



## 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 5/2017 - SEGETH/COINST/DIRUR

Brasília-DF, 09 de fevereiro de 2017

#### DIRETRIZES URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS - DIUPE 05/2017

|                                                                           |
|---------------------------------------------------------------------------|
| <b>Parcelamento:</b> Matrícula 9.233, do 2º Ofício de Registro de Imóveis |
| <b>Processo de Origem:</b> 429.000.096/2015                               |
| <b>Processo SEI:</b> 00390-00005169/2017-48                               |
| <b>Diretrizes Urbanísticas Gerais:</b> DIUR 07/2013                       |
| <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> Associação Arca de Gaia                               |

#### 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 9.233 do 2º Ofício de Registro de Imóveis, com área total de aproximadamente 155.300m².

**1.2** A área objeto desta DIUPE se encontra integralmente na área de abrangência da Região Sul Sudeste (DF-140) - **DIUR 07/2013 e MDE RP- 047/08** do Setor Habitacional Tororó cujas disposições se aplicam a este parcelamento. Esta DIUPE apenas complementa a DIUR e o MDE com diretrizes 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 por uma via, não pavimentada, existente, localizada no limite Leste da gleba, que compõe o sistema viário do Setor Habitacional Tororó - estabelecido pelo MDE-RP 047/08 - denominada como Via Coletora/Via Caixeta .

**2.2** A DIUR 07/2013 também indica a criação de uma via, não existente, localizada no limite Sul da gleba que conecta a região do Setor Habitacional Tororó à porção oeste da Região Sul Sudeste.

**2.3** As vias são classificadas de acordo com o contexto urbano, como Via Parque (MDE-RP 047/08) e Via de Atividades (DIUR 07/2013).

**2.4** Para o dimensionamento da via deverá ser adotada a largura mínima para a caixa da via de 25 metros para a Via de Atividades, e 17 metros para a Via Parque visando promover a continuidade dos sistemas rodoviário, cicloviário e de pedestres, bem como para a implantação de mobiliário urbano e vegetação.

**2.5** A delimitação da área a ser destinada na gleba para a implantação da caixa da Via Parque e Via de Atividades, indicadas nestas Diretrizes, bem como a sua inclusão no projeto de parcelamento, deve observar as seguintes orientações: o eixo das

vias devem coincidir com o limite Leste e Sul da gleba; o projeto do parcelamento deve conter o desenho das vias, observando as dimensões mínimas estabelecidas para a caixa de via, ainda que não estejam inseridas em sua totalidade na poligonal da gleba; e é de responsabilidade do parcelador a implantação da parte da via incidente em sua gleba.

**2.6** 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.

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

**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** O percentual de áreas públicas deve ser calculado considerando a área passível de parcelamento da gleba. De acordo com o MDE-RP 047/08 o percentual mínimo de área pública a ser aplicado no Setor Habitacional Tororó é de 16,5% (não computada área destinada ao sistema viário).

**3.2** Os 16,5% 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.

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

**3.5** Os percentuais de ELUP e EPU 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 pela Central de Aprovação de Projeto – CAP, desde que mantido o somatório de, no mínimo, 16,5% 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 localizadas ao longo da Via de Atividades e/ou Via Parque.

**3.7** As áreas com a destinação de EPC e ELUP deverão ter os acessos voltados para a Via de Atividades e/ou Via Parque 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

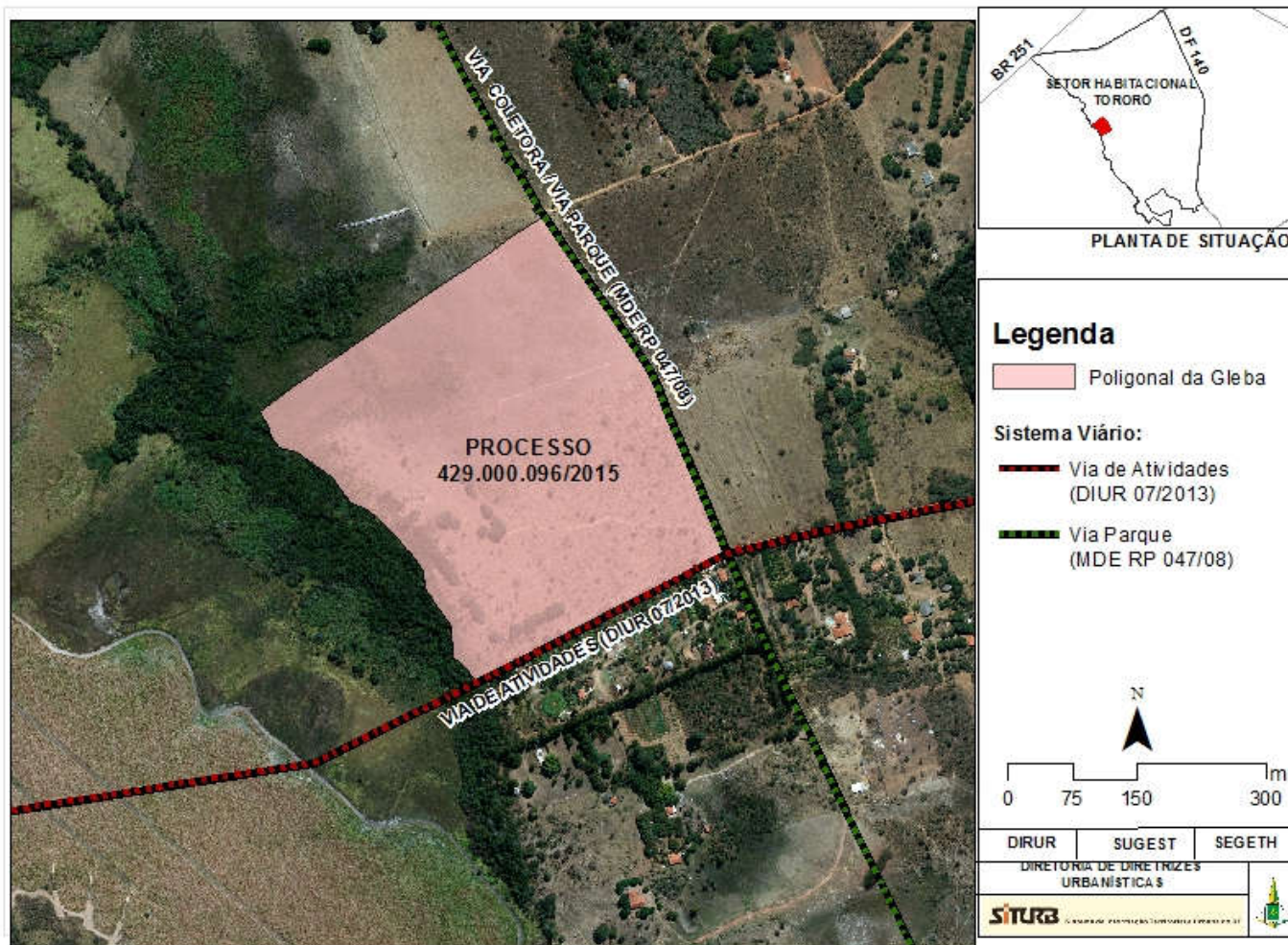
**4.1** No caso de o interessado incorporar no parcelamento o condomínio urbanístico, será necessário a apresentação de seu plano de ocupação junto com o Estudo Preliminar.

**4.2** Para os demais parâmetros não apresentados nestas Diretrizes Específicas de Parcelamento do Solo Urbano, aplicam-se a **DIUR 07/2013** e o **MDE- RP 047/08**.

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

| ÁREA PÚBLICA                                          | PERCENTUAL mínimo | Quantidade de Lotes                                                                                                                  |
|-------------------------------------------------------|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| EPC/ EPU                                              | 3,5%              | <b>02 lotes</b> sendo: <ul style="list-style-type: none"><li>• <b>01 lote com 1,5%</b> e</li><li>• <b>01 lote com 2,0%</b></li></ul> |
| Espaços Livres de Uso Público-ELUP/Bacia de Contenção | 3,0%              | -                                                                                                                                    |
| Áreas Verdes                                          | 10,0%             | -                                                                                                                                    |
| <b>TOTAL</b>                                          | <b>16,5%</b>      | -                                                                                                                                    |

ANEXO II: Mapa de Diretrizes da DIUPE 05/2017.



Documento assinado eletronicamente por **PAULA ANDERSON DE MATOS EUSTAQUIO - Matr.0156928-7, Analista de Planejamento e Gestão Urbana**, em 14/02/2017, às 12:52, 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 16:24, 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=0verificador=0943133](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0verificador=0943133) código CRC= **547A75BB**.

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