretária
Interessado: Associação Estância Dolce Vitta

1. Disposições Iniciais

1.1 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 22.178, do 2º Cartório de Registro de Imóveis, com área total de aproximadamente 20.050 m².

1.2 A área objeto desta DIUPE se encontra integralmente na área de abrangência da Região Sul Sudeste (DF-140) - **DIUR 07/2013**, cujas disposições se aplicam a este parcelamento. Esta DIUPE dispõe apenas complementa a DIUR com diretrizes para as áreas públicas e sistema viário incidentes na gleba a ser parcelada.

2. Diretrizes para o Sistema Viário

2.1 Conforme ilustrado na **ANEXO II**, a poligonal da área de parcelamento é delimitada por uma via asfaltada existente. A via é classificada como Via de Circulação de Vizinhança 1.

2.2 Para complementar o sistema viário da região foi criada a Via de Circulação de Vizinhança 2 que conecta a gleba às porções norte e sul do território da região.

2.3 As Vias de Circulação atendem ao objetivo de integração dos diversos parcelamentos na própria região, responsáveis por criar articulação interna do tecido urbano e acesso às diversas áreas, em especial às centralidades e Vias de Atividades.

2.4 Para o dimensionamento da via deverá ser adotada a largura mínima para a caixa da via de 17 metros para a Via de Circulação de Vizinhança 1 e de 12 metros para a Via de Circulação de Vizinhança 2 visando promover a continuidade dos sistemas rodoviário, cicloviário e de pedestres, bem como para a implantação de mobiliário urbano e vegetação.

2.5 A Via de Circulação de Vizinhança 1 coincide com a via asfaltada existente que dá acesso à gleba e está localizada no limite Norte da área a ser parcelada. O projeto do parcelamento deverá prever o afastamento necessário para fins de implantação da caixa da Via de Circulação de Vizinhança 1.

2.6 A delimitação da área a ser destinada na gleba para a implantação da caixa da Via de Circulação de Vizinhança 1, indicada nestas Diretrizes, bem como a sua inclusão no projeto de parcelamento, deve observar as seguintes orientações: o eixo da Via de Circulação de Vizinhança 1 deve coincidir com o eixo da via pavimentada existente, devidamente detalhada em levantamento topográfico; o projeto do parcelamento deve conter o desenho da Via de Circulação de Vizinhança 1, observando as dimensões mínimas estabelecidas para a caixa de via, ainda que não esteja inserida em sua totalidade na poligonal da gleba; é de responsabilidade do parcelador a implantação da parte da via incidente em sua gleba até o eixo da via existente.

2.7 Por não se tratar de via existente, o traçado da Via de Circulação de Vizinhança 2 é indicativo e poderá sofrer ajustes na elaboração do projeto de urbanismo da gleba, desde que garantido sua continuidade e ligações no sentido Norte-Sul da gleba.

2.8 A análise do Projeto de Urbanismo da gleba deverá considerar o sistema viário proposto nos projetos de glebas vizinhas aprovados ou que possuam pedido de parcelamento do solo protocolado na CAP desta Secretaria. Este procedimento visa compatibilizar os projetos do sistema viário e desta forma manter a concordância entre as vias.

2.9 As vias indicadas nestas Diretrizes devem ter acesso público e não poderão ser obstruídas com muros ou portarias de condomínios.

2.10 Para os demais parâmetros referentes ao sistema viário devem ser observadas as diretrizes contidas na **Nota Técnica nº 02/2015 DAUrb/SUAT** e **Guia de Urbanização da SEGETH** disponível no site desta Secretaria.

3. Diretrizes para Áreas Públicas

3.1 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).

3.2 Os 15% da área em questão deverão ser destinados à criação de EPC, ELUP e EPU, de uso e domínio público, e 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.

3.3 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.

3.4 Os percentuais mínimos para EPC, ELUP e EPU são os definidos no **ANEXO I**.

3.5 Os percentuais de EPC, ELUP e EPU da **ANEXO I**, 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, no mínimo, 15% para áreas públicas.

3.6 As áreas correspondentes ao EPC e ELUP deverão localizar-se em áreas de franco acesso, articuladas aos eixos mais integrados no conjunto do sistema viário. Neste sentido, as áreas públicas com a destinação de EPC e ELUP deverão estar localizados ao longo da Via de Circulação Nível 1, conforme demonstrado no **ANEXO II**.

3.7 As áreas com a destinação de EPC e ELUP deverão ter os acessos voltados para a Via de Circulação de Vizinhança 1 e não poderão estar no interior de condomínio urbanístico, levando em consideração princípios de mobilidade e acessibilidade de todos.

3.8 Não poderão constituir ELUP as nesgas de terra onde não se possa inscrever um círculo com raio mínimo de 10m;

3.9 Não serão computadas as Áreas Públicas localizadas em área interna aos parcelamentos caracterizados como Condomínios Urbanísticos;

4. Considerações Finais

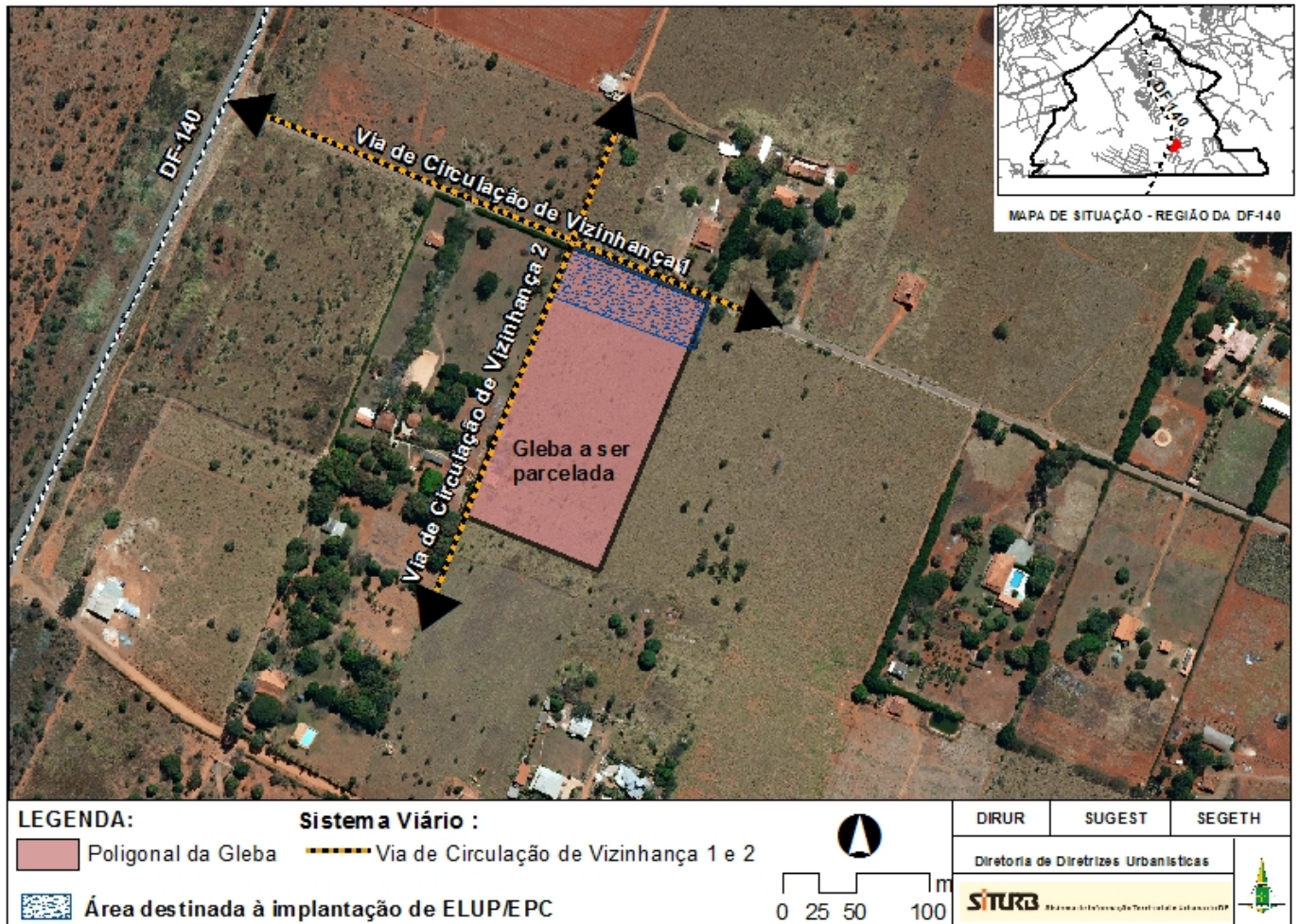
4.1 No caso de o interessado incorporar no parcelamento o condomínio urbanístico, será necessário a apresentação de seu plano de ocupação junto com o Estudo Preliminar.

4.2 Para os demais parâmetros não apresentados nestas Diretrizes Específicas de Parcelamento do Solo Urbano, aplica-se a **DIUR 07/2013**.

ANEXO I: Tabela de Percentuais Mínimos de Áreas Públicas.

Tipos de Áreas	Percentual Mínimo
Equipamentos Públicos Comunitários - EPC	-
Espaços Livres de Uso Público - ELUP	5%
Equipamento Público Urbano - EPU	-
TOTAL	15%

ANEXO II: Mapa de Diretrizes da DIUPE 03/2017.



Documento assinado eletronicamente por **PAULA ANDERSON DE MATOS EUSTAQUIO - Matr.0156928-7, Analista de Planejamento e Gestão Urbana**, em 09/02/2017, às 11:46, conforme art. 6º, do Decreto nº 36.756, de 16 de Setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **BRUNO AVILA ECA DE MATOS - Matr. 0270527-3, Diretor da Diretoria de Diretrizes Urbanísticas**, em 09/02/2017, às 14:08, conforme art. 6º, do Decreto nº 36.756, de 16 de Setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **CLAUDIA VARIZO CAVALCANTE - Matr.0104882-1, Subsecretário da Subsecretaria de Gestão Urbana**, em 09/02/2017, às 19:50, conforme art. 6º, do Decreto nº 36.756, de 16 de Setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.

A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
[http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_imprimir_web&acao_origem=arvore_visualizar&id_documento=1105461&infra_sistema=100000...)



acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0
verificador= **0924833** código CRC= **4139DE0C**.

SCS Quadra 06 Bloco A Lotes 13/14 6º andar - Bairro Asa Sul - CEP 70306918 - DF - Fone 3214-4114

00390-00005143/2017-08

Doc. SEI/GDF 0924833