



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO DISTRITO FEDERAL

Diretoria de Diretrizes Urbanísticas

Diretrizes Urbanísticas Específicas - DIUPE SEI-GDF n.º 06/2019 - SEDUH/SUPLAN/COPLAN/DIRUR

Brasília-DF, 19 de julho de 2019

DIRETRIZES URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS – DIUPE 06/2019

| |
|--|
| Processo SEI: 00390-00004473/2018-59 |
| Diretrizes Urbanísticas Gerais: DIUR 06/2016 – Setor Meireles |
| Elaboração: Denise Mara Guarieiro e Carvalho – Diretora de Diretrizes Urbanísticas (DIRUR/COPLAN/SUPLAN/SEDUH) |
| Coordenação: Heloisa Pereira Lima Azevedo – Coordenadora de Planejamento e Sustentabilidade Urbana (COPLAN/SUPLAN/SEDUH) |
| Supervisão: Vicente Correia Lima Neto – Subsecretário de Políticas e Planejamento Urbano (SUPLAN/ SEDUH) |
| Interessado: La Torre – Clube da Cultura e Lazer LTDA |
| Endereço: glebas objeto das matrículas nº 45.684 e 45.865 com áreas de 05ha 24a 32ca e 04ha 7a 69ca, localizadas no Setor Meirelles, na Região Administrativa de Santa Maria - RA XIII. |

1. Disposições Iniciais

1.1. Estas Diretrizes Urbanísticas Específicas detalham a DIUR 06/2016, elaborada para atender às determinações da Lei Federal nº 6.766 de 19 de Dezembro de 1979 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, e aplica-se ao parcelamento do solo com fins urbanos de glebas objeto das matrículas nº 45.684 e 45.865 com áreas de 05ha 24a 32ca e 04ha 7a 69ca, totalizando 10,00,01 ha, localizadas no Setor Meirelles, na Região Administrativa de Santa Maria - RA XIII;

1.2. A área objeto desta DIUPE se encontra integralmente na área de abrangência das Diretrizes Urbanísticas emitidas para o Setor Meireles, aprovada pela **Portaria nº 114, de 29 de novembro de 2016**, cujas disposições se aplicam a este parcelamento;

1.3. Este documento complementa a DIUR 06/2016 com Diretrizes Urbanísticas Específicas para o sistema viário, densidade populacional e áreas públicas incidentes na gleba a ser parcelada;

1.4. A localização da poligonal da DIUPE 06/2019 está disponível na **Figura 1**;

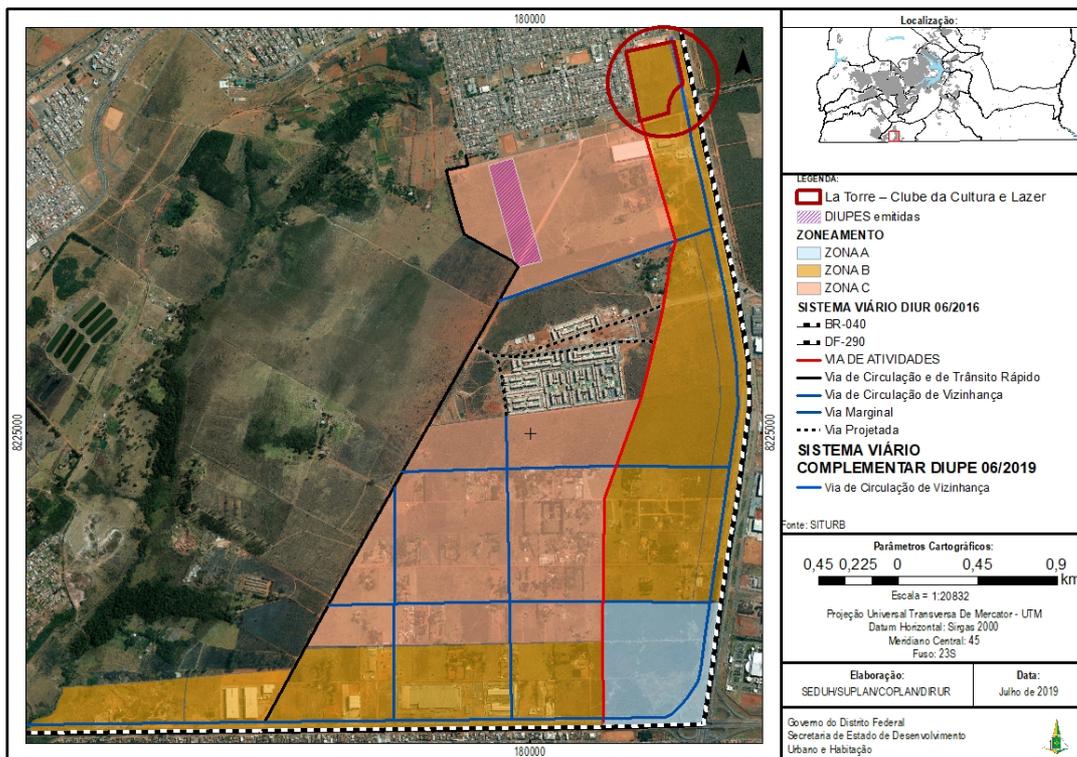


Figura 1: Localização das glebas da DIUPE 06/2019 no mapa das Diretrizes do Uso e Ocupação e do Sistema Viário da DIUR 06/2016.

1.5. O prazo de validade das Diretrizes Urbanísticas Específicas - DIUPE possui o mesmo prazo de validade das Diretrizes Urbanísticas – DIUR 06/2016;

1.6. Os arquivos georreferenciados referentes a esta DIUPE serão disponibilizados no Sistema de Informações Territoriais e Urbanas do Distrito Federal (SITURB) e no GeoPortal[1].

2. Diretrizes de Sistema Viário e de Circulação

2.1. A representação do Sistema Viário e de Circulação consta no **Figura 2**;

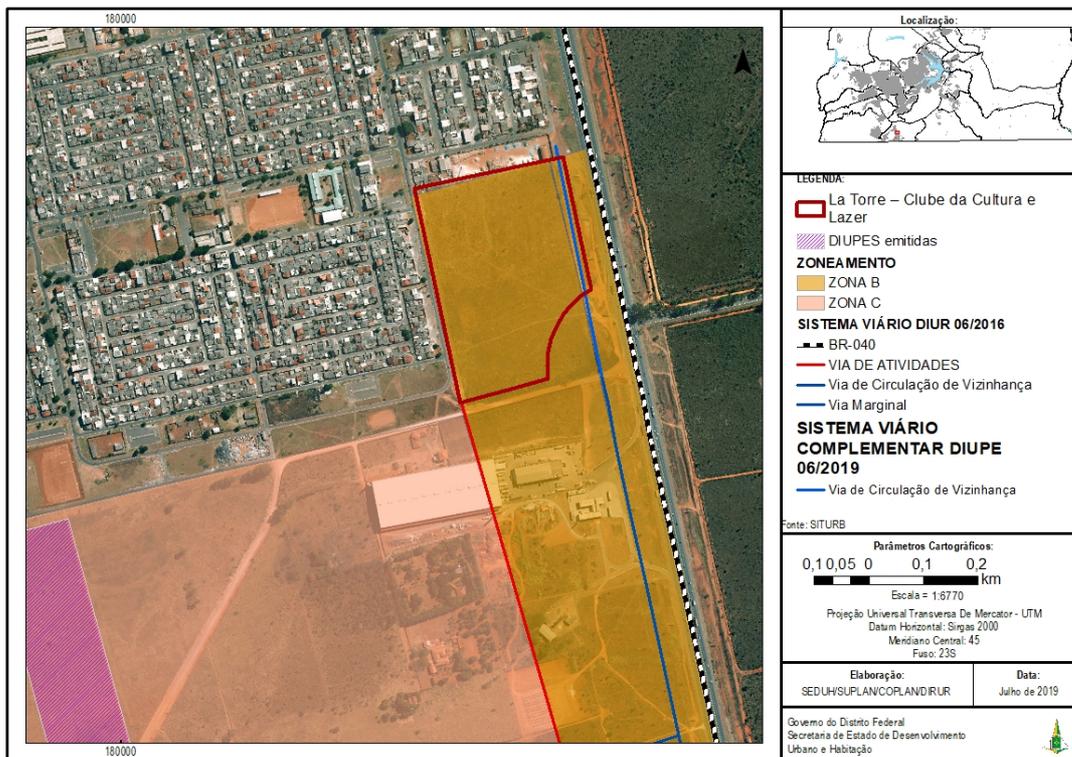


Figura 2: Diretrizes do Sistema Viário e do Uso e Ocupação do Solo da DIUR 06/2016.

2.2. Conforme a Figura 2, a gleba a ser parcelada deve ser integrada ao sistema viário da região por meio da Via de Circulação de Vizinhança;

2.2.1. A Via de Circulação de Vizinhança corresponde ao sistema viário complementar que visa distribuir fluxos e proporcionar acessibilidade na esfera da vizinhança. Comporta vias de menor porte, voltadas à conectividade interna das áreas predominantemente residenciais.

2.3. O traçado viário proposto no parcelamento deve garantir a continuidade dos sistemas viário, cicloviário e de pedestres, bem como a implantação de mobiliário urbano e arborização;

2.4. As vias indicadas nesta DIUPE são públicas e não podem ser obstruídas por muros, cercas, guaritas, ou qualquer outro impedimento à livre circulação da população;

2.5. O projeto do parcelamento deve prever o espaço necessário a implantação de caixas da via com todos os seus componentes;

2.6. O traçado viário é indicativo e poderá sofrer ajustes na elaboração do projeto urbanístico, desde que garantida sua continuidade e conexão da malha urbana;

2.7. Os projetos de sistema viário e de circulação de parcelamento aprovados para as glebas vizinhas ou que integrem os projetos de parcelamento do solo protocolados na Subsecretaria de Parcelamentos e Regularização Fundiária (SUPAR) desta Secretaria, devem ser considerados, caso existam. Esse procedimento visa compatibilizar os projetos de sistema viário e de circulação, mantendo a concordância do traçado viário;

2.8. O sistema viário deve seguir o disposto no **Decreto n.º 38.047[2]**, de 09 de março de 2017 e na **Nota Técnica n.º 02/2015-DAUrb/SUAT[3]**;

2.9. O sistema viário deve considerar as orientações constantes no **Guia de Urbanização[4]**;

2.10. Os projetos das vias limítrofes ao parcelamento proposto, indicadas nestas Diretrizes, devem observar as seguintes orientações:

2.10.1. A caixa das vias limítrofes à gleba deve ter seus eixos coincidentes com o limite da gleba a ser parcelada;

2.10.2. O projeto do sistema viário, contido na poligonal da gleba, deve observar as dimensões mínimas estabelecidas para a caixa de via, contido nos documentos dispostos no item 2.8 e 2.9.

2.11. Deve ser realizada, conforme definição a ser fornecida pela SUPAR, a padronização das calçadas, iluminação, pavimentação, mobiliário urbano e outros, quando esses ultrapassem os limites das glebas, a fim de assegurar a unidade de tecido urbano a ser constituído ao longo do tempo;

2.12. As vias existentes, imediatamente adjacentes à gleba devem ser readequadas de maneira a receber o mesmo tratamento urbanístico que as novas vias do parcelamento, com a implantação de calçadas, mobiliário urbano, arborização e sinalização, ciclofaixas, ciclovias e vias compartilhadas conforme for o caso;

2.13. Devem ser implantadas ciclovias/ciclofaixa/via compartilhada, ao longo de todo o sistema viário relativo ao projeto de parcelamento, existente ou projetado, salvo mediante justificativa técnica aprovada pelo órgão gestor do desenvolvimento territorial e urbano do Distrito Federal.

3. Diretrizes de Uso e Ocupação do Solo

3.1. Conforme a **Figura 2**, a gleba está localizada na **Zona B** da DIUR 06/2016 e deve seguir os parâmetros de uso e ocupação do solo definidos nesta DIUR;

3.1.1. Na Zona B os usos/atividades admitidos são: industrial, comércio de bens e prestação de serviços de pequeno, médio e grande porte, institucional ou comunitário, misto (Comércio/serviços/institucional no pavimento térreo e habitação pavimento superior – tolerável);

3.1.2. Deve-se observar as Diretrizes Específicas para a **Zona B** na tabela constante da DIUR 06/2016 (página 10) e os parâmetros de ocupação do solo das unidades imobiliárias (página 12);

3.2. A infraestrutura básica dos parcelamentos é constituída pelos equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação;

3.3. O projeto urbanístico do novo parcelamento deve considerar a ocupação existente no entorno, a fim de constituir um tecido urbano integrado e com diversidade de funções;

3.4. A configuração do parcelamento deve evitar a constituição de becos e vazios intersticiais que podem resultar em espaços públicos sem vitalidade e inseguros;

3.5. Devem ser proibidas fachadas cegas e fundos de lotes voltados para o logradouro público;

3.5.1. Entende-se por logradouro público área não-edificada, de uso comum e público, sendo as ruas, avenidas, alamedas, praças, largos, travessas, becos, jardins, parques, viadutos, pontes, rodovias, estradas, caminhos etc.

3.6. O projeto urbanístico deve considerar as orientações constantes no **Estudo Técnico n.º 03/2017 – Fachada Ativa**[5], disponível para download no site desta Secretaria.

4. Diretrizes de Densidade Populacional

4.1. A gleba a ser parcelada está localizada na Porção Territorial de Média Densidade (de 50 a 150 hab/ha);

4.2. A População máxima a ser atingida na gleba é de 1.500 habitantes.

5. Diretrizes de Áreas Públicas

5.1. Conforme o PDOT, pelo menos 15% da área parcelável deve ser destinada a EPC, EPU e ELUP, de uso e domínio público;

5.2. Os percentuais mínimos de EPC, EPU e ELUP estão definidos no **Tabela 1**;

| ÁREAS PÚBLICAS | PERCENTUAL MÍNIMO** |
|---------------------------------------|---------------------|
| Equipamento Público Comunitário (EPC) | 5% |
| Espaço Livre de Uso Público (ELUP) | 5% |
| Equipamento Público Urbano (EPU) | 0% |
| Percentual remanescente | 5%* |
| Total mínimo exigido | 15% |

Tabela 1: Tabela de percentual mínimo exigido para cada tipologia de áreas públicas da DIUPE 05/20

(*) o percentual remanescente poderá ser distribuído entre EPC, EPU ou ELUP.

(**) Os percentuais da tabela acima poderão ser alterados após consultas técnicas às concessionárias de serviços públicos, realizadas pela SUPAR, bem como a localização e dimensões das faixas de servidão para implantação das redes desses serviços, desde que mantido o somatório de no mínimo 15% de áreas públicas.

5.3. Os EPC e ELUP devem ser integradas ao tecido urbano por meio das vias, calçadas, ciclovias/ciclofaixas, de modo a propiciar o acesso à população dessas áreas;

5.4. Os ELUP devem constituir espaços públicos qualificados de lazer e recreação para a população, com infraestrutura e mobiliário urbano que proporcionem atividades diversificadas, incentivando a sua apropriação pela população e incorporando áreas de vegetação nativa existente quando possível;

5.5. No entorno dos ELUPs, a destinação dos lotes deve buscar a diversidade e complementaridade de usos, dando preferência ao uso misto, a fim de contribuir para a vitalidade do espaço e para a segurança da população nas diferentes horas do dia;

5.6. Os EPC e ELUP devem estar localizados em áreas de franco acesso a fim de garantir seu uso pela população. Dessa forma, não podem ser localizados no interior das áreas do condomínio urbanístico ou loteamentos fechados no parcelamento;

5.7. O percentual de EPU, assim como sua localização e a dimensão das faixas de servidão para a sua implantação, podem ser alterados após consulta às concessionárias, tendo em vista o princípio de aproveitamento do território;

5.8. Não são considerados ELUP as nesgas de terra onde não seja possível inscrever um círculo com raio mínimo de 10,00 metros.

6. Considerações Finais

6.1. No caso de o parcelamento ser constituído, no todo ou em parte, por condomínio urbanístico, será necessária a apresentação de seu plano de ocupação junto com o Estudo Preliminar;

6.2. Para os demais parâmetros e orientações de projeto não apresentados nestas Diretrizes Urbanísticas Específicas, aplica-se a DIUR 06/2016.

[1] Geoportal. Disponível em: <http://www.geoportal.seduh.df.gov.br/mapa>

[2] Disponível para download em: <http://www.seduh.df.gov.br/wp-content/uploads/2017/11/Decreto-38047-2017-Regula-art-20-LC803-normas-vi%C3%A1rias.pdf>.

[3] Disponível para download em: www.seduh.df.gov.br/wp-content/uploads/2017/11/Nota-Tecnica-02-2015-Diretrizes-para-o-sistema-viário-de-novos-parcelamentos.pdf.

[4] Disponível para download em: http://www.seduh.df.gov.br/wp-content/uploads/2018/07/Guia-de-Urbanizacao_Revis%C3%A3o_Ele%C3%A7%C3%B5es.pdf.

[5] Disponível para download em: <http://www.seduh.df.gov.br/wp-content/uploads/2017/11/Estudo-Técnico-Fachada-Ativa.pdf>.



Documento assinado eletronicamente por **DENISE GUARIEIRO E CARVALHO - Matr.0271099-4**, **Diretor(a) de Diretrizes Urbanísticas**, em 23/07/2019, às 16:16, conforme art. 6º do Decreto n° 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal n° 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **VICENTE CORREIA LIMA NETO - Matr.0268852-2**, **Subsecretário(a) de Políticas e Planejamento Urbano**, em 23/07/2019, às 17:57, conforme art. 6º do Decreto n° 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal n° 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= 25498177 código CRC= 23B52BAF.



"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

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

00390-00005054/2019-15

Doc. SEI/GDF 25498177