

**2ª Audiência Pública  
Revisão do PDOT  
Complementação do Diagnóstico**

**19.10.2024**



[www.pdot.seduh.df.gov.br](http://www.pdot.seduh.df.gov.br)



# ROTEIRO DO EVENTO

## ROTEIRO DO EVENTO



A Audiência Pública será **realizada de forma presencial, com transmissão virtual via YouTube**, a fim de potencializar o alcance público.



Será **apresentada uma síntese da Complementação do Diagnóstico** obtido para a sociedade civil.



As **contribuições** serão recepcionadas **por formulário eletrônico**, disponível no site do PDOT.

## ROTEIRO DO EVENTO



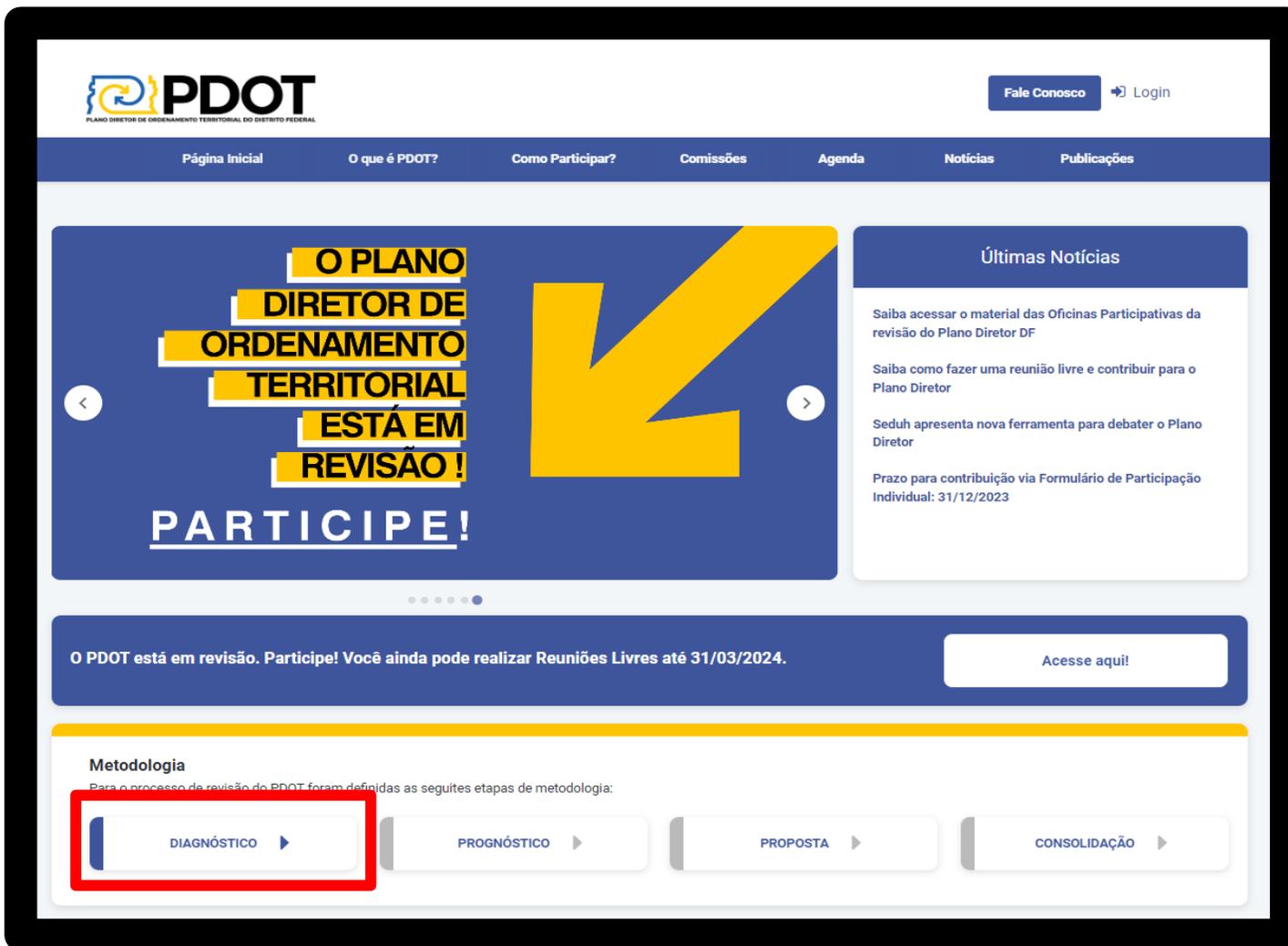
Durante toda a sessão, **será disponibilizada uma lista de presença** que deverá ser assinada obrigatoriamente por todos os participantes presentes.



Após a apresentação, serão permitidas manifestações verbais conforme inscrição prévia junto à organização do evento, que serão **respondidas pela mesa condutora**.

# SITE DO PDOT

# SITE DO PDOT



The screenshot shows the PDOT website homepage. At the top left is the PDOT logo. To the right are links for 'Fale Conosco' and 'Login'. A navigation bar contains links for 'Página Inicial', 'O que é PDOT?', 'Como Participar?', 'Comissões', 'Agenda', 'Notícias', and 'Publicações'. The main banner features the text 'O PLANO DIRETOR DE ORDENAMENTO TERRITORIAL ESTÁ EM REVISÃO! PARTICIPE!' with a large yellow arrow pointing down and left. Below the banner is a section titled 'Últimas Notícias' with three news items. A blue bar below that says 'O PDOT está em revisão. Participe! Você ainda pode realizar Reuniões Livres até 31/03/2024.' with an 'Acesse aqui!' button. At the bottom, a 'Metodologia' section shows a process flow with four steps: 'DIAGNÓSTICO', 'PROGNÓSTICO', 'PROPOSTA', and 'CONSOLIDAÇÃO'. The 'DIAGNÓSTICO' step is highlighted with a red box.



<https://sistemas.df.gov.br/PDOTSEDUH>

Acompanhe o PDOT  
através do site e  
participe!

## Publicações



Legislação vigente



Metodologia



Agenda 2030 e ODS no PDOT



Documentos já produzidos



Instrumentos da política urbana



Glossário

Acompanhe os documentos produzidos na seção de publicações

Mês Lista

março de 2024

Hoje



dom.	seg.	ter.	qua.	qui.	sex.	sáb.
25	26	27	28 17ª Reunião Ordinária do Comitê de Gestão Participativa	29	1	2
3	4	5	6	7	8	9
10	11	12	13 5ª Reunião Extraordinária do Comitê de Gestão Participativa	14	15	16
17	18	19	20	21	22	23
24	25	26	27	28	29	30

2024

Novembro

Plano Piloto

Reuniões do Comitê de Gestão Participativa (CGP)

27/11/2024

26ª Reunião Ordinária do Comitê de Gestão Participativa

Acompanhe a agenda de eventos e reuniões programadas

## Como participar do processo de revisão do PDOT?

[Reuniões Livres](#)[Oficinas Participativas](#)[Audiências Públicas](#)[Protocole seu Requerimento \(Processo SEI\)](#)[Comitê de Gestão Participativa - CGP](#)[Debates](#)

Confira as Oficinas Participativas realizadas em 2023:



“Como participar?”



“Oficinas Participativas”

## Oficinas Realizadas

Pesquise por Reunião

Pesquise por RA ou Segmentos

### Informações

Aqui temos todo o material produzido nas oficinas realizadas nas Regiões Administrativas e para Segmentos da sociedade.

Ao clicar no ícone da câmera são disponibilizadas as gravações das Oficinas e, ao clicar na seta ao lado, tem-se acesso à Galeria, Ata, Arte de Divulgação, Apresentação, Registro Fotográfico e a Dinâmica dos Grupos.

### Segmentos

30/05/2023 PDOT | Oficina Participativa de Direito à Cidade, Moradia e Habitação



22/06/2023 PDOT | Oficina Participativa de Construção Civil, Setor Imobiliário, Indústria e Comércio



27/06/2023 PDOT | Oficina Participativa de População LGBTQIAPN+



Desça a página até encontrar a seção de Oficinas Realizadas.

Na Caixa de busca, pesquise por segmento ou RA e acesse o material

# OBJETIVOS DA 2ª AUDIÊNCIA PÚBLICA – COMPLEMENTAÇÃO DO DIAGNÓSTICO

## QUAIS SÃO OS OBJETIVOS DA AUDIÊNCIA?



Continuar o **debate** com a população buscando sua opinião sobre o que foi produzido na etapa **Diagnóstico**.



Apresentar para a população a **Complementação do Diagnóstico** que foi produzida, contendo o cruzamento entre a **Leitura Técnica** e a **Leitura Comunitária** feita a partir de eventos realizados com a população.



**Informar** a população sobre o processo de revisão do PDOT e sensibilizar sobre sua importância para o **desenvolvimento** do Distrito Federal.

## QUAL É O PAPEL DO PDOT?



É o principal instrumento das **políticas de ordenamento territorial** e de **expansão e desenvolvimento urbano**, definido na Lei Orgânica do Distrito Federal (**LODF**), em consonância com o **Estatuto da Cidade**, para um horizonte temporal de 10 anos.



Abarca todo o **espaço físico do Distrito Federal**, incluindo as porções urbanas, de expansão urbana e rural de cada uma das 35 Regiões Administrativas que o compõem.

Define, além do macrozoneamento do seu território, um conjunto **de critérios e diretrizes gerais para uso e ocupação do solo**, estratégias de intervenção, programas e projetos prioritários e instrumentos urbanísticos voltados para a **priorização dos interesses coletivos sobre os individuais**.

# REVISÃO DO PDOT

# LINHA DO TEMPO

Seminários para discussão do território.

Reuniões virtuais dos GT de cada Eixo Temático.

Discussão e sistematização de conflitos, desafios e potencialidades;  
Reunião com Técnicos das RA.

Reuniões dos GT de cada Eixo Temático.

1ª AP

2ª

Audiência Pública

2018

2019

2020

2021

2022

2023

2024

Definição dos Eixos Temáticos;  
Reuniões dos GT de cada Eixo;  
Evento Fiocruz para apresentação das problemáticas dos Eixos.

Encontros para Pensar o Território;  
Construção das Problemáticas dos Eixos;  
Oficinas Temáticas da Leitura Comunitária por UPT;  
Documentos das Leituras Técnicas.

Oficinas participativas de Leitura Comunitária por RA e por segmentos.

DIAGNÓSTICO

PROGNÓSTICO  
E PROPOSTAS

# ESTRUTURA DE GOVERNANÇA E GESTÃO PARTICIPATIVA

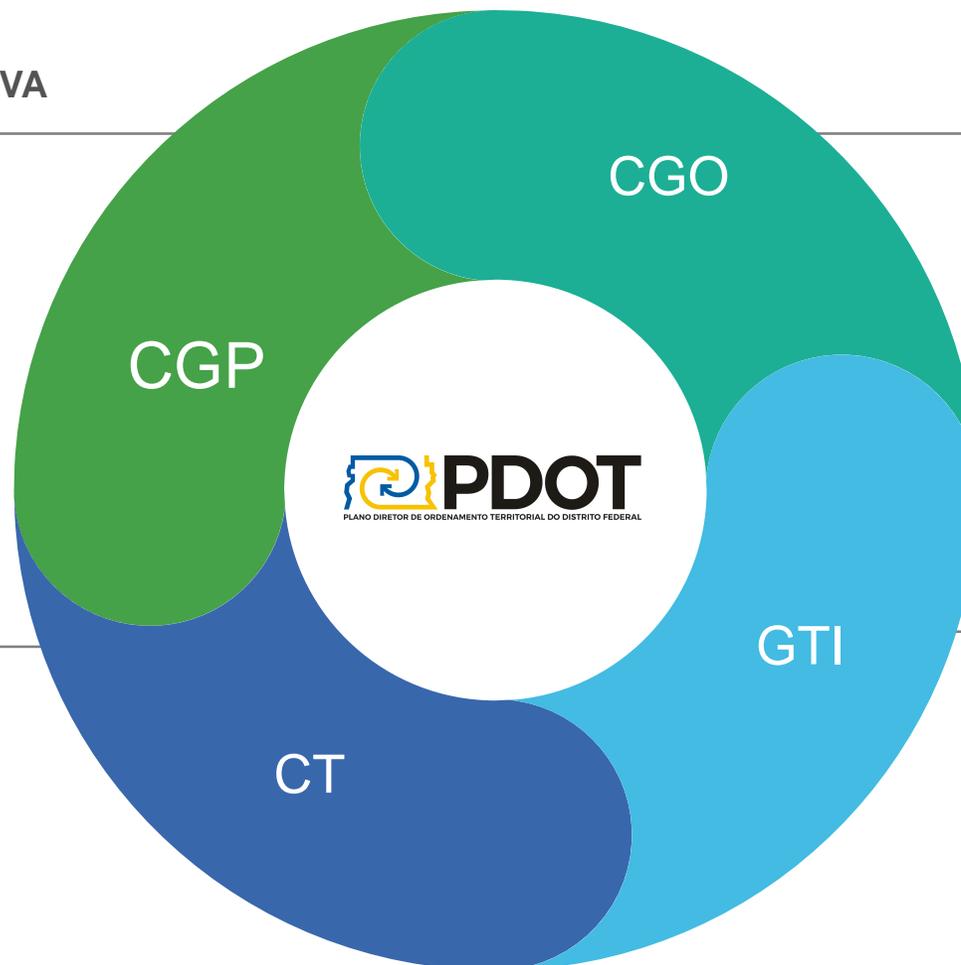
Decreto nº 41.004/2020

## COMITÊ DE GESTÃO PARTICIPATIVA

5 membros do Poder Executivo  
Distrital  
35 membros da Sociedade Civil

## COORDENAÇÃO TÉCNICA

3 Técnicos da Seduh



## COMISSÃO DE GOVERNANÇA

9 membros Governo  
2 representantes da Coordenação  
Técnica  
2 membros CGP e seus  
respectivos suplentes.

## GRUPO DE TRABALHO INTERINSTITUCIONAL

8 grupos temáticos  
29 órgãos do Governo  
5 representantes CGP/Grupo



Habitação e  
Regularização Fundiária



Gestão  
Social da Terra



Ruralidades



Território Resiliente



Meio Ambiente e  
Infraestrutura



Mobilidade



Desenvolvimento  
Econômico Sustentável e  
Centralidades



Participação Social e  
Governança

1

## DIAGNÓSTICO

Desenvolvimento da Leitura Técnica e da Leitura Comunitária, identificando problemáticas e potencialidades.



2

## PROGNÓSTICO

Construção de cenários.



3

## PROPOSTA

Formulação e definição das estratégias, instrumentos, diretrizes e zoneamento.



4

## CONSOLIDAÇÃO

Finalização da minuta de projeto de lei, elaboração de ação orçamentária e acompanhamento da aprovação junto à CLDF.

1

## DIAGNÓSTICO

Desenvolvimento da Leitura Técnica e da Leitura Comunitária, identificando problemáticas e potencialidades.



2

## PROGNÓSTICO

Construção de cenários.



3

## PROPOSTA

Formulação e definição das estratégias, instrumentos, diretrizes e zoneamento.



4

## CONSOLIDAÇÃO

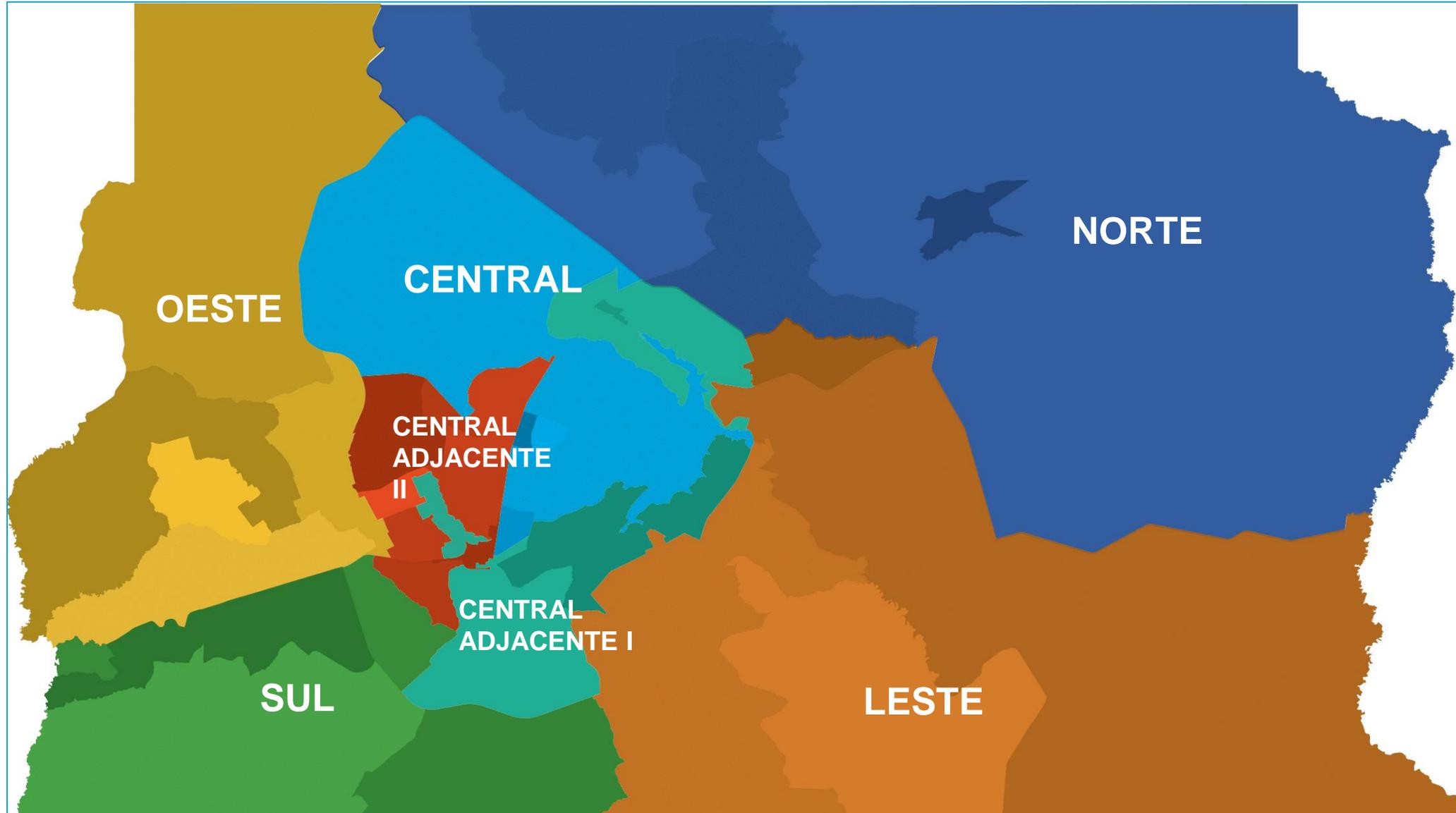
Finalização da minuta de projeto de lei, elaboração de ação orçamentária e acompanhamento da aprovação junto à CLDF.

## COMPLEMENTAÇÃO DO DIAGNÓSTICO



# DETALHAMENTO DA LEITURA COMUNITÁRIA

# Unidades de Planejamento Territorial - UPT



# UPT **CENTRAL**

Candangolândia,  
Cruzeiro,  
Plano Piloto,  
Sudoeste/Octogonal.



# DEMANDAS COMUNS ÀS RA DA UPT CENTRAL:

## HBR

- Regularização fundiária de diversas ocupações;
- Controle de ocupações informais;
- Fiscalização da verticalização e controle da altura dos edifícios.

## MAI

- Arborização;
- Melhorias na infraestrutura básica;
- Ações de conscientização e promoção da preservação ambiental.

## GST

- Utilizar imóveis desocupados nas áreas centrais para atender à demanda habitacional de interesse social e
- Monitoramento do adensamento urbano e verticalização dos edifícios.

## CTD

- Melhorias e requalificação de espaços públicos;
- Melhorias nos serviços públicos;
- Necessidade de revitalização e ampliação de centros comerciais e culturais.

## MOB

- Demanda por acessibilidade com calçadas e ciclovias adequadas;
- Melhorias no transporte público e
- Necessidade por melhorias na infraestrutura de estacionamentos e mais pontos de bicicletas comunitárias;

## PSG

- Melhorias na segurança e iluminação públicas e
- Incentivo a participação social no processo de governança e no ordenamento territorial.

# UPT CENTRAL ADJACENTE I

Lago Norte,  
Lago Sul,  
Parque Way,  
Varjão.



# DEMANDAS COMUNS ÀS RA DA UPT CENTRAL ADJACENTE I:

## HBR

- Regularização fundiária de diversas ocupações em área Urbana e Rural;
- Controle e combate a ocupações informais;
- Manutenção de usos rurais e urbanos e
- Garantia de moradia Digna.

## MAI

- Melhorias na infraestrutura básica;
- Preservação e recuperação de áreas verdes e nascentes e
- Criação e ampliação de parques e áreas de preservação ambiental.

## GST

- Contenção do adensamento territorial, como meio de fomentar a proteção ambiental e
- Controle da verticalização das edificações.
- Conflito de zoneamento urbano e rural.

## CTD

- Implantação de equipamentos públicos;
- Revitalização e fomento do comércio local.

## MOB

- Demanda por mobilidade ativa com calçadas e ciclovias adequadas e seguras e
- Melhorias no transporte público, com implementação de novas linhas e integração de modais de transporte;

## RUR

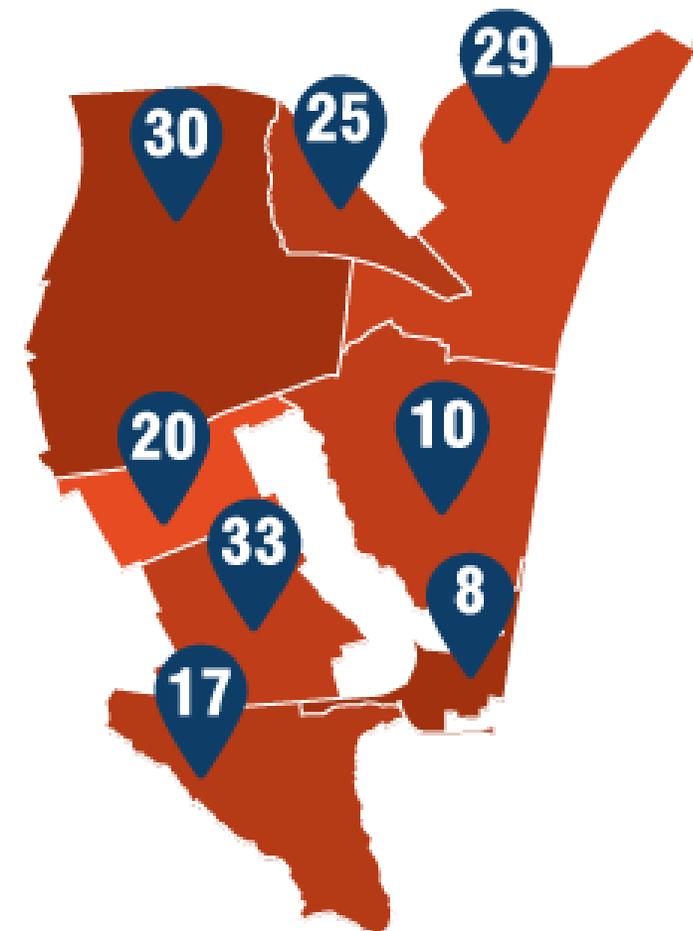
- Regularização de áreas rurais;
- Preservação e manutenção de áreas rurais;
- Valorização dos produtores rurais.

## PSG

- Maior transparência nos processos de planejamento urbano, com o incentivo da participação social e promoção de consultas públicas para alterações urbanísticas.

# UPT CENTRAL ADJACENTE II

Águas Claras,  
Arniqueira,  
Guará,  
Núcleo Bandeirante,  
Riacho Fundo,  
SCIA/Estrutural,  
SIA,  
Vicente Pires.



# DEMANDAS COMUNS ÀS RA DA UPT CENTRAL ADJACENTE II:

## HBR

- Regularização fundiária de diversas ocupações em área Urbana e Rural;
- Controle e combate a ocupações informais;

## MAI

- Melhorias na infraestrutura básica;
- Preservação e recuperação de áreas verdes e nascentes e
- Criação e revitalização de parques.

## GST

- Recuperação de áreas urbanas degradadas e uso eficiente dos vazios urbanos e
- Controle da verticalização e revisão dos parâmetros urbanísticos.

## CTD

- Implantação de equipamentos públicos, e
- Fortalecimento do comércio local.

## MOB

- Demanda por mobilidade ativa com calçadas e ciclovias adequadas e seguras e
- Melhorias no transporte público, com implementação de novas linhas e integração de modais de transporte;

## RUR

- Regularização de áreas rurais;
- Preservação ambiental em áreas rurais e
- Valorização dos produtores rurais.

## PSG

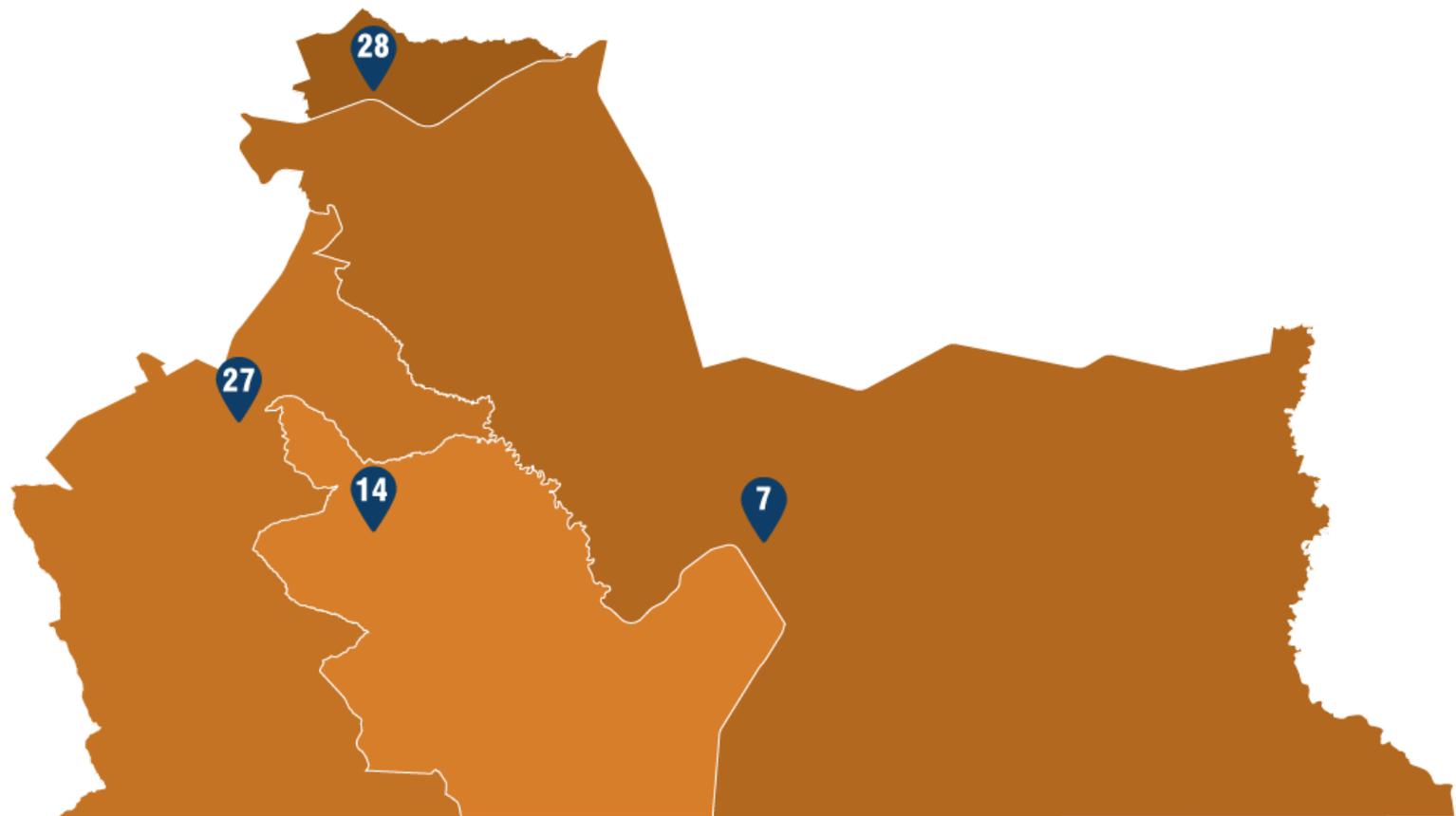
- Maior transparência nos processos de planejamento urbano, com o incentivo da participação social e
- Melhorias na segurança pública.

## TER

- Atenção às áreas suscetíveis a vulnerabilidade e riscos ambientais e
- Atenção à população em situação de rua.

# UPT **LESTE**

Itapoã,  
Jardim Botânico,  
Paranoá,  
São Sebastião.



# DEMANDAS COMUNS ÀS RA DA UPT LESTE:

## HBR

- Regularização áreas habitacionais em área Urbana e Rural;
- Controle e combate a ocupações informais e
- Melhorias nas condições de moradia de diversos segmentos da população.

## MAI

- Melhorias na infraestrutura básica e
- Preservação, criação e recuperação de áreas verdes e parques.

## GST

- Definição de diretrizes urbanísticas a fim de controlar a ocupação desordenada do território e
- Melhor utilização dos espaços ociosos.

## CTD

- Implantação de equipamentos públicos e
- Fortalecimento do comércio local e do turismo rural.

## MOB

- Demanda por mobilidade ativa com calçadas e ciclovias adequadas e seguras e
- Melhorias no transporte público e infraestrutura viária, com integração de modais de transporte;

## RUR

- Regularização de áreas rurais;
- Preservação ambiental em áreas rurais e
- Valorização dos produtores rurais.

## PSG

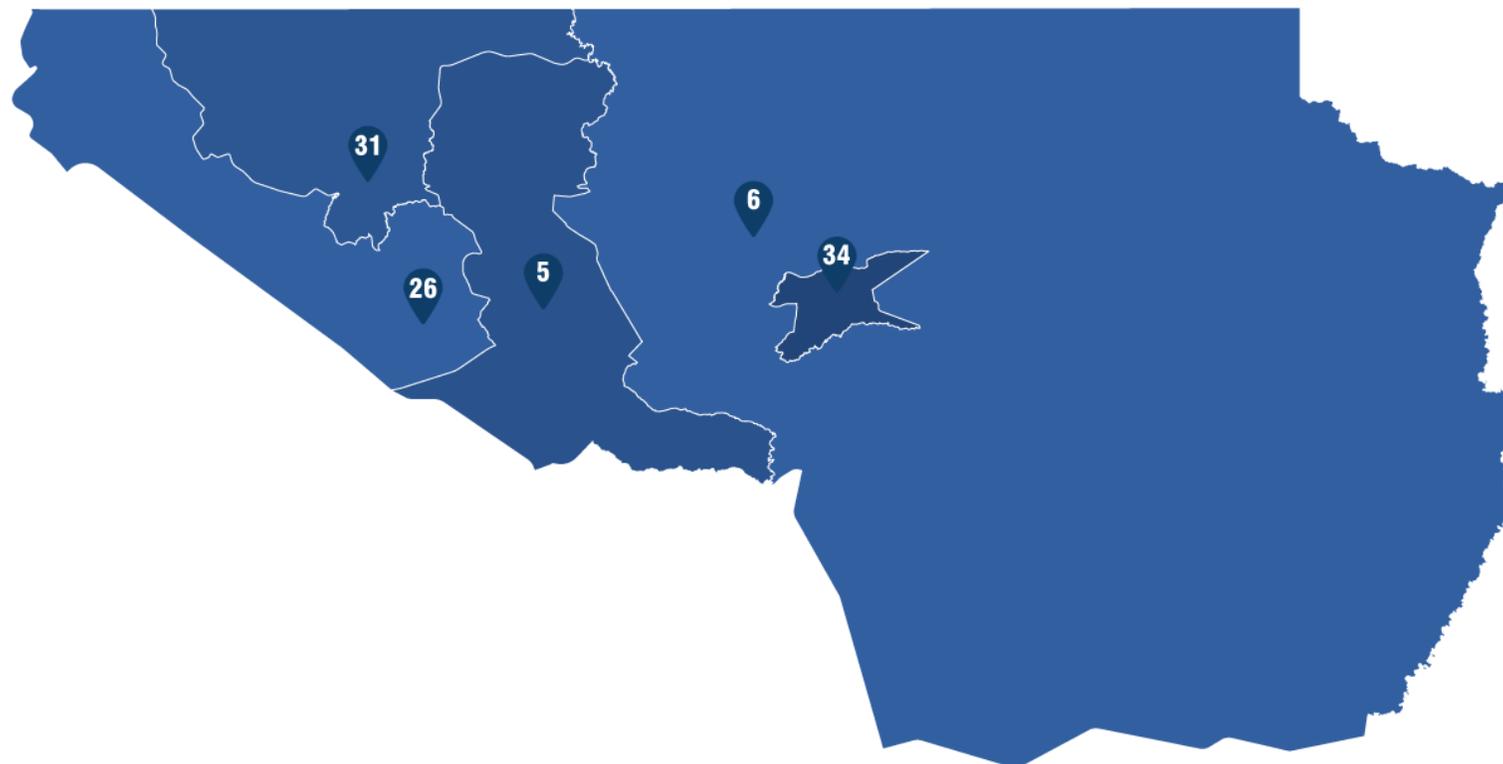
- Maior transparência nos processos de planejamento urbano, com o incentivo da participação social e
- Melhorias na segurança pública.

## TER

- Atenção às áreas suscetíveis a riscos ambientais;

# UPT NORTE

Arapoanga,  
Fercal,  
Planaltina,  
Sobradinho,  
Sobradinho II.



# DEMANDAS COMUNS ÀS RA DA UPT NORTE:

## HBR

- Regularização áreas habitacionais em área Urbana e Rural;
- Controle e combate a ocupações informais e
- Ampliação na oferta de moradias.

## MAI

- Melhorias na infraestrutura básica, a citar: iluminação, esgoto, águas pluviais e gestão de resíduos e
- Preservação, criação e recuperação de áreas verdes e parques e proteção das nascentes.

## GST

- Definição de diretrizes urbanísticas a fim de controlar a ocupação desordenada do território e
- Melhor utilização dos espaços ociosos.

## CTD

- Implantação de equipamentos públicos de saúde, educação, cultura e etc, e
- Fortalecimento do comércio local e do turismo rural.

## MOB

- Demanda por mobilidade ativa com calçadas e ciclovias adequadas e seguras e
- Melhorias no transporte público e infraestrutura viária, com integração de modais de transporte;

## RUR

- Regularização de áreas rurais;
- Preservação ambiental em áreas rurais e
- Valorização da produção rural sustentável e da agricultura familiar.

## PSG

- Maior transparência nos processos de planejamento urbano, com o incentivo da participação social e
- Melhorias na segurança pública.

## TER

- Atenção às mulheres e jovens vítimas de violência através da oferta de empregos para esta porção da população;

# UPT OESTE

Brazlândia,  
Ceilândia,  
Samambaia,  
Sol Nascente/Pôr do Sol,  
Taguatinga.



# DEMANDAS COMUNS ÀS RA DA UPT OESTE:

## HBR

- Regularização áreas habitacionais em área Urbana e Rural;
- Controle e combate a ocupações informais e
- Ampliação na oferta de moradias para famílias de baixa renda.

## MAI

- Melhorias na infraestrutura básica, a citar: iluminação, esgoto, águas pluviais e gestão de resíduos e
- Preservação, criação e recuperação de áreas verdes e parques e proteção das nascentes.

## GST

- Definição de diretrizes urbanísticas a fim de controlar a ocupação desordenada e especulação imobiliária e
- Melhor utilização dos espaços ociosos para benefício da comunidade.

## CTD

- Implantação de equipamentos públicos de saúde, educação, cultura e etc, e
- Fortalecimento do comércio local.

## MOB

- Demanda por mobilidade ativa com calçadas e ciclovias adequadas e seguras e
- Melhorias no transporte público e infraestrutura viária, com integração de modais de transporte;

## RUR

- Regularização de áreas rurais e combate a parcelamentos irregulares;
- Preservação ambiental em áreas rurais e
- Valorização da produção rural sustentável e da agricultura familiar.

## PSG

- Maior transparência nos processos de planejamento urbano, com o incentivo da participação social e
- Melhorias na segurança pública.

## TER

- Atenção às áreas de risco, com medidas de mitigação dos efeitos de erosão e alagamentos e aplicação de soluções baseadas na natureza.

# UPT **SUL**

Água Quente,  
Gama,  
Recanto das Emas,  
Riacho Fundo II,  
Santa Maria.



# DEMANDAS COMUNS ÀS RA DA UPT SUL:

## HBR

- Regularização áreas habitacionais em área Urbana e Rural;
- Controle e combate a ocupações informais e
- Ampliação na oferta de moradias de interesse social

## MAI

- Melhorias na infraestrutura básica, a citar: iluminação, esgoto, águas pluviais e gestão de resíduos e
- Preservação, criação e recuperação de áreas verdes e parques e proteção das nascentes e do Cerrado.

## GST

- Revisão de diretrizes urbanísticas e
- Revisão do zoneamento urbano e rural.

## CTD

- Implantação de equipamentos públicos de saúde, educação, cultura e etc, e
- Fortalecimento do desenvolvimento econômico através do fomento ao comércio local.

## MOB

- Demanda por mobilidade ativa com calçadas e ciclovias adequadas e seguras e
- Melhorias no transporte público e infraestrutura viária, com integração de modais de transporte;

## RUR

- Regularização de áreas rurais e combate a parcelamentos irregulares;
- Preservação ambiental em áreas rurais e
- Valorização da produção rural sustentável e da agricultura familiar.

## PSG

- Maior transparência nos processos de planejamento urbano, com o incentivo da participação social e
- Melhorias na segurança pública.

## TER

- Atenção às áreas de risco, com medidas de mitigação dos efeitos de erosão e alagamentos.

# CRUZAMENTO DA LEITURA TÉCNICA COM A LEITURA COMUNITÁRIA

# UPT **CENTRAL**

Candangolândia,  
Cruzeiro,  
Plano Piloto,  
Sudoeste/Octogonal.



# UPT Central

## Desenvolvimento Econômico Sustentável e Centralidades

**Convergência:** Necessidade de descentralizar atividades, que se concentram no Plano Piloto, para reduzir deslocamentos e fortalecer áreas como Cruzeiro e Candangolândia. **Exclusividade:** Comunitária – criação de centros comerciais e culturais locais.

## Habitação e Regularização Fundiária

**Convergência:** Ocorrência imóveis vagos e subutilizados e demanda de inserção de habitação de interesse social (HIS) em áreas centrais com infraestrutura. Preocupação com as ocupações informais, no caso da leitura técnica, ressalta impacto em áreas de preservação, e na leitura comunitária, na segurança pública.

## Meio Ambiente e Infraestrutura

**Convergência:** Necessidade de proteção dos recursos hídricos, controle de ocupações irregulares e melhoria do saneamento básico. A gestão das águas pluviais e o reuso de água são prioritários.

## Ruralidades

Ambas as leituras são mais silenciosas sobre este tema específico na UPT Central, dado o caráter urbano predominante, porém mencionam riscos associados à ocupação irregular em áreas rurais.

**Exclusividade:** Comunitária - aborda sobre hortas urbanas.

## Mobilidade

**Convergência:** Ampliação da mobilidade ativa e aprimoramento do transporte público coletivo (TPC). Ampliação do Metrô e implantação do VLT (Veículo Leve sobre Trilhos). **Exclusividade:** Técnica – Terminais de TPC próximos de vazios urbanos. Comunitária – Melhoria do TPC em áreas como Água Mineral, UnB, quadras 600 e Orla JK.

## Gestão Social da Terra

**Convergência:** Comunidade preocupada com a verticalização descontrolada das áreas, relaciona-se com a leitura técnica, em relação a possibilidade de aplicação da outorga onerosa do direito de construir (ODIR) para capturar a mais-valia e outros instrumentos. **Exclusividade:** Comunitária - Utilização de edificações vacantes nos SCS e Setor Bancário Sul para habitação de interesse social (HIS)

## Participação Social e Governança

**Convergência:** Necessidade de fortalecer a governança participativa, com conselhos comunitários e conselhos de desenvolvimento sustentável. **Exclusividade:** Comunitária - sugere maior envolvimento da população na gestão de edifícios tombados e na criação de conselhos de participação.

## Território Resiliente

**Convergência:** Necessidade de implementação de infraestruturas verdes de drenagem e atenção aos riscos ambientais. Necessidade de apoio a pessoas em situação de vulnerabilidade social. **Exclusividade:** Técnica - implementação de medidas de adaptação e mitigação das mudanças climáticas.

# UPT CENTRAL ADJACENTE I

Lago Norte,  
Lago Sul,  
Parque Way,  
Varjão.



# UPT Central Adjacente I

## Desenvolvimento Econômico Sustentável e Centralidades

**Exclusividade:** Técnica - Localidades urbanas de baixa densidade e alta renda, exceto o Varjão, com perfil de baixa renda. As Regiões Administrativas (RA) desta UPT são centros com características de bairros, mas há o uso do comércio do Núcleo Bandeirante pelo Park Way. Comunitária - Foco na manutenção das características residenciais e incômodos com atividades comerciais, exceto no Varjão, que busca fortalecer o comércio local, regularizar o Setor de Oficinas e criar Área de Desenvolvimento Econômico (ADE).

## Habitação e Regularização Fundiária

**Convergência:** Necessidade de combate aos parcelamentos informais e de revisão das estratégias de oferta habitacional e de regularização fundiária. Preocupação com a região do Taquari, pela sensibilidade hídrica. **Exclusividade:** Técnica – áreas de oferta habitacional não ocupadas e não são destinadas a Habitação de Interesse Social (HIS). Áreas de regularização em regiões com sensibilidade ambiental. Comunitária: Garantir o direito à moradia digna no Varjão. Demanda de regularização fundiária em várias áreas. Importância de uma regularização que respeite o meio ambiente e que dê segurança jurídica.

## Meio Ambiente e Infraestrutura

**Convergência:** Preocupação com a preservação ambiental, principalmente com os recursos hídricos. Necessidade de combate às ocupações informais para conservação do meio ambiente, com destaque para as áreas do Torto e Taquari. **Exclusividade:** Técnica - enfatiza diretrizes do ZEE e turismo sustentável; Comunitária - sugere parques lineares e recuperação de áreas degradadas.

## Participação Social e Governança

**Convergência:** Importância de maior participação e transparência no processo decisório.

# UPT Central Adjacente I

## Ruralidades

**Convergência:** Preservação das características rurais e regularização fundiária rural. Garantir conexão das áreas produtivas.

**Exclusividade:** Técnica – Demandas de atividades de natureza urbana na Macrozona Rural (galpões logísticos, painéis fotovoltaicos...). Necessidade de atenção ao abastecimento hídrico e produção agropecuária. Comunitária - terra rural necessita de maior valorização para alcance do desenvolvimento econômico sustentável.

## Mobilidade

**Convergência:** Fomento da mobilidade ativa e do transporte de massa. Preocupação com a previsão da nova Ponte Lago Norte/Taquari, a leitura técnica aponta que falta priorização do transporte de massa e da mobilidade ativa, assim como existe rejeição da proposta por moradores do Lago Norte, conforme leitura comunitária. **Exclusividade:** Técnica - Integração entre modais e transporte metropolitano sugere a implantação de Zona 30 no Varjão.

## Gestão Social da Terra

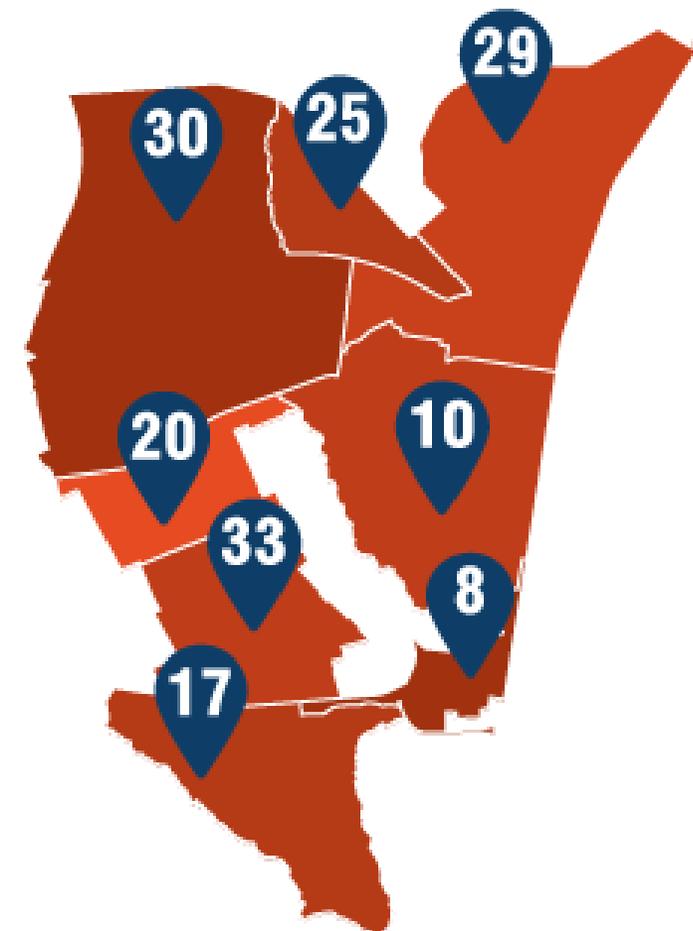
**Exclusividade:** Comunitária - preocupação quanto ao aumento de coeficiente de aproveitamento na RA Lago Sul, assim como no Varjão. Técnica – Captura de mais valia em casos de construção acima do coeficiente básico mediante aplicação dos instrumentos.

## Território Resiliente

**Convergência:** Mitigar danos ecológicos e promover desenvolvimento socioeconômico, especialmente para comunidades vulneráveis e rurais. A leitura técnica também reforça a atenção a áreas de risco e a importância dos povos tradicionais.

# UPT CENTRAL ADJACENTE II

Águas Claras,  
Arniqueira,  
Guará,  
Núcleo Bandeirante,  
Riacho Fundo,  
SCIA/Estrutural,  
SIA,  
Vicente Pires.



# UPT Central Adjacente II

## Desenvolvimento Econômico Sustentável e Centralidades

**Convergência:** Localização estratégica da UPT e o dinamismo econômico da região, reforçando a importância das principais rodovias e da linha férrea. **Exclusividade:** A comunidade demanda Áreas de Desenvolvimento Econômico (ADE), oferta de empregos e melhorias na infraestrutura comercial em áreas como Arniqueira.

## Habitação e Regularização Fundiária

**Convergência:** Ocupações informais em Santa Luzia, 26 de Setembro e Setor de Inflamáveis, com demandas de regularização.

**Divergência:** A população solicita a regularização de várias áreas, enquanto a leitura técnica se foca em questões ambientais e a proximidade de áreas de risco.

## Meio Ambiente e Infraestrutura

**Convergência:** Preservar áreas verdes, Cerrado e recuperar corpos hídricos. **Exclusividade:** A leitura técnica destaca a incompatibilidade entre ocupações informais e áreas de preservação. E a população pede melhorias na gestão de resíduos, drenagem, iluminação pública e saneamento, novas áreas verdes e parques.

## Ruralidades

**Convergência:** Pressão urbana sobre áreas rurais, resultando em degradação ambiental. Necessidade de aumento da integração entre as atividades urbanas e rurais. **Exclusividade:** Técnica - demanda por atividades urbanas na Macrozona Rural, como galpões logísticos, painéis fotovoltaicos, centros de distribuição e comércio atacadista.

# UPT Central Adjacente II

## Mobilidade

**Convergência:** Importância da EPIA e das principais rodovias. Melhorar o transporte público e a mobilidade ativa.

**Exclusividade:** A leitura comunitária pede a utilização da linha férrea para mobilidade. A leitura técnica destaca o potencial da Vila Estrutural para implementação de Zonas 30.

## Gestão Social da Terra

**Convergência:** Necessidade de lidar com adensamento, como em Vicente Pires, Arniqueira, Núcleo Bandeirante e Guará.

**Exclusividade:** Comunitária - preocupação com terrenos ociosos e verticalização em Águas Claras e SIA. Técnica - sugere os instrumentos IPTU progressivo, o Parcelamento, Edificação ou Uso Compulsório (PEUC) e o uso da outorga onerosa do direito de construir (ODIR)

## Participação Social e Governança

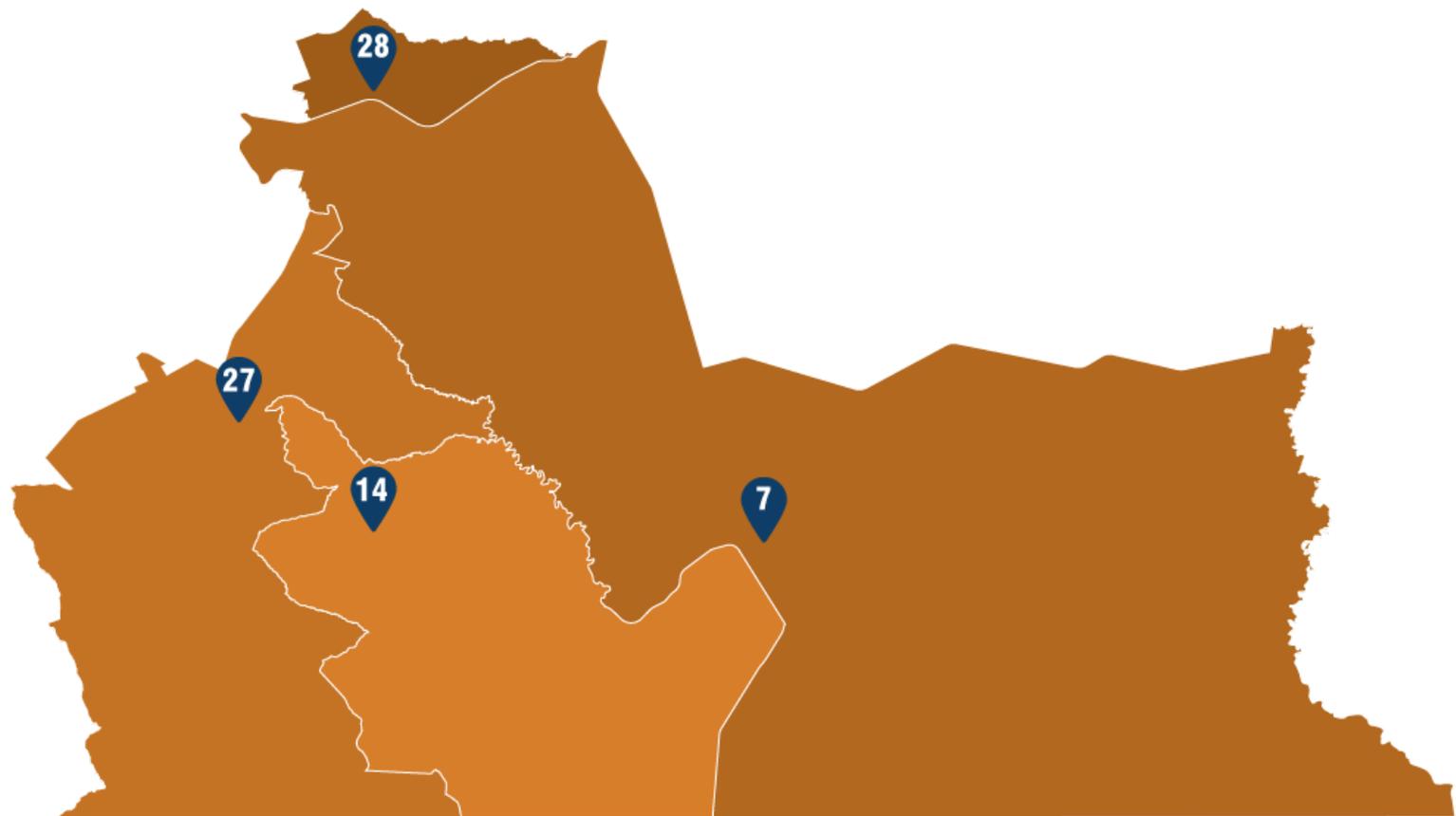
**Convergência:** Necessidade de maior transparência, participação social e efetividade nos conselhos do SISPLAN.

## Território Resiliente

**Convergência:** Necessidade de mitigação de riscos ecológicos, como erosão e alagamentos, por meio de infraestrutura verde e sustentável. **Exclusividade:** A comunidade aponta a atenção à população em situação de rua.

# UPT **LESTE**

Itapoã,  
Jardim Botânico,  
Paranoá,  
São Sebastião.



# UPT Leste

## Desenvolvimento Econômico Sustentável e Centralidades

**Convergência:** Paranoá como centralidade regional com foco em turismo ecológico e gastronômico.

**Exclusividade:** Comunitária - Feiras atacadistas e áreas de desenvolvimento econômico.

Técnica - ressaltam práticas agrícolas sustentáveis.

## Habitação e Regularização Fundiária

**Convergência:** Ocorrência de ocupações informais nessa porção do território é bastante presente, parte ainda mantém características rurais. Existência de áreas de oferta habitacional ocupadas de maneira irregular, como Crixás e Residencial Bonsucesso. **Exclusividade:** Técnica - Ocupações irregulares em áreas de alto risco, como Arie Mato Grande. Comunitária – Demanda por novas moradias de interesse social.

## Meio Ambiente e Infraestrutura

**Convergência:** Preservação das áreas de recarga e controle de ocupações irregulares.

**Exclusividade:** Técnica - Alto comprometimento das APM Taquari e Cachoeirinha por ocupações informais. Comunitária - demanda por parques e proteção do Cerrado.

## Ruralidades

**Convergência:** Proteção das áreas rurais e coibição de ocupações irregulares.

**Exclusividade:** Técnica - Alta demanda por atividades urbanas (galpões logísticos, painéis fotovoltaicos).

Comunitária - combate à especulação fundiária.

# UPT Leste

## Mobilidade

**Convergência:** Necessidade de transporte público de massa.

**Exclusividade:** Técnica - Desarticulação entre PDOT e planos de mobilidade.

Comunitária - aumento das linhas de ônibus e melhoria do transporte nas áreas rurais. Criação de ciclovias.

## Gestão Social da Terra

**Convergência:** Preocupação com adensamento, como em São Sebastião e Jardim Botânico.

**Exclusividade:** Comunitária – conflito na alteração de zoneamento rural para urbano no Altiplano Leste.

Técnica – possibilidade de utilização de instrumento de alteração de uso rural para urbano para a captura da mais-valia.

## Participação Social e Governança

**Convergência:** Criação de conselhos de planejamento e integração de órgãos e comunidades.

**Exclusividade:** Comunitária - Melhorias na participação social nos processos do PDOT, apoio ao Comitê de Gestão Participativa.

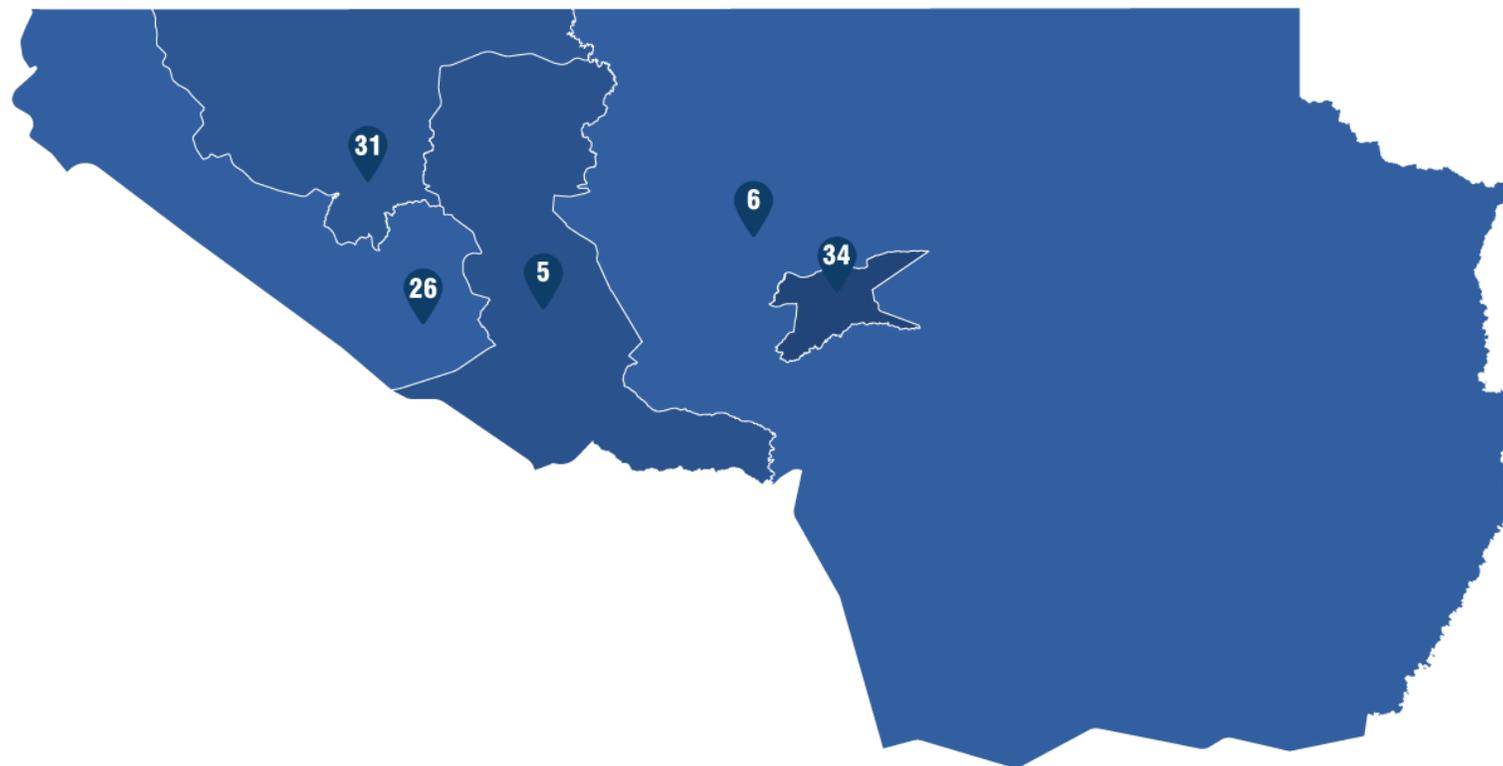
## Território Resiliente

**Convergência:** Enfrentamento dos efeitos das mudanças climáticas, conservação de aquíferos e solos agrícolas. Risco de contaminação de nascentes, problemas de alagamento e erosões.

**Exclusividade:** Comunitária - Atenção especial às pessoas em situação de rua e demarcação de terra indígena.

## UPT **NORTE**

Arapoanga,  
Fercal,  
Planaltina,  
Sobradinho,  
Sobradinho II.



# UPT Norte

## Desenvolvimento Econômico Sustentável e Centralidades

**Convergência:** Turismo rural e ecológico como potencial econômico.

**Exclusividade:** Técnica - Consolidação do Polo Agroindustrial Rio Preto. Usinas de asfalto,, mineradores e produtoras de cimento em Fercal. Comunitária - Geração de empregos; criação de novas áreas de desenvolvimento econômico – ADE em Arapoanga, Sobradinho e Sobradinho II.

## Habitação e Regularização Fundiária

**Convergência:** Combate às ocupações irregulares.

**Divergência:** Técnica - a maior parte do Déficit Habitacional da UPT está concentrada em componentes que não exigem construção de novas moradias e há vacância de imóveis. Muitas áreas de regularização pleiteadas estão em áreas de zoneamento rural ou com sensibilidade ambiental. Comunitária - A percepção da comunidade é de que faltam moradias, principalmente em Arapoanga. Necessidade de regularização fundiária em vários locais.

## Meio Ambiente e Infraestrutura

**Convergência:** Preservação de recursos hídricos e áreas de nascentes. **Exclusividade:** Técnica - Comprometimento das APM com ocupações irregulares. Comunitária - Melhorias em saneamento, drenagem e iluminação.

## Ruralidades

**Convergência:** Atividades rurais e urbanas crescentes na Macrozona Rural. **Exclusividade:** Técnica - Pressão urbanística sobre a APM Pipiripau. Pressão hídrica; Comunitária – defesa da agricultura familiar.

# UPT Norte

## Desenvolvimento Econômico Sustentável e Centralidades

**Convergência:** Turismo rural e ecológico como potencial econômico.

## Mobilidade

**Convergência:** Importância das BR-020 e DF-128 para integração e escoamento. Falta de atendimento por transporte de massa.

**Exclusividade:** Comunitária - Demanda por transporte público em áreas rurais. Técnica – Condomínios fechados desestimulam a mobilidade ativa.

## Gestão Social da Terra

**Convergência:** Ajustes no zoneamento para captar mais-valia.

**Exclusividade:** Comunitária - Alteração de zoneamento em áreas específicas (DF-230, Setor Tradicional).

## Participação Social e Governança

**Convergência:** Necessidade de fortalecer conselhos (CLP, CUP) e melhorar participação social.

**Exclusividade:** Comunitária - Melhor inclusão da população em processos decisórios.

## Território Resiliente

**Convergência:** Mitigação de riscos ambientais (erosão, alagamentos).

**Exclusividade:** Técnica - Atenção a parâmetros de uso e ocupação do solo.

Comunitária - Proteção das mulheres em situação de vulnerabilidade.

# UPT OESTE

Brazlândia,  
Ceilândia,  
Samambaia,  
Sol Nascente/Pôr do Sol,  
Taguatinga.



## Desenvolvimento Econômico Sustentável e Centralidades

**Convergência:** Reconhecimento de Taguatinga, Ceilândia e Samambaia como centros empregadores; Geração de emprego para populações vulneráveis. **Exclusividade:** Comunitária - criação de uma ADE em Ceilândia.

## Habitação e Regularização Fundiária

**Convergência:** Reconhecimento urgente do déficit habitacional e demanda por moradia digna para famílias de baixa renda.

**Exclusividade:** Técnica - áreas do PDOT não implantadas; usar vacância imobiliária para mitigar o déficit; presença de ocupações informais em áreas com conflitos ambientais.

Comunitária – foco na regularização fundiária; mas medidas contra parcelamento irregular em áreas críticas.

## Meio Ambiente e Infraestrutura

**Convergência:** Urgência na preservação dos recursos hídricos e das áreas verdes, destacando o Rio Melchior e a necessidade de conservação da Arie JK.

**Divergências:** Técnica: Há comprometimento de APM e há potencial para reuso de água pluvial.

Comunitária - demanda pela criação de novas UC e melhorias na infraestrutura básica.

## Ruralidades

**Convergência:** Demandas por geração de emprego e renda nas atividades rurais.

**Exclusividade:** Técnica - pressão urbanística que compromete a captação de água.

Comunitária - criação de uma zona periurbana e fomento a hortas urbanas.

# UPT Oeste

## Mobilidade

**Convergência:** Identificação de rodovias como importantes para a integração metropolitana e logística.

Leitura técnica foca no transporte público coletivo; a comunitária pede expansão do BRT e do metrô.

## Gestão Social da Terra

**Divergência:** Comunidade solicita ampliação de zona urbana em Brazlândia, enquanto a leitura técnica aponta conflito entre a expansão da zona urbana e as limitações nos normativos ambientais.

## Participação Social e Governança

**Convergência:** A demanda por maior transparência e participação nos processos de decisão.

**Exclusividade:** A leitura técnica discute a construção de um processo participativo, enquanto a comunitária pede conselhos para áreas específicas.

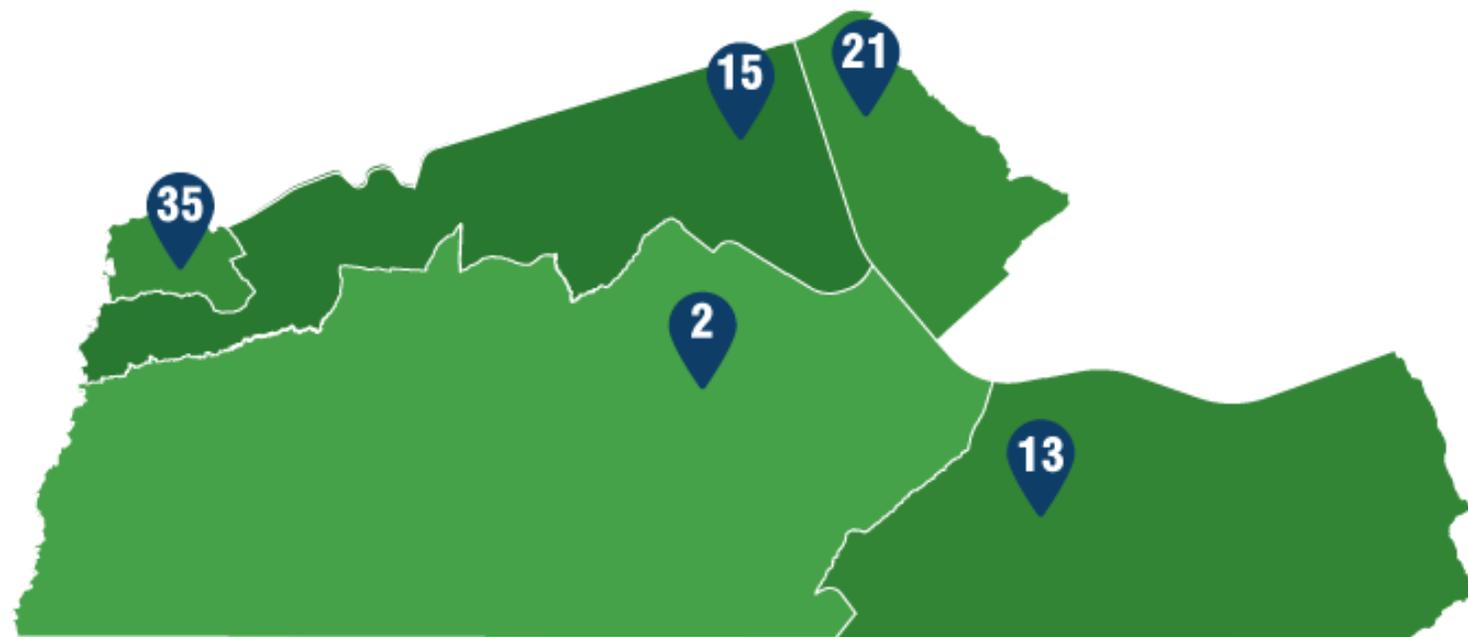
## Território Resiliente

**Convergência:** Reconhecimento da necessidade de controle de riscos ecológicos e sociais.

**Divergência:** Técnicos focam em diretrizes de conservação; a comunidade clama por assistência a pessoas em situação de vulnerabilidade.

# UPT **SUL**

Água Quente,  
Gama,  
Recanto das Emas,  
Riacho Fundo II,  
Santa Maria.



# UPT Sul

## Desenvolvimento Econômico Sustentável e Centralidades

**Convergência:** A UPT Sul tem potencial econômico devido à sua localização estratégica, com foco no fortalecimento econômico e geração de empregos. **Exclusividade:** A leitura técnica destaca a centralidade do Gama e a necessidade de melhor conexão entre localidades; a comunitária enfatiza o fomento ao emprego local.

## Habitação e Regularização Fundiária

**Convergência:** Adensamento das áreas já consolidadas com infraestrutura. Preocupação com ocupações em áreas ambientalmente sensíveis, visando combater grilagem. **Exclusividade:** Técnica - proliferação de ocupações informais em zona rural. Comunitária - regularização fundiária e moradias dignas para famílias vulneráveis.

## Meio Ambiente e Infraestrutura

**Convergência:** necessidade de proteger áreas de manancial e preservar recursos hídricos. A comunidade destacou a necessidade de preservação do bioma Cerrado e das áreas verdes, e de melhorias na infraestrutura urbana e saneamento básico, além de uma gestão compatível com legislações ambientais.

## Ruralidades

**Convergência:** Proteção das áreas rurais e combate a ocupações informais. Fomento da produção agrícola.

**Divergências:** Técnica - alta pressão por urbanização em Áreas de Proteção de Mananciais (APM).

Comunitária - solicita a regularização fundiária de algumas dessas ocupações.

## Mobilidade

**Convergência:** Necessidade de melhorar transporte público (BRT, metrô) e mobilidade ativa.

**Exclusividade:** Técnica - segregação causada por rodovias, a comunitária demanda melhor conectividade no Gama e Recanto das Emas.

## Gestão Social da Terra

**Exclusividade:** Comunitária – preocupação com um adensamento de forma adequada no território.

Técnica – Pressão nas zonas rurais próximas a núcleos urbanos consolidados.

## Participação Social e Governança

**Convergência:** A importância da participação social e transparência nas decisões de governança.

**Exclusividade:** Técnica - necessidade de avaliar a eficácia dos conselhos de participação social.

## Território Resiliente

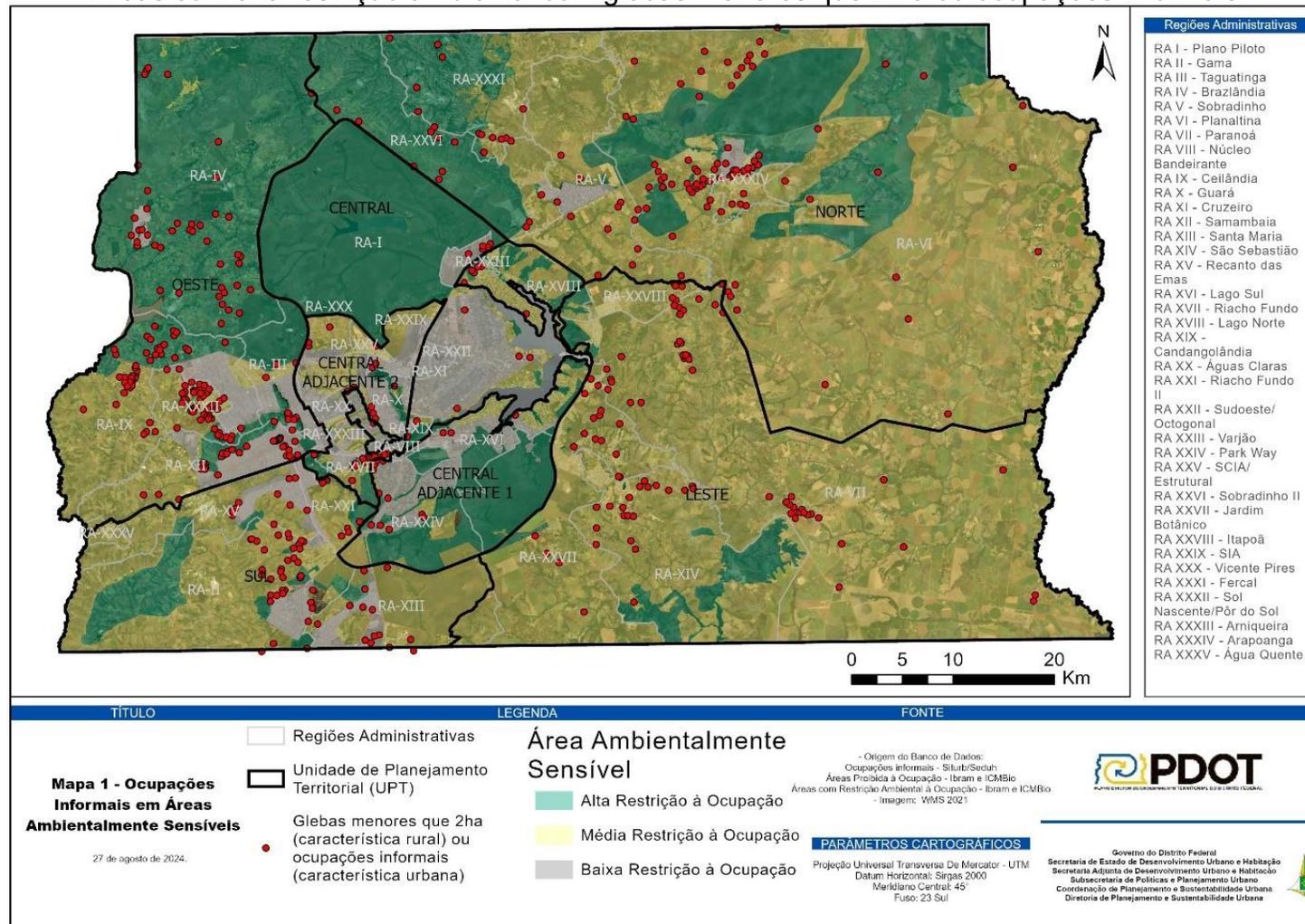
**Convergência:** Preocupação com mitigação de danos ecológicos e recuperação de áreas degradadas.

**Exclusividade:** A técnica se alinha aos ODS da ONU e ZEE para guiar a resiliência territorial, enquanto a comunitária foca em populações vulneráveis em áreas de risco.

# PROBLEMÁTICAS TERRITORIAIS

# ÁREAS COM RESTRIÇÃO AMBIENTAL

Áreas com alta restrição ambiental com glebas menores que 2 ha ou ocupações informais.



Áreas com alta e média restrição ambiental possuem glebas menores que 2 ha com características rurais ou ocupações informais com características urbanas.

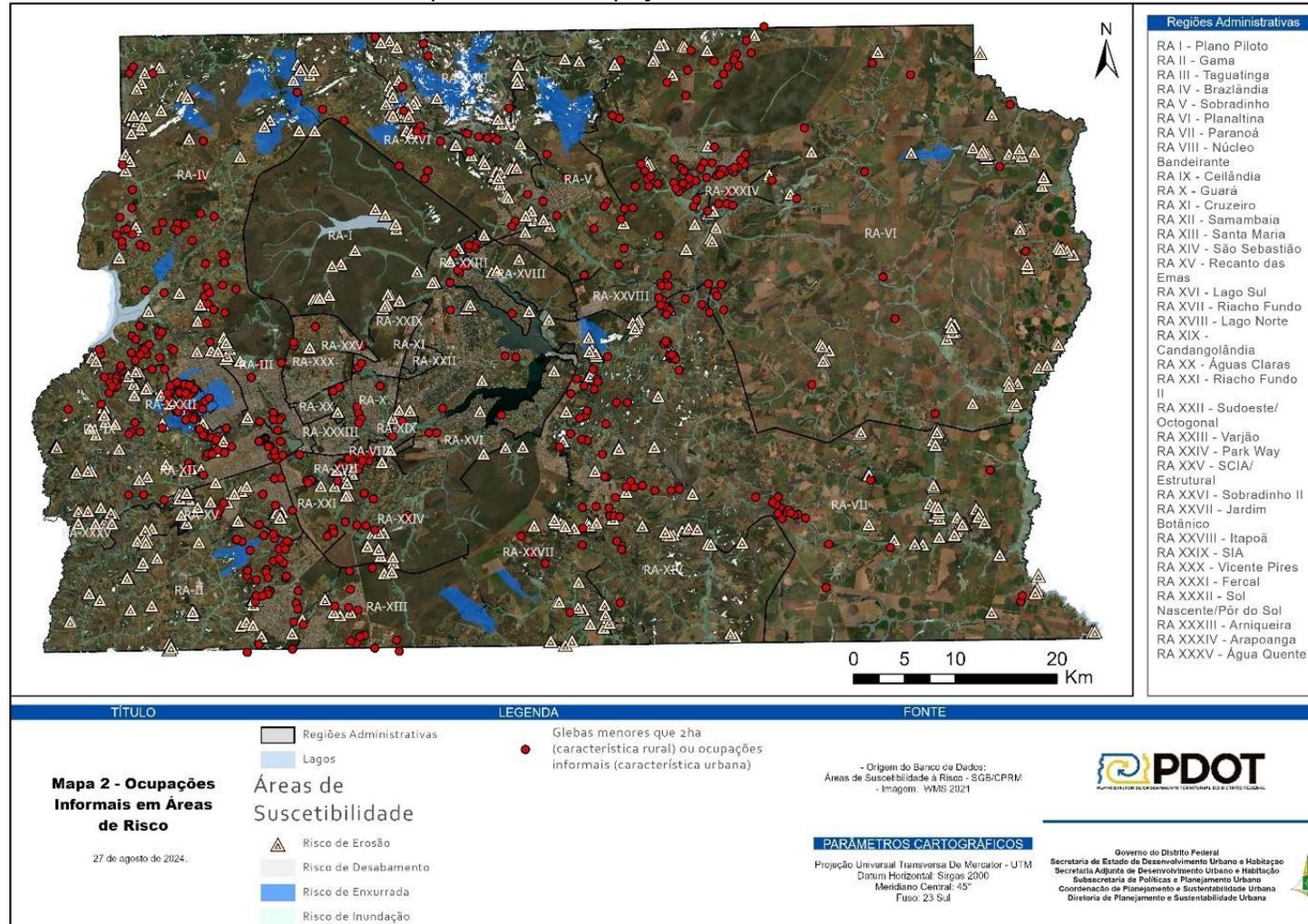
Elaboração: SUPLAN/SEDUH, 2024.

## ABORDAGEM COMUNITÁRIA

- Demanda por
  - Regularização Fundiária Urbana e Rural;
  - Preservação e manutenção do ambiente;
  - Combate aos parcelamentos informais e à ação de grileiros;
  - Preservação dos mananciais de abastecimento de água, de áreas de recarga de aquífero, de nascentes e córregos e
  - Recuperação de áreas degradadas.

# OCUPAÇÕES INFORMAIS EM ÁREAS DE RISCO

Glebas menores que 2 ha ou Ocupações informais em áreas de risco.



*Potencial avanço de ocupações em áreas de risco, observado pela existência de glebas menores que 2ha com características rurais ou ocupações informais com características urbanas.*

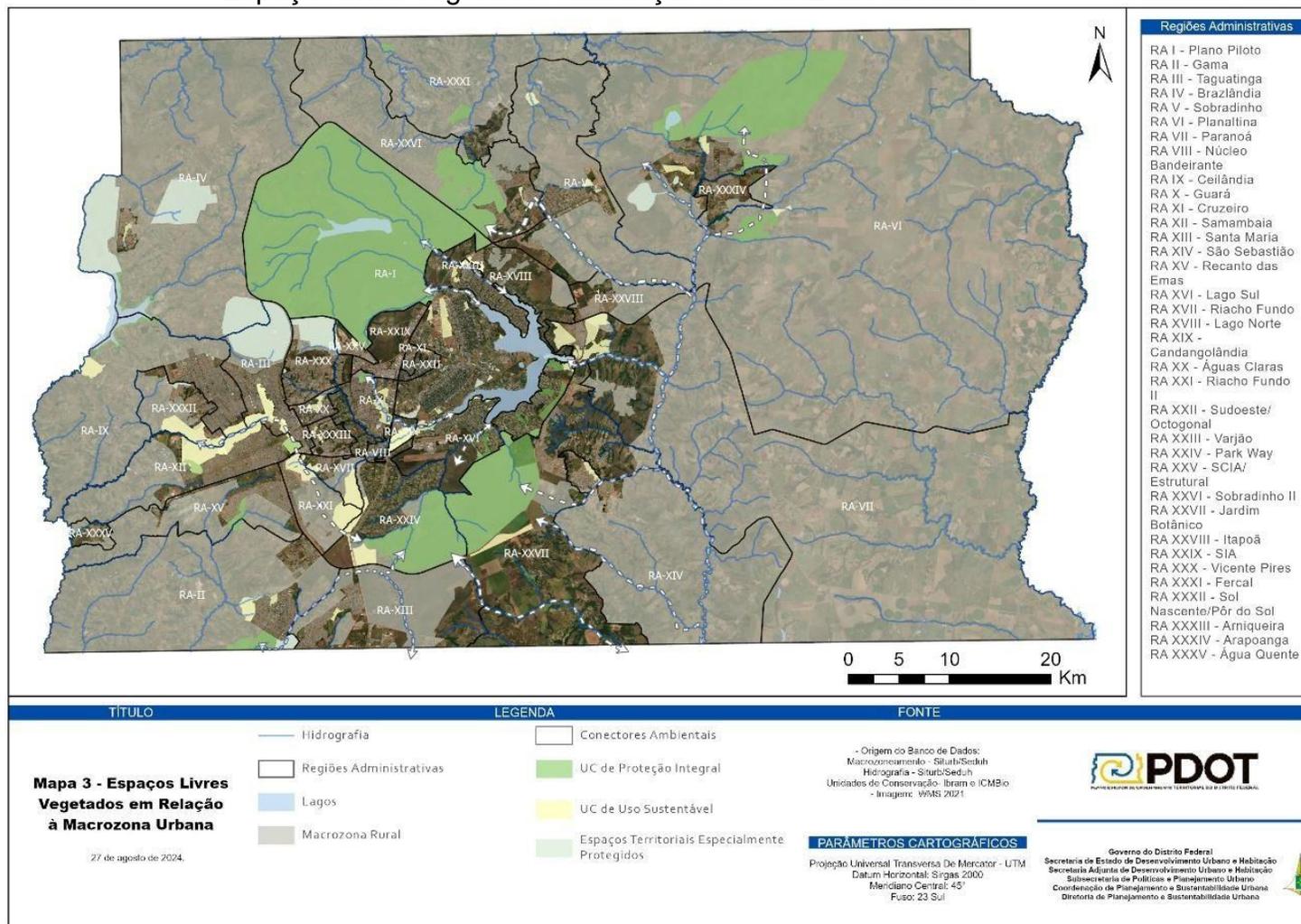
Elaboração: SUPLAN/SEDUH, 2024.

## ABORDAGEM COMUNITÁRIA

- O risco de contaminação de nascentes devido à urbanização;
- Demanda por:
  - Mitigação de danos das ocupações nas áreas de risco;
  - Infraestrutura de drenagem para amenizar os problemas relacionados a alagamentos e erosão e
  - Plantio de vegetação nativa em busca de proteção contra erosão.

# ESPAÇOS LIVRES VEGETADOS EM RELAÇÃO À MACROZONA URBANA

Espaços livres vegetados em relação à macrozona urbana.



*É necessário fortalecer a articulação entre as áreas protegidas instituídas e os espaços livres disponíveis para estruturação de um sistema de áreas verdes.*

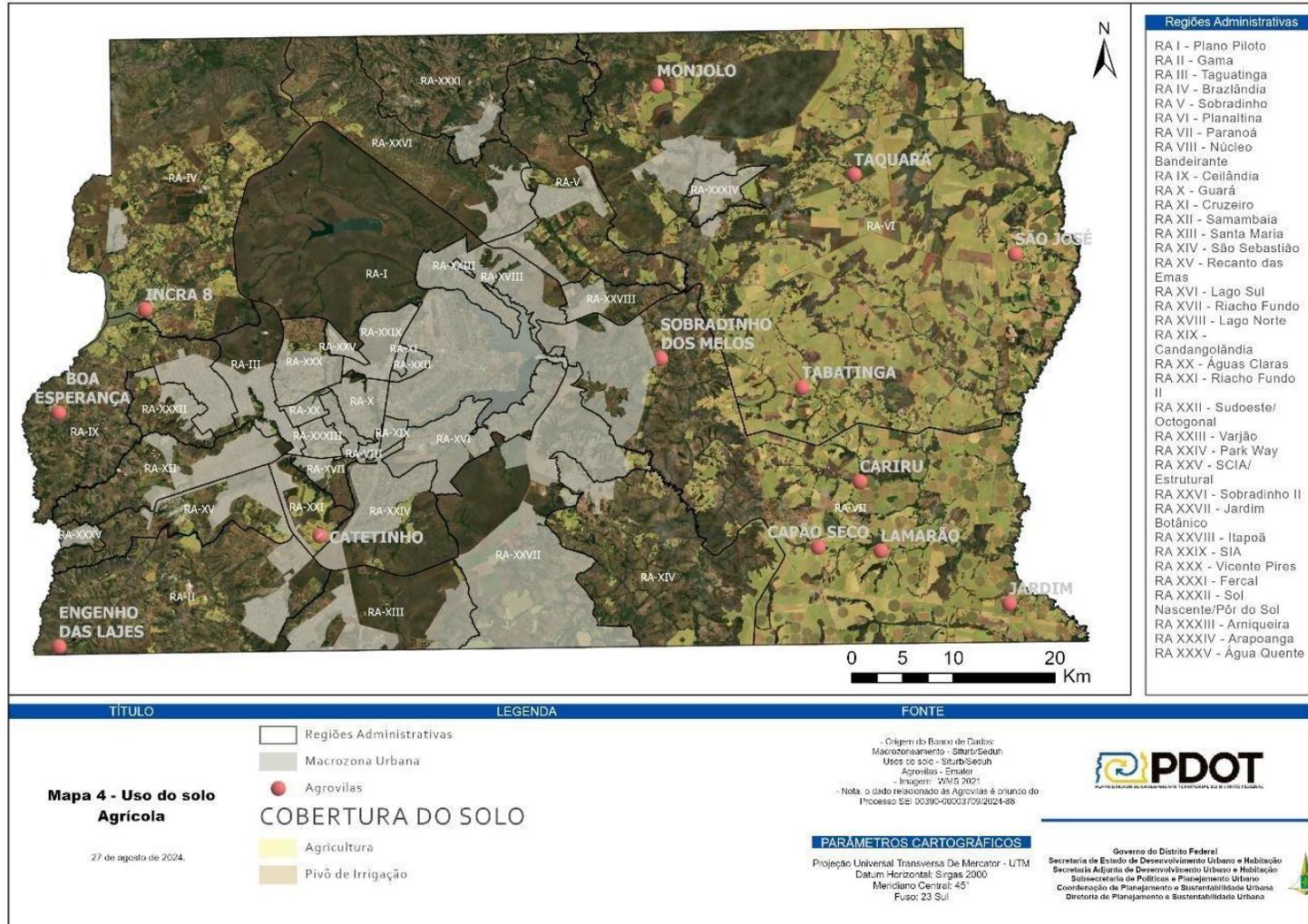
Elaboração: SUPLAN/SEDUH, 2024.

## ABORDAGEM COMUNITÁRIA

- Desejo pela criação de novos parques ou maior manutenção dos existentes e
- Demanda por melhorias no paisagismo e arborização das RA.

# PADRÕES DE USO DO SOLO AGRÍCOLA

Uso do solo agrícola.



*A revisão e caracterização das agrovilas enquanto espaços para atividades de apoio à vida no campo é necessária para trazer segurança jurídica dessas áreas e diferenciá-las das práticas de parcelamento informal do solo.*

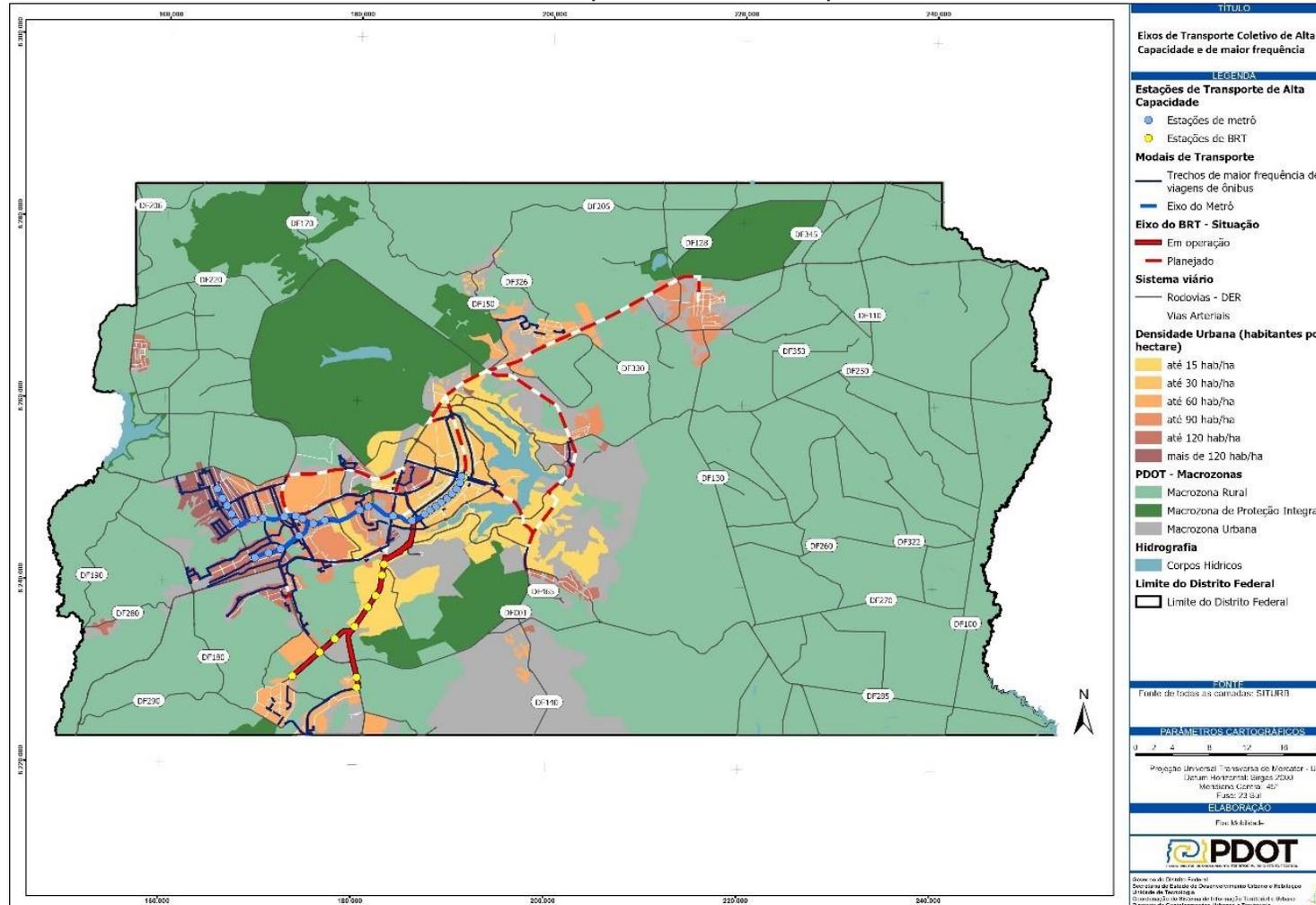
Elaboração: SUPLAN/SEDUH, 2024.

## ABORDAGEM COMUNITÁRIA

- Demanda por
  - Estímulo à manutenção dos usos rurais;
  - Combate à grilagem de terras e
  - Conservação dos recursos naturais.
- Em alguns casos, há demanda para manutenção do uso rural mesmo em macrozona urbana e em contrapartida, áreas bastante ocupadas informalmente em macrozona rural, demandam por regularização fundiária urbana.

# EIXOS DE TRANSPORTE PÚBLICO COLETIVO COM MAIOR FREQUÊNCIA

Eixos de transporte de maior frequência.



*No DF, extensa porção do território não está abrangida por eixos de transporte público coletivo frequente ou de alta capacidade.*

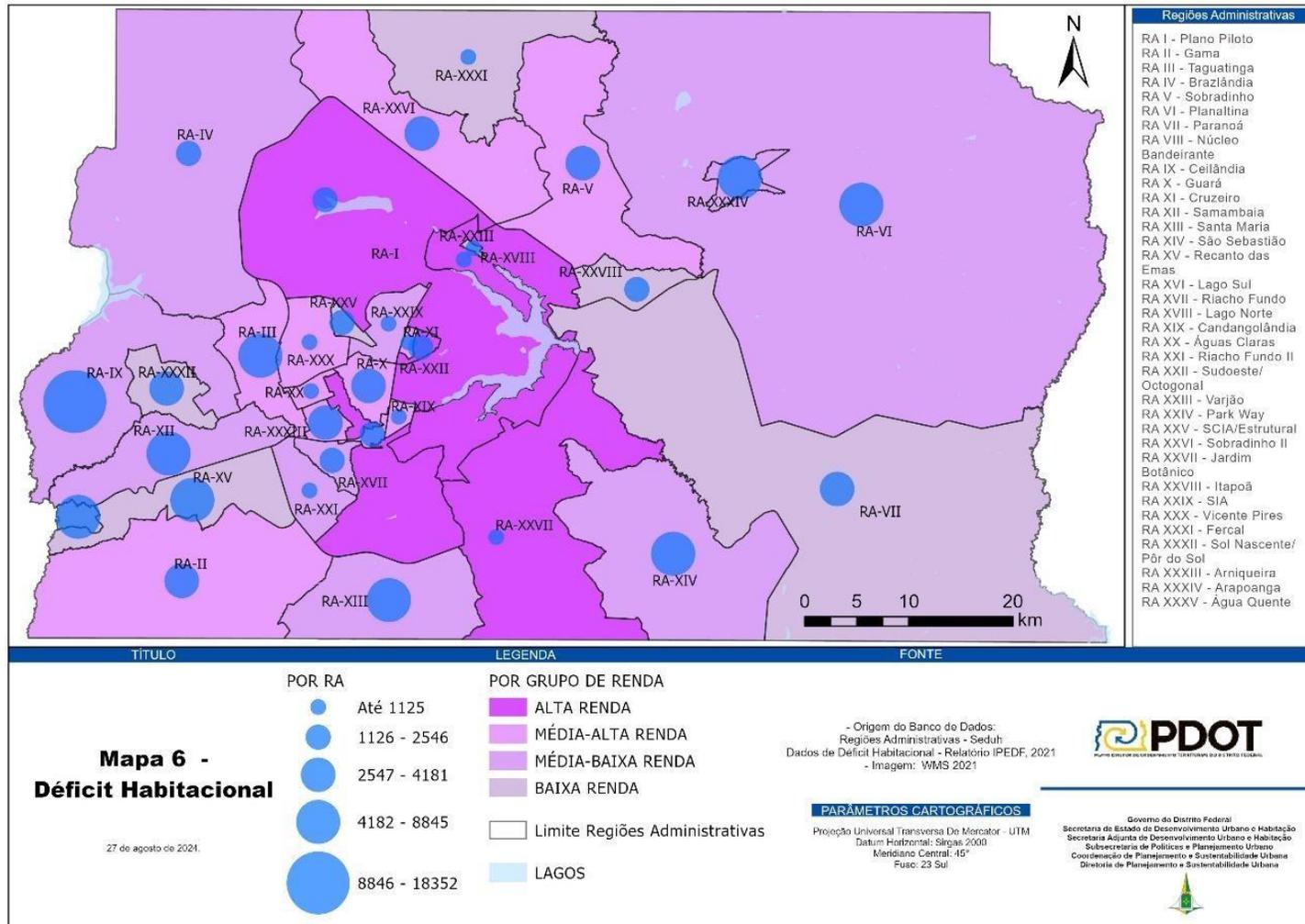
Elaboração: SUPLAN/SEDUH, 2024.

## ABORDAGEM COMUNITÁRIA

- Demanda por
  - Projetos que integrem diversos e novos modais;
  - Ampliação da rede cicloviária;
  - Maior cobertura do serviço de TPC frequente e
  - Aprimoramento da mobilidade ativa e acessibilidade.

# DÉFICIT HABITACIONAL

Déficit Habitacional.



*“O Distrito Federal apresenta déficit habitacional de 100.701 domicílios (IPEDF, 2021).”*

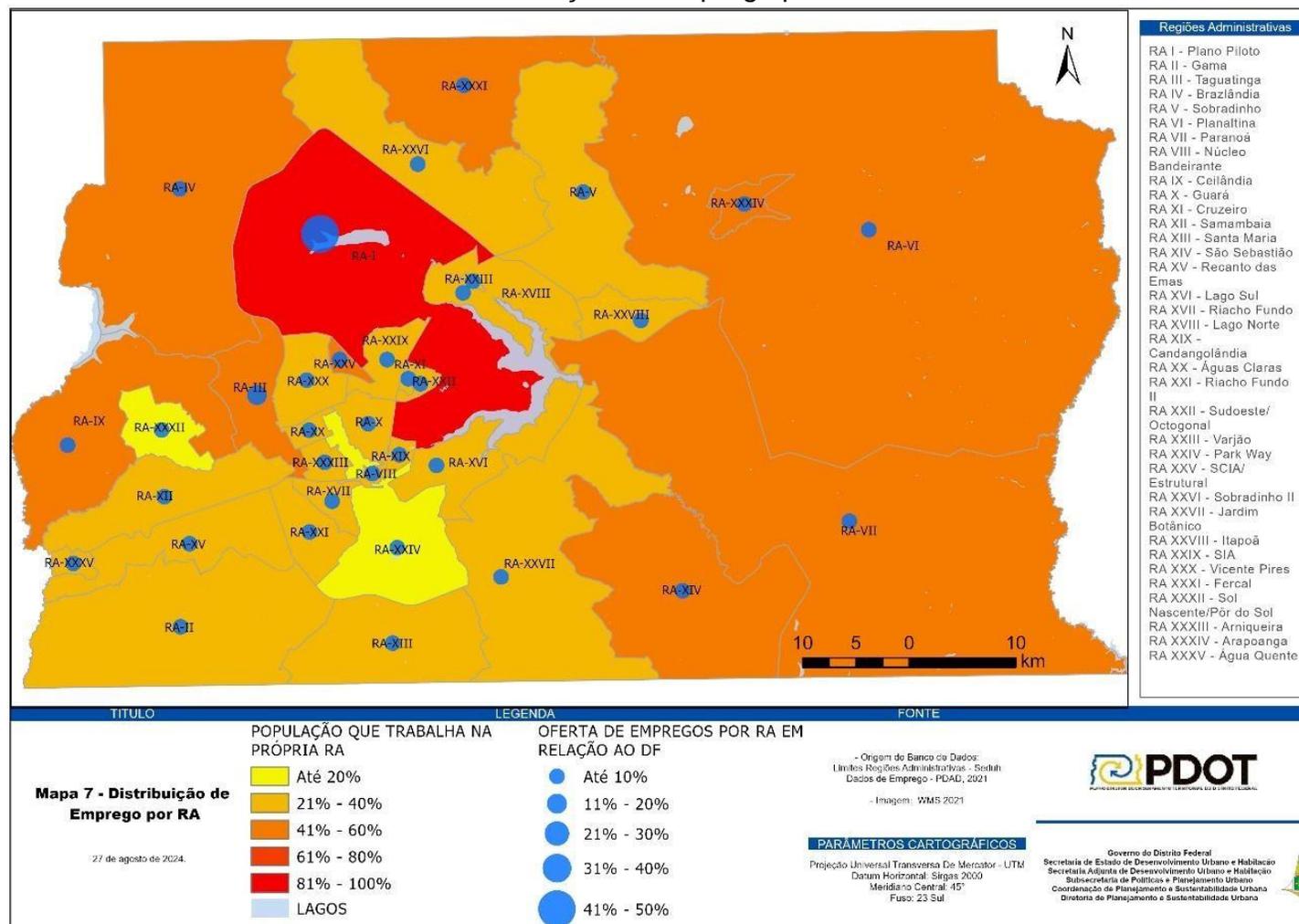
Elaboração: SUPLAN/SEDUH, 2024.

## ABORDAGEM COMUNITÁRIA

- Demanda por:
  - Utilização dos imóveis desocupados nas áreas centrais para atender à demanda habitacional;
  - Promover soluções sustentáveis para a ocupação e gestão dos espaços urbanos;
  - Adensamento e crescimento vertical;
  - Terrenos não edificados sejam utilizados para novas moradias para população de baixa renda;
  - Moradia digna e uma cidade mais justa, social e ambientalmente e
  - Demanda habitacional para um público específico: população em situação de rua.

# DISTRIBUIÇÃO DE EMPREGO POR REGIÃO ADMINISTRATIVA

Distribuição de emprego por RA



*No DF há desequilíbrio na distribuição das atividades e empregos, ocasionando elevados tempos de deslocamento.*

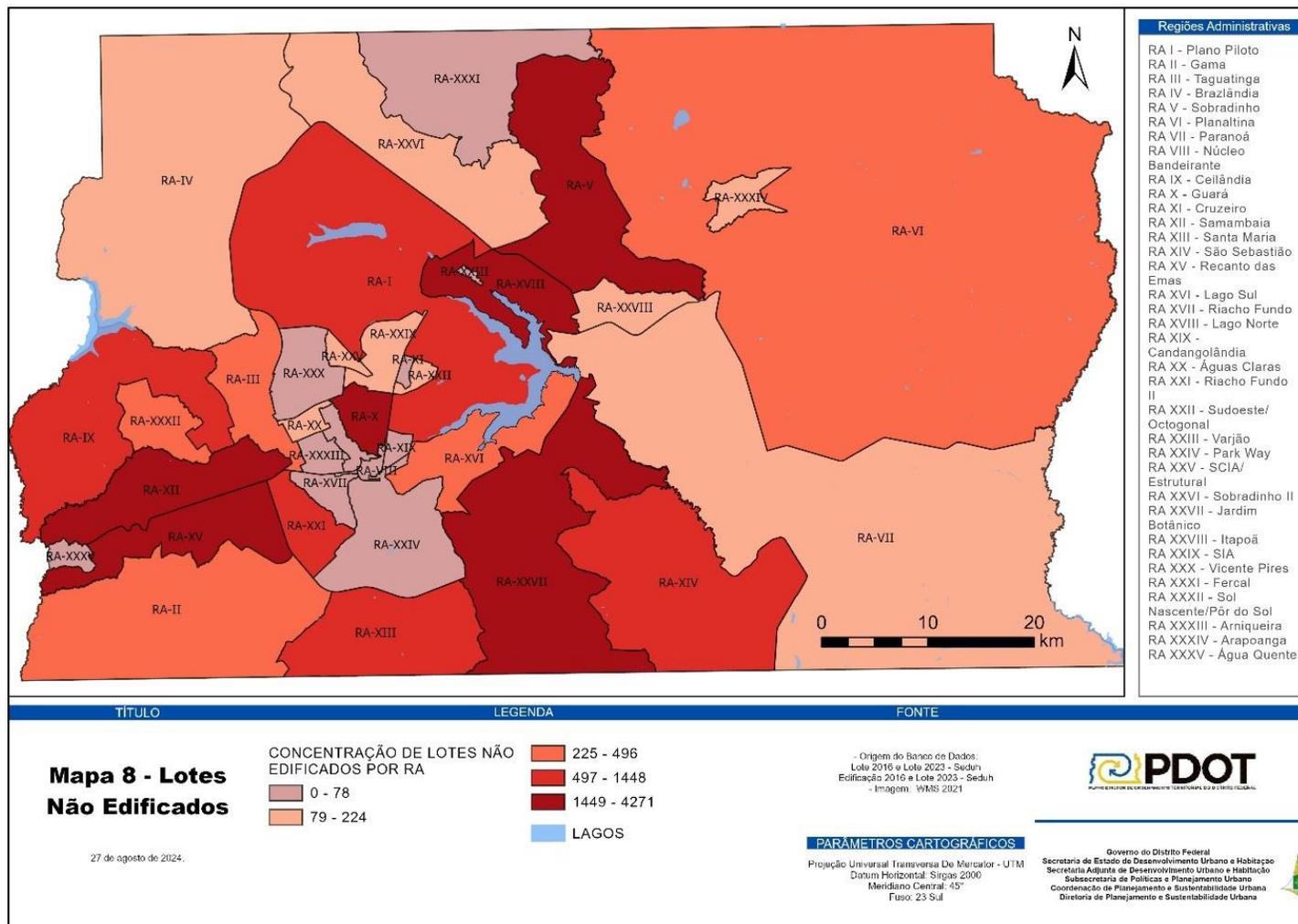
Elaboração: SUPLAN/SEDUH, 2024.

## ABORDAGEM COMUNITÁRIA

- Demanda por:
  - Criação de mais áreas comerciais e ADE em busca de maior desenvolvimento econômico;
  - Dinamização da estrutura econômica e
  - Empregos mais próximos do local de moradia.

# LOTES NÃO EDIFICADOS

Lotes não edificadas.



*O DF possui lotes não edificadas de modo distribuído em seu território, configurando porções territoriais com potencial à dinamização econômica e à criação de oferta de novas áreas habitacionais.*

Elaboração: SUPLAN/SEDUH, 2024.

## ABORDAGEM COMUNITÁRIA

- Foram apontadas possibilidades de utilização para os lotes não edificados:
  - Construção de espaços de cultura e lazer e comércio local e equipamentos públicos;
- O risco para a saúde e a segurança da população devido ao acúmulo de resíduos sólidos em lotes vazios.

# PADRÕES TERRITORIAIS

# PADRÕES TERRITORIAIS

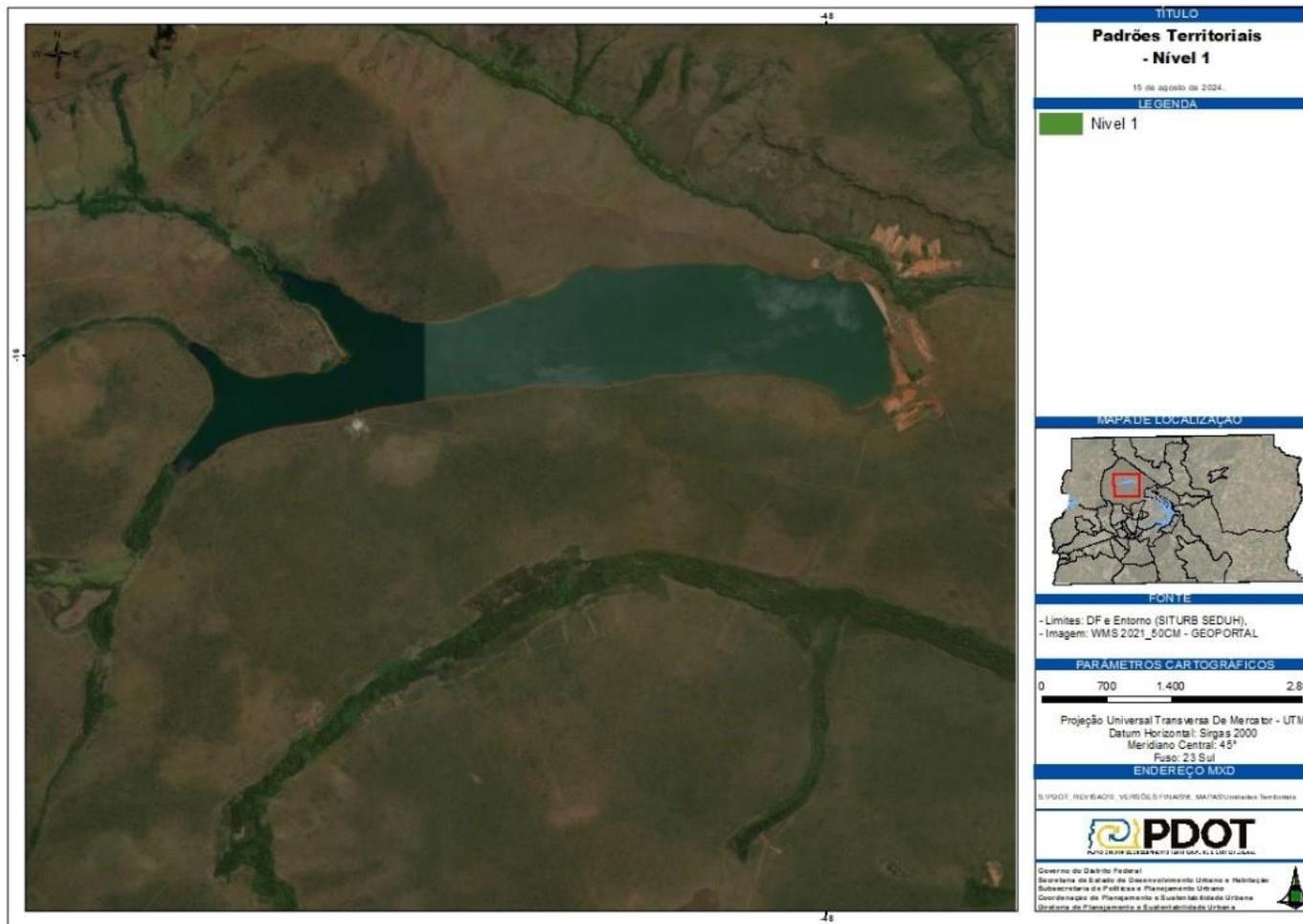
- A identificação de padrões territoriais é um mapeamento que busca agrupar áreas com características semelhantes em termos de uso, ocupação, condições ambientais e atividades econômicas no território distrital.
- O objetivo principal é reconhecer as vocações específicas de cada porção do território, permitindo uma análise detalhada que leve em consideração as peculiaridades locais.
- Trata-se de um procedimento prévio à formulação de políticas públicas de ordenamento territorial para que estas sejam mais adequadas às realidades de cada porção do território.

# CLASSIFICAÇÃO

- **Nível 1 – Território natural:** áreas com paisagens naturais, não ocupadas
- **Nível 2 – Território com baixíssima densidade construtiva:** abrange áreas naturais predominantemente, com pouca intervenção humana
- **Nível 3 – Território Rural:** abrange regiões agrícolas e pecuárias, com baixa densidade populacional, onde a paisagem é parcialmente modificada pela atividade humana
- **Nível 4 – Território com baixa/média densidade construtiva:** áreas onde a ocupação do solo é reduzida em comparação com outras áreas, pode ocorrer um equilíbrio entre áreas construídas e não construídas
- **Nível 5 – Território com alta densidade construtiva:** áreas urbanas com alta concentração de construções, apresentando paisagens completamente modificadas pela atividade humana

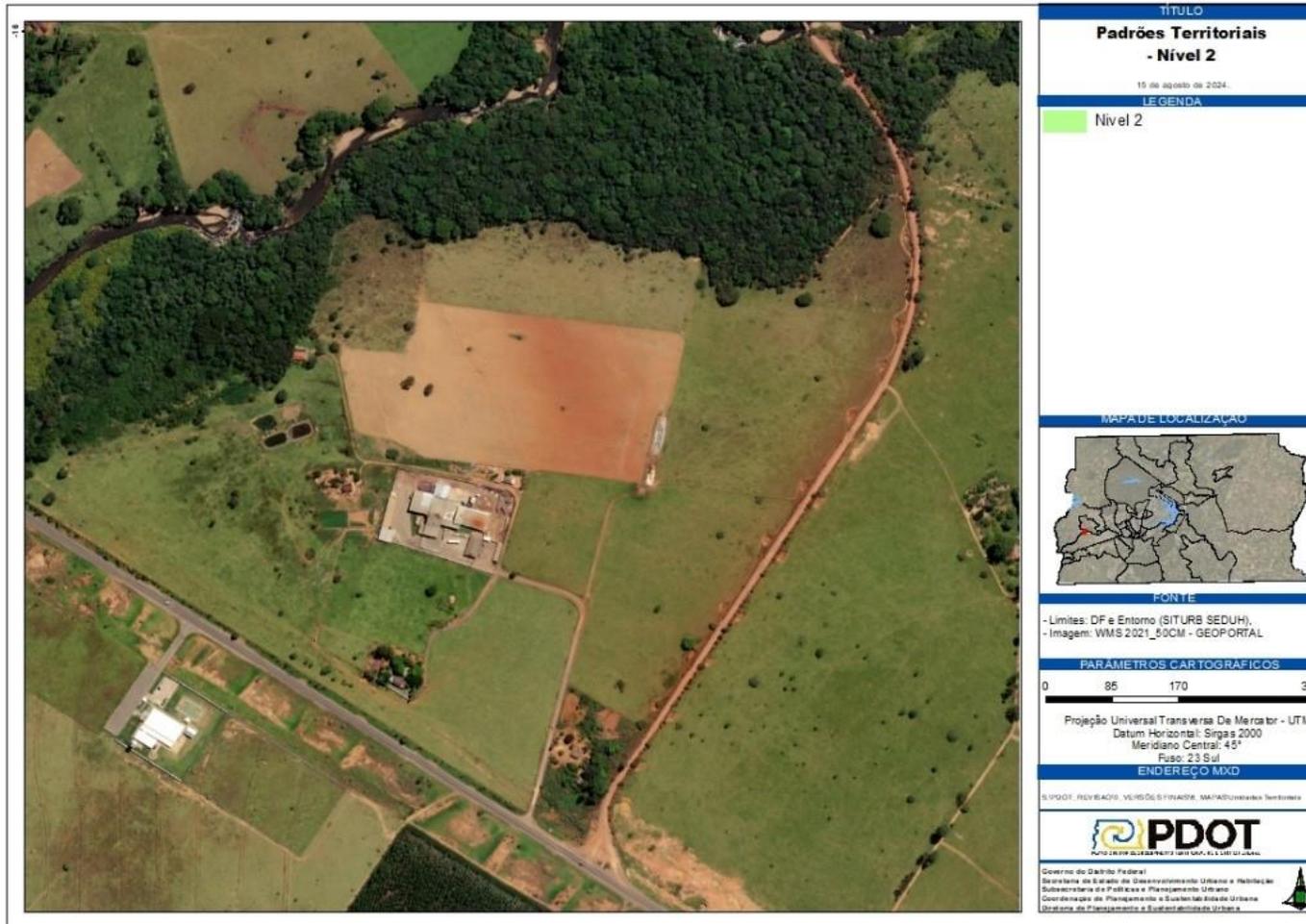
# CLASSIFICAÇÃO

## Nível 1 – Território natural



# CLASSIFICAÇÃO

## Nível 2 – Território com baixíssima densidade construtiva



# CLASSIFICAÇÃO

## Nível 3 – Território Rural



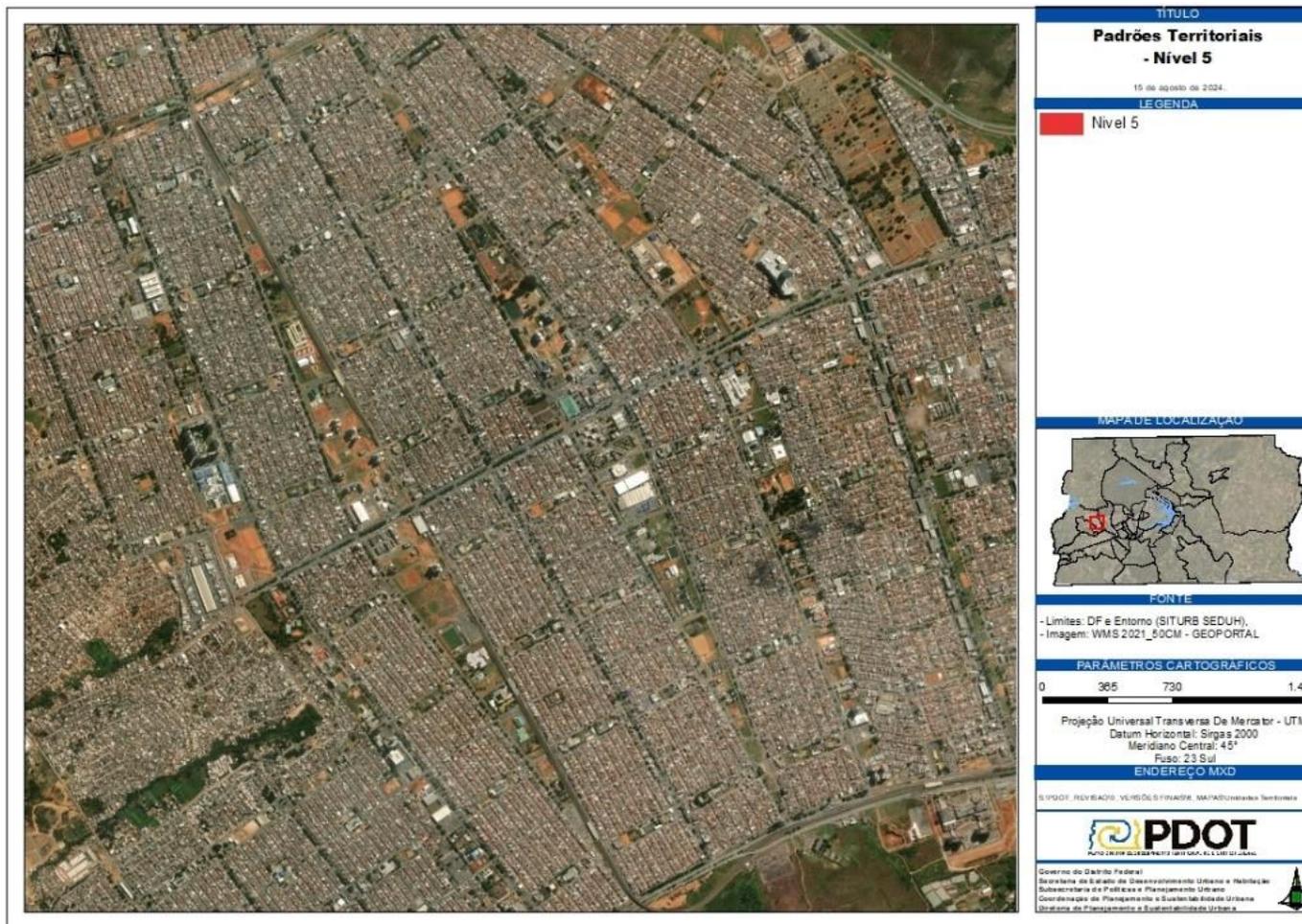
# CLASSIFICAÇÃO

## Nível 4 – Território com menor densidade construtiva

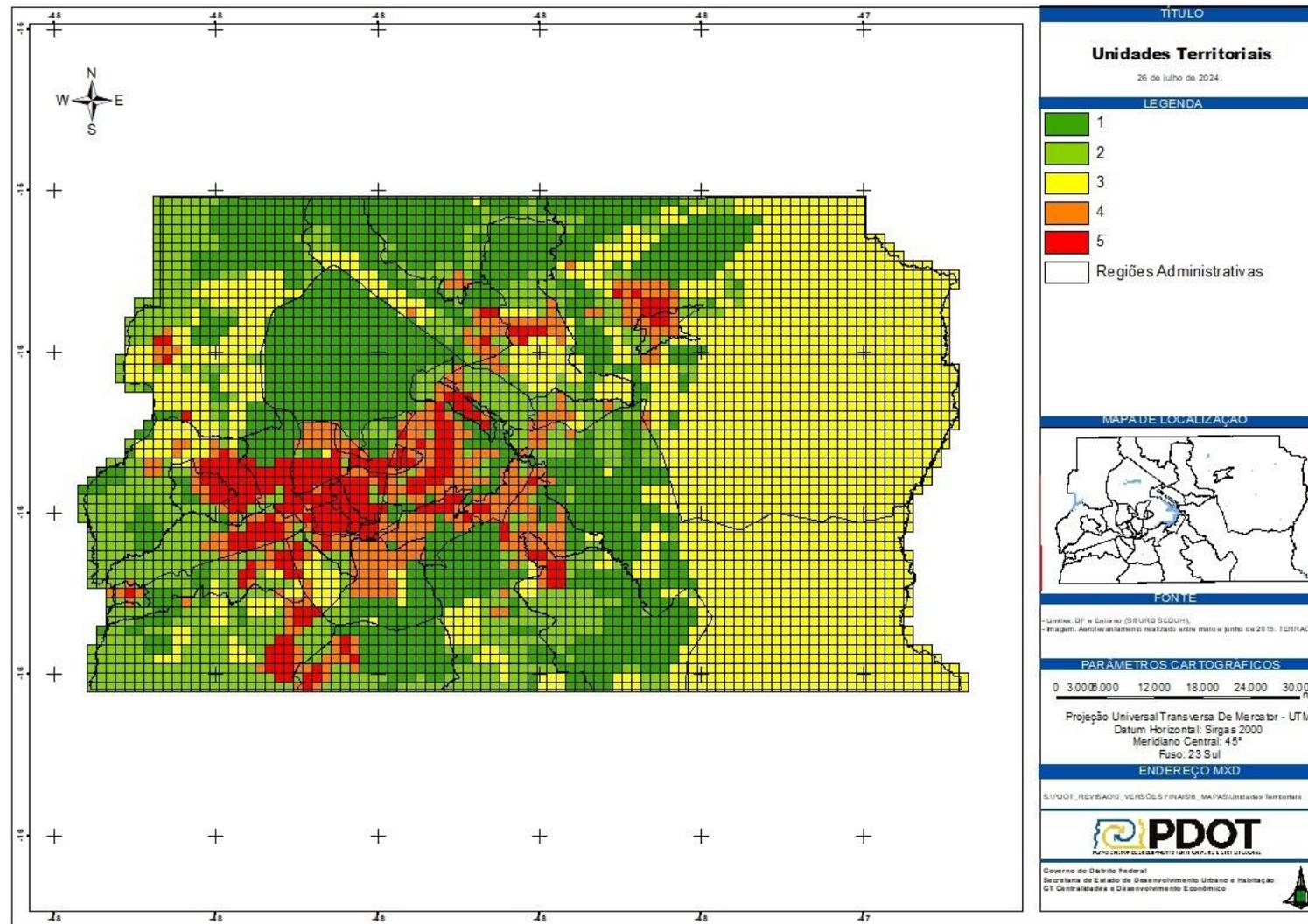


# CLASSIFICAÇÃO

## Nível 5 – Território com maior densidade construtiva



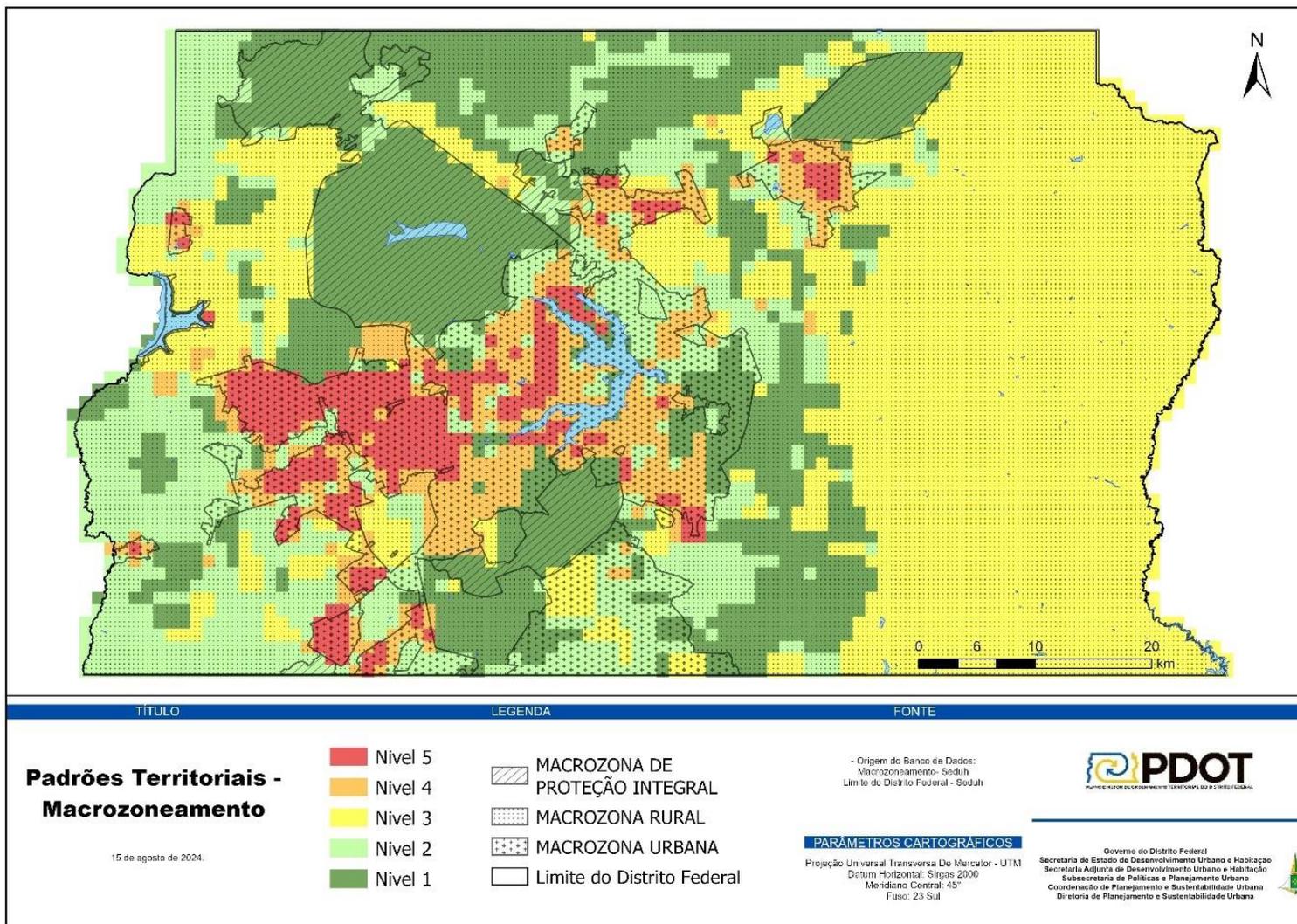
# PADRÕES TERRITORIAIS NA ESCALA 1:2000



Elaboração: SUPLAN/SEDUH, 2024.

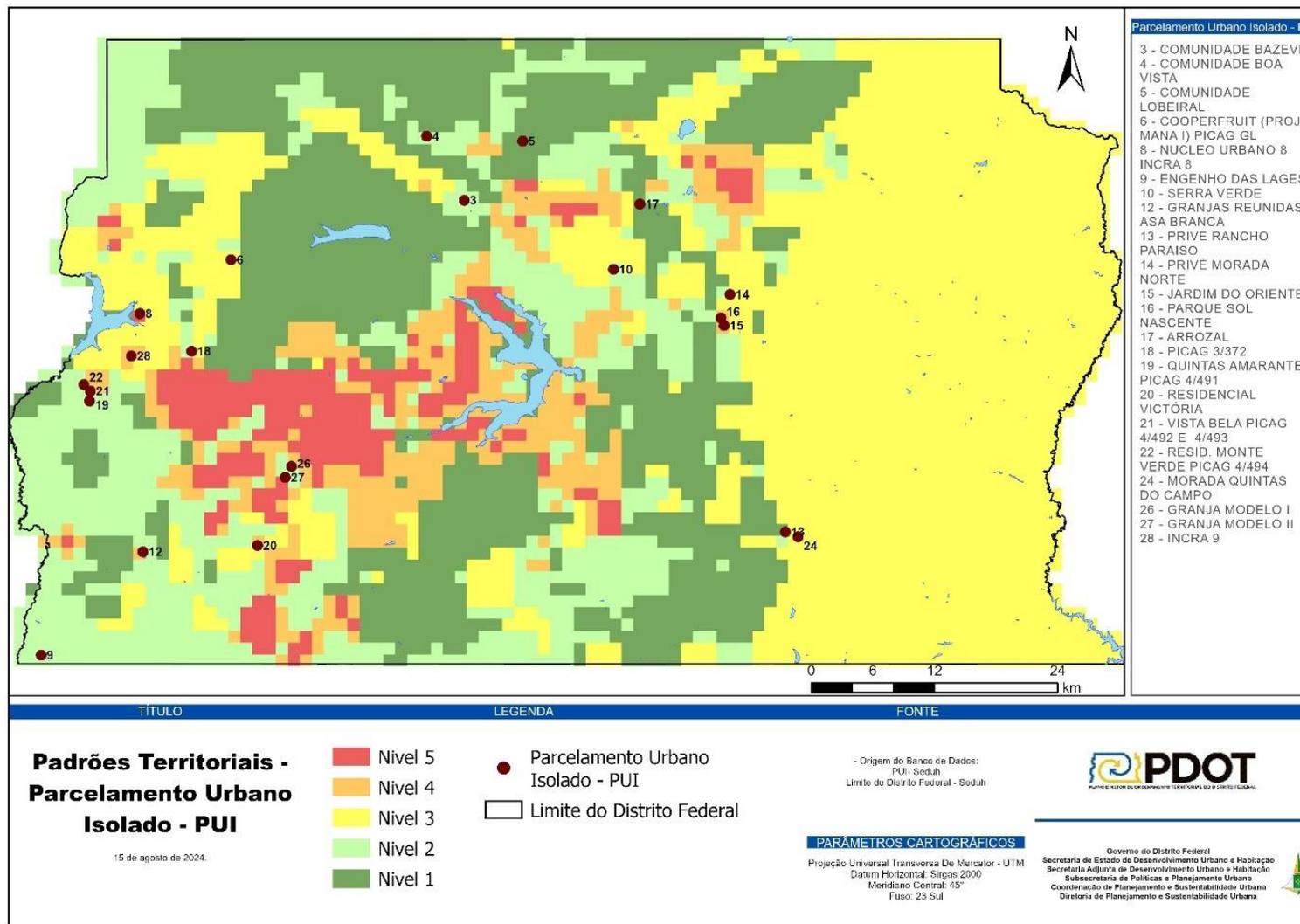
# CRUZAMENTO DOS PADRÕES TERRITORIAIS COM AS ESTRATÉGIAS DO PDOT

# PADRÕES TERRITORIAIS E O MACROZONEAMENTO DO DISTRITO FEDERAL



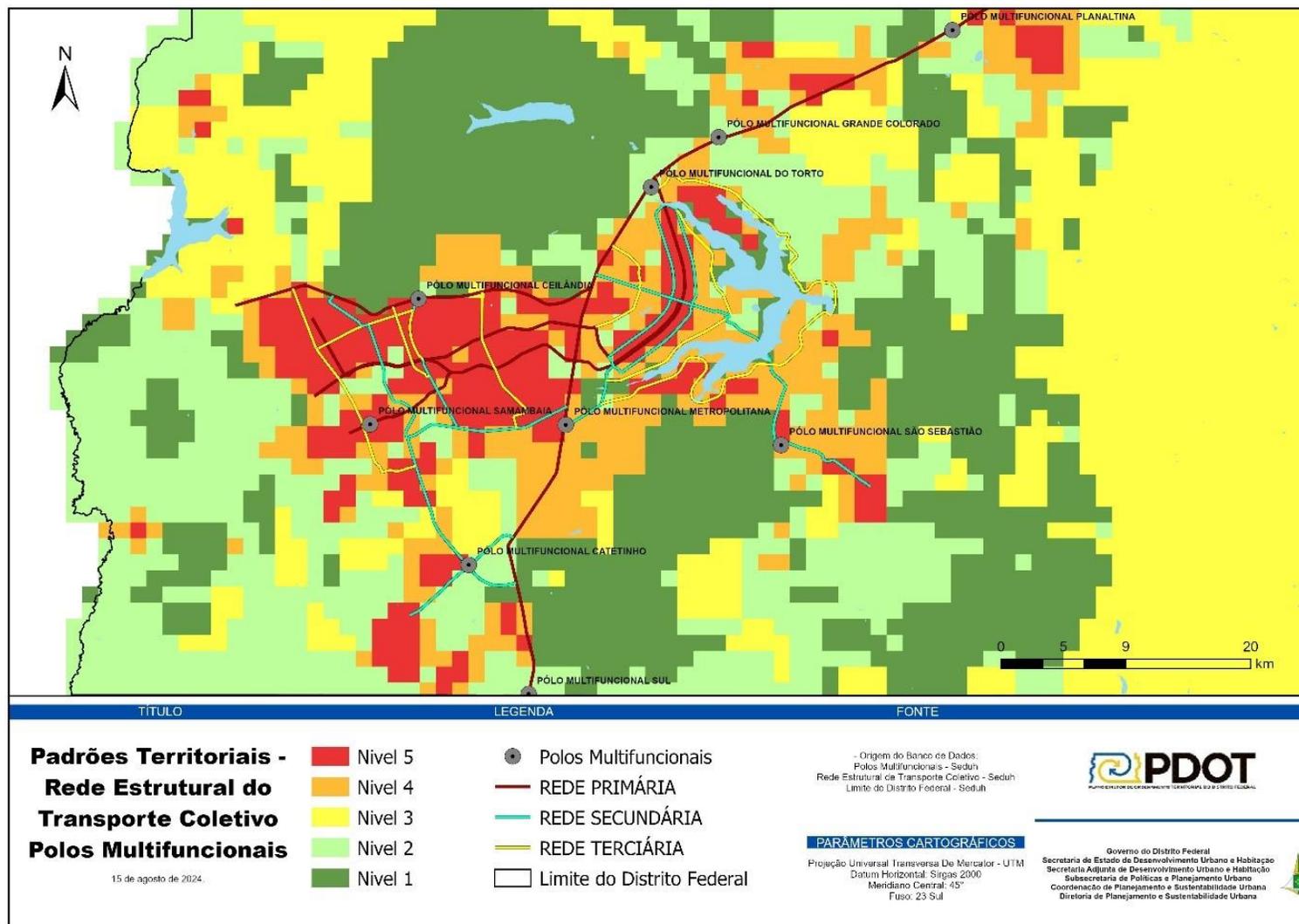
Elaboração: Seduh, 2024.

# PADRÕES TERRITORIAIS E OS PARCELAMENTOS URBANOS ISOLADOS (PUI)



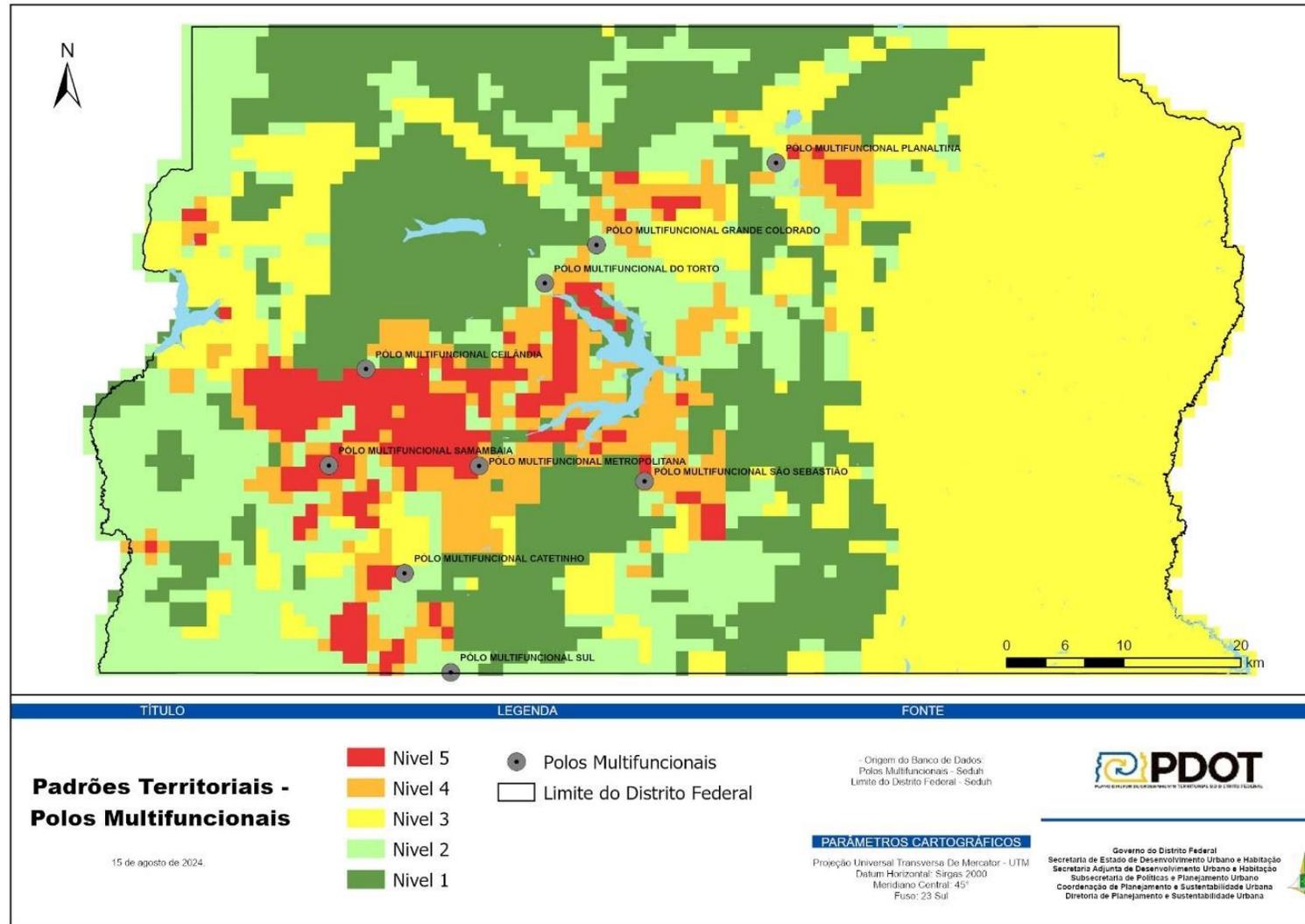
Elaboração: SUPLAN/SEDUH, 2024.

# PADRÕES TERRITORIAIS E A REDE ESTRUTURAL DE TRANSPORTE COLETIVO DO DISTRITO FEDERAL



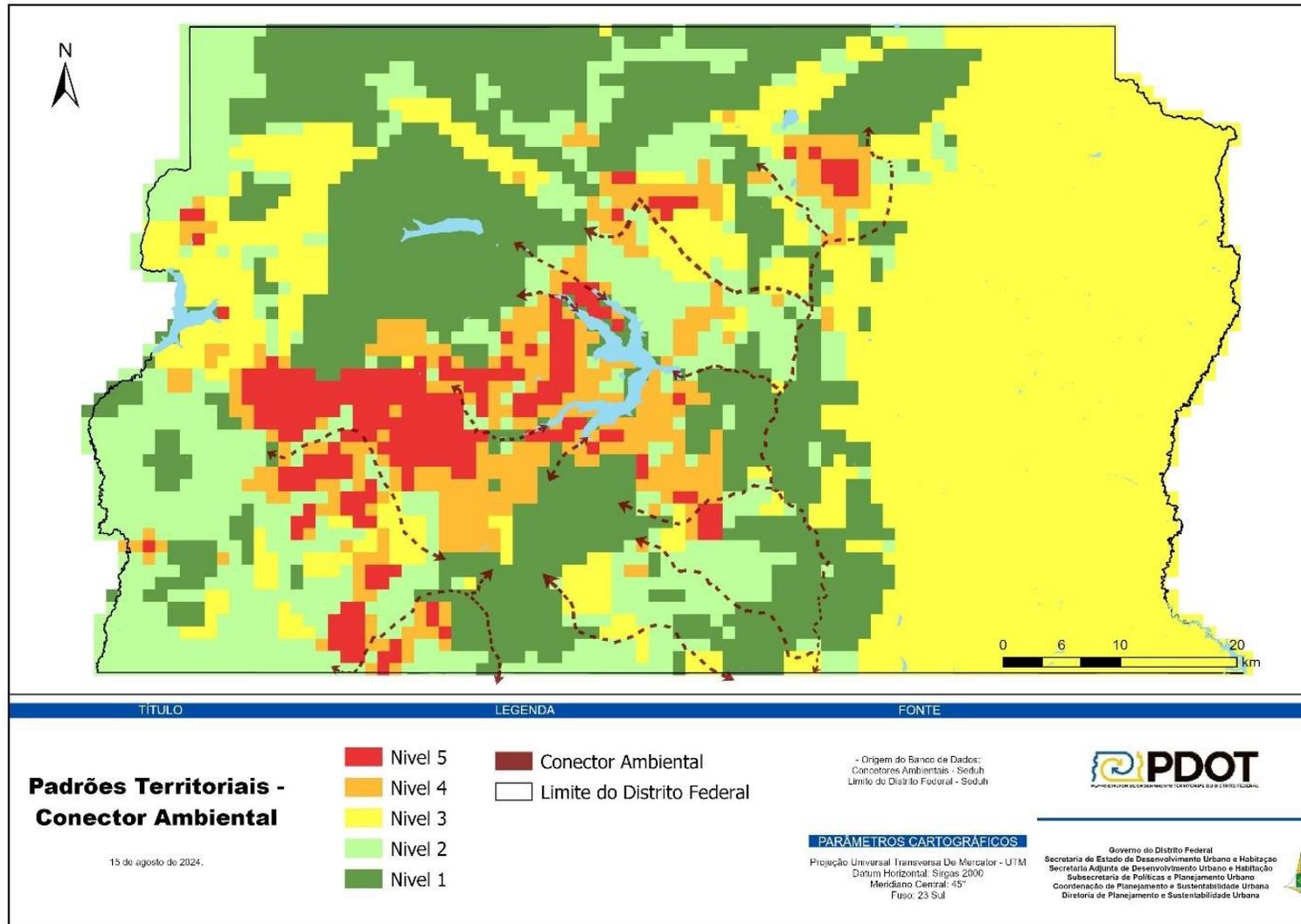
Elaboração: SUPLAN/SEDUH, 2024.

# PADRÕES TERRITORIAIS E OS POLOS MULTIFUNCAIONAIS



Elaboração: SUPLAN/SEDUH, 2024.

# PADRÕES TERRITORIAIS E A CONFIGURAÇÃO DOS CONECTORES AMBIENTAIS



Elaboração: SUPLAN/SEDUH, 2024.

# MANIFESTAÇÕES

# É HORA DE PARTICIPAR!

Por ordem de inscrição:

- 5 minutos para **representantes** de entidades
- 3 minutos para manifestações **individuais**



TEMPO RESTANTE:

# 05:00

Start Stop Reset mins:  secs:  type:

 Breaktime for PowerPoint by Flow Simulation Ltd.

Pin controls when stopped

# É HORA DE PARTICIPAR!

Por ordem de inscrição:

- 5 minutos para **representantes** de entidades
- 3 minutos para manifestações **individuais**



TEMPO RESTANTE:

# 01:00

Start Stop Reset mins:  secs:  type:  
None

 Breaktime for PowerPoint by Flow Simulation Ltd.

Pin controls when stopped

# É HORA DE PARTICIPAR!

Por ordem de inscrição:

- 5 minutos para **representantes** de entidades
- 3 minutos para manifestações **individuais**



**TEMPO ESGOTADO!  
FINALIZE A SUA  
MANIFESTAÇÃO.**

# É HORA DE PARTICIPAR!

Por ordem de inscrição:

- 5 minutos para **representantes** de entidades
- 3 minutos para manifestações **individuais**



TEMPO RESTANTE:

# 03:00

Start Stop Reset mins:  secs:  type:

 Breaktime for PowerPoint by Flow Simulation Ltd.

Pin controls when stopped

# É HORA DE PARTICIPAR!

Por ordem de inscrição:

- 5 minutos para **representantes** de entidades
- 3 minutos para manifestações **individuais**



TEMPO RESTANTE:

# 01:00

Start Stop Reset mins:  secs:  type:  
None

 Breaktime for PowerPoint by Flow Simulation Ltd.

Pin controls when stopped

# É HORA DE PARTICIPAR!

Por ordem de inscrição:

- 5 minutos para **representantes** de entidades
- 3 minutos para manifestações **individuais**



**TEMPO ESGOTADO!  
FINALIZE A SUA  
MANIFESTAÇÃO.**

# CONSIDERAÇÕES FINAIS

# ENCERRAMENTO

# CRONOGRAMA DE OFICINAS PARTICIPATIVAS

NOVEMBRO						
D	S	T	Q	Q	S	S
					1	2
3	4	5	6	7	8	9
10	11	12	13	14	15	16
	NORTE	LESTE	OESTE	SUL		
17	18	19	20	21	22	23
	ADJ I	ADJ II		CENTRAL		
24	25	26	27	28	29	30

 OFICINAS PARTICIPATIVAS POR UPT

 FERIADOS E PONTOS FACULTATIVOS

**12 de novembro**

Paranoá, São Sebastião,  
Jardim Botânico, Itapoã  
[local a definir]

**14 de novembro**

Gama, Santa Maria, Recanto das  
Emas, Riacho Fundo II, Água Quente  
[local a definir]

**18 de novembro**

Lago Sul, Lago Norte, Varjão, Park Way  
[local a definir]

**19 de novembro**

Núcleo Bandeirante, Guará, Riacho  
Fundo, Águas Claras, SCIA/Estrutural,  
SIA, Vicente Pires, Arniqueira  
[local a definir]

**21 de novembro**

Plano Piloto, Cruzeiro,  
Candangolândia,  
Sudoeste/Octogonal  
[local a definir]

🕒 **Horário para todas as oficinas: 19h**  
**Venha contribuir para um futuro melhor para o DF!**

Agradecemos!



[www.pdot.seduh.df.gov.br](http://www.pdot.seduh.df.gov.br)