



## GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO DO TERRITÓRIO E HABITAÇÃO DO DISTRITO FEDERAL

Diretoria de Diretrizes Urbanísticas

Diretrizes Urbanísticas Específicas - DIUPE SEI-GDF n.º 18/2017 -  
SEGETH/COINST/DIRUR

Brasília-DF, 13 de outubro de  
2017

<b>Processo:</b> 390.000.456/2012
<b>Diretrizes Urbanísticas Gerais:</b> - DIUR 02/2014
<b>Elaboração:</b> Hanna Conde Bueno Costa - Assessora de Diretrizes Urbanísticas (DIRUR/COINST/SUGEST/SEGETH)
<b>Coordenação Técnica:</b> Denise Mara Guarieiro e Carvalho (Diretora)   Bruno Ávila Eça de Matos (Coordenador)
<b>Supervisão:</b> Cláudia Varizo Cavalcante - Subsecretária
<b>Interessado:</b> Geológica - Marina Assis Fonseca
<b>Endereço:</b> Chácara São Miguel, BR 020 Km 04 - SOBRADINHO

### 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 de 9,6546 ha localizada na Chácara São Miguel, DF 020 Km 04, RA Sobradinho.

**1.2** A área objeto desta DIUPE se encontra integralmente na área de abrangência das Diretrizes emitidas para a Região de Sobradinho e Grande Colorado - **DIUR 02/2014**, cujas disposições se aplicam a este parcelamento. Esta DIUPE apenas complementa a DIUR com diretrizes específicas para as áreas públicas e sistema viário incidentes na gleba a ser parcelada, bem como ajuste à poligonal do zoneamento.

### 2. Diretrizes para o Sistema Viário

**2.1** O Sistema Viário está disponível no **ANEXO I**.

**2.2** Conforme **ANEXO I**, a poligonal da gleba a ser parcelada é delimitada, por uma via classificada como **Via de Circulação Expressa ou Via de Circulação Nível 1** pela DIUR 02/2014;

**2.3** A **Via de Circulação Expressa ou Via de Circulação Nível 1**, é caracterizada por permitir maior fluidez ao trânsito, de maneira que as atividades lindeiras devem ser compatíveis com sua capacidade, evitando-se o comércio e serviços de pequeno porte, de abrangência local.

**2.4** Não é permitido o uso residencial unifamiliar em lotes com acesso direto voltado para a **Via de Circulação Expressa**.

**2.5** Conforme apresentado no **ANEXO I**, foi criada uma **Via de Circulação de Vizinhança** com o objetivo de complementar o sistema viário da região e dar continuidade ao sistema viário existente;

**2.6** A **Via de Circulação de Vizinhança** conecta a gleba à porção Leste/Oeste da região e busca distribuir fluxos e proporcionar acessibilidade na esfera da vizinhança;

**2.7 A Via de Circulação de Vizinhança** atende ao objetivo de integração dos diversos parcelamentos na própria região, responsável por criar articulação interna do tecido urbano e acesso às diversas áreas, em especial à Via de Circulação Expressa – BR 020;

**2.8** Para o dimensionamento da **Via de Circulação de Vizinhança**, deverá ser necessário promover a continuidade dos sistemas viário e de calçadas, bem como a implantação de mobiliário urbano e vegetação.

**2.9** Por não se tratar de via existente, o traçado da **Via de Circulação de Vizinhança** é indicativo e poderá sofrer ajustes na elaboração do projeto de urbanismo da gleba, desde que garantido sua continuidade e as ligações no sentido Leste/Oeste da gleba;

**2.10** Conforme apresentado no **ANEXO I**, foi criada a **Via Parque** com o objetivo de conter o crescimento urbano nas adjacências com o Parque Linear e nas áreas com sensibilidade ambiental de forma a valorizá-las como elemento da paisagem urbana.

**2.11 A Via Parque** é definida como um sistema viário de contorno de espaços livres de uso público, parques urbanos e áreas protegidas, constituindo acesso e elemento de limitação desses espaços e de sua integração ao contexto urbano. Essas vias podem apresentar medidas de *traffic calming*.

**2.12** A análise do Projeto de Urbanismo 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;

**2.13** As vias indicadas nestas Diretrizes devem ter acesso público e não poderão ser obstruídas com muros ou guaritas.

**2.14** Outros parâmetros referentes ao sistema viário e de circulação devem observar o **Decreto nº 38.047**, de 09 de março de 2017, a **Nota Técnica nº 02/2015 – DAUrb/SUAT** e o **Guia de Urbanização**, disponíveis para download no site desta Secretaria.

### 3. Diretrizes de Uso e Ocupação do Solo

**3.1** Conforme **ANEXO II**, a gleba está localizada nas Zonas B, D e de Parques Lineares e deve seguir os parâmetros de uso e ocupação do solo definidos pelo PDOT para a região, apresentados na DIUR 02/2014.

### 4. Densidade Populacional

**4.1** A densidade demográfica da área de estudo, conforme estabelecido pelo PDOT, enquadra-se na categoria de média densidade (maior que 50 e menor que 150 hab/ha) - **ANEXO III**.

**4.2** Para fins de cálculo do total de unidades previstas para a gleba deverá ser considerado 3,28 habitantes por domicílio, de acordo com a Pesquisa Distrital de Amostra de Domicílios (CODEPLAN, 2015) para o Distrito Federal e respeitado o zoneamento previsto na DIUR 02/2014.

### 5. Diretrizes para Áreas Públicas

**5.1** O percentual de áreas públicas deve ser calculado considerando a área passível de parcelamento da gleba. O percentual mínimo de área pública para a gleba é de 15%, não computada área destinada ao sistema viário.

**5.2** O percentual de áreas públicas a ser destinado à criação de EPC e ELUP deverão ser integrados ao tecido urbano por meio de calçada, via, ciclovias e transporte coletivo, de forma a favorecer o acesso da população a essas áreas.

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

	PERCENTUAL
--	------------

ÁREA PÚBLICA	PERCENTUAL MÍNIMO
Equipamentos Públicos Comunitários - EPC	5%
Equipamento Público Urbano	-
Espaços Livres de Uso Público - ELUP	5%

**5.4** Os percentuais de EPC, EPU e ELUP, referidos no Item 5.3 desta DIUPE, poderão ser alterados após consultas realizadas pela Central de Aprovação de Projeto – CAP, desde que mantido o somatório de, no mínimo, 15% para áreas públicas.

**5.5** 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 e não poderão estar no interior de condomínio urbanístico, levando em consideração princípios de mobilidade e acessibilidade de todos.

**5.6** As áreas de ELUP deverão se localizar preferencialmente ao longo da **Via Parque** com o intuito de preservar a vegetação existente.

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

**5.9** Não serão computadas as Áreas Públicas localizadas em área interna aos parcelamentos caracterizados como Condomínios Urbanísticos.

**5.10** As áreas destinadas a EPU devem seguir orientações oriundas das cartas consulta enviadas as concessionárias que definirão a localização e dimensões das faixas de servidão para implantação das redes desses serviços.

## 6. Considerações Finais

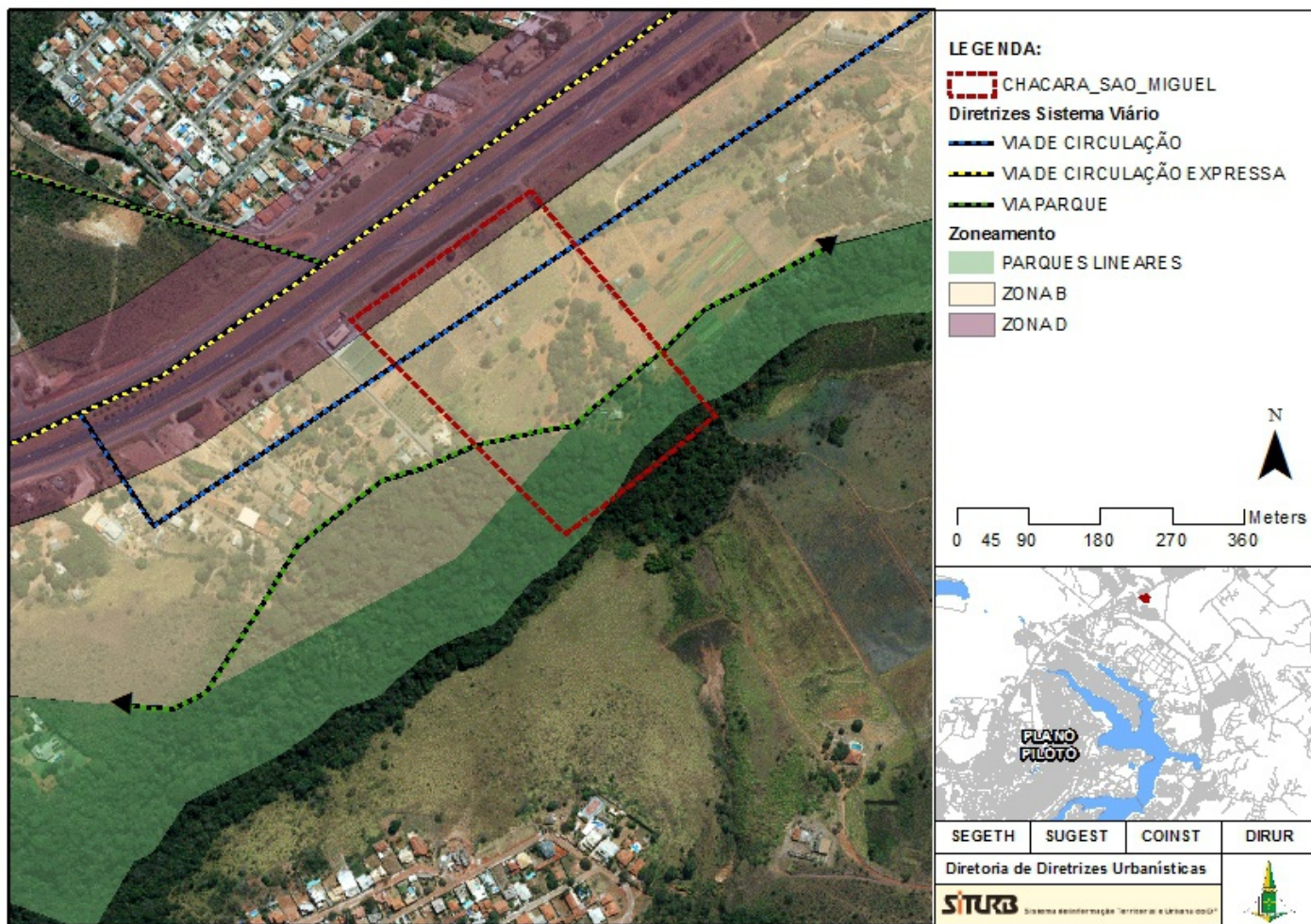
**6.1** Para os demais parâmetros e orientações de projeto não apresentados nestas Diretrizes Específicas de Parcelamento do Solo Urbano, aplica-se a **DIUR 02/2014** e respectivos aditivos, caso existam.

**6.2** O projeto de urbanismo deve ser submetido ao órgão gestor do desenvolvimento territorial e urbano do Distrito Federal a fim de verificação do atendimento destas diretrizes.

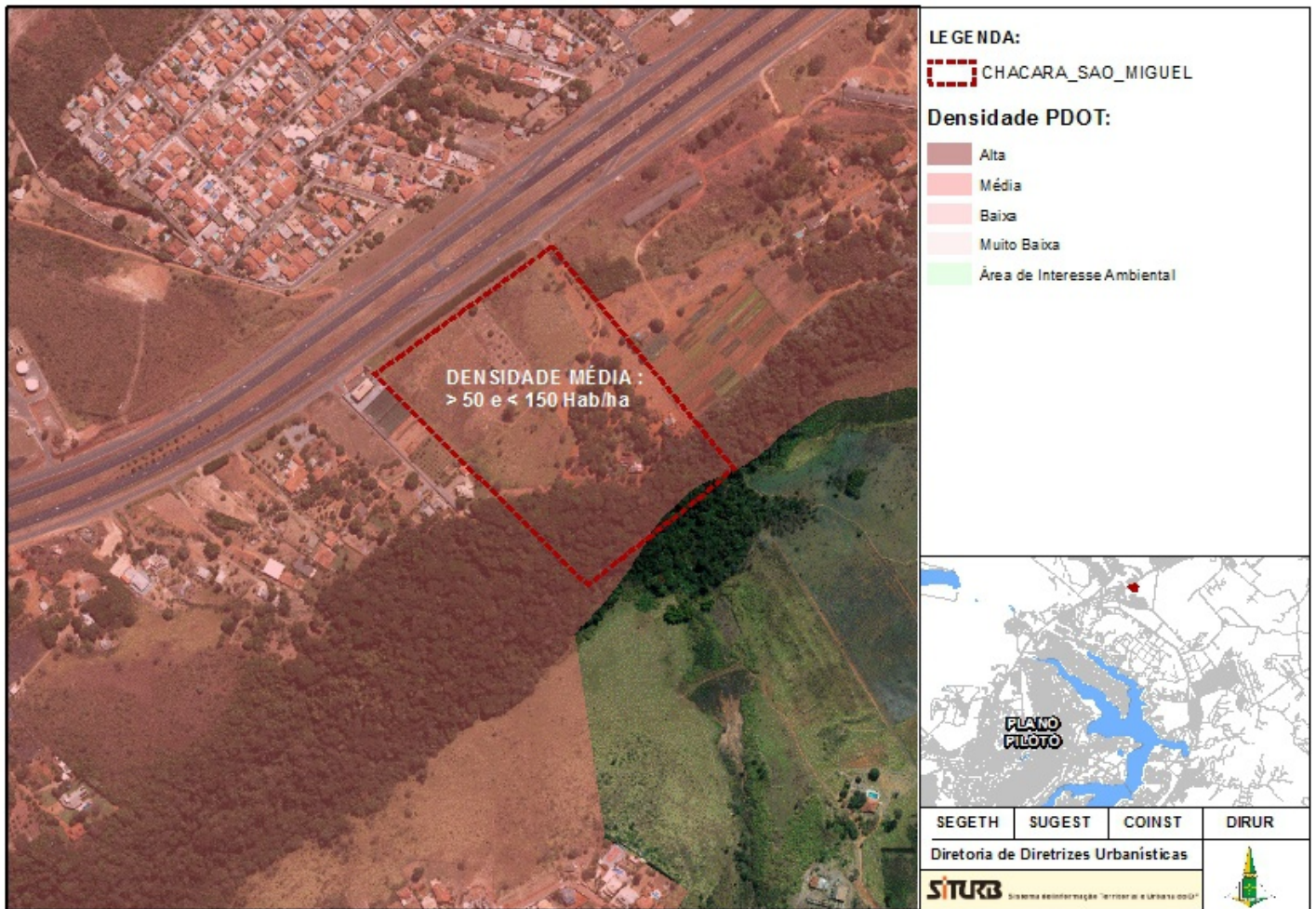
**ANEXO I** - Mapa de Diretrizes para o Sistema Viário da DIUPE 18/2017.



ANEXO II: Mapa de Diretrizes de zoneamento da DIUPE 18/2017.



ANEXO III: Mapa de Porções Territoriais de Densidade da DIUPE 18/2017.



Documento assinado eletronicamente por **DENISE GUARIEIRO E CARVALHO - Matr. 0271099-4, Diretor(a) de Diretrizes Urbanísticas**, em 13/10/2017, às 16:11, 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, Coordenador(a) de Instrumentos de Apoio a Gestão, Auditoria e Controle**, em 13/10/2017, às 16:40, 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(a) de Gestão Urbana**, em 15/10/2017, às 23:28, 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?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0&verificador=2779024](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0&verificador=2779024) código CRC= **DF2811D6**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

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

3214-4114