

094.000.884/2016, tendo em vista as justificativas apresentadas pela Comissão, por intermédio do Memorando nº 22/2017-COPAD/CONTR/SLU.

Art. 2º Reinstaurar Processo Administrativo Disciplinar com vistas à apuração dos fatos noticiados no Processo nº 094.000.884/2016.

Art. 3º Incumbir a Comissão Permanente de Processo Administrativo Disciplinar, constituída mediante a Instrução Nº 39, de 05 de maio de 2016, publicada no DODF Nº 88, pág. 18, de 10/05/2016 e alteração posterior, da apuração dos fatos.

Art. 4º Convalidar todos os atos praticados anteriormente pela Comissão.

Art. 5º Fixar o prazo de sessenta (60) dias, a contar de 12 de agosto de 2017, para apresentação do relatório conclusivo.

Art. 6º Esta Instrução entra em vigor na data de sua publicação.
HELIANA KÁTIA TAVARES CAMPOS

SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO DO TERRITÓRIO E HABITAÇÃO

PORTARIA Nº 102, DE 27 DE JULHO DE 2017 (*)

Disciplina o procedimento administrativo a ser adotado pelos servidores da Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação - SEGETH, envolvidos na elaboração do Projeto de Lei Complementar relativo a Lei de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal - LUOS.

O SECRETÁRIO ADJUNTO DA SECRETARIA 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, e os arts. 29 e 47 do Decreto nº 36.236, de 1º de janeiro de 2015, e suas alterações;

Considerando as áreas de atuação e competência estabelecidas para a Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação - SEGETH, no art. 29, do Decreto nº 36.236, de 2015, e a estrutura administrativa estabelecida para o órgão pelo Decreto nº 37.224, de 31 de março de 2016;

Considerando a necessidade de conferir agilidade à execução das atividades necessárias à formulação da minuta do anteprojeto de lei complementar da Lei de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal - LUOS, e oportunidade e conveniência de adotar medidas para conjugá-lo com a realização dos atos de instrução de processos administrativos e expedientes em matéria de competência da Subsecretaria de Gestão Urbana - SUGEST/SEGETH, RESOLVE:

Art. 1º É instituído procedimento administrativo a ser adotado pelos servidores da Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação - SEGETH, envolvidos na elaboração do Projeto de Lei Complementar relativo a Lei de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal - LUOS.

Art. 2º O titular da Subsecretaria de Gestão Urbana - SUGEST, no âmbito de sua área de atuação, em caráter excepcional, até 30 de setembro de 2017, contados a partir da publicação desta Portaria, deve:

I - concentrar, em dois dias úteis, no horário normal de funcionamento do órgão, os atos de instrução de expedientes e processos no âmbito da Coordenação de Gestão Urbana - COGEST, inclusive o atendimento a interessados;

II - concentrar, em três dias úteis, no horário normal de funcionamento do órgão, as atividades dos servidores responsáveis pela elaboração do Projeto de Lei Complementar relativo a Lei de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal - LUOS;

Parágrafo único. Os atos administrativos destinados a atender requisições da Procuradoria-Geral do Distrito Federal, órgãos de controle e do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios sobre a matéria de que trata o caput devem ter tramitação prioritária, sem prejuízo do que estabelece o art. 69-A, da Lei nº 9.784, de 29 de janeiro de 1999.

Art. 3º Os servidores de que trata o art. 1º desta Portaria são Gisele Arrobas Mancini, Bey Aires da Silva, Renata Marchini Loureiro, Maria Olívia Rosa, Cynthia Lúcia Soterio di Oliveira Ramos, Eneida Aviani Ferreira, Helena Ferreira Noronha, Ílza Maria Araújo Silva, Tatianne da Silva Paz Souza, Ana Cristina Machado Vieira, Andreia Gomes Moreira Rocha, Giovanna de Oliveira Cardoso, Luciana Barbosa Gomes, Marília Teixeira de Campos, Eni Wilson de Barros Gabriel, Marcelo Lembi Martins, Márcio Brito Silva Ferreira, Neide Bajo Gonçalves, Ana Valéria de Resende Bueno, Ricardo José Câmara Lima, Antônio de Oliveira Mello Júnior, Dulce Blanco Barroso, Mara Souto Marquez, Marcilene Nogueira de Faria, Maria das Graças Medeiros de Oliveira e Maria Del Consuelo Lemos.

Art. 4º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 5º Revogam-se as disposições em contrário.

LUIZ OTAVIO ALVES RODRIGUES

(*) Republicada por ter sido encaminhada com incorreção no original, publicada no DODF nº 145, de 31/07/17, página 16.

PORTARIA Nº 105, DE 03 DE AGOSTO DE 2017

Aprova as Diretrizes Urbanísticas DIUR 05/2017, aplicáveis ao Setor Habitacional Fercal, na Região Administrativa XXXI

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 00390-00005340/2017-19, RESOLVE:

Art. 1º Aprovar as Diretrizes Urbanísticas aplicáveis ao Setor Habitacional Fercal, na Região Administrativa XXXI, na forma do documento DIUR 05/2017 e Anexo I - Quadro de Parâmetros de Ocupação do Solo para os Lotes da DIUR 05/2017; Anexo II - Tabela de Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo para as ARIS da DIUR 05/2017, em conformidade com disposições do PDOT; Anexo III - Mapa de Zoneamento das Diretrizes de Uso e Ocupação do Solo da DIUR 05/2017; Anexo IV - Mapa das Diretrizes de Sistema Viário da DIUR 05/2017 e Anexo V - Mapa das Porções Territoriais de Densidade da DIUR 05/2017 (PDOT);

Parágrafo único. O Estudo Técnico 05/2017 que subsidiou a elaboração das Diretrizes Urbanísticas DIUR 05/2017, bem como as próprias Diretrizes Urbanísticas e Anexos I a V, encontram-se disponíveis no endereço eletrônico <http://www.sisduc.segeth.df.gov.br/>, consoante 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 106, DE 04 DE AGOSTO DE 2017

Dispõe sobre a aprovação das Diretrizes Urbanísticas, e respectivos anexos, aplicáveis a região dos Setores Habitacionais Jôquei Clube e Quaresmeira.

O SECRETÁRIO DE ESTADO DE GESTÃO DO TERRITÓRIO E HABITAÇÃO DO DISTRITO FEDERAL, no uso das atribuições que lhe confere o Decreto nº 36.236, de 1º de janeiro de 2015 e Decreto nº 37.224, de 31 de março de 2016, e o que consta do Processo SEI nº 00390-00005239/2017-68, RESOLVE:

Art. 1º Aprovar as Diretrizes Urbanísticas aplicáveis a região dos Setores Habitacionais Jôquei Clube e Quaresmeira, na forma do documento DIUR 06/2017 e respectivos Anexos, ANEXO I - Tabela de Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo da DIUR 06/2017 e ANEXO II - Mapa de Zoneamento e Diretrizes Viárias da DIUR 06/2017.

Parágrafo único. O Estudo Técnico nº 04/2017 que subsidiou a elaboração das Diretrizes Urbanísticas DIUR 06/2017, bem como as próprias Diretrizes Urbanísticas, Anexos I e II, encontram-se disponíveis no endereço eletrônico <http://www.sisduc.segeth.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

SECRETARIA DE ESTADO DAS CIDADES

ADMINISTRAÇÃO REGIONAL DO CRUZEIRO

ORDEM DE SERVIÇO Nº 70, DE 02 DE AGOSTO DE 2017(*)

O ADMINISTRADOR REGIONAL DO CRUZEIRO DO DISTRITO FEDERAL, no uso das atribuições que lhe confere o artigo 42, do Regimento Interno das Administrações Regionais, aprovado pelo Decreto nº 38.094, de 28 de março de 2017 e considerando o disposto no item II, alínea "a", do artigo 1º, da Portaria nº 53, de 20 de setembro de 2012, publicada no DODF nº 192, de 21 de setembro de 2012, RESOLVE:

Art. 1º RECONHECER a PRESCRIÇÃO e, via de consequência, DECLARAR A EXTINÇÃO DA PUNIBILIDADE, constante no processo nº 139.000.061/2016, nos termos do art. 208, II da Lei Complementar nº 840/2011 quanto aos seguintes indiciados: SÉRVULO BATISTA PEREIRA, e ANTÔNIO SABINO DE VASCONCELOS.

Art. 2º Esta Ordem de Serviço entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

HÉLIO DOS SANTOS

(*) Republicada por ter sido encaminhada com incorreção no original, publicado no DODF nº 149, de 04/08/17, página 10.

ORDEM DE SERVIÇO Nº 73, DE 07 DE AGOSTO DE 2017

O ADMINISTRADOR REGIONAL DO CRUZEIRO DO DISTRITO FEDERAL, no uso das atribuições que lhe confere o artigo 42, do Regimento Interno das Administrações Regionais, aprovado pelo Decreto nº 38.094, de 28 de março de 2017 e considerando o disposto no item II, alínea "a", do artigo 1º, da Portaria nº 53, de 20 de setembro de 2012, publicada no DODF nº 192, de 21 de setembro de 2012, RESOLVE:

Art. 1º Tornar sem efeito a Ordem de Serviço nº. 39 de 29 de maio de 2017, publicada no DODF nº 103 de 31 de maio de 2017.

Art. 2º Esta Ordem de Serviço entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

HÉLIO DOS SANTOS

ADMINISTRAÇÃO REGIONAL DO RIACHO FUNDO II

DESPACHO DO ADMINISTRADOR

Em 04 de agosto de 2017

O ADMINISTRADOR REGIONAL DO RIACHO FUNDO II, DO DISTRITO FEDERAL, no uso das atribuições que lhe confere o Inciso XXVIII, do Art. 42, do Regimento Interno das Administrações Regionais, aprovado pelo Decreto nº. 38.094, de 28 de março de 2017, RESOLVE: TORNAR SEM EFEITO a republicação da Ordem de Serviço nº 73, de 28 de junho de 2017, publicada no DODF nº 131, de 11 de julho de 2017, página 36.

DANIEL FIGUEIREDO PINHEIRO

ADMINISTRAÇÃO REGIONAL DO SUDOESTE/OCTOGONAL

ATO DECLARATÓRIO Nº 06/2017

Interessado: ADMINISTRAÇÃO REGIONAL DO SUDOESTE/OCTOGONAL, Assunto: Isenção de preço público pela utilização de área pública. Dispensa de pagamento de preço público, nos termos do artigo 12 do Decreto nº 30.634, de 30 de julho de 2009, a ocupação de 244 m² de área pública no estacionamento da CLSW 104 bloco A, ao lado do Restaurante Mc Donald's, para realização do evento "Mc Dia Feliz" do Instituto Ronald Mc Donald, destinado à assistência e solidariedade às crianças e adolescentes com câncer promovidas pela ABRACE, que será realizado no dia 26 de agosto de 2017, das 08:00h às 00:00h.

Em 08 de agosto de 2017.

HÉLIO DOS SANTOS

Administrador Regional -Interino

ADMINISTRAÇÃO REGIONAL DO SETOR DE INDÚSTRIA E ABASTECIMENTO

ORDEM DE SERVIÇO Nº 40, DE 08 DE AGOSTO DE 2017

O ADMINISTRADOR REGIONAL DO SETOR DE INDÚSTRIA E ABASTECIMENTO DO DISTRITO FEDERAL, Interino, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo artigo 42, parágrafo XI, do Decreto nº 38094, de 28 de março de 2017, publicado no DODF nº 61, de 29 de março de 2017 e, em atenção à recomendação originada do Parecer de 03 de julho de 2017 - ASTEC/RA-XXIX, emitido no processo nº 309.000.163/2011, RESOLVE:

Art. 1º Notificar a empresa OBJETIVA ATACADISTA DA CONSTRUÇÃO LTDA, ocupante da área pública situada no Trecho 06, Área Especial "A" e "B", SIA/Sul, para que promovam a DESOCUPAÇÃO da respectiva área pública, no prazo de 10 (dez) dias, sob pena de aplicação das medidas legais e administrativas cabíveis na espécie.

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

ANTONIO DONIZETE ANDRADE



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Diretoria de Diretrizes Urbanísticas

Diretrizes Urbanísticas - DIUR SEI-GDF n.º 5/2017 -
SEGETH/COINST/DIRUR

Brasília-DF, 23 de junho de
2017

Processo SEI:	SEI 00390-00005340/2017-19
Elaboração:	Paula Anderson de Matos - Analista de Planejamento e Gestão Urbana e Regional (DIRUR/COINST/SUGEST/SEGETH) Yamila Khrisna O. do N. Cunha - Assessora de Diretrizes Urbanísticas (DIRUR/COINST/SUGEST/SEGETH)
Coordenação Técnica:	Denise Mara Guarieiro e Carvalho - Diretora de Diretrizes Urbanísticas (DIRUR/COINST/SUGEST/SEGETH) Bruno Ávila Eça de Matos - Coordenador 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 do Distrito Federal (SEGETH), órgão responsável pelo planejamento urbano e territorial do Distrito Federal (DF), tem a competência de definir Diretrizes Urbanísticas para novos parcelamentos urbanos, nos termos da Lei Federal Nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, que dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano, e do Plano Diretor de Ordenamento Territorial do DF (PDOT), Lei Complementar Nº 803, de 25 de abril de 2009, e sua atualização, Lei Complementar Nº 854, de 15 de outubro de 2012;

1.2. Estas Diretrizes têm prazo de validade de 4 (quatro) anos, conforme estabelece o Parágrafo único do Art. 7º da Lei Federal Nº 6.766/79, podendo ser reavaliadas em prazo inferior, de acordo com interesse público ou salvo mudanças de legislação que impliquem alteração de uso e ocupação do solo;

1.3. A emissão destas Diretrizes Urbanísticas revoga o efeito de outras diretrizes emitidas para áreas de intersecção com a poligonal desta;

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

1.5. Estas Diretrizes constam no Processo SEI 00390-00005340/2017-19 e estão embasadas no **Estudo Técnico 05/2017 DIRUR/COINST/SUGEST/SEGETH** (Documento SEI 1427778). Ambos 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.** Quadro de Parâmetros de Ocupação do Solo para os lotes da DIUR 05/2017; **Anexo II.** Tabela de Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo para as ARIS da DIUR 05/2017, em conformidade com disposições do PDOT; **Anexo III.** Mapa de Zoneamento das Diretrizes de Uso e Ocupação do Solo da DIUR 05/2017; **Anexo IV.** Mapa das Diretrizes de Sistema Viário da DIUR 05/2017; **Anexo V.** Mapa das Porções Territoriais de Densidade da DIUR 05/2017 (PDOT).

1.7. Estas Diretrizes Urbanísticas têm como área de abrangência a poligonal apresentada no **Anexo III.** Mapa de Zoneamento das Diretrizes de Uso e Ocupação do Solo da DIUR 03/2017;

2. Definições

2.1. Altura Máxima: medida vertical máxima permitida para uma edificação, não incluindo caixa d'água e antenas, contada a partir da cota de soleira;

2.2. Coeficiente de Aproveitamento: relação entre a área edificável e a área do terreno.

2.3. Coeficiente de Aproveitamento Básico: potencial construtivo definido para o lote, outorgado gratuitamente;

2.4. Coeficiente de Aproveitamento Máximo: limite máximo edificável dos lotes ou projeções, podendo a diferença entre os coeficientes máximo e básico ser outorgada onerosamente nos termos da lei;

2.5. Cota de Soleira: cota ou nível altimétrico do lote ou projeção que determina o pavimento térreo, medida no perfil natural do terreno, de acordo com o levantamento planialtimétrico cadastral, a partir da qual se define a altura máxima e o número de pavimentos. Pode ser determinada em conformidade com um dos seguintes métodos, a não ser que especificado o contrário em norma ou no zoneamento destas Diretrizes:

2.5.1. Ponto médio do lote: cota altimétrica do ponto médio do lote ou da projeção;

2.5.2. Cota altimétrica média do lote: somatório das cotas altimétricas dos vértices do lote ou projeção, dividido pelo número de vértices, sendo que nos casos em que não existam vértices, deve ser utilizado a média das cotas altimétricas mais alta e mais baixa do lote ou projeção;

2.5.3. Ponto médio da testada frontal: cota altimétrica medida no meio da testada frontal do lote ou projeção;

2.5.4. Ponto mais alto do terreno: mais alta cota altimétrica do lote ou projeção.

2.6. DIUR: Diretrizes Urbanísticas. Instrumento normativo do planejamento urbano e territorial que orienta a elaboração de projeto urbanístico, sendo elaboradas de acordo com estratégias de ocupação do território do DF, legislação vigente e caracterização ambiental;

2.7. ELUP: Espaço Livre de Uso Público. Áreas destinadas à praças, jardins, parques, áreas de recreação e outras áreas verdes;

2.8. EPC: Equipamentos Públicos Comunitários. Equipamentos públicos de lazer, cultura, educação, saúde, segurança e similares;

2.9. EPU: Equipamentos Públicos Urbanos. Equipamentos públicos de abastecimento de águas, serviços de esgotamentos sanitário, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica, gás canalizado e outros serviços públicos;

2.10. Fachada ativa: extensão horizontal da fachada com acesso direto e abertura para o logradouro público com o objetivo de evitar a formação de planos fechados na interface entre as construções e as áreas públicas;

2.11. Fachadas cegas: muros ou fachadas de edificações sem janelas, entradas ou permeabilidade visual;

2.12. Logradouro: espaço livre destinado à circulação pública de veículos e de pedestres. São ruas, becos, avenidas, praças, etc.;

2.13. Mobilidade ativa: conjunto de meios de locomoção não-motorizados;

2.14. PDOT: Plano Diretor de Ordenamento Territorial, aprovado pela Lei Complementar N° 803, de 25 de abril de 2009, atualizada pela Lei Complementar N° 854, de 15 de outubro de 2012;

2.15. Poligonal: área de aplicação das Diretrizes, definida no **Anexo III O**. A delimitação territorial da poligonal pode ser alterada no projeto urbanístico na proporção de até 5%, 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;

2.16. Porção territorial: áreas de mesma faixa de densidade definidas no **Anexo V**. Mapa das Porções Territoriais de Densidade da DIUR 05/2017 (PDOT), conforme disposições do PDOT;

2.17. Testada: linha que separa uma propriedade particular do logradouro público;

2.18. Taxa de ocupação: relação percentual entre a projeção da edificação e a área do lote, ou seja, percentual do lote sobre o qual há edificação;

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

3. Princípios de Urbanização

3.1. O projeto de parcelamento do Setor Habitacional da Fercal deve priorizar a regularização fundiária promovendo o ordenamento da ocupação urbana das ARIS que ocorreu de forma irregular. Deve, ainda, dar enfoque à estruturação de seu sistema viário, à definição de áreas para a implantação de equipamentos públicos urbanos e comunitários, e à necessidade de realocação de moradias que estão em áreas de risco e em áreas de preservação permanente, quando for o caso.

3.2. Os Parâmetros Urbanísticos destas Diretrizes Urbanísticas estão de acordo com o PDOT.

4. Diretrizes de Uso e Ocupação do Solo

4.1. A utilização das Diretrizes de Uso e Ocupação do Solo definidas neste documento para novos parcelamentos urbanos inseridos no Setor Habitacional Fercal **fica condicionada à elaboração de estudo específico** solicitado por ocasião do Licenciamento Ambiental do empreendimento. Com relação aos aspectos urbanísticos o estudo deve obrigatoriamente abordar as seguintes orientações:

4.1.1. Indicação de áreas onde não pode ocorrer a ocupação urbana em decorrência da poluição do ar com a delimitação de raios de segurança para a instalação de residências, comércios, serviços e Equipamentos Urbanos Comunitários;

4.1.2. Indicação de critérios acerca dos limites de densidade populacional para o Setor.

4.2 As aprovações de projetos de novos parcelamentos do solo urbanos inseridos no Setor Habitacional Fercal só devem ocorrer mediante a conclusão do Estudo Ambiental, a ser elaborado pelo parcelador, que contenha as informações acima dispostas.

4.3. O **Anexo I** apresenta os Parâmetros Ocupação do Solo para novos parcelamentos e para as ARIS, apresentando altura máxima e taxa de permeabilidade;

4.4. O **Anexo II** apresenta os Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo para as ARIS localizadas na poligonal destas Diretrizes, de acordo com disposições do PDOT;

4.5. O **Anexo III** apresenta as diretrizes de uso e ocupação do solo e indica as áreas passíveis de serem parceladas;

4.6. Os **novos parcelamentos do solo** (áreas localizadas fora das áreas de regularização- ARIS) devem observar as mesmas disposições do PDOT para as ARIS da FERCAL indicadas no **Anexo II**;

4.7. O projeto urbanístico deve obrigatoriamente incluir as disposições de uso e ocupação do solo definidas nestas Diretrizes e seus anexos. 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.

4.8. O projeto de urbanismo deve ainda, atender às disposições previstas no Zoneamento das APAs do Planalto Central e do Cafuringa incidentes na área.

5. Diretrizes de Sistema Viário

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

5.2. O sistema viário deve ser complementar às disposições previstas no PDOT e no PDTU;

5.3. O sistema viário deve seguir os parâmetros e orientações constantes no **Decreto N° 38.047**, de 09 de março de 2017;

5.4. O sistema viário deve seguir orientações constantes na **Nota Técnica N° 02/2015 – DAUrb/SUAT** e no **Guia de Urbanização**, disponíveis para download no site desta Secretaria;

5.5. O projeto urbanístico deve dar especial atenção às conexões viárias de interesse apresentadas no **Anexo IV**, a fim de garantir acessibilidade e segurança para pedestres e ciclistas nas interseções;

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

5.7. O sistema viário deve considerar a compatibilização com projetos viários existentes na poligonal de projeto;

5.8. O projeto urbanístico deve priorizar o desenho de quarteirões pequenos e contemplar um traçado viário que garanta a conectividade, prevendo distâncias entre 150 e 250 metros entre as interseções

viárias que configuram o quarteirão. Esta dimensão pode ser alterada desde que apresentada justificativa técnica no Memorial Descritivo do Plano de Ocupação da gleba;

5.9. O sistema viário deve constituir uma rede de calçadas e uma rede cicloviária que priorize a segurança, o conforto, a mobilidade e a acessibilidade do usuário, em especial nas vias de circulação apresentadas no **Anexo IV**;

5.10. 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;

5.11. Os estacionamentos públicos devem atender a critérios de acessibilidade e garantir a permeabilidade do solo, salvo mediante justificativa técnica aprovada pelo órgão responsável pelo planejamento urbano e territorial do Distrito Federal;

5.12. Os estacionamentos públicos e privados devem demarcar as vagas de idosos e pessoas com deficiência, motos e bicicletas, conforme legislação vigente;

5.13. O projeto urbanístico pode flexibilizar a exigência do quantitativo de vagas de estacionamento no interior dos lotes destinados à habitação de interesse social.

6. Diretrizes de Densidade Populacional

6.1. De acordo com disposições do PDOT, a densidade demográfica da área de estudo enquadra-se na categoria de baixa densidade (15 a 50 hab/ha) e população total estimada de 56.700 habitantes, conforme indicado no **Anexo V** destas Diretrizes;

6.2. Admite-se que os projetos urbanísticos apresentem densidades variadas dentro de uma mesma porção territorial de densidade desde que tenham, como média, o valor da densidade máxima estabelecida no PDOT;

7. Diretrizes de Áreas Públicas e Equipamentos

7.1. Pelo menos 15% das áreas a serem parceladas devem ser constituídas de EPC, EPU e ELUP, de uso e domínio público, conforme disposições do PDOT;

7.2. Para as ARIS inseridas na poligonal destas Diretrizes Urbanísticas, pelo menos 10% da área deve ser destinada a EPC, EPU e ELUP, de uso e domínio público, em conformidade com disposições do PDOT;

7.3. Os EPC, EPU e ELUP devem ser integrados ao tecido urbano por meio de calçadas e ciclovias/ciclofaixas, além de ser garantida a sua proximidade a rotas de transporte coletivo, favorecendo o acesso da população;

7.4. 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;

7.5. As áreas destinadas a ELUP devem estar localizadas em áreas de franco acesso e articuladas aos eixos mais integrados do sistema viário, considerando princípios de mobilidade e acessibilidade para toda a população;

7.6. As áreas destinadas a ELUP devem estar conectadas entre si por meio de calçadas e ciclovias/ciclofaixas, constituindo um sistema de espaços livres que conecte os EPC às redes de transporte coletivo e aos Parques e Unidades de Conservação;

7.7. As áreas destinadas a ELUP devem proporcionar áreas de lazer e recreação para a população e estar associadas à presença de vegetação nativa;

7.8. As áreas destinadas a ELUP devem manter, no mínimo, 70% da superfície permeável;

7.9. São computáveis como ELUP apenas as nesgas de terra nas quais se possa inscrever um círculo com raio mínimo de 10 metros;

7.10. Não é permitido nenhum tipo de cercamento de áreas destinadas a ELUP, devendo ser garantido o acesso público;

7.11. No cálculo do percentual mínimo de EPC e ELUP, deve ser considerada a área passível de parcelamento dentro da poligonal, que consiste na área total excluídas as APP, as Unidades de Conservação e as faixas de domínio de rodovias e redes de infraestrutura.

7.12. Recomenda-se a requalificação de espaços públicos por meio de ações urbanas comunitárias visando promover o senso de pertencimento e a qualidade de vida da população local.

8. Diretrizes de Projeto

8.3. Lotes de uso institucional podem ter disposições de cercamento específicas mediante anuência

do órgão responsável pelo planejamento urbano do Distrito Federal;

8.4. A configuração urbana do parcelamento deve evitar a constituição de becos e vazios intersticiais que podem resultar em espaços públicos sem vitalidade e inseguros, sem articulação com o tecido urbano;

8.5. Os EPC e ELUP devem prever a implantação de bicicletários ou paraciclos próximos ao acesso principal e em locais acessíveis;

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

9. Diretrizes de Infraestrutura Urbana

9.1. Os projetos urbanísticos devem considerar os princípios do Plano Diretor de Drenagem Urbana do Distrito Federal (PDDU), o Plano de Drenagem Urbana do Distrito Federal (2009), as disposições da ADASA e outras regulamentações pertinentes;

9.2. O projeto urbanístico deve identificar as erosões existentes e incluir proposta de recuperação, bem como apontar locais críticos de escoamento que possam desencadear processos erosivos;

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. Nas ARIS, o licenciamento de atividades econômicas deve seguir o disposto no **Decreto N° 36.948**, 04 de dezembro de 2015 e suas alterações, em especial o Anexo XIII : Tabela de Atividades das Diretrizes Urbanísticas Grupo 1, 2 ou 3, que classifica as atividades econômicas;

10.2. Para fins do licenciamento de atividades econômicas existentes nas ARIS:

10.2.1. Nas **Vias de Circulação** devem ser permitidas as atividades econômicas constantes nos Grupos 1, 2 e 3;

10.2.2. Nas demais vias não classificadas nestas Diretrizes Urbanísticas, devem ser permitidas as atividades econômicas constantes nos Grupos 1, 2.

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 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;

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

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

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

11.6. Os aspectos e parâmetros definidos estão relacionados ao potencial urbano da região conforme conferido pelo PDOT, abordado de maneira preliminar nestas diretrizes, uma vez que as densidades e parâmetros podem ser alterados em decorrência de estudos ambientais.

11.7. Recomenda-se a realização de estudos abrangentes que atestem a qualidade do ar do Setor como um todo e que estabeleçam critérios de desenvolvimento sustentável tanto para a ocupação urbana quanto para as fábricas de cimento e usinas de concretagem visando a compatibilização das atividades econômicas existentes e da qualidade de vida da população da Fercal.

11.8. 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 05/2017 que embasa estas Diretrizes Urbanísticas.

Anexo I. Quadro de Parâmetros de Ocupação do Solo para os lotes da DIUR 05/2017.

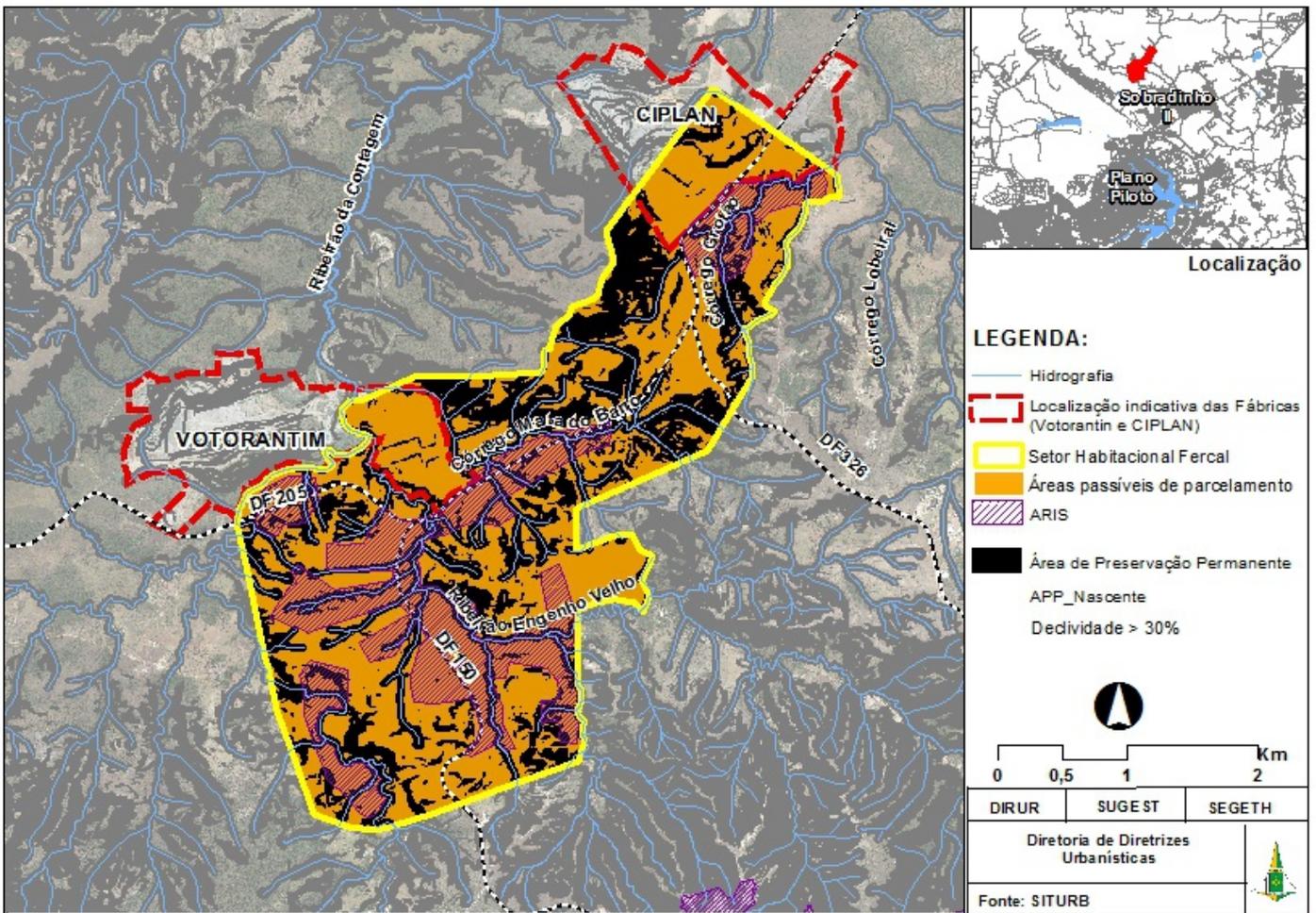
SETOR HABITACIONAL FERCAL	ALTURA MÁXIMA (m)	TAXA DE PERMEABILIDADE (*) (% MÍNIMO)
	16	10%

*Ajustável de acordo com estudo ambiental ou indicações da ADASA.

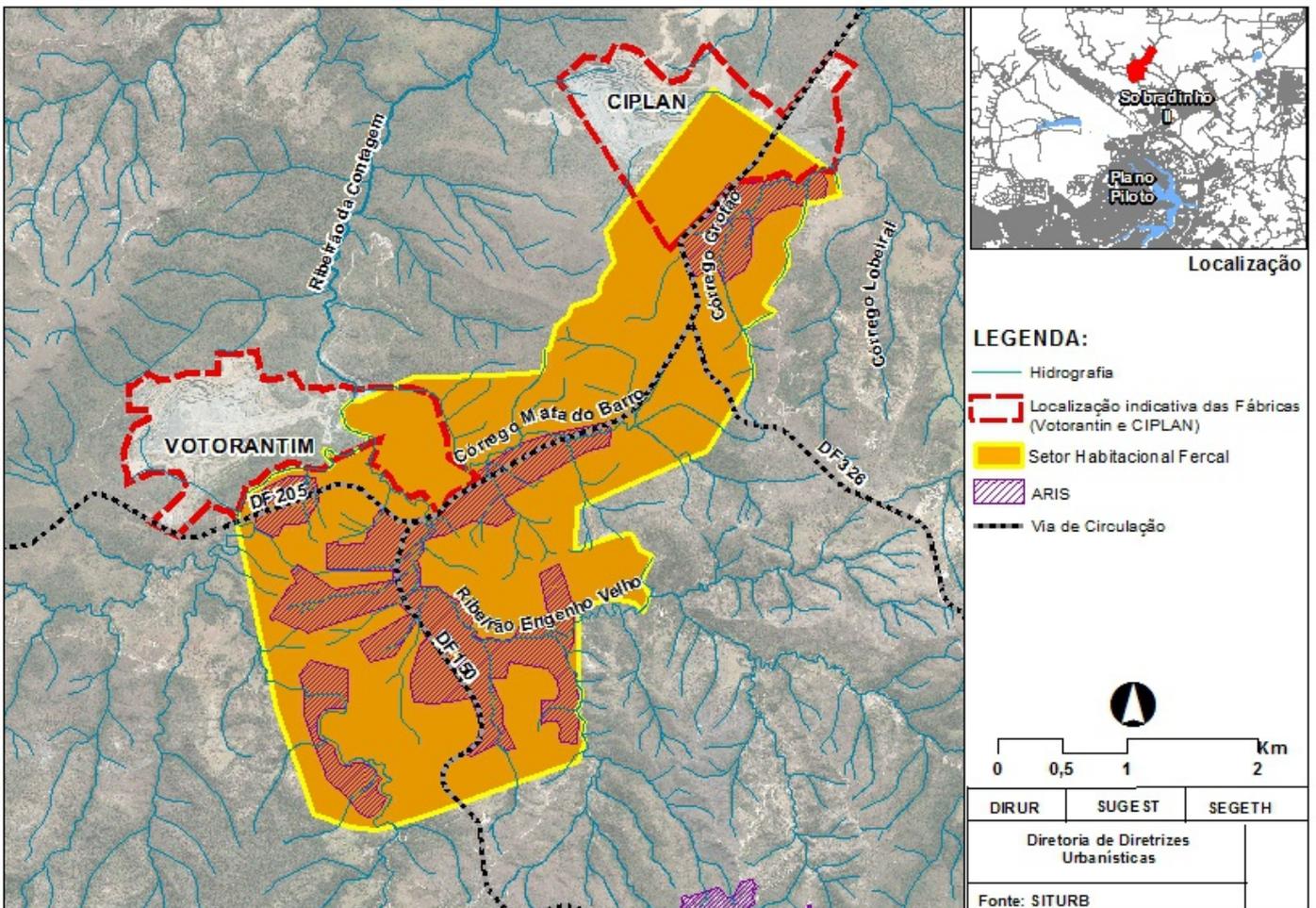
Anexo II. Tabela de Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo para as ARISs da DIUR 05/2017, em conformidade com as disposições do PDOT.

FERCAL, MESTRE D'ARMAS, ARAPOANGA, APRODARMAS, VALE DO AMANHECER, SOL NASCENTE, ÁGUA QUENTE E RIBEIRÃO											
Área de Regularização	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
Área de Reg. Interesse Social – ARIS (12.S-1; 12.S-2; 12.S-3; 15.S-1; 15.S-2; 15.S-3; 16.S-1; 16.S-2; 17.S-1; 17.S-2; 17.S-3; 18.S-1; 21.S-1; 23.S-1; 24.S-1)	500	88	1	0,8	1	1	1	2	3	2	2

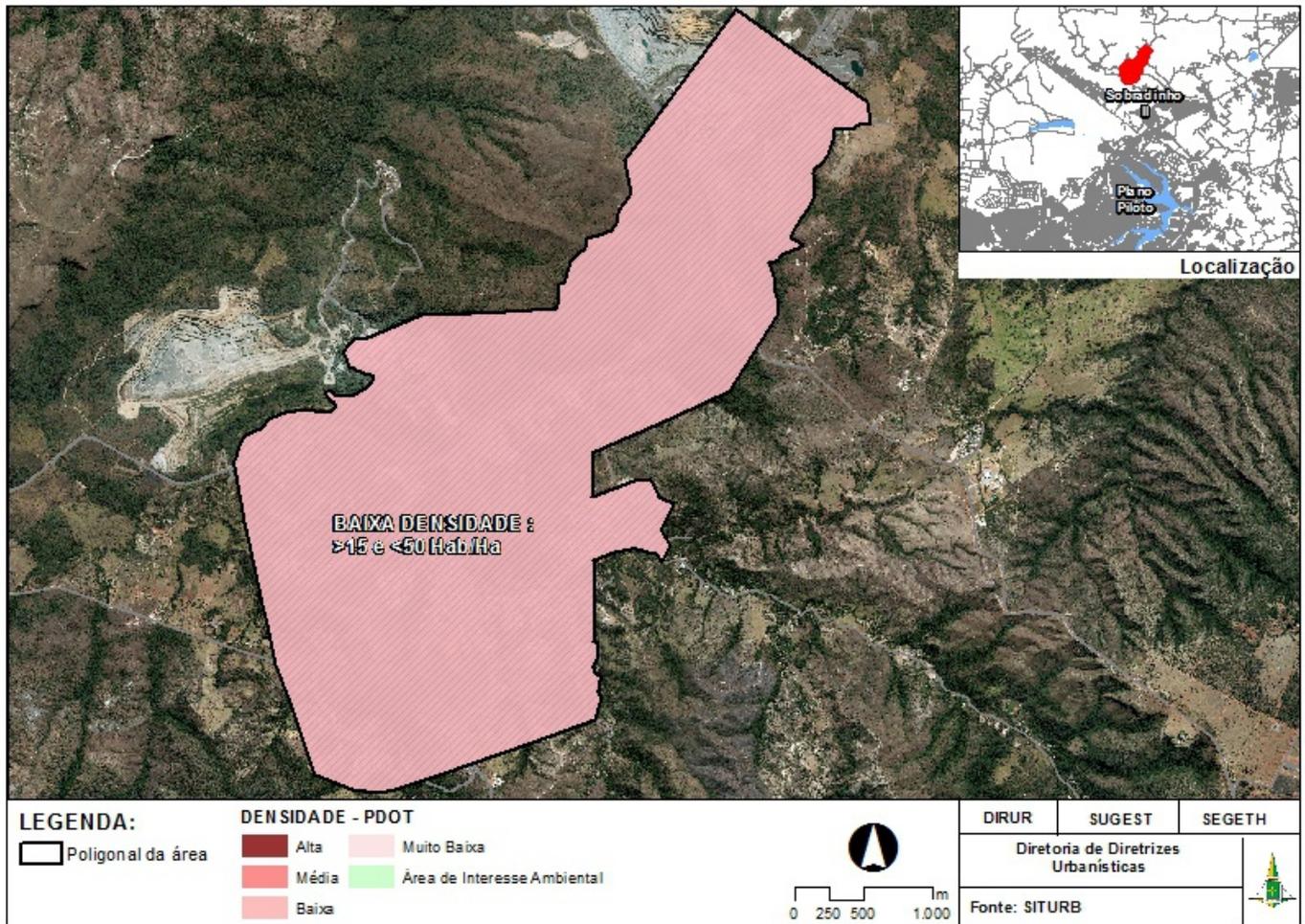
Anexo III. Mapa das Diretrizes de Uso e Ocupação do Solo da DIUR 05/2017.



Anexo IV. Mapa de Diretrizes de Sistema Viário da DIUR 05/2017.



Anexo V. Mapa das Porções Territoriais de Densidade da DIUR 05/2017 (PDOT).



Documento assinado eletronicamente por **DENISE GUARIEIRO E CARVALHO - Matr. 0271099-4**, Diretor(a) de Diretrizes Urbanísticas, em 14/07/2017, às 17:13, conforme art. 6º, do Decreto nº 36.756, de 16 de Setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **BRUNO AVILA ECA DE MATOS - Matr. 0270527-3**, Coordenador(a) de Instrumentos de Apoio a Gestão, Auditoria e Controle, em 14/07/2017, às 17:41, 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 14/07/2017, às 19:54, 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=0&verificador=1427818 código CRC= **38A1F471**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

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



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL | GDF
SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO DO TERRITÓRIO E HABITAÇÃO | SEGETH
SUBSECRETARIA DE GESTÃO URBANA | SUGEST
DIRETORIA DE DIRETRIZES URBANÍSTICAS | DIRUR

Estudo Técnico nº 05/2017 – DIRUR/COINST/SUGEST/SEGETH

Estudo para as Diretrizes Urbanísticas do Setor Habitacional Fercal.

Brasília,
Abril 2017

EQUIPE TÉCNICA

Elaboração:

Paula Anderson de Matos - Analista de Planejamento e Gestão Urbana (DIRUR/SUGEST/SEGETH)

Yamila Khrisna O. do N. Cunha - Assessora de Diretrizes Urbanísticas (DIRUR/SUGEST/SEGETH)

Direção Técnica:

Denise Mara Guarieiro e Carvalho - Diretora de Diretrizes Urbanísticas
(DIRUR/SUGEST/SEGETH).

Coordenação Técnica:

Bruno Ávila Eça de Matos – Coordenador de Instrumentos de Apoio a Gestão, Auditoria e
Controle (COINST/SUGEST/SEGETH)

Supervisão:

Claudia Varizo - Subsecretária de Gestão Urbana (SUGEST/SEGETH)

SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO	5
2. DISPOSIÇÕES DO PDOT E PDL DE SOBRADINHO	6
3. CARACTERIZAÇÃO AMBIENTAL	9
3.1- APA do Planalto Central	14
3.2- APA do Cafuringa	16
3.3- Zoneamento Ecológico-Econômico – ZEE	18
3.4- Plano de Controle Ambiental das Fábricas de Cimento Votorantim S.A e CIPLAN S/A.	22
3.5- Monitoramento da Qualidade do Ar e Monitoramento das áreas de risco da Defesa Civil.	24
4. DIRETRIZES DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	26
5. DIRETRIZES DE SISTEMA VIÁRIO E MOBILIDADE	28
6. DENSIDADE POPULACIONAL	29
7. ÁREAS PÚBLICAS E EQUIPAMENTOS	30
8. ORIENTAÇÕES DE PROJETO	31
9. INFRAESTRUTURA URBANA	32
9.1- Abastecimento de Água e Esgotamento Sanitário	32
9.2- Drenagem Pluvial	32
9.3- Tratamento dos Resíduos Sólidos	32
9.4- Distribuição de Energia Elétrica	33
10. CONCLUSÃO	33
11. REFERÊNCIAS	33

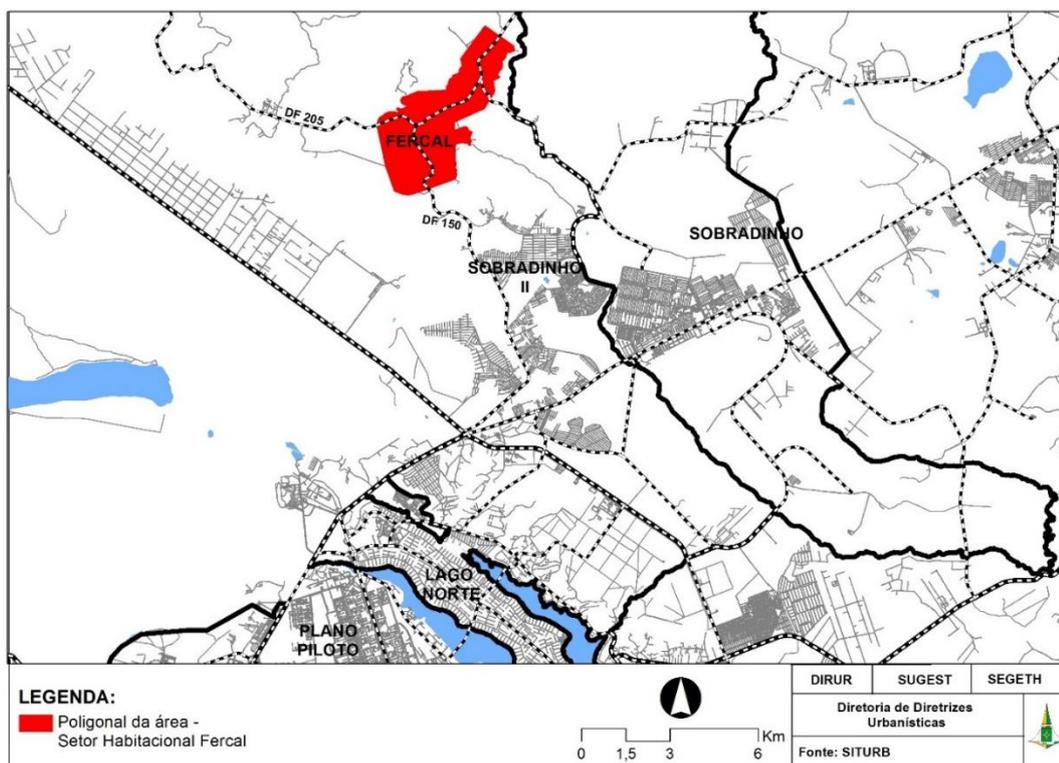
LISTA DE FIGURAS

Figura 1. Localização do Setor Habitacional Fercal.....	5
Figura 2. Macrozoneamento do PDOT.....	6
Figura 3. Estratégias do PDOT.....	7
Figura 4. Hidrografia e áreas de preservação permanente (APPs) da região.....	13
Figura 5. Curva de Nível.....	13
Figura 6. APP e Declividade maior que 30%.....	14
Figura 7. Zoneamento da APA do Planalto Central.....	16
Figura 8. Zoneamento da APA do Cafuringa.....	18
Figura 9. Sensibilidade do solo à erosão - ZEE.....	20
Figura 10. Sensibilidade quanto à recarga de aquíferos do ZEE.....	20
Figura 11. Sensibilidade quanto à perda de cobertura de Vegetação Nativa - ZEE.....	21
Figura 12. Geomorfologia da área.....	21
Figura 13. Declividade e curva de nível.....	22
Figura 14. Série histórica das médias anuais de monitoramento de material particulado total com as linhas delimitadores das qualidades: regular (a partir de 80Yg/m ³), inadequada (a partir de 240Yg/m ³), má (a partir de 375Yg/m ³) e péssima (a partir de 625Yg/m ³).....	25
Figura 15. Áreas passíveis de serem parceladas no interior do Setor Fercal e APPs.....	27
Figura 16. Sistema Viário principal.....	28
Figura 17. Densidades do PDOT.....	29

1. INTRODUÇÃO

Este Estudo Técnico tem por objetivo embasar e complementar as Diretrizes Urbanísticas que se aplicam ao parcelamento do solo com fins urbanos na área do Setor Habitacional Fercal, com área total de aproximadamente 1.134 hectares. A poligonal da área, objeto do estudo, está localizada na porção norte do Distrito Federal (DF), situada na Região Administrativa da Fercal – RA XXXI (Figura 01).

Figura 1. Localização do Setor Habitacional Fercal.



Orientando suas ações no sentido de promover a ocupação ordenada do território, a SEGETH fundamenta as Diretrizes Urbanísticas no Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal (PDOT), Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009, alterado pela Lei Complementar nº 854, de 15 de outubro de 2012, e em outras informações levantadas acerca da área em questão.

O planejamento urbano e o projeto urbanístico para o Setor Habitacional da Fercal devem ser motivados, portanto, pelas diretrizes da urbanização, do uso e da ocupação do solo enumeradas no Art. 37 do PDOT:

“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.”

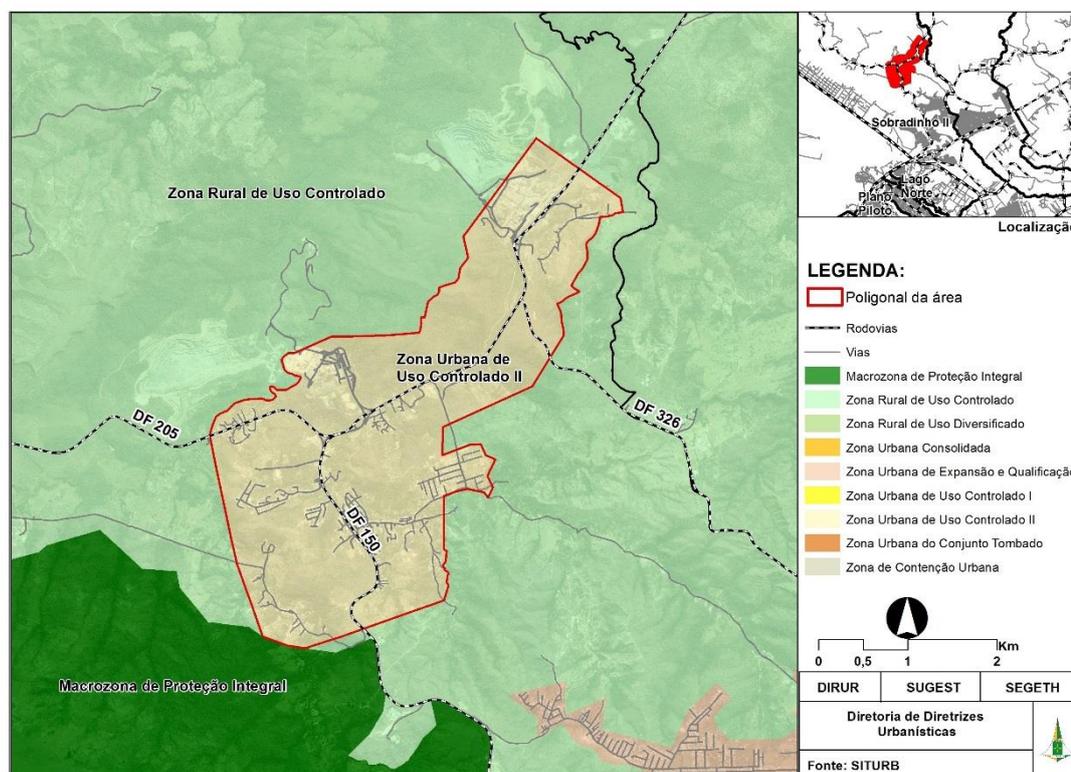
As Diretrizes devem ordenar o uso e a ocupação da área em questão, de forma a constituir uma área urbana completa, com oferta habitacional, comércio, serviços e lazer, aumentando a qualidade de vida da população. Devem buscar orientar a formação de um espaço urbano integrado, composto por parcelamentos articulados e que se completam na oferta de serviços urbanos para a população local e para o Distrito Federal.

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.

2. DISPOSIÇÕES DO PDOT E PDL DE SOBRADINHO

De acordo com o Macrozoneamento estabelecido pelo PDOT, a área de estudo está situada na Zona Urbana de Uso Controlado II (ZUUC II) (Figura 2):

Figura 2. Macrozoneamento do PDOT.



De acordo com o Art. 70 do PDOT, as diretrizes de ocupação da Zona Urbana De Uso Controlado II (ZUUC II) são:

“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, edificação e fundiária; (Inciso com a redação da Lei Complementar nº 854, de 2012.)

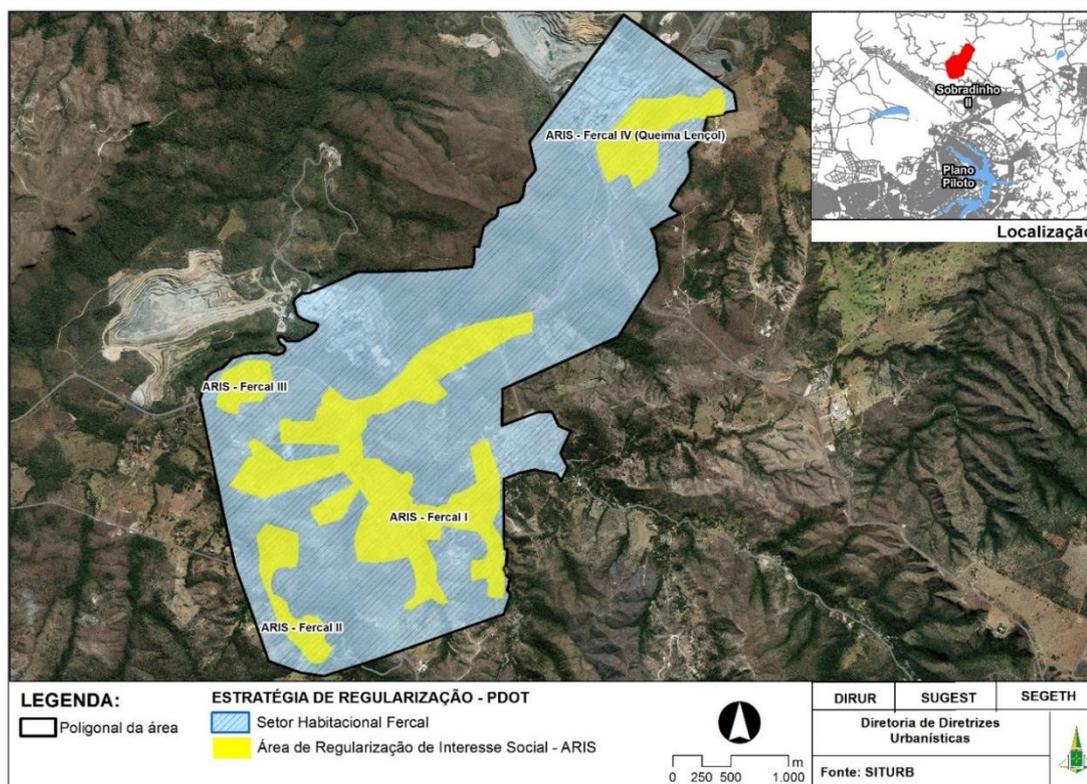
IV – qualificar e recuperar áreas degradadas ocupadas por assentamentos informais de modo a minimizar danos ambientais;

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.”

O PDOT propõe, ainda, um conjunto de intervenções de estruturação do território que constituem as Estratégias de Ordenamento Territorial. A estratégia que incide no Setor Habitacional Fercal é a de Regularização Fundiária. (Figura 03).

Figura 3. Estratégias do PDOT.



Conforme estabelecido no art. 117 do PDOT, a Estratégia De Regularização Fundiária visa à adequação de assentamentos informais preexistentes às conformações legais, 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. Duas categorias de assentamento compõem essa estratégia: Área De Regularização E Setor Habitacional De Regularização. São diretrizes para a regularização conforme artigos 117 e 122 do PDOT:

“Art. 117. A estratégia de regularização fundiária, nos termos da Lei federal nº 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 nº 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.

(...)

Art. 122. São metas, princípios, critérios e ações para a regularização fundiária:

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.”

Conforme o Plano Diretor Local - PDL de Sobradinho, Lei Complementar nº 56, de 30 de dezembro de 1997, o Setor Habitacional da Fercal é classificado como Subzona Habitacional 9 – SZH9. São diretrizes do PDL para a SZH 9:

- “Art. 68 - A Subzona Habitacional 9 - SZH 9 - compreende a área próxima ao entroncamento das rodovias DF 150 com DF 205 e DF 330 com DF 205, onde está localizado o núcleo urbano Fercal, conforme definido no Anexo III.
- Art. 69 - Na SZH 9, é permitido o uso predominantemente residencial com atividades comerciais, industriais e institucionais, de abrangência local.
- § 1º - O parcelamento da área garantirá a densidade bruta máxima de vinte habitantes por hectare.
- § 2º - Ficam excluídas do cálculo da densidade bruta máxima as áreas com declividade superior a vinte e cinco por cento, não passíveis de ocupação urbana.
- § 3º - Fica mantido o uso industrial para as atividades instaladas até a data de publicação desta Lei Complementar.
- § 4º - A SZH 9 será objeto de Diretrizes Especiais de Urbanismo.”

Figura 4. Tabela de Usos para a Subzona Habitacional 9 – SZH9 do PDL de Sobradinho:

ANEXO II - TABELA DE CLASSIFICAÇÃO DOS USOS POR ATIVIDADES, SEGUNDO AS SUBZONAS DE USO.

folha 5

SUBZONA	SETORES	PERMITIDO		PROIBIDO
		RECOMENDADO	TOLERADO	
SZH3	Avenida Central, Vias secundárias e praças	<ul style="list-style-type: none"> RESIDENCIAL Unifamiliar COMERCIAL (Setorial ou de Bairro) Comércio de bens varejista Prestação de serviços: Todos os tipos exceto os proibidos e tolerados. INSTITUCIONAL (Setorial ou de Bairro) nos lotes específicos INDUSTRIAL (Setorial ou de Bairro) vestuário, calçados e têxtil, gráfica, artigos de joalheria, relojoaria, bijuteria e ótica nos lotes específicos. 	<ul style="list-style-type: none"> INDUSTRIAL (Setorial ou de Bairro): vestuário, calçados e têxtil, gráfica, artigos de joalheria, relojoaria, bijuteria e ótica. COMERCIAL (Setorial ou de Bairro) Prestação de serviços : turismo, hospedagem e diversões 	<ul style="list-style-type: none"> INSTITUCIONAL: Circulação, Abastecimento, Educação: centro de educação fundamental, centro de ensino médio e universidade ou faculdade. COMERCIAL Comércio de bens atacadista Prestação de Serviços: conservação, reparação, instalação e motéis. INDUSTRIAL: Todos os tipos exceto os tolerados e recomendados.
SZH4, SZH6, SZH8 e SZH9	Quadras Residenciais	<ul style="list-style-type: none"> RESIDENCIAL Unifamiliar INSTITUCIONAL (Setorial ou de Bairro) nos lotes específicos 	<ul style="list-style-type: none"> INDUSTRIAL (Local): vestuário, calçado e têxtil, gráfica, artigos de joalheria, relojoaria, bijuteria e ótica. COMERCIAL: (Local) Comércio de bens varejista Prestação de serviços: Todos os tipos exceto os proibidos INSTITUCIONAL (Local) Todos os tipos exceto os proibidos 	<ul style="list-style-type: none"> INDUSTRIAL Todos os tipos exceto os tolerados INSTITUCIONAL Circulação, Abastecimento e Transporte COMERCIAL Comércio de bens atacadista Prestação de Serviços: conservação, reparação, instalação e motéis.
	Conjuntos comerciais	<ul style="list-style-type: none"> COMERCIAL: (Setorial ou de Bairro) Comércio de bens varejista Prestação de serviços: Todos os tipos exceto os tolerados e proibidos motel somente na SZH 6 INSTITUCIONAL (Setorial ou de Bairro) nos lotes específicos. INSTITUCIONAL (local) 	<ul style="list-style-type: none"> INDUSTRIAL: (Local) vestuário, calçado, e têxtil, gráfica, artigos de joalheria, relojoaria, bijuteria e ótica. COMERCIAL (Local) Prestação de serviços: turismo, hospedagem e diversões 	<ul style="list-style-type: none"> INDUSTRIAL Todos os tipos exceto os tolerados INSTITUCIONAL Circulação, Abastecimento e Transporte COMERCIAL Comércio de bens atacadista Prestação de Serviços: conservação, reparação, instalação.

3. VISTORIA

As ARIS inseridas no setor Habitacional da Fercal são caracterizadas por uma malha urbana irregular e desconectada, com usos predominantemente residenciais e a presença de alguns comércios locais. O parcelamento irregular é desprovido de infraestrutura urbana adequada, apresenta em sua maioria, ruas não pavimentadas ou com pavimentação precária além da inexistência de calçadas, ciclovias e áreas livres públicas urbanizadas.

As fotos a seguir foram tiradas em vistoria realizada em janeiro de 2017 na região da Fercal por técnicos da DIRUR e demonstram a situação precária que se encontram as ocupações das ARIS e seu entorno.



Foto 1: Parada de ônibus e ausência de calçadas.



Foto 2: Ausência de calçadas e pavimentação inadequada na rodovia.



Foto 3: Fábrica de Cimento



Foto 4: Escola Pública em construção e Fábrica da CIPLAN ao fundo.



Foto 6: Ocupações irregulares e ruas não pavimentadas.



Foto 6: Ocupações irregulares e ausência de calçadas.

4. CARACTERIZAÇÃO AMBIENTAL

O Setor Habitacional Fercal está situado na bacia do Rio Maranhão. Ao longo dos cursos d'água e das nascentes delimitam-se as Áreas de Preservação Permanente (APPs) (Figura 04), definidas no Art. 4º da Lei Federal Nº 12.651, de 25 de maio de 2012, que dispõe sobre o Código Florestal Brasileiro. Os itens a seguir caracterizam a área de estudo quanto às APPs incidentes na região (áreas ambientalmente protegidas), as curvas de nível (Figura 05), assim como o levantamento dos aspectos ambientais referentes ao Diagnóstico Do Zoneamento Ecológico e Econômico (ZEE). A Figura 06 mostra o cruzamento das informações de APPs e declividade maior que 30%, que possuem impedimento legal para ocupação.

O Setor está inserido na Área de Proteção Ambiental (APA) do Planalto Central, instituída por meio do Decreto Federal s/n de 10 de janeiro de 2002 (Figura 07) e sobreposta a Área de Proteção Ambiental (APA) do Cafuringa, instituída por meio do Decreto nº 24.255 de 27 de novembro de 2003 (Figura 08). A APA corresponde à categoria de unidade de conservação de uso sustentável, de acordo com o Sistema Nacional de Unidades de Conservação – SNUC, Lei nº 9.985, de 18 de julho de 2000, com plano de manejo e zoneamento aprovados pela Portaria nº. 28, de 17 de abril de 2015.

Figura 4. Hidrografia e áreas de preservação permanente (APPs) da região.

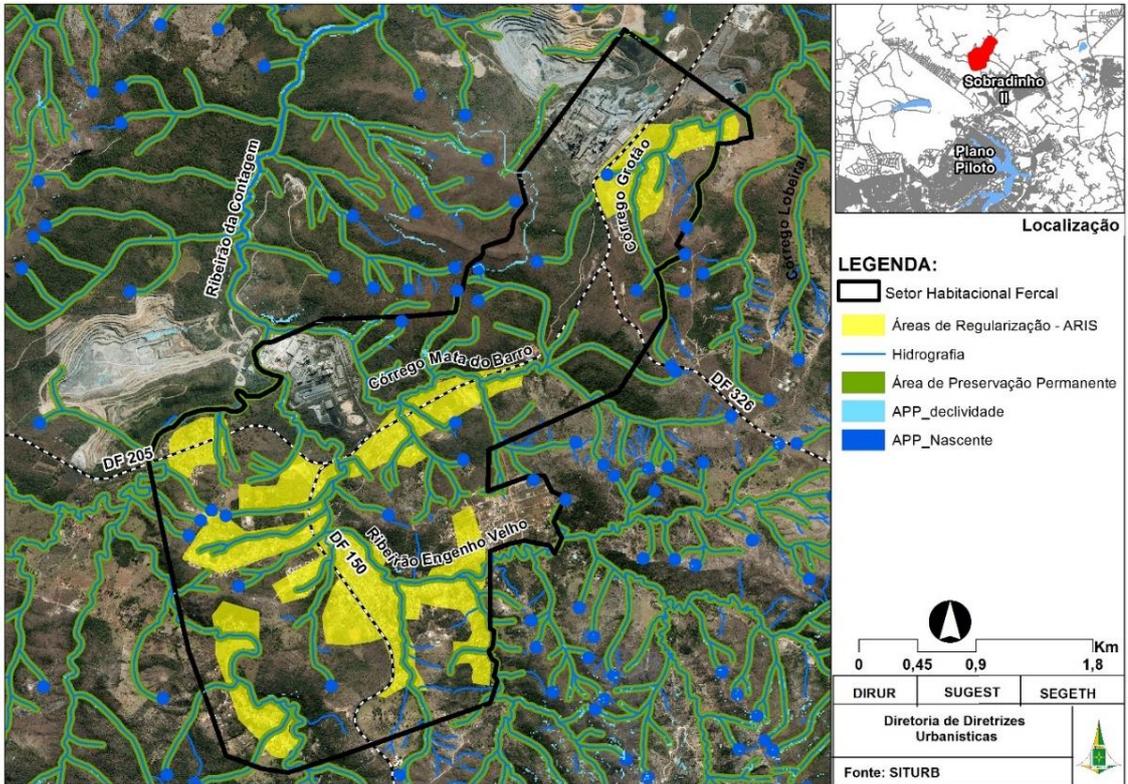


Figura 5. Curva de Nível.

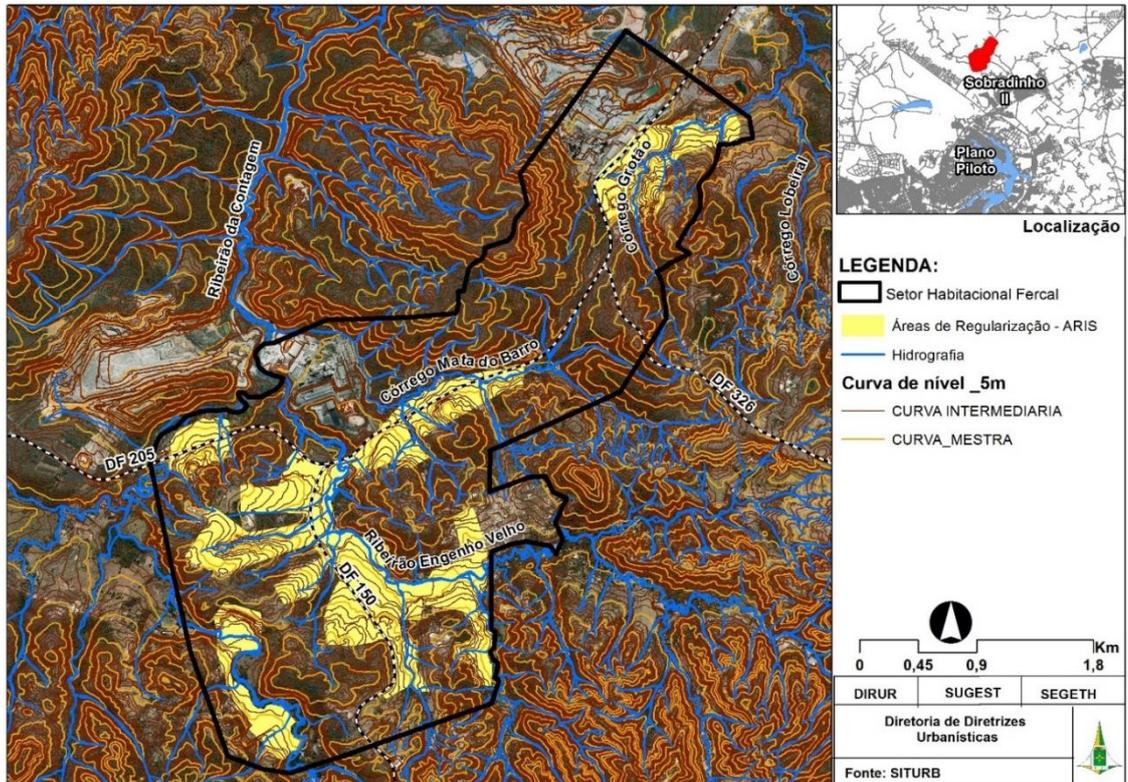
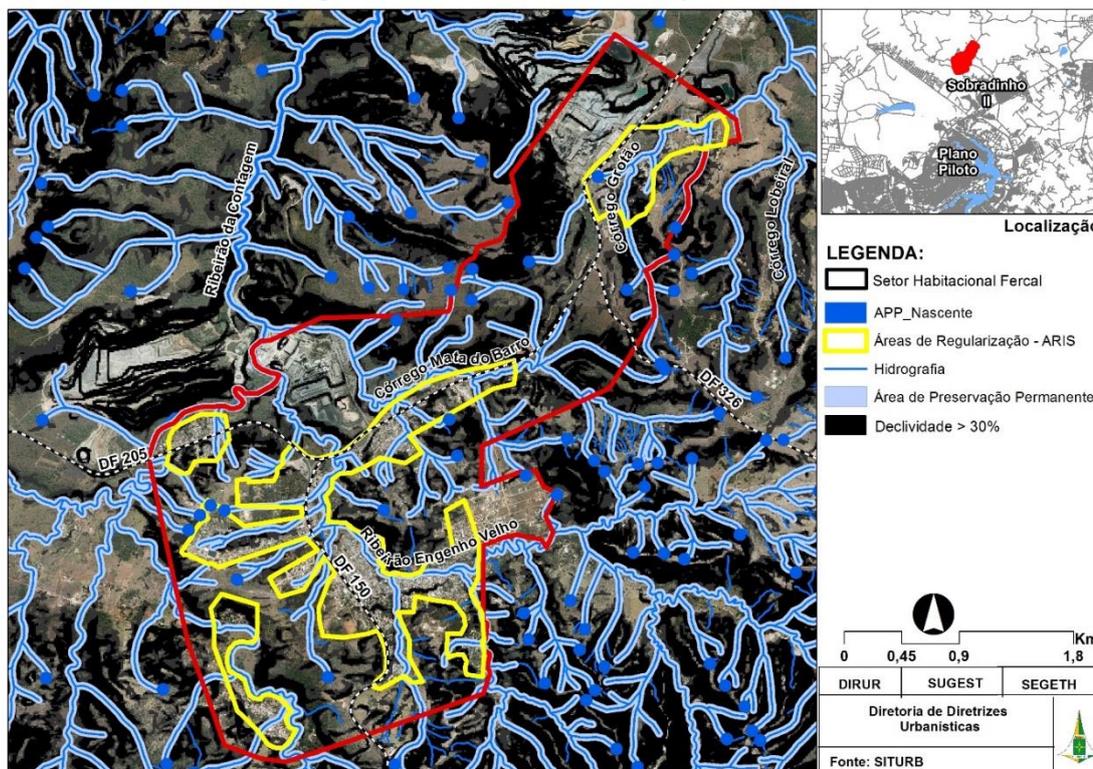


Figura 6. APP e Declividade maior que 30%.



4.1- APA do Planalto Central

Segundo o Plano de Manejo da APA do Planalto Central, a poligonal está inserida na Zona de Uso Sustentável (ZUS) e Zona de Proteção do Parna de Brasília e da Rebio Da Contagem (ZPPR).

A ZUS é caracterizada como “áreas com matrizes de ocupação do solo com predominância de produção rural, mas que contém importância especial para a conservação dos solos e da água.”

Para as áreas urbanas inseridas na ZUS, o Plano de Manejo define:

- A impermeabilização máxima do solo fica restrita a 50% da área total da gleba do parcelamento;
- Os parcelamentos urbanos deverão adotar medidas de proteção do solo, de modo a impedir processos erosivos e assoreamento de nascentes e cursos d’água;
- As atividades e empreendimentos urbanos devem favorecer a recarga natural e artificial de aquíferos;
- Fica proibido o corte de espécies arbóreas nativas existentes nas áreas verdes delimitadas pelos projetos de urbanismo de novos empreendimentos imobiliários.”

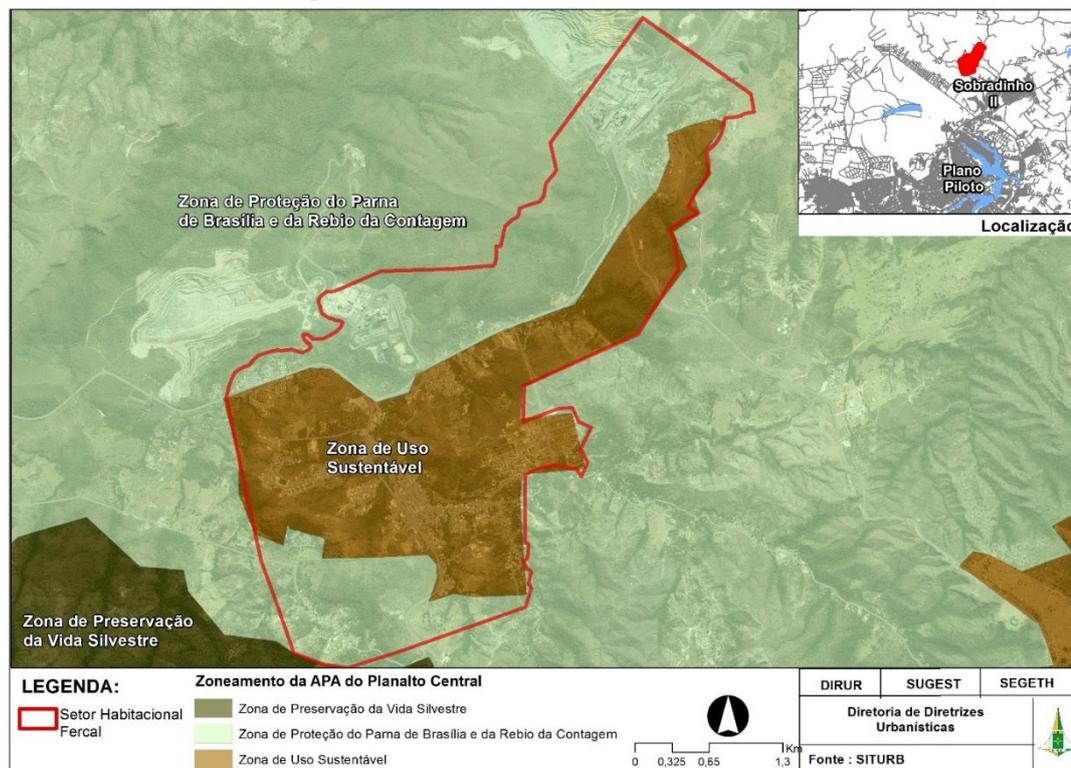
Zona de Proteção do Parna de Brasília e da Rebio da Contagem é definida como “Zona de manejo destinada ao controle do uso do solo para a proteção do entorno do Parna de Brasília e da Rebio da Contagem.”

Para as áreas urbanas inseridas na ZPPR, o Plano de Manejo define:

- “a) O uso urbano será permitido exclusivamente na Macrozona Urbana, assim definida pelo Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal, Lei Complementar nº 803 de 25 de abril de 2009.

- b) Não serão permitidas alterações de densidades de ocupação, tampouco mudanças de gabarito de construções, daquelas diretrizes definidas na Lei Complementar nº 803 de 25 de abril de 2009.**
- c) Não será permitida a implantação de prédios espelhados e de novas edificações maiores do que quatro andares.” (grifo nosso)**

Figura 7. Zoneamento da APA do Planalto Central



4.2- APA do Cafuringa

Segundo o zoneamento da APA do Cafuringa, parte da poligonal está inserida na Zona de Uso Urbano Controlado II – ZUUC II. Esta Zona é “destinada a disciplinar o vetor de expansão urbana por meio do uso controlado, predominantemente habitacional de baixa densidade, e adoção de critérios específicos de ocupação, adequados à conservação dos recursos naturais”

O Zoneamento ambiental da APA do Cafuringa define para todas as zonas:

“Art. 3º - As 13 (treze) zonas de manejo a que se refere o artigo 2º, criadas na APA de Cafuringa, terão as seguintes diretrizes gerais de uso:

I - incentivar a implementação de empreendimentos de lazer ecológico, como forma de desenvolver o potencial ecoturístico da região;

II - promover a averbação em cartório da Reserva Legal obrigatória de cada propriedade com o mínimo de 50.000 m² (cinquenta mil metros quadrados) de área. Para as áreas entre 20.000 m² (vinte mil metros quadrados) a 50.000 m² (cinquenta mil metros quadrados) nos casos previstos no PDOT/DF, a Reserva Legal poderá ser coletiva e deverá ser definida por critérios técnicos pelo órgão gestor da APA, as quais passarão a integrar a ZCVS;

III - incentivar a implantação de Reservas Particulares do Patrimônio Natural – RPPNs, as quais passarão a integrar a ZCVS. Preferencialmente as áreas definidas devem ser contíguas a uma ZCVS ou a uma ZPVS;

IV - o uso das águas superficiais e subterrâneas, estará condicionado ao licenciamento ambiental e à outorga;

V - nenhum projeto de urbanização poderá ser implantado na APA, sem a prévia autorização de sua entidade administradora, que exigirá:

- a) adequação com o zoneamento ambiental da área;
- b) implantação de sistema de coleta e tratamento de esgoto;
- c) lotes de tamanho mínimo suficiente para o plantio de árvores em pelo menos 20 % (vinte por cento) da área do terreno;
- d) sistemas de vias públicas com rampas suaves e dotadas com galeria de águas pluviais;
- e) programação de plantio de áreas verdes com uso de espécies nativas;
- f) traçado de ruas e lotes comercializáveis com respeito à topografia com inclinação inferior a 10% (dez por cento).

VI - incentivar o controle de erosões laminares e em sulcos;

VII - obedecer às diretrizes constantes no Plano de Ordenamento Territorial do Distrito Federal – PDOT/DF, para a Zona Rural de Uso Controlado II e Zona Rural de Uso Controlado I, no que couber;

VIII - obedecer a Legislação Ambiental Federal e Distrital vigente.

Parágrafo único - Na APA de Cafuringa ficam proibidos:

I - a extração minerária, exceto nas áreas descritas na ZONA XIII do mapa de zoneamento em anexo (ZONA DE USO ESPECIAL DE MINERAÇÃO – ZUEM), onde a exploração mineraria será permitida mediante a apresentação de EIA/RIMA segundo as exigências dos Órgãos Ambientais;

II - as atividades de terraplenagem, dragagem e escavação que venham a causar danos ou degradação ao meio ambiente;

III - a utilização de agrotóxicos e outros biocidas que ofereçam riscos ao meio ambiente, inclusive no que se refere ao seu poder residual;

IV - o pastoreio intensivo, considerando-se como tal aquele capaz de acelerar sensivelmente os processos erosivos;

V - o lançamento de efluentes sem tratamento adequado e resíduos sólidos em quaisquer nascentes e cursos d'água;

VI - a utilização de resíduos de construção civil e lixo para preenchimento e recuperação de erosões;

VII - a exploração dos sítios arqueológicos, paleontológicos e espeleológicos existentes na APA, por pessoas e/ou entidades não credenciadas e qualificadas, para retirada, guarda ou a manutenção de peças originárias desses locais;

VIII - a instalação ou atividade de postos de combustíveis, lavagem e lubrificação (PAC e PLL);

IX - qualquer outra forma de atividade potencialmente poluidora capaz de afetar as nascentes e o lençol freático, exceto as atividades de mineração localizadas nas áreas descritas na ZONA XIII do mapa de zoneamento em anexo (ZONA DE USO ESPECIAL DE MINERAÇÃO – ZUEM), onde a exploração mineraria será permitida mediante a apresentação de EIA/RIMA segundo as exigências dos Órgãos Ambientais.”

Para a Zona de Uso Urbano Controlado II fica definido:

“Art. 14 – A Zona de Uso Urbano Controlado II – ZUUC II - terá as seguintes diretrizes específicas de uso:

I - controlar a expansão urbana, predominantemente habitacional, com baixa densidade, condicionada ao licenciamento ambiental;

II - promover a recuperação das APPs, por meio de parcerias entre a população residente e os órgãos competentes;

III - promover nos parcelamentos a implantação de sistema de coleta e deposição final de resíduos sólidos em coletores adequados;

IV - promover a implantação nos parcelamentos urbanos dos sistemas de esgotamento sanitário, de abastecimento de água e de drenagem pluvial;

V - promover a implantação de sistemas de recarga de aquíferos.

Parágrafo único - Nesta zona ficam proibidos:

I - o reparcelamento ou fracionamento de lotes, após definido o projeto urbanístico;

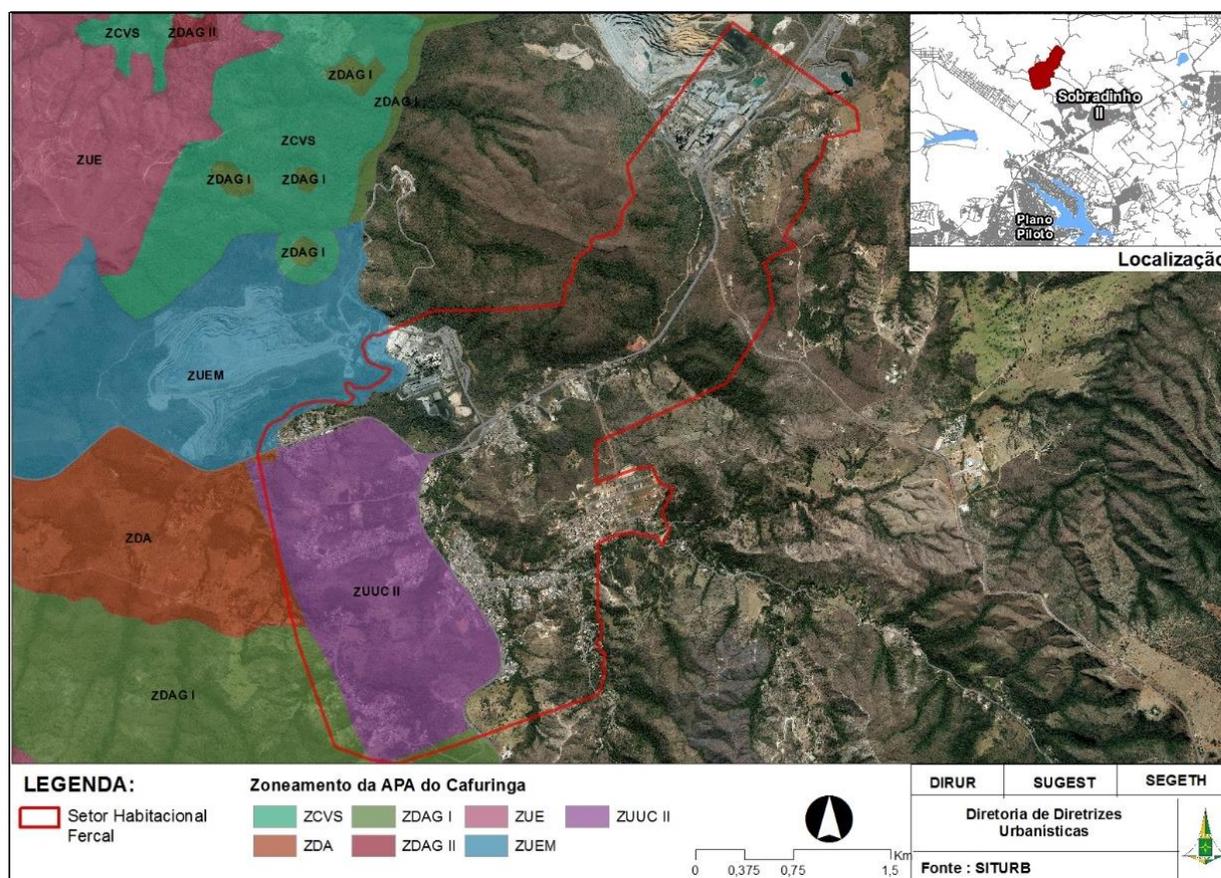
II - a implantação e operação de indústrias, bem como o exercício de atividades causadoras de erosão e de outras formas de degradação ambiental;

III - a deposição de efluentes não tratados, resíduos sólidos, agrotóxicos e fertilizantes, nas nascentes e nos cursos d'água;

IV - as atividades de produção agrícola e pecuária em escala comercial;

V - a prática de queimada. ”

Figura 8. Zoneamento da APA do Cafuringa



4.3- Zoneamento Ecológico-Econômico – ZEE

Para análise dos aspectos ambientais do Setor Habitacional da Fercal foram levantadas informações do diagnóstico do Zoneamento Ecológico-Econômico – ZEE/DF referentes ao meio físico e biótico, particularmente acerca da sensibilidade dos solos à erosão, da sensibilidade dos aquíferos à redução de recarga e produção hídrica e da cobertura vegetal remanescente.

Os mapas do ZEE/DF são passíveis de utilização para a definição de diretrizes urbanísticas e **não substituem os estudos de avaliação de impacto ambiental**, a serem solicitados pelo órgão competente, na etapa de licenciamento ambiental. Nesse sentido, os mapas de sensibilidade têm caráter preliminar e foram elaborados com escala compatível ao planejamento territorial e urbano, não contemplando o detalhamento necessário ao projeto

Estudo para Diretrizes Urbanísticas do Setor Habitacional Fercal
Estudo Técnico 05|2017 DIRUR/SUGEST/SEGETH

urbanístico. A delimitação mais precisa ou a identificação de áreas ambientalmente sensíveis deve ser objeto de estudos próprios.

O mapa de sensibilidade dos solos à erosão, do ZEE/DF, analisa os diferentes tipos de solos quanto aos fatores de erodibilidade (facilidade do solo em ser erodido pelas intempéries), tolerância à perda de solo (perda máxima que o solo pode suportar sem que ocorra a sua degradação permanente) e declividade. Com relação à sensibilidade à redução da recarga e produção hídrica foram consideradas as variáveis de condutividade hidráulica do sistema aquífero poroso (solos mais permeáveis e de produção hídrica mais significativa), de compartimentações geomorfológicas existentes no território (áreas de plano elevado, plano intermediário, rebordo e vales dissecados).

A análise dos mapas de sensibilidade permitiu concluir que a região apresenta diversidade com relação aos aspectos físico-territoriais e quanto à sensibilidade ambiental ao parcelamento do solo urbano (Figuras 09 a 11).

As ARIS estão ocupando, na maior parte, as áreas com média e alta sensibilidade à erosão (Figura 09). Com relação à recarga de aquíferos a área tem sensibilidade baixa, com algumas áreas de média sensibilidade. (Figura 10).

O mapa de cobertura vegetal remanescente foi elaborado a partir de imagem de satélite de alta resolução de 2009 e demonstra que a área ainda apresenta formações vegetais dentro da poligonal (Figura 11). Em relação à geomorfologia, a área está localizada em vale dissecado, caracterizado pelo processo no qual a erosão fluvial rebaixa os vales, aprofundando-os em relação às vertentes; e uma pequena parte em escarpa que é caracterizada pela formação de um penhasco ou uma encosta íngreme. (Figura 12)

Figura 9. Sensibilidade do solo à erosão - ZEE

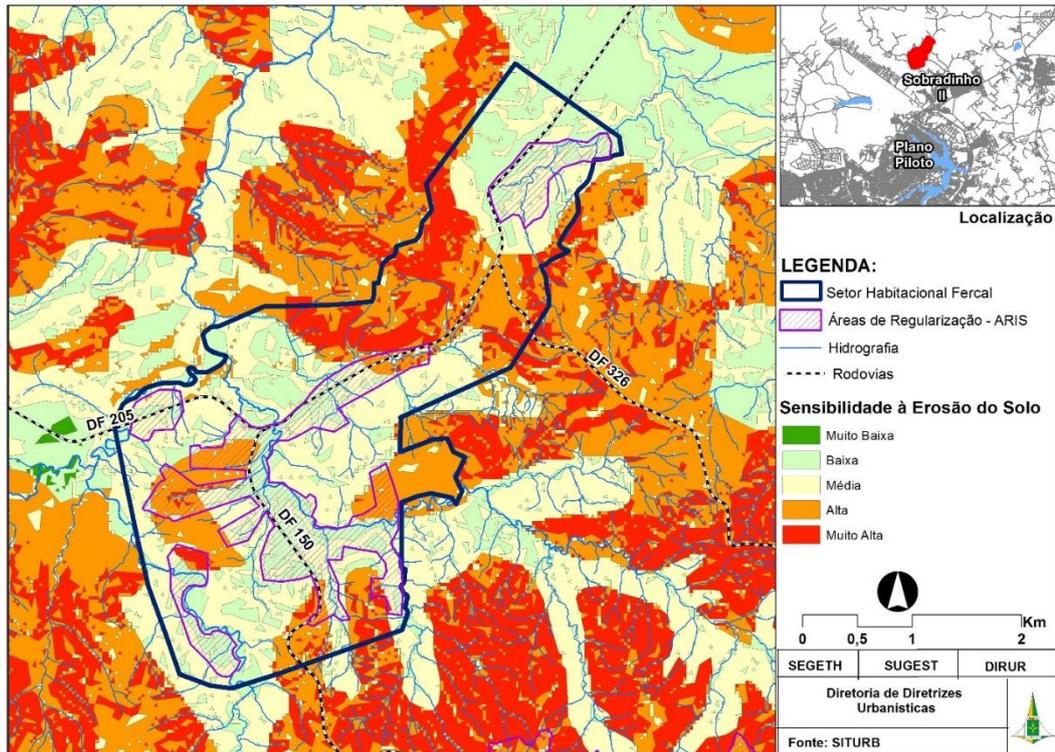


Figura 10. Sensibilidade quanto à recarga de aquíferos do ZEE

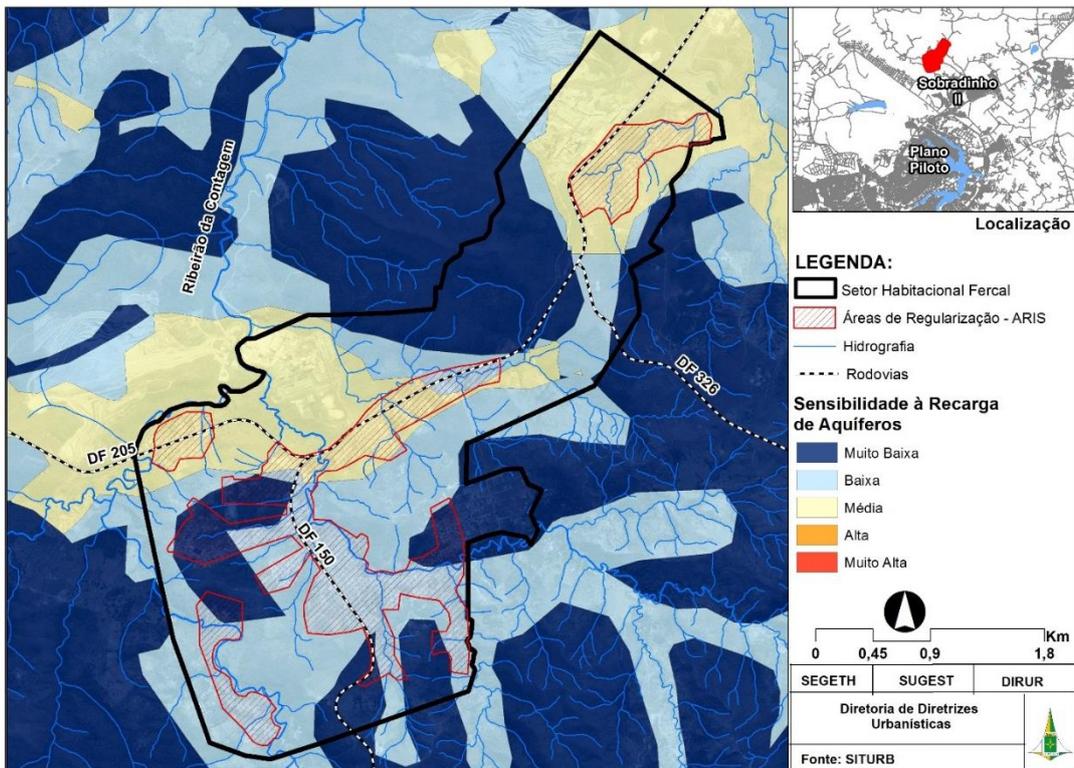


Figura 11. Sensibilidade quanto à perda de cobertura de Vegetação Nativa - ZEE

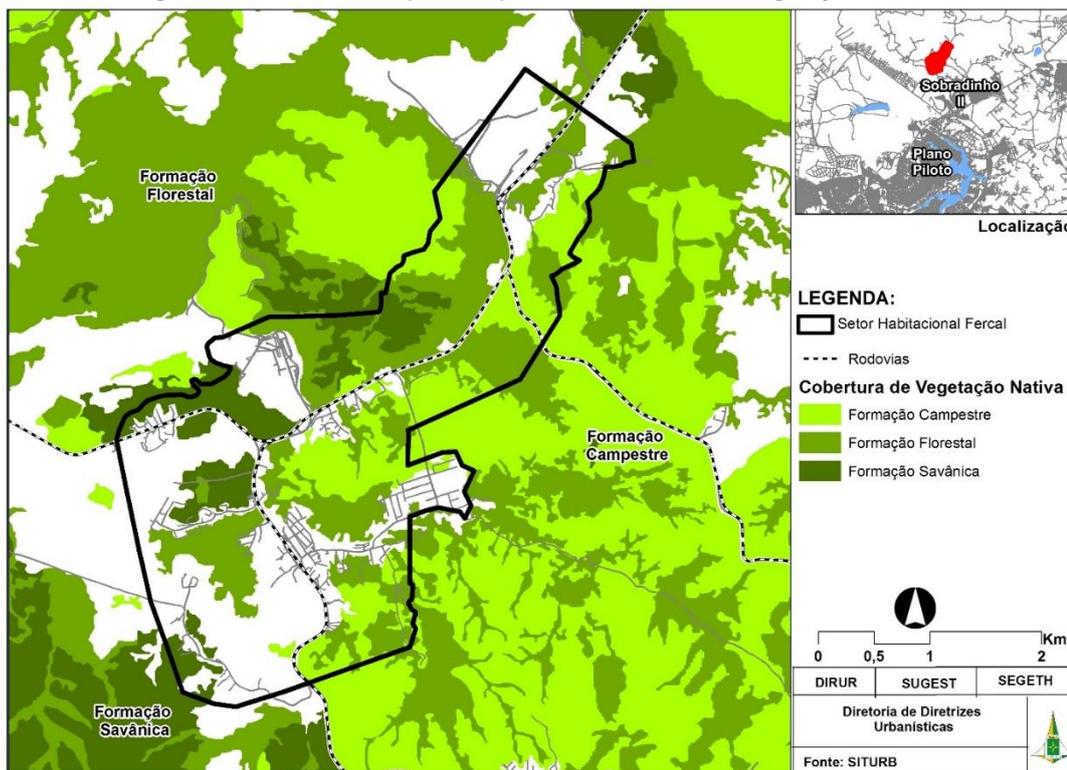


Figura 12. Geomorfologia da área

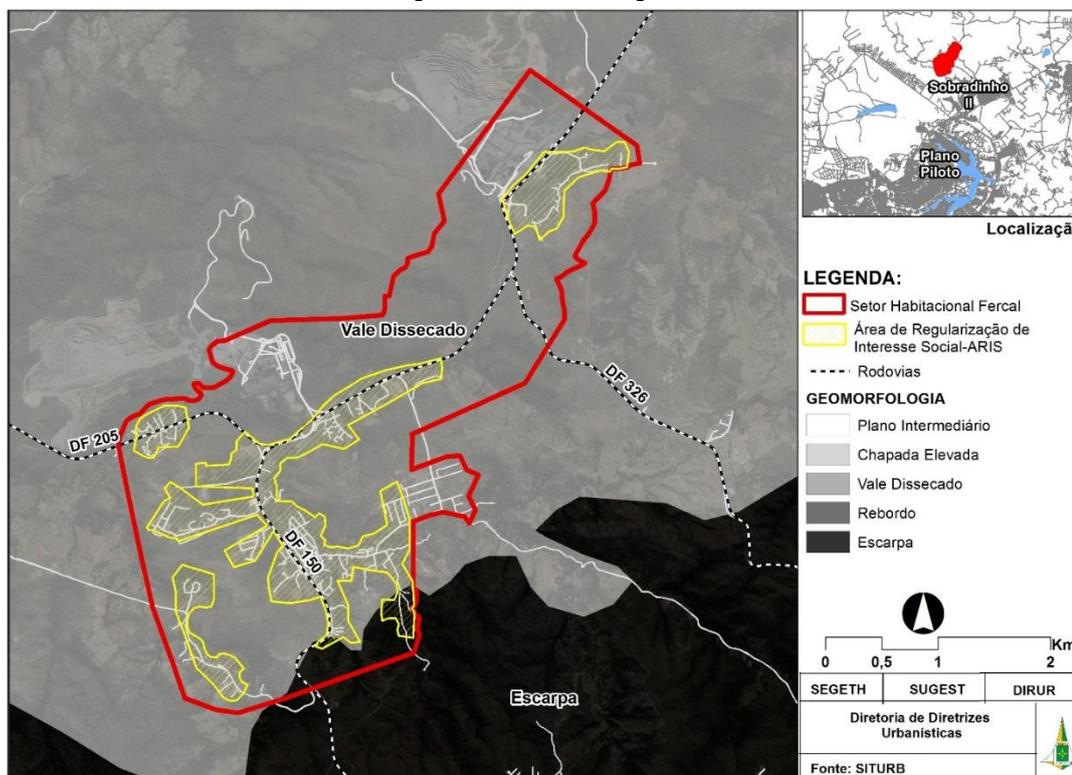
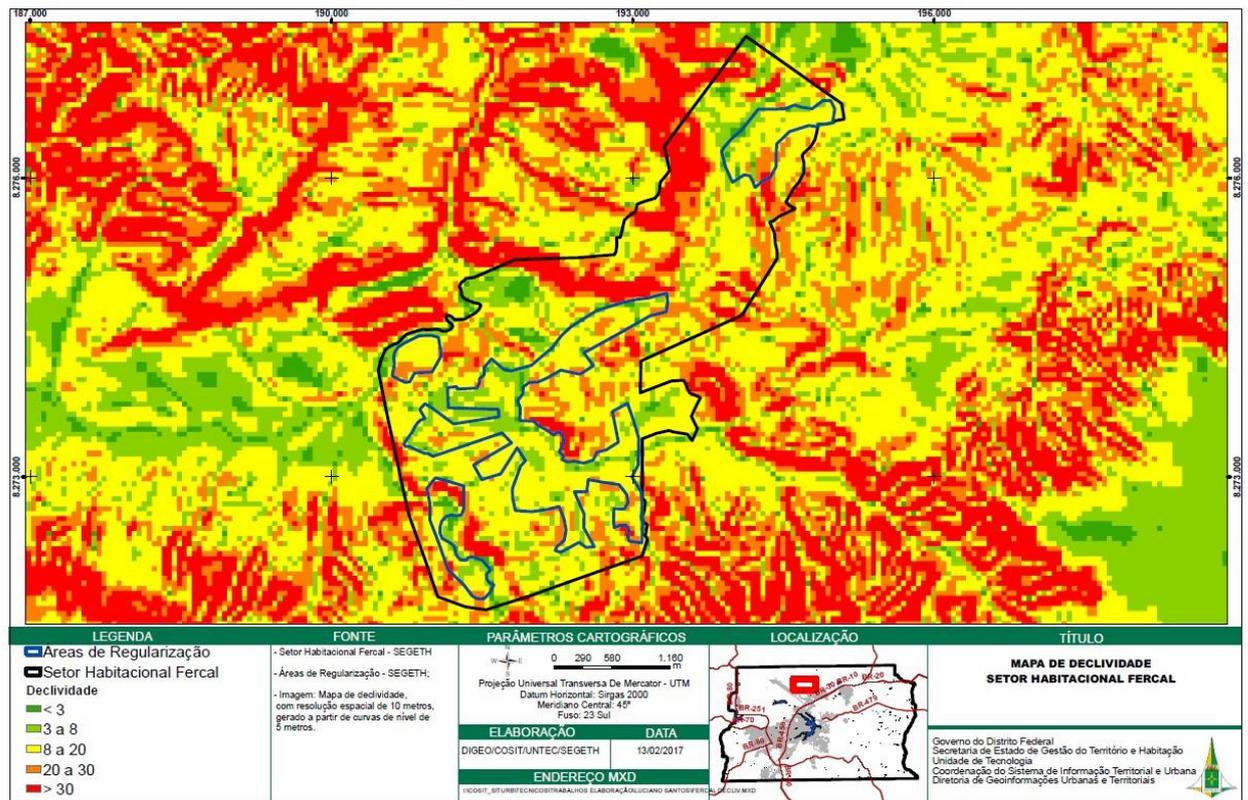


Figura 13. Declividade e curva de nível.



4.4- Plano de Controle Ambiental das Fábricas de Cimento Votorantim S.A e CIPLAN S/A.

- **PCA DA VOTORANTIM S.A:**

Plano de Controle Ambiental - PCA elaborado pela Prominer Projetos Ltda. em 2016, para a VOTORANTIM CIMENTOS S.A., se refere à ampliação de aproximadamente 130 ha da lavra de calcário e argila e do depósito de estéril, da Mina Fercal na área denominada Bloco III cuja cava em sua configuração final totalizará 205,4 ha. O empreendimento está inserido em Áreas de Proteção Ambiental - APA da Cafuringa e APA do Planalto Central, as quais permitem a atividade de mineração no local do empreendimento.

Em relação a qualidade do ar, para o funcionamento da Unidade Sobradinho e do setor do Bloco I é realizado o monitoramento da qualidade do ar desde a implantação do empreendimento através de amostragens das concentrações de Partículas Totais em Suspensão – PTS no Ar Ambiente.

O monitoramento de poeira é feito a partir do amostrador de grande volume (Hi-Vol) instalado próximo à igreja ao lado do Centro de Ensino Fundamental Fercal, na comunidade Fercal e da estação meteorológica instalada na Unidade Sobradinho. O monitoramento é realizado a cada 6(seis) dias.

Considerando que a área de influência da emissão dos materiais particulados do Bloco III permanecerá a mesma da atual no Bloco I, a implantação no Bloco III não alterará o plano de monitoramento das emissões atmosféricas realizada pela Unidade Sobradinho.

Em relação à fumaça preta, a Unidade Sobradinho, deu continuidade, no ano de 2015, ao Programa de Monitoramento de Fumaça Preta que teve sua periodicidade alterada para quadrimestral, realizando em toda frota de veículos internos e de prestadores de serviços fixos e temporários.

A Resolução nº 510 do Conselho Nacional de Trânsito, de 03 de março de 1977, estabelece a condição para fiscalização de equipamentos com motores a diesel (fontes móveis), proibindo a circulação dos veículos que porventura estejam em desacordo com a Portaria 85, do Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis (IBAMA), de 17 de outubro de 1996; isto é, aqueles movidos a óleo diesel que apresentarem fumaça com tonalidade superior ao limite três da Escala Ringelmann.

As medições são realizadas quadrimestralmente usando a Escala Ringelmann (Portaria 85/96 do IBAMA), que dispõe sobre os limites de emissão de fumaça preta a serem cumpridos por motores movidos a diesel, em qualquer regime de funcionamento. Em 2015, toda frota interna foi monitorada e para os veículos de fornecedores e transportadoras e prestadores de serviços foram realizadas amostragens aleatórias e os casos de anomalias registrados foram tratados.

- PCA DA CIPLAN:

Plano de Controle Ambiental - PCA elaborado pela LCB Consultoria e Projetos LTDA., em 2008, para a CIPLAN – Cimentos Planalto S.A., com o objetivo principal de cumprir as exigências do pedido de Licença de Instalação para a ampliação da fábrica, com instalação de novas estruturas e equipamentos.

Com relação a qualidade do ar, de acordo com os resultados modelados, as concentrações de acréscimo no ar gerada pelas emissões do processo produtivo da CIPLAN são pouco significativas para a maioria dos poluentes considerados e estão abaixo dos limites estabelecidos pelo padrão primário da qualidade do ar para as referências temporais avaliadas, exceto para PTS e PI.

Os cenários de qualidade do ar para os poluentes PTS e PI apresentam regiões no entorno do empreendimento com ultrapassagem dos padrões primários de qualidade do ar, tanto para a “Condição Atual”, quanto para “Condição Normal” modelada. Como a fonte emissora responsável pela diferenciação dos inventários é uma fonte pontual, esse comportamento aponta para uma grande importância das emissões fugitivas de poeira na CIPLAN na degradação da qualidade do ar nas suas imediações.

Dos cenários de qualidade do ar modelados, observa-se que os maiores impactos das emissões da CIPLAN ocorrem na porção situada à oeste-noroeste da empresa, região essa praticamente não habitada. No entanto, também são observadas elevadas concentrações de PTS e PI, com valores na ordem de 500 mg/m³ para PTS e 250 mg/m³ para PI, na porção à sudoeste da CIPLAN, na região onde situa-se a comunidade de Queima Lençol. Tais valores são da mesma magnitude daquelas mediações realizadas para PTS em Queima Lençol, demonstrando a representatividade da modelagem realizada.

O atual monitoramento da qualidade do ar realizado na região apresenta problemas de localização e operacionalização, que reduzem consideravelmente a representatividade e a qualidade das informações geradas, principalmente naquelas estações mais afastadas da CIPLAN (Fercal I e II). As estações de medição sofrem interferências locais que alteram sensivelmente os resultados gerados. Além disso, o plano de monitoramento não obedece a uma rotina sistemática de medição, acarretando em redução da disponibilidade de dados. Observando os cenários de qualidade do ar modelados em comparação com os dados medidos, verifica-se que as concentrações de PTS atualmente medidas em Fercal I e II não correspondem à ordem de grandeza daquelas modeladas, ou seja, não são ocasionadas predominantemente pelas emissões da CIPLAN, sendo, portanto, resultantes de fontes próximas às estações de medição citadas.

Com o objetivo de reversão dessa situação, recomenda-se o completo redimensionamento da Rede de Monitoramento da Qualidade do Ar – RMQAr atualmente implantada, de modo a tornar os resultados nela medidos representativos e com qualidade compatível com a finalidade a qual a mesma se destina.

Por fim, em função da grande participação das emissões difusas de partículas da CIPLAN na degradação de qualidade do ar da comunidade Queima Lençol, principal área habitada impactada pela empresa, foi recomendado adoção de um conjunto de medidas adicionais de controle da poeira capazes de reverter a situação atualmente verificada, e proporcionar o enquadramento da qualidade do ar nessa comunidade nos padrões primários previstos na Resolução CONAMA 03/1990.

4.5- Monitoramento da Qualidade do Ar e Monitoramento das áreas de risco da Defesa Civil.

A presença de duas fábricas de cimento de grande porte, Cimentos Planalto (CIPLAN) e Votorantin Cimentos, além de pedreiras e usinas de asfalto na Fercal é o principal fator impactante na qualidade do ar na região.

Em 2005 foi assinado um Termo de Ajustamento de Conduta TAC nº 014/2005 entre o Ministério Público, IBRAM e a CIPLAN que obriga, como forma de compensação ambiental, a empresa CIPLAN a remover a escola de ensino fundamental localizada à trezentos metros da fábrica e o Posto de Saúde localizados na comunidade Queima Lençol para outras localidades de propriedade da empresa. A construção da nova escola encontra-se hoje em obra e está localizada na área rural próxima ao assentamento Lobeiral e distante aproximadamente 2,8 km de distância da indústria.

O Distrito Federal tem um programa de monitoramento da qualidade do ar realizado pelo Instituto Brasília Ambiental (IBRAM-DF), com rede de monitoramento de material particulado atmosférico e fumaça. Os resultados desse monitoramento são divulgados periodicamente no site do órgão (<http://www.ibram.df.gov.br/>) no caminho Informações > Meio Ambiente > Qualidade do Ar.

O Distrito Federal adota como referência, para avaliar a qualidade do ar em geral, os padrões da Resolução Conama nº 3/1990 que estabelece para cada um dos poluentes do ar padrões de qualidade do ar, ou seja, limites máximos de concentração que, quando ultrapassados, podem afetar a saúde, a segurança e o bem-estar da população, bem como ocasionar danos ao meio ambiente em geral.

O Programa de Monitoramento da Qualidade do Ar do Distrito Federal está em vigor desde 2005, sua finalidade é quantificação de poluentes atmosféricos, bem como a avaliação da qualidade do ar em relação aos limites estabelecido para nortear medidas e políticas públicas de busca pela qualidade de vida e ambiental da população local.

Atualmente funcionam as estações Rodoviária, Setor Comercial Sul, **Fercal e Ciplan**. Os pontos de amostragem são escolhidos de forma a privilegiar locais com grande circulação de pessoas:

- Estação Rodoviária: plataforma inferior da rodoviária do Plano Piloto, próxima aos pontos de embarque e desembarque das diversas linhas de ônibus urbanos;
- Estação Setor Comercial Sul: próximo a uma parada de ônibus em frente ao Hospital de Base do DF;
- Estação Taguatinga Centro: canteiro central da DF-085 (EPTG) próximo à Praça do Relógio na Avenida Central de Taguatinga;
- **No núcleo rural Engenho Velho – Fercal/DF (Fercal I), às margens da Rodovia DF150 e próximo ao posto da PMDF;**

- **Na unidade fabril da fábrica Cimentos Planalto (CIPLAN) localizada na região administrativa da Fercal.**

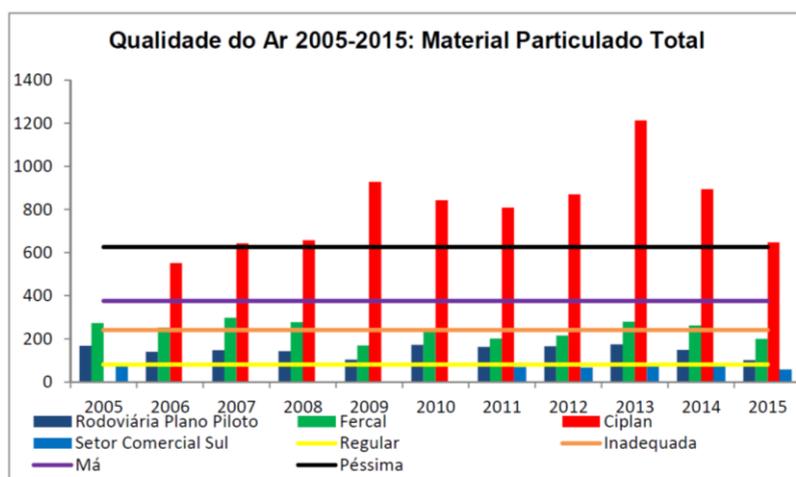
As máquinas em operação monitoram manualmente a concentração de partículas totais em suspensão (PTS) ou partículas inaláveis até 10 µm de dimensão (PM10) e concentração de fumaça. O trabalho de monitoramento é feito desde julho de 2013 em parceria com a Secretaria de Meio Ambiente do Distrito Federal (Sema). Fonte: <http://www.ibram.df.gov.br/informacoes/meio-ambiente/qualidade-do-ar.html>

De acordo com o IBRAM, as questões que mais chamam a atenção quanto à qualidade do ar no âmbito do DF estão relacionadas com as emissões veiculares, com o cenário de uma frota crescente, e com a região administrativa da **Fercal**, devido à presença de indústrias poluentes, grande fluxo de veículos pesados movidos a diesel e ressuspensão de poeiras.

Os relatórios de Monitoramento de Qualidade Ar publicados no site do IBRAM dos últimos anos nas duas Estações de Monitoramento da Qualidade do Ar localizadas na Fercal, apresentam diversas ultrapassagens dos níveis de Material Particulado da Resolução Conama ao longo dos meses dos anos, em especial a Estação da Ciplan que apresentou níveis de alerta e emergência da qualidade do ar.

Estes níveis, alerta e emergência, representam condições extremamente adversas para a saúde humana, de modo que toda a população apresenta sintomas graves relacionados a problemas respiratórios advindos das altas concentrações de partículas em suspensão. Há uma tolerância de uma ultrapassagem por ano segundo a resolução do Conama 03/1990.

Figura 14. Série histórica das médias anuais de monitoramento de material particulado total com as linhas delimitadoras das qualidades: regular (a partir de 80Yg/m3), inadequada (a partir de 240Yg/m3), má (a partir de 375Yg/m3) e péssima (a partir de 625Yg/m3)¹.



Conforme monitoramento e levantamento realizado pela Coordenação de Planejamento, Monitoramento e Controle da Subsecretaria de Proteção e Defesa Civil - SUPROD, na Região Administrativa de Fercal - RA XXXI, foram identificadas 08 oito áreas de risco, apresentando ameaças e vulnerabilidades, geotécnicas, estruturais e ambientais. (Anexo I)

¹ *Extraído do site: <http://www.ibram.df.gov.br>

5. DIRETRIZES DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

O **Coefficiente de Aproveitamento** corresponde à relação entre a área edificável e a área do lote. O **Coefficiente de Aproveitamento Básico** corresponde ao potencial construtivo definido para o lote, outorgado gratuitamente. O **Coefficiente de Aproveitamento Máximo** representa o limite máximo edificável por lote, sendo previsto que a diferença entre o **Coefficiente Máximo e Básico** possa ser outorgada onerosamente (PDOT, Art. 40).

O projeto urbanístico do parcelamento deve estabelecer os **Coefficientes Máximos** para os diferentes usos dentro do intervalo definido no **Quadro de Usos e Ocupação do Solo** para a área de estudo. Cumpre ao projeto urbanístico do parcelamento especificar as situações em que incidirá a **Outorga Onerosa Do Direito De Construir (ODIR)**. Nos casos de oferta de unidades habitacionais que visam atender a Política de Habitação De Interesse Social do Distrito Federal não será recomendada a aplicação da ODIR.

Quanto à **Altura Máxima**, considera-se a medida vertical máxima permitida para uma edificação, não incluindo a caixa d'água, e contada a partir do ponto definido como cota de soleira. A **Cota de Soleira** é a 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 da qual se define a altura máxima e o número de pavimentos. A **Cota de Soleira** é estabelecida de acordo com um dos seguintes métodos definidos em conformidade com aspectos físicos do terreno:

- I. Ponto médio da edificação: corresponde à cota altimétrica do ponto médio do lote ou da projeção;
- II. Cota altimétrica média do lote: corresponde ao somatório das cotas altimétricas dos vértices do lote ou da projeção, dividido pelo número de vértices – sendo que nos casos em que não existam vértices, utiliza-se a média das cotas altimétricas mais alta e mais baixa do lote ou da projeção;
- III. Ponto médio da testada frontal: corresponde à cota altimétrica medida no meio da testada frontal do lote ou da projeção;
- IV. Ponto mais alto do terreno: corresponde à mais alta cota altimétrica do lote ou da projeção.

O projeto urbanístico deve 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, percepção visual e acústica. Nessa perspectiva, o projeto urbanístico deve definir parâmetros urbanísticos complementares de uso e ocupação do solo, tais como: afastamentos, faixas livres, fachadas, alturas de galerias, entre outros.

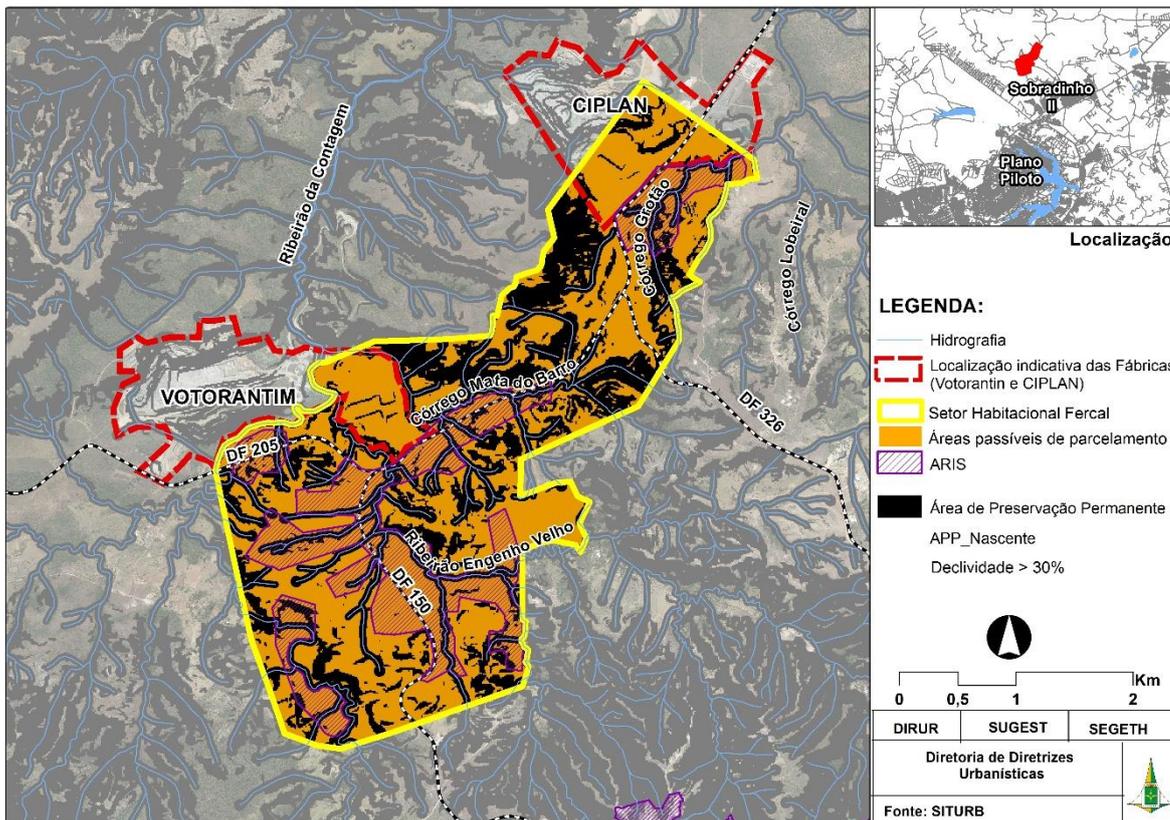
Dada a sensibilidade quanto à ocupação urbana da região, por se tratar de enclave urbano em área rural, de difícil articulação com núcleos urbanos consolidados, com altas declividades e problemas de drenagem, e devido, principalmente, à presença de indústrias altamente poluidoras, a utilização das **Diretrizes de Uso e Ocupação do Solo** definidas neste documento para novos parcelamentos urbanos inseridos no Setor Habitacional Fercal fica condicionada à elaboração de estudo específico solicitado por ocasião do Licenciamento Ambiental do empreendimento. Com relação aos aspectos urbanísticos o estudo deve obrigatoriamente abordar as seguintes orientações:

- Indicação de áreas onde não pode ocorrer a ocupação urbana em decorrência da poluição do ar com a delimitação de raios de segurança para a instalação de residências, comércios, serviços e Equipamentos Urbanos Comunitários;

- Indicação de critérios acerca dos limites de densidade populacional para o Setor.

As aprovações de projetos de novos parcelamentos do solo urbanos inseridos no Setor Habitacional Fercal só devem ocorrer mediante a conclusão do Estudo Ambiental, a ser elaborado pelo parcelador, que contenha as informações acima dispostas.

Figura 15. Áreas passíveis de serem parceladas no interior do Setor Fercal e APPs



Os parâmetros de uso e ocupação do solo específicos para as áreas de regularização - ARIS Fercal I, II, III e IV devem seguir o disposto no PDOT no Artigo 131 e anexo VI da lei:

“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;

Tabela 1: Parâmetros de uso e ocupação do solo definidos pelo PDOT para as ARIS da FERCAL:

FERCAL, MESTRE D'ARMAS, ARAPOANGA, APRODARMAS, VALE DO AMANHECER, SOL NASCENTE, ÁGUA QUENTE E RIBEIRÃO											
Área de Regularização	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
Área de Reg. Interesse Social – ARIS (12.S-1; 12.S-2; 12.S-3; 15.S-1; 15.S-2; 15.S-3; 16.S-1; 16.S-2; 17.S-1; 17.S-2; 17.S-3; 18.S-1; 21.S-1; 23.S-1; 24.S-1)	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 à 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 – Mista; CH – Chácara; Ind – Industrial; EU – Equipamento Urbano; EC – Equipamento Comunitário; ELUP – Espaço Livre de Uso Público.

Os **novos parcelamentos do solo** (áreas localizadas fora das áreas de regularização- ARIS) devem observar as mesmas disposições do PDOT para as ARIS da FERCAL indicadas no quadro acima.

As **taxas de permeabilidade e altura máxima** admitidas para as ARIS e áreas a serem parceladas no interior do Setor são os dispostos no Quadro de Ocupação do Solo a seguir:

QUADRO DE PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO PARA OS LOTES

SETOR HABITACIONAL FERCAL	ALTURA MÁXIMA (m)	TAXA DE PERMEABILIDADE * (% MÍNIMO)
	16	10%

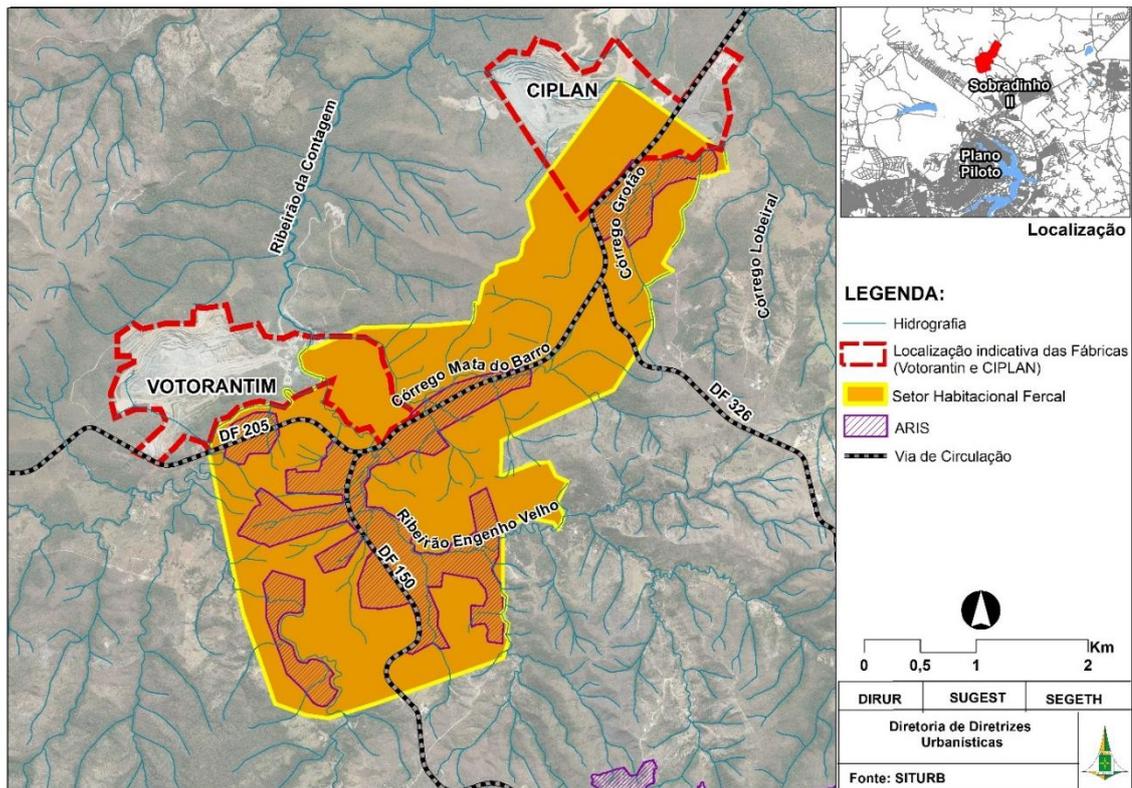
*Ajustável de acordo com estudo ambiental ou indicações da ADASA.

6. DIRETRIZES DE SISTEMA VIÁRIO E MOBILIDADE

Os principais acessos ao Setor Habitacional Fercal são realizados pelas rodovias DF-150, DF-205 e DF- 326 e são classificadas segundo uso e ocupação do solo por **Vias de Circulação**. (Figura 16)

As demais vias existentes no Setor são vias de acesso às ocupações informais inseridas nas ARIS. São vias de característica local e que, em sua maioria, não apresentam articulação entre si por se tratar de região de topografia acidentada e com presença de inúmeros córregos e nascentes.

Figura 16. Sistema Viário principal.



As **Vias de Circulação** devem garantir a conexão interna, articulação com os núcleos urbanos existentes e a circulação do transporte coletivo. O projeto urbanístico deve priorizar o desenho de quarteirões pequenos e contemplar um traçado viário que garanta a conectividade, prevendo distâncias entre 150 e 250 metros entre as interseções viárias que configuram o quarteirão. Esta dimensão pode ser alterada desde que apresentada justificativa técnica no **Memorial Descritivo do Plano de Ocupação** da gleba.

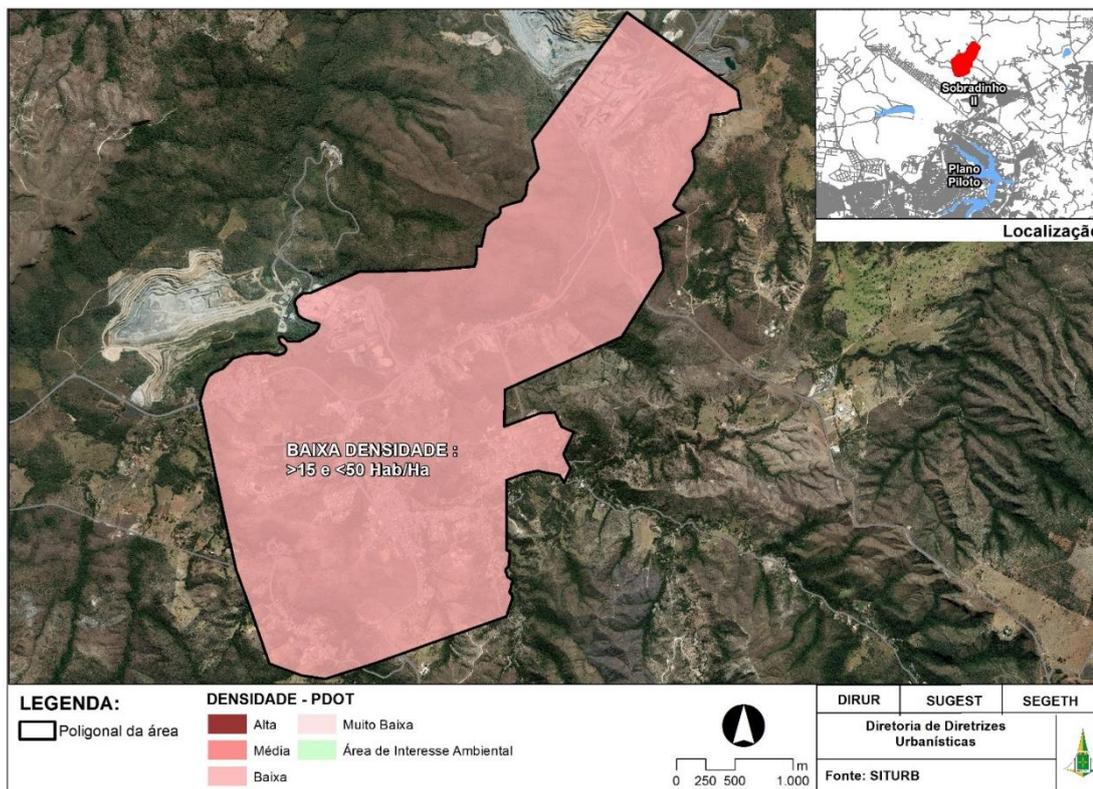
Além das vias indicadas neste estudo, o projeto urbanístico deve prever **Sistema Viário complementar visando à conectividade com vias existentes**. As vias planejadas devem conferir permeabilidade viária ao tecido urbano, garantindo acesso, circulação e mobilidade para toda a população. Outros parâmetros referentes ao sistema viário devem ser observados nas diretrizes contidas na Nota Técnica N° 02/2015 – DAUrb/SUAT.

7. DENSIDADE POPULACIONAL

De acordo com o PDOT, a densidade demográfica da área de estudo enquadra-se na categoria de baixa densidade (15 a 50 hab/ha), como ilustrado na Figura 17.

Conforme o *parágrafo único* do Art. 39 do PDOT, “a Densidade Demográfica definida para cada porção do território pode variar 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 e que sejam observadas as condicionantes ambientais”.

Figura 17. Densidades do PDOT.



A população total estimada para a área é de 56.700 habitantes. Vale ressaltar que este cálculo de população considera apenas a densidade prevista no PDOT, podendo este valor ser alterado devido à capacidade de suporte do território, no que concerne ao abastecimento de água, esgotamento sanitário e drenagem de águas pluviais, como também outros aspectos urbanísticos e ambientais que vierem a ser identificados na etapa de licenciamento ambiental e urbanístico dos parcelamentos.

8. ÁREAS PÚBLICAS E EQUIPAMENTOS

As áreas públicas do parcelamento correspondem a áreas destinadas ao sistema de circulação, à implantação de **Equipamento Público Urbano (EPU)** e **Comunitário (EPC)**, bem como aos **Espaços Livres de Uso Público (ELUP)**, conforme definido no Art. 4º inciso I e no Art. 43 da Lei Federal Nº 6.766/1979. O PDOT não estabelece percentual mínimo para o sistema de circulação, sendo esse percentual decorrente dos projetos urbanísticos a serem elaborados.

Consideram-se **Equipamentos Comunitários** os equipamentos públicos de lazer, cultura, educação, saúde, segurança e similares. Consideram-se **Equipamentos Públicos Urbanos** (também conhecidos como serviços públicos) os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coletas de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado.

O PDOT define o percentual mínimo de 15% de áreas públicas para novos parcelamentos urbanos conforme 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;”

O PDOT também estabelece no Anexo II Tabela 2-A, o percentual mínimo de 10% da área do Setor Habitacional Fercal para equipamentos urbanos e comunitários e espaços livres de uso público.

Os 10% das áreas a serem parceladas nas ARIS e 15% para novos parcelamentos devem ser destinados à criação de **EPC, ELUP e EPU**, de uso e domínio público, devendo ser integrados ao tecido urbano por meio de calçada, via, ciclovia e transporte coletivo, de forma a favorecer o acesso da população a estas áreas.

Os percentuais de **EPC, ELUP e EPU**, bem como a localização e dimensões das faixas de servidão para a implantação das redes desses serviços, podem ser alterados após consulta às concessionárias, desde que mantido o somatório de no mínimo 10% (ARIS) ou 15%(novos parcelamentos) para áreas públicas.

O cálculo das áreas públicas destinadas a **Equipamentos Públicos Urbanos e Comunitários e Espaços Livres de Uso Público** 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, excluídas as Áreas de Preservação Permanente e as faixas de domínio de rodovias, redes de infraestrutura;
- Não são computados como **Espaços Livres de Uso Público** (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 metros.

São **ELUP** áreas destinadas a praças, jardins, parques, áreas de recreação e outras áreas verdes, nas quais se possa inscrever um círculo com raio mínimo de 10 metros, não sendo permitido qualquer tipo de cercamento deste espaço e sendo garantido o acesso público.

Dessa forma, os **ELUP's** devem ser localizados em áreas de franco acesso, articuladas aos eixos mais integrados do sistema viário, levando em consideração princípios de mobilidade e acessibilidade para toda a população.

Deve ser criada 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. Estas redes devem conectar os **ELUP** entre si, configurando um verdadeiro sistema de espaços livres públicos, além de conectar e integrar também os **Equipamentos Públicos Comunitários**, os Parques e as Unidades de Conservação, e as redes de transporte coletivo.

Em relação às 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.

9. ORIENTAÇÕES DE PROJETO

Os acessos para pedestres às unidades imobiliárias lindeiras a espaços abertos - como ruas, praças e outros espaços livres de uso público - devem ser dispostos nas divisas voltadas para esses espaços, tendo em vista a animação e a maior segurança dos usuários dos espaços públicos.

Ao longo das divisas dos lotes com as vias principais (vias de circulação, de atividades e coletoras), praças e/ou outros espaços livres de uso público devem ser evitadas fachadas cegas, de forma a garantir a integração, a visibilidade, a qualidade estética do parcelamento e a segurança dos usuários.

A configuração formal do parcelamento deve conter uma disposição de lotes e quadras de modo a evitar a constituição de becos e vazios intersticiais entre os mesmos, uma vez que constituem espaços sem vitalidade e inseguros, que não se articulam com o tecido urbano.

Os estacionamentos devem atender aos critérios de acessibilidade e de manutenção de áreas de permeabilidade do solo, sempre que aplicável e possível, além de demarcação de vagas para idosos e pessoas com deficiência, além de motos e bicicletas.

O projeto urbanístico deve considerar as seguintes diretrizes de desenho a serem avaliadas quando da aprovação do projeto:

- Determinar alturas máximas das edificações sem definir o número de pavimentos;
- A norma pode flexibilizar a exigência quanto ao quantitativo de vagas de estacionamento no interior dos lotes para habitação social;
- Não exigir taxa mínima de permeabilidade para lotes com dimensões inferiores a 200m²;
- Garantir fachadas visualmente ativas e fisicamente permeáveis;
- Garantir estacionamentos de bicicletas nas edificações, assim como acesso de bicicletas;

10. INFRAESTRUTURA URBANA

10.1- Abastecimento de Água e Esgotamento Sanitário

O projeto do parcelamento 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.

10.2- Drenagem Pluvial

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° 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.

10.3- Tratamento dos Resíduos Sólidos

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° 12.305, de 02 de agosto de 2010), pelo Plano

Diretor de Resíduos Sólidos do Distrito Federal (Lei Distrital N° 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.

10.4- Distribuição de Energia Elétrica

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

11. CONCLUSÃO

Dada a sensibilidade da região, verificou-se a necessidade de conclusão de estudos abrangentes que atestem a qualidade do ar do Setor como um todo e que estabeleçam critérios de desenvolvimento sustentável tanto para a ocupação urbana quanto para as fábricas de cimento e usinas de concretagem visando a compatibilização das atividades econômicas existentes e a qualidade de vida da população da Fercal.

Desta forma, é importante que as Diretrizes Urbanísticas para o Setor Habitacional Fercal, aqui expostas, fiquem condicionadas à elaboração de **Estudo Ambiental** que indique critérios acerca da densidade populacional possível para os parcelamentos, que defina os limites e raios de restrição à implantação de Equipamentos Públicos Comunitários- EPC e que aponte as restrições quanto à ocupação urbana no entorno das fábricas ali existentes.

O parcelamento deve considerar a localização de EPC, EPU e ELUP de forma a garantir a integração com o tecido urbano por meio de percursos agradáveis, com calçadas e ciclovias/ciclofaixas confortáveis e seguras para toda a população, de forma a favorecer e incentivar o acesso e a apropriação destes espaços. Devem ser integrados e conectados também pelo transporte coletivo. Os espaços livres públicos, portanto, devem ser pensados como elementos articuladores do tecido urbano, localizados em áreas de franco acesso, promovendo as conexões entre si e entre outros elementos, como EPC, EPU, Parques e Unidades de Conservação, rede de calçadas, rede cicloviária, rede de transporte coletivo, configurando um verdadeiro sistema.

12. REFERÊNCIAS

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

Sites consultados: <http://urbanidades.arq.br/>, <http://www.ibram.df.gov.br/>.