



**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 4/2017 - SEGETH/COINST/DIRUR

Brasília-DF, 03 de fevereiro de 2017

**DIRETRIZES URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS - DIUPE 04/2017**

<b>Parcelamento:</b> Matrícula 103.849 - 3º Ofício de Registro de Imóveis
<b>Processo de Origem:</b> 390.000.441/2014
<b>Processo SEI:</b> 00390-00005151/2017-46
<b>Diretrizes Urbanísticas Gerais:</b> Região do Setor Habitacional Mestre D'armas - DIUR 05/2016
<b>Elaboração:</b> Paula Anderson de Matos
<b>Coordenação Técnica:</b> Bruno Ávila Eça de Matos, Diretor
<b>Supervisão:</b> Cláudia Varizo Cavalcante, Subsecretária
<b>Interessado:</b> Fernando Batista Ramos

**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 103.849, do 3º Ofício de Registro de Imóveis, com área total de aproximadamente 20.000,00m<sup>2</sup>.

**1.2** A área objeto desta DIUPE se encontra integralmente na área de abrangência das Diretrizes emitidas para a Região do Setor Habitacional Mestre D'armas - **DIUR 05/2016**, 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.

**2. Diretrizes para o Sistema Viário**

**2.1** Conforme apresentado no **ANEXO II**, a poligonal da área de parcelamento é delimitada, a leste, pela rodovia DF-128.

**2.2** Com o objetivo de ampliar o acesso e a permeabilidade viária da região é proposta a criação de uma Via de Circulação de Vizinhança 2 no sentido Leste – Oeste da gleba e a ampliação da via existente (Via de Circulação de Vizinhança 2) localizada no limite Oeste da Gleba conforme indicado no **ANEXO II**.

**2.3** O Projeto de Urbanismo deverá contemplar um traçado viário que garanta conectividade e prever comprimento de até 300 metros entre as interseções viárias que formam o quarteirão. Essa dimensão poderá ser excedida desde que apresentada justificativa técnica no Memorial Descritivo do Plano de Ocupação da Gleba.

**2.4** 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.

**2.5** O traçado da Via de Circulação de Vizinhança 2 que corta a gleba no sentido Leste-Oeste do **ANEXO II** é indicativo e poderá sofrer ajustes desde que garantida sua conexão no sentido Leste – Oeste da gleba.

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

**2.7** Devem ser observadas as disposições normativas quanto à faixa de domínio da rodovia DF-128 de responsabilidade do DER/DF.

**2.8** 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** Conforme o PDOT, pelo menos 10% da área da ARIS Mestre D'armas I deve ser constituída 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 estas áreas.

**3.2** 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 parcelamento é de no mínimo 10% (não computada área destinada ao sistema viário).

**3.3** A definição do percentual de áreas para EPC e ELUP considera o planejamento para a região do Setor Habitacional Mestre D'armas 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 mínimos de ELUP e EPU constantes do **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 pelo órgão responsável pelo planejamento urbano e territorial do Distrito Federal, desde que mantido o somatório de, no mínimo, 10% 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 e não poderão estar no interior de condomínio urbanístico ou loteamento fechado, levando em consideração princípios de mobilidade e acessibilidade para todos.

### **4. Considerações Finais**

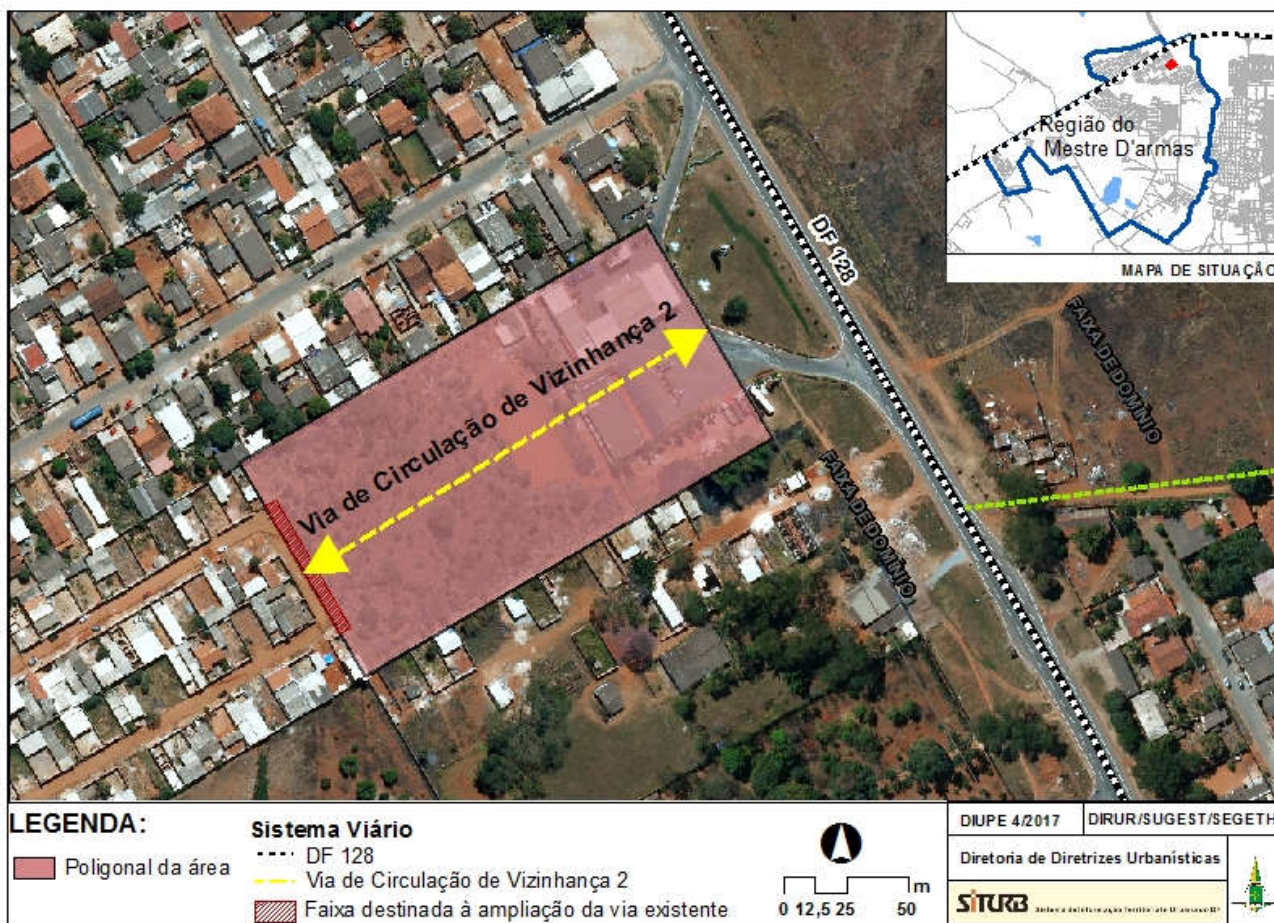
**4.1** No caso de o interessado incorporar no parcelamento o condomínio urbanístico, será necessário a apresentação de seu plano de ocupação junto com o Estudo Preliminar.

**4.2** Para os demais parâmetros e orientações de projeto não apresentados nestas Diretrizes Específicas de Parcelamento do Solo Urbano, aplica-se a **DIUR 05/2016** e respectivos aditivos, caso existam.

#### **ANEXO I - Tabela de Percentuais Mínimos de Áreas Públicas.**

<b>Tipos de Áreas</b>	<b>Percentual Mínimo</b>
Equipamentos Públicos Comunitários - EPC	-
Espaços Livres de Uso Público - ELUP	5%
Equipamento Público Urbano - EPU	-
<b>TOTAL</b>	<b>10%</b>

#### **ANEXO II: Mapa de Diretrizes da DIUPE 04/2017.**



Documento assinado eletronicamente por **PAULA ANDERSON DE MATOS EUSTAQUIO - Matr.0156928-7, Analista de Planejamento e Gestão Urbana**, em 14/02/2017, às 12:49, 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 14/02/2017, às 16:23, 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 15/02/2017, às 23:20, 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](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0&verificador=0928968)  
 verificador= **0928968** código CRC= **1F289BEB**.

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