



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação
 Subsecretaria de Unidades de Planejamento Territorial - SUTER

DIRETRIZES URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS DE PARCELAMENTO DO SOLO URBANO
REGIÃO DA DF-140

DIUPE 03/2015

Parcelamento: Matrícula 136.553 - 2º Ofício de Registro de Imóveis

Processo: 390.000.742/2010
 Park Mansões Olinda

Interessado: Paulo Henrique Beltrão de Andrade

Data: Julho/2015

COORDENAÇÃO TÉCNICA:

Paula Anderson

Paula Anderson de Matos
 Diretoria da Unidade de Planejamento Territorial VI LESTE
 DILEST/SUTER/SEGETH

SUPERVISÃO:

Cláudia Varizo Cavalcante

Cláudia Varizo Cavalcante
 Subsecretaria de Unidades de Planejamento Territorial
 SUTER/SEGETH

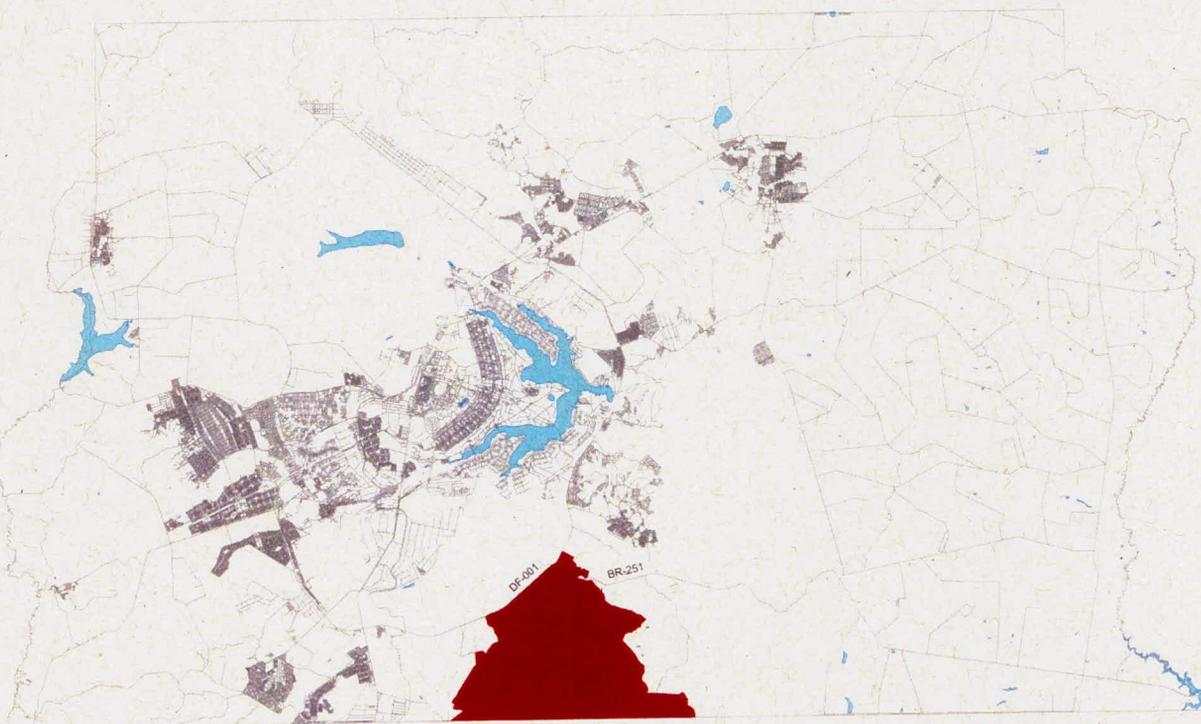
APROVO:

Thiago de Andrade

Thiago de Andrade
 Secretário de Estado

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 da Matrícula 12.201, do 2º Ofício de Registro de Imóveis, com área total de 25.084m².

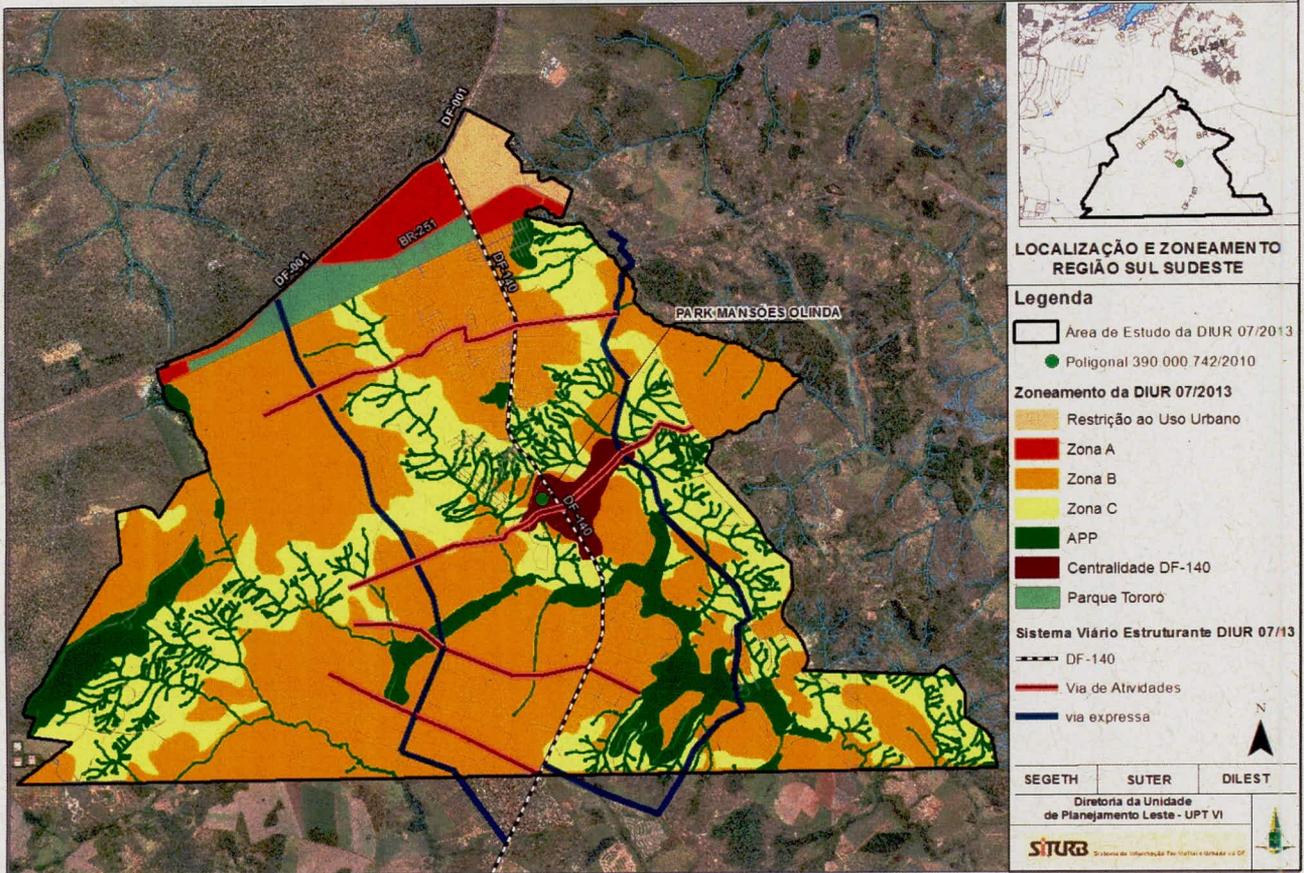
O principal documento adotado para a elaboração das Diretrizes Urbanísticas Específicas - DIUPE, para parcelamentos localizados na Região Sul Sudeste, foi a DIUR 07/2013 (DF-140), a qual deverá ser consultada nos casos de omissão ou complementação de informações dessa DIUPE.



Mapa 01 - Localização - Região Sul Sudeste

I – Caracterização da área

Localização: RA de Santa Maria - XIII Dimensão total da gleba: 02ha 50a 84ca
 Zoneamento do PDOT/2009: Zona Urbana de Expansão e Qualificação
 Zoneamento da DIUR 07/2013: Centralidade
 Unidades de Conservação: A gleba está inserida na APA do Planalto Central



Mapa 02 – Localização da gleba e Zoneamento – Região Sul Sudeste (DF-140)

II – Diretrizes de Uso do Solo e Densidades (DIUR 07/2013)

QUADRO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO PARA A GLEBA

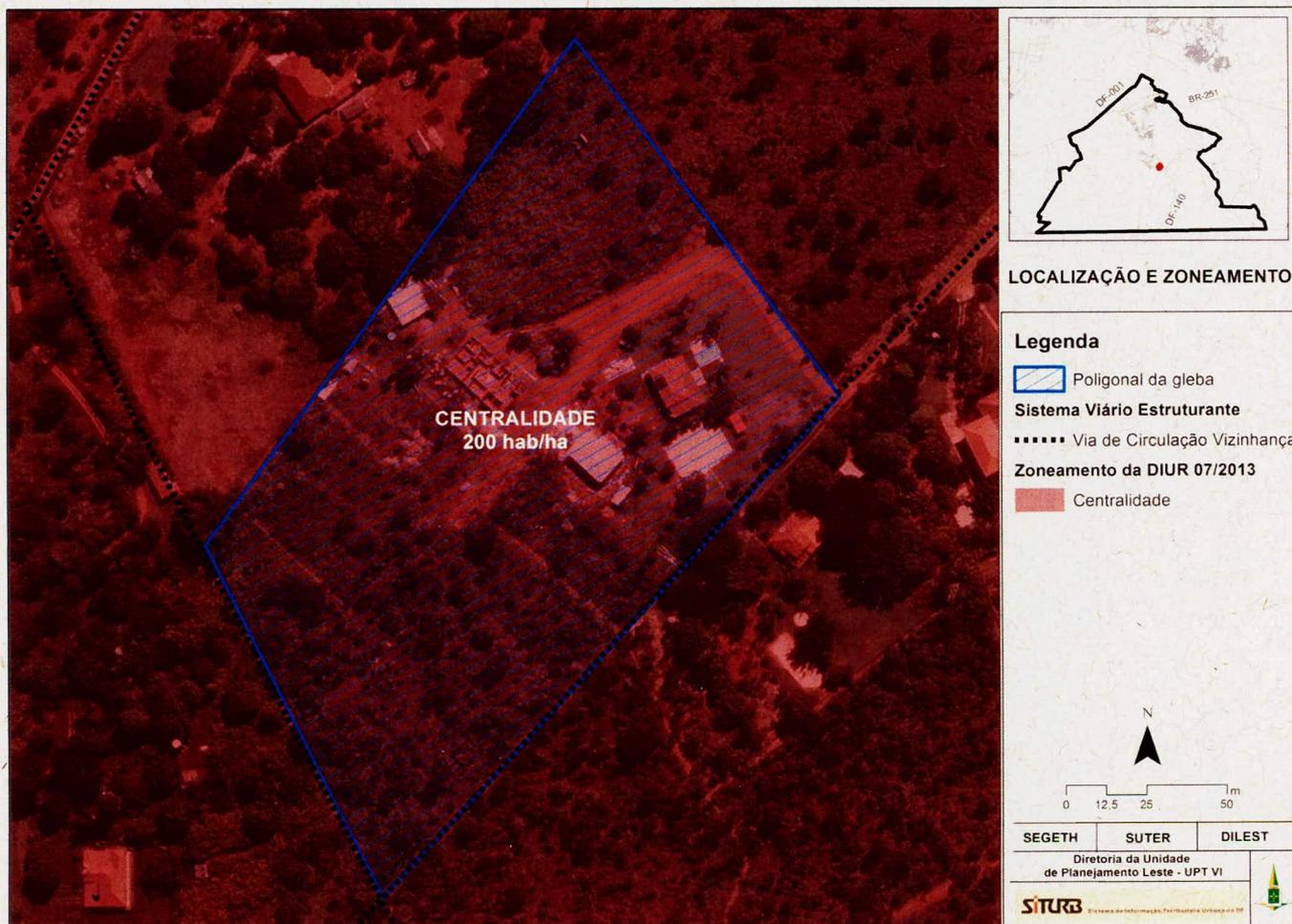
ZONA	USO/ATIVIDADE	COEFICIENTE	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO	Nº DE PAVIMENTOS MÁXIMO	ALTURA MÁXIMA (m)
Centralidades	Comércio Bens / Prestação de Serviços	1	4	15	55
	Institucional ou Comunitário				
	Indústria de baixa incomodidade				
	Residencial – habitação coletiva				
	Misto				

Folha nº 443
 Processo nº 390.000.742/2010
 Rubrica [assinatura] 26/07/2015

O quadro de densidades para a gleba abaixo representa os cálculos da distribuição das densidades para a gleba. Deve ser preenchido e indicado no documento do Memorial Justificativo que acompanha o Estudo Preliminar no processo de aprovação do parcelamento do solo, de acordo com orientações contidas na DIUR 07/2013.

MODELO DO QUADRO DE DENSIDADES PARA A GLEBA:

ZONA	Área Parcelável (m ²)	DENSIDADE (máxima)	POPULAÇÃO (máxima)	UH (máximo) (3,3 hab/domic)
Centralidades		200 hab/ha		
Total				



Mapa 03 – Localização e Zoneamento – DIUR 07/2014

III – Diretrizes para o Sistema Viário

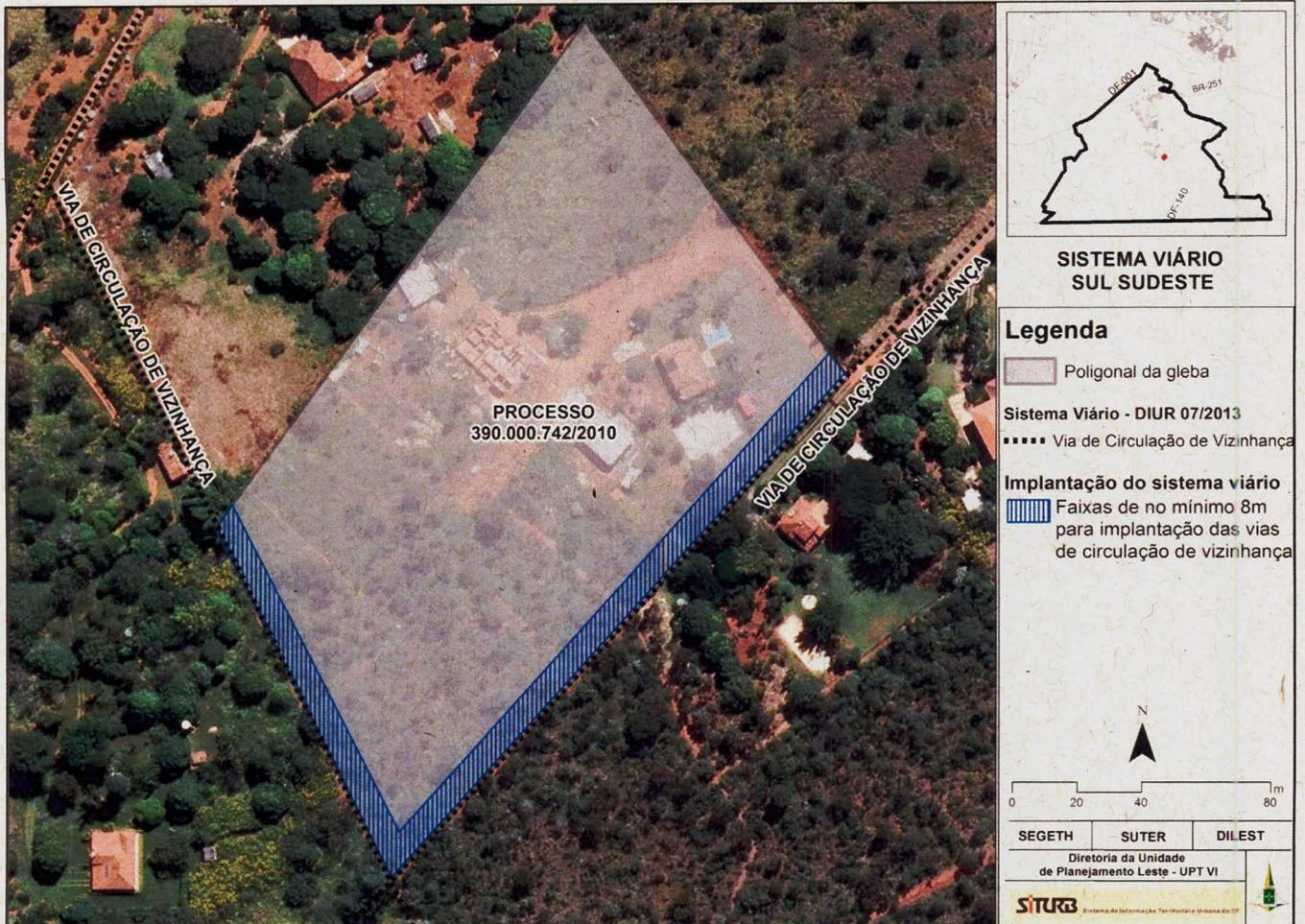
Conforme ilustrado no mapa 04, a poligonal da área de parcelamento é delimitada por duas vias criadas para complementar o planejamento do sistema viário estruturante da Região da DF-140, estabelecido pela DIUR-07/2013. Elas são classificadas como **Via de Circulação de Vizinhança** e estão localizadas nos limites sudeste e sudoeste do parcelamento.

A **Via de Circulação de Vizinhança** deve funcionar como ligação entre as vias principais estabelecidas no sistema viário estruturante da DIUR-07/2013. No caso deste parcelamento, essas vias conectam-se com a DF-140. Para os seus dimensionamentos, deverá ser adotada a largura mínima de **16 metros** para a caixa da via, visando promover a continuidade dos sistemas rodoviário, cicloviário e de pedestres, bem como para a implantação de mobiliário urbano e vegetação. É necessária a previsão, no parcelamento, de uma faixa de **8m** para a implantação destas vias.

Para fins de implantação dessas vias, no parcelamento deverão ser previstas faixas de **8,0 metros**, que correspondem à metade da largura mínima das vias, que deverão ser consideradas nas porções sudeste e sudoeste da gleba e devem integrar e permitir a conexão com o Sistema Viário Estruturante determinado pela DIUR 07/2013, sendo de responsabilidade do parcelador a execução dos trechos incidentes em sua gleba.

Para os demais parâmetros referentes ao sistema viário devem ser observadas as diretrizes contidas na **Nota Técnica nº 572.000.002/ 2013 – GETER/DIPLU/SUPLAN.**

O mapa a seguir sugere o traçado das Vias de Circulação de Vizinhança no parcelamento. Este desenho é indicativo e poderá sofrer ajustes em função da elaboração do projeto de urbanismo, desde que garantidas suas ligações nas porções sudeste e sudoeste da gleba e suas continuidades.



Mapa 04 – Sistema Viário com interferência na gleba

IV – Áreas Públicas

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 na Região Sul Sudeste é de 15% (não computada área destinada ao sistema viário).

Os 15% da área em questão deverão ser destinados à criação de EPC, EPU e ELUP, 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 e deverão localizar-se, preferencialmente, em local de franco acesso, articulado 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.

Handwritten signature in blue ink.

Folha nº 114
 Processo nº 390.000.742/2010
 Rubrica [Signature] Mat. 907988

A definição do percentual de áreas para EPC, ELUP e EPU considera o planejamento para a região como um todo, que visa a distribuição dessas áreas no tecido urbano vinculada às suas dimensões e localização.

O percentual de áreas para EPC, ELUP e EPU deverá ser calculado conforme quadro abaixo:

ÁREA PÚBLICA	PERCENTUAL Mínimo (*)	QUANTIDADE DE LOTES
Equipamentos Públicos Comunitários - EPC	7,5%	1 lote
Espaços Livres de Uso Público - ELUP	7,5%	-
Equipamento Público Urbano - EPU	-	-
TOTAL	15%	1 lote

(*) Os percentuais de EPC, ELUP e EPU da tabela acima 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 15% para áreas públicas. Bem como a localização e dimensões das faixas de servidão para implantação das redes desses serviços.

OBSERVAÇÕES:

- 1) Não poderão constituir ELUP as nesgas de terra onde não se possa inscrever um círculo com raio mínimo de 10m;
- 2) Não serão computadas as Áreas Públicas localizadas em área interna aos parcelamentos caracterizados como condomínios Urbanísticos;
- 3) No cálculo da área reservada a EPC, ELUP e EPU, não foi computada APP, faixa de domínio das rodovias e redes de infraestrutura;

V - Considerações Finais

1. No caso do interessado incorporar no parcelamento o condomínio urbanístico, será necessária a apresentação de seu plano de ocupação junto com o Estudo Preliminar.
2. Para os demais parâmetros não apresentados nestas Diretrizes Específicas de Parcelamento do Solo Urbano deve ser consultada a DIUR 07/2013.

VI - Técnico Responsável

Cristina Rodrigues Campos

Gerente II da Diretoria
da UPT Leste - VI

DILEST - SUTER - SEGETH


Paula Anderson de Matos Eustáquio
Diretora
DILEST/SUTER/SEGETH
Mat. 156.928-7

Folha nº	115
Processo nº	390.000.742/2010
Rubrica	Mat.: 2679876