

SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO DO TERRITÓRIO E HABITAÇÃO

PORTARIA Nº 41, DE 13 DE ABRIL DE 2018

Aprova as Diretrizes Urbanísticas DIUR 02/2018, aplicáveis à Região Sul da Região Administrativa de Planaltina - RA VI, e dá outras providências.

O SECRETÁRIO DE ESTADO DE GESTÃO DO TERRITÓRIO E HABITAÇÃO DO DISTRITO FEDERAL, no uso das atribuições que lhe conferem o art. 105, parágrafo único, da Lei Orgânica, os arts. 29 e 47 do Decreto nº 36.236, de 1º de janeiro de 2015, o Decreto nº 37.224, de 31 de março de 2016, e o que consta do Processo SEI nº 00392-00003219/2018-87, RESOLVE:

Art. 1º Aprovar as Diretrizes Urbanísticas aplicáveis à Região Sul da Região Administrativa de Planaltina - RA VI, na forma do documento DIUR 02/2018 e respectivos Anexos: Anexo I. Mapa de Diretrizes de Sistema Viário e de Circulação da DIUR 02/2018; Anexo II. Mapa de Zoneamento das Diretrizes de Uso e Ocupação do Solo da DIUR 02/2018; Anexo III. Tabela de Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo da DIUR 02/2018 para novos parcelamentos; Anexo IV. Tabela de Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo para as Áreas de Regularização, conforme PDOT. Anexo V. Mapa das Porções Territoriais de Densidade da DIUR 02/2018; Anexo VI. Tabela de estimativa populacional da DIUR 02/2018.

Parágrafo único. O Estudo Técnico nº 02/2018 que subsidiou a elaboração das Diretrizes Urbanísticas DIUR 02/2018, bem como as próprias Diretrizes Urbanísticas e respectivos Anexos I a VI, encontram-se disponíveis no endereço eletrônico <http://www.sisduc.sege-th.df.gov.br/>, consoante dispõe a Portaria nº 06, de 08 de fevereiro de 2017.

Art. 2º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 3º Revogam-se as disposições em contrário.

THIAGO TEIXEIRA DE ANDRADE

PORTARIA Nº 42, DE 13 DE ABRIL DE 2018

O SECRETÁRIO DE ESTADO DE GESTÃO DO TERRITÓRIO E HABITAÇÃO DO DISTRITO FEDERAL, no uso das atribuições que lhe foram conferidas pelo artigo 105, parágrafo único, incisos III e V da Lei Orgânica do Distrito Federal, e com fundamento no § 5º, do art. 24 e art. 25 do Decreto nº 34.023, de 10 de dezembro de 2012, Processo SELGDF: 07000010347/2017-66, RESOLVE:

Art. 1º Designar a Comissão de Investigação de Acidente em Serviço - CIAS, constituída por meio da Portaria nº 22, de 05 de março de 2018, publicada no DODF nº 46, de 08 de março de 2018, para conduzir o Procedimento de Investigação de Acidente em Serviço apontado no processo: 07000010347/2017-66.

Art. 2º A Comissão terá o prazo de 30 (trinta) dias, a contar da publicação desta Portaria, para conclusão dos trabalhos, podendo ser prorrogada por igual período, conforme art. 7º do Decreto nº 34.023, de 10 de dezembro de 2012.

Art. 3º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

THIAGO TEIXEIRA DE ANDRADE

SEÇÃO II

SECRETARIA DE ESTADO DE EDUCAÇÃO

PORTARIA DE 12 DE ABRIL DE 2018

O SECRETÁRIO DE ESTADO DE EDUCAÇÃO DO DISTRITO FEDERAL, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo decreto nº 38.631, de 20 de novembro de 2017, RESOLVE:

DISPENSAR, a pedido, BRUNO VIEIRA GOMIDES, Professor, matrícula 214.396-8, da Função Gratificada Escolar, Símbolo FGE-01, de Supervisor, do Centro Educacional Giso, da Coordenação Regional de Ensino do Plano Piloto, da Secretaria de Estado de Educação do Distrito Federal, a contar de 05 de março de 2018.

DESIGNAR LEOMAGON RODRIGUES DA SILVA, Professor, matrícula 204.779-9, para exercer a Função Gratificada Escolar, Símbolo FGE-01, de Supervisor, do Centro Educacional Giso, da Coordenação Regional de Ensino do Plano Piloto, da Secretaria de Estado de Educação do Distrito Federal.

DISPENSAR, a pedido, SOLANGE RODRIGUES CUNHA, Professor, matrícula 202.111-0, da Função Gratificada Escolar, Símbolo FGE-02, de Supervisor, do Centro de Ensino Fundamental 405 Sul, da Coordenação Regional de Ensino do Plano Piloto, da Secretaria de Estado de Educação do Distrito Federal.

DESIGNAR JUSIQUEILA DOMINGUES CERILLO MENDES, Técnico de Gestão Educacional, matrícula 225.496-4, para exercer a Função Gratificada Escolar, Símbolo FGE-02, de Supervisor, do Centro de Ensino Fundamental 405 Sul, da Coordenação Regional de Ensino do Plano Piloto, da Secretaria de Estado de Educação do Distrito Federal.

Dispensar, a pedido, EDER DA SILVA SANTOS, Técnico de Gestão Educacional, matrícula 29.394-6, da Função Gratificada Escolar, Símbolo FGE-02, de Supervisor, do Centro Integrado de Educação Física, da Coordenação Regional de Ensino do Plano Piloto, da Secretaria de Estado de Educação do Distrito Federal, a contar de 07 de março de 2018.

DESIGNAR FERNANDA BERNARDES LUZ, Técnico de Gestão Educacional, matrícula

239.595-9, para exercer a Função Gratificada Escolar, Símbolo FGE-02, de Supervisor, do Centro Integrado de Educação Física, da Coordenação Regional de Ensino do Plano Piloto, da Secretaria de Estado de Educação do Distrito Federal.

DISPENSAR ADRIANO GOMES DA SILVA, Agente de Gestão Educacional, matrícula 210.192-0, da Função Gratificada Escolar, Símbolo FGE-02, de Supervisor, do Centro de Ensino Fundamental 27 de Ceilândia, da Coordenação Regional de Ensino de Ceilândia, da Secretaria de Estado de Educação do Distrito Federal, a contar de 06/03/2018.

DESIGNAR ADRIANO GOMES DA SILVA, Técnico de Gestão Educacional, matrícula 239.898-2, para exercer a Função Gratificada Escolar, Símbolo FGE-02, de Supervisor, do Centro de Ensino Fundamental 27 de Ceilândia, da Coordenação Regional de Ensino de Ceilândia, da Secretaria de Estado de Educação do Distrito Federal.

DISPENSAR, a pedido, JOSIVALDO OLIVEIRA SANTOS, Agente de Gestão Educacional, matrícula 30.482-4, da Função Gratificada Escolar, Símbolo FGE-02, de Supervisor, do Centro de Ensino Fundamental 07 de Ceilândia, da Coordenação Regional de Ensino de Ceilândia, da Secretaria de Estado de Educação do Distrito Federal, a contar de 09 de março de 2018.

DESIGNAR ALAN DAVIS SALES DE OLIVEIRA, Agente de Gestão Educacional, matrícula 209.160-7, para exercer a Função Gratificada Escolar, Símbolo FGE-02, de Supervisor, do Centro de Ensino Fundamental 07 de Ceilândia, da Coordenação Regional de Ensino de Ceilândia, da Secretaria de Estado de Educação do Distrito Federal.

DISPENSAR, a pedido, HERCULES RAMON OLIVEIRA CONCEIÇÃO, Técnico de Gestão Educacional, matrícula 214.593-6, da Função Gratificada Escolar, Símbolo FGE-02, de Supervisor, da Escola Classe Bela Vista, da Coordenação Regional de Ensino de São Sebastião, da Secretaria de Estado de Educação do Distrito Federal, a contar de 28 de fevereiro de 2018.

DESIGNAR MARIA DE FATIMA DUTRA DO BONFIM ANDRADE, Professor, matrícula 222.459-3, para exercer a Função Gratificada Escolar, Símbolo FGE-02, de Supervisor, da Escola Classe Bela Vista, da Coordenação Regional de Ensino de São Sebastião, da Secretaria de Estado de Educação do Distrito Federal.

DISPENSAR, a pedido, MARIA DA LUZ FERREIRA COSTA, Agente de Gestão Educacional, matrícula 22.063-9, da Função Gratificada Escolar, Símbolo FGE-02, de Chefe de Secretaria, da Escola Classe Vila Nova de São Sebastião, da Coordenação Regional de Ensino de São Sebastião, da Secretaria de Estado de Educação do Distrito Federal.

DESIGNAR WAGNER TELES MORAES, AGENTE DE GESTÃO EDUCACIONAL, matrícula 68.378-7, para exercer a Função Gratificada Escolar, Símbolo FGE-02, de Chefe de Secretaria, da Escola Classe Vila Nova de São Sebastião, da Coordenação Regional de Ensino de São Sebastião, da Secretaria de Estado de Educação do Distrito Federal.

DISPENSAR CLEINAAN LIMA MARTINS, Professor, matrícula 204.289-4, da Função Gratificada Escolar, Símbolo FGE-01, de Supervisor, do Centro de Ensino Fundamental São José, da Coordenação Regional de Ensino de São Sebastião, da Secretaria de Estado de Educação do Distrito Federal.

DESIGNAR MARIA DA LUZ FERREIRA COSTA, Agente de Gestão Educacional, matrícula 22.063-9, para exercer a Função Gratificada Escolar, Símbolo FGE-02, de Supervisor, do Centro Educacional São Francisco, da Coordenação Regional de Ensino de São Sebastião, da Secretaria de Estado de Educação do Distrito Federal.

DISPENSAR, por ter sido designada para outra função gratificada, MORGANA CARDOSO AIRES, Técnico de Gestão Educacional, matrícula 213.205-2, da Função Gratificada Escolar, Símbolo FGE-01, de Supervisor, do Centro de Ensino Médio 01 de São Sebastião, da Coordenação Regional de Ensino de São Sebastião, da Secretaria de Estado de Educação do Distrito Federal, a contar de 10 de abril de 2018.

DESIGNAR JANE CLEIDE DE SOUZA VIEIRA, Técnico de Gestão Educacional, matrícula 30.752-1, para exercer a Função Gratificada Escolar, Símbolo FGE-01, de Supervisor, do Centro de Ensino Médio 01 de São Sebastião, da Coordenação Regional de Ensino de São Sebastião, da Secretaria de Estado de Educação do Distrito Federal.

DISPENSAR, por ter sido designada para outra função gratificada, MARIA IVONETE CORREIA PASSOS, PROFESSOR, matrícula 31.143-X, da Função Gratificada Escolar, Símbolo FGE-02, de Supervisor, da Escola Classe 218 de Santa Maria, da Coordenação Regional de Ensino de Santa Maria, da Secretaria de Estado de Educação do Distrito Federal, a contar de 10 de abril de 2018.

DESIGNAR ERICA DE LACERDA SILVA SANTOS, PROFESSOR, matrícula 219.370-1, para exercer a Função Gratificada Escolar, Símbolo FGE-02, de Supervisor, da Escola Classe 218 De Santa Maria, da Coordenação Regional de Ensino de Santa Maria, da Secretaria de Estado de Educação do Distrito Federal.

DISPENSAR, a pedido, MARIA APARECIDA SANTOS SILVA, PROFESSOR, matrícula 36.615-3, da Função Gratificada Escolar, Símbolo FGE-01, de Supervisor, do Centro de Ensino Fundamental 02 do Riacho Fundo I, da Coordenação Regional de Ensino do Núcleo Bandeirante, da Secretaria de Estado de Educação do Distrito Federal.

DESIGNAR MARCELA PARANAIBA BERNARDES, PROFESSOR, matrícula 204.964-3, para exercer a Função Gratificada Escolar, Símbolo FGE-01, de Supervisor, do Centro de Ensino Fundamental 02 do Riacho Fundo I, da Coordenação Regional de Ensino do Núcleo Bandeirante, da Secretaria de Estado de Educação do Distrito Federal.

DISPENSAR, a pedido, CLAUDIO DE SOUZA LIMA, Técnico de Gestão Educacional, matrícula 225.390-9, da Função Gratificada Escolar, Símbolo FGE-02, de Chefe de Secretaria, do Centro Educacional Darcy Ribeiro, da Coordenação Regional de Ensino do Paranoá, da Secretaria de Estado de Educação do Distrito Federal, a contar de 28 de março de 2018.

DESIGNAR FERNANDA FONSECA FERREIRA, Técnico de Gestão Educacional, matrícula 221.158-0, para exercer a Função Gratificada Escolar, Símbolo FGE-02, de Chefe de



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO DO TERRITÓRIO E HABITAÇÃO DO DISTRITO FEDERAL

Diretoria de Diretrizes Urbanísticas

Diretrizes Urbanísticas - DIUR SEI-GDF n.º 02/2018 - Região Sul de Planaltina
- SEGETH/COINST/DIRUR

Brasília-DF, 10 de abril de
2018

DIUR 02/2018 – Região Sul de Planaltina

Processo SEI:	Processo SEI 00392-00003219/2018-87
Elaboração:	Bruna da Cunha Kronenberger – Assessora de Diretrizes Urbanísticas (DIRUR/COINST/SUGEST/SEGETH)
Coordenação Técnica:	Denise Mara Guarieiro e Carvalho – Diretora de Diretrizes Urbanísticas (DIRUR/COINST/SUGEST/SEGETH) Moema Pereira Rocha de Sá – Coordenadora de Instrumentos de Apoio a Gestão, Auditoria e Controle (COINST/SUGEST/SEGETH)
Supervisão:	Cláudia Varizo Cavalcante - Subsecretária de Gestão Urbana (SUGEST/SEGETH)

1. Disposições Iniciais

1.1. A Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação (SEGETH), órgão responsável pelo planejamento urbano e territorial do Distrito Federal (DF), tem a competência de definir Diretrizes Urbanísticas (DIUR) para novos parcelamento urbanos, nos termos da Lei Federal n.º 6.766, de 19 de dezembro de 1979, que dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano, e do Plano Diretor de Ordenamento Territorial (PDOT) do Distrito Federal, Lei Complementar n.º 803, de 25 de abril de 2009, atualizada pelos dispositivos da Lei Complementar n.º 854, de 15 de outubro de 2012;

1.2. Estas Diretrizes Urbanísticas têm como área de abrangência a **Região Sul de Planaltina**, delimitada por uma poligonal de, aproximadamente, 2.288,50 hectares (ha);

1.3. Estas Diretrizes têm prazo de validade de 4 (quatro) anos, conforme estabelece o Parágrafo único do Art. 7º da Lei Federal n.º 6.766/79, podendo ser reavaliadas em prazo inferior, em decorrência de interesse público ou de mudanças na legislação que impliquem alteração de uso e ocupação do solo;

1.4. Os arquivos georreferenciados referentes às Diretrizes de Uso e Ocupação do Solo e às Diretrizes de Sistema Viário e de Circulação serão disponibilizados no Sistema de Informações Territoriais e Urbanas do Distrito Federal (SITURB) em até 30 (trinta) dias após a publicação destas Diretrizes no Diário Oficial do Distrito Federal (DODF);

1.5. Estas Diretrizes Urbanísticas constam no **Processo SEI 00392-00003219/2018-87** e estão embasadas no **Estudo Técnico 02/2018 SEGETH/SUGEST/COINST/DIRUR (6890261)**. Tanto as Diretrizes quanto o Estudo Técnico serão disponibilizados na íntegra na página da SEGETH e no Sistema de Documentação Cartográfica (SISDUC);

1.6. As tabelas e mapas dos Anexos são partes integrantes destas Diretrizes Urbanísticas: **Anexo I.** Mapa de Diretrizes de Sistema Viário e de Circulação da DIUR 02/2018; **Anexo II.** Mapa de Zoneamento das Diretrizes de Uso e Ocupação do Solo da DIUR 02/2018; **Anexo III.** Tabela de Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo da DIUR 02/2018 para novos parcelamentos; **Anexo IV.** Tabela de Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo para as Áreas de Regularização, conforme PDOT. **Anexo V.** Mapa das Porções Territoriais de Densidade da DIUR 02/2018; **Anexo VI.** Tabela de estimativa populacional da DIUR 02/2018.

1.7. Estas Diretrizes Urbanísticas têm como área de abrangência a poligonal apresentada nos **Anexos I, II e V**;

1.8. Estas Diretrizes Urbanísticas não incluem a área localizada dentro da Área de Proteção de Manancial (APM) do São Bartolomeu, seguindo o disposto no Art. 98 do PDOT;

1.9. O projeto urbanístico deve obrigatoriamente incluir as disposições de uso e ocupação do solo definidas nestas Diretrizes e seus anexos. No projeto urbanístico podem ser definidos parâmetros complementares de uso e ocupação do solo, tais como: taxa de ocupação, afastamentos, faixas livres, entre outros que se façam necessários para garantir a qualidade do espaço público e a urbanidade do parcelamento;

1.10. A delimitação territorial da zona pode ser alterada no projeto urbanístico na proporção de até 10%, mediante anuência do órgão responsável pelo planejamento urbano e territorial do Distrito Federal, desde que não haja conflito com o zoneamento do PDOT ou restrições ambientais.

2. Definições

- 2.1. Acesso:** local de entrada ou saída do lote ou edificação;
- 2.2. Afastamento:** distância mínima entre a edificação e as divisas laterais, frontais e de fundos dos lotes;
- 2.3. Altura máxima:** medida vertical máxima permitida para uma edificação, contada a partir do ponto definido como cota de soleira;
- 2.4. Coeficiente de aproveitamento:** índice de construção que multiplicado pela área do lote ou projeção define o seu potencial construtivo;
- 2.5. Coeficiente de aproveitamento básico:** potencial construtivo do lote ou projeção autorizado de forma não onerosa;
- 2.6. Coeficiente de aproveitamento máximo:** potencial construtivo máximo dos lotes ou projeções, em que a utilização da diferença entre os coeficientes básico e máximo pode ser autorizada de forma onerosa;
- 2.7. Condomínio urbanístico:** forma de ocupação do solo composta por unidades autônomas de uso privativo e áreas comuns condominiais, nos termos do que preceitua o art. 45 da Lei Complementar n.º 803, de 25 de abril de 2009;
- 2.8. Cota de soleira:** cota ou nível altimétrico do lote ou projeção, medida no perfil natural do terreno, a partir da qual se mede a altura máxima da edificação e abaixo da qual se considera subsolo;
- 2.9. Diretrizes Urbanísticas Gerais (DIUR):** documento técnico elaborado pelo Poder Público para determinada área a ser parcelada para fins urbanos, que contém as diretrizes: para uso e ocupação do solo, do sistema viário, dos espaços livres e das áreas reservadas para equipamento urbano e comunitário, que deverão constar no respectivo projeto urbanístico;
- 2.10. Diretrizes Urbanísticas Específicas (DIUPE):** documento técnico elaborado pelo Poder Público para determinada gleba a ser parcelada para fins urbanos, que contém diretrizes urbanísticas complementares à DIUR da área na qual a gleba se insere, e que deverão ser contempladas no projeto urbanístico;
- 2.11. Espaço Livre de Uso Público (ELUP):** áreas destinadas a praças, jardins, parques, áreas de recreação e outras áreas verdes;
- 2.12. Equipamento Público:** equipamento público urbano (EPU) e equipamento público comunitário (EPC) que são destinados ao atendimento e execução das políticas públicas de saneamento ambiental, infraestrutura, transporte, segurança, saúde, educação, cultura, esporte e lazer e demais serviços públicos;
- 2.13. Fachada ativa:** fachada da edificação com permeabilidade física e visual, voltada para o logradouro público com acesso direto, no nível da circulação do pedestre, a fim de possibilitar melhor relação entre o espaço público e o privado;
- 2.14. Fachada cega:** muros ou fachadas de edificações sem janelas, entradas ou permeabilidade visual;
- 2.15. Galeria:** espaço situado dentro dos limites do lote ou projeção, destinado à livre circulação de pedestres, nas divisas voltadas para o logradouro público no pavimento com acesso direto, no nível da circulação do pedestre, sob o pavimento superior;
- 2.16. Licenciamento de atividades econômicas:** processo de avaliação para permissão da instalação e funcionamento de atividades;
- 2.17. Logradouro:** espaço livre destinado à circulação pública de veículos e de pedestres. São ruas, becos, avenidas, praças, etc.;
- 2.18. Mobilidade ativa:** conjunto de meios de locomoção não-motorizados;
- 2.19. Parâmetros urbanísticos:** conjunto de regras e variáveis que definem o uso e a forma de ocupação de um lote ou projeção;
- 2.20. PDOT:** Plano Diretor de Ordenamento Territorial, aprovado pela Lei Complementar n.º 803, de 25 de abril de 2009, atualizada pela Lei Complementar n.º 854, de 15 de outubro de 2012;
- 2.21. Poligonal:** área de aplicação das Diretrizes Urbanísticas, apresentada nos **Anexos I, II e V**;
- 2.22. Porção territorial:** áreas de mesma faixa de densidade definidas no **Anexo V**, conforme disposições do PDOT;
- 2.23. Projeção:** unidade imobiliária peculiar do Distrito Federal, quando assim registrada em Cartório de Registro de Imóveis, com taxa de ocupação obrigatória de 100% de sua área com, no mínimo, três de suas divisas voltadas para área pública;
- 2.24. Remembramento:** agrupamento de unidades imobiliárias contíguas para constituição de uma única unidade maior, importando na modificação das confrontações e limites das unidades originais
- 2.25. Residencial unifamiliar:** categoria de uso residencial, constituída de uma única unidade habitacional;
- 2.26. Residencial multifamiliar:** categoria de uso residencial, constituída de mais de uma unidade habitacional, nas tipologias de casas e de apartamentos;

2.27. Taxa de ocupação: percentual da área do lote ou projeção ocupada pela projeção horizontal da edificação ao nível do solo;

2.28. Taxa de permeabilidade: percentual da área do lote destinada à absorção das águas pluviais diretamente pelo solo, com o objetivo de propiciar a infiltração de águas pluviais, contribuir para o conforto higrotérmico, contribuir com a evapotranspiração e com a redução de ilhas de calor, favorecer a qualidade do ar, propiciar o retardo de escoamento superficial de águas pluviais e reduzir alagamentos, e contribuir para a paisagem e a qualidade do espaço urbano (Lei Complementar n.º 929, de 28 de julho de 2017);

2.29. Testada: limite entre o lote ou a projeção e a área pública;

2.30. Testada frontal ou frente do lote ou projeção: divisa definida como tal no projeto de urbanismo;

2.31. Uso não residencial: uso comercial, prestação de serviços, institucional e industrial;

2.32. Zona: trecho do território ao qual se aplicam parâmetros urbanísticos de uso e ocupação do solo definidos por estas Diretrizes e seus Anexos.

3. Princípios de Urbanização

3.1. O parcelamento da **Região Sul de Planaltina** deve promover a integração com os núcleos urbanos adjacentes (Planaltina e Setor Habitacional Mestre D'Armas) através da continuidade do tecido urbano, com percursos conectados para todos os meios de transporte, priorizando a mobilidade ativa;

3.2. Os parâmetros urbanísticos destas Diretrizes Urbanísticas estão de acordo com o PDOT.

4. Diretrizes de Sistema Viário e de Circulação

4.1. O sistema viário e de circulação principal do parcelamento deve seguir o traçado definido no **Anexo I** destas Diretrizes, podendo ser ajustado mediante justificativa técnica aprovada pelo órgão responsável pelo planejamento urbano e territorial do Distrito Federal;

4.2. O sistema viário e de circulação deve ser complementar às disposições previstas no PDOT e no Plano Diretor de Transporte Urbano (PDTU), Lei n.º 4.566, de 04 de maio de 2011;

4.3. O sistema viário e de circulação deve seguir o disposto no **Decreto n.º 38.047**, de 09 de março de 2017 (<http://www.segeth.df.gov.br/wp-conteudo/uploads/2017/11/Decreto-38047-2017-Regula-art-20-LC803-normas-viarias.pdf>), e na **Nota Técnica n.º 02/2015-DAurb/SUAT** (<http://www.segeth.df.gov.br/wp-conteudo/uploads/2017/11/Nota-Tecnica-02-2015-Diretrizes-para-o-sistema-viario-de-novos-parcelamentos.pdf>), disponíveis para download no site desta Secretaria;

4.4. O sistema viário e de circulação deve considerar as orientações constantes no **Guia de Urbanização** (<http://www.segeth.df.gov.br/guia-de-urbanizacao/>), disponível para download no site desta Secretaria;

4.5. Além das vias indicadas nestas Diretrizes, o projeto urbanístico deve prever sistema viário e de circulação complementar que promova permeabilidade e integração do tecido urbano;

4.6. O sistema viário e de circulação deve considerar a compatibilização com projetos viários existentes na região;

4.7. Nos lotes com acesso voltado para a **Via de Atividades**, é permitido o uso residencial desde que este não ocorra voltado para o logradouro público no nível de circulação do pedestre, salvo nas Áreas de Regularização de Interesse Social (ARIS);

4.8. A **Via Parque** deve apresentar medidas moderadoras de tráfego (*traffic-calming*), promovendo a apropriação do espaço público pela população;

4.9. As novas vias devem configurar uma malha viária com intersecções, no máximo, a cada 300,00 metros, salvo mediante justificativa técnica aprovada pelo órgão responsável pelo planejamento urbano e territorial do Distrito Federal;

4.10. O projeto urbanístico deve dar especial atenção às **Conexões Viárias de Interesse** apresentadas no **Anexo I**, a fim de garantir acessibilidade e segurança para pedestres e ciclistas nessas intersecções;

4.11. O sistema viário e de circulação deve constituir uma rede de calçadas e uma rede cicloviária que priorize a segurança, o conforto, a mobilidade e a acessibilidade do usuário;

4.12. A implantação de calçadas e ciclovias/ciclofaixas deve ser feita em conjunto com a implantação das faixas de rolamento, não devendo ser relegada a posterioridade;

4.13. Nas **Vias de Atividades**, nas áreas de novos parcelamentos, as calçadas devem ter, no mínimo, 5,00 metros de largura, salvo mediante justificativa técnica aprovada pelo órgão responsável pelo planejamento urbano e territorial do Distrito Federal;

4.14. Os estacionamentos públicos devem seguir o disposto no **Decreto n.º 38.047**, de 09 de março de 2017 (<http://www.segeth.df.gov.br/wp-conteudo/uploads/2017/11/Decreto-38047-2017-Regula-art-20-LC803-normas-viarias.pdf>), disponível para download no site desta Secretaria;

4.15. Os estacionamentos privados devem conter paraciclos ou bicicletários, os quais não devem obstruir o passeio, permitindo a livre circulação de pedestres;

4.16. Os bolsões de estacionamento privados devem ficar localizados nos fundos dos lotes, salvo mediante justificativa técnica aprovada pelo órgão responsável pelo planejamento urbano e territorial do Distrito Federal;

5. Diretrizes de Uso e Ocupação do Solo

5.1. O **Anexo II** apresenta o zoneamento destas diretrizes: **Zona A, Zona B, Zona C, Zona D e Zona E**;

5.2. O **Anexo III** apresenta os Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo para novos parcelamentos urbanos de acordo com o Zoneamento destas Diretrizes Urbanísticas, apresentando usos permitidos, coeficiente de aproveitamento básico, coeficiente de aproveitamento máximo, altura máxima da edificação e taxa de permeabilidade;

5.3. O **Anexo IV** apresenta os Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo para as ARIS, conforme Anexo VI – Parâmetros Urbanísticos das Áreas de Regularização do PDOT;

5.4. Estudos e condicionantes ambientais podem determinar alterações nas taxas de permeabilidade previstas nos **Anexo III**;

5.5. Em trechos inseridos na Zona de Ocupação Especial de Interesse Ambiental (ZOEIA) da Área de Proteção Ambiental (APA) do São Bartolomeu, a impermeabilização do solo nos novos parcelamentos ou empreendimentos urbanos deve ficar restrita a, no máximo, 50% da área total da gleba parcelada;

5.6. A **Zona A** corresponde a uma área com a presença de diversas ARIS, e deve contribuir para a integração e a complementaridade de usos e atividades da região;

5.6.1. Na **Zona A** são permitidos os usos residencial unifamiliar e multifamiliar, comercial, prestação de serviços, institucional, industrial (pequeno porte, baixa incomodidade e não poluente), misto, além de lotes destinados a chácaras e à produção agrícola;

5.6.2. Na **Zona A** devem ser respeitadas as restrições legais e ambientais relativas às áreas encharcadas;

5.7. A **Zona B** corresponde à área onde está localizado o Polo de Agronegócios e às áreas lindeiras às rodovias DF-230, DF-345 e DF-130, com uma faixa de influência de, no mínimo, 100,00 metros a partir do eixo das respectivas rodovias;

5.7.1. A **Zona B** deve abrigar atividades de grande porte, de abrangência regional e geradoras de emprego, devendo estimular o desenvolvimento econômico da região com serviços de apoio ao produtor rural e promover o desenvolvimento de tecnologia para as atividades rurais e para a agroindústria do Distrito Federal;

5.7.2. Na **Zona B** são permitidos os usos misto, comercial, prestação de serviços, institucional e industrial de pequeno, médio e grande porte, além de lotes destinados a chácaras e à produção agrícola;

5.7.3. Na **Zona B**, o uso misto pode ocorrer das seguintes formas: uso residencial, nas categorias habitação unifamiliar ou habitação multifamiliar em tipologia de casas ou de apartamentos, sendo obrigatório, simultaneamente, o uso não residencial no pavimento de circulação dos pedestres, com acesso diretamente aberto para o logradouro público e independente da habitação, salvo nas Áreas de Regularização de Interesse Social (ARIS);

5.8. A **Zona C** corresponde a uma área com caráter rural, onde está localizado o Núcleo Rural Córrego do Atoleiro, caracterizando-se como uma zona de amortecimento e compatibilização entre atividades rurais e urbanas;

5.8.1. Na **Zona C** são permitidos os usos residencial unifamiliar, além de lotes destinados a chácaras e à produção agrícola;

5.9. A **Zona D** engloba áreas de maior sensibilidade ambiental ao parcelamento do solo, caracterizando-se como uma zona de amortecimento das Áreas de Preservação Permanente (APPs) e dos Parques;

5.9.1. Na **Zona D** o uso e a ocupação do solo devem ser compatíveis com a proteção do meio ambiente e, em especial, do solo e dos recursos hídricos, observadas as recomendações e restrições do licenciamento ambiental;

5.9.2. Na **Zona D** é permitido o uso institucional destinado a atividades de lazer e esporte, exceto nos Áreas de Preservação Permanente (APPs) e Parques, onde deverá ser aplicada a legislação pertinente;

5.9.3. Na **Zona D** o projeto urbanístico deve priorizar a manutenção e a criação de áreas verdes, visando a preservação da vegetação nativa;

5.10. A **Zona E** corresponde a uma porção territorial de alta densidade populacional definida pelo PDOT;

5.10.1. Na **Zona E** são permitidos os usos residencial unifamiliar e multifamiliar, comercial, prestação de serviços, institucional, industrial (pequeno porte, baixa incomodidade e não poluente) e misto;

6. Diretrizes de Densidade Populacional

- 6.1.** O **Anexo V** destas Diretrizes Urbanísticas apresenta as porções territoriais de densidade, de acordo com disposições do PDOT;
- 6.2.** O **Anexo VI** destas Diretrizes Urbanísticas apresenta a população estimada por porção territorial de densidade, de acordo com disposições do PDOT;
- 6.3.** Admite-se que os projetos urbanísticos apresentem densidades variadas dentro de uma mesma porção territorial de densidade desde que tenham, como média, o valor de referência estipulado pelo PDOT e que sejam observadas as condicionantes ambientais;

7. Diretrizes de Áreas Públicas

- 7.1.** Pelo menos 15% da área dos novos parcelamentos deve ser destinada a EPC, EPU e ELUP, de uso e domínio público, conforme disposições do PDOT;
- 7.2.** Para os Setores Habitacionais de Regularização, o percentual mínimo de áreas destinadas à implantação de EPC, EPU e ELUP deve ser de 10%, conforme o disposto no Anexo VI – Tabela 2A – Setores Habitacionais de Regularização do PDOT, e devem estar localizadas, preferencialmente, no interior das ARIS;
- 7.3.** No cálculo do percentual mínimo de EPC e ELUP, deve ser considerada a área passível de parcelamento dentro da poligonal, a qual consiste na área total, excluídas as APPs, as Unidades de Conservação e as faixas de domínio de rodovias e redes de infraestrutura;
- 7.4.** Os EPCs e ELUPs devem estar localizados nas proximidades das vias mais acessíveis do parcelamento e das rotas do transporte coletivo, além de serem integrados ao tecido urbano por meio de calçadas e ciclovias/ciclofaixas, de modo a favorecer a mobilidade ativa e propiciar o franco acesso da população;
- 7.5.** Nos EPCs devem ser previstos paraciclos ou bicicletários no interior do lote, próximos ao acesso principal, os quais não devem obstruir o passeio, permitindo a livre circulação de pedestres;
- 7.6.** Nos ELUPs devem ser previstos paraciclos, os quais não devem obstruir o passeio, permitindo a livre circulação de pedestres;
- 7.7.** As áreas destinadas a ELUP devem estar conectadas entre si por meio de calçadas e ciclovias/ciclofaixas, constituindo um sistema de espaços livres públicos conectado às redes de transporte coletivo e aos Parques e Unidades de Conservação;
- 7.8.** As áreas destinadas a ELUP devem proporcionar áreas de lazer e recreação para a população, sendo recomendado que esteja associada à vegetação nativa existente;
- 7.9.** As áreas destinadas a ELUP devem manter, no mínimo, 70% da superfície permeável;
- 7.10.** Podem ser computados como ELUP as nesgas de terra nas quais se possa inscrever um círculo com raio mínimo de 10,0 metros;
- 7.10.** Não é permitido nenhum tipo de cercamento de áreas destinadas a ELUP, devendo ser garantido o acesso público;
- 7.11.** O percentual de EPU, assim como a sua localização e a dimensão das faixas de servidão para a sua implantação, pode ser alterado após consulta às concessionárias, tendo em vista o princípio de aproveitamento do território.

8. Diretrizes de Projeto

- 8.1.** É permitido o cercamento dos lotes nas testadas voltadas para o logradouro público, desde que respeitada a altura máxima de 2,50 metros e a permeabilidade visual de, no mínimo, 70%;
- 8.2.** É proibido o cercamento de projeções e galerias;
- 8.3.** É vedada fachada cega voltada para o logradouro público e localizada no nível da circulação dos pedestres, de modo a promover a integração visual, a qualidade estética e a segurança da comunidade;
- 8.4.** É obrigatória a fachada ativa nas edificações localizadas nas **Vias de Atividades** e nas edificações de uso não residencial, localizadas nas **Vias de Circulação**:
- 8.4.1.** A fachada ativa deve ter, no mínimo, 50% de permeabilidade visual até a altura de 3,00 metros;
- 8.4.2.** É proibido o cercamento entre a fachada ativa e o logradouro público;
- 8.4.3.** Saída de emergência e acesso a depósitos e a estacionamentos de veículos motorizados não são considerados permeabilidade visual ou acesso direto ao logradouro público;

8.4.4. O projeto urbanístico deve considerar as orientações constantes no **Estudo Técnico n.º 03/2017 – COINST/SUGEST/SEGETH – Fachada Ativa** (<http://www.segeth.df.gov.br/wp-conteudo/uploads/2017/11/Estudo-Tecnico-Fachada-Ativa.pdf>), disponível para download no site desta Secretaria;

8.5. Lotes destinados ao uso institucional podem ter disposições de cercamento específicas, mediante justificativa técnica aprovada pelo órgão responsável pelo planejamento urbano e territorial do Distrito Federal;

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

9. Diretrizes de Infraestrutura Urbana

9.1. Os projetos urbanísticos devem considerar os princípios do Plano Diretor de Drenagem Urbana do Distrito Federal (PDDU/2009), as disposições da Agência Reguladora de Águas, Energia e Saneamento Básico do Distrito Federal (ADASA) e outras regulamentações pertinentes;

9.3. O projeto urbanístico deve atentar para a viabilidade de abastecimento de água por sistema operado pela Companhia de Saneamento Ambiental do Distrito Federal (CAESB);

9.4. A solução de esgotamento sanitário deve ser definida pela CAESB, que avaliará as condições específicas de atendimento à população de projeto, considerando os limites dos corpos d'água receptores e a proteção da bacia hidrográfica.

10. Licenciamento de Atividades Econômicas em Áreas de Regularização Fundiária

10.1. Na ARIS, o licenciamento de atividades econômicas, em cumprimento ao disposto no Decreto nº 36.948, de 04 de dezembro de 2015, em especial o Anexo III – Tabela de Atividades das Diretrizes Urbanísticas Grupo 1, 2 e 3, deve observar que:

10.1.1. Nos lotes voltados para as Vias de Atividades e de Circulação são permitidas as atividades econômicas constantes nos Grupos 1, 2 ou 3;

10.1.2. Nos lotes voltados para as demais vias são permitidas as atividades econômicas constantes nos Grupos 1 e 2;

10.2. O licenciamento de atividades econômicas em Áreas de Regularização deve observar as disposições sobre as áreas destinadas a ELUP, EPC, espaços verdes, sistema de espaços verdes, zonas verdes e similares.

11. Disposições Finais

11.1. Os projetos urbanísticos devem estar em conformidade com as legislações vigentes aplicáveis à poligonal destas Diretrizes Urbanísticas;

11.2. Os projetos urbanísticos devem atender diretrizes de endereçamento definidas pela Unidade de Tecnologia, Informação e Controle (SEGETH/COSIT/UNTEC) para a região como um todo, tendo em vista a unidade no tratamento deste território;

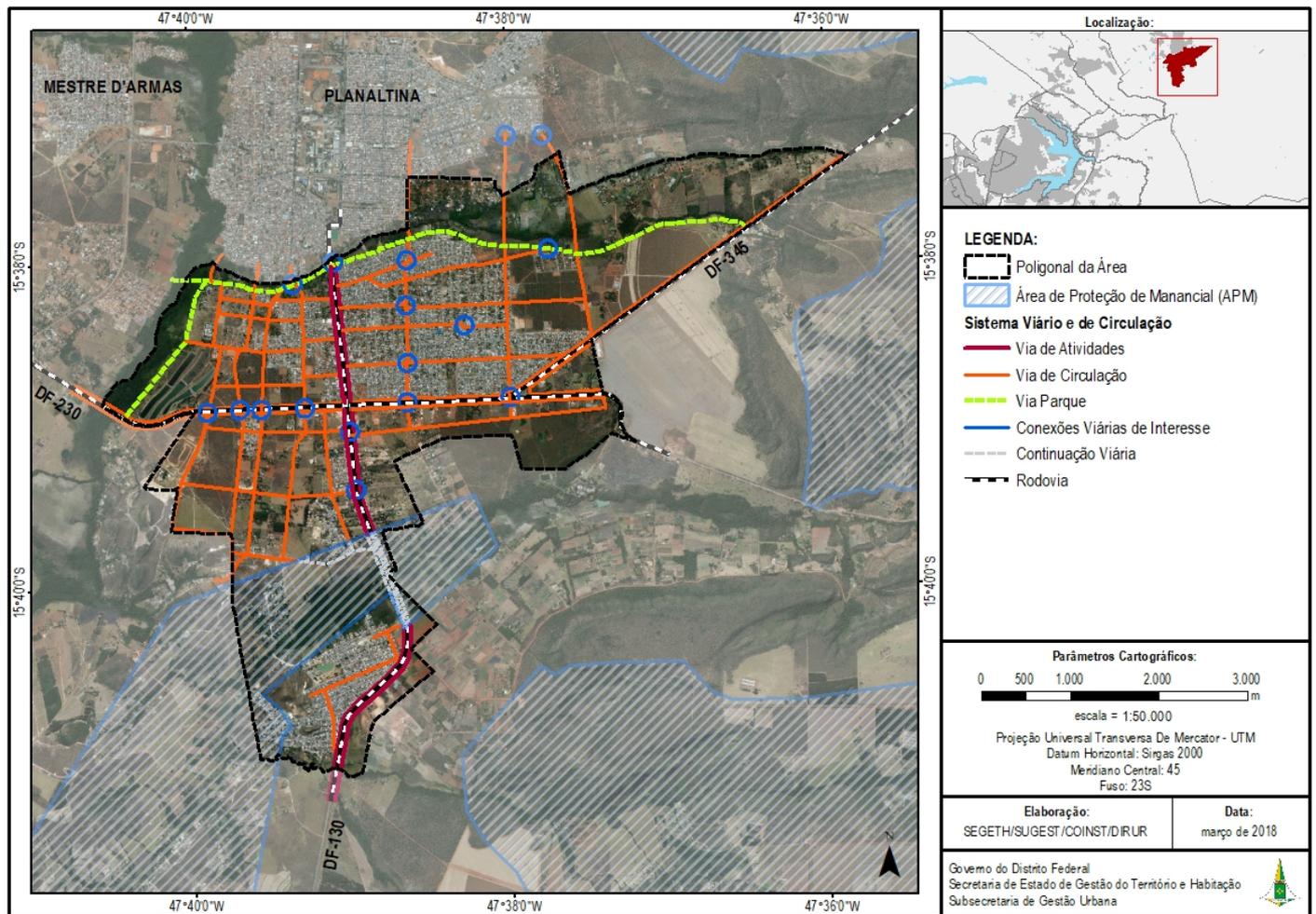
11.3. Os projetos urbanísticos devem ser submetidos à avaliação e aprovação do órgão responsável pelo planejamento urbano e territorial do Distrito Federal, a fim de apreciação do atendimento a estas Diretrizes Urbanísticas;

11.4. Os projetos urbanísticos devem ser submetidos à apreciação do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal (CONPLAN);

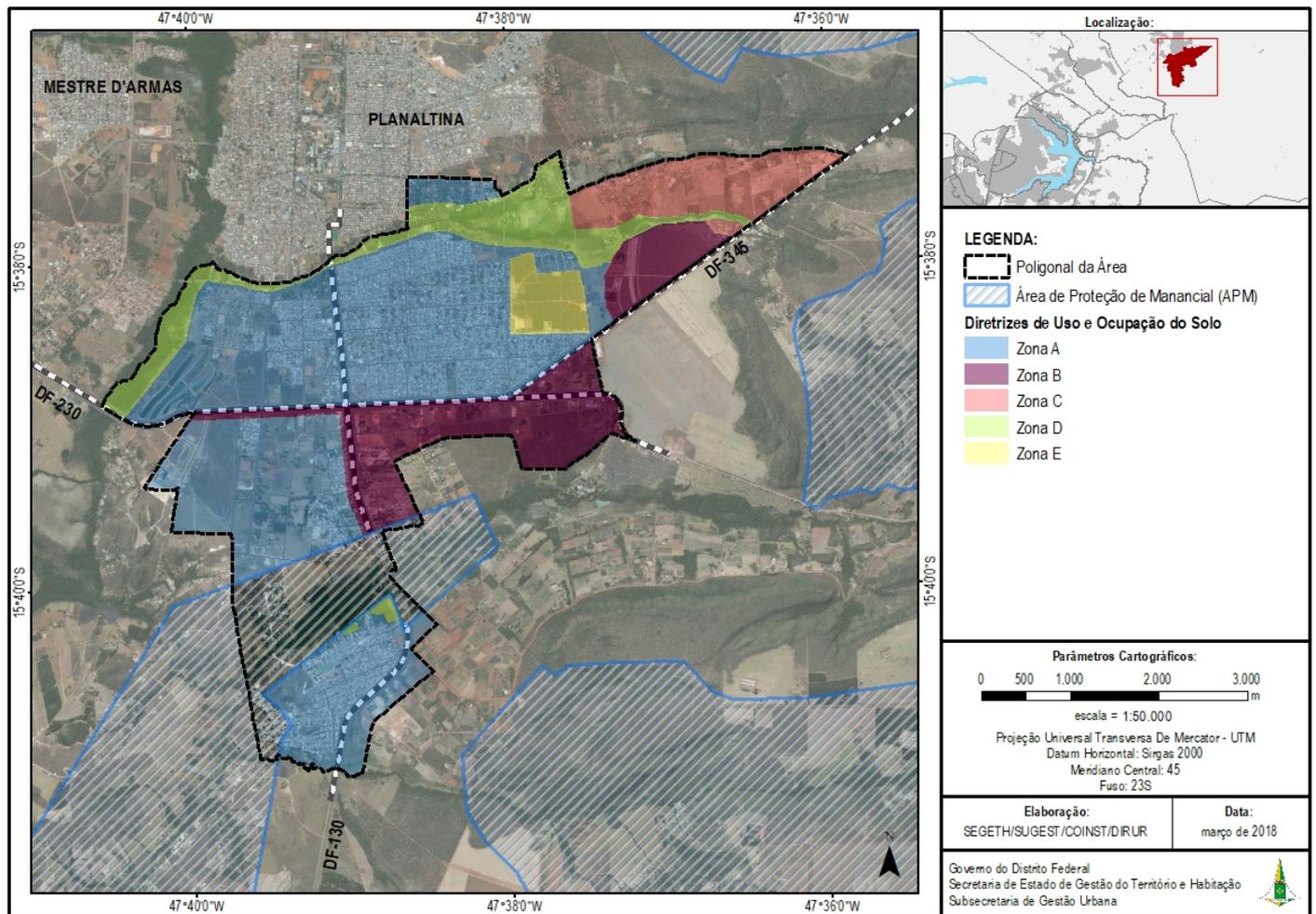
11.5. Os projetos de infraestrutura devem ser submetidos à avaliação e à aprovação dos órgãos setoriais e ao órgão responsável pelo planejamento urbano e territorial do Distrito Federal, caso haja conflito com quaisquer das disposições destas Diretrizes Urbanísticas;

11.6. Os casos omissos devem ser analisados pelo órgão responsável pelo planejamento urbano e territorial do Distrito Federal, com base nas disposições do PDOT e de estudos constantes no Estudo Técnico 02/2018 que embasa estas Diretrizes Urbanísticas.

Anexo I. Mapa de Diretrizes de Sistema Viário e de Circulação da DIUR 02/2018.



Anexo II. Mapa de Zoneamento das Diretrizes de Uso e Ocupação do Solo da DIUR 02/2018.



Anexo III. Tabela de Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo da DIUR 02/2018 para os novos parcelamentos.

Zona	Uso	Coefficiente de Aproveitamento Básico	Coefficiente de Aproveitamento Máximo	Altura Máxima (m)	Taxa de Permeabilidade (%)
A	Residencial Unifamiliar	0,8	2	10,50	10%
	Residencial Multifamiliar	1	2	15,50	20%
	Comercial/ Prestação de Serviços	1	2	12,00	20%
	Industrial	1	2	15,50	20%
	Institucional	1	2	12,00	20%
	Misto	1	2,5	19,00	20%
	Chácara/ Produção Agrícola	0,3	0,5	-	50%
B	Comercial/ Prestação de Serviços	1	2	15,50	20%
	Industrial	1	1	15,50	20%
	Institucional	1	2	12,00	20%
	Misto	1	2,5	19,00	20%
	Chácara/ Produção Agrícola	0,3	0,5	-	50%
C	Residencial Unifamiliar	1	2	10,50	30%
	Chácara/ Produção Agrícola	0,3	0,5	-	50%
D	Institucional	1	2	12,00	30%
E	Residencial Unifamiliar	1	2	10,50	10%
	Residencial Multifamiliar	1	3	26,00	10%
	Comercial/ Prestação de Serviços	1	3	26,00	10%
	Industrial	1	2	12,00	10%
	Institucional	1	2	15,50	10%

	Misto	1	3	26,00	10%
--	-------	---	---	-------	-----

Anexo IV. Tabela de Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo para as Áreas de Regularização, conforme PDOT.

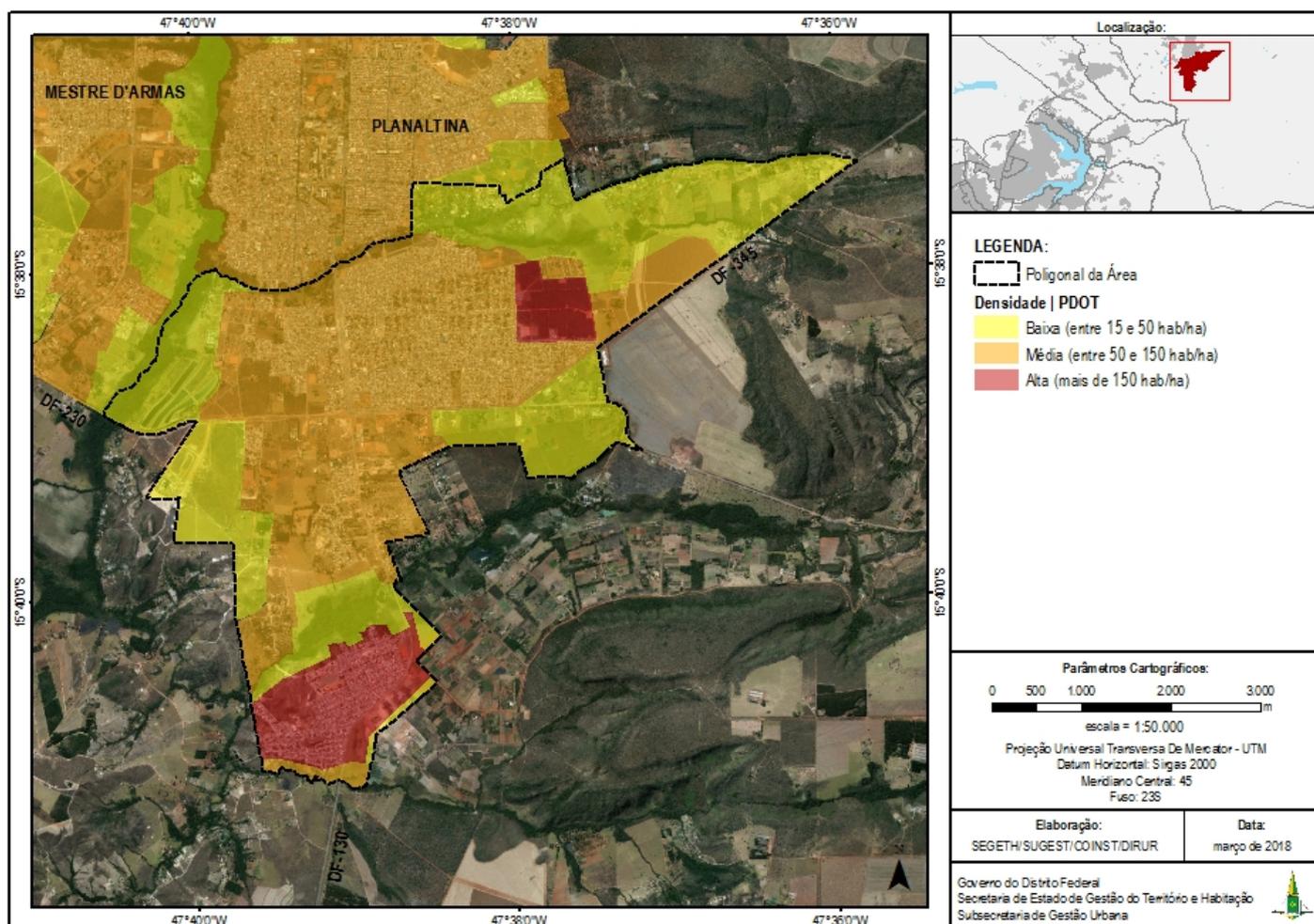
Arapoanga, Aprodarmas e Vale do Amanhecer										
Tamanho dos Lotes Residenciais (m ²)		Usos								
		Coeficiente de Aproveitamento Básico				Coeficiente de Aproveitamento Máximo				
Máximo	Mínimo	R ≤ 200m ²	R > 200m ²	C	I	Ind	M	C	M	R
500	88	1	0,8	1	1	1	2	3	2	2

Obs.:

01 – Lotes destinados à produção agrícola poderão ter área superior a 2.500,00m², com coeficiente de aproveitamento básico de 0,3;

02 – Poderão ser regularizados os lotes residenciais unifamiliares ocupados até a data de publicação do PDOT que possuam área inferior à estabelecida para o lote mínimo, desde que não seja inferior a 88,00m² e com testada mínima de 5,00 metros.

Anexo V. Mapa das Porções Territoriais de Densidade da DIUR 02/2018.



Anexo VI. Tabela de estimativa populacional na DIUR 02/2018.

Densidade (hab/ha)	Área (ha)	População Mínima	População Máxima
Baixa (15 a 50 hab/ha)	927,65	13.914	46.382
Média (50 a 150 hab/ha)	1.098,00	54.900	164.700
Alta (acima de 150 hab/ha)	262,85	39.427	-
TOTAL	2.288,50	108.241	-



Matr.0270932-5, Assessor(a), em 12/04/2018, às 10:28, 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 12/04/2018, às 11:26, 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 **MOEMA PEREIRA ROCHA DE SA - Matr. 2723263, Coordenador(a) de Instrumentos de Apoio a Gestão, Auditoria e Controle**, em 12/04/2018, às 12:35, 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 12/04/2018, às 17:47, 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=6890513 código CRC= **BFB71324**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

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

3214-4114



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO DO TERRITÓRIO E HABITAÇÃO - SEGETH
SUBSECRETARIA DE GESTÃO URBANA – SUGEST

Estudo Técnico n.º 02/2018 – SEGETH/SUGEST/COINST/DIRUR

ESTUDO PARA DIRETRIZES URBANÍSTICAS DA REGIÃO SUL DE PLANALTINA –
DIUR 02/2018

Brasília
Março de 2018

EQUIPE TÉCNICA

Elaboração:

Bruna da Cunha Kronenberger – Assessora de Diretrizes Urbanísticas
(SEGETH/SUGEST/COINST/DIRUR)

Coordenação Técnica:

Denise Mara Guarieiro e Carvalho – Diretora de Diretrizes Urbanísticas
(SEGETH/SUGEST/COINST/DIRUR)

Moema Pereira Rocha de Sá – Coordenadora de Instrumentos de Apoio a Gestão, Auditoria e
Controle (SEGETH/SUGEST/COINST)

Supervisão

Cláudia Varizo – Subsecretária de Gestão Urbana (SEGETH/SUGEST)

SUMÁRIO

INTRODUÇÃO.....	8
PARTE I. CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA DE ESTUDO	10
1. DISPOSIÇÕES DO PDOT-DF	10
2. DISPOSIÇÕES AMBIENTAIS	18
2.1. ZEE – Zoneamento Ecológico-Econômico do Distrito Federal.....	29
PARTE II. ORIENTAÇÕES PARA A ELABORAÇÃO DAS DIRETRIZES	41
3. DIRETRIZES DE SISTEMA VIÁRIO E DE CIRCULAÇÃO.....	41
4. DIRETRIZES DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	46
4.1. Zona A.....	49
4.2. Zona B	51
4.3. Zona C	52
4.4. Zona D.....	52
4.5. Zona E	53
5. DIRETRIZES DE DENSIDADE POPULACIONAL	54
6. DIRETRIZES DE ÁREAS PÚBLICAS	55
6.1. Qualificação dos espaços livres de uso público	58
7. DIRETRIZES DE INFRAESTRUTURA URBANA	67
8. REFERÊNCIAS	68

LISTA DE FIGURAS

Figura 1. Ciclo da água. Fonte: ZEE-DF, 2017.....	29
Figura 2. Composição das calçadas. Fonte: Guia de Urbanização, SEGETH, 2017.....	46
Figura 3. Fotos das visitas técnicas na região. Em sentido horário: 1. ARIS Arapoanga I; 2. ARIS Aprodarmas I; 3. ARIS Aprodarmas II; 4. ARIS Arapoanga II.....	50
Figura 4. Fotos das visitas técnicas na região. DF-130.	51
Figura 5. Fotos das visitas técnicas na região. Núcleo Rural Córrego do Atoleiro.....	52
Figura 6. Fotos das visitas técnicas na região. Parque Ecológico e Vivencial Retirinho.....	53
Figura 7. Resumo da trajetória das atividades no espaço público (GEHL). Fonte: TENORIO, 2014, p. 38.	59
Figura 8. Representação gráfica da ligação entre a qualidade de ambientes externos e atividades ao ar livre. Fonte: Gehl, 2013, p. 21.....	60
Figura 9. Pirâmide hierárquica de mobilidade urbana. Fonte: ITDP Brasil.....	61
Figura 10. Esquerda: calçada em péssimo estado de conservação no SRTVS, Brasília. Direita: ciclovia interrompida, sem conexão, Sudoeste. Fonte: Esquerda: Gabriela Tenorio. Direita: Google StreetView.	61
Figura 11. Esquerda: Fachada inativa (nenhuma porta abrindo para o espaço público) no SRTVS, Brasília. Direita: Fachada ativa, Florianópolis. Fonte: Esquerda: Gabriela Tenorio. Direita: Bruna Kronenberger.....	62
Figura 12. Relação de edifícios de equipamentos públicos com o espaço público. Esquerda: Unidade Básica de Saúde (UBS) Areal, Arniqueiras. Direita: Centro de Saúde (CS) 09, Cruzeiro. Fonte: Google StreetView.	64
Figura 13. Esquerda: SRTVS, Brasília. Direita: Nova York. Fonte: Bruna Kronenberger.....	65
Figura 14. Esquerda: Praça Tiradentes, Curitiba. Direita: Bryant Park, Nova York. Fonte: Esquerda: https://goo.gl/KzCAqt . Direita: Bruna Kronenberger.	65
Figura 15. Esquerda: Rua XV durante o dia, Curitiba. Direita: Rua XV ao anoitecer, Curitiba. Fonte: Esquerda: https://goo.gl/G4dluf . Direita: https://goo.gl/xNqvcs	66

LISTA DE MAPAS

Mapa 1. Localização da área de estudo.	9
Mapa 2. Zoneamento do PDOT-DF.	10
Mapa 3. Estratégias de Ordenamento do Território.	12
Mapa 4. Estratégia de Regularização Fundiária.	15
Mapa 5. Conectores Ambientais.....	18
Mapa 6. Unidades Hidrográficas.	19
Mapa 7. Área de Preservação Permanente (APP).	20
Mapa 8. Área de Proteção Ambiental (APA).	21
Mapa 9. Zoneamento da APA do São Bartolomeu.	22
Mapa 10. Zoneamento da APA do Planalto Central.	25
Mapa 11. Área de Proteção de Manancial.	26
Mapa 12. Parques.	28
Mapa 13. Risco de perda de área de recarga de aquífero.	30
Mapa 14. Risco de contaminação do subsolo.	31
Mapa 15. Risco de perda de solo por erosão.	32
Mapa 16. Risco de perda de área de cerrado nativo.	33
Mapa 17. Riscos co-localizados.	34
Mapa 18. Zoneamento ZEE-DF.	35
Mapa 19. Subzoneamento ZEE-DF.....	37
Mapa 20. Diretrizes de Sistema Viário e de Circulação.....	44
Mapa 21. Zoneamento das Diretrizes de Uso e Ocupação do Solo.	49
Mapa 22. Porções Territoriais de Densidade (PDOT-DF).	55
Mapa 23. Equipamentos Públicos.	57

LISTA DE QUADROS

Quadro 1. Classificação de naturezas de atividades produtivas – ZEE-DF.	40
Quadro 2. Caracterização de vias urbanas. Fonte: Adaptado da Nota Técnica NT 02/2015 DAUrb-SUAT.	42
Quadro 3. Parâmetros de uso e ocupação do solo – definições.	47
Quadro 4. Tipos de atividades no espaço público. Fonte: GEHL, 2013.	59
Quadro 5. Classificação da fachada térrea ao nível dos olhos. Fonte: adaptado de Gehl (2013).	63

LISTA DE TABELAS

Tabela 1. Coeficiente de Aproveitamento Máximo por Zona conforme PDOT.	48
Tabela 2. Parâmetros de uso e ocupação do solo para as Áreas de Regularização. Fonte: adaptado do PDOT.	48
Tabela 3. Estimativa populacional.	55

INTRODUÇÃO

Orientando suas ações no sentido de promover a ocupação ordenada do território e o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana (Lei Federal n.º 10.257/2010, Estatuto da Cidade), a Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação (SEGETH), órgão responsável pelo planejamento urbano e territorial do DF, tem a competência de definir Diretrizes Urbanísticas para novos parcelamentos urbanos. As Diretrizes são fundamentadas no Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal (PDOT-DF), Lei Complementar n.º 803, de 25 de abril de 2009, alterado pela Lei Complementar n.º 854, de 15 de outubro de 2012, e em outras informações levantadas acerca da área em questão.

De acordo com o PDOT-DF, o uso e a ocupação do solo devem ser motivados pelas Diretrizes da Urbanização, do Uso e da Ocupação do Solo enumeradas no Art. 37:

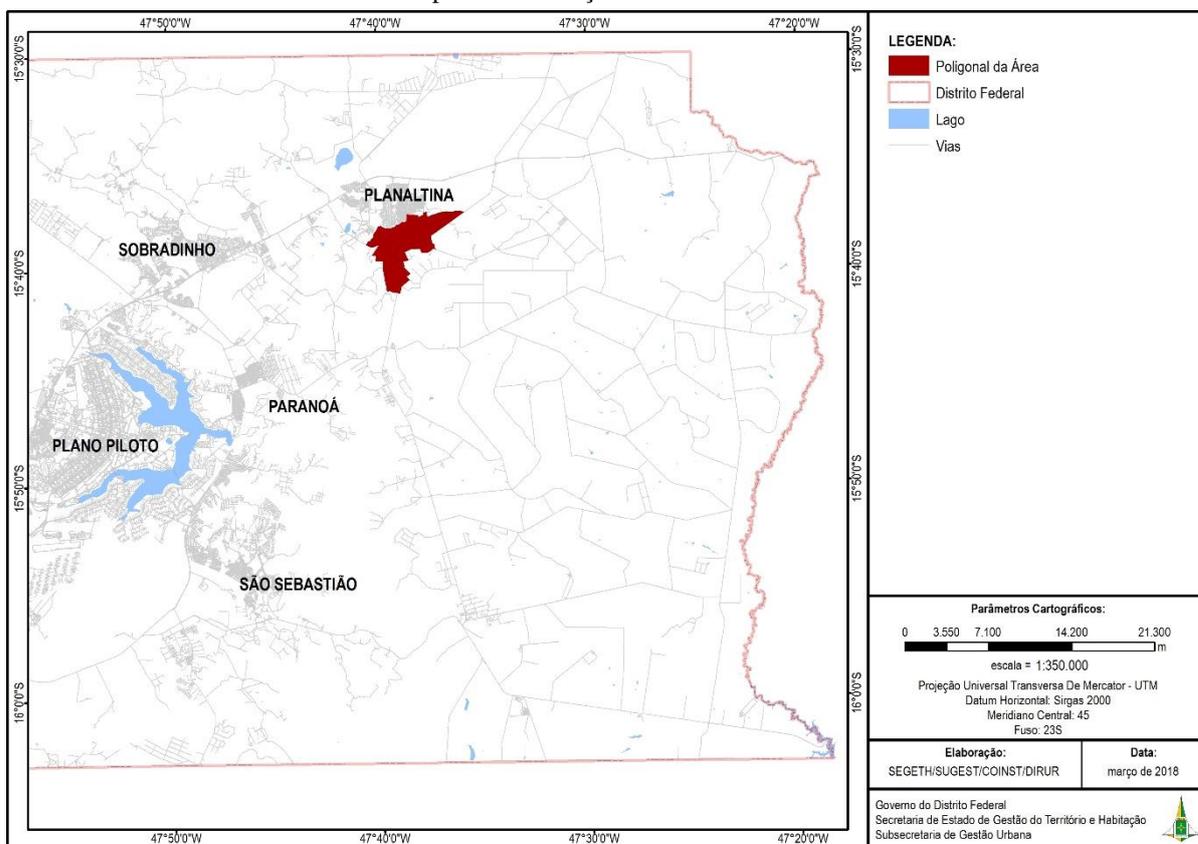
- Art. 37.** São diretrizes da urbanização, do uso e da ocupação do solo:
- I** – o estabelecimento de áreas urbanizadas mais compactas no território;
 - II** – a urbanização estruturada ao longo das principais infraestruturas de conexão, com o aumento das densidades demográficas ao longo da rede viária estrutural;
 - III** – a expansão do solo urbano em continuidade com os núcleos urbanos existentes e na transição com as áreas rurais que sofrem pressão urbana, observada a capacidade de suporte socioeconômica e ambiental do território;
 - IV** – evitar a segregação de usos, promovendo-se a sua flexibilização, de modo a reduzir os deslocamentos e equilibrar a distribuição dos locais de emprego e trabalho no Distrito Federal;
 - V** – promover a integração dos parcelamentos residenciais distribuídos de forma dispersa e fragmentada no território entre si e com os núcleos urbanos consolidados vizinhos;
 - VI** – estimular a ocupação dos vazios residuais das áreas urbanizadas dotadas de serviços, infraestrutura e equipamentos, preferencialmente à criação de novas áreas urbanas, de forma a otimizar a capacidade da infraestrutura instalada e reduzir os custos de urbanização, observadas as condicionantes ambientais do território;
 - VII** – propor e admitir novas formas de urbanização;
 - VIII** – possibilitar a ocorrência de tipologias arquitetônicas diferenciadas e facilitar a adaptação das edificações para novos usos;
 - IX** – reduzir progressivamente o déficit social urbano representado pela carência de infraestrutura urbana, de serviços sociais e de moradia, por meio de investimentos e da aplicação dos instrumentos jurídicos, tributários e financeiros previstos nesta Lei Complementar (PDOT, 2009).

Nesse sentido, as Diretrizes devem ordenar o uso e a ocupação do solo, de forma a constituir um espaço urbano integrado, composto por parcelamentos articulados e que se completam na oferta de habitação, comércio, serviço e lazer, aumentando a qualidade de vida da população. Cabe ressaltar que, além do Estudo Técnico e das Diretrizes, o projeto urbanístico

a ser elaborado deve considerar a legislação em vigor no que concerne aos temas afetos ao parcelamento do uso do solo.

Este Estudo Técnico tem por objetivo embasar e complementar as Diretrizes Urbanísticas (DIUR) que se aplicam ao parcelamento do solo com fins urbanos de glebas situadas na Região Sul de Planaltina (Mapa 1). A poligonal da área abrange, aproximadamente, 2.288,50 hectares (ha), onde estão inseridos os Setores Habitacionais Arapoanga, Aprodarmas e Vale do Amanhecer, e por onde passam as rodovias DF-230, DF-130 e DF-345.

Mapa 1. Localização da área de estudo.



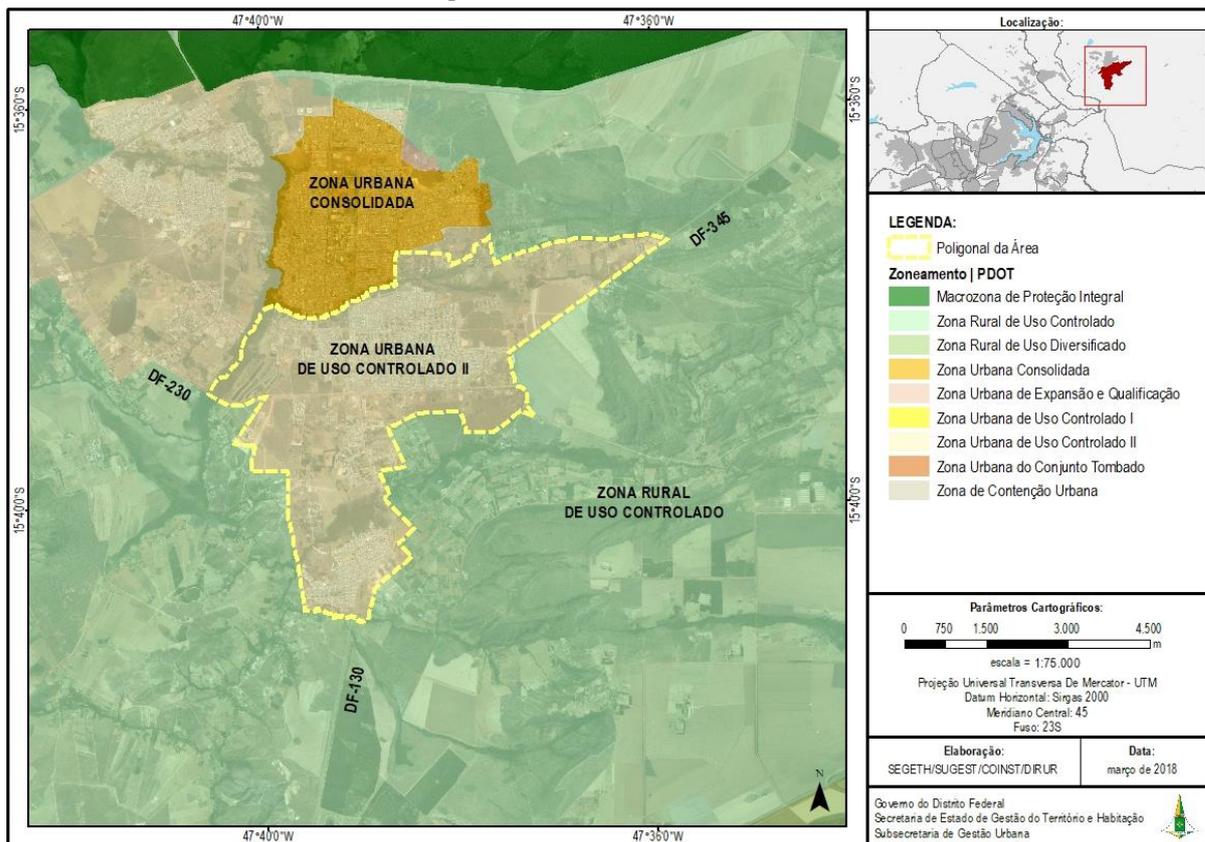
PARTE I. CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA DE ESTUDO

A **PARTE I** desse Estudo Técnico traz informações que contribuem para a elaboração das Diretrizes Urbanísticas da Região Sul de Planaltina, como legislação e outros estudos pertinentes a área. A partir da poligonal traçada, devem ser consideradas as disposições do PDOT-DF para a área e seu entorno, da mesma forma como deve ser observado o contexto ambiental em que está inserida.

1. DISPOSIÇÕES DO PDOT-DF

De acordo com o Zoneamento estabelecido pelo PDOT-DF, a área de estudo está inserida na **Zona Urbana de Uso Controlado II** (Mapa 2).

Mapa 2. Zoneamento do PDOT-DF.



Os Artigos 70 e 71 apresentam a definição e diretrizes de ocupação para a Zona Urbana de Uso Controlado II:

Art. 70. A Zona Urbana de Uso Controlado II é composta por áreas predominantemente habitacionais de baixa e média densidade demográfica, com enclaves de alta densidade, conforme Anexo III, Mapa 5, desta Lei Complementar, sujeitas a restrições impostas pela sua sensibilidade ambiental e pela proteção dos mananciais destinados ao abastecimento de água.

[...]

Art. 71. A Zona Urbana de Uso Controlado II deverá compatibilizar o uso urbano com a conservação dos recursos naturais, por meio da recuperação ambiental e da proteção dos recursos hídricos, de acordo com as seguintes diretrizes:

I – permitir o uso predominantemente habitacional de baixa e média densidade demográfica, com comércio, prestação de serviços, atividades institucionais e equipamentos públicos e comunitários inerentes à ocupação urbana, respeitadas as restrições de uso determinadas para o Setor Militar Complementar e o Setor de Múltiplas Atividades Norte;

II – respeitar o plano de manejo ou zoneamento referente às Unidades de Conservação englobadas por essa zona e demais legislação pertinente;

III – regularizar o uso e a ocupação do solo dos assentamentos informais inseridos nessa zona, conforme estabelecido na Estratégia de Regularização Fundiária, no Título III, Capítulo IV, Seção IV, considerando-se a questão urbanística, ambiental, de salubridade ambiental, edilícia e fundiária; (Inciso com a redação da Lei Complementar nº 854, de 2012.) [1]

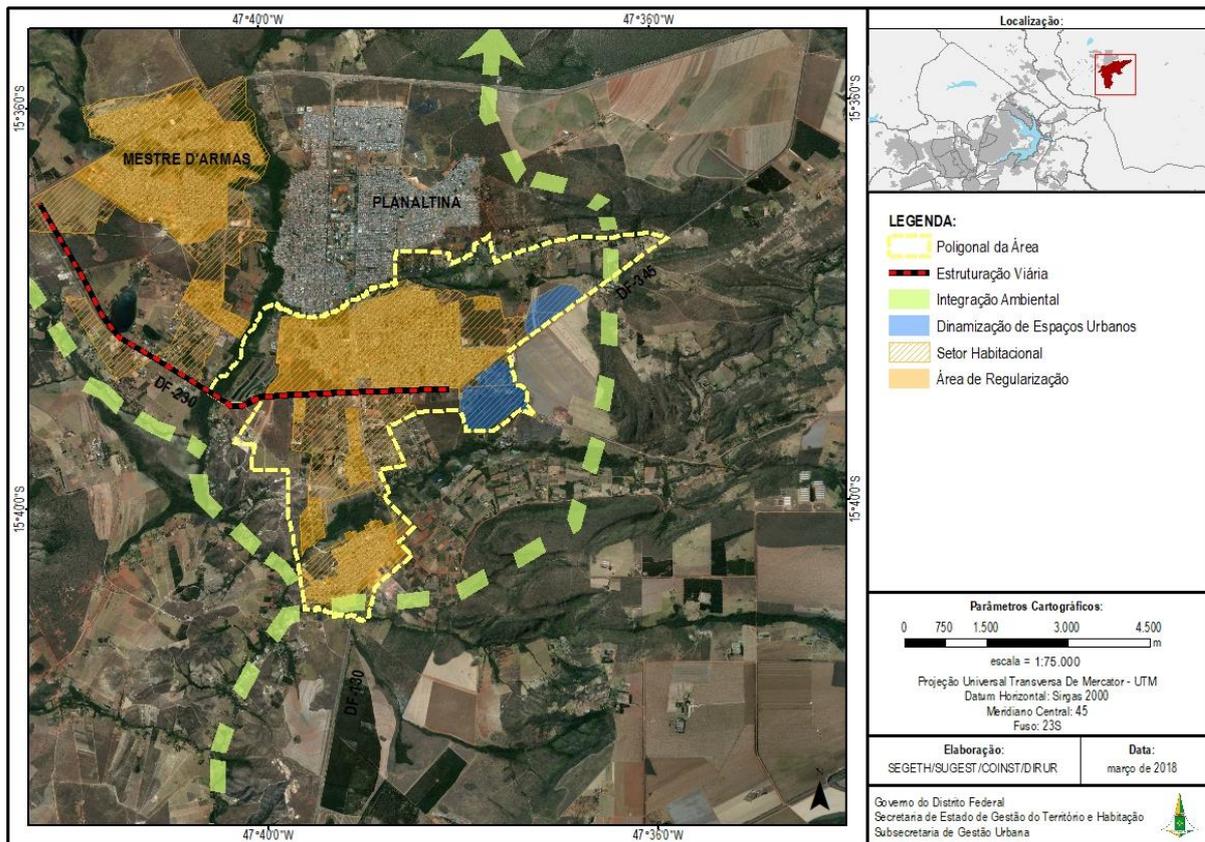
IV – qualificar e recuperar áreas degradadas ocupadas por assentamentos informais de modo a minimizar danos ambientais;

V – adotar medidas de controle ambiental voltadas para o entorno imediato das Unidades de Conservação de Proteção Integral e as Áreas de Relevante Interesse Ecológico inseridas nessa zona, visando à manutenção de sua integridade ecológica;

VI – adotar medidas de controle da propagação de doenças de veiculação por fatores ambientais (PDOT, 2009).

O PDOT-DF propõe um conjunto de intervenções de estruturação do território que constituem as **Estratégias de Ordenamento Territorial**. Na Região Sul de Planaltina, incidem as Estratégias de Dinamização de Espaços Urbanos, de Estruturação Viária, de Regularização Fundiária e de Integração Ambiental do Território (Mapa 3).

Mapa 3. Estratégias de Ordenamento do Território.



Sobre a **Estratégia de Dinamização de Espaços Urbanos**, o PDOT-DF estabelece que:

Art. 106. A estratégia de dinamização está voltada à configuração de novas centralidades, promovendo o desenvolvimento urbano, econômico e social e a indução do crescimento local e regional, mediante a diversificação do uso do solo, a implantação de centros de trabalho e renda e a melhoria dos padrões de mobilidade e acessibilidade, observada a capacidade de suporte socioeconômica e ambiental do território.

§ 1º A dinamização deverá ser promovida por intervenções prioritárias nas Áreas de Dinamização, indicadas no Anexo II, Mapa 3, Tabela 3C, desta Lei Complementar.

§ 2º As Áreas de Dinamização foram estruturadas com base no conceito de polos urbanos, abrangendo áreas em que se aglomeram atividades urbanas, e de eixos, abrangendo áreas de intervenção situadas ao longo dos grandes corredores de circulação da produção e dos fluxos.

§ 3º As Áreas de Dinamização foram delimitadas em espaços onde estão estabelecidas ou pretendem-se estabelecer atividades econômicas e fluxos regionais e metropolitanos com importância estratégica para o Distrito Federal.

§ 4º As Áreas de Dinamização exigem tratamento urbanístico específico, condicionado aos objetivos estratégicos a serem alcançados e às suas peculiaridades no que se refere às características locais, às formas de ocupação do solo e aos valores ambientais e culturais do território.

§ 5º Consideram-se integrantes das Áreas de Dinamização os denominados Projetos Especiais indicados nos Planos Diretores Locais existentes na data de publicação desta Lei Complementar, durante o prazo de transitoriedade estabelecido no art. 267 das Disposições Gerais e Transitórias desta Lei Complementar.

Art. 107. As Áreas de Dinamização comportam ações de:

I – organização e estruturação da malha urbana e dos espaços públicos associada à rede viária estrutural e à rede estrutural de transporte coletivo, resguardado o equilíbrio ambiental;

II – integração e reorganização da infraestrutura de transporte urbano, público e individual;

III – estímulo à multifuncionalidade dos espaços, possibilitando-se o incremento das atividades de comércio e de habitação;

IV – recuperação de áreas degradadas, por meio de intervenções integradas no espaço público e privado;

V – incentivo à parceria entre o Governo, a comunidade e a iniciativa privada para o desenvolvimento urbano.

Art. 108. Deverá ser elaborada proposta de intervenção para cada Área de Dinamização instituída, contendo no mínimo:

I – delimitação do perímetro da área de abrangência;

II – programa básico;

III – estudo de viabilidade econômica e ambiental;

IV – definição de mecanismos e critérios de monitoramento e avaliação;

V – projeto urbanístico.

§ 1º A proposta de intervenção será previamente submetida à anuência do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal – CONPLAN

§ 2º Os projetos específicos de cada Área de Dinamização deverão ser submetidos a Estudos de Impacto de Vizinhança para obtenção do licenciamento e aprovação.

§ 3º As Áreas de Dinamização que apresentarem propostas de aplicação de instrumentos ou de alteração de índices urbanísticos serão instituídas por lei específica de iniciativa do Poder Executivo (PDOT, 2009).

Considerando a área de estudo, a Estratégia de Dinamização de Espaços Urbanos se aplica ao Polo de Agronegócios (D-07b), localizado ao longo das rodovias DF-230 e DF-345, que tem como Diretrizes de Intervenção: a articulação da região nordeste, a geração de postos de trabalho e a influência na base econômica do DF. O PDOT define, ainda, para este Polo, os objetivos de estimular o desenvolvimento econômico da região com serviços de apoio ao produtor rural e de promover o desenvolvimento de tecnologia para as atividades rurais e para a agroindústria DF (PDOT, ANEXO II, TABELA 3C – Áreas de Dinamização de Espaços Urbanos).

Sobre a **Estratégia de Estruturação Viária**, o PDOT define que:

Art. 114. A estratégia de estruturação viária destina-se à melhoria da acessibilidade das áreas urbanas consolidadas do Distrito Federal, em conformidade com o Título II, Capítulo III, desta Lei Complementar, de forma a melhor aproveitar a infraestrutura instalada, mediante as seguintes ações:

I – revisão do desenho viário;

II – execução de novos trechos viários;

III – execução de melhorias nas vias existentes;

IV – articulação entre as áreas urbanas em ambos os lados da via;

V – otimização da ocupação na faixa de até 100m das vias, nos anéis de atividades.

Art. 115. A estratégia de estruturação viária, respeitadas as condicionantes ambientais, conforme indicado no Anexo II, Mapa 3, desta Lei Complementar, deverá ser adotada:

[...]

VI – na estruturação da DF-230, em Planaltina;

[...]

Art. 116. Os projetos de estruturação viária constantes no art. 115 serão elaborados em conjunto pelos órgãos responsáveis pelo planejamento urbano, meio ambiente, transportes e obras do Distrito Federal e submetidos à anuência do CONPLAN (Caput com a redação da Lei Complementar nº 854, de 2012.)

Parágrafo único. Os estudos e os projetos para a constituição do anel rodoviário do Distrito Federal serão elaborados nos termos do caput. (Parágrafo acrescido pela Lei Complementar nº 854, de 2012.)

O PDOT-DF define para a **Estratégia de Regularização Fundiária Urbana**:

Art. 117. A estratégia de regularização fundiária, nos termos da Lei Federal n.º 11.977, de 7 de julho de 2009, visa à adequação de assentamentos informais consolidados, por meio de ações prioritárias nas Áreas de Regularização indicadas no Anexo II, Mapa 2 e Tabelas 2A, 2B e 2C, desta Lei Complementar, de modo a garantir o direito à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado. (Artigo com a redação da Lei Complementar n.º 854, de 2012.)

Parágrafo único. A regularização fundiária compreende as medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais promovidas por razões de interesse social ou de interesse específico (PDOT, 2009).

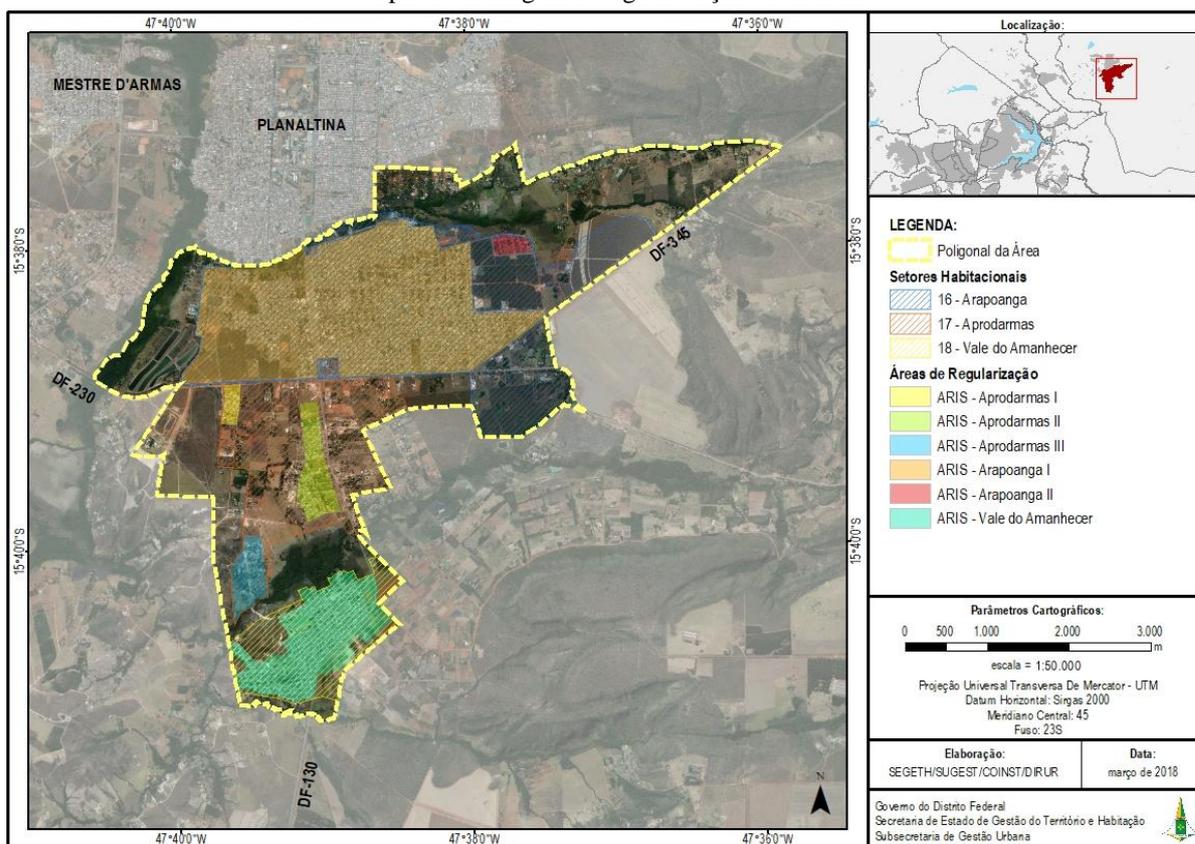
O PDOT-DF define três categorias de assentamentos para fins de regularização: Áreas de Regularização, Setores Habitacionais de Regularização e Parcelamento Urbano Isolado. A área de estudo abrange os Setores Habitacionais Arapoanga, Aprodarmas e Vale do Amanhecer, e as Áreas de Regularização de Interesse Social (ARIS) Arapoanga I, Arapoanga II, Aprodarmas I, Aprodarmas II, Aprodarmas III e Vale do Amanhecer (Mapa 4), que de acordo com o PDOT-DF:

Art. 118. [...]

I – Áreas de Regularização: correspondem a unidades territoriais que reúnem assentamentos irregulares com características urbanas, definidos nos termos do art. 47, VI, da Lei Federal n.º 11.977, de 2009, a partir de critérios como proximidades, faixa de renda dos moradores e similaridade das características urbanas e ambientais, com o objetivo de promover o tratamento integrado no processo de regularização, conforme Anexo II, Mapa 2, e parâmetros urbanísticos descritos no Anexo VI desta Lei Complementar (PDOT, 2009);

II – Setores Habitacionais de Regularização: correspondem à agregação de Áreas de Regularização e áreas não parceladas, com o objetivo de auxiliar a promoção do ordenamento territorial e o processo de regularização a partir da definição de diretrizes mais abrangentes e parâmetros urbanísticos, de estruturação viária e de endereçamento;

Mapa 4. Estratégia de Regularização Fundiária.



Conforme o PDOT-DF, são metas, princípios, critérios e ações para a regularização fundiária:

Art. 122. [...]

- I** – promover a regularização fundiária por meio do agrupamento dos assentamentos informais, sempre que possível, em áreas com características urbanas e ambientais semelhantes, observada a capacidade de suporte socioeconômico e ambiental;
- II** – elaborar projetos integrados de regularização fundiária para os Setores Habitacionais, as Áreas de Regularização e os Parcelamentos Urbanos Isolados;
- III** – assegurar nível adequado de habitabilidade e melhoria das condições de sustentabilidade urbanística, social, ambiental e de salubridade ambiental da área ocupada;
- IV** – realizar a regularização fundiária em etapas, de acordo com as peculiaridades dos empreendimentos, viabilizando soluções concomitantes, sequenciais ou alternadas para questões urbanísticas, ambientais, fundiárias e cartorárias;
- V** – viabilizar diferentes formas de parceria entre o Poder Público e os interessados, favorecendo maior integração dos órgãos do Distrito Federal e tornando mais ágil e eficaz o processo de regularização fundiária;
- VI** – priorizar a regularização fundiária de assentamentos informais de baixa renda consolidados;
- VII** – adotar medidas de compensação por eventuais danos ambientais e prejuízos à ordem urbanística, diante da irreversibilidade das ocupações e constatada a possibilidade de sua permanência;

- VIII** – promover a divisão das terras desapropriadas que estejam em comum com terceiros, por meio de ações divisórias;
- IX** – promover a intervenção do Poder Público no processo de regularização fundiária sempre que os responsáveis não atenderem às exigências e restrições estabelecidas;
- X** – adotar medidas de fiscalização, prevenção, combate e repressão à implantação de novos parcelamentos irregulares do solo;
- XI** – viabilizar a regularização fundiária dos assentamentos informais consolidados na forma de loteamento fechado ou projetos urbanísticos com diretrizes especiais para unidades autônomas, ora denominados condomínios urbanísticos, de acordo com legislação específica;
- XII** – promover articulação do processo de regularização dos assentamentos informais com a política habitacional;
- XIII** – aprimorar os instrumentos e medidas jurídicas, urbanísticas e ambientais voltadas à regularização de assentamentos informais, visando aumentar a agilidade do processo e facilitar as eventuais intervenções do Poder Público;
- XIV** – ajuizar ações discriminatórias e demarcatórias, objetivando a regularização fundiária das terras do Distrito Federal (PDOT, 2009).

Os parâmetros urbanísticos para as Áreas de Regularização devem seguir o disposto no PDOT-DF:

Art. 131. Na fixação dos índices urbanísticos das Áreas de Regularização, é considerada a situação fática da ocupação, assim como suas especificidades urbanísticas, ambientais e sociais, devendo ser considerado o seguinte:

I – os usos permitidos, tamanho máximo e mínimo dos lotes residenciais, assim como os coeficientes de aproveitamento básico e máximo dos lotes de cada Área de Regularização, fixados no Anexo VI desta Lei Complementar;

II – o percentual mínimo de áreas destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários, bem como de espaços livres de uso público, incluídas as áreas verdes, e a densidade demográfica calculados para os Setores Habitacionais de Regularização e fixados no Anexo VI desta Lei Complementar;

III – os parâmetros urbanísticos para as Áreas de Regularização não inseridas em Setor Habitacional, definidos no Anexo VI desta Lei Complementar;

IV – o dimensionamento do sistema viário deverá considerar a configuração das vias e edificações existentes, de modo a minimizar as realocações, desde que garantida a acessibilidade aos serviços públicos indispensáveis à qualidade de vida da população (PDOT, 2009).

Por fim, quanto à **Estratégia de Integração Ambiental do Território** (Mapa 3), o PDOT define:

Art. 141. A estratégia de integração ambiental visa promover maior integração e articulação entre espaços naturais e construídos, favorecendo o fluxo biótico e a manutenção dos aspectos funcionais dos ecossistemas naturais e construídos, de forma a assegurar a biodiversidade local, para a contínua melhoria da qualidade de vida.

Art. 142. A integração ambiental será reforçada pela configuração e implantação de conectores ambientais e de corredores ecológicos.

Art. 143. A definição e a implantação de corredores ecológicos serão realizadas pelo órgão gestor da política ambiental com base no Zoneamento Ecológico-Econômico – ZEE-DF.

Art. 144. Ficam identificados, nesta Lei Complementar, conectores ambientais, que consistem em um conjunto de espaços lineares que, por seus atributos naturais, tais

como vales fluviais e fragmentos de vegetação nativa, favorecem a interligação de sistemas naturais.

Ainda de acordo com o PDOT, ao longo dos conectores ambientais, a Integração Ambiental comporta ações de:

Art. 145. [...]

I – integração e articulação da gestão das unidades de conservação e demais áreas protegidas;

II – criação de parques lineares com a finalidade de interligar unidades e áreas protegidas já constituídas e de estabelecer espaços contínuos que reforcem a vocação de conexão;

III – recuperação e manutenção das Áreas de Preservação Permanente ao longo dos cursos d'água compreendidos em conectores localizados em ambiência rural ou urbana;

IV – demarcação das reservas legais de propriedades rurais em áreas que estabeleçam, sempre que possível, espaços contínuos e compatíveis com a função de conexão e manutenção desses espaços;

V – articulação com as instituições federais responsáveis por áreas vocacionadas para a função de conexão de ecossistemas, com a finalidade de proteção e manutenção desses espaços;

VI – incentivo ao desenvolvimento de atividades compatíveis com a proteção do meio ambiente, tais como ecoturismo e agroecologia;

VII – realização de pesquisas e estudos acerca da biota local e do fluxo gênico, para melhor compreensão dos processos bióticos em curso e orientação de medidas necessárias à manutenção e recuperação da qualidade ambiental desses espaços;

VIII – integração e articulação de equipamentos e parques urbanos e ecológicos com os demais espaços urbanos naturais protegidos, por meio da valorização e ampliação da arborização urbana de áreas públicas e particulares;

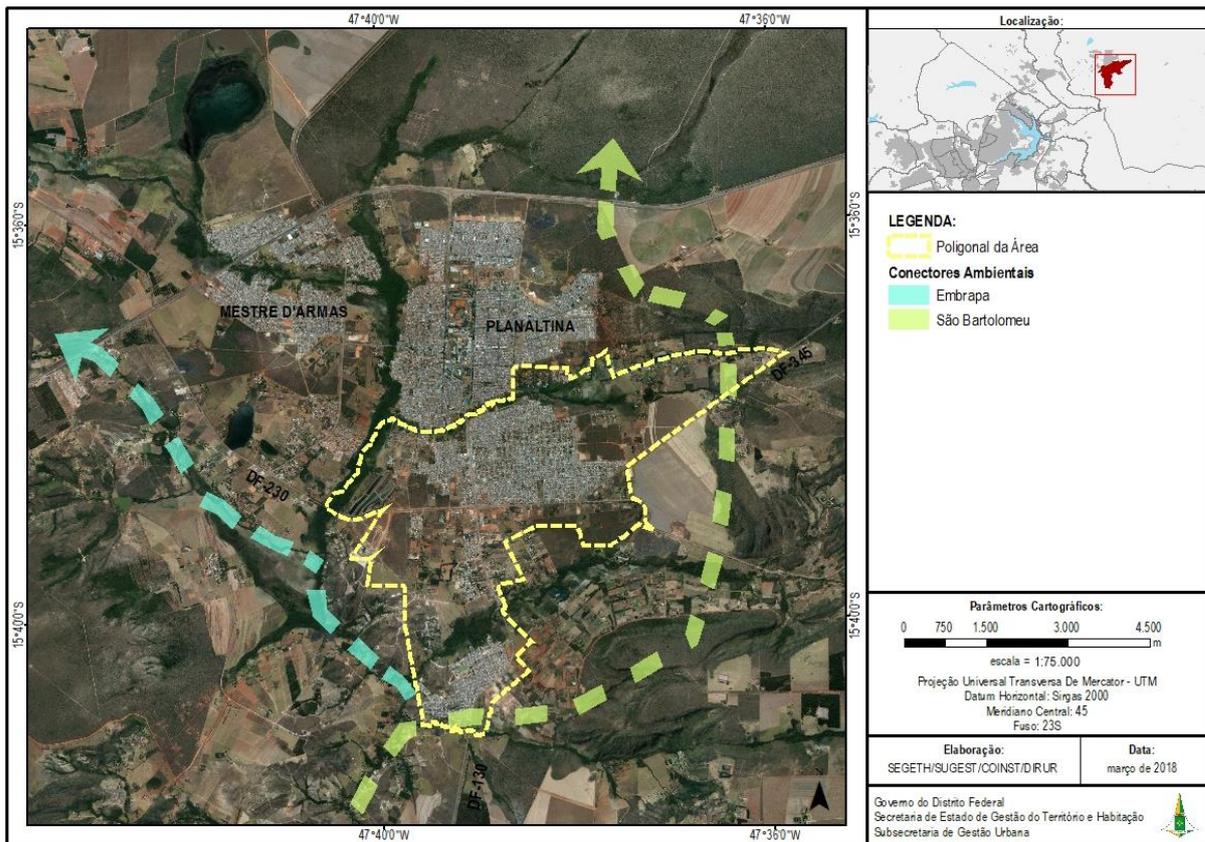
IX – conscientização da população, com vistas à criação e à manutenção de áreas verdes e espaços arborizados em lotes urbanos residenciais, comerciais, industriais e de prestação de serviços, bem como à manutenção de vegetação nativa em sítios e chácaras situadas em áreas urbanas;

X – incentivo à arborização urbana por meio da ampliação da arborização de vias e espaços públicos e da venda orientada e apoio técnico para o plantio de mudas de espécies nativas.

Parágrafo único. Compete ao órgão gestor da política ambiental o detalhamento das ações e a proposição de projetos voltados para a implementação da presente estratégia ambiental.

Na área de estudo em questão, a Estratégia de Integração Ambiental se aplica aos Conectores Ambientais São Bartolomeu, que segue da Estação Ecológica de Águas Emendadas pela bacia do Pipiripau e ao longo do curso do rio São Bartolomeu, e EMBRAPA, que abarca a área da Embrapa entre as localidades urbanas de Sobradinho e Planaltina, ao longo do curso do córrego Atoleiro até sua junção ao rio São Bartolomeu (Mapa 5). Quanto ao segundo – EMBRAPA, administrado pela Embrapa, órgão da esfera federal –, o PDOT indica a necessidade de “articulação institucional com vistas à proteção de espaços que mantêm remanescentes do Cerrado”.

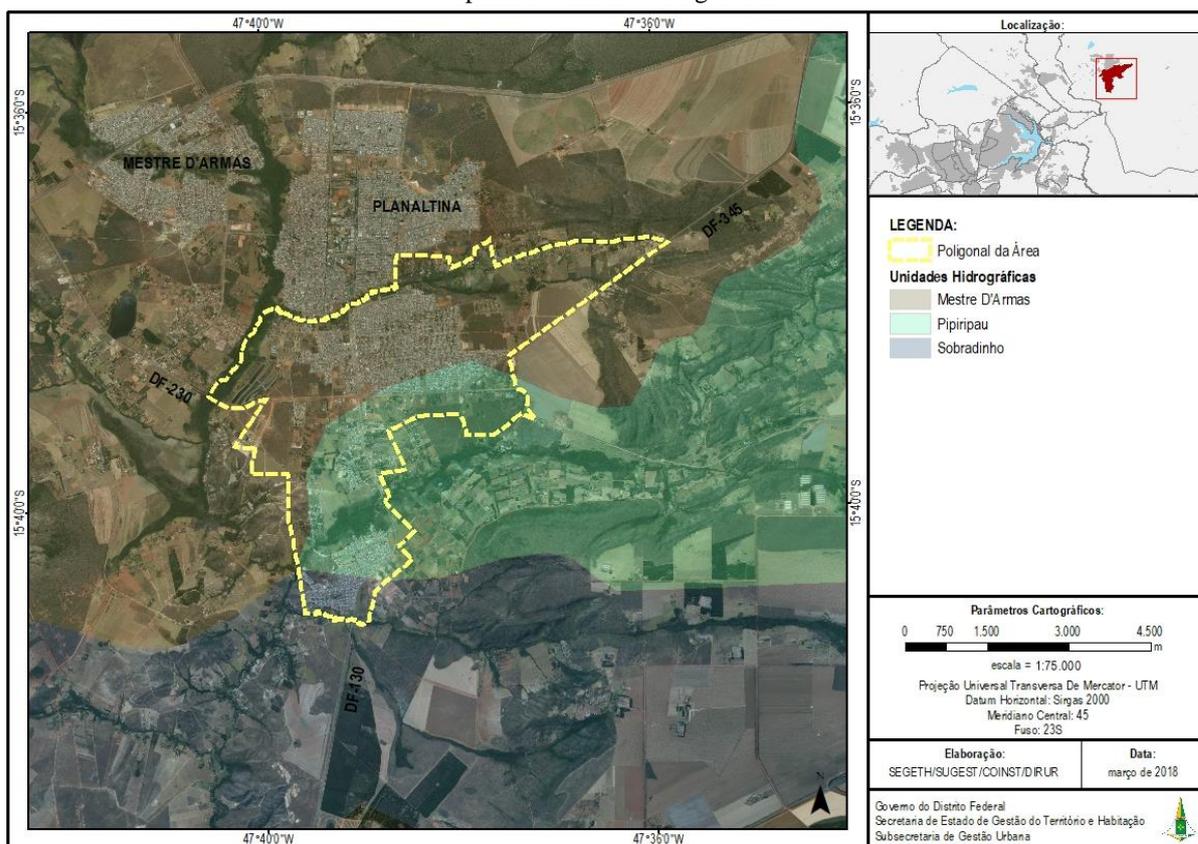
Mapa 5. Conectores Ambientais.



2. DISPOSIÇÕES AMBIENTAIS

A área de estudo está situada nas Unidades Hidrográficas Mestre Dermas, Pípiripau e Sobradinho, que fazem parte da Bacia Hidrográfica do Rio São Bartolomeu (Região Hidrográfica do Paraná) (Mapa 6).

Mapa 6. Unidades Hidrográficas.



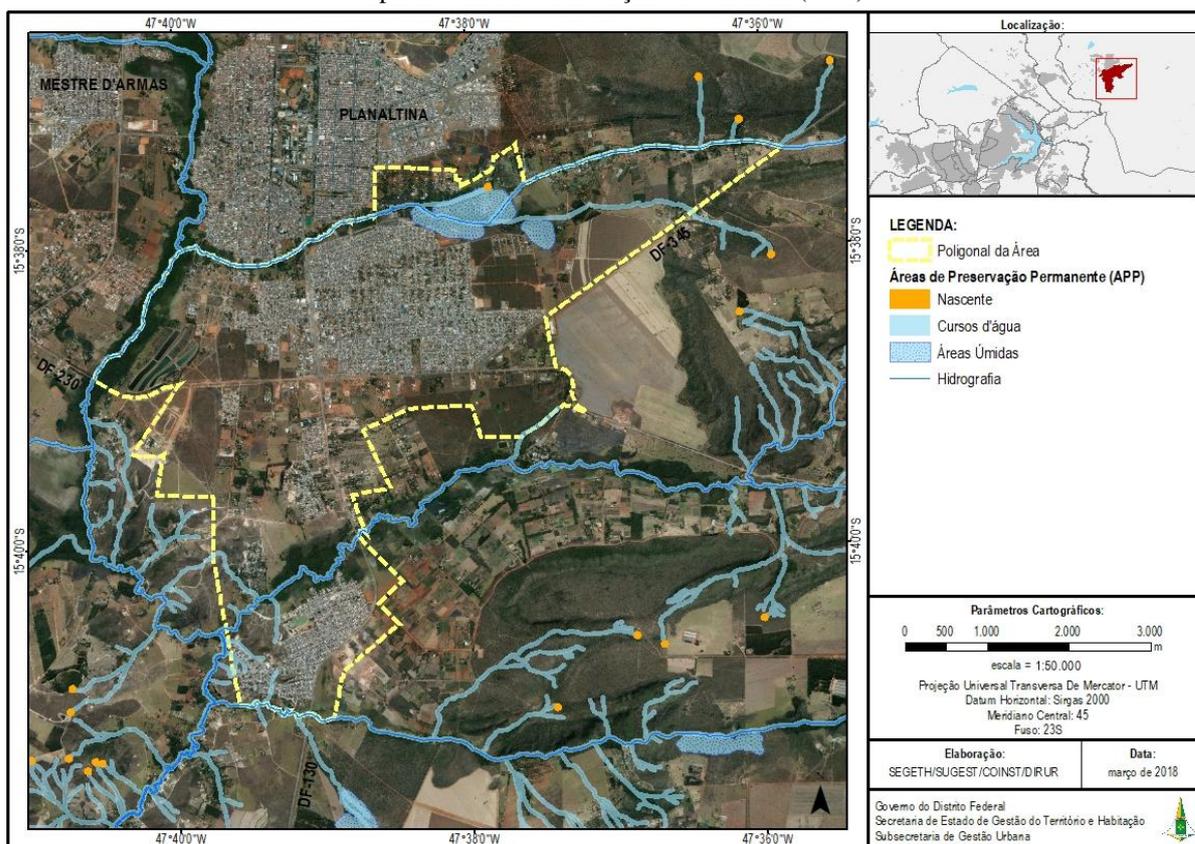
Ao longo dos cursos d'água e das nascentes delimitam-se as Áreas de Preservação Permanente (APPs) definidas no Art. 4º da Lei Federal n.º 12.651, de 25 de maio de 2012, que dispõe sobre o Código Florestal Brasileiro.

Art. 3º [...]

II – Área de Preservação Permanente – APP: área protegida, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas (Lei Federal n.º 12.651/2012).

O Mapa 7 apresenta a ocorrência de APPs na Região Sul de Planaltina.

Mapa 7. Área de Preservação Permanente (APP).



Quanto ao Regime de Proteção das Áreas de Preservação Permanente, a Lei define que:

Art. 7º A vegetação situada em Área de Preservação Permanente deverá ser mantida pelo proprietário da área, possuidor ou ocupante a qualquer título, pessoa física ou jurídica, de direito público ou privado.

§ 1º Tendo ocorrido supressão de vegetação situada em Área de Preservação Permanente, o proprietário da área, possuidor ou ocupante a qualquer título é obrigado a promover a recomposição da vegetação, ressalvados os usos autorizados previstos nesta Lei.

§ 2º A obrigação prevista no §1º tem natureza real e é transmitida ao sucessor no caso de transferência de domínio ou posse do imóvel rural.

§ 3º No caso de supressão não autorizada de vegetação realizada após 22 de julho de 2008, é vedada a concessão de novas autorizações de supressão de vegetação enquanto não cumpridas as obrigações previstas no §1º.

Art. 8º A intervenção ou a supressão de vegetação nativa em Área de Preservação Permanente somente ocorrerá nas hipóteses de utilidade pública, de interesse social ou de baixo impacto ambiental previstas nesta Lei.

§ 1º A supressão de vegetação nativa protetora de nascentes, dunas e restingas somente poderá ser autorizada em caso de utilidade pública.

§ 2º A intervenção ou a supressão de vegetação nativa em Área de Preservação Permanente de que tratam os incisos VI e VII do caput do Art. 4º poderá ser autorizada, excepcionalmente, em locais onde a função ecológica do manguezal esteja comprometida, para execução de obras habitacionais e de urbanização, inseridas em projetos de regularização fundiária de interesse social, em áreas urbanas consolidadas ocupadas por população de baixa renda.

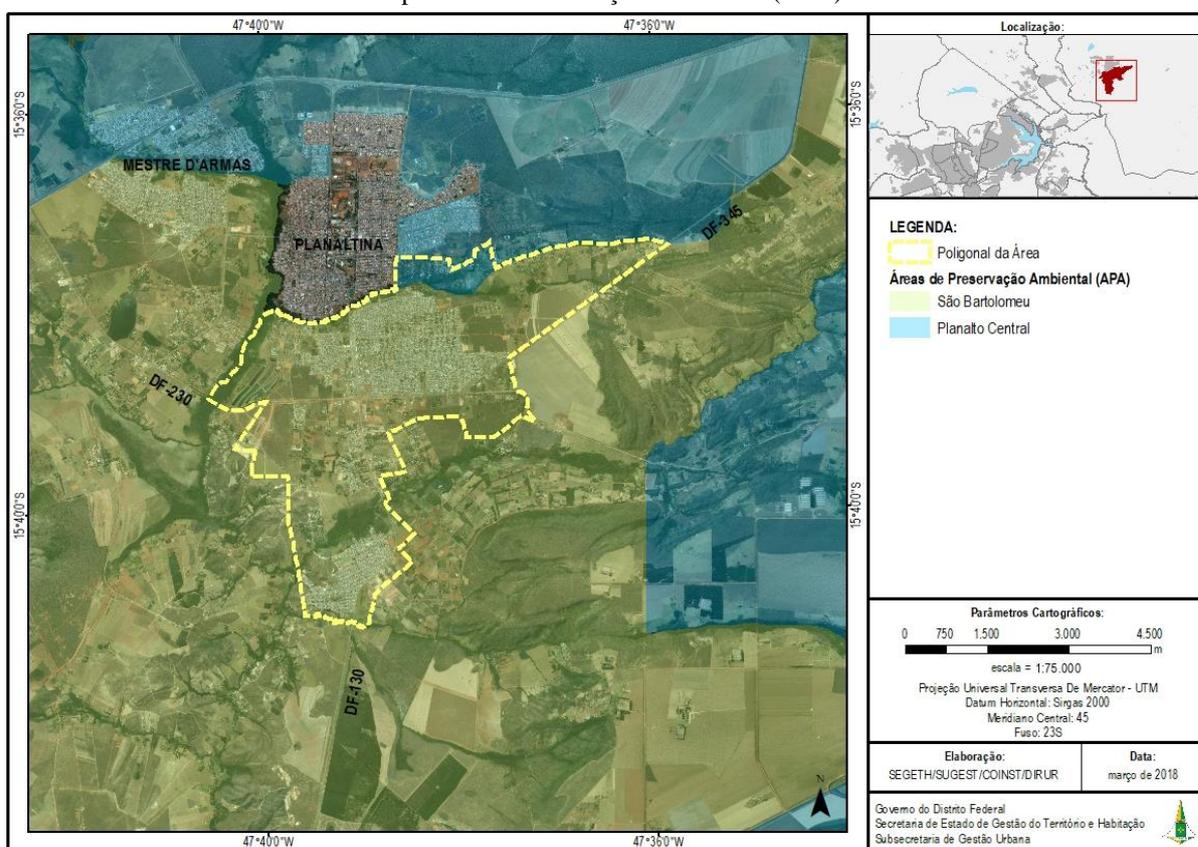
§ 3º É dispensada a autorização do órgão ambiental competente para a execução, em caráter de urgência, de atividades de segurança nacional e obras de interesse da defesa civil destinadas à prevenção e mitigação de acidentes em áreas urbanas.

§ 4º Não haverá, em qualquer hipótese, direito à regularização de futuras intervenções ou supressões de vegetação nativa, além das previstas nesta Lei.

Art. 9º É permitido o acesso de pessoas e animais às Áreas de Preservação Permanente para obtenção de água e para a realização de atividades de baixo impacto ambiental (Lei Federal n.º 12.651/2012).

Quanto às Áreas de Proteção Permanente (APAs), a poligonal de estudo está inserida, predominantemente, na APA do São Bartolomeu, com uma porção ao norte pertencente à APA do Planalto Central (Mapa 8).

Mapa 8. Área de Proteção Ambiental (APA).



A APA corresponde à categoria de Unidade de Conservação de Uso Sustentável, de acordo com o Sistema Nacional de Unidades de Conservação (SNUC), Lei Federal n.º 9.985, de 18 de julho de 2000, caracterizada como:

Art. 2º [...]

I – unidade de conservação: espaço territorial e seus recursos ambientais, incluindo as águas jurisdicionais, com características naturais relevantes, legalmente instituído pelo Poder Público, com objetivos de conservação e limites definidos, sob regime especial de administração, ao qual se aplicam garantias adequadas de proteção;

[...]

Art. 7º As unidades de conservação integrantes do SNUC dividem-se em dois grupos, com características específicas:

I – Unidades de Proteção Integral;

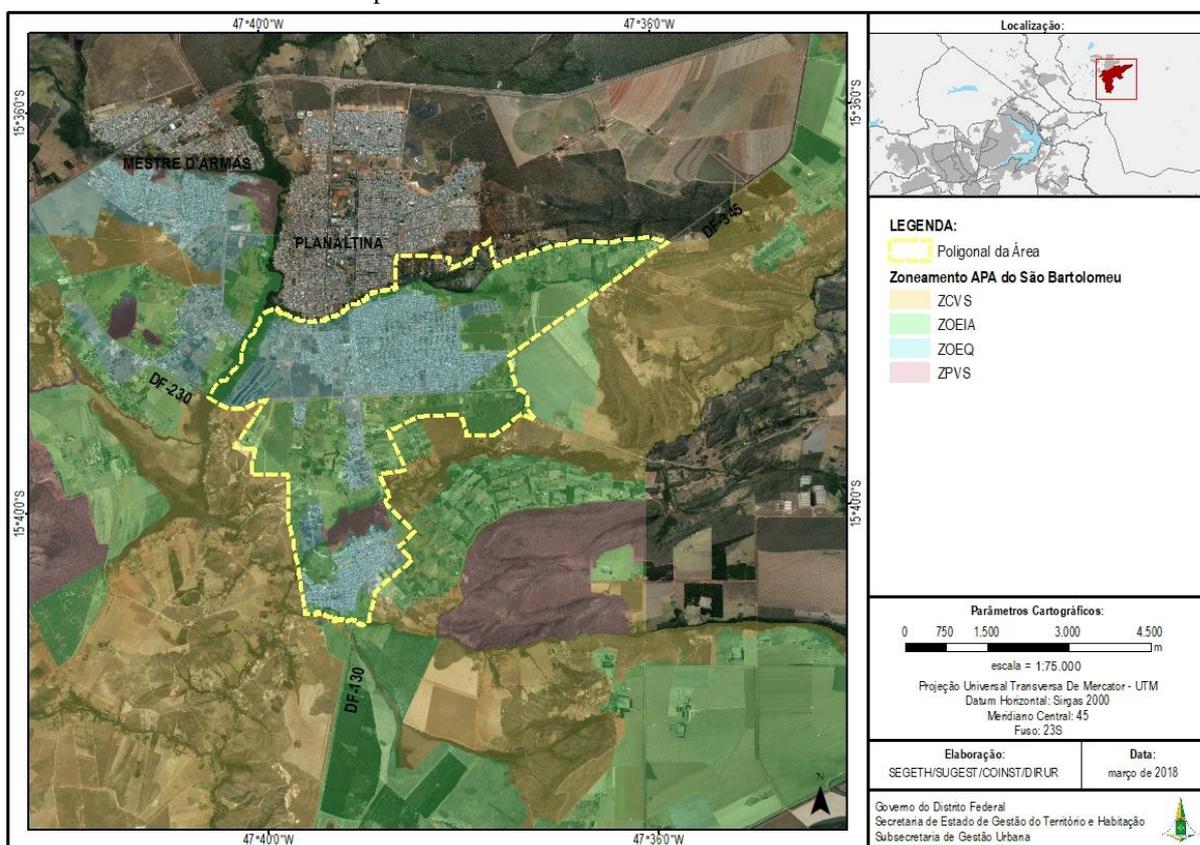
II – Unidades de Uso Sustentável.

[...]

§ 2º O objetivo básico das Unidades de Uso Sustentável é compatibilizar a conservação da natureza com o uso sustentável de parcela dos seus recursos naturais (Lei Federal n.º 9.985/2000).

De acordo com o Plano de Manejo da APA do São Bartolomeu, Lei nº 5.344/2014, estão inseridas na poligonal de estudo a Zona de Ocupação Especial de Interesse Ambiental (ZOEIA), a Zona de Ocupação Especial de Qualificação (ZOEQ) e a Zona de Preservação da Vida Silvestre (ZPVS) (Mapa 9).

Mapa 9. Zoneamento da APA do São Bartolomeu.



De acordo com o zoneamento ambiental da APA do São Bartolomeu (Lei nº 5.344/2014), a ZOEQ tem o objetivo de qualificar as ocupações residenciais irregulares existentes, ofertar novas áreas habitacionais e compatibilizar o uso urbano com a conservação

dos recursos naturais, por meio da recuperação ambiental e da proteção dos recursos hídricos (Art. 14, Lei nº 5.344/2014). As normas definidas para a ZOEQ são:

Art. 15. São normas para a ZOEQ:

I – é permitido o uso predominantemente habitacional de baixa e média densidade demográfica, com comércio, prestação de serviços, atividades institucionais e equipamentos públicos e comunitários inerentes à ocupação urbana;

II – as áreas degradadas ocupadas por assentamentos informais devem ser qualificadas e recuperadas de modo a minimizar danos ambientais;

III – devem ser adotadas medidas de:

a) controle ambiental voltado para o entorno imediato das unidades de conservação, visando à manutenção de sua integridade ecológica;

b) controle da propagação de doenças de veiculação por fatores ambientais;

IV – para o licenciamento ambiental de empreendimentos, deve ser avaliada a solicitação de exigências adicionais de mitigação e monitoramento de impactos compatíveis com as fragilidades específicas da área de interesse;

V – os parcelamentos urbanos devem adotar medidas de proteção do solo, de modo a impedir processos erosivos e assoreamento de nascentes e cursos d'água.

Quanto à ZOEIA, o Plano de Manejo define como objetivo “disciplinar a ocupação de áreas contíguas às ZPVS e às ZCVS, a fim de evitar as atividades que ameacem ou comprometam efetiva ou potencialmente a preservação dos ecossistemas e dos demais recursos naturais” (Art. 12, Lei nº 5.344/2014). As normas para a ZOEIA são:

Art. 13. São estabelecidas as seguintes normas para a ZOEIA:

I – as normas de uso e gabarito de projetos de parcelamento urbano devem ser condizentes com os objetivos definidos para a ZOEIA;

II – as atividades e empreendimentos urbanos devem favorecer a recarga natural e artificial de aquíferos;

III – os parcelamentos urbanos devem adotar medidas de proteção do solo, de modo a impedir processos erosivos e assoreamento de nascentes e cursos d'água;

IV – os novos parcelamentos urbanos devem utilizar infraestrutura de drenagem difusa e tratamento de esgoto a nível terciário para fins de reuso de água e devem adotar medidas de proteção do solo, de modo a impedir processos erosivos e assoreamento de nascentes e cursos d'água;

V – a impermeabilização máxima do solo nos novos empreendimentos urbanos fica restrita a, no máximo, 50 por cento da área total da gleba parcelada;

VI – as áreas não impermeabilizadas devem ser compostas de, no mínimo, 80 por cento de área com remanescentes do cerrado já existentes na gleba a ser parcelada e protegidas a partir da criação de Reservas Particulares do Patrimônio Natural ou Áreas de Servidão Ambiental;

VII – no licenciamento ambiental, deve ser avaliada a solicitação de exigências adicionais de mitigação e monitoramento de impactos compatíveis com as fragilidades específicas da área de interesse;

VIII – as atividades e empreendimentos urbanos devem executar projetos de contenção de encostas, drenagem de águas pluviais, sistema de coleta e tratamento de águas servidas, sistema de coleta e tratamento de esgoto sanitário, recomposição da cobertura vegetal nativa, pavimentação dos acessos, coleta de lixo e destinação adequada dos resíduos sólidos;

IX – a implantação de parcelamentos urbanos é permitida mediante a aprovação do projeto urbanístico pelo órgão competente, que deve priorizar os conceitos do planejamento urbano e da sustentabilidade ambiental;

X – os projetos de expansão, duplicação ou construção de novas rodovias devem prever a instalação de dispositivos de passagem de fauna, inclusive para grandes mamíferos;

XI – as áreas com remanescentes de cerrado devem ser mantidas no parcelamento do solo e destinadas à criação de Reservas Particulares do Patrimônio Natural, a serem mantidas e geridas pelo empreendedor ou condomínio, se for o caso.

A ZPVS é destinada à preservação dos recursos ecológicos e genéticos, e da integridade dos ecossistemas, sendo composta pelas unidades de conservação incidentes na APA do São Bartolomeu e nas áreas destinadas à criação de novas unidades de conservação (art. 8º, Lei nº 5.344/2014). São normas específicas para a ZPVS:

Art. 9º. [...]

I – a pesquisa científica e as coletas a ela associadas são permitidas desde que autorizadas pelo órgão ambiental responsável pela gestão da unidade de conservação;

II – o uso público é permitido desde que compatível com a categoria e o respectivo plano de manejo das unidades de conservação;

III – as atividades e as ocupações desenvolvidas dentro de outras unidades de conservação devem ser compatíveis com os respectivos planos de manejo e não podem comprometer a integridade dos recursos naturais;

IV – apenas as atividades de baixo impacto são permitidas;

V – é proibido na zona de que trata este artigo:

a) edificação de qualquer tipo, salvo se prevista no plano de manejo, destinada à administração, à pesquisa científica e ao uso público da unidade de conservação;

b) abertura de vias, exceto aquelas previstas no plano de manejo da unidade de conservação, destinadas à administração, à pesquisa científica e ao uso público da unidade de conservação;

c) instalação de infraestrutura de água, esgoto, drenagem pluvial, energia elétrica e cabos aéreos ou subterrâneos de transmissão de dados e imagens, exceto se prevista no plano de manejo da unidade de conservação e destinada à administração, à pesquisa científica e ao uso público da unidade de conservação;

d) introdução de espécies exóticas da flora e da fauna;

e) coleta de espécimes da fauna e da flora nativas, bem como folhas, frutos e flores, ressalvada aquela com finalidades científicas;

f) utilização de agrotóxicos e outros biocidas;

g) disposição de resíduos de qualquer natureza;

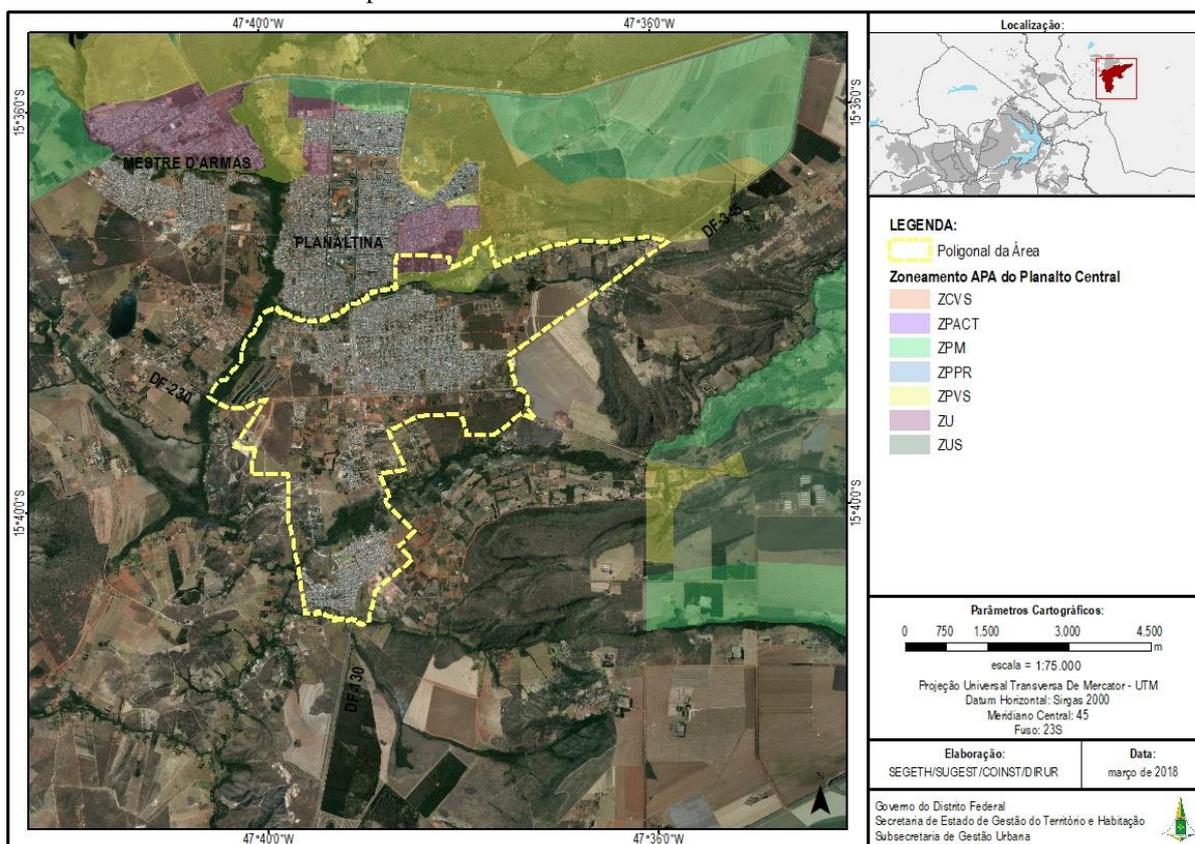
h) prática de esportes motorizados em trilhas;

i) corte de árvores nativas e supressão de vegetação nativa em qualquer estágio de regeneração;

j) instalação de indústrias.

Quanto a APA do Planalto Central, estão inseridas na poligonal a Zona Urbana (ZU) e a Zona de Preservação da Vida Silvestre (ZPVS) (Mapa 10).

Mapa 10. Zoneamento da APA do Planalto Central.



De acordo com o Plano de Manejo da APA do Planalto Central, a ZU abrange áreas consolidadas e em processo de regularização, e devem contribuir para a promoção do uso sustentável da cidade. As normas para a ZU são definidas pelo PDOT e demais documentos legais de ordem urbanística, ambiental e fundiária.

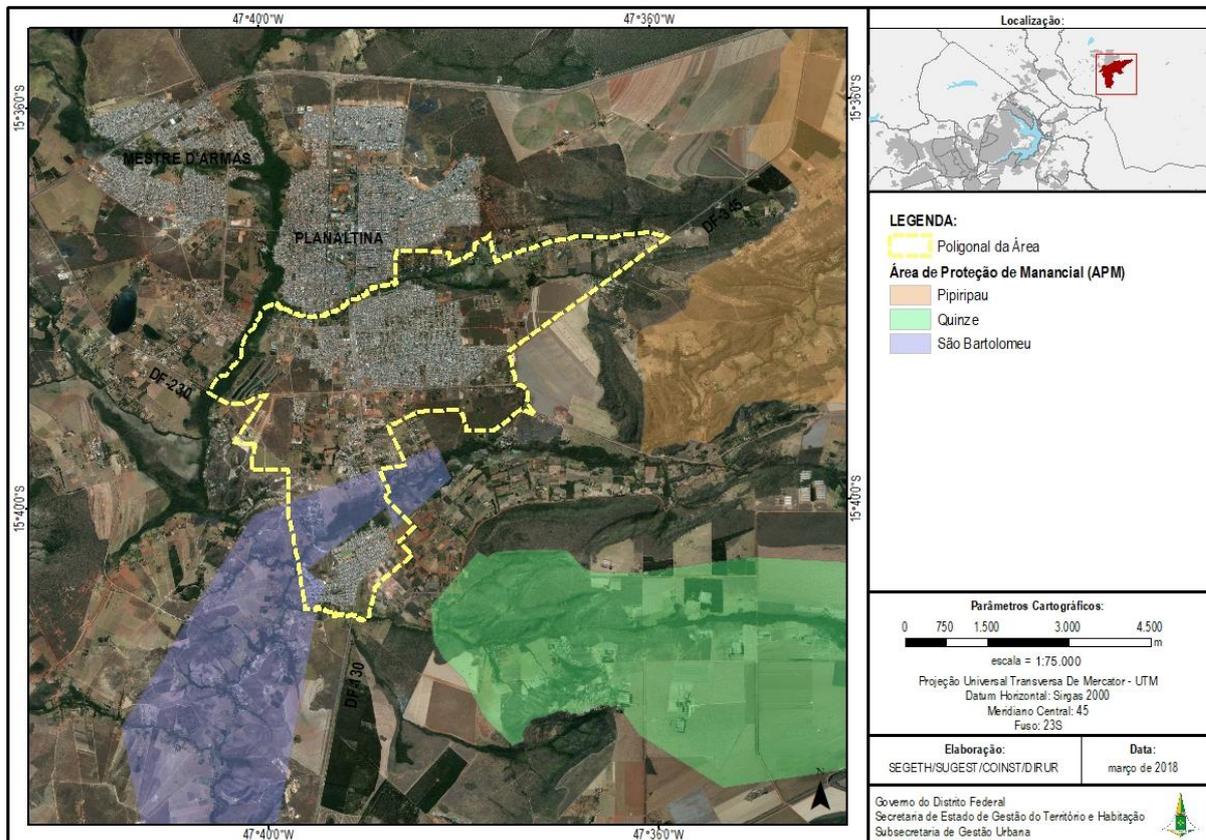
Quanto a ZPVS, que contempla as unidades de conservação de proteção integral e os parques, o Plano de Manejo define que devem ser seguidas as normas das Unidades de Conservação sobrepostas. Nas áreas onde não houver normas estabelecidas, ou não for Unidade de Conservação, devem ser seguidas as normas da Zona de Conservação da Vida Silvestre (ZCVS). Para a ZCVS, o Plano de Manejo estabelece:

- As atividades existentes na data de publicação do Plano de Manejo, nesta zona, poderão ser mantidas, desde que cumpridas as exigências legais;
- Os projetos de expansão, duplicação ou construção de novas rodovias devem prever a instalação de dispositivos de passagem de fauna, inclusive para grandes mamíferos;
- Ficam proibidos na ZCVS:
- Depositar resíduos poluentes;
 - Suprimir vegetação nativa, em qualquer estágio de regeneração, sem autorização do órgão gestor da unidade de conservação;

- c) Praticar esportes motorizados que possam causar danos à vegetação nativa e criar processos erosivos;
 Parágrafo: A administração da APA do Planalto Central poderá autorizar locais específicos para a prática do esporte ou eventos esportivos, após avaliação técnica da proposta;
 d) Instalar novas indústrias de produtos alimentares do tipo matadouros, abatedouros, frigoríficos, charqueadas e de derivados de origem animal;
e) Realizar o parcelamento de solo urbano;
 f) Realizar mineração;
 g) Fica proibida a instalação de indústrias poluentes e postos de combustíveis, sendo que os postos de combustíveis já instalados e devidamente licenciados devem adotar tecnologias para controle de poluição.

Além das APAs, a poligonal de estudo abrange a Área de Proteção de Manancial (APM) do São Bartolomeu (Mapa 11).

Mapa 11. Área de Proteção de Manancial.



De acordo com o PDOT, as APMs são “porções do território que apresentam situações diversas de proteção em função da captação de água destinada ao abastecimento público” (Art. 95.), sendo que:

Art. 64. Sobrepõem-se às zonas objeto do Macrozoneamento as Áreas de Proteção de Manancial e as Áreas de Interesse Ambiental.

Parágrafo único As Áreas de Proteção de Manancial e as Áreas de Interesse Ambiental são porções do território que exigem parâmetros e diretrizes de uso e ocupação do solo diferenciados e preponderantes sobre aqueles das zonas em que se inserem.

O PDOT aponta, ainda, as diretrizes para as APMs:

Art. 97. [...]

I – manter preservadas as áreas com remanescentes de vegetação nativa, admitida a supressão mediante estudo prévio a ser avaliado pelo órgão gestor;

II – recuperar, prioritariamente, as áreas degradadas localizadas em Áreas de Preservação Permanente e em áreas destinadas à reserva legal;

III – incentivar a implantação de sistema agroflorestais e a ampliação da área de vegetação nativa, cujo manejo favoreça a conservação do solo e a proteção dos corpos hídricos;

IV – proibir o parcelamento do solo urbano e rural, exceto os parcelamentos com projeto já registrados em cartório, aqueles incluídos na Estratégia de Regularização Fundiária de que trata o Título III, Capítulo IV, Seção IV, aqueles em que haja necessidade de adequação em parcelamentos regulares já existentes e parcelamentos ou assentamentos rurais consolidados pendentes de regularização até a data de publicação desta Lei Complementar;

V – implantar obras de saneamento básico e drenagem de águas pluviais, de coleta e varrição de lixo e atividades mitigadoras dos impactos causados pelo processo de urbanização;

VI – proibir o lançamento de sistemas de drenagem de águas pluviais a montante do ponto de captação de água do manancial, à exceção das APMs do São Bartolomeu e do Engenho das Lages;

VII – exigir, nas áreas com atividades agropecuárias, a utilização de tecnologias de controle ambiental para a conservação do solo e para a construção de estrada;

VIII – proibir a instalação de indústrias poluentes e postos de combustíveis, sendo que os postos de combustíveis já instalados e devidamente licenciados devem adotar tecnologias para controle de poluição;

IX – proibir as atividades de forte impacto sobre os recursos hídricos, tais como suinocultura em escala comercial, matadouros e abatedouros, à exceção das APMs do Pipiripau e do Engenho das Lages, onde tais empreendimentos podem ser aprovados mediante processo de licenciamento ambiental;

X – proibir a exploração de minerais;

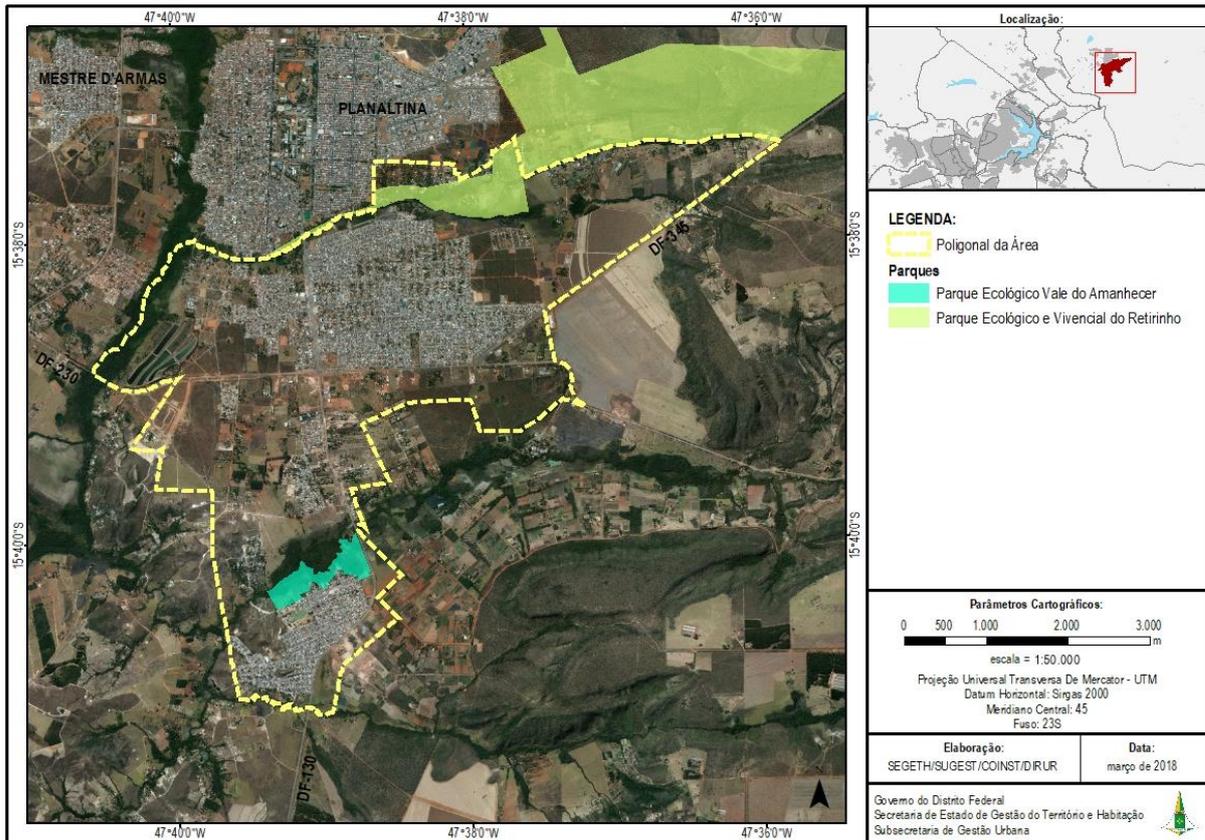
XI – proibir, nos corpos hídricos, práticas potencialmente poluidoras ou geradoras de risco à captação;

XII – promover programas de educação ambiental.

Considerando a APM do São Bartolomeu, onde estão situadas ARIS Aprodarmas III e a ARIS Vale do Amanhecer, o PDOT define, em seu Art. 98, que essas Áreas de Regularização “terão critérios específicos de regularização definidos por grupo de trabalho coordenado pelo órgão gestor do desenvolvimento territorial e urbano do Distrito Federal e da concessionária de serviço público autorizada e responsável pela captação” (Art. 98).

A área de estudo compreende, ainda, o Parque Ecológico e Vivencial do Retirinho, criado pela Lei Nº 2.355, de 26 de abril de 1999, e o Parque Ecológico Vale do Amanhecer, criado pelo Decreto Nº 25.928, de 14 de junho de 2005 (Mapa 12).

Mapa 12. Parques.



De acordo com a Lei Nº 2.355/99, o Parque Ecológico e Vivencial do Retirinho tem como objetivos principais:

Art. 2º. [...]

- I** – viabilizar as medidas de proteção à área de sua abrangência;
- II** – propiciar condições para que a população possa usufruir do local, em consonância com a preservação ambiental;
- III** – desenvolver pesquisas e estudos sobre o ecossistema local e atividades de educação ambiental;
- IV** – desenvolver programas de recuperação das áreas degradadas;
- V** – promover o desenvolvimento e a valorização do ecoturismo.

De acordo com o Decreto Nº 25.928/05, o Parque Ecológico Vale do Amanhecer tem como objetivos principais:

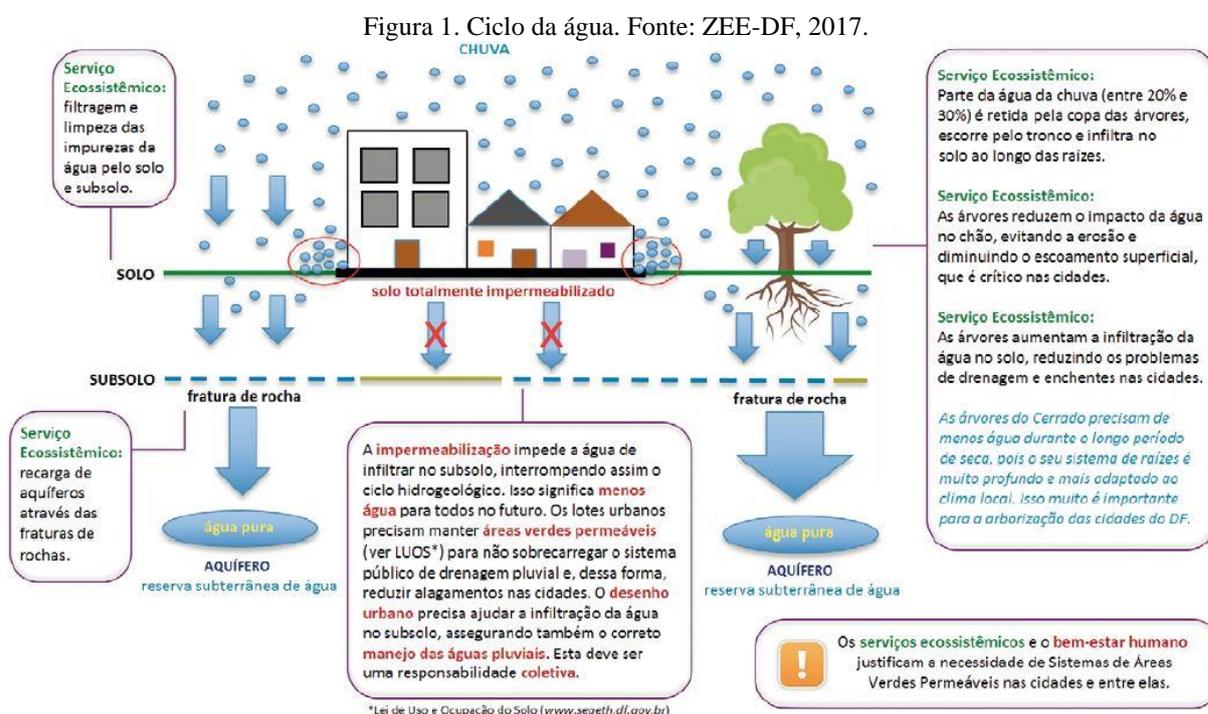
Art. 2º. [...]

- I** – conservar áreas verdes, nativas, exóticas ou restauradas, de grande beleza cênica;
- II** – promover a recuperação de áreas degradadas e a sua revegetação, com espécies nativas ou exóticas;
- III** – estimular o desenvolvimento da educação ambiental e das atividades de recreação e lazer em contato harmônico com a natureza.

2.1. ZEE – Zoneamento Ecológico-Econômico do Distrito Federal

Os estudos do Zoneamento Ecológico-Econômico do DF (ZEE-DF) desenvolveram mapas de riscos ecológicos para o DF, nos quais são apresentadas as áreas com maiores e menores chances de ocorrência de eventos com consequências negativas para o meio ambiente e para os seres vivos. A consideração desses riscos deve ser incorporada ao planejamento urbano, uma vez que existem áreas que resultam em altos custos para a ocupação em decorrência de possíveis impactos.

São quatro os riscos considerados pelo ZEE-DF: 1. Risco ecológico de perda de área de recarga de aquífero; 2. Risco ecológico de perda de solo por erosão; 3. Risco ecológico de contaminação do subsolo; e 4. Risco ecológico de perda de área de cerrado nativo. Enquanto o mapa de perda de área de cerrado nativo está relacionado à paisagem, os demais consideram estruturas geológicas, ou seja, inerentes e naturais daquele ambiente, mesmo antes da ocupação humana. Todos os riscos tratam, direta ou indiretamente, do ciclo da água (Figura 1), sendo todos relacionados a serviços ecossistêmicos fundamentais para o desenvolvimento do DF e para o bem-estar humano da população.

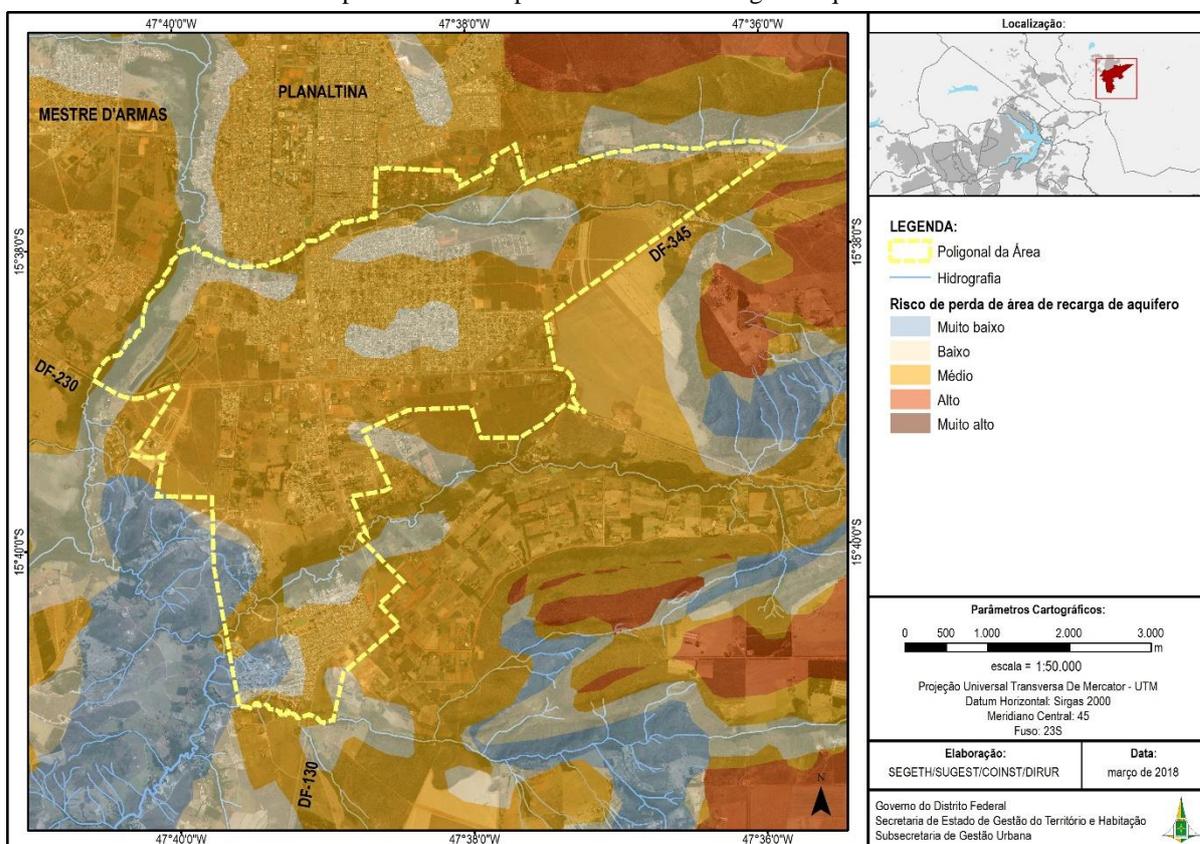


Quanto ao risco de perda de recarga de aquífero, as áreas de maior sensibilidade estão relacionadas às chapadas, enquanto as de menor, coincidem com os vales dissecados. Nas

regiões de alta sensibilidade, estão localizadas grandes manchas urbanas consolidadas, como Ceilândia, Samambaia e Gama, que, ao promoverem a impermeabilização do solo, contribuem para a redução da recarga dos aquíferos.

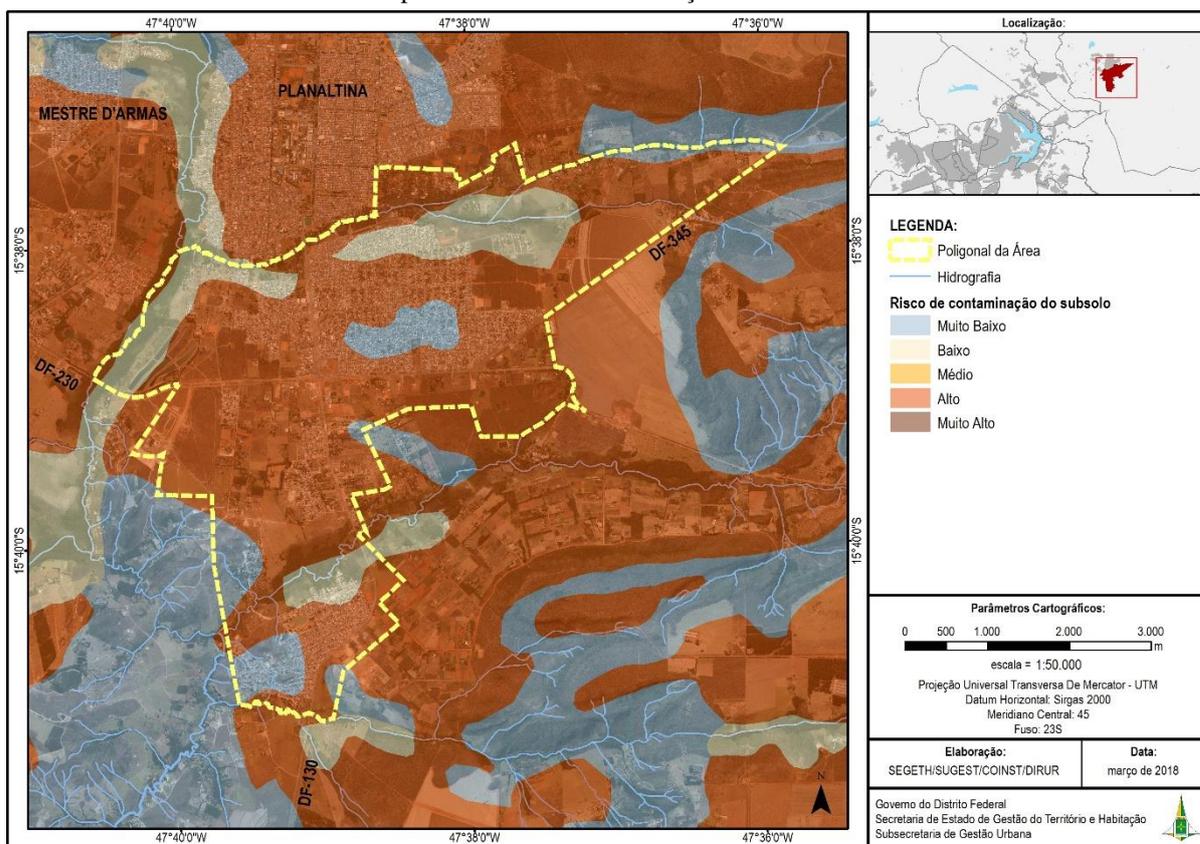
A Região Sul de Planaltina está localizada, predominantemente, em área de médio risco de recarga, com alguns trechos com baixo ou muito baixo risco (Mapa 13). As ocupações devem buscar reduzir os níveis de impermeabilização do solo. Os estudos do ZEE-DF defendem que a expansão e qualificação de áreas urbanas devem considerar esse risco, buscando soluções criativas e efetivas em diferentes níveis, desde o desenho urbano até a concepção do edifício.

Mapa 13. Risco de perda de área de recarga de aquífero.



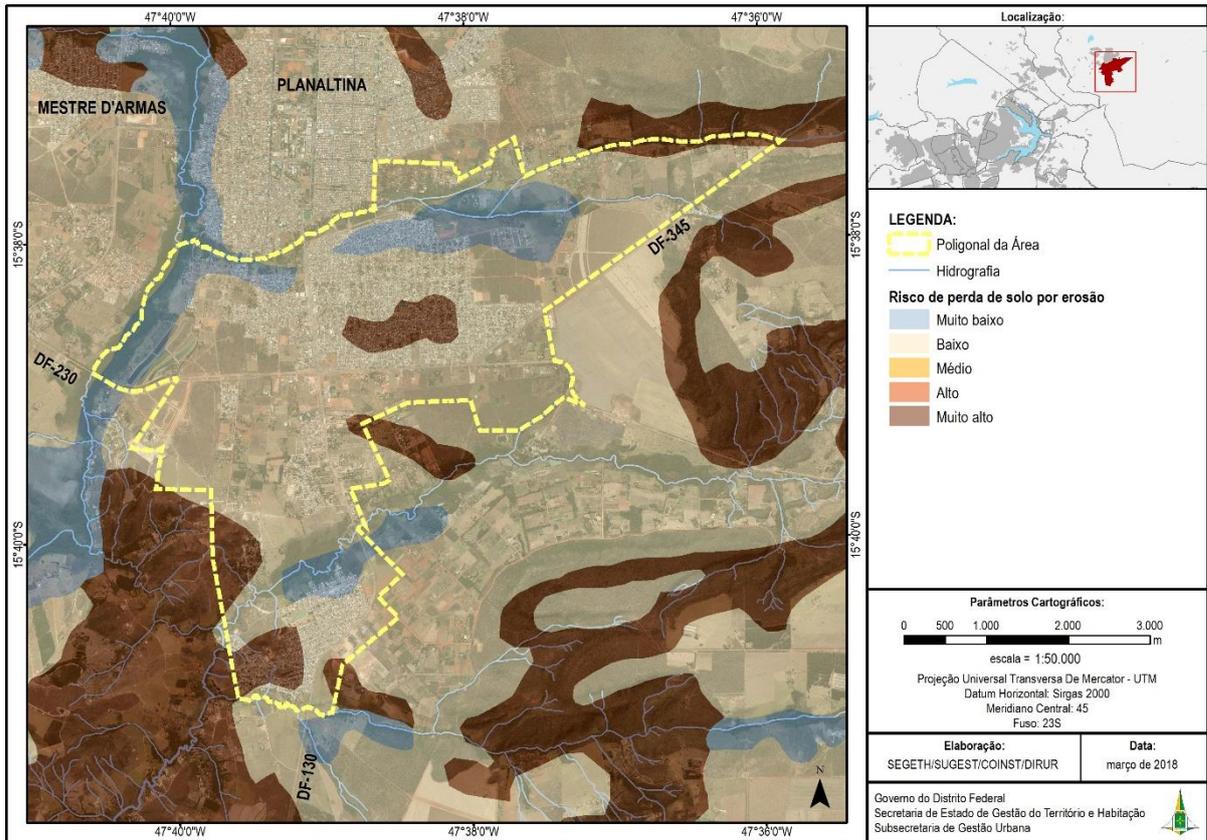
Diretamente relacionado ao risco de perda de área de recarga de aquífero, a região abrange, predominantemente, trechos de alto risco, com pequenas porções de baixo e muito baixo risco de contaminação do subsolo (Mapa 14).

Mapa 14. Risco de contaminação do subsolo.



O risco de perda de solo por erosão apresenta um comportamento diametralmente oposto ao observado no risco de redução de recarga de aquíferos. As áreas com baixa sensibilidade à erosão, que correspondem a solos bem estruturados e relevo menos acidentados, apresentam maior capacidade de suportar usos mais intensivos. A Região Sul de Planaltina está localizada em área de baixo risco de erosão, com alguns trechos apresentando muito baixo e outros com muito alto risco (Mapa 15).

Mapa 15. Risco de perda de solo por erosão.

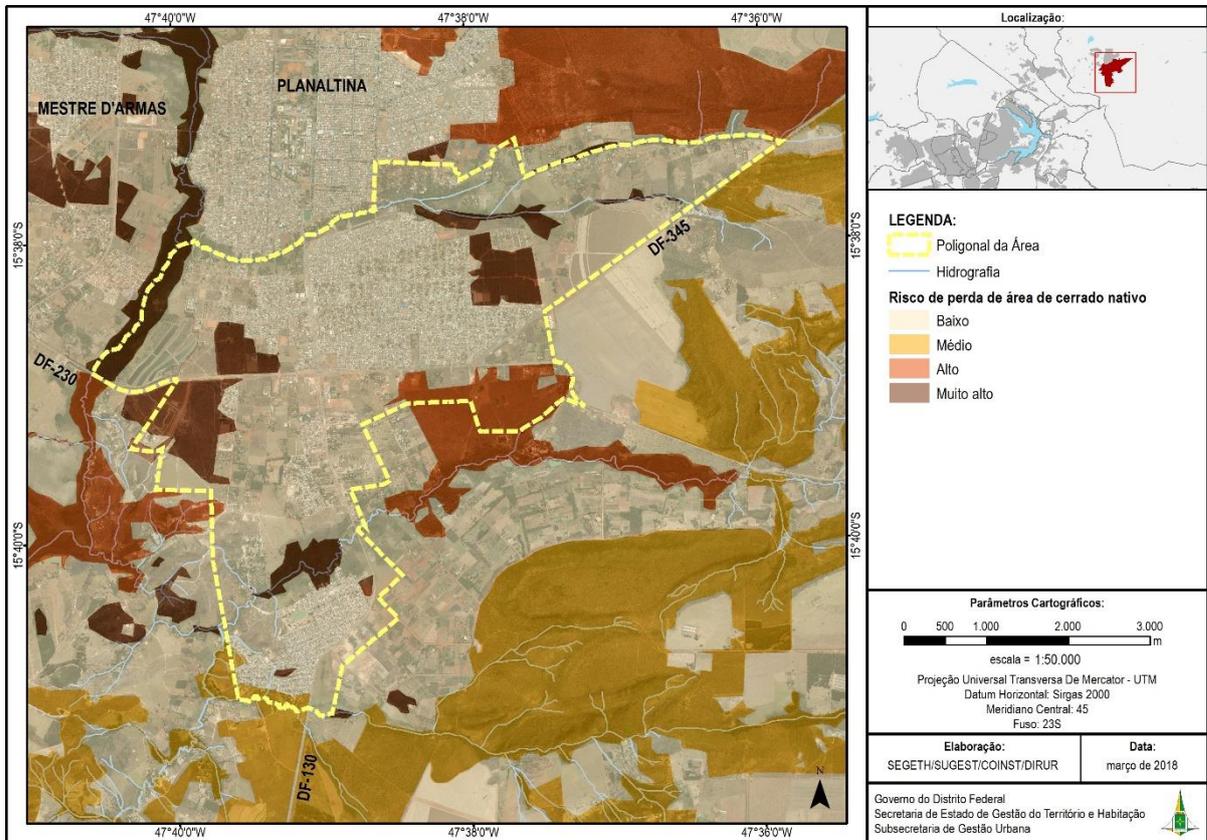


A remoção da cobertura vegetal de cerrado, em áreas de maior ou menor sensibilidade à erosão, pode desencadear processos erosivos. Nesse sentido, o ZEE-DF recomenda a adoção de a implantação de sistemas de drenagem pluvial em áreas urbanas e práticas relacionadas à conservação do solo em áreas rurais.

As áreas de maior sensibilidade correspondem aos menores fragmentos de vegetação: áreas situadas ao longo de cursos d'água que coincidem, predominantemente, com matas ciliares e de galerias, inseridas em regiões antropizadas e sofrendo mais diretamente os efeitos causados pela ocupação urbana e rural. As áreas de menor sensibilidade contam com maiores fragmentos de vegetação: áreas localizadas, predominantemente, em unidades de conservação de proteção integral e em vales dissecados dos Rios Maranhão, Descoberto e São Bartolomeu; são consideradas core da biodiversidade e atuam como corredores ecológicos.

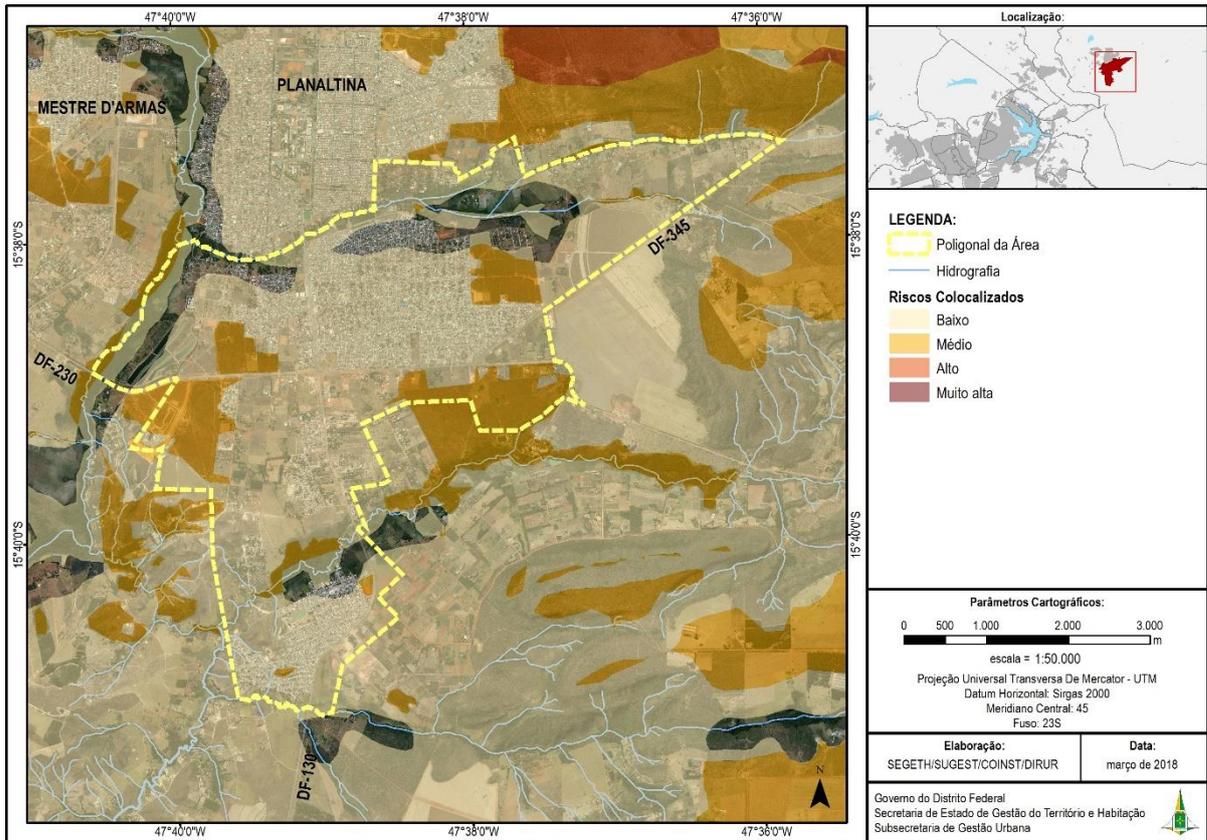
Quanto à Região Sul de Planaltina, a área está localizada em área de baixo risco de perda de cerrado nativo, com pequenos trechos, onde ainda não há ocupação urbana, apresentando alto e muito alto risco (Mapa 16).

Mapa 16. Risco de perda de área de cerrado nativo.



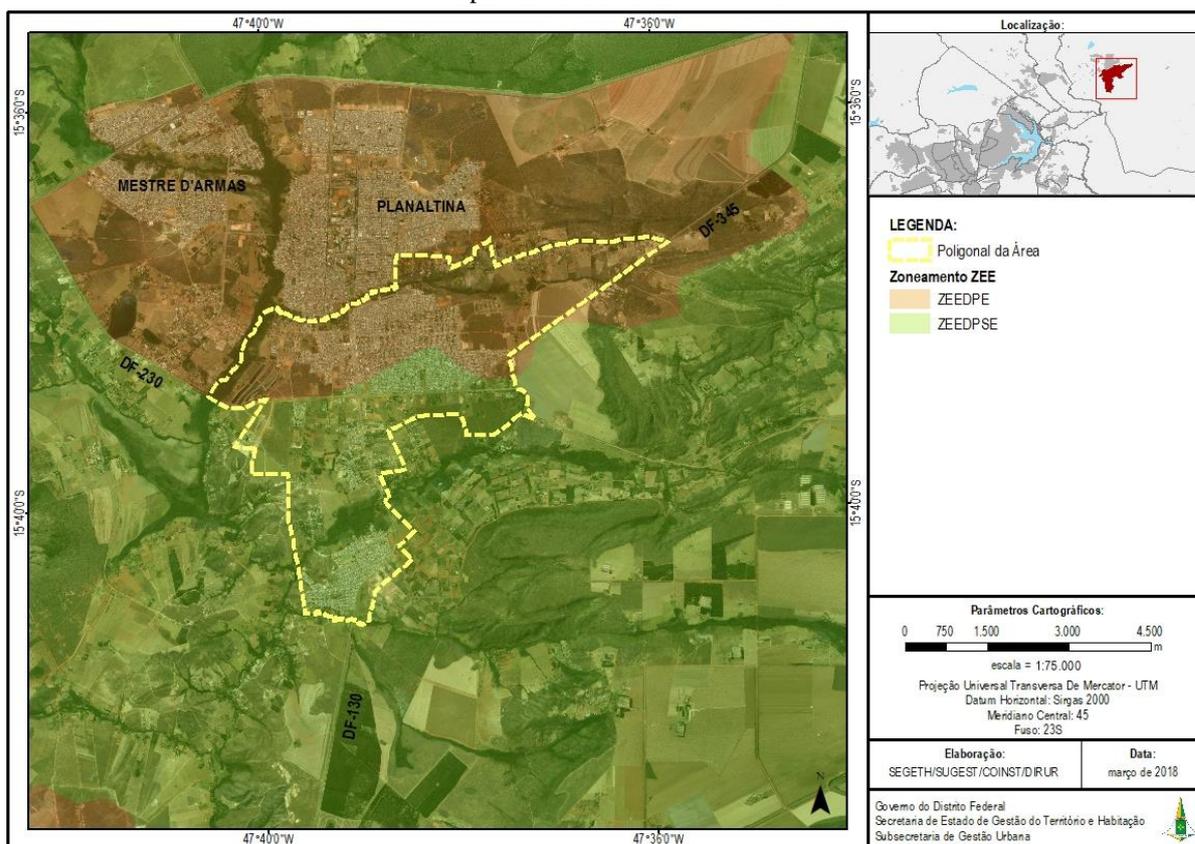
A integração espacial desses riscos ecológicos (Mapas 13, 14, 15 e 16) resultou no mapa de Riscos Co-localizados, isto é, na espacialização da sensibilidade ambiental integrada do território. Dessa forma, de acordo com os estudos do ZEE-DF, a Região Sul de Planaltina está localizada, predominantemente, em área com baixos riscos co-localizados, com pequenos trechos, onde ainda não ocupação urbana, apresentando médios riscos (Mapa 17)

Mapa 17. Riscos co-localizados.



Além dos riscos ecológicos, o ZEE-DF define duas zonas ecológicas-econômicas para o DF. A parte norte da área de estudo, mais próxima a Planaltina, está localizada na Zona Ecológica-Econômica de Dinamização Produtiva com Equidade (ZEEDPE), que abrange 30% do território com espaços urbanos, ambientes rurais e áreas protegidas. A outra parte, localizada ao sul, está inserida na Zona Ecológica de Diversificação Produtiva e Serviços Ecológicos (ZEEDPSE) (Mapa 18).

Mapa 18. Zoneamento ZEE-DF.



Os estudos do ZEE-DF apontam que as duas zonas estão voltadas para a existência de atividades econômicas com geração de empregos, sendo a diferença entre elas o quanto é permitido interferir no ciclo da água, ou seja, o quanto se pode impermeabilizar o solo. Nenhuma das duas zonas é somente urbana ou somente rural, em cada uma delas há espaços urbanos, ambientes rurais e áreas protegidas.

A ZEEDPE tem a vocação de diversificar a economia e a base produtiva do Distrito Federal, visando a geração de emprego e renda. Com isso, promover a inclusão produtiva da população e reduzir as desigualdades socioeconômicas da região. Nessa zona estão cerca de 90% de todos os residentes do DF, bem como a maior parte das infraestruturas implantadas, sendo fundamental dinamizar as atividades econômicas, visando inserir esse grande contingente populacional no mercado de trabalho (ZEE-DF). Os estudos do ZEE-DF apontam algumas diretrizes para essa zona:

- Assegurar, sempre que possível a redistribuição de atividades produtivas nos núcleos urbanos, buscando a geração de emprego e renda para a inclusão das populações vulneráveis;

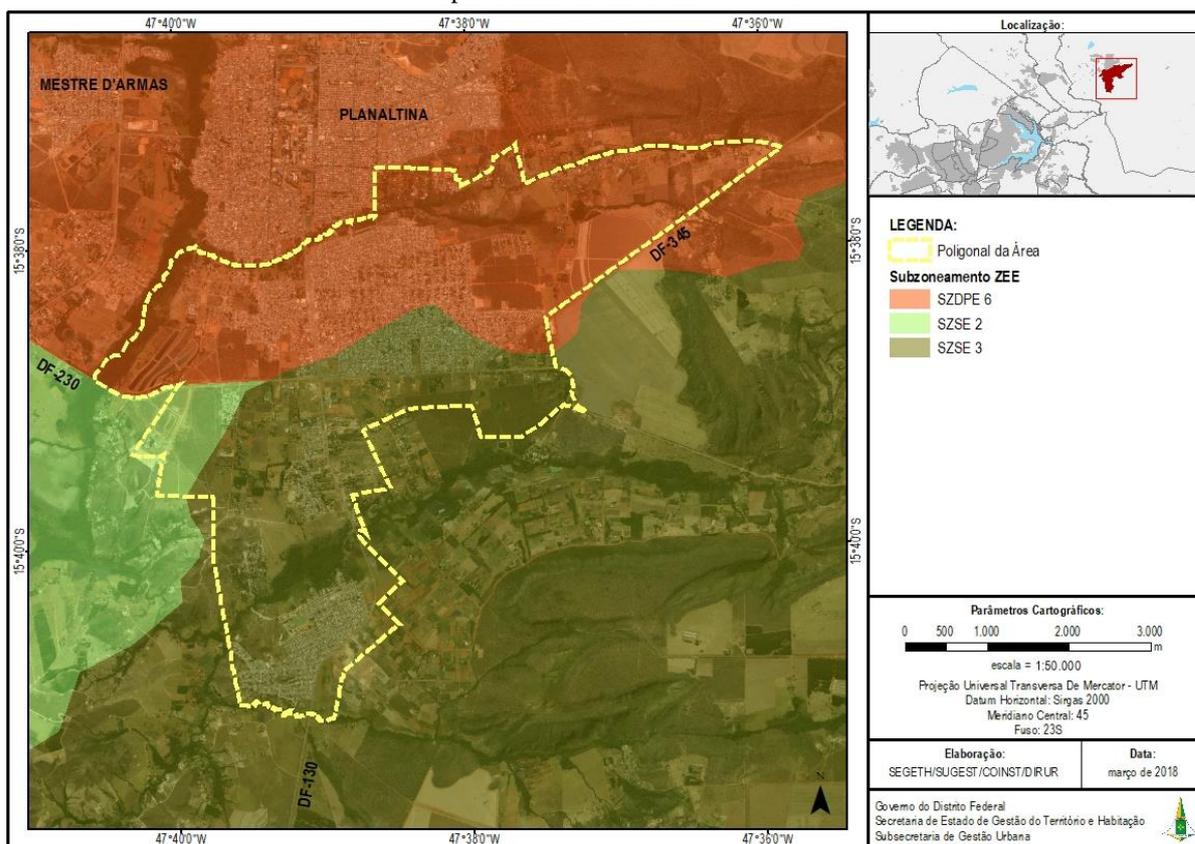
- Garantir a multifuncionalidade na oferta de lotes urbanos e a existência de lotes institucionais para a qualificação e expansão do sistema de mobilidade, propiciando a formação de núcleos urbanos compactos;
- Implementar a interligação viária entre as novas centralidades propostas, assegurando a integração entre os modais de transporte, priorizando os não-motorizados;
- Assegurar a manutenção da permeabilidade do solo em níveis compatíveis com o risco ecológico de perda de área de recarga de aquífero, visando garantir a disponibilidade hídrica em quantidade e qualidade;
- Estimular a adoção de novas tecnologias edilícias e arquitetônicas referentes à eficiência energética e ao reuso de água;
- Assegurar a implantação do Sistema de Áreas Verdes Permeáveis Intraurbanas, como parte da estratégia de manutenção da permeabilidade do solo, infiltração, recarga e manejo de águas pluviais, atendendo às especificidades de cada subzona;
- Assegurar o aporte de infraestrutura de saneamento ambiental compatível com os riscos ecológicos, os padrões e a intensidade de ocupação humana.

Quanto a ZEEDPSE, essa zona tem a vocação de assegurar atividades produtivas que garantam a preservação da infraestrutura ecológica e do ciclo hidrológico, ou seja, promover atividades econômicas compatíveis com o ciclo da água e os serviços ecossistêmicos, de forma a reduzir os impactos negativos ambientais e os altos custos da ocupação que não considere a capacidade de suporte ecológica. Os estudos do ZEE-DF apontam algumas diretrizes para essa zona:

- Assegurar a manutenção dos níveis de permeabilidade do solo compatíveis com a prestação de serviços ecossistêmicos;
- Estabelecer norma específica que defina os níveis de permeabilidade do solo em cada zona e respectivas subzonas, consultados o Conselho de Meio Ambiente do DF (Conam-DF) e o Conselho de Recursos Hídricos do DF (CRH-DF), visando assegurar a quantidade e qualidade da água no território;
- Reforçar o monitoramento, o controle e a fiscalização com vistas ao combate ao parcelamento irregular do solo, especialmente em áreas de contribuição de reservatórios, Áreas de Proteção de Mananciais (APM) e Unidades de Conservação (UC);
- Instituir a captação de água da chuva como medida para o enfrentamento da variabilidade climática e a escassez hídrica, cuja regulamentação será definida por instrumento próprio, consultado o CRH-DF;
- Estabelecer estratégia e infraestrutura para logística reversa de embalagens de agrotóxicos, com vista à correta destinação.

Quanto as subzonas definidas pelo ZEE-DF, a Região Sul de Planaltina abrange as Subzonas de Diversificação Produtiva e Serviços Ecossistêmicos (SZSE) 2 e 3, e a Subzona de Dinamização Produtiva com Equidade (SZDPE) 6 (Mapa 19).

Mapa 19. Subzoneamento ZEE-DF.



O ZEE-DF define diretrizes gerais e específicas para cada uma dessas subzonas:

Subzona de Diversificação Produtiva e de Serviços Ecológicos 2 (SZSE 2):

- Assegurar a preservação e conservação dos remanescentes de vegetação nativa do Cerrado e a manutenção das áreas de Corredores Ecológicos, conexões e conectores ambientais, inclusive em ambiência urbana;
- Revisar os zoneamentos e planos de manejo das Unidades de Conservação Distritais e os Planos de Bacias Hidrográficas para assegurar compatibilidade entre eles e destes com as atividades produtivas previstas para esta subzona;
- Fortalecer a gestão participativa por meio do Comitê de Bacia Hidrográfica do Rio Maranhão, assegurando suas competências como primeira instância administrativa para a gestão de conflitos pelo uso da água na região;
- Assegurar a qualidade das águas dos cursos hídricos Palmas e Sal, com vistas a futuros potenciais mananciais de abastecimento público no Distrito Federal;
- Observar, no estabelecimento de empreendimentos, compatibilização com os riscos ecológicos, especialmente o risco ecológico de perda da área de recarga de aquífero (indicado no Caderno Técnico da Matriz Ecológica do ZEE-DF) para garantir a disponibilidade hídrica, as conexões ambientais e a harmonização com os elementos da paisagem na qual se inserem e os serviços ecossistêmicos a eles associados, assegurando soluções à capacidade de suporte ecológica do território;
- Desenvolver cadeias produtivas visando assegurar a geração de emprego adequada à destinação desta subzona;
- Desenvolver programa de capacitação profissional para o incremento das Atividades Produtivas de Natureza N1;

- Priorizar a implantação de programas de circuitos turísticos, esportivos, de aventura e gastronômicos, consoante ao Plano Distrital de Turismo;
- Definir estratégias e infraestrutura viária, de mobilidade humana e de transporte de carga compatíveis com os riscos ecológicos da subzona, para: a) alterar o traçado do Arco Norte do Anel Rodoviário do Distrito Federal para área externa ao território do Distrito Federal nesta subzona; b) assegurar o escoamento da produção da Região Administrativa da Fercal;
- Conferir prioridade máxima ao monitoramento, controle e fiscalização do parcelamento irregular do solo, especialmente nas áreas de contribuição de reservatórios, Áreas de Preservação Permanentes – APP, Áreas de Proteção de Mananciais – APM, Unidades de Conservação e Corredores Ecológicos;
- Estabelecer os limites de perímetro e área para exploração mineral nesta subzona por intermédio de resolução do Conselho de Meio Ambiente do Distrito Federal – CONAM/DF, mediante fundamentação técnica e integração com as diretrizes de planos de manejo das Unidades de Conservação.

Subzona de Diversificação Produtiva e de Serviços Ecosistêmicos 3 (SZSE 3):

- Assegurar a implantação de uma Área de Desenvolvimento Produtivo (ADP VII) consoante às especificações presentes em capítulo do Caderno Técnico do Pré-Zoneamento;
- Promover práticas sustentáveis de atividades econômicas de baixo impacto ambiental e de baixa emissão de carbono;
- Promover a redução do uso de agrotóxicos nas áreas com riscos ecológicos localizados (altos e muito altos) de perda de área de recarga de aquífero e de contaminação do subsolo, consoante ao Caderno Técnico da Matriz Ecológica do ZEE-DF;
- Definir estratégias e infraestrutura viária, de mobilidade humana e de transporte de cargas e mercadorias, compatíveis com os riscos ecológicos da subzona;
- Qualificar o Arco Sul do Anel Rodoviário do Distrito Federal, com vistas a assegurar o escoamento da produção e a mobilidade no sentido leste-oeste;
- Conferir prioridade máxima ao monitoramento, controle e fiscalização dos parcelamentos irregulares do solo nas áreas de nascentes e Áreas de Preservação Permanentes – APP do Rio São Bartolomeu e de seus tributários, com vistas à garantia do potencial futuro de abastecimento público;
- Assegurar a preservação e conservação dos remanescentes de vegetação nativa do Cerrado e a manutenção das áreas de Corredores Ecológicos, conexões e conectores ambientais, inclusive em agrovilas;
- Implantar programas de conservação e recuperação de Cerrado nativo, com vistas à garantia da quantidade e da qualidade das águas no Vale do São Bartolomeu;
- Considerar soluções alternativas de esgotamento sanitário para os Licenciamentos Ambiental e Urbanístico, para a Outorga de Uso de Água e para a regularização urbanística;
- Estabelecer os limites de perímetro e área para exploração mineral nesta subzona por intermédio de resolução do Conselho de Meio Ambiente do Distrito Federal – CONAM/DF, mediante fundamentação técnica e integração com as diretrizes de planos de manejo das Unidades de Conservação.

Subzona de Dinamização Produtiva com Equidade 6 (SZDPE 6):

- Assegurar a implantação de duas Áreas de Desenvolvimento Produtivo (ADP IV e ADP V) para geração de emprego e renda com equidade, consoante às especificações presentes em capítulo do Caderno Técnico do Pré-Zoneamento;

- Estudar as condições para a implantação de uma Área de Desenvolvimento Produtivo para Atividades Produtivas de Naturezas N4 e N5 em locais lindeiros às rodovias DF-230 e DF-245, no entorno do núcleo urbano de Planaltina, para a instalação de atividades produtivas vinculadas à dinâmica rural;
- Estudar as condições para a implantação de uma Área de Desenvolvimento Produtivo para Atividades Produtivas de Naturezas N4 e N5 ao longo da rodovia DF-001, na região que interliga os núcleos urbanos de Sobradinho I e Paranoá, visando garantir geração de emprego e renda para a população das regiões norte e nordeste do Distrito Federal;
- Instituir programas para promover a capacitação e qualificação profissional de mão-de-obra voltada à interação entre a indústria e as instituições de níveis técnicos e superior, de forma a reduzir os níveis de vulnerabilidade social;
- Priorizar a implantação de infraestrutura para as Atividades Produtivas de Naturezas N3 e N4, bem como para atividades ligadas ao turismo ecológico, rural ou de aventura;
- Priorizar a requalificação de Planaltina, com vistas à sua preparação como centralidade voltada para a Economia da Conservação e portal para o turismo rural e ecológico no Distrito Federal, consoante ao Plano de Turismo Distrital;
- Garantir a multifuncionalidade na oferta de lotes urbanos e a existência de lotes institucionais para qualificação e expansão do sistema de mobilidade, propiciando a formação de núcleos urbanos compactos, nos quais se articulam as Atividades Produtivas de Naturezas N1, N2, N3 e N4;
- Observar, no estabelecimento de empreendimentos nesta subzona, a manutenção dos níveis de permeabilidade do solo, a compatibilização com os riscos ecológicos indicados no Caderno Técnico da Matriz Ecológica do ZEE-DF, a harmonização com os elementos da paisagem na qual se inserem e os serviços ecossistêmicos a eles associados, assegurando soluções à capacidade de suporte ecológica do território;
- Assegurar o aporte de infraestrutura de saneamento ambiental compatível com os riscos ecológicos, os padrões e intensidade de ocupação humana e a capacidade de suporte ecológico dos recursos hídricos;
- Assegurar a redução das perdas de água na rede da concessionária, na extração e na distribuição, priorizando monitoramento e a intervenção nas Regiões Administrativas com perdas superiores a 20% (vinte por cento);
- Assegurar a proteção das Unidades Hidrográficas do Ribeirão Sobradinho e do Alto Rio São Bartolomeu, com vistas ao cumprimento do Enquadramento de Águas Superficiais e Subterrâneas do Distrito Federal.

As categorias de atividades produtivas mencionadas (N1, N2, N3, N4 e N5) correspondem à classificação proposta pelo ZEE-DF com a finalidade de diversificação econômica (Quadro 1), orientando o desenvolvimento dessas atividades para cada subzona, como apresentado nas diretrizes de cada uma.

Quadro 1. Classificação de naturezas de atividades produtivas – ZEE-DF.

ATIVIDADES PRODUTIVAS DE NATUREZA 1 (N1)	Atividades que promovam a Economia da Conservação
	Trata-se da produção, distribuição e consumo de bens e serviços por meio da utilização sustentável dos recursos naturais, garantindo a renovação e a autossustentabilidade dos ecossistemas. Ou seja, geração de emprego e renda sem prejuízo à preservação do meio ambiente.
ATIVIDADES PRODUTIVAS DE NATUREZA 2 (N2)	Atividades do setor primário da econômica, respeitada a legislação de uso e ocupação do solo e a capacidade de suporte ecológica do território.
	São atividades relacionadas à produção agropecuária e ao processamento de produtos visando à agregação de valor. Trata-se da estruturação de cadeias produtivas e verticalização da produção para exportar produtos e serviços agropecuários de alto valor agregado.
ATIVIDADES PRODUTIVAS DE NATUREZA 3 (N3)	Atividades do setor terciário e secundário de pequeno porte da economia, não segregadas dos demais usos e respeitada a legislação de uso e ocupação do solo e a capacidade de suporte ecológica do território.
	São atividades tipicamente urbanas de comércio, serviço e industrial de pequeno porte passíveis de realização em áreas da malha urbana e não segregadas dos demais usos.
ATIVIDADES PRODUTIVAS DE NATUREZA 4 (N4)	Atividades dos setores terciário e secundário da economia nas extremidades da malha urbana e contíguas às rodovias, respeitada a legislação de uso e ocupação do solo e a capacidade de suporte ecológica do território.
	São atividades industriais localizadas nos arredores das cidades – ainda em espaço urbano – e próximas a estradas.
ATIVIDADES PRODUTIVAS DE NATUREZA 5 (N5)	Atividades do setor secundário da economia, na forma de polos ou distritos, podendo demandar a implantação de infraestrutura, respeitada a legislação de uso e ocupação do solo e a capacidade de suporte ecológico do território.
	São aquelas atividades com grande demanda de inovação, com alto valor agregado, pouco intensivas em recursos naturais (especialmente água) e de baixo potencial poluidor.

PARTE II. ORIENTAÇÕES PARA A ELABORAÇÃO DAS DIRETRIZES

A **PARTE II** desse Estudo Técnico apresenta orientações para elaboração das Diretrizes Urbanísticas da Região Sul de Planaltina. São traçadas orientações para as Diretrizes de Sistema Viário, de Uso e Ocupação do Solo – com o Zoneamento para a área –, de Densidade Populacional, de Áreas Públicas e de Infraestrutura Urbana, que devem ser seguidas para a elaboração dos projetos urbanísticos a serem desenvolvidos para a área.

3. DIRETRIZES DE SISTEMA VIÁRIO E DE CIRCULAÇÃO

A ocupação urbana deve proporcionar mobilidade e acessibilidade à população, mediante o acesso amplo e democrático ao espaço urbano, de forma segura e socialmente inclusiva. O PDOT-DF define o sistema viário e de circulação como a “infraestrutura física que compõe uma malha definida e hierarquizada, necessária à estruturação e operação do sistema de transporte” (Art. 17, inciso II). Nesse sentido, apresenta-se indispensável um sistema viário e de circulação que proporcione permeabilidade, fluidez e integração ao espaço urbano.

Dessa forma, o PDOT-DF estabelece diretrizes para o sistema viário e de circulação:

- Art. 20.** São diretrizes setoriais para o sistema viário e de circulação:
- I** – garantir a segurança, a fluidez e o conforto na circulação de todos os modos de transporte;
 - II** – destinar vias ou faixas, preferenciais ou exclusivas, priorizando os modos não motorizados e coletivos de transporte;
 - III** – destinar espaços urbanos no sistema viário para a implantação de infraestrutura de apoio a todos os modos de transporte;
 - IV** – compatibilizar a classificação hierárquica do sistema viário com o uso do solo;
 - V** – promover a acessibilidade de pedestres e ciclistas ao sistema de transporte;
 - VI** – promover a implantação do sistema viário de forma ambientalmente sustentável;
 - VII** – promover medidas reguladoras para o transporte de cargas pesadas e cargas perigosas na rede viária do Distrito Federal;

Além do PDOT-DF, o parcelamento do solo urbano deve observar o Decreto nº 38.047¹, de 09 de março de 2017, que regulamenta o Art. 20 “no que se refere às normas viárias e aos conceitos e parâmetros para o dimensionamento de sistema viário urbano do Distrito Federal, para o planejamento, elaboração e modificação de projetos urbanísticos, e dá outras

¹ Disponível em: <http://www.segeth.df.gov.br/wp-conteudo/uploads/2017/11/Decreto-38047-2017-Regula-art-20-LC803-normas-viarias.pdf>

providências”. Deve considerar também a Nota Técnica NT 02/2015-DAUrb/SUAT², que orienta “a elaboração de projetos urbanísticos quanto ao sistema viário, apresentando a classificação de vias de acordo com o contexto urbano e diretrizes gerais para o planejamento do sistema viário urbano” e o Guia de Urbanização³ (SEGETH, 2017).

De acordo com o uso e a ocupação do solo, o Decreto nº 38.047 classifica as vias urbanas em Vias de Atividades, de Circulação e Parque, conforme descrição a seguir:

- **Via de Atividades:** sistema viário estruturante que proporciona alta acessibilidade ao bairro em áreas com concentração de atividades de lazer, comércio, cultura, serviços, e ao uso misto, que privilegia o transporte coletivo, o tráfego de pedestres e de ciclistas, e se configura como uma área de confluência das pessoas que pode estar associada, em seu percurso, à Via de Circulação;
- **Via de Circulação:** sistema viário estruturante que visa à circulação intraurbana de setores ou bairros, para conferir, inclusive, conectividade às centralidades, e que pode se constituir como continuidade de uma via de atividades, com desenho distinto, adaptado às características do uso do solo lindeiro;
- **Via Parque:** sistema viário de contorno de espaços livres públicos, parques urbanos e áreas protegidas, que se constitui acesso e elemento de delimitação desses espaços e de sua integração ao contexto urbano.

Complementarmente, a Nota Técnica também apresenta a caracterização dessas vias urbanas (Quadro 2):

Quadro 2. Caracterização de vias urbanas. Fonte: Adaptado da Nota Técnica NT 02/2015 DAUrb-SUAT.

	Abrangência	Bairro/Centralidade
VIA DE ATIVIDADES	Uso do solo	<ul style="list-style-type: none"> ● Densidade de ocupação e diversidade de usos (comercial, serviços, institucional, residencial); ● Uso misto recomendável, com uso residencial somente nos pavimentos superiores da edificação; ● Acesso à edificação direto por meio de fachadas frontais abertas.

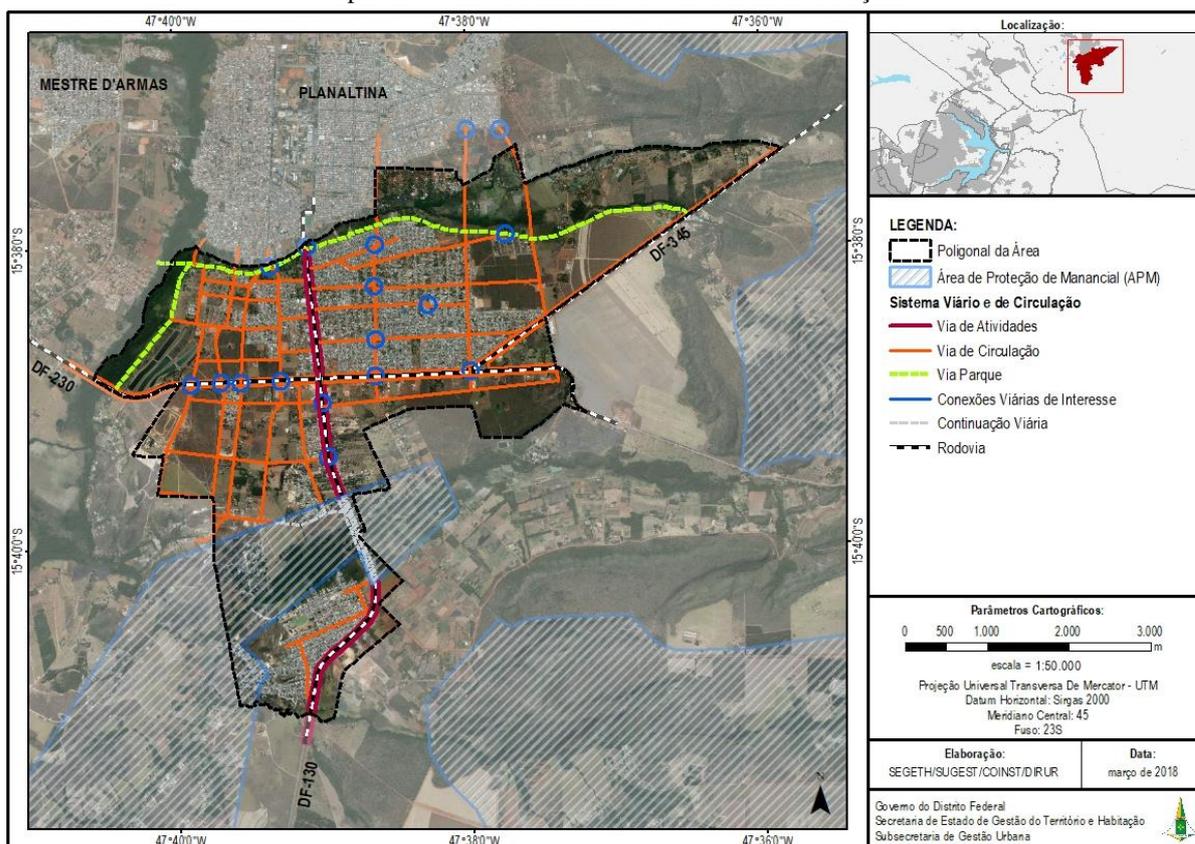
² Disponível em: <http://www.segeth.df.gov.br/wp-conteudo/uploads/2017/11/Nota-Tecnica-02-2015-Diretrizes-para-o-sistema-viario-de-novos-parcelamentos.pdf>

³ Disponível em: <http://www.segeth.df.gov.br/guia-de-urbanizacao/>

	Modais de transporte	Equilíbrio entre os modais motorizados e não motorizados: <ul style="list-style-type: none"> • Transporte coletivo; • Pedestres; • Ciclistas; • Veículo particular.
VIA DE CIRCULAÇÃO	Abrangência	Bairro/Centralidades
	Uso do solo	<ul style="list-style-type: none"> • Áreas lindeiras às Vias de Atividades; • Uso do solo menos intenso e diversificado.
	Modais de transporte	Equilíbrio entre os modais motorizados e não motorizados: <ul style="list-style-type: none"> • Transporte coletivo; • Pedestres; • Ciclistas; • Veículo particular.
VIA PARQUE	Abrangência	Bairro/Vizinhança
	Uso do solo	<ul style="list-style-type: none"> • Proximidade/contorno de espaços livres de uso público, parques urbanos ou áreas protegidas; • Delimitação clara dos espaços públicos e privados; • Acesso a atividades de lazer, recreativas e esportes previstas na área de parque, praças e bosques lindeiros à via parque; • Permitir visibilidade aos espaços verdes e áreas ambientalmente protegidas; • Abrir as fachadas das edificações, preferencialmente, para as vias, de forma a garantir a sua apropriação e segurança.
	Modais de transporte	Prioridade aos modos não motorizados: <ul style="list-style-type: none"> • Pedestres; • Ciclistas; • Transporte coletivo; • Veículo particular.

A partir do disposto na legislação e nas normas técnicas vigentes, as Diretrizes do Sistema Viário e de Circulação consideram a articulação das novas vias com as vias existentes. Dessa forma, buscando configurar um espaço urbano integrado ao tecido circundante, o sistema viário e de circulação principal foi traçado e classificado conforme o Mapa 20.

Mapa 20. Diretrizes de Sistema Viário e de Circulação.



As **Vias de Atividades** foram demarcadas a partir de vias existentes (e suas extensões) marginais às rodovias que cruzam a área de estudo. Além de promover a integração com Planaltina, ao norte da poligonal, garantem acessibilidade à ocupação urbana. São vias que apresentam diversidade e concentração de atividades e de usos que estimulam a circulação de pessoas.

As **Vias de Circulação** garantem a conexão das Vias de Atividades com o interior da ocupação urbana e a circulação interna da região. Essas vias também promovem a integração com o Setor Habitacional Mestra D'Armas, a oeste da poligonal, e com Planaltina, ao norte, por meio de novas conexões. São vias que também contam com diversidade de atividades e usos, ainda que menos intenso que nas Vias de Atividades.

A **Via Parque** foi demarcada com o intuito de delimitar as APPs existentes ao norte da poligonal de estudo, integrando-as ao contexto urbano e, complementarmente, buscando protegê-las de futuras ocupações irregulares. O traçado da Via Parque também foi concebido

com a intenção de conectar a Região Sul de Planaltina com o Setor Habitacional Mestre D'Armas (DIUR 05/2016).

As vias urbanas que não estão representadas no Mapa 20 caracterizam-se como vias do sistema viário complementar, conferindo acesso aos lotes na esfera da vizinhança. Nessas vias, deve-se estimular a redução da velocidade do transporte motorizado, adotando medidas de moderação de tráfego e, conseqüentemente, reduzindo a velocidade dos automóveis e estimulando a interação social.

Além da classificação das vias urbanas, verificou-se a necessidade de identificar Conexões Viárias de Interesse, ou seja, conexões que necessitam de atenção no projeto urbanístico. São elementos viários que interferem diretamente no tráfego de veículos motorizados, pedestres e ciclistas, podendo, se não bem resolvidos, ocasionar engarrafamentos e acidentes.

Ainda considerando o Sistema Viário e de Circulação, o tamanho das quadras é um fator de extrema importância para a qualidade do percurso do pedestre – tanto para a passagem quanto para a permanência de pessoas – e, conseqüentemente, para a vitalidade urbana. Considerando a Região Noroeste de Ceilândia, e a importância de garantir um tecido urbano integrado com o existente, deve ser permitida a ocorrência de tamanhos variados de quadras com dimensões entre 100 e 250 metros, a depender do uso e da ocupação do solo, da topografia, da conexão com as vias existentes etc. Garantir quadras curtas é fundamental para a qualidade do espaço público, uma vez que configuram um tecido urbano mais permeável, possibilitando alternativas de percursos e distribuição de fluxos. Quadras extensas, por outro lado, dificultam o acesso de pedestres a outras ruas, deixando algumas muito movimentadas, enquanto outras permanecem vazias, além de desencorajar o deslocamento a pé (JACOBS, 2009).

Na direção do conforto do pedestre, e buscando incentivar esses deslocamentos, apresenta-se necessário ao projeto urbanístico o desenho de calçadas com larguras adequadas ao tipo de uso e ocupação previstos para a área, e que garanta mobilidade e acessibilidade universais de acordo com legislação e normas vigentes. Torna-se imprescindível a criação de percursos agradáveis com infraestrutura adequada, como pavimentação, arborização, mobiliário urbano, iluminação pública, atendendo a critérios estéticos, e também, funcionais, valorizando o pedestre e o ciclista enquanto usuários do espaço público e aumentando as possibilidades de transporte não motorizado.

Ainda em relação à qualidade dos percursos de pedestres e ciclistas, torna-se indispensável garantir que os acessos aos lotes, como rampas ou escadas, ocorram no interior dos lotes, a fim de não configurarem barreiras que interrompem a livre circulação de pedestres e ciclistas. O passeio deve, portanto, permanecer livre de obstáculos para garantir a acessibilidade e a continuidade do percurso (Figura 2).

Figura 2. Composição das calçadas. Fonte: Guia de Urbanização, SEGETH, 2017.



O projeto urbanístico deve prever, ainda, sistema viário e de circulação complementar. A infraestrutura viária deve conferir permeabilidade ao tecido urbano, garantindo acesso, circulação e mobilidade para toda a população. A fim de desenvolver o projeto de urbanismo, deve-se consultar Decreto nº 38.047, a NT 02/2015 e o Guia de Urbanização, disponíveis para download no site da Secretaria.

4. DIRETRIZES DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

As Diretrizes de Uso e Ocupação do Solo foram elaboradas em concordância com as disposições do PDOT-DF⁴ acerca do Zoneamento e das Estratégias de Ordenamento Territorial. Além das disposições do PDOT-DF, o uso e a ocupação do solo também devem respeitar a

⁴ Ver item 2. DISPOSIÇÕES DO PDOT-DF deste Estudo Técnico.

capacidade de suporte ambiental da região⁵, considerando as APPs, as APAs, as APMs e os Parques que estão inseridos na poligonal ou próximos a ela, além do ZEE-DF.

As diretrizes devem definir alguns parâmetros de uso e ocupação do solo, como Coeficientes de Aproveitamento Básico e Máximo, Altura Máxima, Taxa de Permeabilidade, etc. (Quadro 3).

Quadro 3. Parâmetros de uso e ocupação do solo – definições.

PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	DEFINIÇÃO	
Coeficiente de Aproveitamento (CA)	Relação entre a área edificável e a área do terreno; é o número que, multiplicado pela área do lote, indica a área que pode ser construída no lote, somando-se a área de todos os pavimentos.	
	CA Básico: potencial construtivo definido para o lote, outorgado gratuitamente.	CA Máximo: limite máximo edificável dos lotes ou projeções, podendo a diferença entre os coeficientes máximo e básico ser outorgada onerosamente.
Altura Máxima	Medida vertical máxima permitida para uma edificação, não incluindo a caixa d'água e antenas, contada a partir do ponto definido como cota de soleira.	
	Cota de soleira	Cota ou nível altimétrico do lote ou da projeção que determina o pavimento térreo – medida no perfil natural do terreno, de acordo com o levantamento planialtimétrico cadastral –, a partir do qual se define a altura máxima e o número de pavimentos.
Taxa de Permeabilidade	Relação entre a área permeável e a área do lote.	

De acordo com o §5º do Art. 42 do PDOT-DF, os valores dos Coeficientes de Aproveitamento para novos projetos urbanísticos devem ser definidos pelas Diretrizes Urbanísticas, podendo ficar abaixo do limite máximo estabelecido pelo PDOT-DF para a zona em que se inserem. Ainda em conformidade com o PDOT-DF, a definição do Coeficiente de Aproveitamento Máximo deve considerar “a hierarquia viária, a infraestrutura urbana disponível, a localização dos centros e subcentros locais, praças e áreas econômicas, além dos condicionantes ambientais e a política de desenvolvimento urbano” (Art. 40 § 3º, PDOT-DF).

Considerando a área em questão, o PDOT define o seguinte (Tabela 1):

⁵ Ver item 3. DISPOSIÇÕES AMBIENTAIS deste Estudo Técnico.

Tabela 1. Coeficiente de Aproveitamento Máximo por Zona conforme PDOT.

MACROZONA	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO
Zona Urbana de Uso Controlado II	4

Entretanto, considerando que a área de estudo engloba Áreas de Regularização Fundiária, o PDOT define Coeficientes de Aproveitamento específicos “[...] para áreas integrantes das Estratégias de Regularização Fundiária [...]” (Art. 42 § 4º, PDOT). Considera, ainda, que:

Art. 131. Na fixação de índices urbanísticos das Áreas de Regularização, é considerada a situação fática da ocupação, assim suas especificidades urbanísticas, ambientais e sociais, devendo ser considerado o seguinte:

I – os usos permitidos, tamanho máximo e mínimo dos lotes residenciais, assim como os coeficientes de aproveitamento básico e máximo dos lotes de cada Área de Regularização e fixados no Anexo VI desta Lei Complementar;

II – o percentual mínimo de áreas destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários, bem como espaços livres de uso público, incluídas as áreas verdes, e a densidade demográfica calculados para os Setores Habitacionais de Regularização e fixados no Anexo VI desta Lei Complementar;

III – os parâmetros urbanísticos para as Áreas de Regularização não inseridas em Setor Habitacional, definidos no Anexo VI desta Lei Complementar;

IV – o dimensionamento do sistema viários deverá considerar a configuração das vias e edificações existentes, de modo a minimizar as realocações, desde que garantida a acessibilidade aos serviços públicos indispensáveis à qualidade de vida da população;

Parágrafo único. Em situações especiais, considerando-se a realidade consolidada até a data de publicação desta Lei Complementar, os índices urbanísticos para as áreas de regularização definidos nesta Lei Complementar poderão ser ajustados, mediante estudos ambientais e urbanísticos específicos, existentes ou a serem definidos pelos órgãos afins, desde que aprovados pelos órgãos legalmente competentes.

Assim, considerando as Áreas de Regularização Fundiária que incidem na poligonal de estudo, o PDOT estabelece os seguintes parâmetros (Tabela 2):

Tabela 2. Parâmetros de uso e ocupação do solo para as Áreas de Regularização. Fonte: adaptado do PDOT.

ARAPOANGA, APRODARMAS E VALE DO AMANHECER										
TAMANHO DOS LOTES RESIDENCIAIS (M²)		USOS								
		COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO						COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO		
Máximo	Mínimo	R ≤ 200	R > 200	C	I	Ind	M	C	M	R
500	88	1	0,8	1	1	1	2	3	2	2

Obs.:

01 – Lotes destinados à produção agrícola poderão ter área superior a 2.500m², com coeficiente de aproveitamento básico de 0,3.

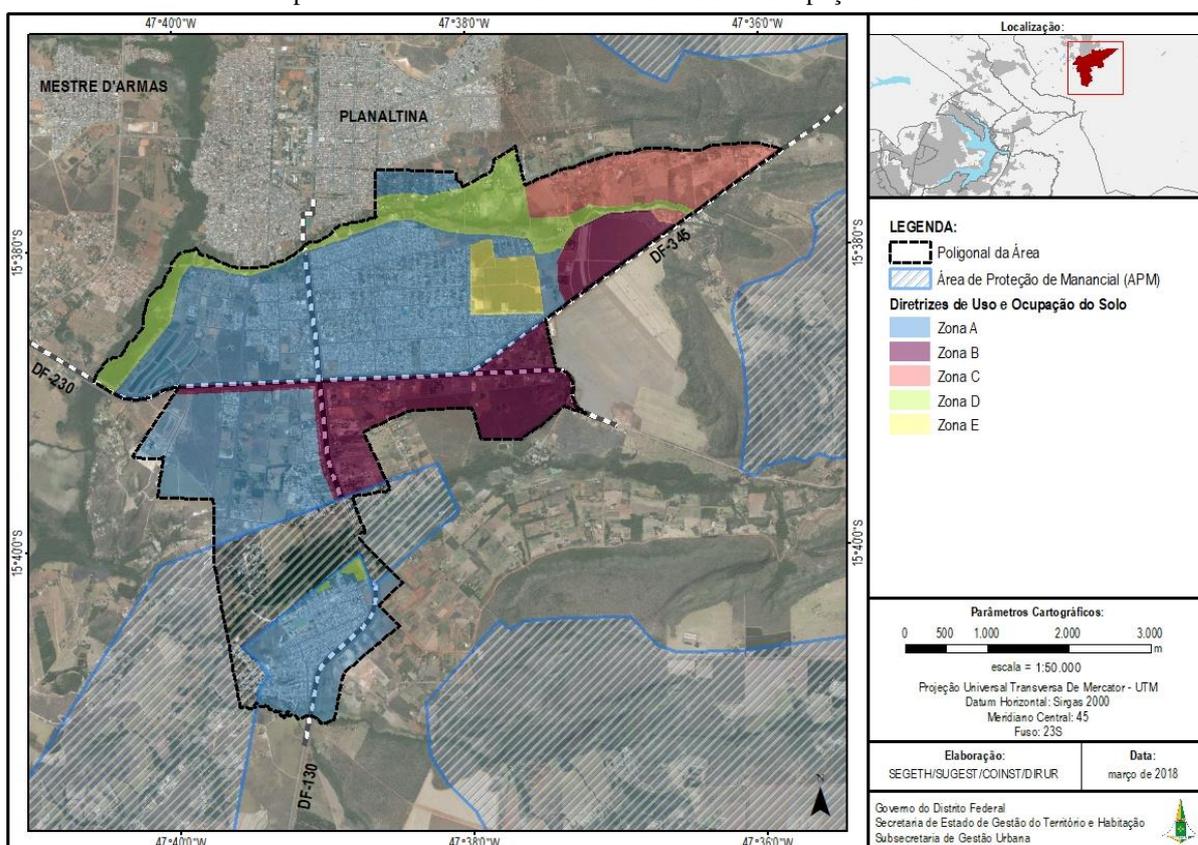
02 – poderão ser regularizados os lotes residenciais unifamiliares ocupados até a data de publicação desta Lei que possuam área inferior a estabelecida a estabelecida para o lote mínimo, desde que não seja inferior a 88m² e com testada mínima de 5m.

Legenda:

R – Residencial; C – Comercial; I – Institucional; M – Misto; CH – Chácara; Ind – Industrial; EU – Equipamento Urbano; EC – Equipamento Comunitário; ELUP – Espaço Livre de Uso Público.

Dessa forma, agrupando porções territoriais dentro da poligonal com condicionantes urbanísticas e ambientais similares, foram definidas quatro zonas para o estudo das diretrizes de uso e ocupação do solo (Mapa 21). O zoneamento pode sofrer eventuais alterações em decorrência do projeto urbanístico desde que garantidas as proporções e localizações aproximadas, não sendo permitido alterações nos parâmetros de uso e ocupação definidos nas Diretrizes Urbanísticas.

Mapa 21. Zoneamento das Diretrizes de Uso e Ocupação do Solo.



4.1. Zona A

A Zona A corresponde a maior parte da área de estudo, englobando os Setores Habitacionais Arapoanga, Aprodarmas e Vale do Amanhecer, e as ARIS Arapoanga I, Arapoanga II, Aprodarmas I, Aprodarmas II, Aprodarmas III e Vale do Amanhecer (Figura 3). Portanto, para essas áreas de regularização, os parâmetros urbanísticos devem seguir o estabelecido pelo PDOT (Tabela 2).

Figura 3. Fotos das visitas técnicas na região. Em sentido horário: 1. ARIS Arapoanga I; 2. ARIS Aprodarmas I; 3. ARIS Aprodarmas II; 4. ARIS Arapoanga II.



Buscando constituir uma zona integrada entre o tecido urbano existente passível de regularização fundiária e as ocupações futuras, as diretrizes de uso e ocupação do solo, além de considerarem a realidade local, devem adotar parâmetros urbanísticos semelhantes, ou próximos, aos definidos pelo PDOT para as ARIS também para as áreas a serem parceladas.

Dessa forma, para a Zona A devem ser atribuídos os usos residencial (unifamiliar e multifamiliar), comercial, prestação de serviços, institucional, industrial de pequeno porte, misto, além de lotes destinados à chácara e à produção agrícola.

Na Zona A, em terras pertencentes a Terracap, deve ser permitido o parcelamento destinado ao Programa Habita Brasília, respeitando os parâmetros urbanísticos estabelecidos pelas diretrizes de uso e ocupação para a zona.

Na Zona A devem ser respeitadas as restrições legais e ambientais relativas às áreas encharcadas.

4.2. Zona B

A Zona B corresponde a áreas lindeiras às rodovias DF-230, DF-130 e DF-345 (Figura 4), abrangendo, portanto, áreas integrantes das Estratégias de Estruturação Viária e de Dinamização de Espaços Urbanos do PDOT, e áreas destinadas a implantação da Área de Desenvolvimento Produtivo (ADP) proposta pelo ZEE-DF. Configura-se como uma zona bastante acessível pelo sistema viário, com importantes rodovias responsáveis pela estruturação do território.

Figura 4. Fotos das visitas técnicas na região. DF-130.



As áreas de Dinamização dentro da poligonal correspondem ao Polo de Agronegócios, ou seja, devem estimular o desenvolvimento econômico da região com serviços de apoio ao produtor rural e promover o desenvolvimento de tecnologia para as atividades rurais e agroindustriais. Dessa forma, a Zona B deve incentivar atividades âncora, como comércios, serviços e indústrias destinadas ao apoio da atividade rural, promovendo a articulação da região nordeste do DF e a geração de empregos.

Além das disposições do PDOT, os projetos urbanísticos para a Zona B devem considerar o zoneamento e as diretrizes do ZEE-DF, que preveem para a porção a sul da DF-230 (SZSE 3) atividades destinadas a Econômica da Conservação (N1) e ao setor primário da economia (N2); e para a porção a norte da rodovia DF-345 (SZDPE 6), todas as atividades

previstas são permitidas (N1, N2, N3, N4 e N5), respeitadas a legislação de uso e ocupação do solo e a capacidade de suporte ecológico do território.

Dessa forma, na Zona B são permitidos os usos comercial, prestação de serviços, institucional e industrial de pequeno, médio e grande porte, além de lotes destinados à chácara e à produção agrícola.

4.3. Zona C

A Zona C engloba a porção nordeste da poligonal, sendo a porção com mais características rurais, onde está localizado o Núcleo Rural Córrego do Atoleiro (Figura 5). Deve, portanto, garantir o amortecimento e a compatibilização entre as atividades rurais e urbanas. Dessa forma, devem ser permitidos os usos residencial unifamiliar e destinados à chácara e à produção agrícola.

Figura 5. Fotos das visitas técnicas na região. Núcleo Rural Córrego do Atoleiro.



O caráter rural, ainda que em Zona Urbana, dessa zona deve ser considerado nos projetos urbanísticos. Deve ser previsto, em conformidade com o PDOT, que lotes com características rurais possam ser objeto de contrato específico mediante prévia anuência do órgão responsável pela política de desenvolvimento territorial e urbano do DF.

4.4. Zona D

A Zona D corresponde a faixa contígua as APPs do Ribeirão Mestre D'Armas e do Córrego do Atoleiro, e ao Parque Ecológico e Vivencial do Retirinho, ao norte da poligonal, e

sistema viário e de circulação principal, contribuindo para a diversidade e a para a complementaridade de usos e atividades.

Os projetos urbanísticos devem considerar o papel das edificações na constituição da paisagem, na valorização do espaço construído e na inserção do parcelamento no conjunto do espaço urbano, prevendo o tratamento adequado de aspectos como iluminação, ventilação, insolação, acústica e percepção visual. Nesse sentido, os projetos urbanísticos devem definir parâmetros urbanísticos de uso e ocupação do solo complementares, tais como afastamentos, faixas livres, fachadas, alturas de galerias, entre outros, respeitando a legislação e as normas vigentes para a área.

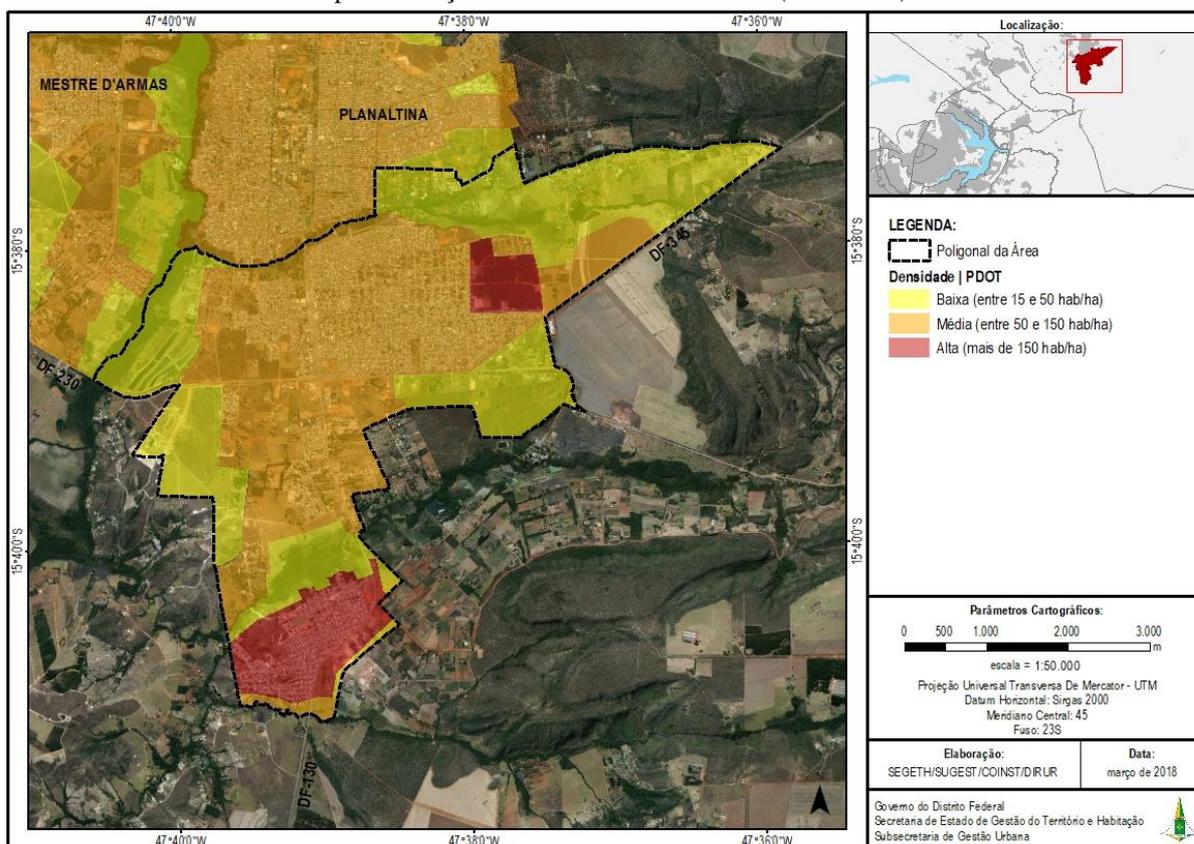
5. DIRETRIZES DE DENSIDADE POPULACIONAL

De acordo com o parágrafo único do Art. 39 do PDOT-DF, a densidade demográfica definida para cada porção do território pode variar de acordo com as Diretrizes Urbanísticas estabelecidas pelo órgão gestor do desenvolvimento territorial do DF, desde que seja preservado, como média, o valor de referência estipulado e que sejam observadas as condicionantes ambientais:

Parágrafo único. A densidade demográfica definida para cada porção territorial poderá variar dentro de uma mesma porção, de acordo com as diretrizes urbanísticas estabelecidas pelo órgão gestor do desenvolvimento territorial e urbano do Distrito Federal, desde que seja preservado, como média, o valor de referência estipulado neste artigo e que sejam observadas as condicionantes ambientais.

De acordo com o PDOT, a densidade demográfica da área de estudo enquadra-se, predominantemente, na categoria de baixa (de 15 a 50 hab./ha) e média densidade (de 50 a 150 hab./ha), com porções da poligonal com alta densidade (mais de 150 hab./ha), como ilustrado no Mapa 22.

Mapa 22. Porções Territoriais de Densidade (PDOT-DF).



Dessa forma, o projeto urbanístico deve prever uma população mínima de 18.501 habitantes para a área, podendo chegar a 58.417 habitantes (Tabela 3):

Tabela 3. Estimativa populacional.

DENSIDADE	ÁREA (ha)	POPULAÇÃO (hab)	
		Mínima	Máxima
Baixa (de 15 a 50 hab/ha)	927,65	13.914	46.382
Média (de 50 a 150 hab/ha)	1.098,00	54.900	164.700
Alta (acima de 150 hab/ha)	262,85	39.427	-
TOTAL	2.288,50	108.241	-

6. DIRETRIZES DE ÁREAS PÚBLICAS

As áreas públicas do parcelamento correspondem a áreas destinadas ao sistema de circulação, à implantação de Equipamento Público Comunitário (EPC) e Urbano (EPU), bem como aos Espaços Livres de Uso Público (ELUP), conforme definido pela Lei Federal n.º 6.766/1979 e pelo PDOT-DF. O PDOT-DF não estabelece percentual mínimo para o sistema de circulação, sendo esse percentual decorrente dos projetos urbanísticos a serem elaborados.

Os EPCs correspondem aos equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares. Quanto aos EPU, são aqueles equipamentos referentes ao abastecimento de água, serviços de esgoto, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica, gás canalizado, etc. Já os ELUPs são áreas destinadas a praças, jardins, parques, áreas de recreação e outras áreas verdes, onde não é permitido qualquer tipo de cercamento, garantindo o acesso público.

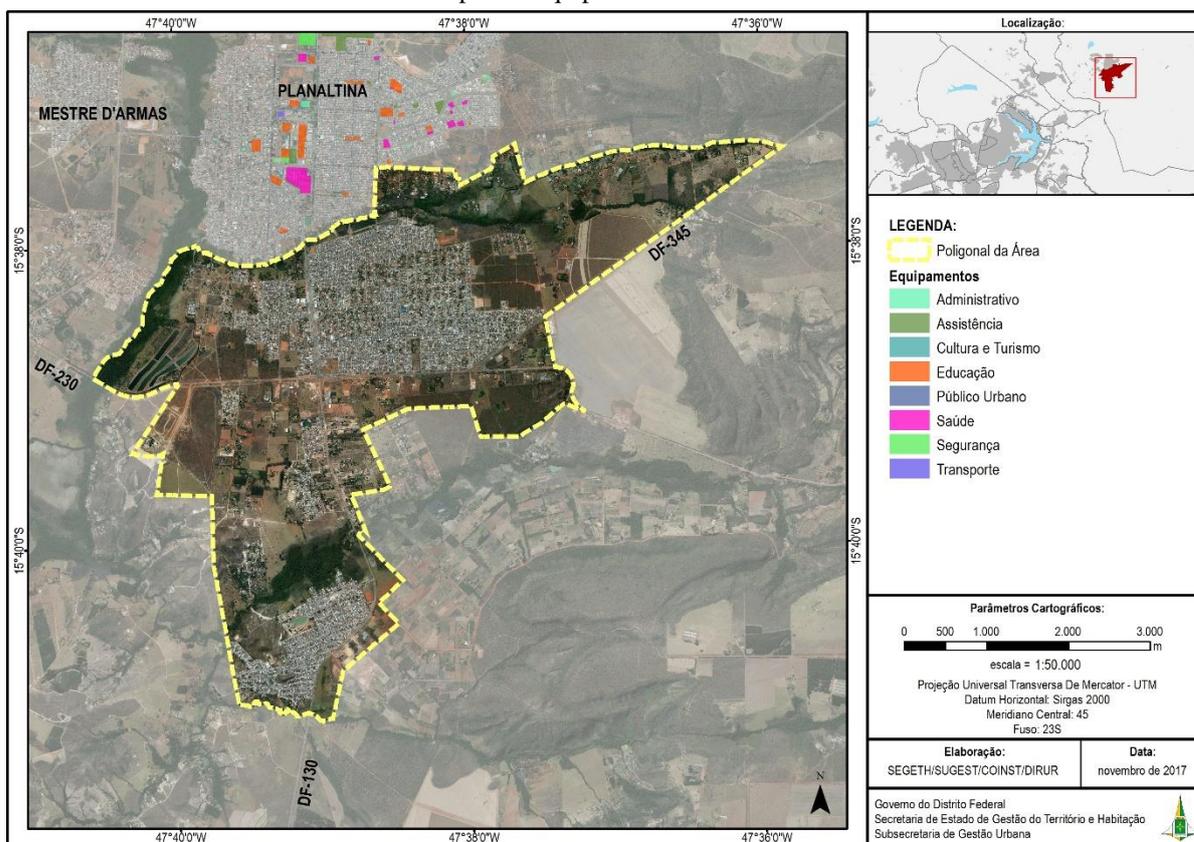
O PDOT-DF estabelece que novos parcelamentos urbanos devem destinar, no mínimo, 15% de sua área parcelável a EPC, EPU e ELUP (art. 43, inciso I):

Art. 43. Para novos parcelamentos urbanos, fica estabelecido:

I – percentual mínimo de 15% (quinze por cento) da área da gleba para equipamentos urbanos e comunitários e espaços livres de uso público, à exceção da Zona de Contenção Urbana, das Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS e de parcelamentos de características industriais, que terão parâmetros próprios estabelecidos pelo órgão de planejamento urbano do Distrito Federal.

Para os Setores Habitacionais Arapoanga, Aprodarmas e Vale do Amanhecer, o PDOT define o percentual mínimo de 10% da área para EPC, EPU e ELUP (Anexo II, Tabela 2A, PDOT). Considerando a ocupação da região, marcada pela presença de diversas ARIS, essas áreas públicas devem estar localizadas, preferencialmente, no interior das ARIS.

Mapa 23. Equipamentos Públicos.



Os percentuais de EPC, EPU e ELUP, bem como a localização e as dimensões das faixas de servidão para a implantação das redes de serviços, podem ser alterados após consulta às concessionárias, tendo em vista o princípio do aproveitamento razoável da superfície, desde que mantido o percentual mínimo exigido para a área parcelável.

O cálculo das áreas públicas destinadas a EPC, EPU e ELUP devem considerar os seguintes critérios:

- O cálculo do percentual mínimo destinado ao uso público deve ser previsto dentro da área passível de parcelamento da gleba, que neste caso consiste em: área total da gleba, excluídos APPs, Parques e faixas de domínio de rodovias e de redes de infraestrutura;
- Não são computados como ELUP (praças, jardins públicos, áreas de lazer, recreação e áreas verdes) as nesgas de terra onde não seja possível inscrever um círculo de raio mínimo de 10,00 metros.

As áreas destinadas à EPC, EPU e ELUP de uso e domínio público, devem ser integradas ao tecido urbano por meio de calçada, ciclovia e transporte coletivo, de forma a favorecer o acesso da população a essas áreas.

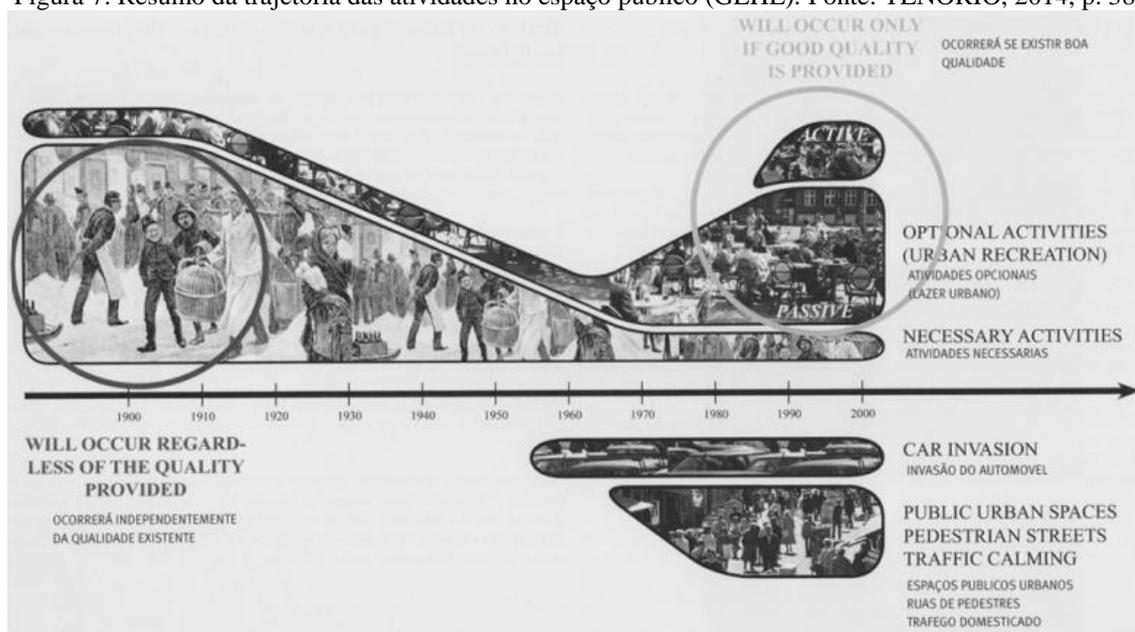
6.1. Qualificação dos espaços livres de uso público

Quanto aos Espaços Livres de Uso Público, verificamos a sua enorme importância para a dinâmica socioespacial das cidades. Além de contribuírem para o conforto e a conservação ambiental, para a saúde física e mental da população, é na capacidade de permitir a sua apropriação por parte da população, e promover a vitalidade urbana, que está uma de suas maiores contribuições à cidade. Ao promover encontros entre diferentes pessoas em diversos aspectos, como condição socioeconômica, faixa etária, origem ou etnia, por exemplo, o espaço público apresenta-se como ambiente democrático capaz de promover a identidade local e onde a população pode exercer sua cidadania.

Ruas, largos, praças, parques, entre outros espaços livres públicos, compõem um sistema que, em conjunto com os espaços livres privados, apresentam relações de conectividade, complementaridade e hierarquia (QUEIROGA, BENFETTI, 2007). Portanto, não se trata de um simples conjunto de espaços livres, mas de elementos que interagem, estabelecendo relações entre si (MACEDO, 2007).

Na história das cidades, os espaços públicos foram palco de atividades necessárias e opcionais de maneiras e intensidades diversas. Foram nesses espaços que, por décadas, a cidade abrigou a estrutura para as atividades cotidianas relacionadas, principalmente, ao trabalho, e que inspiram atividades de lazer e de consumo nos dias atuais (GEHL, 2013) (Figura 7).

Figura 7. Resumo da trajetória das atividades no espaço público (GEHL). Fonte: TENORIO, 2014, p. 38.

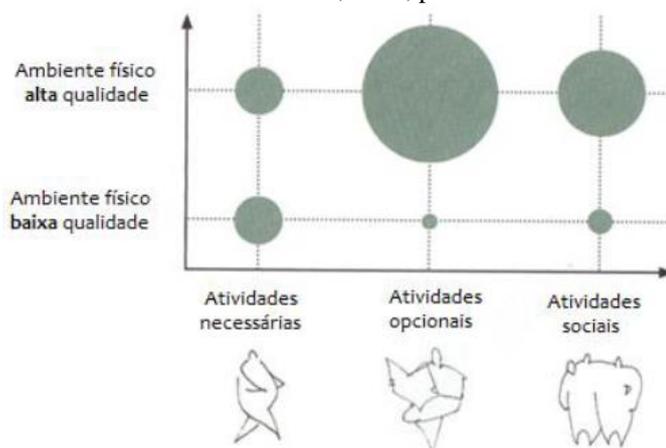


Ao pensar nos espaços públicos, é preciso ter em mente as diversas atividades que esses podem abrigar (Quadro 4), devendo ser levadas em consideração no planejamento, no projeto e na gestão do parcelamento, uma vez que são todas de grande interesse para a apropriação e, conseqüentemente, para a vitalidade do espaço público (Figura 8).

Quadro 4. Tipos de atividades no espaço público. Fonte: GEHL, 2013.

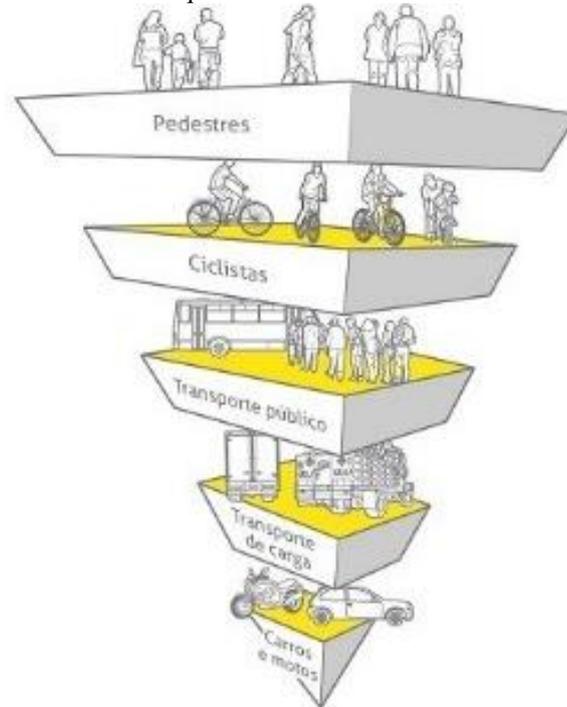
NECESSÁRIAS	Aquelas que temos que realizar no espaço público independente de sua qualidade
OPCIONAIS	Divertidas e de lazer, onde a qualidade do espaço público é de grande importância para que ocorram
SOCIAIS	Todo tipo de interação entre pessoas

Figura 8. Representação gráfica da ligação entre a qualidade de ambientes externos e atividades ao ar livre.
Fonte: Gehl, 2013, p. 21.



Para que essas atividades ocorram, diversos estudiosos do espaço público (JACOBS, GEHL, WHYTE, PPS) defendem que o ponto de partida para a concepção de espaços públicos de qualidade é pensar na escala humana, ou seja, reforçar o espaço do pedestre e do ciclista na cidade e, conseqüentemente, “a função social do espaço da cidade como local de encontro que contribui para os objetivos da sustentabilidade social e para uma sociedade democrática e aberta” (GEHL, 2013, p. 6). Esses autores defendem que quanto melhor o espaço público, mais vida terão as cidades e, portanto, mais segurança. É preciso desenhar as cidades para as pessoas – para se caminhar e pedalar. É preciso pensar na escala humana e não mais na escala do automóvel (Figura 9).

Figura 9. Pirâmide hierárquica de mobilidade urbana. Fonte: ITDP Brasil.



Neste sentido, torna-se necessário pensar desde a rua, que tem papel fundamental e muitas vezes ignorado enquanto espaço público de permanência, sendo qualificada apenas como espaço público de passagem. A rua é o primeiro contato do indivíduo com a cidade, sendo da maior importância a consideração dos deslocamentos dos pedestres e dos ciclistas no processo de planejamento, projeto e gestão urbana.

Figura 10. Esquerda: calçada em péssimo estado de conservação no SRTVS, Brasília. Direita: ciclovia interrompida, sem conexão, Sudoeste. Fonte: Esquerda: Gabriela Tenorio. Direita: Google StreetView.



Torna-se, portanto, indispensável a criação de uma rede de calçadas e de uma rede cicloviária, que considere as conexões com a malha viária existente de forma estratégica, integrando o tecido urbano. Essas redes devem conectar os ELUP entre si, configurando um verdadeiro sistema de espaços livres de uso público, além de conectar e integrar também os Equipamentos Públicos Comunitários (EPC), os Parques e as Unidades de Conservação, e as redes de transporte coletivo. Cabe ressaltar que a área destinada à rede de calçadas e à rede cicloviária não deve contabilizar no cálculo de área mínima destinada a ELUP dentro da poligonal de projeto.

Assim, voltando a atenção também para outros espaços livres públicos, como praças e parques urbanos, apresenta-se estratégico para a vitalidade e segurança destes espaços o incentivo à fachada ativa, ou seja, edifícios com usos comerciais, serviços e/ou institucionais no pavimento térreo, com acesso livre à população (Figura 11). Quanto maior a diversidade de usos nos arredores do espaço público, maior tende a ser a diversidade de usuários, e de não-moradores, além de potencializar e criar novos fluxos de pessoas.

Figura 11. Esquerda: Fachada inativa (nenhuma porta abrindo para o espaço público) no SRTVS, Brasília. Direita: Fachada ativa, Florianópolis. Fonte: Esquerda: Gabriela Tenorio. Direita: Bruna Kronenberger.



Deve-se proibir a ocorrência de fundos de edificação ou fachadas cegas voltados para o espaço público, buscando sempre atender à necessidade de fachadas ativas (Quadro 5). A permeabilidade física entre o espaço público e o privado é essencial para a vitalidade urbana, sendo necessário garantir uma quantidade que se julgue apropriada de portas e janelas,

permitindo observar o que acontece nos diferentes ambientes –contribuindo para a vitalidade e também para a segurança: são os chamados “olhos da rua” (JACOBS, 2009). Os projetos urbanísticos para a região devem considerar as orientações constantes no Estudo Técnico 03/2017 – COINST/SUGEST/SEGETH – Fachadas Ativas⁶.

Quadro 5. Classificação da fachada térrea ao nível dos olhos. Fonte: adaptado de Gehl (2013).



A – ativo

Pequenas unidades (lojas), muitas portas
(15-20 portas a cada 100m)
Ampla variedade de funções
Nenhuma unidade cega e poucas unidades passivas
Muitos detalhes no relevo da fachada
Predominância de articulação vertical na fachada
Bons detalhes e materiais



B – convidativo

Unidades (lojas) relativamente pequenas
(10-14 portas a cada 100m)
Alguma variação de funções
Poucas unidades cegas e passivas
Relevo na fachada
Muitos detalhes



C – misto

Unidades (lojas) grandes e pequenas
(6-10 portas a cada 100m)
Modesta variação de funções
Algumas unidades passivas e cegas
Relevo modesto na fachada
Poucos detalhes



D – monótono

Grandes unidades (lojas), poucas portas
(2-5 portas a cada 100m)
Variação de função quase inexistente
Muitas unidades cegas ou desinteressantes
Poucos (ou nenhum) detalhes

⁶ Disponível em: <http://www.segeth.df.gov.br/wp-conteudo/uploads/2017/11/Estudo-Técnico-Fachada-Ativa.pdf>



E – inativo

Grandes unidades (lojas), poucas (ou sem) portas
(0-2 portas a cada 100m)
Nenhuma variação visível de função
Unidades passivas ou cegas
Fachadas uniformes, nenhum detalhe, nada para se ver

Deve-se, portanto, evitar a ocorrência de fachadas cegas, muros, ou qualquer elemento similar que impeça completamente a visibilidade entre público/privado. Da mesma forma, no caso de EPC, as edificações não devem ser implantadas “soltas” no lote, permitindo fachadas cegas para o espaço público (Figura 12). Em caso de remembramento, e apenas quando o mesmo for permitido, deve-se garantir que o lote resultante também não irá resultar em fundos ou paredes cegas voltados para o espaço público.

Figura 12. Relação de edifícios de equipamentos públicos com o espaço público. Esquerda: Unidade Básica de Saúde (UBS) Areal, Arniqueiras. Direita: Centro de Saúde (CS) 09, Cruzeiro. Fonte: Google StreetView.



Da mesma maneira, é importante pensar na relação público/privado que ocorre no pavimento térreo, ou no nível da circulação dos pedestres, onde deve ser proibido elementos que resultem em barreiras (escadas ou rampas), tanto para a circulação no espaço público, como para o acesso ao lote (Figura 13). A implantação da edificação deve adaptar-se ao terreno de modo que a acessibilidade ao pavimento térreo ao longo de toda a fachada em contato com o espaço público seja direta. Em caso de grandes desníveis, as aberturas das edificações devem seguir os desníveis, a fim de evitar “meias paredes cegas”, ou seja, acesso à edificação em níveis diferentes dos níveis da calçada, criando acessos indiretos à edificação.

Figura 13. Esquerda: SRTVS, Brasília. Direita: Nova York. Fonte: Bruna Kronenberger.



Quanto à infraestrutura necessária para a criação de percursos agradáveis ao pedestre e ao ciclista, a mesma deve ser implantada também em outros tipos espaços públicos, como praças e parques urbanos (Figura 14). Neste sentido, ao tratar da arborização, por exemplo, deve-se levar em conta que isso não significa a disposição aleatória de árvores no espaço público, mas incluir um planejamento paisagístico. Deve-se, por meio de estudos de insolação, prever o sombreamento ao longo de espaços de passagem e de permanência. O mesmo deve valer para a iluminação pública, que não deve ser pensada apenas para os veículos, mas, principalmente, para os pedestres e ciclistas. Da mesma maneira, deve-se garantir a instalação de mobiliário urbano que contribua para a vitalidade dos espaços públicos, como mesas, lixeiras e lugares para as pessoas sentarem, afinal as pessoas sentam onde há lugares para elas sentarem (WHYTE, 2009).

Figura 14. Esquerda: Praça Tiradentes, Curitiba. Direita: Bryant Park, Nova York. Fonte: Esquerda: <https://goo.gl/KzCAqt>. Direita: Bruna Kronenberger.



Deve-se, portanto, pensar na infraestrutura na escala humana, com espaços públicos sombreados durante o dia e bem iluminados durante a noite, dialogando com a instalação do mobiliário urbano e outros equipamentos que permitam às pessoas permanecerem no local pela possibilidade de realizar diversas atividades, contribuindo para o uso do espaço público, seja de passagem ou de permanência, ao longo de todo o dia (Figura 15).

Figura 15. Esquerda: Rua XV durante o dia, Curitiba. Direita: Rua XV ao anoitecer, Curitiba. Fonte: Esquerda: <https://goo.gl/G4dluf>. Direita: <https://goo.gl/xNqvcs>.



Pensando numa perspectiva mais global, apresenta-se de suma importância para o desempenho do Sistema de Espaços Livres de Uso Público a sua localização. Mais que quantidade, a localização é fundamental para a qualidade do sistema. Deve-se realizar o planejamento, buscando evitar que esses espaços resultem de áreas residuais, sub ou superdimensionados e desconectados do tecido urbano.

Esses espaços, ao contrário, devem ser localizados em trechos estratégicos, conectados e integrados ao tecido urbano existente e ao proposto por meio de calçadas e ciclovias, a fim de contribuir para a “costura” do tecido urbano na região. Devem ser considerados elementos articuladores, capazes de promover a identidade local e de atender tanto à população local que passará a ter novos espaços livres públicos qualificados para se apropriarem, contribuindo fortemente para a vitalidade da região. Dessa forma, os ELUPs, assim como os EPCs, devem ser localizados em áreas de franco acesso, articulados aos eixos mais integrados do sistema viário, levando em consideração princípios de mobilidade e acessibilidade para toda a população.

7. DIRETRIZES DE INFRAESTRUTURA URBANA

O projeto urbanístico deve atentar para a viabilidade de abastecimento de água por sistema operado pela Companhia de Saneamento Ambiental do Distrito Federal – CAESB. A solução de esgotamento sanitário deve ser definida igualmente pela CAESB, que avaliará as condições específicas de atendimento à população de projeto, considerando os limites dos corpos d'água receptores e a proteção da bacia hidrográfica.

O manejo das águas pluviais para a área compreende a captação, a coleta, o transporte, a reserva ou contenção para amortecimento de vazões de cheia, o tratamento, e o lançamento final das águas pluviais. O projeto urbanístico deve considerar os princípios do Plano Diretor de Drenagem Urbana do Distrito Federal (PDDU), em especial o Manual de Drenagem Urbana (Distrito Federal, 2009) e a Resolução da ADASA n.º 009, de 08 de abril de 2011. O projeto deve, ainda, identificar as erosões existentes e incluir proposta de recuperação, bem como apontar locais críticos de escoamento que possam desencadear processos erosivos.

Devem ser respeitados os princípios, procedimentos, normas e critérios referentes à geração, acondicionamento, armazenamento, coleta, transporte, tratamento e destinação final dos resíduos sólidos do Distrito Federal, dispostos pela Política Nacional de Resíduos Sólidos (Lei n.º 12.305, de 02 de agosto de 2010), pelo Plano Diretor de Resíduos Sólidos do Distrito Federal (Lei Distrital n.º 2.232, de 03 de dezembro de 2003) e legislação pertinente. O projeto urbanístico deve indicar os pontos de coleta seletiva e de resíduos integrantes da política.

Devem ser respeitadas as normas e regulamentações vigentes quanto à distribuição de energia elétrica, dentre elas destaca-se a Resolução Normativa n.º 414/2010 (ANEEL), que disciplina as obras de infraestrutura básica das redes de distribuição de energia elétrica.

8. REFERÊNCIAS

GEHL, Jan. **Cidades para Pessoas**. 2 ed. São Paulo: Perspectiva, 2013.

JACOBS, Jane. **Morte e vida das grandes cidades**. São Paulo: Martins Fontes, 2009.

TENORIO, Gabriela. **Ao desocupado em cima da ponte: Brasília, arquitetura e vida pública**. 2012. 391 p. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de Brasília, Brasília, 2012.

WHYTE, William H. **The Social Life of Small Urban Spaces**. New York: Project for Public Spaces, 2001.

ZEE-DF. **Caderno Técnico: Zoneamento Final**. Disponível em: <https://goo.gl/Le79PE>.

ZEE-DF. **Revista do ZEE-DF para participação popular**. 2017.

ZEE-DF. **Zoneamento Ecológico-Econômico do Distrito Federal: Relatório de Potencialidades e Vulnerabilidades**.

Documentos legislativos:

BRASÍLIA. Lei Federal n.º 6.766, de 19 de dezembro de 1979. **Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e dá outras providências**. 1979.

BRASÍLIA. Lei Federal n.º 9.985, de 18 de julho de 2000. **Regulamenta o art. 225, § 1º, incisos I, II, III e VII da Constituição Federal, institui o Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza e dá outras providências**. 2000.

BRASÍLIA. Lei Complementar n.º 803, de 25 de abril de 2009. **Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal – PDOT/DF**. 2009.

BRASÍLIA. Lei Federal n.º 10.257, de 10 de julho de 2010. **Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. Estatuto da Cidade**. 2010.

BRASÍLIA. Lei Complementar n.º 854, de 15 de outubro de 2012. **Atualiza a Lei Complementar n.º 803, de 25 de abril de 2009**. 2012.