



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E
HABITAÇÃO DO DISTRITO FEDERAL

Coordenação de Gestão Urbana
Diretoria das Unidades de Planejamento Territorial Leste e Norte

Diretrizes para Intervenção Viária -
SEDUH/SEGEST/COGEST/DILEST

DIV 01/2021 – DIRETRIZES DE SISTEMA VIÁRIO

DIRETRIZES PARA O PROJETO DE REQUALIFICAÇÃO URBANA DO SETOR RESIDENCIAL
LESTE - SRL DE PLANALTINA

1. INTRODUÇÃO

1.1. Breve Histórico

Considerando que a cidade é consequência das relações entre sociedade, Estado e ambiente físico (natural ou construído) onde estão estabelecidas, então os espaços são reorganizados e adaptados conforme as necessidades que vão surgindo ao longo do tempo, nesse contexto, a adequação do projeto urbanístico original conforme a situação urbana atual do local é aspecto relevante para a gestão da cidade.

É importante considerar que a cidade é dinâmica e que no decorrer do tempo Planaltina sofreu alterações econômicas, socioespaciais, bem como transformações no parcelamento inicialmente proposto.

O Setor Residencial Leste, para o qual iremos estabelecer diretrizes de projeto, que irão subsidiar sua requalificação, também passou por diferentes transformações e acréscimos desde a sua fundação.

Fundado no final da década de 1960, “a criação do Setor Residencial Leste, ou Buritis, atendia ao desejo oficial de afastar o problema gerado pela diminuição do ritmo da construção de Brasília (abrigar e, ao mesmo tempo, afastar os candangos das proximidades da Nova Capital)”. Todavia, conforme o relato de Paulo Magalhães, administrador regional de Planaltina naquela época, “[...] criava-se um impacto indesejado nas já frágeis estruturas culturais da comunidade planaltinense” (MEMÓRIA..., 2001, p. 10).

As primeiras seis quadras que compunham o setor possuíam malha ortogonal e uso predominantemente residencial.

A Vila Buritis possui malha ortogonal, sendo composta de seis quadras com uso exclusivo residencial exceto nos lotes de cabeceira dos conjuntos que são de uso misto (comércio e habitação). De duas em duas quadras tem-se uma entrequadra, com lotes destinados a comércio local e equipamentos comunitários (institucionais). As quadras são formadas por nove conjuntos de 20 lotes de 200m² (20 x 10m) cada, propostos com duas frentes. A tipologia arquitetônica é contemporânea e as habitações são unifamiliares, podendo ou não serem geminadas, sendo obrigatório o recuo frontal. É bastante acentuada a presença de sublocação (MEMÓRIA..., 2001, p. 95).

A Planta Registrada CSP PR 6/1 que, posteriormente, foi substituída pela CSP PR 6/2, foi o ponto de partida, ou seja, aquela que criou e registrou em Cartório de Registro de Imóveis as primeiras unidades imobiliárias do Setor Residencial Leste. Além desse setor, a citada planta criou ainda o Setor Administrativo e Cultural, Setor Comercial Principal, Setor Hospitalar, Setor de Educação, Setor de Hotéis e Diversões, Setor de Mercados Populares, Setor Comercial Central, Plataforma de Esportes e Cemitério.

Dessa maneira, posteriormente, outros projetos foram efetivando alterações e complementações no projeto original como, por exemplo, a Planta Registrada CSP PR 25/1, que dentre

outras coisas, alterou os centros de quadra 1/2, 3/4 e 5/6 do Setor Residencial Leste.

Portanto o projeto urbanístico de parcelamento do Setor Residencial Leste, está consubstanciado nos projetos CSP PR 6/2, CSP PR 25/1, CSP PR 83/1, URB 037/1985, URB 048/1985, URB 075/1988, URB 135/1988, URB 143/1989, URB 138/1991, URB 201/1993, URB 019/1998, URB 095/1998, URB 058/2003 e URB 040/2015 (Figura 1).



Figura 1- Neste mapa indicamos todos os projetos de parcelamento que deram origem, alteraram ou complementaram o Setor Residencial Leste da cidade de Planaltina ao longo do tempo. Fonte: Dilest/2021.

O sistema viário do Setor Residencial Leste, composto basicamente por vias e estacionamentos, também sofreu diversas alterações ao longo do tempo, algumas delas representadas nos projetos de urbanismo que registram as unidades imobiliárias do setor, outras foram sendo executadas sem nem mesmo estarem representadas em projeto. Este é o caso, por exemplo, das vias implantadas nos centros de quadra 1/2 e 5/6, que interferem com os lotes “E APT” previstos em projeto. Originalmente, ao invés dessas vias atravessarem esses centros de quadra, deveriam terminar em dois bolsões de estacionamento, que estariam situados de ambos os lados desses lotes. Todavia, entendemos que a presença de um comércio forte ao longo dessas vias justificaria essa continuidade, atravessando não somente os centros de quadra, mas também todo o Setor.

1.2. Objetivo e Justificativas

O presente documento tem por objetivo dar subsídio para a elaboração de projeto de reformulação e reestruturação urbana que visa requalificar os espaços públicos e regularizar situações existentes em desacordo com os projetos aprovados e registrados em Cartório de Registro de Imóveis, principalmente no que se refere às interferências com o sistema viário implantado nos centros de quadra (entrequadras) do Setor Residencial Leste de Planaltina – RA-PAN.

Dessa maneira, a escolha do Setor Residencial Leste - SRL, como objeto de requalificação, dá-se principalmente pelas diversas demandas para o Setor encaminhadas ao longo do tempo a esta Seduh pela comunidade e Administração Regional de Planaltina. Diante desse fato, esta Secretaria sugeriu à Administração Regional que abrisse um processo no Sistema Eletrônico de Informações – SEI contendo todas as demandas para o SRL de Planaltina; o que foi feito por meio do Processo SEI 00135-00002170/2021-72.

No que tange às demandas apresentadas para o SRL, apenas a criação de um estacionamento de frente para o Lote 06 do Conjunto L da Quadra 02 não fará parte do projeto de

requalificação urbana do Setor, uma vez que entendemos ser uma intervenção pontual e que, dessa forma, irá atender apenas alguns usuários e proprietários de lotes.

Quanto à solicitação da Administração Regional para a adequação e regularização do estacionamento implantado no canteiro central da via WL-4 em parceria com os comerciantes locais, na altura dos lotes 33 a 40 das quadras 04 e 05, entendemos que deva ser feito um estudo que abranja toda a via, para que não se torne mais uma intervenção pontual. Entendemos que a mesma proposta deva ser adotada para a via WL-2, situada entre as quadra 02 e 03, uma vez que esta apresenta as mesmas características daquela (dimensões da caixa da via e canteiro central, número de pistas de rolamento e usos e atividades desenvolvidas), bem como já fez parte de demandas apresentadas anteriormente junto à Seduh.

Outra questão que deve ser observada é que nesse trecho específico da via WL-4, o canteiro central possui aproximadamente 4,50m (quatro metros e meio) - conforme medição feita com as ferramentas/funcionalidades da Plataforma Geoportal/Seduh e, em alguns trechos, não chega a medir 4,00m (quatro metros), o que não permitiria criar área de manobra de forma que os veículos não invadam a pista de rolamento da via e, assim, essa se torne a própria área de manobra, implicando em pontos de congestionamento, podendo ocasionar até mesmo acidentes. Somado a isso, há que se considerar as diversas árvores localizadas ao longo do canteiro central, uma vez que sua supressão poderia ocasionar uma redução do conforto ambiental, afetando o microclima no entorno imediato.

Oficialmente, as calçadas em ambos os lados da via WL-4 medem 4,00 metros (quatro metros), conforme consta nas plantas registradas CSP PR 6/2 e CSP PR 25/1, o que permitiria que fossem reduzidas em 2,20 metros, para a implantação de vagas paralelas ao meio-fio, retirando as vagas para veículos atualmente situadas no canteiro central e preservando calçadas (faixa livre) com largura mínima acima dos 1,20m (um metro e vinte) exigido no Decreto 38.047/2017 para vias locais de parcelamentos consolidados.

Outra demanda apresentada pela Administração Regional diz respeito à criação de lote para regularizar a ocupação da Feira de Hortifrutigranjeiros. Neste caso é preciso se atentar para a preservação de calçadas (faixa livre) com largura mínima de 1,20m (um metro e vinte), uma vez que atualmente estão sendo parcialmente ocupadas pela feira e, para contornar essa falta de acessibilidade, promoveram o avanço da calçada sobre a via. Portanto também é necessário que se mantenha as calçadas dentro de seus limites para que se possa preservar a mesma largura da caixa da via em toda a sua extensão.

Ressaltamos ainda que algumas demandas foram levantadas pela própria Seduh por meio de imagens de satélite da Plataforma Geoportal/Seduh como, por exemplo, a necessidade de deslocamento dos lotes “LT H ESCOLA PRIMARIA 1” dos centros de quadra 1/2 e 3/4 devido a interferência com via implantada irregularmente. Outras foram levantadas *in loco* por meio de vistoria técnica.

2. CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA DE ESTUDO

2.1. Localização da Área de Intervenção

O Setor Residencial Leste está localizado na Macrozona Urbana (Figura 2) e inserido na Zona Urbana Consolidada - ZUC (Figura 3), conforme o Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal – PDOT, aprovado pela Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009, atualizada pela Lei Complementar nº 854, de 15 de outubro de 2012. Segundo seu artigo 73, na Zona Urbana Consolidada - ZUC “devem ser desenvolvidas as potencialidades dos núcleos urbanos, incrementando-se a dinâmica interna e melhorando-se sua integração com áreas vizinhas [...]”. Para tanto, devem ser respeitadas as seguintes diretrizes:

Art. 73. [...]

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;

III – manter as características atuais das Quadras 1 a 5 do SMPW mediante a manutenção de sua paisagem urbana e dos seus parâmetros de ocupação, notadamente a densidade demográfica existente na data de publicação desta Lei Complementar, sem prejuízo da implantação de vias prevista na

Estratégia de Estruturação Viária e dos fracionamentos de lotes previstos no MDE – 119/97 e NGB – 119/97, aprovados pelo Decreto nº 18.910, de 15 de dezembro de 1997 (Lei Complementar nº 803/2009 atualizada pela Lei Complementar nº 854/2012).

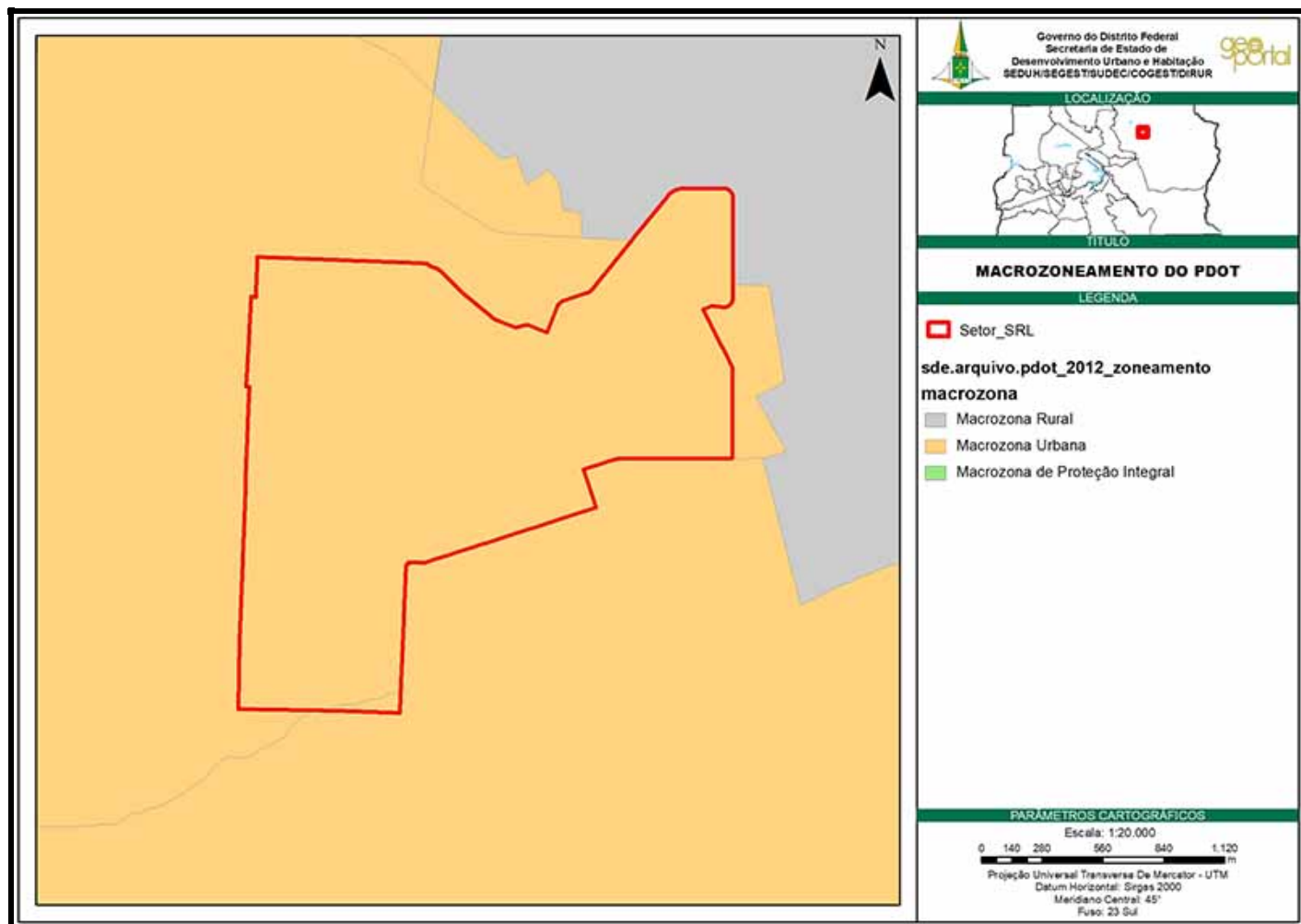


Figura 2 – Mapa indicando a localização do Setor Residencial Leste de Planaltina no Macrozoneamento do PDOT/2012. Fonte: Dilest/2021.

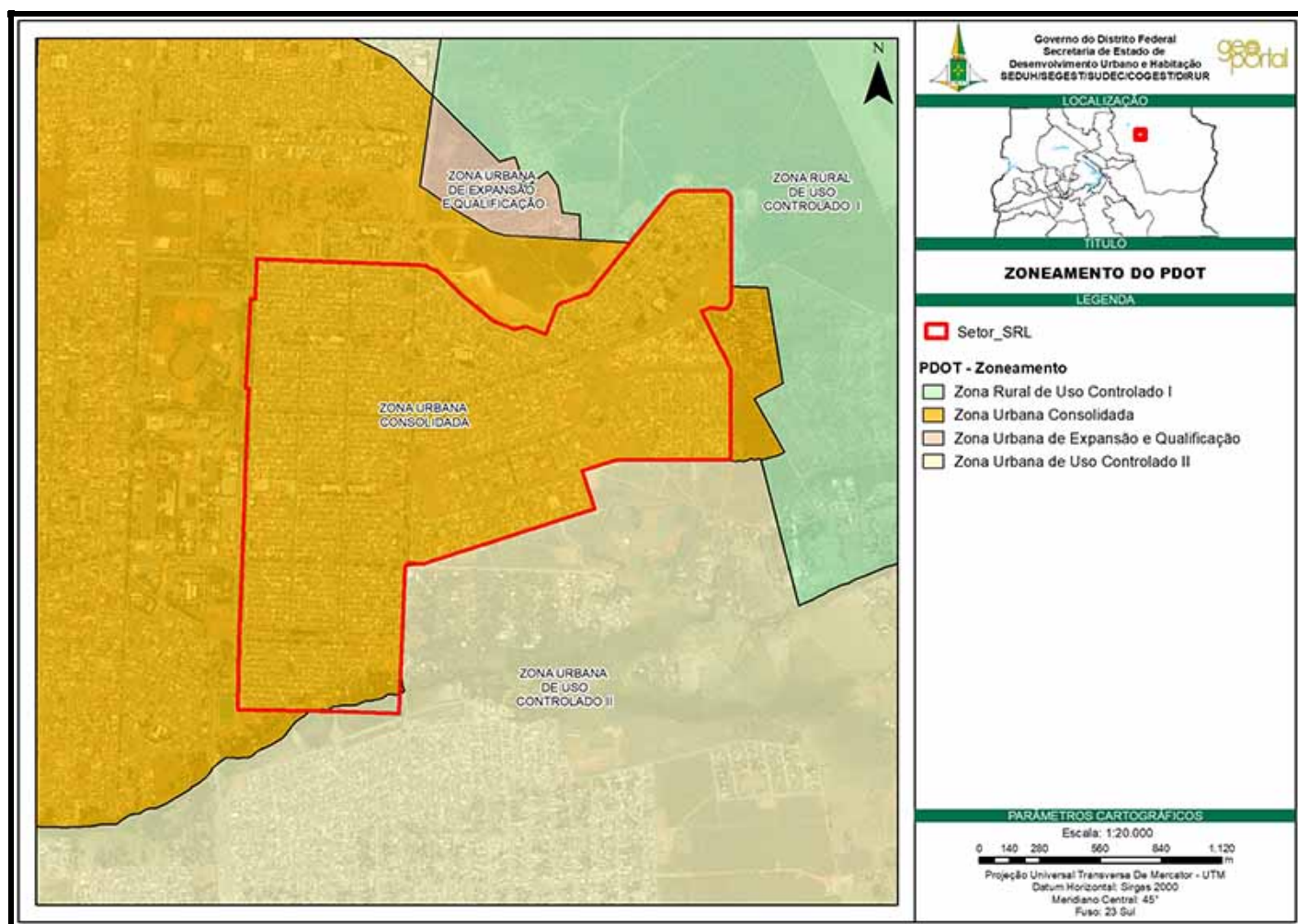


Figura 3 – Mapa indicando a localização do Setor Residencial Leste de Planaltina no Zoneamento do PDOT/2012. Fonte: Dilest/2021.

O Setor Residencial Leste localiza-se na Região Administrativa de Planaltina e limita-se a Oeste pelos setores Hospitalar, de Educação, de Hotéis e Diversões, Administrativo e Recreativo Cultural; ao Norte pelos setores de Áreas Especiais Norte e de Áreas Especiais Norte 1 – Buritis II; a Leste pela Zona Rural de Uso Controlado I – ZRUC I; e ao Sul pelo Setor Habitacional Arapoanga (Figura 4).

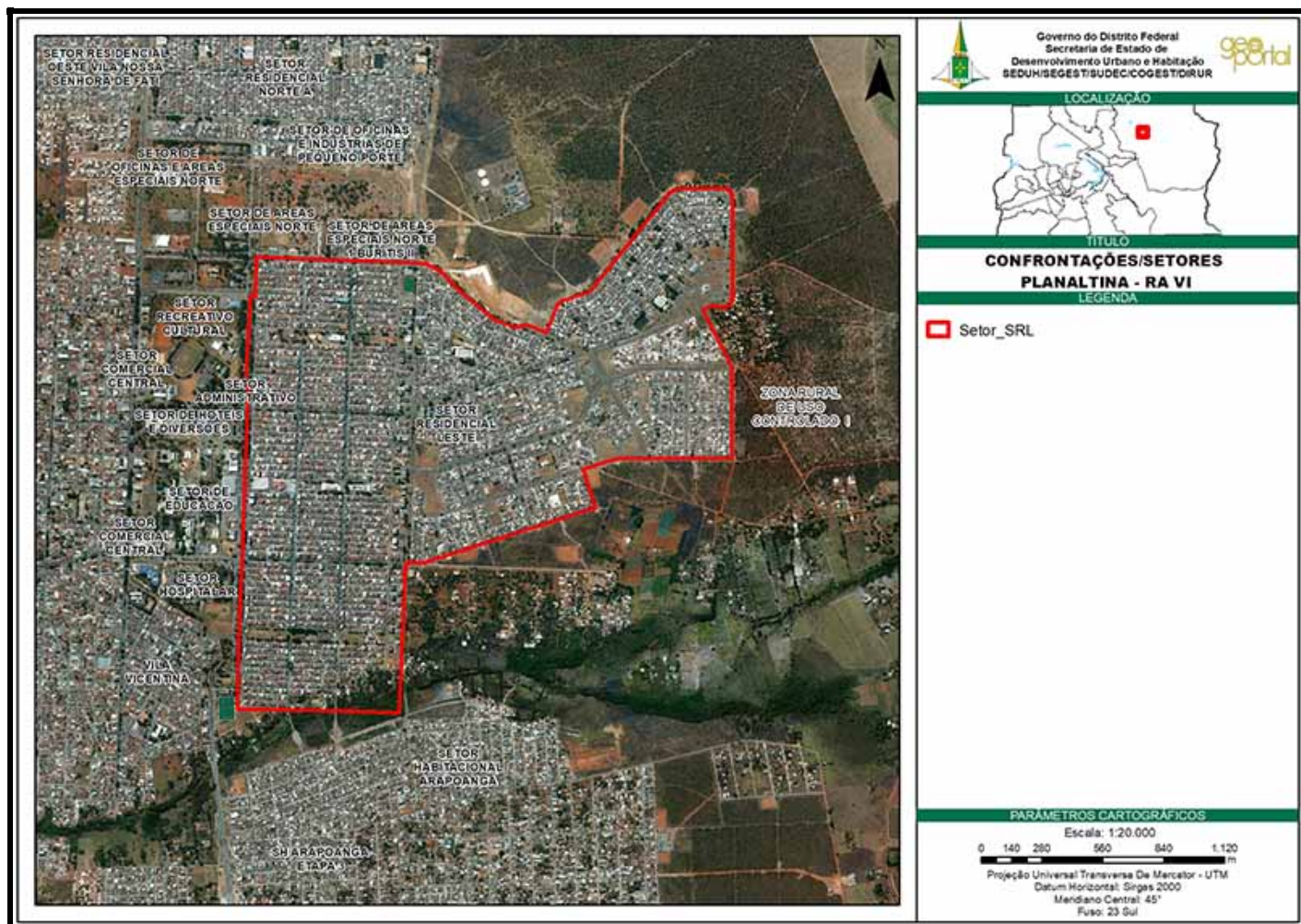


Figura 4 – Mapa indicando a poligonal do Setor Residencial Leste de Planaltina e suas confrontações. Fonte: Dilest/2021.

2.2. Relatório Fotográfico da Área de Intervenção

Em vistoria técnica realizada no dia 1º de outubro de 2021 pela equipe da Dilest, foram fotografados pontos da área de intervenção para formar um quadro geral da atual situação do local, conforme Figuras 5, 6, 7 e 8.

Dessa maneira, além das demandas apresentadas pela Administração Regional e das identificadas através de imagem de satélite por esta Seduh, na vistoria constatou-se a necessidade de regularização do estacionamento situado entre o “LT A” e os blocos do comércio local “CL B” e “CL C” do Centro de Quadra 1/2 e de regularização da via e do estacionamento para veículos contíguo a ela implantados irregularmente de frente para o “LT F TEMPLO RELIGIOSO” (Igreja Batista Nacional) do Centro de Quadra 3/4.



Figura 5- Levantamento Fotográfico do Centro de Quadra 1/2 do SRL. Fonte: Dilest/2021.



Figura 6- Levantamento Fotográfico do Centro de Quadra 3/4 do SRL. Fonte: Dilest/2021.

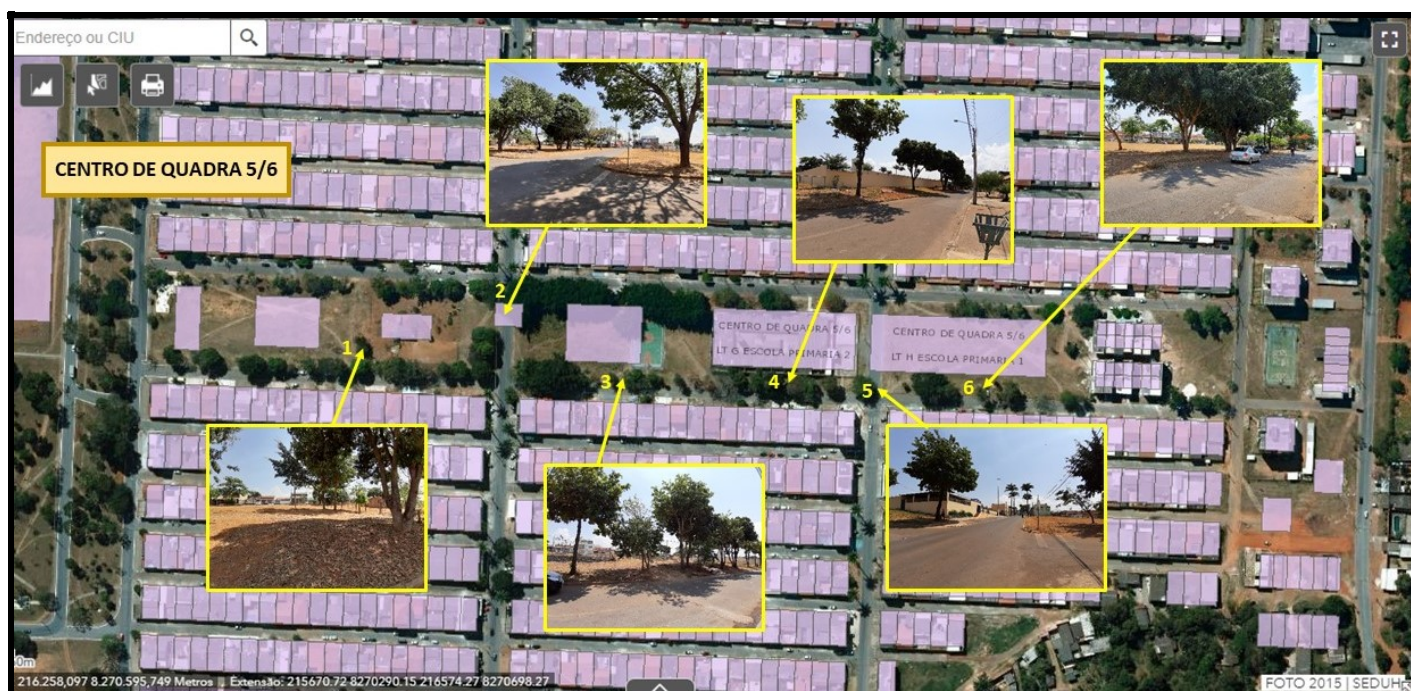


Figura 7- Levantamento Fotográfico do Centro de Quadra 5/6 do SRL. Fonte: Dilest/2021.

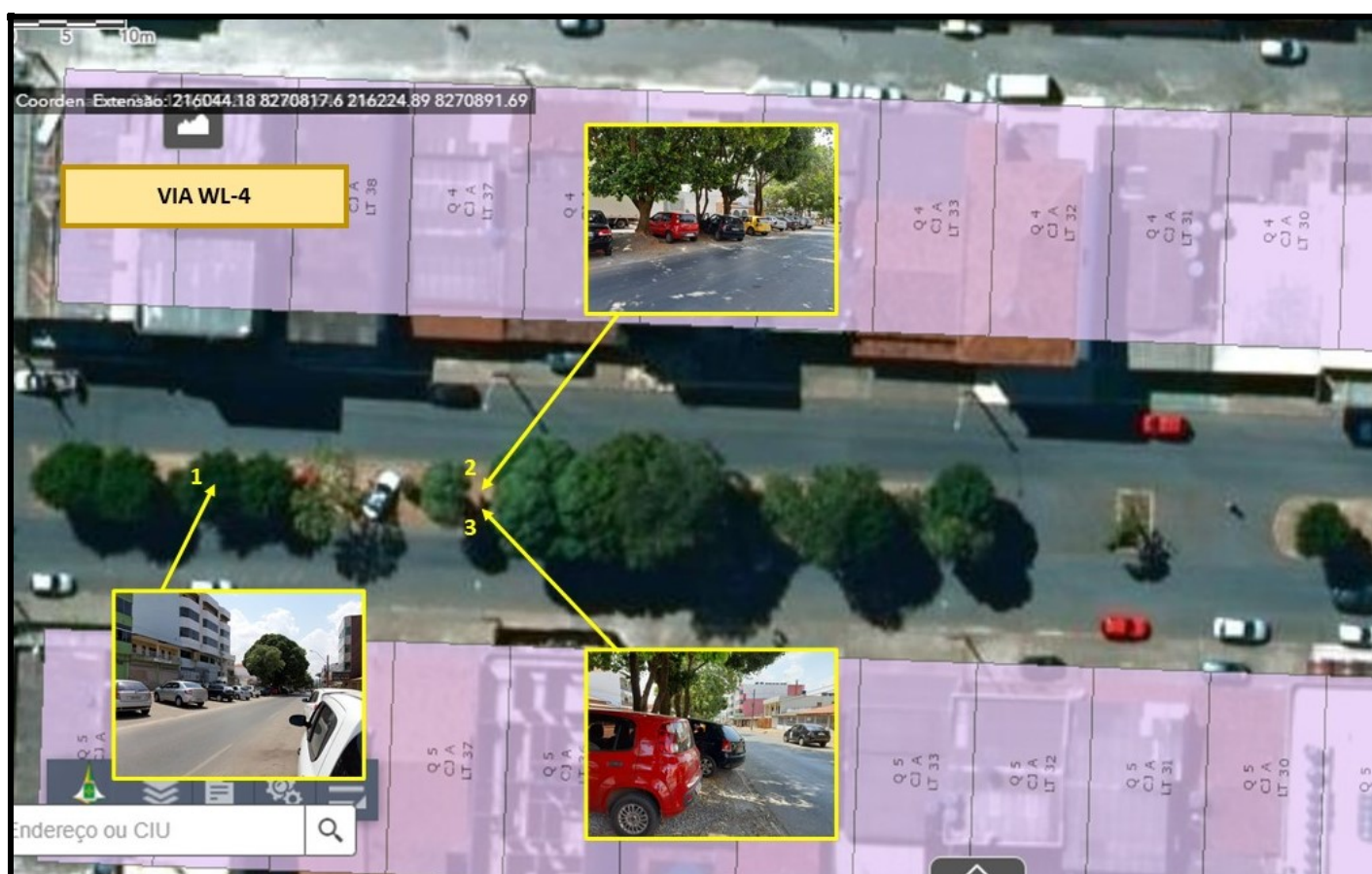


Figura 8- Levantamento Fotográfico do trecho situado entre os lotes 33 a 40 da Via WL-4. Fonte: Dilest/2021.

2.3. Disposições da Lei de Uso e Ocupação do Solo - Luos

A Lei de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal – Luos, aprovada pela Lei Complementar nº 948, de 16 de janeiro de 2019, estabeleceu diferentes categorias e subcategorias de uso, denominadas Unidades de Uso e Ocupação do Solo – UOS para os lotes e projeções localizados na Macrozona Urbana do Distrito Federal nos parcelamentos urbanos:

I - registrados em cartório de registro de imóveis competente;

II - implantados e aprovados pelo poder público.

Os usos que compõem o Setor Residencial Leste - SRL, como o próprio nome indica, em

sua maioria, são o residencial unifamiliar, o qual está representado na Luos pelas subcategorias de Unidade de Uso e Ocupação do Solo – UOS RO 1 e RO 2 e, o institucional, representado na Luos pelas UOS Inst e Inst EP.

Abaixo estão listadas as subcategorias de Unidades de Uso e Ocupação do Solo - UOS (Figura 9), as quais estão presentes na área onde se concentraram as intervenções urbanísticas para o Setor, ou seja, os centros de quadra 1/2, 3/4 e 5/6 e as vias WL-2 e WL-4:

■ **RO 1** - Onde é obrigatório o uso residencial, na categoria habitação unifamiliar, sendo facultado, simultaneamente, o uso não residencial com atividade econômica realizada no âmbito doméstico, não sendo autorizado o acesso independente;

■ **RO 2** - Localiza-se ao longo de vias de conexão entre conjuntos e quadras, onde é obrigatório o uso residencial, na categoria habitação unifamiliar, sendo facultado, simultaneamente, o uso não residencial exclusivamente no pavimento diretamente aberto para logradouro público e independente da habitação;

■ **CSIIR 1** - Comercial, Prestação de Serviços, Institucional, Industrial e Residencial, onde são obrigatórios os usos comercial, prestação de serviços, institucional e industrial, simultaneamente ou não, e admitido o uso residencial desde que este não ocorra voltado para o logradouro público no nível de circulação de pedestres. Localiza-se nas áreas internas dos núcleos urbanos, próxima a áreas habitacionais, e possui abrangência local;

■ **CSIIR 1 NO** - Comercial, Prestação de Serviços, Institucional, Industrial e Residencial Não Obrigatório, onde são permitidos, simultaneamente ou não, os usos comercial, prestação de serviços, institucional, industrial e residencial, nas categorias habitação unifamiliar ou habitação multifamiliar em tipologia de casas ou habitação multifamiliar em tipologia de apartamentos, não havendo obrigatoriedade para qualquer um dos usos. Localiza-se nas áreas internas dos núcleos urbanos, próxima a áreas habitacionais, e possui abrangência local;

■ **CSII 1** - Comercial, Prestação de Serviços, Institucional e Industrial, onde são permitidos, simultaneamente ou não, os usos comercial, prestação de serviços, institucional e industrial, sendo proibido o uso residencial. Localiza-se em áreas internas aos núcleos urbanos, próxima a áreas habitacionais, com características de abrangência local;

■ **Inst** - Institucional, onde é permitido exclusivamente o uso institucional público ou privado;

■ **Inst EP** - Institucional Equipamento Público, onde são desenvolvidas atividades inerentes às políticas públicas setoriais, constituindo lote de propriedade do poder público que abrigue, de forma simultânea ou não, equipamentos urbanos ou comunitários.

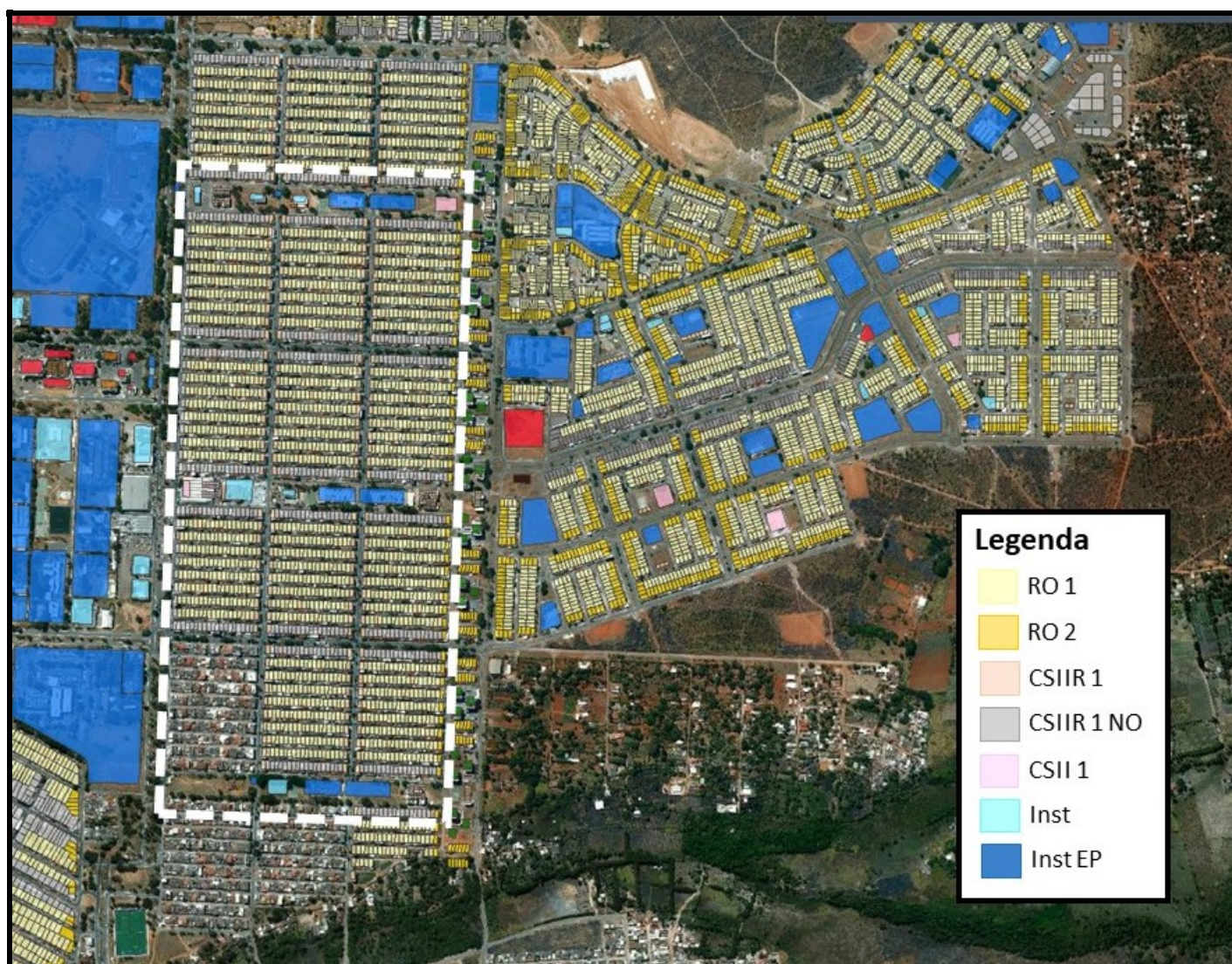


Figura 9- Nesta imagem parcial do Setor Residencial Leste, podemos visualizar que os usos predominantes na área onde se concentraram as intervenções para o Setor (delimitada pelo polígono branco) são o residencial unifamiliar, representado na Luos pelas UOS RO 1 e RO 2 e, o institucional, representado na Luos pelas UOS Inst e Inst EP. Fonte: Geoportal/Seduh com adaptações.

3. INTERVENÇÕES URBANÍSTICAS

A princípio, como já explicitamos anteriormente, foi feito um levantamento de demandas de intervenções urbanísticas para todo o Setor Residencial Leste – SRL de Planaltina, porém a maior parte delas acabaram por se concentrar nos centros de quadra.

Nesse contexto, além das intervenções que iremos relacionar a seguir, a requalificação dos espaços públicos degradados como forma de atrair mais pessoas e, dessa maneira, recuperar ou simplesmente trazer mais vitalidade para os centros de quadra também deve ser considerado no projeto de requalificação urbana do Setor.

Jan Gehl (2013) em seu livro *Cidades para pessoas* aborda como as configurações locais influenciam na maior ou menor vitalidade dos espaços urbanos. Portanto, seu foco está nas pessoas, ou seja, tem o homem como medida, e não o automóvel e trabalha os diferentes sentidos e a escala humana. Para tanto, a partir da experiência empírica, lista uma série de "estratégias" para convidar os indivíduos a caminharem pelas ruas, que vão desde alargamento de calçadas, pisos nivelados e não escorregadios, remoção de obstáculos, melhora dos cruzamentos, mobiliário urbano confortável com "bons materiais", fachadas atrativas, sombreamento, boa iluminação, etc. [...] Gehl (2013, p. 6) afirma que "quando mais pessoas se movimentam pela cidade e permanecem nos espaços urbanos", as cidades tornam-se mais "vivas, seguras, sustentáveis e saudáveis" (apud MARTINS, 2015, p. 45).

3.1. Centro de Quadra 1/2

- Realocação do “LT E APT” devido a interferência com via implantada, porém não prevista em projeto (01);
- Realocação do “LT H ESCOLA PRIMÁRIA 1” devido a interferência com via implantada, porém não prevista em projeto (02);
- Regularização do estacionamento situado entre o “LT A” e os blocos do comércio local “CL B” e “CL C” (03);
- Criação de estacionamento ao lado do “LT G ESCOLA PRIMÁRIA 2” (03);
- Criação de estacionamento ao lado do “LT H ESCOLA PRIMÁRIA 1” (03);
- Regularização das vias implantadas irregularmente por cima do “LT E APT” e “LT H ESCOLA PRIMÁRIA 1” (04).



Figura 10- Intervenções urbanísticas para o Centro de Quadra 1/2 do SRL. Fonte: Geoportal/Seduh com adaptações.

3.2. Centro de Quadra 3/4

- Realocação da “PJ D TEMPLO RELIGIOSO”, uma vez que essa projeção aparenta estar deslocada em relação à edificação implantada (Igreja Santa Rita) (01);
- Realocação do “LT H ESCOLA PRIMÁRIA 1” devido a interferência com via implantada, porém não prevista em projeto (02);
- Regularização do bolsão de estacionamento implantado de frente para a “PJ D TEMPLO RELIGIOSO” (Igreja Santa Rita) (03);
- Regularização do estacionamento contíguo à via implantada irregularmente de frente para o “LT F TEMPLO RELIGIOSO” (Igreja Batista Nacional) (03);
- Criação de estacionamento ao lado do “LT G ESCOLA PRIMÁRIA 2” (03);
- Redimensionamento, reformulação e regularização do estacionamento implantado ao lado do “LT H ESCOLA PRIMÁRIA 1” (03);
- Regularização das vias implantadas irregularmente por cima do “LT H ESCOLA PRIMÁRIA 1” e da área pública, bem como da via situada de frente para o “LT F TEMPLO RELIGIOSO” (Igreja Batista Nacional) (04);
- Criação de lote para a Feira de Hortifrutigranjeiros com a supressão do “LT A” e dos lotes 1 a 14 dos comércios locais “CL C” e “CL D” (05).



Figura 11- Intervenções urbanísticas para o Centro de Quadra 3/4 do SRL. Fonte: Geoportal/Seduh com adaptações.

3.3. Centro de Quadra 5/6

- Realocação do “LT E APT” devido a interferência com via implantada, porém não prevista em projeto (01);
- Realocação do “LT F CONJUNTO PAROQUIAL” devido a interferência com quadra poliesportiva implantada (02);
- Realocação do “LT H ESCOLA PRIMÁRIA 1” devido a interferência com via implantada, porém não prevista em projeto (03);
- Criação de estacionamento ao lado do “LT G ESCOLA PRIMÁRIA 2” (04);
- Criação de estacionamento ao lado do “LT H ESCOLA PRIMÁRIA 1” (04);
- Regularização das vias implantadas irregularmente por cima do “LT E APT” e “LT H ESCOLA PRIMÁRIA 1” (05).



Figura 12- Intervenções urbanísticas para o Centro de Quadra 5/6 do SRL. Fonte: Geoportal/Seduh com adaptações.

3.4. Vias WL-2 (situada entre as quadras 02 e 03) e WL-4 (situada entre as quadras 04 e 05)

- Criação de vagas para veículos com largura mínima de 2,20m (dois metros e vinte) paralelas ao meio-fio de ambos os lados da via (01);
- Redução da largura das calçadas existentes em ambos os lados da via para a implantação das vagas paralelas ao meio-fio, mantendo faixa livre mínima de 1,20m (um metro e vinte) (01);
- Construção de calçada no canteiro central com faixa livre mínima de 1,20m (um metro e vinte) de largura (02);
- Eliminação das vagas para veículos já implantadas no canteiro central (03).



Figura 13- Intervenções urbanísticas que deverão ser executadas ao longo de toda a via WL-2 e WL-4 do SRL (vista parcial da via WL-4 – trecho situado entre os lotes 24 a 40 das quadras 04 e 05). Fonte: Geoportal/Seduh com adaptações.

4. DIRETRIZES DE PROJETO

4.1. Diretrizes Gerais

- a. Proporcionar e garantir a participação popular e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade no desenvolvimento, execução e acompanhamento de estudos e projetos de intervenção urbana;
- b. Elaborar projeto urbanístico de requalificação dos centros de quadra do Setor Residencial Leste, com o propósito de qualificar seus espaços de uso público;
- c. Atender às normas de acessibilidade às pessoas com deficiência, conforme disposto na ABNT NBR 9050:2020, promovendo a acessibilidade universal, com a priorização do pedestre;
- d. Assegurar a implantação de infraestrutura de apoio a todos os modos de transporte, fomentando a integração modal no Setor Residencial Leste;
- e. Adequar e projetar vias e estacionamentos conforme o Decreto nº 38.047, de 09 de março de 2017, que regulamenta o art. 20, da Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009, no que se refere às normas viárias e aos conceitos e parâmetros para o dimensionamento de sistema viário urbano do Distrito Federal;
- f. Adequar o sistema viário de maneira a oferecer condições de desempenho satisfatório das diferentes funções de circulação, segurança de veículos, ciclistas, pedestres e de articulação com os diversos setores da cidade;
- g. Seguir o estabelecido em legislação, cumprindo as exigências de vagas para idosos, pessoas com deficiência e paraciclos;
- h. Promover a aplicação dos instrumentos de política de desenvolvimento urbano e ambiental com o objetivo de garantir a qualidade dos espaços de uso público;
- i. Priorizar a circulação, o lazer, a recreação, a segurança e o conforto dos usuários;
- j. Prever espaços que reforcem a convergência da população e a utilização durante dia e noite

- dos centros de quadra do Setor Residencial Leste, contribuindo para uma maior vitalidade e, consequentemente, proporcionando mais segurança para seus usuários;
- k. Promover a participação público privada na gestão dos espaços públicos;
 - l. Incentivar o desenvolvimento econômico e social e de geração de trabalho, emprego e renda;
 - m. Respeitar a escala humana no desenvolvimento e implantação dos projetos de intervenção urbana;
 - n. Ordenar os meios de propaganda conforme o Plano Diretor de Publicidade do Distrito Federal, estabelecido na Lei nº 3.036, de 18 de julho de 2002.

4.2. Diretrizes Específicas

4.2.1. Unidades Imobiliárias

- a. Antes de promover a criação e a realocação das unidades imobiliárias descritas no item “3. Intervenções Urbanísticas”, sugerimos consultar as concessionárias de serviços públicos quanto a possíveis interferências com redes de infraestrutura e verificar por meio de levantamento topográfico atualizado o deslocamento existente entre a unidade e a implantação, bem como se há necessidade de seu redimensionamento;
- b. O endereçamento da nova unidade imobiliária que irá abrigar a Feira de Hortifrutigranjeiros deve considerar a continuidade no tratamento do endereçamento do Setor;
- c. A unidade imobiliária que irá abrigar a Feira de Hortifrutigranjeiros deverá ser enquadrada na Unidade de Uso e Ocupação do Solo – Inst EP da Luos, bem como adotar os parâmetros urbanísticos estabelecidos para esta UOS constantes no texto da citada Lei Complementar;
- d. A área ocupada pela unidade imobiliária a ser criada para a regularização da feira deverá se atentar para a preservação de calçadas (faixa livre) com largura mínima de 1,20m (um metro e vinte) e para a manutenção da mesma largura da caixa da via - que passa ao lado da feira - em toda a sua extensão.

4.2.2. Sistema Viário

- a. Criar ciclovia que atenda aos centros de quadra, conectando-se ao sistema cicloviário projetado pela Secretaria de Transporte e Mobilidade – Semob;
- b. Verificar a possibilidade de remanejamento e redimensionamento de vias e estacionamentos previstos em projeto, assim como os implantados, de maneira a adequá-los ao Decreto nº 38.047/2009, cumprindo as exigências de vagas para idosos, pessoas com deficiência e paraciclos;
- c. Implantar nos estacionamentos arborização, pavimentação permeável e circulação de pedestres adequadas, conforme legislação vigente.

4.2.3. Acessibilidade

- a. Garantir rotas acessíveis aos pedestres, contínuas e facilmente perceptíveis, objetivando a segurança e a qualidade estética, e interligadas de forma a integrar internamente os centros de quadra, assim como integrá-los ao seu entorno imediato;
- b. Definir calçadas compostas por: no mínimo passeio ou faixa livre e quando possível, faixa de serviço e faixa de acesso ao lote;
- c. Garantir passeio acessível, desobstruído, com largura mínima, inclinação transversal máxima, característica da superfície e nivelado ao longo das ruas, conforme ABNT NBR 9050:2020;
- d. Prever nas proximidades de rampas e de passarelas de acesso principais às edificações: faixas de travessias de vias; rebaixamento de meios-fios ou nivelamento entre calçada e via; sinalização horizontal e vertical educativa ou de advertência;
- e. Utilizar o piso podotátil de alerta, padrão, de alta resistência, demarcando o mobiliário, o elemento vegetal, os locais de travessia e desníveis, conforme ABNT NBR 9050:2020 e NBR 16537:2016 (acessibilidade - sinalização tátil no piso);
- f. Definir pontos de travessia para pedestres nas vias com base na legislação viária vigente e ABNT NBR 9050:2020.

4.2.4. Paisagismo

- a. Desenvolver e implantar projetos paisagísticos que criem espaços com pontos sombreados para os ciclistas e pedestres;
- b. Criar mais áreas verdes, arborização e paisagismo nos centros de quadra do Setor Residencial Leste - SRL;
- c. Atender o que dispõem o Decreto nº 39.469, de 22 de novembro de 2018, quanto à supressão e compensação de vegetação, o manejo da arborização urbana em áreas verdes

- públicas, necessárias para a execução do projeto;
- d. Priorizar espécies nativas da região, encontradas no viveiro da Novacap e tombadas pelo Decreto nº 14.783, de 17 de junho de 1993;
 - e. Observar a escolha correta das espécies a serem utilizadas junto às quadras, à ciclovia, às calçadas e aos estacionamento, bem como nas áreas de convivência, adequando-as ao espaço e ao uso urbano;
 - f. Garantir a segurança dos transeuntes, a estética e a harmonia dos espaços, assim como não colocar em risco a integridade das plantas e provocar situações de desconforto;
 - g. Considerar para o projeto de paisagismo a largura das calçadas e canteiros, caracterização das vias, presença de fiação aérea e redes subterrâneas de infraestrutura, recuo e tipologia das construções, características do solo, clima da região, orientação solar, atividades predominantes e arborização existente;
 - h. Evitar em locais de grande fluxo: os espaçamentos reduzidos entre os indivíduos arbóreos com copas grandes e muito fechadas, a utilização de uma única espécie e aquelas não compatíveis com o clima e o solo da região, inclusive as que são tóxicas e possuem espinhos;
 - i. Evitar junto às calçadas: as espécies de pequeno porte e copa densa ou com ramos pendentes; as árvores caducifólias; as árvores com sistema radicular superficial, sendo o ideal o pivotante; as plantas dotadas de espinhos; as produtoras de substâncias tóxicas; as evasivas com manutenção constante, as que desprendam muitas folhas, flores, frutos ou substâncias que tornem o piso escorregadio; as que não sejam de fácil controle para a limpeza pública e cujas raízes possam danificar o pavimento.

4.2.5. Mobiliário Urbano

- a. Instalar mobiliários urbanos (bancos, lixeiras, paraciclos, quiosques, boa iluminação e outros) adequados ao local, em pontos desobstruídos e que permitam sua utilização, com conforto e segurança, por todos os usuários, inclusive por pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida;
- b. Padronizar o mobiliário urbano observando os critérios de segurança para o usuário e seguir o conceito do desenho universal de forma a permitir que o uso seja efetivamente democrático dentro do espaço urbano;
- c. Prever projetos de comunicação visual e de sinalização para área de forma padronizada;
- d. Propor projeto de iluminação que valorize os espaços e os elementos vegetais.

4.2.6. Redes de Infraestrutura

- a. Dotar as calçadas e ciclovias de iluminação pública e sinalizações de trânsito indicativas horizontal e vertical;
- b. Instalar postes de iluminação pública compatíveis com a escala do pedestre e características do local, observando a norma ABNT NBR 5101 e NBR 15129;
- c. Verificar a viabilidade econômica para alocar em subsolo o cabeamento aéreo presente nos espaços livres de uso público;
- d. Avaliar e rever a rede de drenagem de águas pluviais existente na área de intervenção.

5. BIBLIOGRAFIA DE REFERÊNCIA

ABNT (2012a) NBR 5101:iluminação pública. Associação Brasileira de Normas Técnicas, Rio de Janeiro.

ABNT (2012b) NBR 15129:luminárias para iluminação pública. Associação Brasileira de Normas Técnicas, Rio de Janeiro.

ABNT (2016) NBR 16537:acessibilidade - sinalização tátil no piso - diretrizes para elaboração de projetos e instalação. Associação Brasileira de Normas Técnicas, Rio de Janeiro.

ABNT (2020) NBR 9050:acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos. Associação Brasileira de Normas Técnicas, Rio de Janeiro.

GDF. **Decreto nº 38.047, de 09 de março de 2017**, que regulamenta o art. 20, da Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009, no que se refere às normas viárias.

GDF. **Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009** - Plano Diretor de Ordenamento Territorial – PDOT e [alterações decorrentes da Lei Complementar nº 854, de 15 de outubro de 2012.](#)

GDF. **Lei nº 3.036, de 18 de julho de 2002** - Plano Diretor de Publicidade do Distrito Federal - PDP.

GEHL, Jan. **Cidade para as pessoas**. Tradução de Anita Di Marco. 1. ed., 1. reimpr. São Paulo: Editora Perspectiva, 2013.

GOVERNO FEDERAL. **Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979** - Dispõe sobre Parcelamento do Solo Urbano e dá outras providências.

GOVERNO FEDERAL. **Lei Federal nº 9.785, de 29 de janeiro de 1999** - Altera a Lei n.º 6.766/79, de 19 de dezembro de 1979, que dispõe sobre Parcelamento do Solo Urbano.

MARTINS, Marcelo L. **Espaço de lazer à beira d'água: acesso e vitalidade no Lago Paranoá**. 2015. 348 p. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de Brasília, Brasília, 2015.

Memória Técnica do Plano Diretor Local - PDL de Planaltina Brasília: Instituto de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal – IPDF, 2001. 101p., il.

6. EQUIPE TÉCNICA

Supervisão

Subsecretaria de Desenvolvimento das Cidades – Sudec/Seduh

Andréa Mendonça de Moura - Subsecretária

Equipe

Diretora das Unidades de Planejamento Territorial Leste e Norte – Dilest

Maria Cristina Ribeiro Ferreira - Diretora

Cynthia Lúcia S. Di Oliveira Ramos - Assessora

Marcelo Lembi Martins - Analista de Planejamento Urbano e Infraestrutura

Marcilene Nogueira de Faria - Assessora

Robson Bolteri – Assessor



Documento assinado eletronicamente por **MARCELO LEMBI MARTINS - Matr.0127998-X, Analista de Planejamento Urbano e Infraestrutura**, em 08/10/2021, às 14:53, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **ROBSOM BOLTERI - Matr.0278639-7, Assessor(a)**, em 08/10/2021, às 14:58, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **CYNTHIA LUCIA SOTERIO DI OLIVEIRA RAMOS - Matr.0158044-2, Assessor(a)**, em 08/10/2021, às 15:00, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **MARCILENE NOGUEIRA DE FARIA - Matr. 0274644-1, Assessor(a)**, em 08/10/2021, às 15:05, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **MARIA CRISTINA RIBEIRO FERREIRA Matr: 0274427-9, Diretor(a) das Unidades de Planejamento Territorial Leste e Norte**, em 08/10/2021, às 15:19, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **ANDREA MENDONÇA DE MOURA - Matr.0276486-5, Subsecretário(a) de Desenvolvimento das Cidades**, em 08/10/2021, às 15:38, conforme art. 6º



do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **JANAINA DOMINGOS VIEIRA - Matr.0276383-4, Secretário(a) Executivo(a) de Gestão do Território**, em 08/10/2021, às 17:09, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
[http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
[acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
verificador= **71438888** código CRC= **6FFBC4B5**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

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