



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 19/2017 - SEGETH/COINST/DIRUR

Brasília-DF, 30 de outubro de 2017

DIRETRIZES URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS - DIUPE 19/2017

Processo SEI: 00390-00011025/2017-21
Diretrizes Urbanísticas: - DIUR 06/2014
Elaboração: Hanna Conde Bueno Costa - Assessora de Diretrizes Urbanísticas (DIRUR/COINST/SUGEST/SEGETH)
Coordenação Técnica: Denise Mara Guarieiro e Carvalho – Diretora e Bruno Ávila Eça de Matos - Coordenador
Supervisão: Cláudia Varizo Cavalcante - Subsecretária
Interessado: FAZENDA TABOQUINHA – QUINHÃO 16 – SÃO SEBASTIÃO- RA XIV

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 2,2ha localizada na Fazenda Taboquinha, RA de São Sebastião;

1.2. A área objeto desta DIUPE se encontra integralmente na área de abrangência das Diretrizes emitidas para a Região São Bartolomeu, Jardim Botânico e São Sebastião - **DIUR 06/2014** e seu **Aditivo**, publicado na Portaria N° 73, de 09 de Agosto de 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, bem como ajuste à poligonal do zoneamento.

2. Diretrizes para o Sistema Viário

2.1. As Diretrizes do Sistema Viário estão disponíveis no **ANEXO I**;

2.2. Conforme **ANEXO I**, a poligonal da gleba a ser parcelada é delimitada por duas vias, classificadas como **Vias de Circulação de Vizinhança** pela DIUR 06/2014 e o acesso principal para essas vias ocorre pelas **Vias de Circulação**;

2.3. A **Via de Circulação** visa à circulação intraurbana do Setor, conferindo conectividade às centralidades;

2.4. As **Vias de Circulação de Vizinhança** foram criadas com o objetivo de complementar o sistema viário da região e dar continuidade ao sistema viário existente;

2.5. As **Vias de Circulação de Vizinhança** conectam a gleba à porção Norte/Sul, Leste/Oeste da região e busca distribuir fluxos e proporcionar acessibilidade na esfera da vizinhança;

2.6. 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;

2.7. Para o dimensionamento das **Vias de Circulação de Vizinhança**, é necessário promover a continuidade dos sistemas viário e de calçadas, bem como a implantação de mobiliário urbano e vegetação;

2.8. Por se tratar de via parcialmente existente, o traçado das **Vias de Circulação de Vizinhança** é indicativo e poderá sofrer ajustes na elaboração do projeto de urbanismo da gleba, desde que garantida sua continuidade e as ligações no sentido Norte/Sul, Leste/Oeste da gleba;

2.9. O **ANEXO I**, apresenta também as DIUPES emitidas para as proximidades da Poligonal;

2.10. 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;

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

2.12. 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 de Uso e Ocupação do Solo

3.1. Conforme **ANEXO II**, a gleba está localizada na **Zona B** e deve seguir os parâmetros de uso e ocupação do solo definidos pelo PDOT, apresentados na **DIUR 06/2014** e seu respectivo **Aditivo**.

4. Diretrizes para Áreas Públicas

4.1. 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;

4.2. 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, ciclovia e transporte coletivo, de forma a favorecer o acesso da população a essas áreas;

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

ÁREA PÚBLICA	PERCENTUAL MINIMO
Equipamentos Públicos Comunitários - EPC	-
Equipamento Público Urbano	-
Espaços Livres de Uso Público - ELUP	10%

4.4. Os percentuais de EPC, EPU e ELUP, referidos no Item 4.3 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;

4.5. 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;

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

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

4.9. 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.

5. Densidade Populacional

5.1. A densidade demográfica da área de estudo, conforme estabelecido pelo PDOT, enquadra-se na categoria de baixa densidade (de 15 a 50 hab/ha) - **ANEXO III**;

5.2. 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 06/2014**, conforme p quadro a baixo.

Densidade	Área (ha)	População	Unidades Habitacionais
		Máxima	Máxima
De 15 a 50 hab/ha	2,2056	110	33

6. Considerações Finais

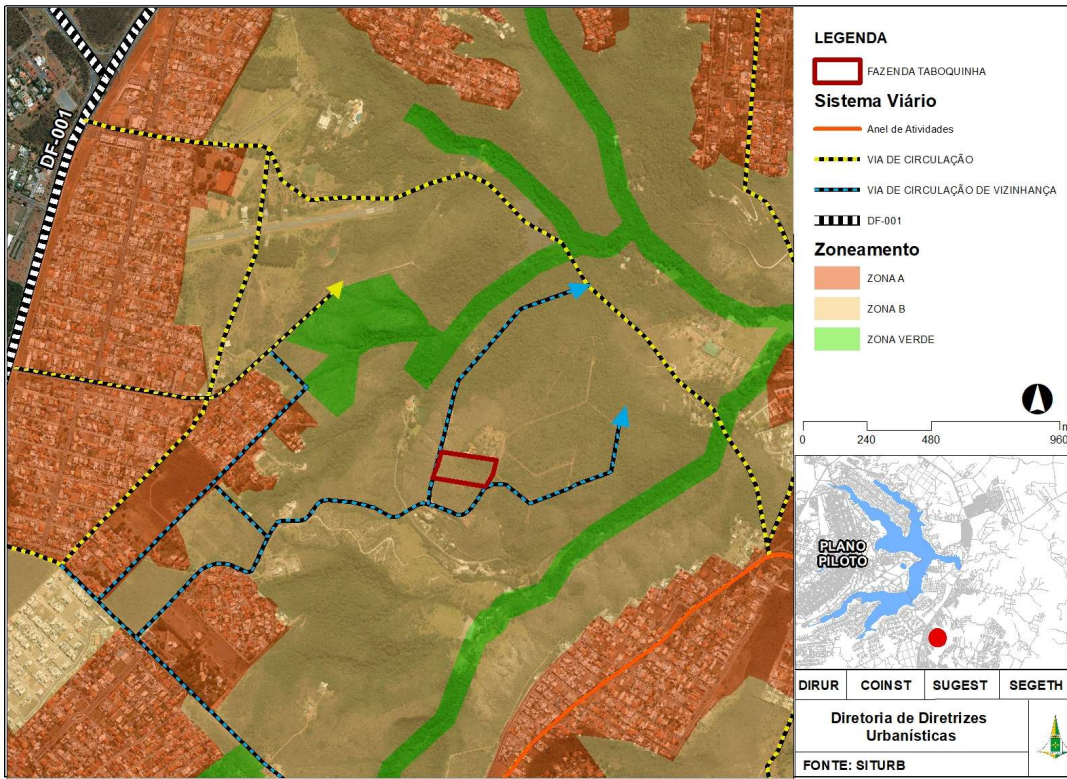
6.1. Para os demais parâmetros e orientações de projeto não apresentados nestas Diretrizes Específicas de Parcelamento do Solo Urbano, aplica-se a **DIUR 06/2014** e respectivos aditivos, caso existam;

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.

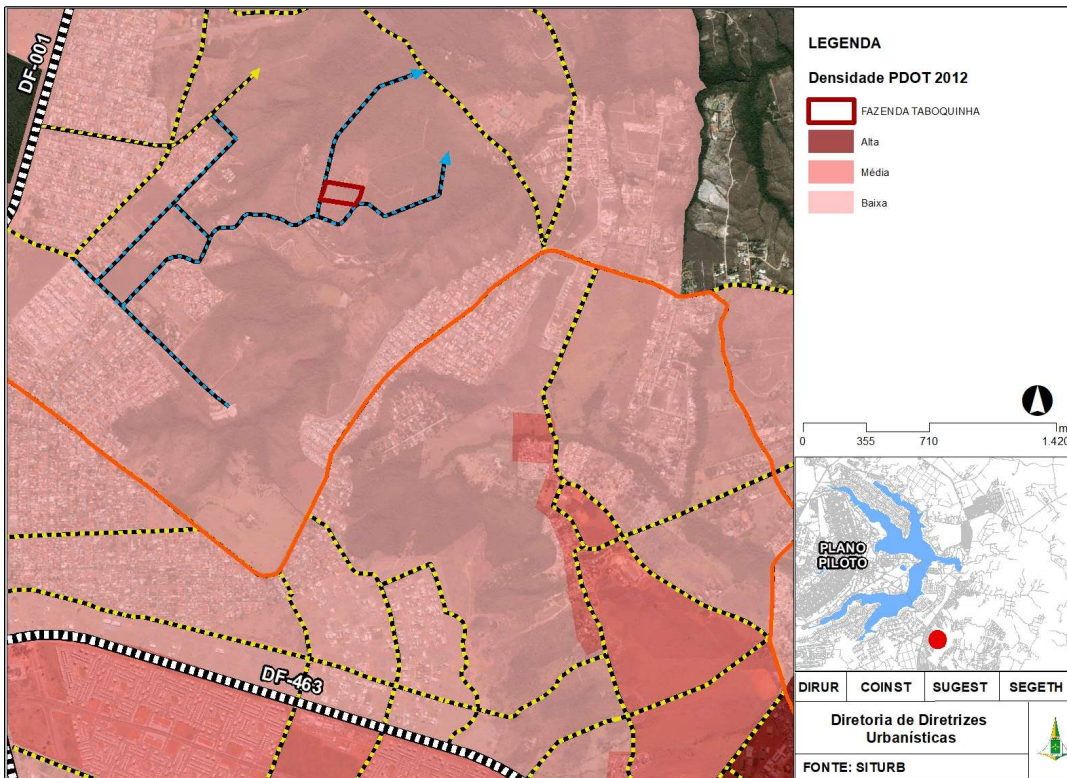
ANEXO I - DIRETRIZES DO SISTEMA VIÁRIO DA DIUPE 19/2017



ANEXO II: ZONEAMENTO DAS DIRETRIZES URBANÍSTICAS DA DIUR 06/2014



ANEXO III: DENSIDADE POPULACIONAL PDOT





Documento assinado eletronicamente por **Hanna Conde Bueno Costa - Mat. 2716372, Assessor(a)**, em 13/11/2017, às 11:07, 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 **DENISE GUARIEIRO E CARVALHO - Matr. 0271099-4, Diretor(a) de Diretrizes Urbanísticas**, em 13/11/2017, às 13:57, 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 14/11/2017, às 18:08, 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(a) de Gestão Urbana**, em 21/11/2017, às 12:50, 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_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
[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= **3046698** código CRC= **41478249**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

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

3214-4114