



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Habitação,
Regularização e Desenvolvimento
Urbano do Distrito Federal

Subsecretaria de Planejamento Urbano - SUPLAN
Diretoria de Planejamento Urbano - DIPLU
Gerência de Estudos Territoriais - GETER



Diretrizes Urbanísticas

Subcentro Leste Samambaia

DIUR 04/2012

Região -Administrativa de Samambaia - RAXII

Data: julho/2012

APROVO:

Gerência de Estudos
Territoriais
GETER/ DIPLU/SUPLAN

APROVO:

Diretoria de Planejamento
Urbano
DIPLU/SUPLAN/SEDHAB

APROVO:

Subsecretaria de Planejamento
Urbano
SUPLAN / SEDHAB



DIRETRIZES URBANÍSTICAS
Subcentro Leste - Samambaia

ÍNDICE

I.	INTRODUÇÃO	3
II.	DIRETRIZES DE USO E OCUPAÇÃO	4
1.	USO DO SOLO	4
2.	OCUPAÇÃO DO SOLO.....	7
A.	UNIDADES IMOBILIÁRIAS	7
B.	POPULAÇÃO E DENSIDADE DEMOGRÁFICA.....	9
C.	ÁREAS PÚBLICAS	9
D.	TRATAMENTO DE DIVISAS	10
III.	DIRETRIZES PARA O SISTEMA VIÁRIO E DE CIRCULAÇÃO.....	11
IV.	RECOMENDAÇÕES RELATIVAS AO SANEAMENTO AMBIENTAL	12
1.	ABASTECIMENTO DE ÁGUA E ESGOTAMENTO SANITÁRIO	13
2.	DRENAGEM PLUVIAL.....	13
3.	RESÍDUOS SÓLIDOS	13
V.	DISPOSIÇÕES GERAIS.....	14
	EQUIPE TÉCNICA.....	14
	APÊNDICE A - FUNDAMENTOS	15
I)	MACRODIRETRIZES DO PLANO DIRETOR DE ORDENAMENTO TERRITORIAL – PDOT/2009.....	16
1.	MACROZONEAMENTO - PDOT	16
2.	ESTRATÉGIAS DE ORDENAMENTO TERRITORIAL - PDOT.....	16
A)	ESTRATÉGIA DE OFERTA DE ÁREAS HABITACIONAIS.....	17
B)	ESTRATÉGIA DE DINAMIZAÇÃO	18
C)	ESTRATÉGIA DE ESTRUTURAÇÃO DE SISTEMA VIÁRIO	18
D)	ESTRATÉGIA DE INTEGRAÇÃO AMBIENTAL.....	18
E)	REDE ESTRUTURAL DE TRANSPORTE COLETIVO	19
3.	DENSIDADE DEMOGRÁFICA DO PDOT/2009	19
II)	DIRETRIZES DE PLANOS SETORIAIS	20
1.	PLANO DIRETOR DE TRANSPORTE URBANO – PDTU	20
2.	PLANO DIRETOR DE DRENAGEM URBANA – PDDU.....	21
III -	ASPECTOS SOCIOECONÔMICOS	21
IV -	ASPECTOS AMBIENTAIS.....	21

1. UNIDADES DE CONSERVAÇÃO	22
A) ÁREA DE RELEVANTE INTERESSE ECOLÓGICO – ARIE JK	22
B) PARQUE BOCA DA MATA	22
2. SENSIBILIDADE AMBIENTAL – ZONEAMENTO ECOLÓGICO E ECONÔMICO DO DF....	213
3. RECOMENDAÇÕES DO ESTUDO AMBIENTAL....	215
A). HISTÓRICO DOS ESTUDOS URBANÍSTICOS PARA A ÁREA.....	216
APÊNDICE B - DISPOSITIVOS LEGAIS.....	29
APÊNDICE C - ILUSTRAÇÕES PARA O SISTEMA VIÁRIO.....	32

Diretrizes Urbanísticas Subcentro Leste- Samambaia

A Secretaria de Estado de Habitação, Regularização e Desenvolvimento Urbano do Distrito Federal - SEDHAB, órgão responsável pelo planejamento urbano e territorial do Distrito Federal - DF, tem, dentre suas competências, a definição de 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.

O presente documento, elaborado pela Gerência de Estudos Territoriais - GETER, da Diretoria de Planejamento Urbano - DIPLU, unidade subordinada a Subsecretaria de Planejamento Urbano - SUPLAN, estabelece as diretrizes urbanísticas para área denominada Subcentro Leste, na Região Administrativa de Samambaia - RA XII, a serem observadas na elaboração de respectivos planos de ocupação e projetos urbanísticos.

Estas diretrizes têm prazo de validade de 4 (quatro) anos, conforme estabelece o parágrafo único do art. 7º da Lei Federal 6.766/79. Cabe ressaltar que as diretrizes urbanísticas se caracterizam como uma das ferramentas de planejamento urbano e territorial, sendo elaboradas à luz das estratégias de ocupação do território do Distrito Federal, podendo ser reavaliadas em prazo inferior aos quatro anos previstos, de acordo com o interesse público ou salvo mudanças de legislação que impliquem alteração de uso e ocupação do solo.

I. INTRODUÇÃO

A área denominada Subcentro Leste situa-se na Região Administrativa de Samambaia - RA XII (**Figura 1**). Os limites da área são: a nordeste da cidade de Samambaia, fazendo limite ao norte com o Setor de Mansões Leste; ao sul, com a via metroviária e quadras QN 122, QR 122 e QS 122; a leste a ARIE JK; a oeste, a área de Furnas e a quadra QI 416, perfazendo um total de 291,41 ha. A área encontra-se contornada por áreas urbanas já implantadas do núcleo urbano de Samambaia, sendo cortada pela linha do metro Samambaia e por linha de transmissão de energia de FURNAS. No seu limite leste e sudeste estão a Área de Relevante Interesse Ecológico - ARIE JK e o Parque Boca da Mata, importantes unidades de conservação do Distrito Federal.



Figura 1 – Localização do Subcentro Leste de Samambaia em relação ao seu entorno

Diretrizes Urbanísticas – Subcentro Leste de Samambaia.

Secretaria de Estado de Habitação, Regularização e Desenvolvimento Urbano do Distrito Federal – SEDHAB.
Governo do Distrito Federal - GDF

A área Subcentro Leste de Samambaia, que corresponde a terras desapropriadas da TERRACAP, foi incluída no Programa Morar Bem, como área de oferta de habitação de interesse social. Nessa perspectiva, estas diretrizes urbanísticas visam, diante das novas orientações da Política Habitacional e Urbana do Distrito Federal, subsidiar a elaboração dos projetos de parcelamentos do solo para fins urbanos localizados no Subcentro Leste de Samambaia.

A SEDHAB tem orientado suas ações no sentido de promover a ocupação ordenada do território. A definição das diretrizes urbanísticas para a área do Subcentro Leste se fundamenta na análise integrada das dinâmicas ambientais e urbanísticas com influência na região. Foram levantadas as disposições do Plano Diretor de Ordenamento Territorial do DF – PDOT, Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009, e informações acerca de planos setoriais, aspectos ambientais, aspectos socioeconômicos e projetos urbanísticos para a área, conforme apresentadas no **Apêndice A**.

Vale ressaltar que além dessas diretrizes, o projeto urbanístico a ser elaborado deve considerar a legislação em vigor, no que concerne aos temas afetos ao parcelamento do solo urbano. No **Apêndice B** é relacionada legislação básica acerca do tema, de âmbito federal e local¹.

São apresentadas neste documento diretrizes de uso e ocupação do solo, diretrizes para o sistema viário e recomendações para saneamento ambiental. Os aspectos e parâmetros expostos estão relacionados ao potencial urbano da área do Subcentro Leste em Samambaia, abordado de maneira preliminar nestas diretrizes, uma vez que, quando do licenciamento ambiental dos parcelamentos do solo, alguns desses parâmetros podem passar por adequação.

II. DIRETRIZES DE USO E OCUPAÇÃO

As diretrizes relativas ao uso e ocupação do solo para o Subcentro Leste de Samambaia, conforme a seguir discriminadas, foram definidas tendo como base as macrodiretrizes do PDOT/2009, as diretrizes de Planos Setoriais, e os aspectos socioeconômicos e ambientais da região, conforme informações apresentadas no **Apêndice A**.

Estas diretrizes de uso e ocupação visam o pleno desenvolvimento do potencial urbano da área, conforme conferido pelo PDOT/2009. Nesse sentido, busca-se a compatibilização do seu uso e ocupação com as estratégias de ordenamento territorial que incidem sobre a área – estratégias de dinamização, de estruturação viária e de oferta de áreas habitacionais - bem como, uma adequada relação da área com as unidades de conservação limítrofes, que integram a estratégia de integração ambiental.

Em função da inclusão do Subcentro Leste no Programa Morar Bem do Governo do Distrito Federal, que visa a oferta de unidades habitacionais de interesse social, são também consideradas na definição de parâmetros de uso e ocupação as novas diretrizes da Política de Habitação do DF, relativamente a habitação multifamiliar, verticalização e a qualificação dos espaços públicos.

Observa-se que a existência de rede de transmissão de energia de Furnas condiciona hoje a ocupação da área, uma vez que se exige ao longo da rede área de segurança mínima de 90 metros. No entanto, tendo em vista a possibilidade de tornar essa rede subterrânea, foi considerada nestas diretrizes a hipótese de ocupação de toda a área.

1. Uso do Solo

Os usos e atividades admitidos na área estão discriminados na **Tabela I** e no zoneamento de uso apresentado na **Figura 2**. O zoneamento refere-se a todo o Subcentro Leste de Samambaia, no entanto a ocupação da área hachurada fica condicionada à que as linhas de transmissão de energia que entrecortam a área sejam remanejadas ou aterradas². A delimitação das zonas propostas não é precisa, podendo ser ajustada na elaboração do projeto de urbanismo. A nomenclatura utilizada está baseada no PDOT/2009, art. 44, e Decreto n.º 19.071, de 6 de março de 1998, que aprova a Classificação de Usos e Atividades para o Distrito Federal.

¹ A apresentação da lista de dispositivos legais não implica na inobservância de outras normas não listadas ou que venham a ser criadas.

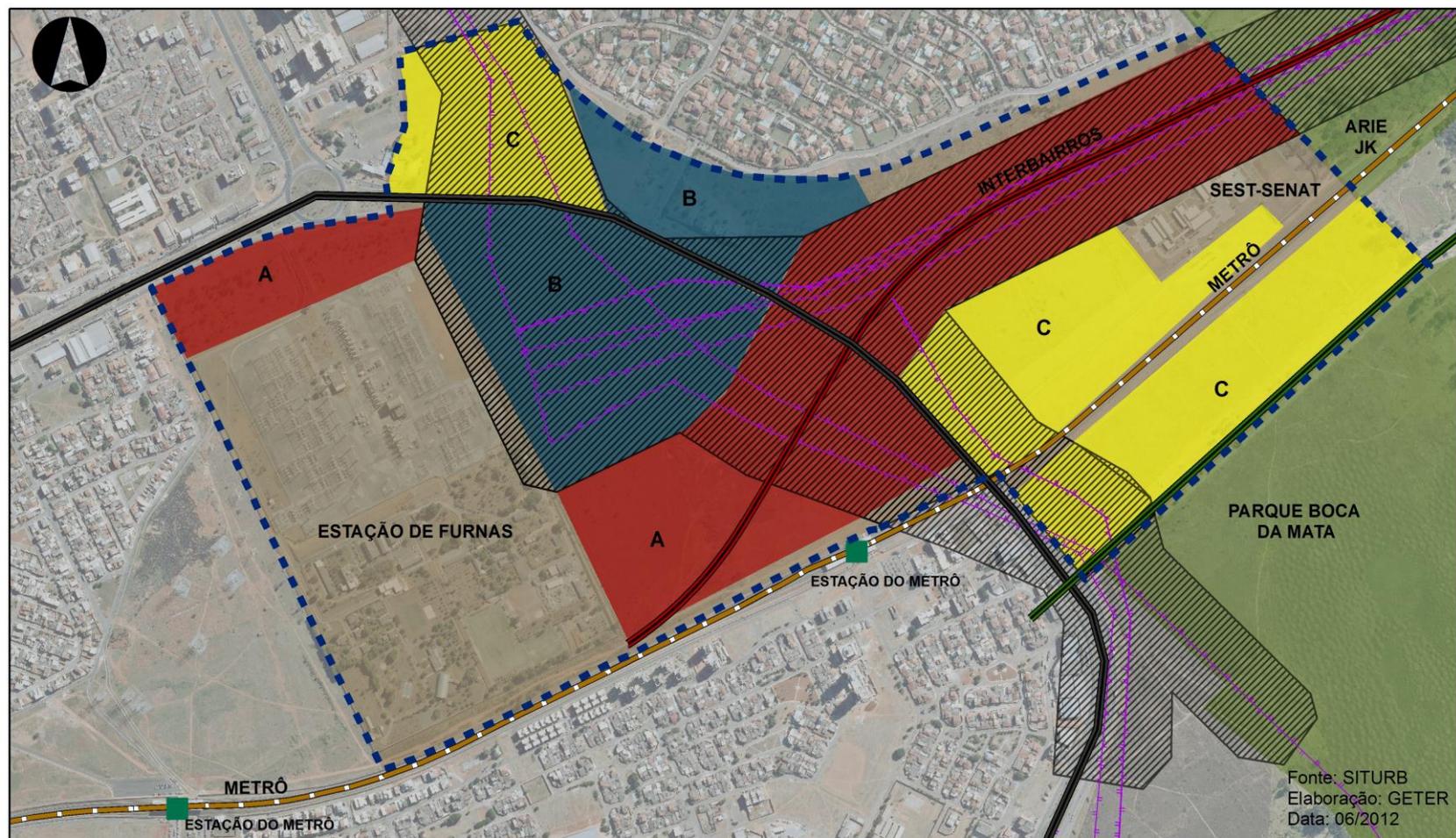
² De acordo com EIA desenvolvido em 2009 para o Subcentro Leste em Samambaia citado no Apêndice A

TABELA I. Usos e Atividades Admitidos – Subcentro Leste de Samambaia

SUBCENTRO LESTE DE SAMAMBAIA		
ZONAS	USOS/ ATIVIDADES ADMITIDOS	CARACTERIZAÇÃO
Residencial	<ul style="list-style-type: none"> -Residencial multifamiliar - comércio de bens e prestação de serviços de pequeno porte, compatível com o uso residencial - Institucional ou Comunitário 	<p>Corresponde à porção do Setor a ser destinada, preferencialmente, ao uso residencial multifamiliar. Essa destinação atende às diretrizes da Política Habitacional do Distrito Federal quanto à destinação de áreas para o Programa Habitacional de Interesse Social que tem como uma de suas premissas a ênfase na habitação multifamiliar.</p> <p>Atende-se às disposições do PDOT/2009, que inclui a área na Estratégia de Oferta de Áreas, cujas premissas são (art. 136):</p> <ul style="list-style-type: none"> <i>I – mescla de tipologias residenciais, com ênfase na habitação coletiva e no uso misto;</i> <i>II – oferta de unidades imobiliárias voltadas a diferentes faixas de renda;</i> <i>III – articulação com áreas consolidadas;</i> <i>IV – estruturação de sistema de espaços livres no que se refere à vegetação, ao mobiliário urbano, aos espaços de circulação de pedestres e ciclistas, ao sistema viário e aos equipamentos comunitários;</i> <i>V – adoção de parâmetros urbanísticos compatíveis com a oferta de sistema de transporte coletivo eficiente.</i> <p>O planejamento da ocupação nas áreas que são limítrofes ao Parque Boca da Mata e à ARIE JK deve considerar a proximidade com essas unidades de conservação e a necessidade de medidas que visam a sua proteção, tais como clara delimitação entre a área a ser ocupada e essas unidades.</p>
Centralidade (ver exceções)	<ul style="list-style-type: none"> - Comércio de bens e prestação de serviços - Institucional ou Comunitário -Residencial Misto (Comércio no pavimento térreo e habitação pavimentos superiores). 	<p>A área apresenta vocação para centralidade urbana, devido sua localização ao longo da via Interbairros, prevista nas Estratégias de Dinamização e de Estruturação Viária do PDOT/2009. A via Interbairros deverá se constituir em importante eixo de ligação entre os núcleos urbanos de Samambaia, Taguatinga, Águas Claras, Guará e Plano Piloto de Brasília.</p> <p>Deve-se, portanto, ser reforçada sua destinação para atividades que promovam a atratividade de pessoas e o encontro social. Essas atividades são, em geral, relacionadas aos usos comerciais (lojas, centros comerciais, serviços, restaurantes, lanchonetes) e institucionais ou comunitários (especialmente atividades relacionadas a cultura, como centros culturais, casas de cultura, cinemas, teatros, museus, bibliotecas).</p> <p>O uso misto (comercial/serviços e/ou institucional associado ao uso residencial) é desejável, uma vez que promove a vitalidade da área em diversas horas do dia. Nesses casos, o uso residencial deve ser permitido apenas nos pavimentos superiores da edificação, garantindo comércio e atividades institucionais no pavimento térreo, em contato com o espaço público aberto.</p> <p>O planejamento da ocupação nas áreas que são limítrofes ao Parque Boca da Mata e à ARIE JK deve considerar a proximidade com essas unidades de conservação e a necessidade de medidas que visam a sua proteção, tais como clara delimitação entre a área a ser ocupada e essas unidades.</p>
Institucional ou Comunitário Vicente Pires	<ul style="list-style-type: none"> - Institucional ou Comunitário (Entidades Recreativas, Culturais e Desportivas,-Serviços assistenciais) -Parque/praça/áreas verdes 	<p>Corresponde as áreas próximas a Avenida Leste de Samambaia, onde já estão implantados usos institucionais. Área indicada para a implantação de Equipamentos Públicos Comunitários - EPC, com o objetivo de atender as demandas da população residente.</p> <p>Poderão ser incluídas atividades relacionados a equipamentos de saúde, educação e cultura de caráter regional, que constituam pólos de atração e desenvolvam a potencial de dinamização da área.</p>

Diretrizes Urbanísticas – Subcentro Leste de Samambaia.

Figura 2 - ZONEAMENTO DE USO DO SOLO

**ZONEAMENTO DE USO DO SOLO**

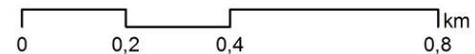
- A** ZONA A: CENTRALIDADE
- B** ZONA B: USO INSTITUCIONAL
- C** ZONA C: USO RESIDENCIAL
- ▨ ÁREA PASSÍVEL DE OCUPAÇÃO CASO HAJA O ATERRAMENTO DAS LINHAS

- ▭ POLIGONAL - SUBCENTRO LESTE DE SAMAMBAIA
- ▭ REDES DA CEB E FURNAS

SISTEMA VIÁRIO PRINCIPAL:

- ▬ VIA DE ATIVIDADES - FUTURA INTERBAIRROS
- ▬ VIA DE CIRCULAÇÃO
- ▬ VIA PARQUE

SECRETARIA DE HABITAÇÃO,
REGULARIZAÇÃO E
DESENVOLVIMENTO URBANO- SEDHAB



EXCEÇÕES: Usos e Atividades não admitidos

Tendo como base a Tabela de Classificação de Usos e Atividades, aprovada pelo Decreto n.º 19.071, de 06 de março de 1998, as exceções ou usos e atividades não admitidos em cada zona especificada na tabela 2 são as listadas a seguir:

Zona de Centralidade (misto com comércio de bens e prestação de serviços):

- abate e preparação de produtos de carne de pescado (15.1);
- produção de óleos e gorduras vegetais e animais (15.3);
- moagem, fabricação de produtos amiláceos e rações balanceadas para animais (15.5);
- fabricação e refino de açúcar (15.6);
- comércio a varejo e atacado de veículos automotores (50-A/ 50.1);
- manutenção e reparação de veículos automotores (50-A/ 50.2);
- comércio por atacado (51-B);
- intermediários do comércio das classes 51.11-0, 51.12-8 e 51.14-4;
- comércio por atacado dos grupos 51.2-A, 51.2-B, 51.5 e 51.9
- comércio atacadista de combustíveis (51.51-9)
- comércio atacadista de produtos químicos (51.49)
- hipermercados (52/ 52.1/ 52.11-6);
- comércio varejista de gás liquefeito de petróleo (GLP) (52/ 52.4-B);
- hotéis (55-A/ 55.1-B);
- serviços de transporte terrestre (60);
- serviços de transporte aéreo (62);
- movimentação e armazenamento de cargas (63.A/ 63.1);
- aluguel de outros meios de transporte [que não sejam veículos automotores] (71-A. 71.2);
- aluguel de máquinas e equipamentos das classes 71.22-6, 71.23-4, 71.31-5 e 71.32-3
- qualquer uso industrial.

Destaca-se que o planejamento e ocupação da faixa mínima de 90 metros das linhas de transmissão de energia, identificada como de segurança (zoneamento de uso da **Figura 2**), depende que a rede venha a ser remanejada ou enterrada, conforme indica o Estudo de Impacto Ambiental desenvolvido para a área em 2009.

Na hipótese de permanência das linhas de transmissão, ressalta-se aqui algumas das recomendações constantes do EIA elaborado para o parcelamento (citado no Apêndice A), importantes no sentido de garantir as condições de saúde da população que residirá na área:

- **a previsão de implantação de uma via pública entre o limite da faixa de segurança de 90 metros e as edificações a serem construídas, de forma a se evitar a invasão da própria faixa, bem como proporcionar uma melhor vigilância da área pelos órgãos de segurança do DF e de FURNAS e minimizar os efeitos dos campos eletromagnéticos, aumentando a distância entre a linha e o parcelamento. (EIA do Subcentro Leste, p.99).**
- **criação de lotes comerciais ao longo da via a ser implantada entre o parcelamento e as linhas, conforme sugerida anteriormente, a fim de evitar ainda mais a permanência prolongada de pessoas nas proximidades da linha de transmissão de energia.**
- **Apresentação do projeto do parcelamento, juntamente com os detalhes específicos das interferências com a faixa de servidão, ao exame técnico de FURNAS, para verificação de sua compatibilidade.**

O EIA alerta que tanto o Subcentro Leste como a Via Interbairros poderão tornar-se inviáveis em virtude dos espaços ocupados pelas linhas de transmissão, impossibilitando qualquer tipo de edificação nas suas faixas de domínio.

2. Ocupação do Solo

a. Unidades imobiliárias

Na **Tabela II** são apresentados os parâmetros de ocupação do solo que se aplicam às unidades imobiliárias (lotes/projeções) a serem constituídas pelo projeto de urbanismo do Subcentro Leste. Esses parâmetros englobam coeficiente de aproveitamento básico, coeficiente de aproveitamento máximo, número de pavimentos admitido, altura máxima e taxa de permeabilidade.

O coeficiente de aproveitamento corresponde à relação entre a área edificável e a área do terreno. O coeficiente de aproveitamento básico corresponde ao potencial construtivo definido para o lote, outorgado gratuitamente. O coeficiente de aproveitamento máximo representa o limite máximo

Diretrizes Urbanísticas – Subcentro Leste de Samambaia.

Secretaria de Estado de Habitação, Regularização e Desenvolvimento Urbano do Distrito Federal – SEDHAB.
Governo do Distrito Federal - GDF

edificável do lote, sendo previsto que a diferença entre o coeficiente máximo e básico pode ser outorgada onerosamente (PDOT, art. 40).

De acordo com o §5º do Art. 42 do PDOT/2009, os valores dos coeficientes de aproveitamento para novos projetos urbanísticos serão definidos de acordo com as Diretrizes Urbanísticas estabelecidas pelo órgão gestor do desenvolvimento territorial e urbano do Distrito Federal, podendo ficar abaixo do limite máximo para a zona em que se insere. A Zona Urbana Consolidada tem coeficiente de aproveitamento máximo de 9 segundo o PDOT/2009. O projeto urbanístico do parcelamento deverá estabelecer os coeficientes máximos para os diferentes usos dentro do intervalo definido na **Tabela II**.

Cumpra 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 à Política de Habitação de Interesse Social do Distrito Federal, não se recomenda a aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir, portanto devem ser definidos coeficientes de aproveitamento básico e máximo de igual valor.

A Taxa de Permeabilidade corresponde ao mínimo percentual da área que não pode ser edificado ou pavimentado, permitindo a absorção das águas pluviais diretamente pelo solo e a recarga dos aquíferos subterrâneos. No Subcentro Leste de Samambaia, considerando tratar-se de área de alta sensibilidade a recarga de aquíferos, fica estabelecida a taxa de permeabilidade de 20% a ser aplicada ao parcelamento como um todo, excluídas as áreas internas das unidades imobiliárias. Para as unidades imobiliárias destinadas a uso institucional, na Tabela II encontra-se definida a taxa de permeabilidade a ser atendida no lote.

TABELA II. Parâmetros de Ocupação do Solo das Unidades Imobiliárias – Subcentro Leste

Zona	PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO DAS UNIDADES IMOBILIÁRIAS					
	Uso/Atividade	Coeficiente básico	Coeficiente máximo (*)	Nº de pavimentos	Altura máxima	Taxa de permeabilidade
Residencial	Residencial Multifamiliar (lote)	1	3	4	14	-
	Residencial Multifamiliar (projeção)	1	4	4	14	-
	Comércio Bens/Prestação de Serviços (lote)	1	2	4	14	-
	Comércio Bens/Prestação de Serviços (projeção)	1	4	4	14	-
	Institucional ou Comunitário (lote)	1	2	4	14	20%
	Institucional ou Comunitário (projeção)	1	4	4	14	-
Centralidade	Residencial Misto (lote)	2	8	12	38	-
	Residencial Misto (projeção)	2	9	12	38	-
	Comércio Bens/Prestação de Serviços (lote)	1	8	12	38	-
	Comércio Bens/Prestação de Serviços (projeção)	1	9	12	38	-
	Institucional ou Comunitário (lote)	1	8	12	38	-
	Institucional ou Comunitário (projeção)	1	4	6	20	20%
Institucional	Institucional ou Comunitário (lote)	0,5	1	4	14	40%
	Institucional ou Comunitário (projeção)	1	4	4	14	-

(*) O Coeficiente Máximo foi definido tendo em vista que o potencial construtivo do lote deve considerar a necessidade de previsão de afastamentos e taxa de ocupação.

Diretrizes Urbanísticas – Subcentro Leste de Samambaia.

Secretaria de Estado de Habitação, Regularização e Desenvolvimento Urbano do Distrito Federal – SEDHAB.
Governo do Distrito Federal - GDF

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 tratamento adequado a aspectos como iluminação, ventilação, insolação, percepção visual, volumetria e cheios e vazios. Nessa perspectiva, o projeto urbanístico deverá definir parâmetros complementares de ocupação do solo, tais como: afastamentos, faixas livres, fachadas, alturas de galerias e outros.

O projeto urbanístico deve prever taxa de ocupação que garanta, no mínimo, área para recuos, afastamentos, estacionamento, bem como para cobertura vegetal e demais espaços livres, quando for o caso, dentro do lote.

Os lotes institucionais/comunitários, comerciais, de uso misto e para habitação coletiva devem prever obrigatoriamente vagas para estacionamento no seu interior. O projeto urbanístico deve prever, na área pública, baía de embarque/desembarque e estacionamento adicional em superfície para visitantes e clientes. Poderão ser previstos, ainda, vagas em subsolo nos lotes atendidas as especificações e determinações da legislação vigente.

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 deficientes, ciclos e motos.

b. População e Densidade Demográfica

Conforme estabelecido pelo Plano Diretor de Ordenamento Territorial – PDOT, o Subcentro Leste de Samambaia enquadra-se na categoria de média densidade populacional (Apêndice A, **Figura 5**), devendo, portanto, ser adotada a densidade entre 50 e 150 habitantes por hectare (ha).

A área total do Subcentro Leste de Samambaia, incluindo o terreno de FURNAS e do SEST-SENAT, possui 174,07ha, a qual corresponde uma população máxima prevista de 26.110 habitantes para toda a poligonal, a ser alcançada com o **aterramento das redes de transmissão de energia**. Tendo em vista a média de 3,37 moradores por domicílio (estudo realizado pela SUDHAB que compatibiliza dados do censo 2010 do IBGE com dados do Novo Cadastro da Habitação - Cadastro Geral de Inscritos da CODHAB), admite-se o máximo de 7.748 unidades domiciliares para a área.

O cálculo das unidades domiciliares para as diferentes zonas de uso do Subcentro Leste (**Figura 2**) deve considerar que o planejamento da ocupação da área pode ocorrer por etapas, iniciando pelas **áreas passíveis de parcelamento imediato, que não dependem do aterramento das redes**. Nesse sentido, com o objetivo de promover a ocupação equilibrada de toda a área, a distribuição das unidades domiciliares deve atender a seguinte disposição de acordo com a zona de uso:

Zoneamento	Passível de parcelamento imediato	Passível de aterramento após aterramento das redes	Total
ZONA A (Zona de centralidade, destinada a futura implantação da via Interbairros)	1.200 unidades domiciliares	2.600 unidades domiciliares	3.800 unidades domiciliares
ZONA C (Zona residencial, destinada à habitação de interesse social)	2.500 unidades domiciliares	1.448 unidades domiciliares	3.948 unidades domiciliares

Vale ressaltar que este cálculo de população e de unidades habitacionais considera apenas a densidade prevista no PDOT, podendo este valor ser alterado devido à capacidade de suporte do território, no que se refere ao abastecimento de água, esgotamento sanitário e drenagem de águas pluviais, como também outros aspectos urbanísticos e ambientais que vierem a ser identificados.

c. Áreas Públicas

Diretrizes Urbanísticas – Subcentro Leste de Samambaia.

Secretaria de Estado de Habitação, Regularização e Desenvolvimento Urbano do Distrito Federal – SEDHAB.
Governo do Distrito Federal - GDF

As áreas públicas do parcelamento correspondem às 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, da Lei Federal nº 6.766/1979.

Consideram-se Equipamentos Comunitários, os equipamentos públicos de lazer, cultura, educação, saúde, segurança e similares. Consideram-se Equipamentos 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.

Os parâmetros para destinação de áreas públicas atende ao disposto no inciso I do Art. 43 do PDOT/2009, que define percentual mínimo de 15% da área total do parcelamento para áreas destinadas à implantação de Equipamentos Urbanos e Comunitários, e para Espaços Livres de Uso Público. No PDOT/2009 não foram definidos percentuais mínimos de área do parcelamento para a implantação de sistema de circulação, o que deve ser estabelecido no projeto urbanístico. As diretrizes para o sistema de circulação estão apresentadas no item seguinte deste documento.

Para o cálculo das áreas públicas destinadas a Equipamentos Públicos Urbanos e Comunitários e a Espaços Livres de Uso Público devem ser considerados os seguintes critérios:

- o cálculo do percentual mínimo destinado ao uso público deve ser previsto dentro da área passível de parcelamento da gleba: área total da gleba, excluídas as Áreas de Preservação Permanente – APP e as faixas de domínio de rodovias, redes de infraestrutura, dentre outros;
- não serão computadas como Espaços Livres de Uso Público (praças, jardins públicos, parques urbanos, áreas de lazer, recreação e áreas verdes) as nesgas de terra onde não se possa inscrever um círculo com raio mínimo de 10 (dez metros).

O desenho urbano deve considerar e promover o papel das áreas públicas na valorização da paisagem urbana e propiciar o seu uso pela comunidade. Nessa perspectiva, os Espaços Livres de Uso Público devem permear o tecido urbano, tendo em vista a qualificação da paisagem e o conforto ambiental (diminuindo efeitos da insolação, favorecendo a ventilação, minimizando a propagação de ruídos e contribuindo para a melhor qualidade do ar). Ressalta-se que o dimensionamento desses espaços deve levar em consideração as atividades previstas, evitando-se dimensões exageradas, para que não se tornem ociosos.

Recomenda-se a realização de levantamento *in loco* das áreas com vegetação natural remanescente, com o intuito de identificar áreas com grande aptidão à implantação de Espaços Livres de Uso Público constituídos de áreas verdes (como praças, bosques).

As áreas públicas devem ser planejadas de modo a garantir os percentuais definidos nestas diretrizes de área não impermeabilizada, viabilizando a absorção das águas pluviais e a recarga dos aquíferos subterrâneos. Nos Espaços Livres de Uso Público - como praças, jardins públicos, parques urbanos, áreas de lazer e de recreação - deverão ser garantidos o mínimo de 50% (cinquenta por cento) de áreas permeáveis.

Deverá ser elaborado projeto de paisagismo (arborização e forração), com a finalidade de padronizar calçadas, garantir percursos seguros e sombreados e inibir ocupações irregulares de áreas públicas.

As áreas destinadas aos Equipamentos Públicos Comunitários devem ser localizadas em local de franco acesso, nos eixos mais integrados no conjunto do sistema viário e não poderão estar no interior de condomínio urbanístico, levando em consideração princípios de mobilidade e acessibilidade de todos.

d. Tratamento de divisas

Deve ser garantida a permeabilidade visual mínima de 70% (setenta por cento) nas divisas de unidades imobiliárias voltadas para vias e outros logradouros públicos, de forma a promover a integração, a visibilidade, a qualidade estética e a segurança do espaço público. O cercamento murado (sem permeabilidade visual) será admitido apenas nas divisas entre lotes.

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, e tendo em vista sua animação e a maior segurança dos usuários.

Diretrizes Urbanísticas – Subcentro Leste de Samambaia.

Secretaria de Estado de Habitação, Regularização e Desenvolvimento Urbano do Distrito Federal – SEDHAB.
Governo do Distrito Federal - GDF

Ao longo das divisas dos lotes com as vias principais (vias de circulação, de atividades e coletoras) e praças e 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.

III. DIRETRIZES PARA O SISTEMA VIÁRIO E DE CIRCULAÇÃO

O sistema viário e de circulação, de acordo com o PDOT/2009, corresponde à infraestrutura física que compõe uma malha definida e hierarquizada, necessária ao sistema de transporte. Reúne o conjunto de vias e logradouros que estruturam o tecido urbano e que tem importante papel na configuração da paisagem urbana. As vias urbanas englobam todo o espaço de circulação, como caixas de via³, calçadas⁴, ciclovias⁵, ciclofaixas⁶, baia⁷, canteiros, meio-fio.

O PDOT/2009 estabelece diretrizes referentes ao sistema viário e de circulação baseadas em princípios de universalização da mobilidade e acessibilidade e de sustentabilidade ambiental, conforme transcrito a seguir:

Art. 20. São diretrizes setoriais para o sistema viário e de circulação:

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

Estão indicadas na Figura 2 as principais vias existentes e a serem implantadas no Subcentro Leste. A via Interbairros, prevista para a área pelo PDOT/2009 e pelo Plano Diretor de Transporte Urbano – PDTU, é a principal via a ser implantada na área e apresenta características de via de atividades. A Via de Atividades constitui via principal ou arterial que tem como função predominante a acessibilidade às atividades lindeiras, prioriza o transporte coletivo ou de massa e a circulação de pedestres e não propicia o desenvolvimento de velocidade.

O projeto de estruturação viária da Via Interbairros deve ser elaborado, em conjunto, pelos órgãos responsáveis pelo planejamento urbano, meio ambiente, transportes e obras do Distrito Federal e submetidos à anuência do CONPLAN (PDOT/2009, art. 116).

No planejamento do sistema viário a ser implantado no Subcentro Leste deve-se buscar adequada articulação com as vias já implantadas e com áreas urbanas consolidadas do entorno. No **Apêndice C** são apresentadas ilustrações de forma indicativa e esquemática as tipologias relacionadas às vias urbanas: locais, via coletora, via de circulação e via de atividades.

O sistema viário e de circulação a ser proposto no projeto urbanístico deve estar de acordo com a legislação pertinente e com estas diretrizes urbanísticas, atendendo ao que se segue:

- Planejar e urbanizar as vias de acordo com os princípios do desenho universal e de acessibilidade, com prioridade à segurança, ao conforto, à mobilidade e acessibilidade de pedestres e em especial às pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida.

³ Caixa de via: seção transversal de via urbana, compreendida entre as divisas defrontantes do lote, incluindo pista de rolamento, calçada, canteiro central ou divisor físico, área verde e acostamento, quando for o caso; (Decreto Nº 26.048/2005).

⁴ Calçada: parte da via reservada à circulação de pedestres, à implantação de mobiliário urbano, sinalização, vegetação e outros, normalmente segregada em nível diferente, composta por no mínimo passeio e faixa de serviço.

⁵ Ciclovia: via própria destinada à circulação exclusiva de ciclos, aberta ao uso público, caracterizada como pista de rolamento, separada fisicamente do trânsito comum.

⁶ Ciclofaixa: parte da pista de rolamento destinada à circulação exclusiva de ciclos, unidirecional, demarcada por meio de sinalização específica.

⁷ Baia: trecho de faixa de rolamento adicional destinada ao embarque e desembarque de passageiros, ponto de parada de ônibus ou à operação de carga e descarga.

Diretrizes Urbanísticas – Subcentro Leste de Samambaia.

Secretaria de Estado de Habitação, Regularização e Desenvolvimento Urbano do Distrito Federal – SEDHAB.
Governo do Distrito Federal - GDF

- Estabelecer formas de tratamento do sistema viário e de circulação em função de sua hierarquização, evitando a utilização simultânea de algumas vias como eixos rodoviários, vias coletoras e vias locais, e a mistura de tráfego local com tráfego de passagem. A adequada hierarquização das vias visa o seu ordenamento, tomando como base sua classificação funcional, sua abrangência quanto à circulação, acessibilidade, uso e ocupação limdeira de modo a favorecer uma operação complementar e não concorrente.
- Priorizar, no planejamento do sistema viário e de circulação, os modos de transporte coletivo, bicicleta e a pé com espaço físico dimensionado adequadamente e com preferência sobre o transporte individual motorizado, visando a construção de um espaço urbano mais sustentável.
- Respeitar, no planejamento e implantação das vias, as condições topográficas do terreno
- Realizar o tratamento paisagístico do sistema viário e de circulação de modo a permitir o conforto bioclimático, a organização da estrutura visual e evitar prejuízos a pisos, pavimentos e construções limdeiras.
- Integrar as partes da cidade, de forma a evitar que a segregação física contribua para uma segregação social.
- Buscar a integração e compatibilização das vias, ciclovias e calçadas planejadas com as existentes ou já projetadas para a área objeto destas diretrizes urbanísticas.
- Dimensionar as vias urbanas de forma adequada à implantação de infraestrutura de drenagem pluvial, energia elétrica, telefonia e fibras óticas, água e esgotamento sanitário, bem como de mobiliário urbano⁸, não comprometendo ou obstruindo a livre circulação de pedestres e veículos.
- Dimensionar os componentes do Sistema Cicloviário⁹ para satisfazer as condições de segurança, incluindo iluminação e sinalização. As ciclovias devem ter largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) quando unidirecional e 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) quando bidirecionais.
- Prever rotas acessíveis¹⁰, integrando as edificações, os equipamentos de infraestrutura, de serviços públicos, os espaços públicos, o comércio, o lazer, os pontos de parada de transporte coletivo, dentre outros;
- Definir cota de soleira para os lotes a partir do ponto médio da testada frontal do lote. Quando houver diferença entre o nível da calçada na divisa entre lotes, deverá ser obrigatória a construção de rampas (de acordo com a legislação de acessibilidade) para acomodação das diferenças de cotas de soleira entre os lotes. Garantir a continuidade da calçada entre entradas e saídas de veículos e entre lotes contíguos, livre de obstáculos.
- Projetar e executar as calçadas observando os critérios do desenho universal, devendo ser dimensionada de acordo com a hierarquia viária, o fluxo de pedestres estimado e acompanhar o greide da via. As calçadas devem apresentar faixas de serviço¹¹; livre ou passeio¹²; e de acesso ao lote ou à projeção. A faixa de serviço deve localizar-se em posição adjacente ao meio-fio; possuir largura mínima de 0,70m (setenta centímetros); e pode conter o rebaixamento de meio-fio. A faixa livre ou passeio deve possuir superfície regular, firme, contínua, sem degraus, com níveis concordantes e com piso antiderrapante, sob qualquer condição; ter inclinação transversal constante, não superior a 2% (dois por cento); e ser livre de qualquer interferência ou barreira arquitetônica ao nível ou acima do solo. A largura da calçada deve ser planejada de acordo com a hierarquia viária, sendo que em deve ser de no mínimo 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) em vias locais; de 4m (quatro metros) em avenidas de circulação; e de 5m (cinco metros) em avenidas de atividades.

IV. RECOMENDAÇÕES RELATIVAS AO SANEAMENTO AMBIENTAL

⁸ Mobiliário urbano: objeto, elemento ou pequena construção integrante da paisagem urbana, de natureza utilitária ou não, implantado em área pública mediante autorização do órgão competente.

⁹ O Sistema Cicloviário compõe-se do conjunto de infraestruturas implantadas para o ciclista, em conformidade com as demandas de deslocamento e lazer da população, nas quais se incluem: redes de ciclovias, micro-redes de ciclovia e rota cicloviária; ciclovias, ciclofaixas, faixas compartilhadas, passeio compartilhado e via compartilhada; paraciclos e bicicletários.

¹⁰ Rota acessível: trajeto contínuo, uniforme, desobstruído e sinalizado que conecta os espaços e permite sua utilização de forma autônoma e segura por todas as pessoas e, em especial aquelas com deficiência ou com mobilidade reduzida.

¹¹ Faixa de serviço: parte da calçada que pode ser utilizada para instalação de equipamentos e mobiliário urbano, implantação de elemento vegetal e redes de infra-estrutura urbana, dentre outros.

¹² Passeio: parte da calçada ou da pista de rolamento, neste último caso, separada por elemento físicoseparador, livre de interferências, destinada à circulação exclusiva de pedestres e, excepcionalmente, de ciclistas.

Diretrizes Urbanísticas – Subcentro Leste de Samambaia.

Secretaria de Estado de Habitação, Regularização e Desenvolvimento Urbano do Distrito Federal – SEDHAB.
Governo do Distrito Federal - GDF

As concessionárias de serviços públicos devem ser consultadas quanto a:

- existência de interferências com redes e serviços existentes e/ou projetados para a área do parcelamento;
- capacidade de atendimento à demanda prevista pelo projeto;
- necessidades de áreas para uso da respectiva concessionária, se for o caso.

Serão consultadas as seguintes concessionárias: Companhia Urbanizadora da Nova Capital – NOVACAP (sistema viário e drenagem pluvial); Companhia Energética de Brasília – CEB (abastecimento de energia elétrica); Companhia de Saneamento Ambiental do Distrito Federal – CAESB (abastecimento de água e esgotamento sanitário) e de Serviço de Limpeza Urbana – SLU (resíduos sólidos) e as empresas de telefonia.

São indicados nos itens a seguir os princípios básicos relativos ao saneamento ambiental a serem observados no parcelamento do solo.

1. Abastecimento de Água e Esgotamento Sanitário

O parcelamento fica condicionado à viabilidade de abastecimento de água por sistema operado pela Companhia de Saneamento Ambiental do Distrito Federal – CAESB.

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

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 cheias, 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 da Resolução da ADASA nº 009, de 08 de abril de 2011, sendo ressaltadas as seguintes diretrizes:

- Planejar as redes de drenagem de águas pluviais considerando a declividade natural do terreno, a proteção e recuperação dos fundos de vale e dos corpos d'água, proporcionando menor impacto ao meio ambiente;
- Observar a obrigatoriedade de previsão de áreas para execução das estruturas de infiltração, detenção ou retenção das águas pluviais no parcelamento;
- Dar prioridade ao uso de pavimentos permeáveis e outras medidas de controle visando à redução dos impactos ambientais da urbanização; e
- Propor medidas que visem à eliminação de eventuais lançamentos clandestinos de efluentes líquidos e resíduos sólidos de qualquer natureza nos sistemas de drenagem pluvial.

As diretrizes do Plano Diretor de Drenagem Urbana do Distrito Federal – PDDU a serem consideradas são:

- A vazão máxima de saída de um loteamento deve ser mantida igual ou inferior àquela na situação natural em todos os desenvolvimentos urbanos como novas edificações ou parcelamentos. Para isto deve-se apresentar estudo que comprove a situação;
- Recomenda-se que o volume de detenção ou a medida compensatória necessária à manutenção da vazão máxima citada no item anterior sejam fornecidos pelo empreendedor. Sugere-se que todo novo loteamento reserve 1 a 2% da sua área, que pode ser computada dentro da área verde do empreendimento, para retenção ou detenção de acréscimos de vazão pluvial;
- Estabelecer faixa de domínio e condicionantes para novos parcelamentos em torno de cursos d'água naturais.

3. 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 nº 12.305, de 2 de agosto de 2010), pelo Plano Diretor de Resíduos Sólidos do Distrito Federal (Lei Distrital nº 2.232 de 3 de dezembro de 2003) e legislação pertinente.

Diretrizes Urbanísticas – Subcentro Leste de Samambaia.

Secretaria de Estado de Habitação, Regularização e Desenvolvimento Urbano do Distrito Federal – SEDHAB.
Governo do Distrito Federal - GDF

V. DISPOSIÇÕES GERAIS

- Os casos omissos deverão ser analisados pela Secretaria de Estado de Habitação, Regularização e Desenvolvimento Urbano - SEDHAB.
- Projetos de infraestrutura deverão ser submetidos à avaliação e aprovação dos Órgãos Setoriais.
- Os projetos urbanísticos deverão ser submetidos à apreciação do CONPLAN (Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal).
- Deverá ser observada a política e os programas habitacionais do Distrito Federal, bem como os Federais, no que tange aos critérios de atendimento às demandas dos diferentes grupos sociais.
- Na área destinada à proposta de intervenção para as áreas de dinamização e estruturação viária deverão ser atendidas as disposições do PDOT/2009.

EQUIPE TÉCNICA

Diretrizes Urbanísticas para Subcentro Leste de Samambaia Julho/2012

Elaboração

Giovanna de Oliveira Cardoso	Arquiteta e Urbanista	CREA13.834/D-DF
Paula Anderson de Matos	Arquiteta e Urbanista	CREA 11.700/D-GO
Angélica dos Santos Sales	Arquiteta e Urbanista	CREA 17.641/D-DF
Cláudia Varizo Cavalcante	Gerente de Estudos Territoriais/SUPLAN	

Supervisão

Moema Rocha de Sá	Diretora de Planejamento Urbano/ SUPLAN	CREA 5198/D – DF
Rômulo Andrade de Oliveira	Subsecretário de Planejamento Urbano/SUPLAN	CREA 9023/D-DF

APÊNDICE A - FUNDAMENTOS

APÊNDICE A - FUNDAMENTOS

Diretrizes Urbanísticas Subcentro Leste de Samambaia

I) MACRODIRETRIZES DO PLANO DIRETOR DE ORDENAMENTO TERRITORIAL – PDOT/2009

São apresentadas, a seguir, as macrodiretrizes estabelecidas pelo Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal – PDOT, Lei Complementar nº 803/2009, que englobam a área denominada de Subcentro Leste de Samambaia.

1. Macrozoneamento - PDOT

De acordo com o macrozoneamento estabelecido pelo PDOT/2009, a área em tela está inserida em Macrozona Urbana, na Zona Urbana Consolidada, conforme **Figura 1**.

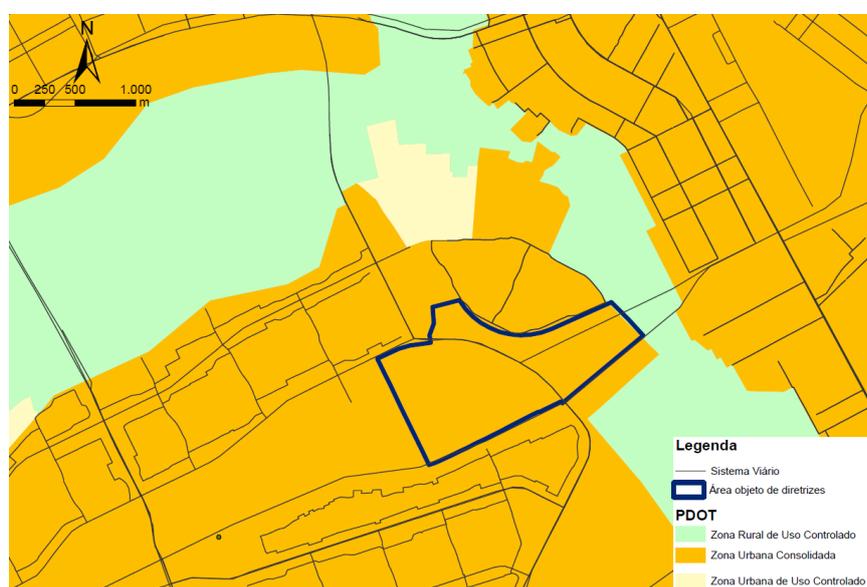


Figura 1- Zoneamento estabelecido pelo PDOT/2009 – Subcentro Leste de Samambaia

A Zona Urbana Consolidada, como define o art. 72, é constituída por áreas predominantemente urbanizadas ou em processo de urbanização, de baixa, média e alta densidade demográfica, conforme Anexo III, Mapa 5, do PDOT, servidas de infraestrutura e equipamentos comunitários. De acordo com o art. 73 do PDOT, essas áreas devem respeitar as seguintes diretrizes:

- "I – promover o uso diversificado, de forma a otimizar o transporte público e a oferta de empregos;*
- II – otimizar a utilização da infraestrutura urbana e dos equipamentos públicos".*

2. Estratégias de Ordenamento Territorial - PDOT

O PDOT/2009 propõe um conjunto de intervenções de estruturação do território que constituem as Estratégias de Ordenamento Territorial. As estratégias que incidem na área do Subcentro Leste de Samambaia são de Oferta de Áreas Habitacionais, de Dinamização, e de Estruturação do Sistema Viário (**Figura 2**). Nas imediações da área, nos seus limites sul e leste, sucede a Estratégia de Integração Ambiental. O Plano também estabelece diretrizes específicas para a Rede Estrutural de Transporte Coletivo que recaem sobre a área do Subcentro Leste.



Figura 2 - Subcentro Leste de Samambaia e Estratégias de Ordenamento Territorial - PDOT/2009

a) Estratégia de Oferta de Áreas Habitacionais

A Estratégia de Oferta de Áreas Habitacionais tem o objetivo de atender à demanda habitacional a partir de projetos e programas de iniciativa pública voltados a diferentes faixas de renda de acordo com as seguintes diretrizes (PDOT/2009, art. 134):

- I - a oferta de áreas em diferentes partes do território;*
 - II - a proximidade com núcleos urbanos consolidados onde haja oferta de serviços, comércios e equipamentos comunitários;*
 - III - a proximidade com os principais corredores de transporte;*
 - IV - o respeito à capacidade de suporte do território, no que se refere ao abastecimento de água, esgotamento sanitário e drenagem de águas pluviais.*
- Parágrafo único. A oferta de áreas habitacionais deverá ser promovida mediante a urbanização de novos núcleos ou mediante a otimização de localidades urbanas com infraestrutura subutilizada, com vazios residuais ou com áreas obsoletas.*

O PDOT/2009 estabelece no Subcentro Leste de Samambaia área destinada à oferta de áreas habitacionais (**Figura 2**). O uso e ocupação nessas áreas deverão pautar-se nas seguintes premissas (PDOT, art. 136):

- I - mescla de tipologias residenciais, com ênfase na habitação coletiva e no uso misto;*
- II - oferta de unidades imobiliárias voltadas a diferentes faixas de renda;*
- III - articulação com áreas consolidadas;*
- IV - estruturação de sistema de espaços livres no que se refere à vegetação, ao mobiliário urbano, aos espaços de circulação de pedestres e ciclistas, ao sistema viário e aos equipamentos comunitários;*
- V - adoção de parâmetros urbanísticos compatíveis com a oferta de sistema de transporte coletivo eficiente.*

Diretrizes Urbanísticas - Subcentro Leste de Samambaia.

Secretaria de Estado de Habitação, Regularização e Desenvolvimento Urbano do Distrito Federal - SEDHAB.
Governo do Distrito Federal - GDF

b) Estratégia de Dinamização

A Estratégia de Dinamização está voltada à configuração de novas centralidades, visa promover o desenvolvimento urbano, econômico e social e a indução do crescimento local e regional, mediante a diversificação do uso do solo, a implantação de centros de trabalho e renda e a melhoria dos padrões de mobilidade e acessibilidade, observada a capacidade de suporte socioeconômico e ambiental do território (PDOT/2009, art. 106).

As áreas identificadas pelo PDOT/2009 nessa estratégia comportam as seguintes ações (PDOT/2009, art. 107):

- I – organização e estruturação da malha urbana e dos espaços públicos associados à rede viária estrutural e à rede estrutural de transporte coletivo, resguardado o equilíbrio ambiental;*
- II – integração e reorganização da infraestrutura de transporte urbano, público e individual;*
- III – estímulo à multifuncionalidade dos espaços, possibilitando-se o incremento das atividades de comércio e de habitação;*
- IV – recuperação de áreas degradadas, por meio de intervenções integradas no espaço público e privado;*
- V – incentivo à parceria entre o Governo, a comunidade e a iniciativa privada para o desenvolvimento urbano.*

As áreas de dinamização foram delimitadas onde estão estabelecidas ou pretende-se estabelecer atividades econômicas e fluxos regionais e metropolitanos com importância estratégica para o Distrito Federal.

No Subcentro Leste o PDOT/2009 indica a Área de Dinamização – D04 – Via Interbairros, via cuja implantação está prevista na faixa atualmente ocupada pela linha de transmissão de energia de FURNAS. (**Figura 2**). As diretrizes de intervenção propostas são de articulação entre as centralidades e o Plano Piloto e influência na base econômica do DF, mediante implantação de polos de serviços no espaço lindeiro. Os usos relacionados para a área são residencial, comercial de bens e serviços, institucional ou coletivo (ensino superior) e industrial. Como atividades âncoras são indicadas o comércio e serviços.

c) Estratégia de Estruturação de Sistema Viário

A Estratégia de Estruturação Viária destina-se à melhoria da acessibilidade das áreas urbanas consolidadas do Distrito Federal, de forma a melhor aproveitar a infraestrutura instalada, mediante as seguintes ações (PDOT/2009, art. 114):

- I – revisão do desenho viário;*
- II – execução de novos trechos viários;*
- III – execução de melhorias nas vias existentes;*
- IV – modificações na hierarquia viária;*
- V – articulação entre as áreas urbanas em ambos os lados da via;*
- VI – otimização da ocupação na faixa de até 100m das vias, nos anéis de atividades.*

Um dos projetos de estruturação viária incluídos na estratégia é o da implementação da via interbairros – inciso IX do art. 115 do PDOT/2009, conforme identificadas na **Figura 2**. Está também previsto a implantação de Anel de Atividades Ceilândia-Taguatinga-Samambaia.

Os projetos de estruturação viária devem ser elaborados, em conjunto, pelos órgãos responsáveis pelo planejamento urbano, meio ambiente, transportes e obras do Distrito Federal e submetidos à anuência do CONPLAN (PDOT/2009, art. 116).

d) Estratégia de Integração Ambiental

A Estratégia de Integração Ambiental do Território visa promover maior integração e articulação entre os espaços naturais e construídos, favorecendo o fluxo biótico e a manutenção dos aspectos funcionais dos ecossistemas naturais e construídos, de forma a assegurar a biodiversidade local. Para a contínua melhoria da qualidade de vida. A integração será reforçada pela configuração e implantação de conectores ambientais e de corredores ecológicos.

O PDOT/2009 identifica os conectores ambientais, que define como conjunto de espaços lineares que, por seus atributos naturais, tais como vales fluviais e fragmentos de vegetação nativa, favorecem a interligação de sistemas naturais.

Diretrizes Urbanísticas – Subcentro Leste de Samambaia.

Secretaria de Estado de Habitação, Regularização e Desenvolvimento Urbano do Distrito Federal – SEDHAB.
Governo do Distrito Federal - GDF

e) Rede Estrutural de Transporte Coletivo

Para fins de planejamento integrado do sistema de transporte, o PDOT/2009 estabelece Rede Estrutural de Transporte Coletivo em todo o território do Distrito Federal (Anexo II, Mapa 3 e Tabela 3A). A função dessa rede é a de propiciar os deslocamentos da população entre as principais localidades do território, considerando diferentes modalidades e capacidades (PDOT/2009, art. 19).

No Subcentro Leste de Samambaia, o PDOT/2009 define vias integrantes da Rede Estrutural de Transporte Coletivo de acordo com a seguinte macro-hierarquia (**Figura 2**):

- Linha do metrô - classificadas como rede primária, que correspondem a "*vias utilizadas para o transporte coletivo de alta capacidade, destinadas à articulação de grandes núcleos urbanos e do entorno imediato, com prioridade desta categoria sobre as demais...*" (PDOT/2009, art.19, inciso I).
- Avenida Leste – classificada como Rede secundária, que corresponde a "*vias utilizadas para o transporte coletivo de alta e média capacidade, destinadas à integração dos núcleos urbanos no território, interligando- -se à rede viária primária, com prioridade desta categoria sobre as de menor capacidade...*" (PDOT/2009, art.19, inciso II)

3. Densidade demográfica do PDOT/2009

Conforme estabelecido pelo Plano Diretor de Ordenamento Territorial – PDOT, o Subcentro Leste de Samambaia enquadra-se na categoria de média densidade populacional (Apêndice A, **Figura 5**), devendo, portanto, ser adotada a densidade entre 50 e 150 habitantes por hectare (ha).

A área total do Subcentro Leste de Samambaia, incluindo o terreno de FURNAS e do SEST-SENAT, possui 174,07ha, a qual corresponde uma população máxima prevista de 26.110 habitantes para toda a poligonal, a ser alcançada com o **aterramento das redes de transmissão de energia**. Tendo em vista a média de 3,37 moradores por domicílio (estudo realizado pela SUDHAB que compatibiliza dados do censo 2010 do IBGE com dados do Novo Cadastro da Habitação - Cadastro Geral de Inscritos da CODHAB), admite-se o máximo de 7.748 unidades domiciliares.

Vale ressaltar que este cálculo de população e de unidades habitacionais considera apenas a densidade prevista no PDOT, podendo este valor ser alterado devido à capacidade de suporte do território, no que se refere ao abastecimento de água, esgotamento sanitário e drenagem de águas pluviais, como também outros aspectos urbanísticos e ambientais que vierem a ser identificados.

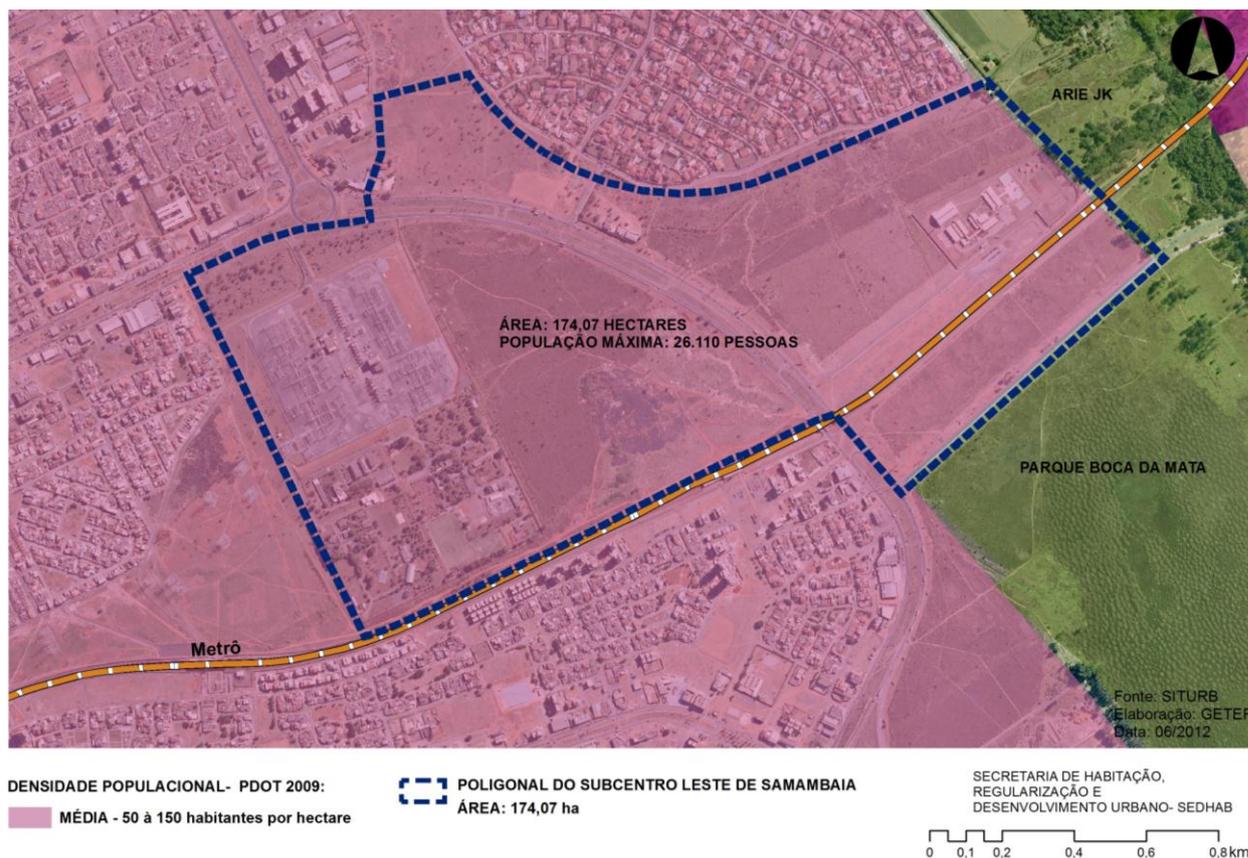


Figura 4 – Densidade populacional – PDOT/2009

II) DIRETRIZES DE PLANOS SETORIAIS

São apresentadas, a seguir, as diretrizes estabelecidas em planos setoriais para se aplicam a área do Subcentro Leste de Samambaia, tais como: Plano Diretor de Transporte Urbano – PDTU, Plano Diretor de Drenagem Urbana – PDDU, e Plano de Gerenciamento Integrado de Recursos Hídricos – PGIRH.

1. Plano Diretor de Transporte Urbano – PDTU

O Subcentro Leste de Samambaia está inserido no Eixo Oeste, principal eixo de transporte público coletivo do Distrito Federal, que atende a região mais populosa, composta por sete Regiões Administrativas: Brazlândia, Ceilândia, Taquatinga, Samambaia, Aguas Claras, Vicente Pires e Guará.

O Relatório Técnico do Plano Diretor de Transporte Urbano- PDTU (outubro de 2010), da Secretaria de Estado de Transporte do DF, indica nas Estratégias para o Eixo Oeste, a Implantação da via Interbairros, localizada entre a ESPM e a Estação Furnas do metrô, definido como 'Novas vias' no mapa, conforme ilustrado na **Figura 5**. Esta via terá o objetivo de prover a infraestrutura viária necessária à operação do sistema de transporte público, garantir o funcionamento das vias arteriais e promover a articulação da malha viária, seja em nível regional, seja em nível urbano.

Diretrizes Urbanísticas – Subcentro Leste de Samambaia.

Secretaria de Estado de Habitação, Regularização e Desenvolvimento Urbano do Distrito Federal – SEDHAB.
Governo do Distrito Federal - GDF

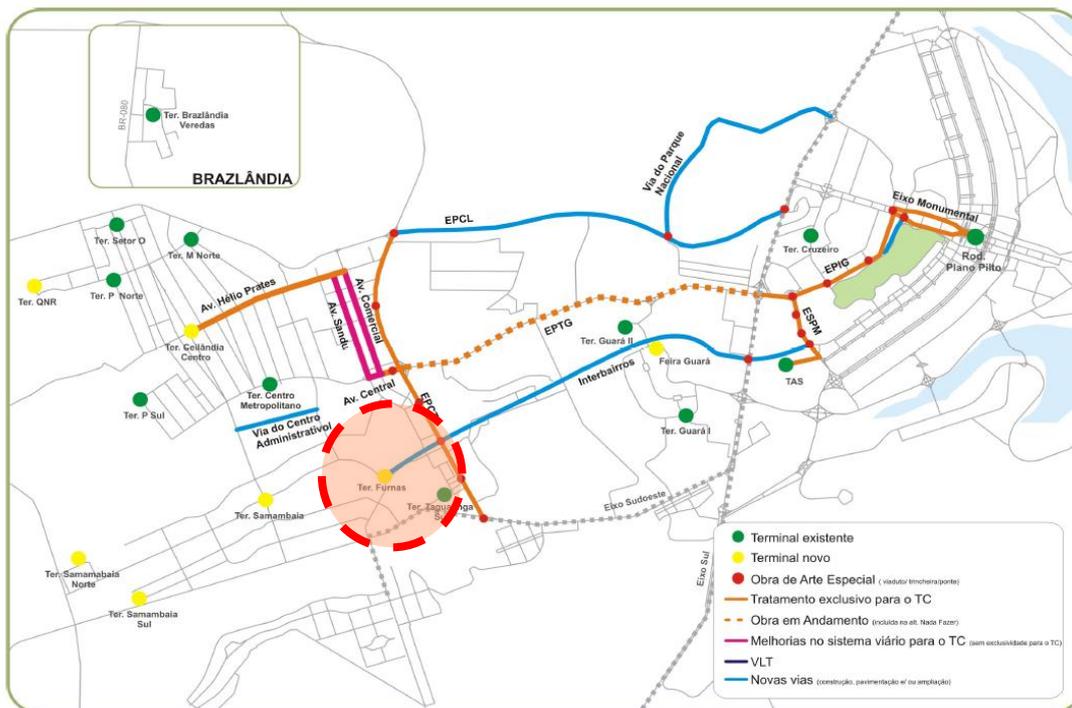


Figura 98: Eixo Oeste

Figura 5 – PDTU – Eixo Oeste

2. Plano Diretor de Drenagem Urbana – PDDU

As diretrizes do Plano Diretor de Drenagem Urbana do Distrito Federal – PDDU a serem consideradas para o parcelamento do solo urbano são:

- A vazão máxima de saída de um loteamento deve ser mantida igual ou inferior àquela na situação natural em todos os empreendimentos urbanos, como novas edificações ou parcelamentos. Para isto deve-se apresentar estudo que comprove a situação;
- Recomenda-se que o volume de detenção ou a medida compensatória necessária à manutenção da vazão máxima citada no item anterior sejam fornecidos pelo empreendedor. Sugere-se que todo novo loteamento reserve 1 a 2% da sua área, que pode ser computada dentro da área verde do empreendimento, para retenção ou detenção de acréscimos de vazão pluvial;
- Estabelecer faixa de domínio e condicionantes para novos parcelamentos em torno de cursos d'água naturais.

III - ASPECTOS SOCIOECONÔMICOS

De acordo com a Pesquisa Distrital por Amostra de Domicílios (PDAD 2010/2011), a Região Administrativa de Samambaia, onde se insere o Subcentro Leste possui uma população de 193.485 habitantes e média de moradores por domicílio urbano de 3,77 pessoas.

A renda domiciliar média mensal dos moradores de Samambaia é de 4,1 salários mínimos. A PDAD aponta que da população ocupada os maiores percentuais estão no comércio, 28,48%, e serviços gerais, 11,25%. O nível de desemprego é de 3,7%, e 28,2% dos postos de trabalho absorve a mão de obra no Setor.

Em relação ao grau de instrução da população, 7,4% possuem o Ensino Fundamental, 29,2% o Ensino Médio e apenas 5,8% concluíram o Ensino Superior.

IV - ASPECTOS AMBIENTAIS

Para a definição destas diretrizes urbanísticas foram levantados aspectos ambientais da área do Subcentro Leste de Samambaia, relativos às unidades de conservação que se encontram nas

Diretrizes Urbanísticas – Subcentro Leste de Samambaia.

Secretaria de Estado de Habitação, Regularização e Desenvolvimento Urbano do Distrito Federal – SEDHAB.
Governo do Distrito Federal - GDF

suas imediações; ao diagnóstico do Zoneamento Ecológico-Econômico do DF; e aos estudos ambientais elaborados. Essa abordagem busca fundamentar a definição de parâmetros de uso e ocupação do solo com a análise dos aspectos físicoambientais inerentes à área objeto das diretrizes.

1. Unidades de Conservação

Apresenta-se a seguir as interfaces da área objeto destas diretrizes com unidades de conservação instituídas no território do Distrito Federal, particularmente com relação à Área de Relevante Interesse Ecológico – ARIE JK e Parque Boca da Mata.

a) Área de Relevante Interesse Ecológico – ARIE JK

A Área de Relevante Interesse Ecológico Parque Juscelino Kubitschek - ARIE JK (**Figura 6**)- está localizada entre as regiões administrativas mais populosas do DF: Samambaia, Ceilândia e Taguatinga. Trata-se de uma unidade de conservação que tem por objetivo a proteção da flora, fauna, sítios arqueológicos e das nascentes dos córregos Cortado e Taguatinga e do Ribeirão Taguatinga. A ARIE JK tem sua poligonal definida pela Lei Complementar 635/2002. O Plano de Manejo da ARIE JK, e respectivo Zoneamento Ambiental, foram concluídos em setembro de 2005

b) Parque Boca da Mata

Situado entre as Regiões Administrativas de Samambaia e Taguatinga, o Parque Boca da Mata foi criado pelo Decreto 13.244, de 07/06/1991 considerando-se a necessidade de preservação da nascente do Córrego Taguatinga, bem como sua mata ciliar remanescente.

Está localizado na Área de Relevante Interesse Ecológico – ARIE Parque Juscelino Kubitschek (ARIE JK), perto da via de ligação Taguatinga/Samambaia. De acordo com o planejamento da NOVACAP de 2007/2008, o Parque terá sua vegetação reabilitada com espécies nativas, e, segundo os interesses dos moradores, algumas de suas áreas deveriam ser transformadas em praças de esportes.

O Parque Boca da Mata possui como valores naturais mais relevantes as nascentes do córrego Taguatinga e os campos de murundus que ocupam cerca de 80% de sua área – é o maior campo de murundus ainda conservado no Distrito Federal. Possui, também, mata ciliar remanescente e cerrado



UNIDADES DE CONSERVAÇÃO:

ARIE JK

PARQUE BOCA DA MATA

POLIGONAL DO SUBCENTRO LESTE DE SAMAMBAIA

SECRETARIA DE HABITAÇÃO,
REGULARIZAÇÃO E
DESENVOLVIMENTO URBANO- SEDHAB

Diretrizes Urbanísticas – Subcentro Leste de Samambaia.

Secretaria de Estado de Habitação, Regularização e Desenvolvimento Urbano do Distrito Federal – SEDHAB.
Governo do Distrito Federal - GDF

Figura 6- Área de Relevante Interesse Ecológico – ARIE JK – e Parque Boca da Mata - Subcentro Leste de Samambaia

2. Sensibilidade Ambiental – Zoneamento Ecológico-Econômico do DF

Para análise dos aspectos ambientais do Subcentro Leste de Samambaia 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 tem caráter preliminar, compatível ao planejamento territorial e urbano, não contemplando o detalhamento necessário ao projeto 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), e de características de vazão registradas para os sistemas e subsistemas que compõem os aquíferos do domínio fraturado e fissuro-cárstico.

O Subcentro Leste de Samambaia (**Figura 8**) corresponde a áreas de plano elevado, onde há baixa sensibilidade a erosão. No entanto, nas áreas de entorno encontram-se porções sensíveis do território com presença de solos úmidos sensíveis de campos de murundus do Parque Boca da Mata e áreas de maior declividade do vale do córrego Taguatinga.

Quanto à cobertura de vegetação (**Figura 8**), de acordo com mapa do ZEE/DF elaborado com base em imagem de satélite de alta resolução de 2009, a área do Subcentro Leste de Samambaia possui remanescentes de vegetação nativa degradada em área próxima a estação de FURNAS.



Figura 8- Subcentro Leste de Samambaia – Sensibilidade ambiental ao parcelamento do solo (fonte: mapas do ZEE/DF)

Quanto aos aquíferos, observa-se que o Subcentro Leste de Samambaia situa-se nas áreas mais elevadas de chapada (**Figura 9**), onde há predomínio de latossolos (solos permeáveis de maior condutividade hidráulica), ocorre maior fluxo vertical e infiltração das águas e consequente maior sensibilidade à redução de recarga e produção hídrica. Tal aspecto deve condicionar a ocupação urbana à adoção de medidas que favoreçam a infiltração de água, e garantam a permeabilidade do solo em pelo menos 20% da área.

Diretrizes Urbanísticas – Subcentro Leste de Samambaia.

Secretaria de Estado de Habitação, Regularização e Desenvolvimento Urbano do Distrito Federal – SEDHAB.
Governo do Distrito Federal - GDF

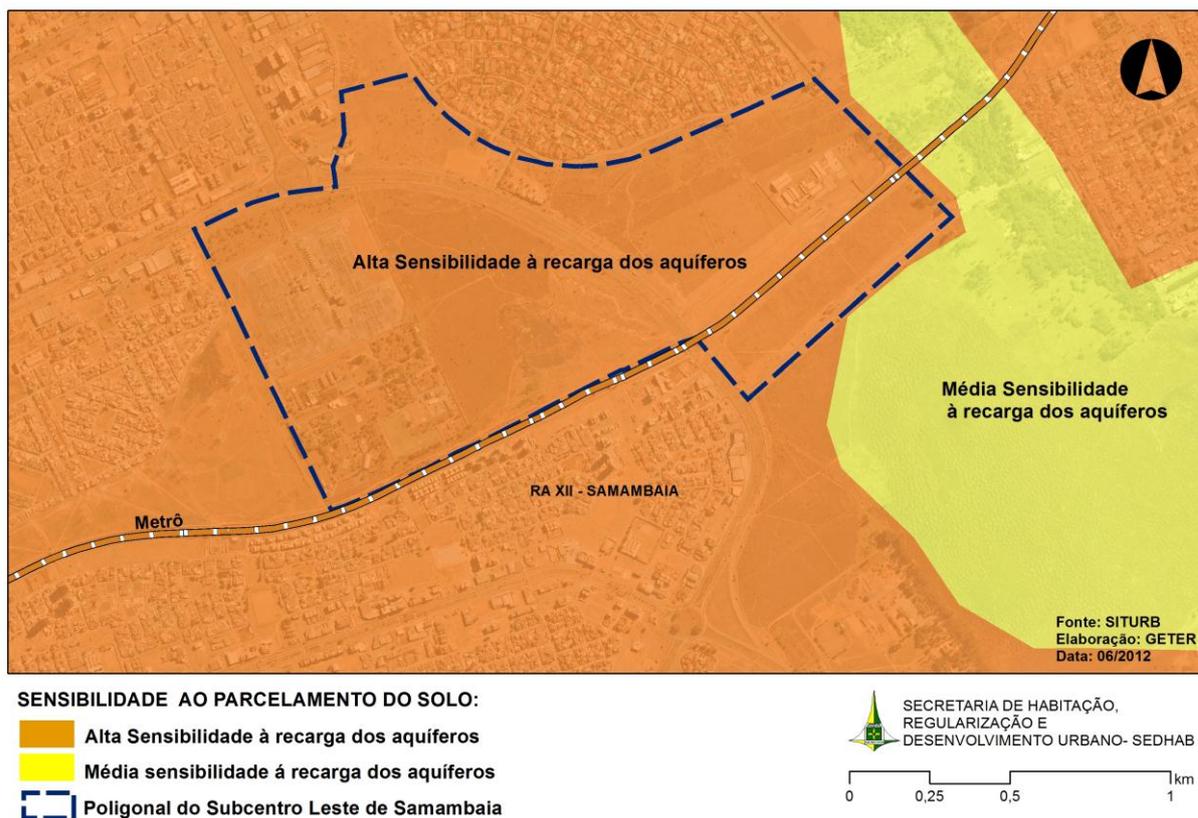


Figura 9- Subcentro Leste de Samambaia – Sensibilidade à redução erosão da recarga e produção hídrica ZEE/DF

3. Recomendações do Estudo Ambiental

O Subcentro Leste de Samambaia foi objeto de Estudo de Impacto Ambiental, em 2009, para a implantação de parcelamento na área, pois com o advento da demanda de novas áreas para parcelamento de solo no Distrito Federal, o Governo buscou soluções para abrigar a população local. Com a escassez de áreas disponíveis em Samambaia, foram feitos estudos mais profundos e detalhados no sentido de delinear áreas propícias à ocupação e que estivessem em acordo com o que fora definido no PDOT.

O EIA desenvolvido para a área, identificou diversos aspectos que devem ser levados em consideração no momento da elaboração do projeto:

- 1) Quanto ao aspecto do campo elétrico no ser humano e seu efeito no meio ambiente, a legislação brasileira não contempla tal situação. A norma NBR 5.422 – ABNT indica uma fórmula apenas para cálculo da faixa de segurança, para **n** circuitos em paralelo, a saber:

$$L = S \text{ dsj} + d1 + b1 + D1 + dn + bn + Dn$$
 O projeto atual das Linhas de Transmissão de Furnas, após compactação, ao fixar a faixa de servidão em 90 metros, levou em consideração os 71 metros fixados pela norma, com um acréscimo de 19 metros, com o objetivo de aumentar a faixa de segurança e de se minimizar os efeitos dos campos elétricos sobre a futura ampliação da cidade. (EIA, p.99).
- 2) Não existindo dados ou normatização que estabeleça uma distância recomendável para a fixação de populações próxima a faixas de linhas de transmissão de energia, é recomendável que o parcelamento proposto seja de baixa densidade populacional. (EIA, p.103).
- 3) Recomenda-se que se deve incorporar no projeto urbanístico, caso o projeto de substituição das linhas aéreas por subterrâneas, a previsão de implantação de uma via pública entre o limite da faixa de segurança e as edificações a serem construídas, de forma a se evitar a invasão da própria faixa, bem como proporcionar uma melhor vigilância da área pelos órgãos de segurança do DF e de FURNAS e minimizar os efeitos dos campos eletromagnéticos, aumentando a distância entre a linha e o parcelamento. (EIA, p.99).

Diretrizes Urbanísticas – Subcentro Leste de Samambaia.

Secretaria de Estado de Habitação, Regularização e Desenvolvimento Urbano do Distrito Federal – SEDHAB.
Governo do Distrito Federal - GDF

- 4) Objetivando evitar ainda mais a permanência prolongada de pessoas nas proximidades da linha, recomenda-se que, na via a ser criada entre o parcelamento e as linhas, sejam preferencialmente criados lotes comerciais e não residenciais. (EIA, p.103).
- 5) Antes de submeter o projeto à aprovação do órgão competente, o projeto do parcelamento deverá ser apresentado, juntamente com os detalhes específicos das interferências com a faixa de servidão, ao exame técnico de FURNAS, para verificação de sua compatibilidade. (EIA, p.103).

O Estudo analisou a viabilidade do empreendimento baseado nas respostas das concessionárias em atender à demanda populacional para o setor com a implantação da infraestrutura básica. **A retirada das linhas de transmissão** que existem hoje na área desejada para o parcelamento e que deverão ser remanejadas e/ou enterradas para que haja condição de implantação do referido empreendimento se torna **condição sine qua non para a implantação de outro importante empreendimento que também fará parte do desenho urbano do Subcentro Leste: a Via Interbairros**. Caso contrário, o estudo alerta que ambos os empreendimentos (Subcentro Leste e a Via Interbairros) poderão tornar-se inviáveis em virtude dos espaços ocupados pelas linhas de transmissão, impossibilitando qualquer tipo de edificação nas suas faixas de domínio. (EIA, p.29).

3.1. Histórico dos estudos urbanísticos desenvolvidos para a área

Constam no EIA Subcentro Leste (2009), a explicação de dois Estudos Urbanísticos desenvolvidos para a área:

- O primeiro estudo urbanístico foi desenvolvido pela TERRACAP em 2006 (**Figura 10**), que considerou como cenário o não aterramento das linhas de transmissão de energia elétrica que entrecortam a área em estudo. As áreas "non aedificandi", referentes às áreas atravessadas pelas linhas de abastecimento e distribuição elétricas, foram elementos que definiram o traçado adotado, representando importantes áreas verdes na composição da paisagem local. Com relação aos usos, a proposta previu lotes destinados a uso misto, variando apenas seus coeficientes. (EIA, p.271).

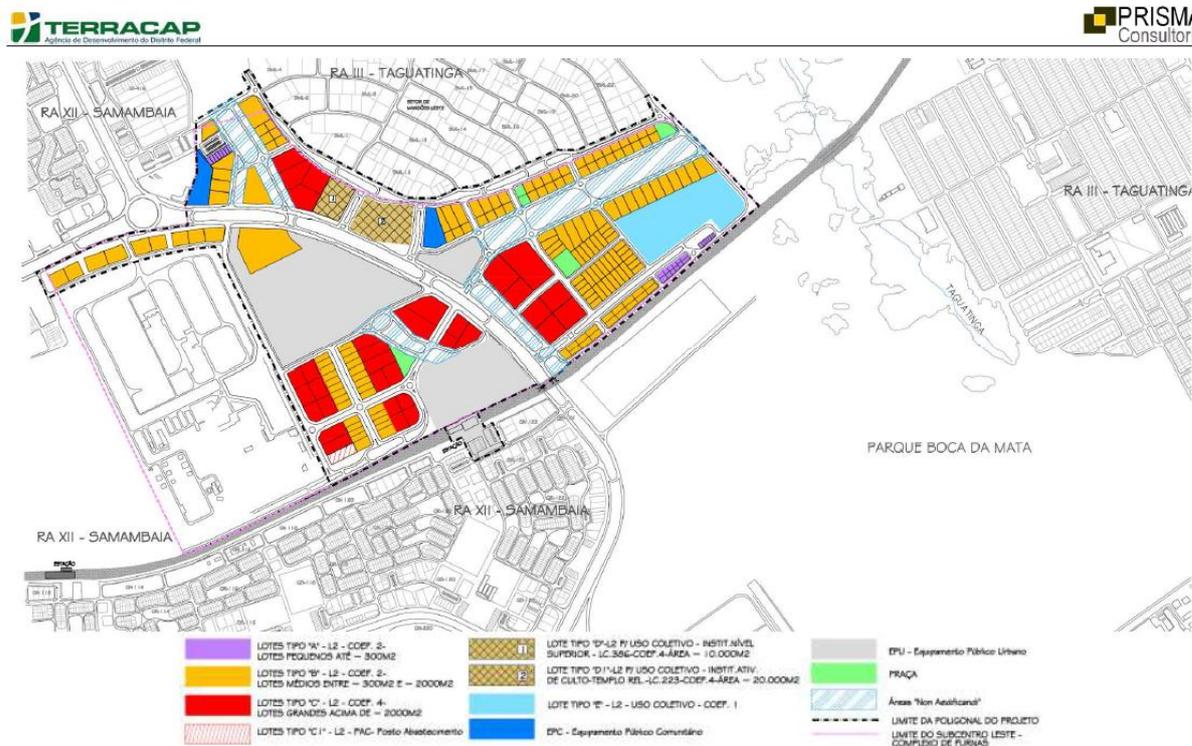


Figura 10-Primeira estudo urbanístico para o Subcentro Leste de Samambaia, TERRACAP-2006

- A outra proposta foi o Projeto Básico de Desenvolvimento Urbano, elaborado em 2008 pelo urbanista Jaime Lerner em parceria com os técnicos da SEDUMA (**Figuras 11 e 12**). Esta proposta definiu diretrizes para a macro estruturação urbana da área metropolitana de

Diretrizes Urbanísticas – Subcentro Leste de Samambaia.

Secretaria de Estado de Habitação, Regularização e Desenvolvimento Urbano do Distrito Federal – SEDHAB.
 Governo do Distrito Federal - GDF

Brasília, onde o desenvolvimento planejado da malha viária representa um importante elemento de interação entre a região do Plano Piloto e as regiões administrativas e tem sido, portanto, protagonista em vários planos e propostas urbanísticas.

O segundo projeto urbanístico proposto para o Subcentro Leste previa um novo setor de atividades que incluiu o uso residencial em um modelo de ocupação mista. O Eixo da Via Interbairros seguiu a lógica de ocupação sobre vazios urbanos, por isso situou-se na extensa e ampla faixa de área livre por onde atualmente passam as redes de transmissão de energia elétrica que abastecem Brasília. A via passará por áreas estratégicas, que tendem a se transformar em novas centralidades, como é o caso de ocupação para o Subcentro Leste. (EIA, p.263).



Figura 11- Eixo Via Interbairros. Proposta urbanística para o Subcentro Leste de Samambaia, JLLA 2008

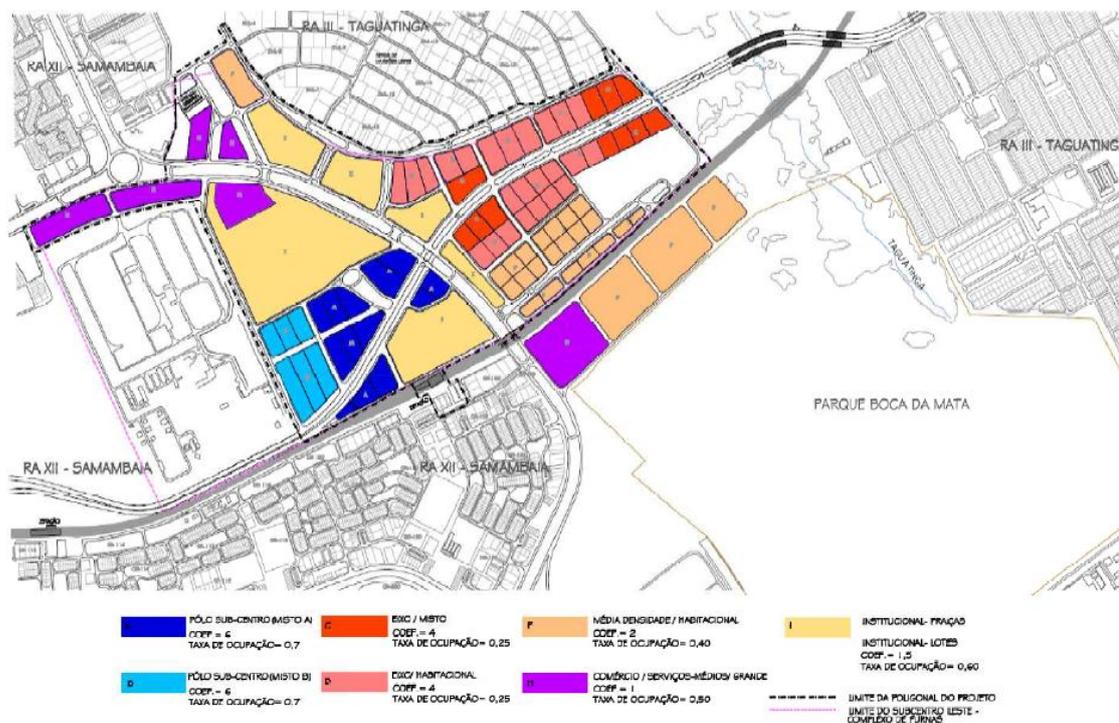


Figura 12- Eixo Via Interbairros. Proposta urbanística para o Subcentro Leste de Samambaia, JLLA 2008

Diretrizes Urbanísticas – Subcentro Leste de Samambaia.

Secretaria de Estado de Habitação, Regularização e Desenvolvimento Urbano do Distrito Federal – SEDHAB.
Governo do Distrito Federal - GDF

Em fevereiro de 2010 foram enviadas cartas consultas as concessionárias prestadoras de serviços públicos acerca das interferências na área do projeto realizadas. Seguem as respostas constantes no EIA Subcentro Leste:

Segundo a carta nº DRB.O.E026.2010 **Furnas**: "...Não existe projeto para remanejamento das linhas em 230 Kv". (EIA, p.28).

A **NOVACAP**, no mês de março, apresentou o seguinte: "Existe rede de águas pluviais implantada pela NOVACAP nas proximidades da área". "...Quanto a capacidade de atendimento ao novo setor, informamos de que há necessidade de elaboração de um projeto de drenagem específico que deverá obedecer as diretrizes/restrições ambientais exigidas pelo órgão ambiental e ADASA." (EIA, p.28).

O **DER** se manifestou da seguinte maneira: "...providencie o envio à Superintendência de Trânsito do DER-DF os projetos de acesso com o respectivo estudo de polo gerador de tráfego, para a devida aprovação desses projetos,..." (EIA, p.28).

Quanto à energia elétrica é importante ressaltar que, mesmo sem resposta oficial da CEB, sabe-se da existência de linhas de transmissão de energia distribuídas por toda a área destinada ao parcelamento. São linhas de 138Kv e 230Kv pertencentes à CEB, Furnas e CELG. Atualmente, cogita-se o enterramento das linhas de 138Kv em virtude da implantação do projeto da Via Interbairros que ocupará exatamente o traçado dessas linhas de transmissão. (EIA, p.29).

APÊNDICE B - DISPOSITIVOS LEGAIS

APÊNDICE B - DISPOSITIVOS LEGAIS

Diretrizes Urbanísticas Subcentro Leste de Samambaia

Parcelamento e uso do solo urbano

- Decreto n.º 19.071, de 6 de março de 1998, que aprova a Classificação de Usos e Atividades para o Distrito Federal;
- Lei n.º 6.766, de 19 de dezembro de 1979 com as alterações introduzidas pela Lei n.º 9.785, de 29 de Janeiro de 1999;
- Lei nº 10.257/2001 que regulamenta os Art. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências (Estatuto das Cidades);
- Lei n.º 992, de 28 de dezembro de 1995, dispõe sobre parcelamento do solo para fins urbanos no Distrito Federal e dá outras providências, e Decreto n.º 28.864 de 17 de Março de 2008 que a regulamenta;
- Lei Complementar nº 803 de 25 de abril de 2009, que aprova a revisão do Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal – PDOT;
- Lei nº 3.877, de 26 de junho de 2006, dispõe sobre a Política Habitacional do Distrito Federal;
- Lei nº 3.877, de 26 de junho de 2006, dispõe sobre o Código de Edificações do Distrito Federal e dá outras providências;

Acessibilidade

- Lei n.º 10.048, de 19 de dezembro de 2000, que estabelece normas gerais e critérios básicos para a promoção da acessibilidade das pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida, e dá outras providências;
- Decreto n.º 5.296, de 2 de dezembro de 2004, que regulamenta as Leis nº 10.048, de 8 de novembro de 2000, que dá prioridade de atendimento às pessoas que especifica, e 10.098, de 19 de dezembro de 2000, que estabelece normas gerais e critérios básicos para a promoção da acessibilidade das pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida, e dá outras providências;
- Norma Brasileira ABNT NBR 9050/2004 - Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos.
- Lei nº 4.317, de 9 de abril de 2009, institui a Política Distrital para Integração da Pessoa com Deficiência, consolida as normas de proteção e dá outras providências;

Habitação de Interesse Social

- Lei Federal n.º 11.977, de 7 de julho de 2009, que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas;

Sistema Viário

- Decreto n.º 26.048, de 20 de julho de 2005, que estabelece as normas viárias, conceitos gerais e parâmetros para dimensionamento de sistema viário urbano, elaboração e modificação de projetos urbanísticos do Distrito Federal.
- Decreto n.º 27.365, de 1º de novembro de 2006, que fixa as faixas de domínio do Sistema Rodoviário do Distrito Federal;

Meio Ambiente

- Resolução CONAMA nº 001, de 23 de janeiro de 1986 (artigo 2º);
- Resolução CONAMA nº 237/1997, que define e estabelece normas de Licenciamento Ambiental e discrimina atividades sujeitas ao licenciamento;
- Resolução CONAMA n.º 303, de 20 de março de 2002, que dispõe sobre parâmetros, definições e limites de Áreas de Preservação Permanente;
- Decreto nº 14.783 de 17 de junho de 1993, dispõe sobre o tombamento de espécies arbóreo-arbustivas, e dá outras providências;
- Decreto nº 23.585, de 5 de fevereiro de 2003, altera dispositivos do Decreto nº 14.483, de 17 de junho de 1993, que dispõe sobre o tombamento de espécies arbóreo-arbustivas no território do Distrito Federal e dá outras providências;
- Decreto Federal nº 88.940, de 7 de novembro de 1983, que cria a APA da bacia do rio São Bartolomeu;
- Decreto nº 29.399, de 14 de agosto de 2008, que aprova o Plano Diretor de Resíduos Sólidos do Distrito Federal;
- Lei Distrital nº 41/1989, que dispõe sobre a Política Ambiental do Distrito Federal e Decreto 12.960/1990 que a regulamenta;
- Lei Federal nº 12.305 de 2 de agosto de 2010, que institui a Política Nacional de Resíduos Sólidos, altera a lei nº 9.605 de 12 de fevereiro de 1998, e dá outras providências;
- Medida Provisória n.º 2.166-67, de 24 de agosto de 2001, que especifica quando uma APP poderá sofrer alterações;
- Lei Federal n.º 4.771, arts. 2º e 3º, de 15 de setembro de 1965 (Código Florestal Brasileiro), que trata das Áreas de Preservação Permanente – APP;
- Lei Federal 6.938/81, que dispõe sobre a Política Nacional de Meio Ambiente;
- Lei Federal nº 9.985, de 18 de julho de 2000, que institui o SNUC (Sistema Nacional de Unidades de Conservação) e Decreto nº 4.340, de 22 de agosto de 2007, que o regulamenta.

APÊNDICE C - ILUSTRAÇÕES PARA O SISTEMA VIÁRIO

APÊNDICE C ILUSTRAÇÕES PARA O SISTEMA VIÁRIO

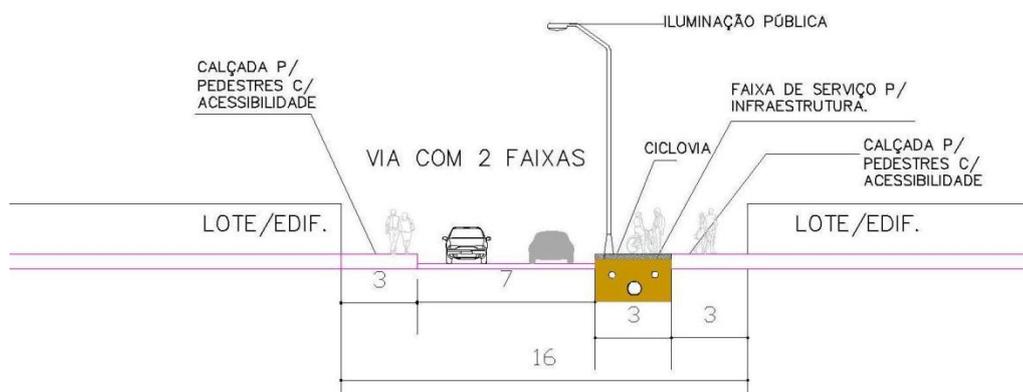
Diretrizes Urbanísticas Subcentro Leste de Samambaia

As ilustrações a seguir apresentam, de forma indicativa e esquemática, as tipologias relacionadas às vias urbanas.

Exemplo 1 - vias locais¹³:

Com prioridade à localização de habitação unifamiliar ou coletiva. Tráfego de baixa velocidade. Deverão contar com espaços para mobilidade de automóveis, caminhões (carga e descarga), deficientes físicos, pedestres, ciclistas e motociclistas. Além disso, devem-se prever espaços para arborização urbana, iluminação pública e faixa de serviço (para implantação de mobiliário e infraestrutura urbana), para evitar escavações nas vias, ciclovias e calçadas.

CORTE ESQUEMÁTICO DE VIA LOCAL (com acessibilidade transversal e longitudinal)

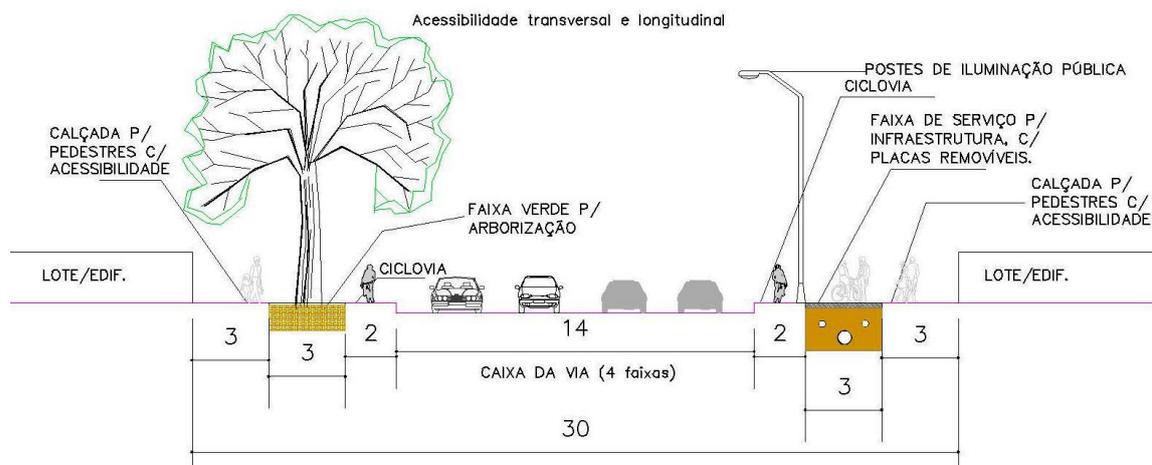


Exemplo 2 - Vias coletoras:

Com prioridade ao tráfego oriundo das vias locais, em conexão com vias arteriais ou de circulação. Vias de velocidade média, podendo localizar-se habitação coletiva, comércio, serviços e instituições. Deverão contar com espaços para mobilidade de automóveis, caminhões (carga e descarga), transporte coletivo, deficientes físicos, pedestres e ciclistas. Além disso, devem-se prever espaços para arborização urbana, iluminação pública e faixa de serviço (mobiliário e infraestrutura urbana).

¹³ Via local: via de abrangência limitada, destinada ao acesso às unidades imobiliárias e a logradouros públicos de caráter local. (Decreto Distrital 26.048, de 20/07/2005, Art. 2º, inciso XCIX, d)

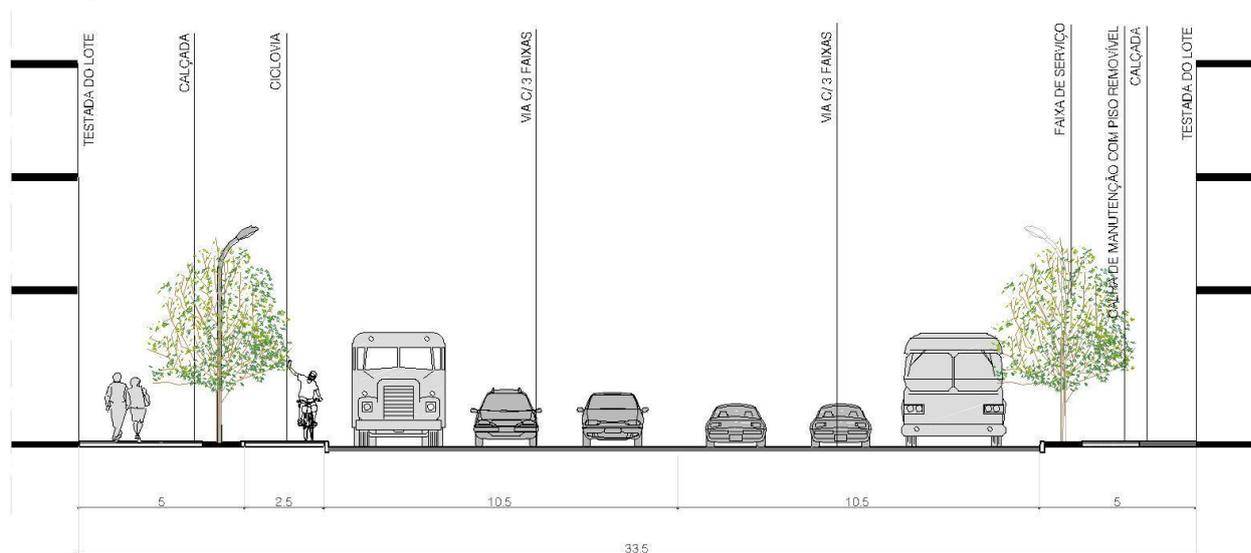
CORTE ESQUEMÁTICO DE VIA COLETORA

**Exemplo 3 - Avenida de Atividades**

A Avenida de Atividades deve ter sua característica de centralidade valorizada, com prioridade à localização das atividades comerciais, serviços e principais equipamentos públicos e comunitários, quando for possível. A passagem deve ser desimpedida - quando necessário onde houver obstrução - e o desenho do espaço público deve favorecer aos pedestres, ciclistas e ao transporte coletivo. Essa via é o principal eixo integrador das diversas zonas da cidade. A qualidade do espaço público deve ser valorizada por meio de desenho urbano acessível.

A Avenida de Atividades deverá contar com espaços para mobilidade de automóveis, caminhões (carga e descarga), transporte coletivo, deficientes físicos, pedestres, ciclistas e motociclistas. Além disso, devem-se prever amplos espaços para estacionamentos (dimensionados para pleno atendimento dos usuários do comércio e serviços), arborização urbana, iluminação pública e faixa de serviço (para implantação de mobiliário e infraestrutura urbana), para evitar escavações nas vias, ciclovias e calçadas.

SEÇÃO PROPOSTA PARA A VIA DE ATIVIDADES

**Exemplo 4 - Avenida de circulação**

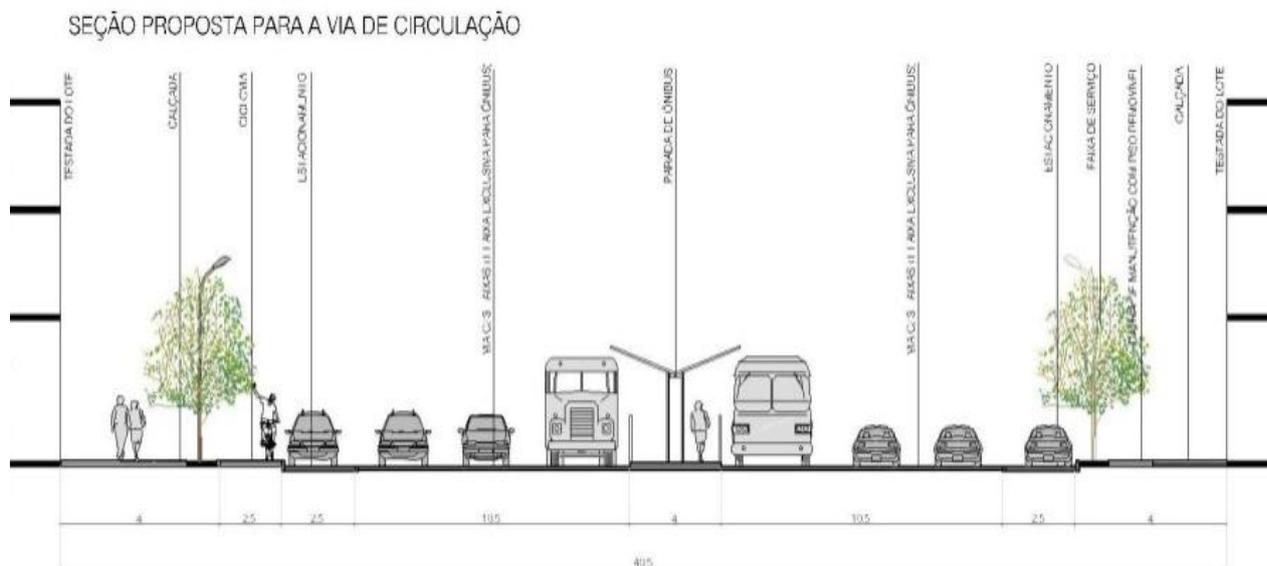
Com prioridade ao tráfego rápido, com ênfase no transporte coletivo e transporte de cargas.

Diretrizes Urbanísticas – Subcentro Leste de Samambaia.

Secretaria de Estado de Habitação, Regularização e Desenvolvimento Urbano do Distrito Federal – SEDHAB.
Governo do Distrito Federal - GDF

A Avenida de Circulação tem como função predominante o tráfego contínuo de veículos, interligando todas as partes da cidade. É recomendável interseções em desnível, sem o uso de semáforos, para impedir retenções e manter uma velocidade mais rápida.

Deverão contar com espaços para mobilidade de automóveis, caminhões (carga e descarga), pedestres, ciclistas e motociclistas, com prioridade ao transporte coletivo. Para estes será previsto faixas exclusivas em ambos os sentidos. Além disso, devem-se prever espaços para arborização urbana, iluminação pública e faixa de serviço (para implantação de mobiliário e infraestrutura urbana), para evitar escavações nas vias, ciclovias e calçadas.



Exemplo 5 - Via parque

Via contorno de Parque Urbano ou outros espaços livres de uso público, que busca garantir acesso da população a essas áreas e valorizá-las como elemento da paisagem urbana. Essa via exerce também a função de limite visível entre o parcelamento e a área destinada a parque. Prever implantação de faixa de serviço (para implantação de mobiliário e infraestrutura urbana), para evitar escavações nas vias, ciclovias e calçadas.



