



**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL**  
**Secretaria de Estado de Habitação,**  
**Regularização e Desenvolvimento Urbano**  
Subsecretaria de Planejamento Urbano- SUPLAN  
Diretoria de Planejamento Urbano - DIPLU  
Gerência de Estudos Territoriais - GETER



# **Diretrizes Urbanísticas<sup>1</sup>**

## Setor Habitacional Região dos Lagos

<b>DIUR 06/2011</b>	Setor Habitacional Região dos Lagos	
	Processo: 111.001.653/10	
	<b>Data:</b> Novembro/2011	
Gerente de Estudos Territoriais GETER/ DIPLU/SUPLAN	Diretora de Planejamento Urbano DIPLU/SUPLAN/SEDHAB	Subsecretário de Planejamento Urbano SUPLAN / SEDHAB

<sup>1</sup> Estas Diretrizes Urbanísticas substituem as Diretrizes Urbanísticas para o Setor Habitacional Região dos Lagos elaboradas pela Diplu/Geter em setembro de 2009.

# **DIRETRIZES URBANÍSTICAS**

## **SETOR HABITACIONAL REGIÃO DOS LAGOS**

### **SUMÁRIO**

1. INTRODUÇÃO .....	2
2. MACRODIRETRIZES DO PLANO DIRETOR DE ORDENAMENTO TERRITORIAL – PDOT/20093	
2.1. MACROZONEAMENTO – PDOT .....	3
2.2. ESTRATÉGIAS DE ORDENAMENTO TERRITORIAL – PDOT .....	4
3. DIRETRIZES DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO .....	5
3.1. REZONEAMENTO DA APA DO SÃO BARTOLOMEU .....	6
3.2. USO E OCUPAÇÃO DO SOLO .....	8
3.2.1 Zoneamento e Parâmetros de Uso do Solo .....	8
3.2.2 Diretrizes de Ocupação do Solo .....	15
3.2.3 População e Densidade Demográfica .....	17
3.3 -ÁREAS PÚBLICAS .....	18
3.3.1 Diretrizes Urbanísticas para Áreas Públicas .....	18
4. DIRETRIZES DE QUALIDADE DA PAISAGEM : .....	19
4.1 DIRETRIZES GERAIS .....	19
4.2 TRATAMENTO DE DIVISAS .....	20
5. DIRETRIZES PARA O SISTEMA VIÁRIO .....	20
5.1. DIRETRIZES GERAIS .....	20
5.2 DIRETRIZES PARA VIAS DE ATIVIDADES .....	21
6. RECOMENDAÇÕES RELATIVAS AO SANEAMENTO AMBIENTAL, ENERGIA E TELEFONIA. .	21
6.1. ABASTECIMENTO DE ÁGUA .....	22
6.2. ESGOTAMENTO SANITÁRIO .....	22
6.3. DRENAGEM PLUVIAL .....	22
6.4. RESÍDUOS SÓLIDOS .....	23
6.5. ENERGIA ELÉTRICA .....	24
6.6. TELEFONIA .....	24
7. DISPOSIÇÕES GERAIS .....	24
8. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS .....	24
9. EQUIPE TÉCNICA .....	24
APÊNDICE A - DISPOSITIVOS LEGAIS .....	26

# DIRETRIZES URBANÍSTICAS

## SETOR HABITACIONAL REGIÃO DOS LAGOS

A Secretaria de Estado de Habitação, Regularização e Desenvolvimento Urbano - 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.

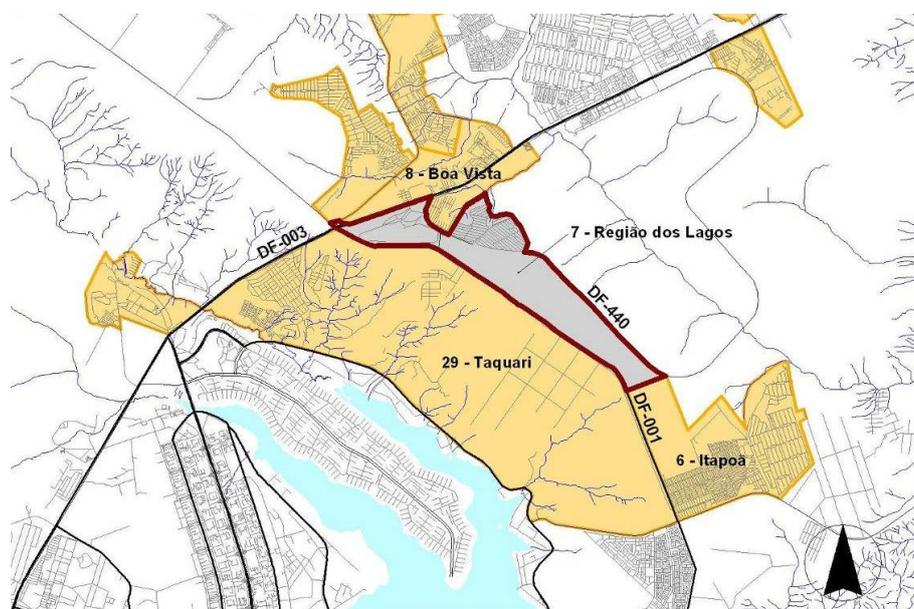
O presente documento foi elaborado pela Gerência de Estudos Territoriais - GETER, da Diretoria de Planejamento Urbano - DIPLU, unidade subordinada a Subsecretaria de Planejamento Urbano - SUPLAN. Este documento estabelece as diretrizes urbanísticas para o Setor Habitacional Região dos Lagos. Estas diretrizes urbanísticas substituem as diretrizes urbanísticas para o Setor Habitacional Região dos Lagos, elaboradas pela DIPLU/GETER em setembro de 2009, em decorrência das novas orientações da Política Urbana e Habitacional do Distrito Federal.

Conforme estabelece o parágrafo único do artigo 7º da Lei Federal 6.766/79, estas diretrizes têm prazo de validade de 4 (quatro) anos. 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 reavaliada 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.

### 1. INTRODUÇÃO

As diretrizes urbanísticas aqui apresentadas visam à ocupação urbana do Setor Habitacional Região dos Lagos, com área de 984,059 hectares, situado na Região Administrativa de Sobradinho.

O setor localiza-se junto à DF-001 (EPCT), limita-se ao norte com a DF-003 e o Setor Habitacional Boa Vista, a leste com a DF-440 e o Núcleo Rural Sobradinho I, ao sudeste com o Setor Habitacional Itapoã, e a oeste com a DF-001 e o Setor Habitacional Taquari. O acesso ao Setor Habitacional Região dos Lagos se faz pela BR-020 e pela DF-001 (Figura 1).

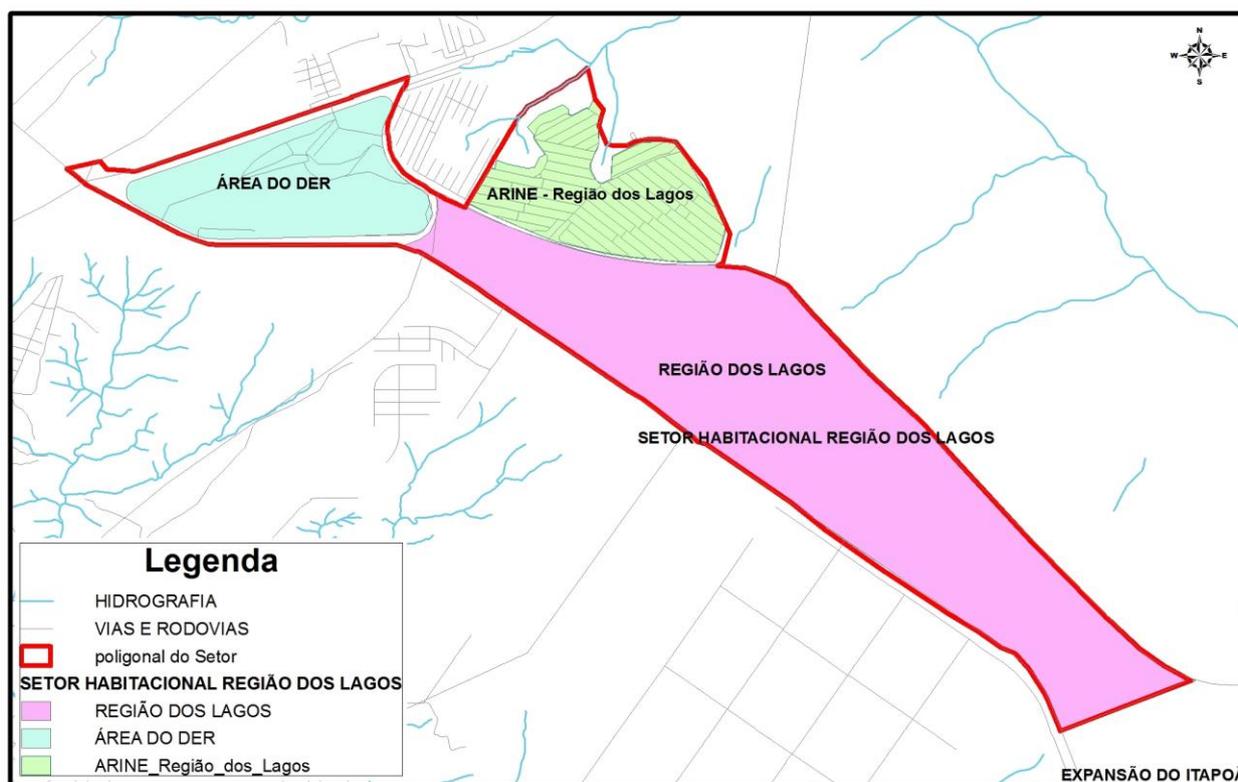


**Figura 1 – Localização do Setor Habitacional Região dos Lagos**

Fonte: SITURB e DUR/GETER 2009.

O Setor Habitacional Região do Lagos encontra-se inserido na Área de Proteção Ambiental – APA do São Bartolomeu. A área está em terras desapropriadas, que faziam parte da Fazenda Sobradinho ou Paranoazinho.

No Setor, identificam-se três sub-áreas: 1) Parque Rodoviário do Departamento de Estradas de Rodagem – DER/DF – 2º Distrito, adiante denominada Área do DER, parcialmente ocupada; 2) a Área de Regularização de Interesse Específico – ARINE Região dos Lagos, ocupada pelo Condomínio RK e que faz parte da Estratégia de Regularização Fundiária do PDOT/2009- Plano Diretor de Ordenamento Territorial<sup>2</sup>; e 3) a área denominada Região dos Lagos, sem ocupação urbana (Figura 2).



**Figura 2 – Áreas do Setor Habitacional Região dos Lagos**

Fonte: PDOT 2009

O Plano Diretor de Ordenamento Territorial do DF – PDOT/2009 é o instrumento principal que fundamenta a definição das diretrizes urbanísticas para o Setor Habitacional Região dos Lagos, apresentadas neste documento. Além destas diretrizes, o projeto urbanístico deve considerar a legislação em vigor, no que concerne aos temas afetos ao parcelamento do solo urbano. No Apêndice A é apresentada uma relação básica da legislação aplicada, de âmbito federal e local<sup>3</sup>.

## **2. 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 do Setor Habitacional Região dos Lagos.

### **2.1. MACROZONEAMENTO – PDOT**

De acordo com o macrozoneamento estabelecido pelo PDOT/2009, a área em tela está inserida em Macrozona Urbana, na Zona Urbana de Uso Controlado II, identificada pela poligonal ZUUCII – 06, que visa compatibilizar o uso urbano com a conservação dos recursos naturais, promover a recuperação ambiental e a proteção dos recursos hídricos.

<sup>2</sup> Lei Complementar nº 803/2009, em vigor na data da elaboração destas diretrizes.

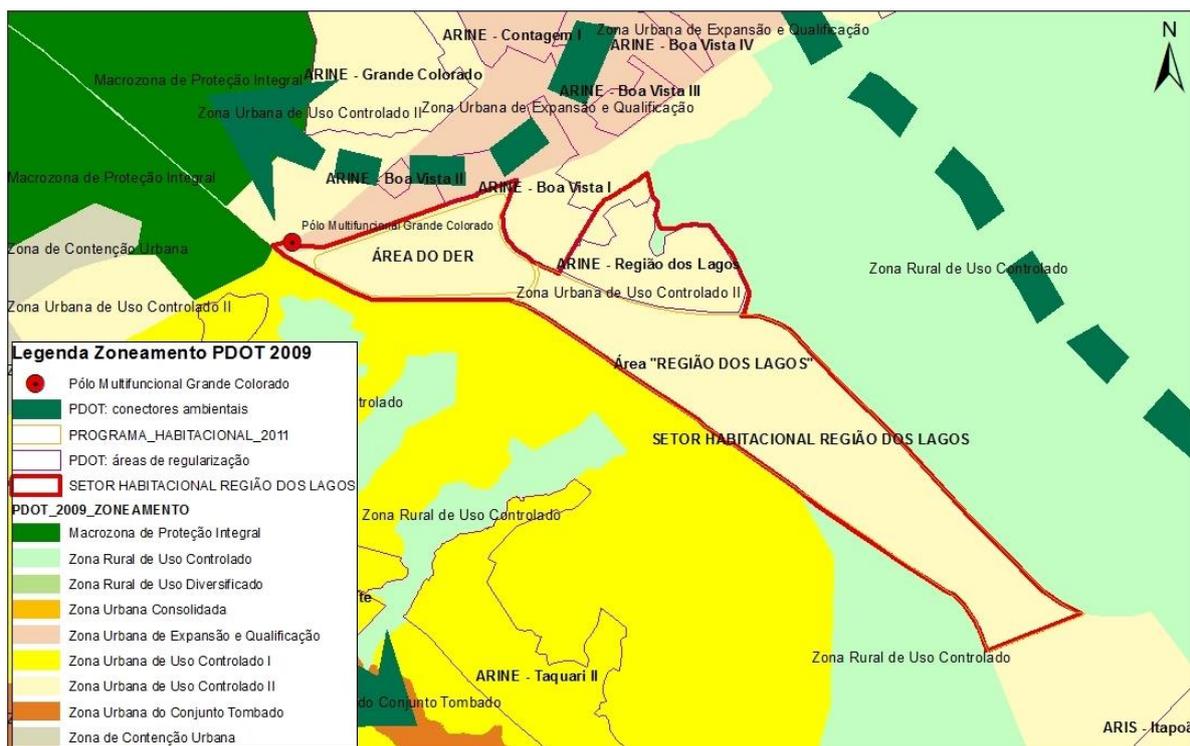
<sup>3</sup> A apresentação da lista de dispositivos legais não implica a inobservância de outras normas não listadas ou que venham a ser criadas.

De acordo com o Art. 71 do PDOT, 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, considerando-se a questão urbanística, ambiental, de salubridade ambiental, edificação e fundiária;
- 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.

## 2.2. ESTRATÉGIAS DE ORDENAMENTO TERRITORIAL – PDOT

O Plano Diretor de Ordenamento Territorial – 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 Setor Habitacional Região dos Lagos estão apresentadas a seguir e são indicadas na Figura 3.



**Figura 3 – Setor Habitacional Região dos Lagos - Zoneamento do PDOT**  
Fonte: PDOT 2009

### a) Estratégia de Regularização Fundiária.

O Setor Habitacional Região dos Lagos está incluído na Estratégia de Regularização Fundiária, em função da presença em seu interior da Área de Regularização de Interesse Específico (ARINE) Região dos Lagos, que corresponde ao parcelamento RK. De acordo com o PDOT, os Setores Habitacionais de Regularização correspondem à agregação de Áreas de Regularização e áreas não parceladas, com o

objetivo de auxiliar a promoção do ordenamento territorial e o processo de regularização a partir da definição de diretrizes mais abrangentes e parâmetros urbanísticos de estruturação viária e de endereçamento.

**b) Estratégia de polos multifuncionais.**

Como parte da Estratégia de Implantação de Pólos Multifuncionais, o PDOT definiu o “Polo Multifuncional Grande Colorado” – PM 3 na área de influência do Setor. A estratégia de implantação de Polos Multifuncionais tem o objetivo de fomentar o desenvolvimento de subcentralidades no território vinculadas à acessibilidade decorrente da Rede Estrutural de Transporte Coletivo. De acordo com o Art.138 do Plano Diretor:

“§ 1º Os Polos Multifuncionais serão implantados em um raio de 600m (seiscentos metros) dos terminais de integração da Rede Estrutural de Transporte Coletivo, conforme indicado no Anexo II, Mapa 3 e Tabela 3B, desta Lei Complementar.

§ 2º Os Polos Multifuncionais deverão abrigar espaços para oferta de emprego, comércio e serviços, lazer, esporte, cultura e moradia para diferentes faixas de renda.

§ 3º A implantação dos Polos Multifuncionais está condicionada à implantação prévia da Rede Estrutural de Transporte Coletivo.”

Considerando que na data de elaboração dessas diretrizes não havia previsão de implantação a curto prazo do Polo Multifuncional Grande Colorado” – PM 3, recomenda-se que o projeto urbanístico leve em conta a possibilidade futura dessa implantação, observando as possíveis implicações desse equipamento no projeto.

**c) Estratégia de Integração Ambiental.**

Na Estratégia de Integração Ambiental do Território proposta pelo PDOT, que “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” (Art.141), foi definido o Conector Ambiental ribeirão Sobradinho/córrego Paranoazinho, que segue pelo curso do ribeirão Sobradinho e córrego Paranoazinho, o qual se encontra ao noroeste do Setor Habitacional Região dos Lagos, tangenciando a margem da poligonal. De acordo com o Art.144, os Conectores Ambientais “consistem em um conjunto de espaços lineares que, por seus atributos naturais, tais como vales fluviais e fragmentos de vegetação nativa, favorecem a interligação de sistemas naturais”. A porção do parcelamento lindeira ao Conector Ambiental ribeirão Sobradinho/córrego Paranoazinho deve ser projetada levando em consideração os possíveis impactos ambientais sobre este conector ambiental.

Além dessas estratégias acima descritas, na proposta de atualização do PDOT/2009, em apreciação na Câmara Legislativa do DF na data de elaboração destas diretrizes, foram inseridas na Estratégia de Oferta de Áreas Habitacionais e indicadas como áreas passíveis de parcelamento urbano dentro da poligonal do Setor Habitacional Região dos Lagos, parte da Área do DER e a área denominada Região dos Lagos.

De acordo com o Art. 136 do PDOT, o uso e a ocupação do solo das áreas habitacionais deverão pautar-se nas seguintes premissas:

- 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.

### **3. DIRETRIZES DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

As diretrizes relativas ao uso e ocupação do solo foram definidas tendo como base as macrodiretrizes do PDOT/2009 e recomendações constantes do Estudo de Impacto Ambiental - EIA do Setor Habitacional Região dos Lagos, contratado pela TERRACAP e elaborado pela empresa Geológica Consultoria Ambiental Ltda. As medidas mitigadoras e as recomendações do EIA/RIMA que se aplicam especificamente ao Plano de Uso e Ocupação elaborado pela TERRACAP não foram consideradas.

A área está inserida na Área de Proteção Ambiental - APA da bacia do rio São Bartolomeu e, portanto, devem ser respeitadas as restrições previstas na Lei nº 1.149, de 11 de julho de 1996, que estabelece o seu zoneamento ambiental. Embora esteja em andamento processo para revisão do referido

rezonamento, estas diretrizes consideram o disposto na lei do rezoneamento da APA da bacia do rio São Bartolomeu em vigor na data de sua elaboração.

### **3.1 REZONEAMENTO DA APA DO SÃO BARTOLOMEU**

A totalidade da área do Setor Habitacional Região dos Lagos está inserida na Área de Proteção Ambiental - APA da bacia do rio São Bartolomeu, criada pelo Decreto nº 88.940, de 7 de novembro de 1983. O rezoneamento ambiental da APA do São Bartolomeu foi aprovado pela Lei nº 1.149, de 11 de julho de 1996, que está em vigor. Incidem sobre a área três tipos de zona: 1) Zona de Uso Intensivo 1 - ZUI 1, 2) Zona de Uso Especial 2 - ZUE 2 e 3) Zona de Uso Agropecuário 2 - ZUA 2 (ver Figura 4).

A maior parte da área está inserida na Zona de Uso Intensivo 1 - ZUI 1. Os usos previstos para esta Zona estão dispostos no inciso VIII do Artigo 3º do rezoneamento ambiental da APA do São Bartolomeu, transcrito a seguir:

*“VIII - Zona de Uso Intensivo 1 - ZUI 1, que corresponde às parcelas dos sistemas de terra ST1 e STF onde se permite a utilização para fins urbanos nos termos da revisão do Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal - PDOT, em consonância com o disposto nos arts. 13, I, e 14 da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, e com a Resolução nº 10, de 14 de dezembro de 1988, do Conselho Nacional do Meio Ambiente - CONAMA, nas quais se permitem os seguintes usos:*

- a) conservação;*
- b) conservação de pastagem nativa;*
- c) urbano, nas zonas urbanas consolidadas e protegidas;*
- d) silvicultura;*
- e) agropecuária extensiva;*
- f) agricultura intensiva e*
- g) empreendimentos localizados, das categorias industrial, comercial, institucional, de prestação de serviços, extrativismo mineral e rural”.*

As duas parcelas inseridas na Zona de Uso Especial 2 - ZUE 2 correspondem “às áreas de florestamento e fruticultura remanescentes de projetos implantados pela PROFLOA S.A. - Florestamento e Reflorestamento. Os usos previstos para esta Zona estão dispostos no inciso V do Artigo 3º do rezoneamento ambiental da APA do São Bartolomeu, transcrito a seguir:

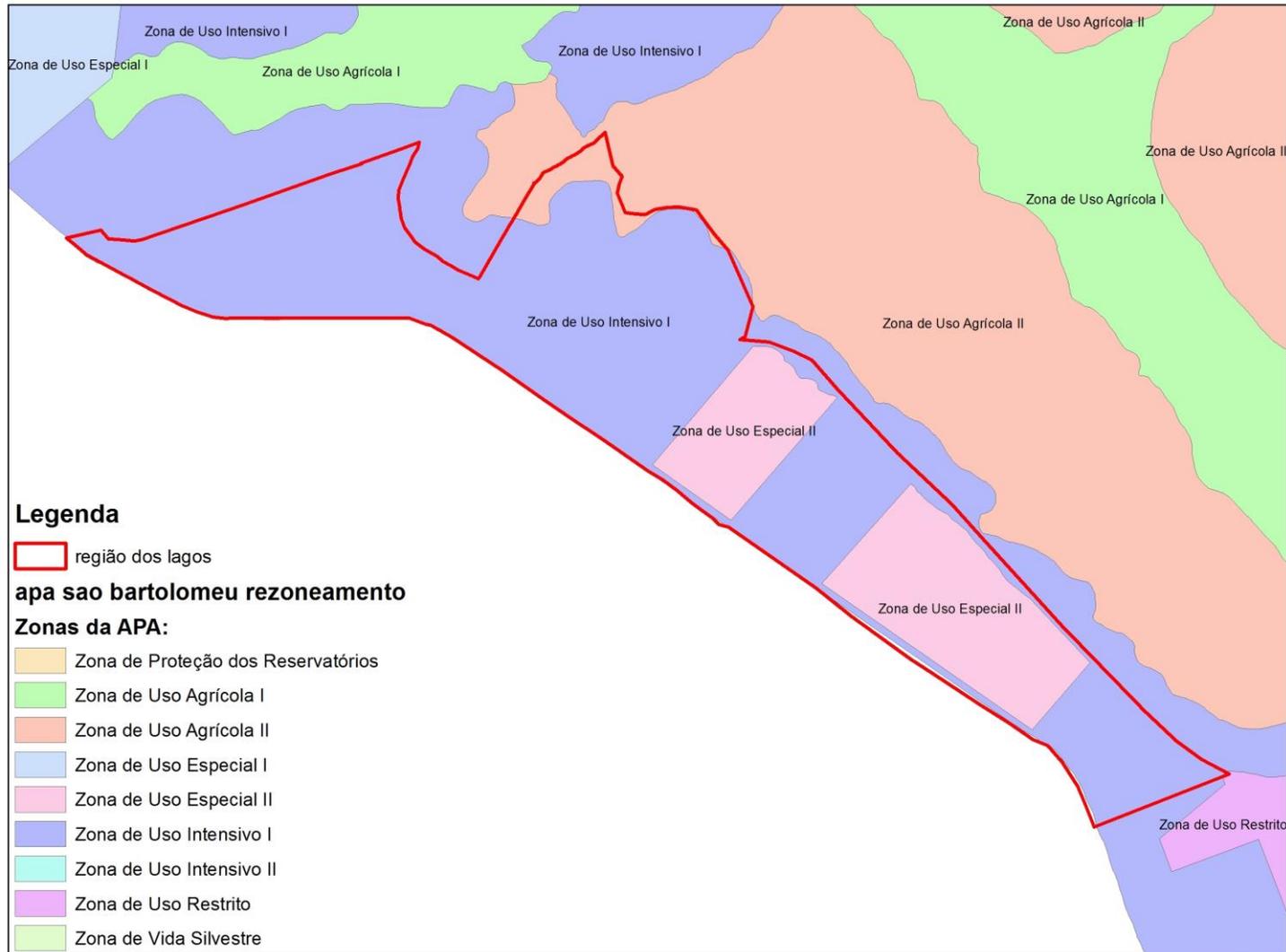
*“V - Zona de Uso Especial 2 - ZUE 2, que corresponde às áreas de florestamento e fruticultura remanescentes de projetos implantados pela PROFLOA S.A. - Florestamento e Reflorestamento, constituindo manchas de interesse especial para proteção, nas quais se permitem os seguintes usos:*

- a) preservação;*
- b) conservação;*
- c) silvicultura;”*

Uma pequena parcela da área, na ARINE Região dos Lagos, está inserida na Zona de Uso Agropecuário 2 - ZUA 2. Os usos previstos para esta Zona estão dispostos no inciso VII do Artigo 3º do rezoneamento ambiental da APA do São Bartolomeu, transcrito a seguir:

*VII - Zona de Uso Agropecuário 2 - ZUA 2, .que corresponde às parcelas dos sistemas de terra STI, ST2 e ST3, nas quais se permitem os seguintes usos:*

- a) conservação;*
- b) conservação de pastagem nativa;*
- c) silvicultura;*
- d) agropecuária extensiva;*
- e) agricultura intensiva;*
- f) empreendimentos localizados, das categorias comercial, institucional, de prestação de serviços, extrativismo mineral e rural;*



**Figura 4- Rezoneamento da APA do São Bartolomeu**  
 Fonte: SITURB

Pela análise da Lei nº 1.149/1996 depreende-se que a maior parte da área do Setor Habitacional Região dos Lagos não apresenta impedimentos legais para ocupação urbana em função do zoneamento ambiental da APA do São Bartolomeu. Entretanto, nas duas parcelas incidentes na Zona de Uso Especial 2 - ZUE 2, bem como no pequeno trecho incidente sobre Zona de Uso Agropecuário 2 - ZUA 2 na ARINE Região dos Lagos não é permitida a ocupação urbana.

Uma das parcelas da Zona de Uso Especial 2 - ZUE 2 ainda mantém a maior parte de sua vegetação de reflorestamento preservada. A outra parcela, apesar de não possuir mais resquícios de reflorestamento, não pode ter outro tipo de ocupação que não os de preservação, conservação e silvicultura de acordo com a lei citada, do zoneamento ambiental da APA do São Bartolomeu.

Na Zona de Uso Agropecuário 2 - ZUA 2, sobre a qual incide a ARINE Região dos Lagos, onde ocorre ocupação irregular do solo para fins urbanos, o processo de regularização fundiária segue as disposições do Termo de Ajustamento de Conduta - TAC nº 02/2007 firmado entre o Ministério Público do Distrito Federal e Territórios e o Governo do Distrito Federal.

## **3.2 USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

### **3.2.1 Zoneamento e Parâmetros de Uso do Solo**

A Figura 5 apresenta o zoneamento preliminar de uso do solo, dividindo o Setor Habitacional Região dos Lagos em grandes zonas de uso. A caracterização geral de cada zona e as diretrizes de uso do solo são apresentadas na Tabela 1.

As zonas propostas referem-se às três sub-áreas que compõem o Setor. A ARINE Região dos Lagos foi subdividida em duas zonas: a Zona 1B onde incide a Zona de Uso Agropecuário 2 - ZUA 2 do zoneamento ambiental da APA do São Bartolomeu e a Zona 1A no restante da área de regularização. A Área do DER foi subdividida em três zonas: a Zona 2A, onde se concentram áreas de utilização do DER/DF; a Zona 2B destinada ao uso comercial e de serviços e a Zona 2C, área residencial destinada prioritariamente à implantação de programas habitacionais de interesse social. A área denominada Região dos Lagos foi subdividida em quatro zonas: a Zona 3A, proposta como área residencial não destinada prioritariamente à implantação de programas habitacionais de interesse social; a Zona 3B, composta por duas áreas residenciais segmentadas destinadas preferencialmente à implantação de programas habitacionais de interesse social, a Zona 3C, correspondente ao parque urbano linear proposto ao longo da DF-001 e a Zona 3D, correspondente às duas poligonais da Zona de Uso Especial II do zoneamento da APA do Rio São Bartolomeu inseridas no Setor.

O parque urbano linear proposto deverá se constituir em uma faixa de proteção visual arborizada ao longo da DF-001 com o objetivo de preservar as visuais da linha do horizonte a partir da região do Conjunto Urbanístico de Brasília, objeto de tombamento pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional - IPHAN (Portaria nº 314, de 8 de outubro de 1992). Por estar na área de alcance visual do Plano Piloto, a região deve observar aos preceitos da Portaria nº. 299 de 6 de julho de 2004 do IPHAN, que trata de Plano de Preservação de Sítio Histórico Urbano - PPSH. O PPSH abrange, além da área protegida, a área de entorno do bem tombado, definida como "área contígua à área protegida, onde o modo de urbanização e a escala das construções possam interferir na ambiência, visibilidade e integração na paisagem"(§ 3º do art. 8º).

O parque urbano linear não deve se constituir em elemento de barreira entre o Setor Habitacional Região dos Lagos e o Setor Taquari. Pelo contrário, deve ser um espaço de integração entre os dois setores, provendo o novo bairro de áreas adequadas de lazer e maior qualidade de vida, podendo se tornar também um grande atrativo para investimentos imobiliários. Além disso, o parque, nas proximidades da Torre Digital, deve se integrar com a área de atração turística criada no entorno desta. Ressalta-se que o parque urbano linear poderá ser segmentado por vias de circulação nos trechos em que for necessário e que o seu desenho no Mapa de Zoneamento e Uso do Solo (figura 5) é meramente indicativo e sua forma definitiva será objeto do projeto urbanístico.

Propõe-se a criação de dois subcentros no Setor, conforme indicado na figura 5 (áreas de centralidade 1 e 2). O primeiro no entroncamento entre a via de atividades local e uma das vias de ligação que faz a conexão com o Setor Taquari (Etapa 1) na área central da Zona 3A. O segundo no entrocamento entre a via de atividades local com a outra via de ligação que faz a conexão com o Setor Taquari (Etapa 2) na área central da Zona 3B. Estas áreas devem ser destinadas a atividades que promovam a atratividade de pessoas e o encontro social. Estas atividades são, em geral, relacionadas aos usos comercial (lojas, restaurantes, lanchonetes) e institucional ou comunitário (especialmente atividades

relacionadas a cultura, como centros culturais, casas de cultura, cinemas, teatros, museus bibliotecas). O uso misto (comercial e/ou institucional associado ao uso residencial) é desejável, uma vez que promove a vitalidade da área em diversas horas do dia. Nesta área, 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. A delimitação precisa das duas áreas de centralidade local deve ser definida no projeto urbanístico, sendo a localização apresentada na figura 5 meramente indicativa.

Os parâmetros gerais de uso e ocupação do Setor Habitacional Região dos Lagos foram definidos tendo como base as macrodiretrizes do PDOT/2009 e estão sintetizados na Tabela 1, devendo também ser consideradas as exceções para atividades não admitidas, conforme especificado no item "A". A nomenclatura dos usos, atividades e códigos utilizados nesta diretriz foram extraídos da Tabela de Classificação de Usos e Atividades aprovada pelo Decreto n.º 19.071, de 6 de março de 1998.

### **Uso Habitacional**

Uso habitacional é aquele considerado para fins de moradia, independente da sua tipologia e da morfologia espacial do parcelamento, respeitados os condicionantes legais e de infraestrutura, podendo ser:

- Habitação unifamiliar
- Habitação multifamiliar

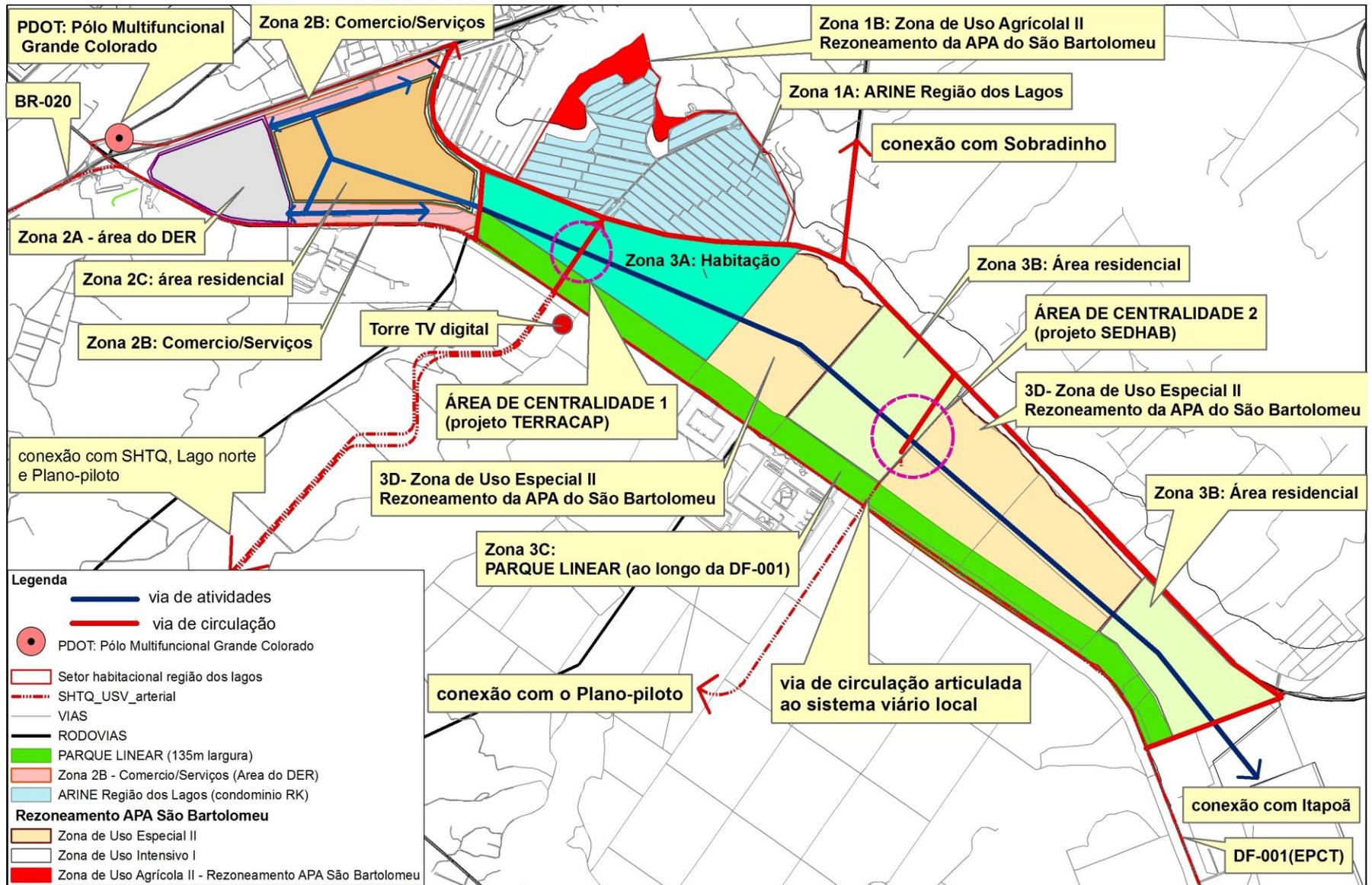
### **Uso Econômico**

O uso econômico abrange o uso comercial de bens e serviços e o uso comunitário/institucional, conforme a Tabela de Classificação de Usos e Atividades (Decreto n.º 19.071/1998).

### **Uso Misto**

É permitido o uso misto na forma de:

- Uso Habitacional com Uso de Comércio de Bens e Serviços (considerar as exceções em cada zona);
- Uso Habitacional com Uso Comunitário/Institucional



**Figura 5- Zoneamento e Uso do Solo**

Fonte: SITURB e PDOT 2009

**Tabela 1. CARACTERIZAÇÃO DAS ZONAS E DIRETRIZES DE USO DO SOLO**

Zona	Área	Caracterização Geral	Usos/ atividades admitidos	Observações
<b>Zona 1A</b>	<b>ARINE Região dos Lagos</b>	Área residencial inserida na Estratégia de Regularização Fundiária.	-habitacional: habitação unifamiliar e multifamiliar.  - institucional ou comunitário (educação, cultura, lazer, saúde, serviços sociais e similares)  - comercial de bens e prestação de serviços <b>(ver exceções)</b>  - misto: residencial, comercial de bens / prestação de serviços <b>(ver exceções)</b>	
<b>Zona 1B</b>	<b>Zona de Uso Agropecuário - ZUA 2</b>	Corresponde a área da ARINE Região dos Lagos que incide na Zona de Uso Agropecuário 2 - ZUA 2 do zoneamento ambiental da APA do São Bartolomeu.	- Zona de Uso Agropecuário 2 - ZUA 2- Rezoneamento da APA do São Bartolomeu: restrição legal para ocupação urbana	
<b>Zona 2A</b>	<b>Área do DER</b>	Corresponde a parte da atual área do Parque Rodoviário do Departamento de Estradas de Rodagem - DER/DF - 2º Distrito, parcialmente ocupada por residências funcionais.	-habitacional: habitação unifamiliar.  - institucional ou comunitário (serviços e equipamentos de apoio ao Parque Rodoviário do DER/DF)	
<b>Zona 2B</b>	<b>Área do DER</b>	Corresponde as faixas lindeiras à BR-020 e DF-001 inseridas na Área do DER, onde propõe-se o uso comercial de grande porte e usos institucionais.	- comercial de bens e prestação de serviços <b>(ver exceções)</b>  - institucional ou comunitário.	
<b>Zona 2C</b>	<b>Área do DER</b>	Corresponde à área residencial inserida na Área do DER, a ser parcelada na Região dos Lagos, que deve ser destinada prioritariamente à implantação de programas habitacionais de interesse social.	-habitacional: habitação unifamiliar e multifamiliar.  - institucional ou comunitário (educação, cultura, lazer, saúde, serviços sociais e similares)  - comercial de bens e prestação de serviços <b>(ver exceções)</b>  - misto: residencial, comercial de bens / prestação de serviços <b>(ver exceções)</b>	

<b>Zona 3A</b>	<b>Região dos Lagos</b>	Corresponde à área residencial a ser parcelada na Região dos Lagos não destinada prioritariamente à implantação de programas habitacionais de interesse social.	<p>-habitacional: habitação unifamiliar e multifamiliar.</p> <p>- institucional ou comunitário (educação, cultura, lazer, saúde, serviços sociais e similares)</p> <p>- comercial de bens e prestação de serviços <b>(ver exceções)</b></p> <p>- misto: residencial, comercial de bens / prestação de serviços <b>(ver exceções)</b></p>	A proximidade da área com a Torre Digital e suas implicações na valorização do preço da terra deve ser um fator a ser considerado no projeto.
<b>Zona 3B</b>	<b>Região dos Lagos</b>	Corresponde às duas áreas segmentadas a serem parceladas para fins residenciais, na Região dos Lagos. Devem ser destinadas preferencialmente à implantação de programas habitacionais de interesse social.	<p>-habitacional: habitação unifamiliar e multifamiliar.</p> <p>- institucional ou comunitário (educação, cultura, lazer, saúde, serviços sociais e similares)</p> <p>- comercial de bens e prestação de serviços <b>(ver exceções)</b></p> <p>- misto: residencial, comercial de bens / prestação de serviços <b>(ver exceções)</b></p>	
<b>Zona 3C</b>	<b>Parque urbano linear (Faixa arborizada de proteção)</b>	Corresponde à faixa de proteção visual arborizada ao longo da DF-001 com o objetivo de preservar as visuais da linha do horizonte a partir da área tombada (Plano Piloto).	<p>-lazer: paisagismo, arborização, equipamentos de esporte e lazer (ao ar livre) e praças. Área não parcelável.</p> <p>-o parque poderá ser segmentado por vias de circulação nos trechos em que for necessário.</p>	Esta Zona deve se constituir como um parque urbano linear e englobará parte da faixa de domínio da DF-001 e nela só será permitido o uso de atividades recreativas, esportivas, culturais e lazer, ao ar livre. Recomenda-se que esta faixa tenha uma largura aproximada de 200 metros, contados a partir do eixo da via DF-001 e 135 metros, se descontada a faixa de domínio. O desenho do parque urbano no Mapa de zoneamento e uso do solo é meramente indicativo e sua forma definitiva será objeto do projeto urbanístico. Nas proximidades da Torre Digital, o projeto paisagístico do parque deve estar integrado ao projeto paisagístico do entorno da Torre Digital.
<b>Zona 3D</b>	<b>Zona de uso especial II: rezoneamento da APA do São Bartolomeu</b>	Zona de Uso especial II, oriunda da Lei de rezoneamento da APA do Rio São Bartolomeu.	Definida, no rezoneamento da APA do Rio São Bartolomeu, como área de conservação, preservação e silvicultura.	

## **A) 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 6 de março de 1998, as exceções ou usos e atividades não admitidas em cada zona especificada na Tabela 1 são as listas a seguir :

### **Zonas 1A e 1B (ARINE Região dos Lagos):**

- 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);
- motéis (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

### **Zona 2B (Área de uso comercial de serviços - desmembrada da área do DER):**

- 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 atacadista de produtos químicos (51.49)
- qualquer uso industrial

### **Zona 2C (Área do DER):**

- 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);
- motéis (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

### **Zonas 3A e 3B (Áreas Residenciais 1 e 2 - Região dos Lagos):**

- 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);
- motéis (55-A/ 55.1-B);

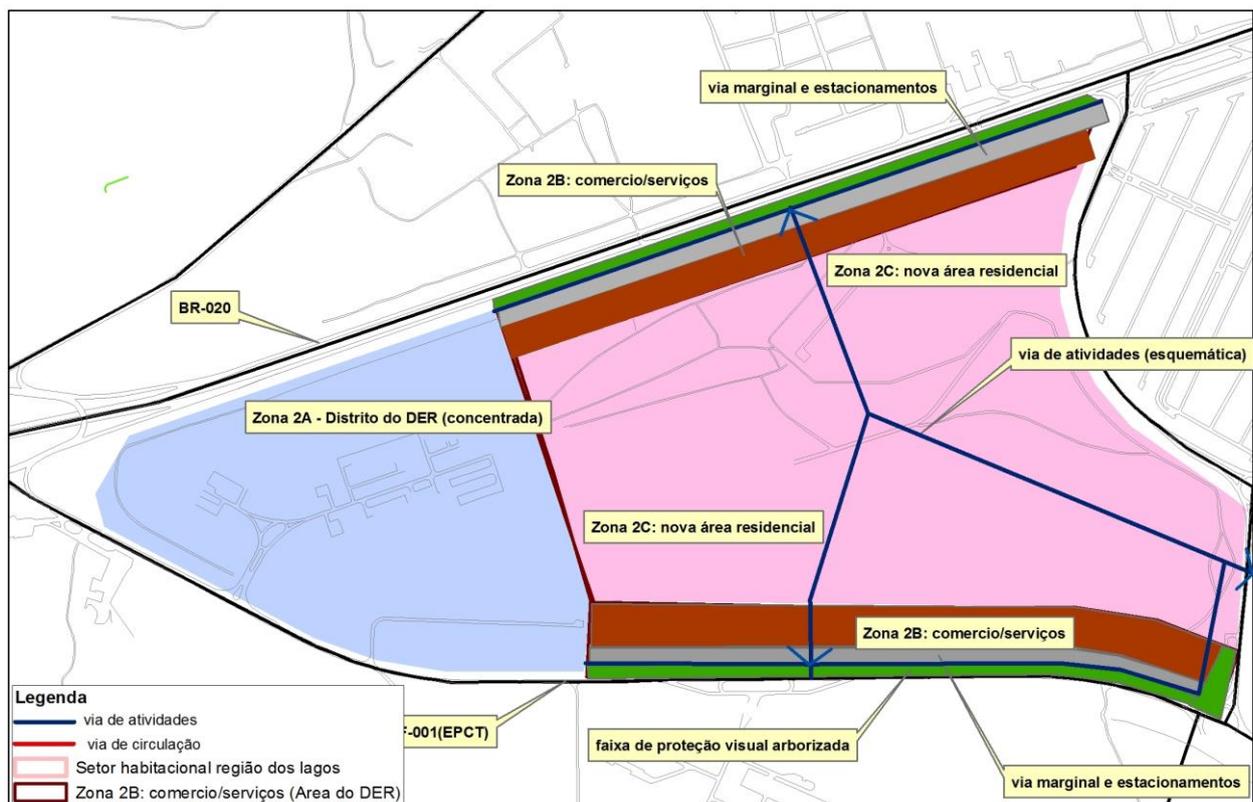
- serviços de transporte terrestre (60);
- serviços de transporte aéreo (62);
- movimentação e armazenamento de cargas (63.A/ 63.1);
- aluguel de outros meios de transporte [que não sejam veículos automotores] (71-A. 71.2);
- aluguel de máquinas e equipamentos das classes 71.22-6, 71.23-4, 71.31-5 e 71.32-3
- qualquer uso industrial.

De acordo com o EIA/RIMA do Setor Habitacional Região dos Lagos, elaborado pela empresa Geológica Consultoria Ambiental Ltda, as "atividades que envolvam o estoque de grandes quantidades de combustíveis ou derivados de petróleo, produtos químicos de qualquer natureza, cemitérios ou aterros sanitários, áreas com acúmulo de lixo, poços subterrâneos, garagens e oficinas, indústrias com potencial de contaminação do recurso hídrico subterrâneo e estações de tratamento de esgoto deverão ser restringidas no Setor".

### B) Detalhamento da Zona 2 (Área do DER)

Para a área atualmente ocupada pelo Distrito do DER ( figura 6), propõe-se:

1. Integração com a totalidade do setor, por intermédio da **via de atividades** e das **vias de circulação** propostas.
2. Criação de grandes lotes destinados ao comércio atacadista e a outras atividades que, por se constituírem polos geradores de tráfego, não são permitidos no interior do Setor Região dos Lagos.
3. Redução da área ocupada pelo Distrito do DER, concentrando todas as habitações funcionais e depósitos de veículos apreendidos no triângulo onde se concentram atualmente quase a totalidade das edificações do DER na área, isto é, na Zona 2A ( figura 6)
4. Na Zona 2B, correspondente as duas faixas lindeiras à BR-020 e DF-001 propõe-se o uso comercial de grande porte e usos institucionais. Propõe-se, na planta anexa, a criação de um sistema viário marginal às rodovias (DF-001 e BR-020), bolsões de estacionamento dimensionados para estes polos geradores de tráfego, assim como uma faixa de proteção arborizada entre estas zonas e as respectivas rodovias.
5. Na Zona 2C, correspondente à área residencial inserida na Área do DER, a ser parcelada na Região dos Lagos, que deve ser destinada prioritariamente à implantação de programas habitacionais de interesse social.



**Figura 6- Detalhe da Zona 2 (Área do DER)**

Fonte: SITURB

### 3.2.2 Diretrizes de Ocupação do Solo

As diretrizes de ocupação do solo apresentadas no presente documento referem-se a parâmetros aplicáveis às unidades imobiliárias, tais como coeficiente de aproveitamento básico, coeficiente de aproveitamento máximo e número máximo de pavimentos admitido; e ao parcelamento como um todo, tais como taxa de permeabilidade, espaço e equipamentos públicos e densidade demográfica.

Nas tabelas a seguir são apresentados os parâmetros de ocupação do solo, que englobam: área mínima do lote, coeficiente de aproveitamento básico, coeficiente de aproveitamento máximo e número de pavimentos admitido.

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 edificável do lote, sendo previsto que a diferença entre o coeficiente máximo e básico seja 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. Na Zona Urbana de Uso Controlado II, o limite máximo a ser atingido pelos coeficientes de aproveitamento é 4 (quatro).

O projeto urbanístico do parcelamento especificará 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 recomenda-se 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. Nas áreas a serem parceladas no Setor Habitacional Região dos Lagos deverá ser destinado no mínimo 20% da área para permeabilidade, excluída as áreas internas às unidades imobiliárias.

O número máximo de pavimentos constitui parâmetro que indica altura admitida para as edificações.

#### Área do DER

**TABELA 2. Área do DER**

<b>Zona 2C</b>			
<b>Tipo de Lote/uso</b>	<b>Coeficiente de aproveitamento</b>		<b>Número máximo de pavimentos</b>
	<b>básico</b>	<b>máximo</b>	
Lote unifamiliar	0,8	1,6	2
Habitação coletiva (projeção)	3	4	4
Habitação coletiva (lote)	2,4	3,2	4
Comercial e Misto <b>em via de atividades</b> (projeção)	3	4	4
Comercial e Misto <b>em via de atividades</b> (lote)	2,4	3,2	6
Comercial e Misto <b>demais áreas</b> (lote)	2,4	3,2	4
Comercial e Misto <b>demais áreas</b> (projeção)	3	4	4
Institucional (lote)	0,75	1	2
<b>Zona 2B</b>			
<b>Tipo de Lote/uso</b>	<b>Coeficiente de aproveitamento</b>		<b>Número de Pavimentos</b>
	<b>básico</b>	<b>máximo</b>	
Comercial de grande porte (lote)	0,75	1	1 (6m)
Institucional (lote)	0,75	1	2 (9m)

**Região dos Lagos**

**TABELA 3. Região dos Lagos**

<b>Zona 3A</b>			
<b>Tipo de Lote/uso</b>	<b>Coefficiente de aproveitamento</b>		<b>Número máximo de pavimentos</b>
	<b>básico</b>	<b>máximo</b>	
Lote unifamiliar	0,8	1,6	2
Habitação coletiva (projeção)	3	4	4
Habitação coletiva (lote)	2,4	3,2	4
Comercial e Misto <b>em via de atividades e nas áreas de centralidade local</b> (projeção)	3	4	4
Comercial e Misto <b>em via de atividades e nas áreas de centralidade local</b> (lote)	2,4	3,2	6
Comercial e Misto <b>nas demais áreas</b> (lote)	2,4	3,2	4
Comercial e Misto <b>nas demais áreas</b> (projeção)	3	4	4
Institucional (lote)	0,75	1	2

<b>Zona 3B</b>			
<b>Tipo de Lote/uso</b>	<b>Coefficiente de aproveitamento</b>		<b>Número de Pavimentos</b>
	<b>básico</b>	<b>máximo</b>	
Lote unifamiliar	0,8	1,6	2
Habitação coletiva (projeção)	3	4	4
Habitação coletiva (lote)	2,4	3,2	4
Comercial e Misto <b>em via de atividades e nas áreas de centralidade local</b> (projeção)	3	4	4
Comercial e Misto <b>em via de atividades e nas áreas de centralidade local</b> (lote)	2,4	3,2	6
Comercial e Misto <b>nas demais áreas</b> (lote)	2,4	3,2	4
Comercial e Misto <b>nas demais áreas</b> (projeção)	3	4	4
Institucional (lote)	0,75	1	2

**Observações:**

- 1) Nos lotes destinados a atender à Política de Habitação de Interesse Social do Distrito Federal não deve haver Outorga Onerosa do Direito de Construir, portanto devem ser definidos coeficientes de aproveitamento básico e máximo de igual valor.
- 2) Deve ser garantida uma taxa mínima de permeabilidade de 20% para toda área do parcelamento das Zonas 2B, 2C, 3A e 3B.

- 3) As projeções para uso comercial, misto e habitação coletiva, desde que não destinadas a programas habitacionais de interesse social, devem ter obrigatoriamente vagas de garagem em subsolo para moradores e/ou funcionários. O projeto urbanístico deve prever, na área pública, estacionamento adicional em superfície para visitantes e clientes.
- 4) Os lotes comerciais e uso misto, institucionais e para habitação coletiva devem prever obrigatoriamente vagas para estacionamento no seu interior, além das vagas previstas em subsolo.
- 5) O projeto urbanístico deve prever uma taxa máxima de ocupação que garanta, no mínimo, área para recuos, afastamentos, estacionamento, cobertura vegetal e demais espaços livres dentro do lote.
- 6) A previsão de áreas permeáveis dentro dos lotes deve ser incentivada, sempre que possível. Lotes com maior dimensão devem prever a exigência de taxa de permeabilidade, definida em função do tamanho do lote e das características ambientais locais que condicionam o comportamento da infiltração no lote, tais como inserção em áreas de fragilidade ambiental ou proximidade com mananciais. Como alternativa e complementação à exigência de taxa de permeabilidade deve se propor para alguns lotes e nas áreas públicas a obrigatoriedade de implantação de dispositivos de drenagem urbana sustentável como: poços de infiltração, reservatórios de acumulação, trincheiras de infiltração, pavimentos permeáveis e bacia de retenção de águas pluviais.
- 7) O projeto urbanístico deve prever quadras comerciais exclusivamente com projeções ou exclusivamente com lotes, evitando-se misturar as duas tipologias em uma mesma quadra ou a contiguidade de lotes e projeções em uma mesma quadra, para resguardar a harmonia arquitetônica do conjunto.
- 8) Os lotes destinados exclusivamente para habitação coletiva preferencialmente não devem estar localizados ao longo de via de atividade.

## ARINE Região dos Lagos

**Tabela 4. ARINE Região dos Lagos**

Zonas 1 e 1A										
Tamanho dos Lotes Residenciais (m <sup>2</sup> )		Usos								
		Coeficiente de aproveitamento básico						Coeficiente de aproveitamento máximo		
Máximo	Mínimo	R≤400m <sup>2</sup>	R>400m <sup>2</sup>	C	I	Ind	M	C	M	R
2500	125	1	0,8	1	1	1	1	2	4	2

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		

### Observação

- 1) Deve ser garantido que a área correspondente ao índice de permeabilidade do solo seja distribuída nos espaços livres de uso público, especialmente no caso específico das Áreas de Regularização.

### 3.2.3 População e Densidade Demográfica

De acordo com o novo PDOT/2009, a densidade prevista para o Setor Habitacional Região dos Lagos é média, devendo estar entre 50 e 150 habitantes por hectares. É preciso considerar em termos de população a ser prevista em projeto urbanístico para o Setor as possibilidades de atendimento do sistema de abastecimento de água.

A capacidade atual do sistema de abastecimento de água, segundo informações da CAESB, permite atendimento a uma população limite de 47.084 (quarenta e sete mil e oitenta e quatro) habitantes para todo o Setor, incluindo as três sub-áreas: Área do DER, Região dos Lagos e ARINE Região dos Lagos, distribuídos da seguinte forma: 30.607 (trinta mil seiscentos e sete) habitantes até o ano de 2020 e 16.477 (dezesesseis mil quatrocentos e setenta e sete) habitantes entre 2020 e 2030. Este limite populacional está expresso na Carta 419/2010 –DE/CAESB (fls 140 do processo 111.001.653/2010).

No limite populacional de 47.084 habitantes, definido para todo o Setor Habitacional Região dos Lagos (Área do DER, Região dos Lagos e ARINE Região dos Lagos) deve se considerar a população já existente na área abrangida pelo Setor. O censo de 2000 identificou uma população de aproximadamente 8.400 habitantes dentro da poligonal da Zona Urbana de Uso Controlado II – 06 (ZUUCII-06 – poligonal descrita no Suplemento B do PDOT/2009). Se considerada apenas a área do Setor Habitacional Região dos Lagos estima-se que em 2000 a população era de aproximadamente 1.960 habitantes. Já em 2006, a Unidade de Regularização da SEDUMA estimava que a população na poligonal do Setor Região dos Lagos se aproximava de 7.840 habitantes, considerando o parcelamento irregular Condomínio RK. Conforme informações do Estudo de Impacto Ambiental - EIA do Setor Habitacional Região dos Lagos, elaborado pela empresa Geológica Consultoria Ambiental Ltda, o Condomínio RK possui 2040 (dois mil e quarenta) lotes habitacionais unifamiliares e 42 (quarenta e dois) lotes comerciais, de caráter misto (comercial e residencial).

Tendo em vista o limite populacional estabelecido em função da capacidade de abastecimento de água, recomenda-se que a implantação do Setor ocorra em etapas que observem os limites populacionais para os dois períodos previstos: 1) até o ano de 2020 e 2) de 2020 a 2030. Sugere-se que na definição das etapas de implantação se considere como prioritárias às zonas mais próximas aos principais eixos de circulação e transportes, notadamente a BR-020.

De modo a se obter densidades otimizadas (entre 100 e 150 habitantes por hectares) sem desconsiderar os limites populacionais estabelecidos, recomenda-se que a implantação das primeiras etapas ocorra de forma mais concentrada, evitando-se a dispersão da ocupação e a consequente subutilização da infraestrutura instalada.

### 3.3 - ÁREAS PÚBLICAS

#### 3.3.1 Diretrizes Urbanísticas para Áreas Públicas

Os parâmetros urbanísticos das áreas públicas para o Setor Habitacional Região dos Lagos, considerado em sua totalidade, devem atender, no mínimo, ao que se segue:

Áreas Públicas	% da área da gleba fora da ARINE	% da área da gleba na ARINE
Espaço Livre de Uso Público		
Equipamentos Comunitários	15	10
Equipamentos Urbanos		
Circulação	Sem percentual definido	Sem percentual definido

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

O cálculo do percentual mínimo de 10% de áreas públicas deve ser previsto dentro da área parcelável do Setor Habitacional Região dos Lagos para as Áreas de Regularização (ARINE Região dos Lagos - Zona 1A). Para as demais áreas fora das Áreas de Regularização, a serem parceladas, deve-se seguir o percentual mínimo de 15% (quinze por cento), conforme estabelecido pelo inciso I do Art. 43 do PDOT.

Na hipótese de que na ARINE Região dos Lagos (Zona 1A) não seja possível atender ao percentual mínimo de 10% para as áreas públicas, previsto na Tabela 2A do Anexo II do PDOT, dentro da própria

zona 1A, outras áreas parceláveis do Setor Habitacional Região dos Lagos poderão ser utilizadas para a implantação de Equipamentos Comunitários, Equipamentos Urbanos e Espaços Livres de Uso Público que atendam à referida ARINE. Recomenda-se que, caso isto ocorra, estes equipamentos sejam localizados preferencialmente na porção da área a ser parcelada, contígua à referida ARINE (Zona 3A).

As áreas destinadas aos equipamentos públicos comunitários devem ser localizadas em local de franco acesso, fora de condomínio urbanístico, e nos eixos mais integradores do conjunto do sistema viário.

Para o cálculo das áreas públicas devem ser considerados os seguintes critérios:

- os percentuais de área pública mencionados neste tópico não incluem as áreas necessárias para a implantação de sistema viário;
- 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;
- no percentual previsto para as áreas de lazer, recreação e áreas verdes, não serão computadas as nesgas de terra onde não se possa inscrever um círculo com raio mínimo de 10 (dez metros). Entende-se como áreas verdes os espaços abertos com cobertura vegetal e uso diferenciado, onde há o predomínio de vegetação arbórea e arbustiva. Incluem-se praças, jardins públicos, parques urbanos.

As áreas públicas devem ser planejadas de modo a garantir percentuais de área não impermeabilizada, viabilizando a absorção das águas pluviais e a recarga dos aquíferos subterrâneos. Devem ser seguidos os mesmos percentuais de Taxa de Permeabilidade do solo indicados no item 3.2.2 – Diretrizes de Ocupação do Solo

Conforme recomendações do Estudo de Impacto Ambiental - EIA do Setor Habitacional Região dos Lagos, elaborado pela empresa Geológica Consultoria Ambiental Ltda, o projeto urbanístico deve “maximizar as áreas verdes e reduzir ao máximo a disponibilização de áreas nas quais o uso induza ou propicie, direta ou indiretamente, a infiltração de contaminantes, voluntária ou involuntariamente”.

## **4. DIRETRIZES DE QUALIDADE DA PAISAGEM :**

### **4.1 DIRETRIZES GERAIS**

- Nas vias principais (atividades, coletoras), devem ser evitadas fachadas cegas ao longo do espaço público de forma a garantir a integração, a visibilidade, a qualidade estética e a segurança.
- Para as vias de atividades, deve ser estabelecido um padrão mínimo de homogeneidade da paisagem que pode ser obtido pela definição de altura máxima para os edifícios, e de altura padrão do pavimento no nível do passeio público.
- No caso das demais vias, a qualidade visual deve ser garantida pela uniformidade do passeio público composto por calçamento para livre circulação de pedestres e de pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida, além do respeito aos parâmetros para o tratamento das divisas das unidades imobiliárias.
- A cota de soleira para os lotes deverá ser definida a partir do ponto médio da testada frontal do lote tendo como referência o *greide* da rua de acesso e a calçada, de modo a evitar a descontinuidade e representar obstáculo à circulação de pessoas com dificuldade de locomoção. Quando houver diferença entre o nível da calçada na divisa entre lotes, deverá ser obrigatória a construção de rampas para acomodação das diferenças de cotas de soleira entre os lotes.
- É recomendada a definição de parâmetros complementares, no projeto urbanístico, visando à unidade visual das fachadas voltadas para ruas públicas.
- Outros tipos de espaços livres de uso público devem permear o tecido urbano, tendo em vista a qualificação da paisagem, a diversidade do desenho urbano e o conforto ambiental (como a diminuição da sensação de aridez).

## **4.2 TRATAMENTO DE DIVISAS**

### **Parcelamento Convencional**

Para os lotes que integram a área de futuro parcelamento, recomenda-se que apenas às divisas laterais (para lotes vizinhos) e de fundo seja facultado o uso de muros; e que nas divisas frontais e aquelas voltadas para vias e espaços públicos seja garantida permeabilidade visual mínima de 70% (setenta por cento).

### **Parcelamento por Unidades Autônomas (Condomínios)**

Na ARINE Região dos Lagos as delimitações das divisas internas e externas devem ser feitas com cercas ou grades, garantida a permeabilidade visual mínima de 70% (setenta por cento), sendo vedada a construção de muros.

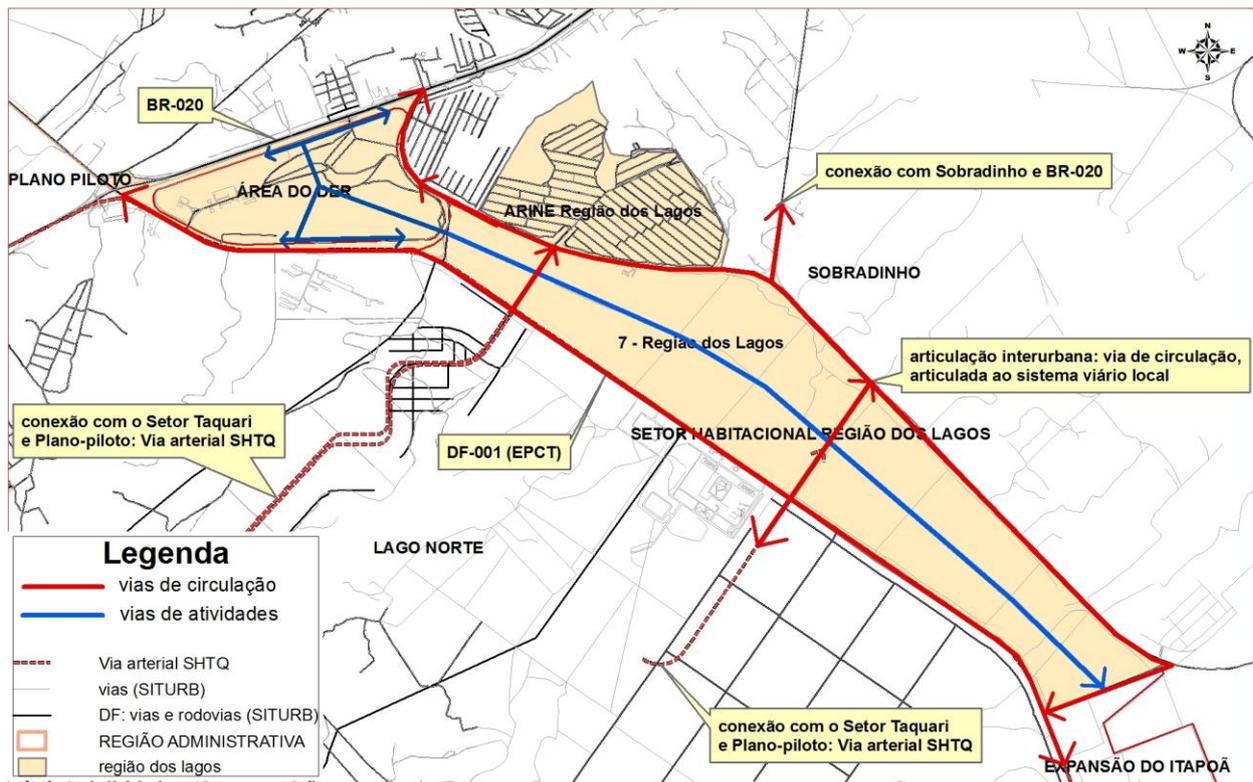
## **5 DIRETRIZES PARA O SISTEMA VIÁRIO**

O sistema viário deve estar de acordo com a legislação pertinente, respeitando os princípios de acessibilidade, mobilidade sustentável e inclusão social.

### **5.1. DIRETRIZES GERAIS**

- O sistema viário da Região dos Lagos deve integrar as partes da cidade, de forma a evitar que a segregação física contribua para uma segregação social. Os setores de diferente padrão e data de implantação devem estar interligados pelos espaços públicos fisicamente e visualmente.
- O sistema viário da Região dos Lagos deve contribuir para a integração com os Setores Habitacionais vizinhos - Itapoã, Taquari e Boa Vista, e com os eixos de circulação principais, como indicado na Figura 7. Conforme o Plano Diretor de Transporte Urbano e Mobilidade do Distrito Federal e Entorno – PDTU/DF, a implantação da 4ª ponte sobre o Lago Paranoá possibilitará uma nova via de ligação entre o Plano Piloto e o Eixo Norte, por onde circularão linhas troncais. Salienta-se que deve ser previsto uma articulação desta via com o sistema viário local.
- O sistema viário definido no estudo urbanístico do Setor Taquari – 2ª etapa elaborado pela Terracap foi considerado como uma condicionante a ser observada para a interligação com o sistema viário do Setor Habitacional Região dos Lagos, conforme indicado nas figuras 5 e 7.
- Conforme informações constantes no Estudo de Impacto Ambiental - EIA do Setor Habitacional Região dos Lagos, elaborado pela empresa Geológica Consultoria Ambiental Ltda, “o Plano Diretor de Transporte Urbano do Distrito Federal – PDTU prevê ampliação do trecho da DF-003 entre o Lago Norte e o Posto Colorado, dando acesso a Sobradinho II e Setores Habitacionais Boa Vista, Grande Colorado e Contagem e ainda ao Taquari e Região dos Lagos, resolvendo o ponto crítico de encontro de todos esses acessos”. O PDTU prevê também a interligação da DF-001 (sem data definida para contratação dos projetos e início das obras) que dá acesso aos Setores Habitacionais Boa Vista, Região dos Lagos e Taquari ao Plano Piloto (Asa Norte), atravessando o Lago Norte com a construção de duas pontes sobre os braços norte do lago Paranoá, de modo a dar vazão ao intenso tráfego do quadrante nordeste do Distrito Federal em direção à área central”.
- Sugere-se que a nova via de ligação entre o Plano Piloto e o Setor Habitacional Taquari no trecho em que intercepta a via principal de atividades local do Setor seja construída em trincheira ou túnel subterrâneo. Isto permitirá maior fluidez de trânsito nesta via, com previsão de tráfego intenso, e a liberação da superfície para as atividades de centralidade propostas neste local. Os modos de transporte - coletivo, bicicleta e à pé – devem ser privilegiados com espaço físico dimensionado adequadamente e com preferência sobre o automóvel individual;
- Considerar a interligação por rede cicloviária entre as três subáreas do Setor (Área do DER, Região dos Lagos e ARINE Região dos Lagos)
- Deve ser previsto acesso seguro e confortável para pedestres e ciclistas entre Região dos Lagos e os Setores Habitacionais circundantes (Itapoã, Taquari e Boa Vista), garantindo, também, melhor integração entre essas localidades ;
- A malha viária deverá, sempre que possível, acompanhar as curvas de nível do terreno, de modo a reduzir a velocidade de escoamento das águas pluviais e promover o conforto dos pedestres.
- O dimensionamento das vias públicas urbanas deve garantir a adequada implantação de infraestrutura de drenagem pluvial, energia elétrica, telefonia e fibras óticas, água e esgotamento sanitário, bem como de mobiliário urbano, de forma a não comprometer ou obstruir a livre circulação de pedestres e veículos;

- As vias públicas (o que engloba todo o espaço de circulação, como caixas de rolamento, calçadas, canteiros, meio-fio) e outros espaços de uso público, devem ser definidos de acordo com a legislação pertinente (Apêndice A), respeitando os princípios de acessibilidade (considerando-se igualmente as pessoas com deficiência de locomoção), mobilidade sustentável e inclusão social;
- Deverá ser realizado um levantamento *in loco* das áreas com vegetação natural remanescente, que possuem aptidão à implantação de espaços livres de uso público (como praças, bosques).
- Em resposta à consulta da empresa Geológica Consultoria Ambiental Ltda, responsável pela elaboração do Estudo de Impacto Ambiental - EIA do Setor Habitacional Região dos Lagos, o DER - Departamento de Estrada e Rodagem do DF informa sobre a necessidade de se observar, no projeto, as faixas de domínio do sistema rodoviário que circunda o Setor.



**Figura 7 – Vias de ligações propostas e potenciais eixos de atividades**

Fontes: SITURB - GETER/DIPLU

## 5.2 DIRETRIZES PARA VIAS DE ATIVIDADES

As Vias de Atividades são eixos integradores do tecido urbano e que possuem maior continuidade ao longo da cidade, de forma que constituem eixos de atividades potenciais e onde o uso misto deve ser incentivado.

- devem conectar e integrar a parte consolidada e as partes a serem implantadas;
- nelas, devem estar localizados os principais equipamentos urbanos e comunitários;
- a passagem deve ser desimpedida e o desenho do espaço público deve favorecer o pedestre, o ciclista e o transporte coletivo;

Para as demais categorias de vias seja ela destinada a franca circulação e distribuição, como aquelas de cunho mais local, interna as quadras residenciais devem ser observadas as diretrizes gerais (item 4.1.1).

## 6. RECOMENDAÇÕES RELATIVAS AO SANEAMENTO AMBIENTAL, ENERGIA E TELEFONIA.

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.

Deverão 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).

As consultas deverão ser realizadas com base no estudo urbanístico preliminar, elaborado a partir do presente documento de diretrizes. São indicados, a seguir, princípios básicos relativos ao saneamento ambiental.

### **6.1. ABASTECIMENTO DE ÁGUA**

O sistema de abastecimento que atende à área da Região dos Lagos é o Sobradinho/Planaltina. Em resposta à consulta da empresa Geológica Consultoria Ambiental Ltda, responsável pela elaboração do Estudo de Impacto Ambiental - EIA do Setor Habitacional Região dos Lagos, a CAESB (Companhia de Saneamento Ambiental do Distrito Federal) estabeleceu o limite populacional de 47.084 (quarenta e sete mil e oitenta e quatro) habitantes para o Setor Habitacional Região dos Lagos distribuídos da seguinte forma: 30.607 (trinta mil seiscentos e sete) habitantes até o ano de 2020 e 16477 (dezesesseis mil quatrocentos e setenta e sete) habitantes entre 2020 e 2030. Informa ainda que foram detectadas interferências de redes de distribuição de água potável na área do Setor Habitacional e que para informações sobre o custo e a possibilidade de remanejamento das redes de abastecimento será necessária a apresentação do projeto detalhado.

Na resposta à consulta da Terracap (Carta nº 182/2009 de 23/07/09) a CAESB informa que já atende com abastecimento de água o condomínio RK e o Parque de serviços do DER e considera possível o abastecimento, a médio prazo, das áreas sem atendimento com a conclusão do Sistema Produtor de Água do Paranoá.

No caso da inviabilidade de atendimento pelo sistema de redes, a cargo da CAESB, deve ser consultada a Agência Reguladora de Águas, Energia e Saneamento Ambiental – ADASA, para verificar a capacidade hídrica e as condicionantes de projeto. A solução a ser adotada deve observar as medidas necessárias para que se evitem danos ambientais e que possibilitem a utilização dos recursos naturais de forma sustentável.

### **6.2. ESGOTAMENTO SANITÁRIO**

Em resposta à consulta formulada pela Terracap (Carta nº 182/2009 de 23/07/09), a CAESB informa que não possui rede coletora de esgotos em toda a área do Setor Habitacional Região dos Lagos. porém possui projetos para implantação de coleta de esgotos para a área do Condomínio RK por meio da Estação de Tratamento de Esgotos de Sobradinho. Informa ainda que a capacidade das estruturas atuais já se encontra comprometida com os novos parcelamentos propostos para as expansões do Itapoã, Taquari e Boa vista. Desta forma, o esgotamento do Setor Habitacional Região dos Lagos só será possível com a ampliação e reestruturação do Sistema de Coleta e Tratamento de Esgotos do Paranoá, devendo ser feitos estudos da capacidade de autodepuração do rio Paranoá para este horizonte de ocupação da bacia.

No caso da inviabilidade de atendimento pelo sistema atual, a solução alternativa de esgotamento sanitário deverá ser definida pela CAESB. Deverão ser consideradas as áreas de proteção ambiental no interior e entorno da gleba, de forma a garantir o controle da poluição dos corpos d'água utilizados como receptores de esgoto sanitários tratados. Recomenda-se que não sejam adotadas fossas sépticas. Caso contrário, devem ser avaliados seus impactos ambientais e na infraestrutura.

### **6.3. 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:

- garantir a absorção, retenção e escoamento de águas pluviais a partir das características do solo, da capacidade de suporte dos córregos limítrofes e da capacidade de suporte da Bacia do rio São Bartolomeu;

- 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;
- propor medidas que visem à eliminação de eventuais lançamentos clandestinos de efluentes líquidos e resíduos sólidos de qualquer natureza nos sistemas de drenagem pluvial e;

Alinhando-se aos princípios que norteiam a elaboração do Plano Diretor de Drenagem Urbana do DF <sup>4</sup>, seguem as devidas considerações:

- O aumento de vazão devido à urbanização não deve ser transferido para jusante;
- Deve-se priorizar a recuperação da infiltração natural da bacia visando à redução dos impactos ambientais;
- A bacia hidrográfica deve ser o domínio físico de avaliação dos impactos resultantes de novos empreendimentos;
- O horizonte de avaliação deve contemplar futuras ocupações urbanas;
- As áreas ribeirinhas somente poderão ser ocupadas dentro de um zoneamento que contemple as condições de enchentes;
- As medidas de controle devem ser preferencialmente não-estruturais<sup>5</sup>; e
- O custo da implantação das medidas estruturais<sup>6</sup> e da operação e manutenção da drenagem urbana devem ser transferidos aos proprietários dos lotes, quando possível, proporcionalmente a sua área impermeável, que é a geradora de volume adicional em relação às condições naturais.

São as diretrizes do Plano Diretor de Drenagem Urbana do Distrito Federal – PDDU a serem consideradas :

- 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 a 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;

Em resposta à consulta formulada pela Terracap (expediente nº 888.002.251/2009), a NOVACAP (Companhia Urbanizadora da Nova Capital) informa a inexistência de redes de águas pluviais projetadas e implantadas no Setor Habitacional Região dos Lagos.

#### **6.4. 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 Distrital de Resíduos Sólidos (Decreto nº 29.399 de 14 de agosto de 2008), pelo Plano Diretor de Resíduos Sólidos do Distrito Federal (Lei Distrital nº 3.232 de 3 de dezembro de 2003)

Em resposta à consulta formulada pela Terracap (ofício nº 082/2009) o Serviço de Limpeza Urbana – SLU informa que não existe nenhuma restrição/objeção quanto ao atendimento de coleta, tratamento

<sup>4</sup> CONCREMAT Engenharia. *Diretrizes para Incorporação de Conceitos de Drenagem Sustentável aos Novos Parcelamentos no DF*. 2009 mimeo.

<sup>5</sup> Medidas Não Estruturais: legislação, programas de educação ambiental, e zoneamento do uso do solo incluindo restrições de ocupação e/ou impermeabilização.

<sup>6</sup> Medidas Estruturais: retificações de seção transversal, reservatórios de detenção, aumento do diâmetro da tubulação, etc.

e destinação final de resíduos sólidos na área do Setor Habitacional Região dos Lagos, visto que estes serviços já são realizados na Região Administrativa de Sobradinho.

## 6.5. ENERGIA ELÉTRICA

Em resposta à consulta da empresa Geológica Consultoria Ambiental Ltda, responsável pela elaboração do Estudo de Impacto Ambiental - EIA do Setor Habitacional Região dos Lagos, a CEB (Companhia Energética de Brasília) informa que possui condições técnicas para fornecer energia elétrica ao empreendimento, mediante implantação e reforços de infraestrutura de redes de Distribuição e que poderá ser necessária a destinação de áreas para a implantação de novas subestações de energia. Informa ainda que para a eliminação das interferências deverá ser formalizado pedido à CEB, solicitando emissão de orçamento para a implantação da infraestrutura com antecedência mínima de 12 meses.

## 6.6. TELEFONIA

Em resposta à consulta da empresa Geológica Consultoria Ambiental Ltda, responsável pela elaboração do Estudo de Impacto Ambiental - EIA do Setor Habitacional Região dos Lagos, a OI Telefonia ressalta que o atendimento com serviços de telecomunicações dependerá da conclusão das obras e aprovação dos órgãos ambientais.

## 7. DISPOSIÇÕES GERAIS

- Os casos omissos deverão ser analisados pela Secretaria de Estado de Habitação, Regularização e Desenvolvimento Urbano - SEDHAB.
- Os projetos urbanísticos deverão ser submetidos à avaliação e aprovação da Diretoria de Parcelamento Urbano - DIPAR, da Subsecretaria de Planejamento Urbano - SUPLAN / SEDHAB. Os demais projetos e estudos deverão ser submetidos à avaliação e aprovação dos órgãos setoriais competentes.
- Os estudos 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.

## 8. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

DISTRITO FEDERAL. *Plano Diretor de Ordenamento Territorial: Documento Técnico*. Brasília: Governo do Distrito Federal, Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente - SEDUMA, 2007. (Disponível no site: <http://pdot.seduh.df.gov.br>).

\_\_\_\_\_. *Manual Técnico 2 e 3: Manual Técnico de Drenagem Urbana, Plano Diretor de Drenagem Urbana do Distrito Federal - 2009*. Brasília: Secretaria de Estado de Obras: Concremat Engenharia, 2009. (Disponível no site: [http://www.adasa.df.gov.br/images/stories/anexos/servico\\_publicos/PDDUemPDF](http://www.adasa.df.gov.br/images/stories/anexos/servico_publicos/PDDUemPDF)).

## 9. EQUIPE TÉCNICA

*Revisão Out/2011*

<hr/>		
Elaboração		
Sergio Ulisses Silva Jatobá	Arquiteto e Urbanista	CREA 4627/D- DF
Bey Ayres	Arquiteto e Urbanista	CREA 3943/D- DF
<hr/>		
Mapas		
Bey Ayres	Arquiteto e Urbanista	CREA 3943/D- DF
<hr/>		
Supervisão		
Claudia Varizo Cavalcante	Gerente de Estudos Territoriais/SUPLAN	
Moema Sá	Diretora de Planejamento Urbano/ SUPLAN	CREA 5198/D - DF
<hr/>		

(primeira versão: Set/2009)

---

Elaboração		
Camila de Carvalho Pires	Arquiteta e Urbanista	CREA 12467/D - DF
Rômulo Andrade de Oliveira	Arquiteto e Urbanista	CREA 9023/D - DF
<hr/>		
Metodologia Análise Cond. Ambientais		
Sandra Soares de Mello	Arquiteta e Urbanista	CREA 4595/D - DF
<hr/>		
Mapas		
Camila de Carvalho Pires	Arquiteta e Urbanista	CREA 12467/D - DF
<hr/>		
Supervisão		
Rômulo Andrade de Oliveira	Arquiteto e Urbanista	CREA 9023/D - DF
Tatiana Celliart Ogliari	Arquiteta e Urbanista	CREA 7713/D - DF

---

## **APÊNDICE A - DISPOSITIVOS LEGAIS**

### **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 nº 303, de 20 de março de 2002, que dispõe sobre parâmetros, definições e limites de Áreas de Preservação Permanente;
- Resolução CONAMA nº 369, de 28 de março de 2006, que dispõe sobre os casos excepcionais, de utilidade pública, interesse social ou baixo impacto ambiental, que possibilitam a intervenção ou supressão de vegetação em Áreas de Preservação Permanente;
- 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 Distrital nº 1.149 de 11 de julho de 1996, que dispõe o rezonamento ambiental da Área de Proteção Ambiental da bacia do rio São Bartolomeu. (observando-se o Termo de Ajustamento de Conduta nº 002/2007);
- Decreto Federal S/N, art.5, de 10 de janeiro de 2002, que cria a APA do Planalto Central, no Distrito Federal e no Estado de Goiás;
- Lei Distrital nº 3.232, de 3 de dezembro de 2003, que dispõe sobre a Política Distrital de Resíduos Sólidos;
- Medida Provisória nº 2.166-67, de 24 de agosto de 2001, que especifica quando uma APP poderá sofrer alterações;
- Lei Federal nº 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 9.262, de 12 de janeiro de 1996, que dispõe sobre a administração da Área de Proteção Ambiental (APA) da Bacia do Rio São Bartolomeu, localizada no Distrito Federal, e dá outras providências;
- 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.

### **Parcelamento e uso do solo urbano**

- Decreto nº 19.071, de 6 de março de 1998, que aprova a Classificação de Usos e Atividades para o Distrito Federal;
- Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979 com as alterações introduzidas pela Lei nº 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 nº 992, de 28 de dezembro de 1995 e Decreto nº 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.

## **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;

## **Acessibilidade**

- Lei n.º 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;
- 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.