

2.5 Macrozoneamento e Zoneamento

O macrozoneamento do território consiste em um dos elementos normativos do Plano Diretor. Traduz-se na conformação de diversas parcelas de território destinadas funcionalmente e racionalmente a determinadas ocupações. É o zoneamento que expressa a qualificação do solo e a imposição dos usos lícitos, gerando não apenas direitos, mas também obrigações. Sua formulação compatibiliza as intenções do planejamento urbano e territorial com a realidade socioespacial encontrada.

O macrozoneamento foi definido em dois níveis de detalhamento: o primeiro que descreve o uso principal do solo, a macrozona; e o segundo que consiste no detalhamento de cada macrozona, a zona. O primeiro nível de detalhamento identifica os espaços por sua vocação: ambiental, rural e urbana; e o segundo evidencia a qualificação desta vocação, estabelecendo as áreas mais restritivas e aquelas com melhores possibilidades para dinamização ou de uso futuro.

Os desenhos das macrozonas e de suas respectivas zonas resultam da interseção de diferentes dimensões que se superpõem:

a) Ecológica e ambiental – referente aos aspectos do meio físico com suas potencialidades e fragilidades, que constituem o suporte do território, bem como aos aspectos referentes à legislação de proteção do meio ambiente.

- b) Cultural – relativa aos valores materiais e imateriais da sociedade, que constituem referências no território, e à legislação de preservação do patrimônio cultural.
- c) Social – referente à distribuição da população no território, ao maior ou ao menor acesso a serviços, infra-estrutura e equipamentos, ao acesso à educação e saúde, e demais indicadores de processos de segregação espacial.
- d) Econômica – relativa à distribuição da renda e do trabalho no território, às características dos setores produtivos e ao perfil da mão de obra.
- e) Espacial – referente à ocupação e uso do solo atual e às tendências de ocupação.

Na interseção destes elementos ficam evidentes pontos de conflito, justamente onde a realidade da ocupação contrasta com a capacidade de suporte do território ou com o marco legal. Nestes casos, que serão detalhados na descrição das zonas, as decisões sobre sua destinação como rural, urbana ou ambiental são orientadas de forma geral pelos princípios defendidos pelo PDOT, e em especial pelos seguintes quesitos:

- pela posição da comunidade evidenciada no processo participativo;
- pela irreversibilidade da situação;

- pelo interesse coletivo (isto é, por aspectos que beneficiam o coletivo em detrimento do individual);

- pela observância à legislação e aos zoneamentos ambientais em vigor, sem contudo deixar de destacar a necessidade de revisão desses últimos, em função do seu relativo grau de desconexão com a realidade instalada, em particular no caso das unidades de conservação de uso sustentável.

Ressalta-se, assim, a vocação das macrozonas e zonas como a definição da ambiência do território. Isso não significa, porém, que usos diferentes aos definidos não possam ocorrer nessas porções do território. Espaços com características rurais podem remanescer na macrozona urbana, assim como parcelamentos com características urbanas podem surgir pontualmente no meio rural. Entretanto, a ambiência onde estes enclaves rurais ou urbanos estão fixados define-se pela forma de ocupação predominante, que pode ser atual ou de previsão futura. Para tais casos excepcionais, o PDOT prevê dispositivos específicos para seu tratamento: os parcelamentos urbanos desconformes, a previsão de contratos específicos que garantem a manutenção de imóveis rurais em áreas urbanas, as áreas de interesse ambiental e as áreas de proteção de mananciais.

Predomina na configuração das macrozonas e de suas zonas o valor positivo atribuído à continuidade dos espaços. Em termos urbanos, a continuidade é um valor positivo por

permitir a implantação de infra-estrutura e de sistemas de transporte a menores custos, por permitir a ocupação racional do solo e por possibilitar a articulação e integração urbanas ausentes nos espaços fragmentados ou dispersos. Em termos ambientais, continuidade significa a integridade de ecossistemas representativos da fauna e flora do bioma Cerrado, preservados em áreas extensas e contínuas. No meio rural, a continuidade dos espaços é a garantia da permanência da atividade produtiva, uma vez que os custos de manutenção do uso agrosilvopastoril, em meio a áreas urbanas, de forma fragmentada, tornam-se bastante elevados, e acabam por ceder a pressões para a ocupação urbana.

Nessa perspectiva, foram definidas a Macrozona Urbana, a Macrozona Rural e a Macrozona de Proteção Integral.

2.5.1 Macrozona Urbana

Na Macrozona Urbana identificam-se os espaços destinados às atividades de finalidade urbana, predominantemente dos setores secundário e terciário. São espaços servidos de infra-estrutura e cujo contexto socioeconômico e sua ambiência evidenciam tanto uso, como vocação urbanos.

No entanto, não se exclui a presença, ou mesmo a permanência, de atividades do setor primário, que correspondem a áreas que mantêm conexão com a dinâmica rural mesmo que inseridas no contexto urbano presente ou futuro.

A Macrozona Urbana corresponde a 18,62% da área total do território do Distrito Federal e encontra-se subdividida nas seguintes zonas:

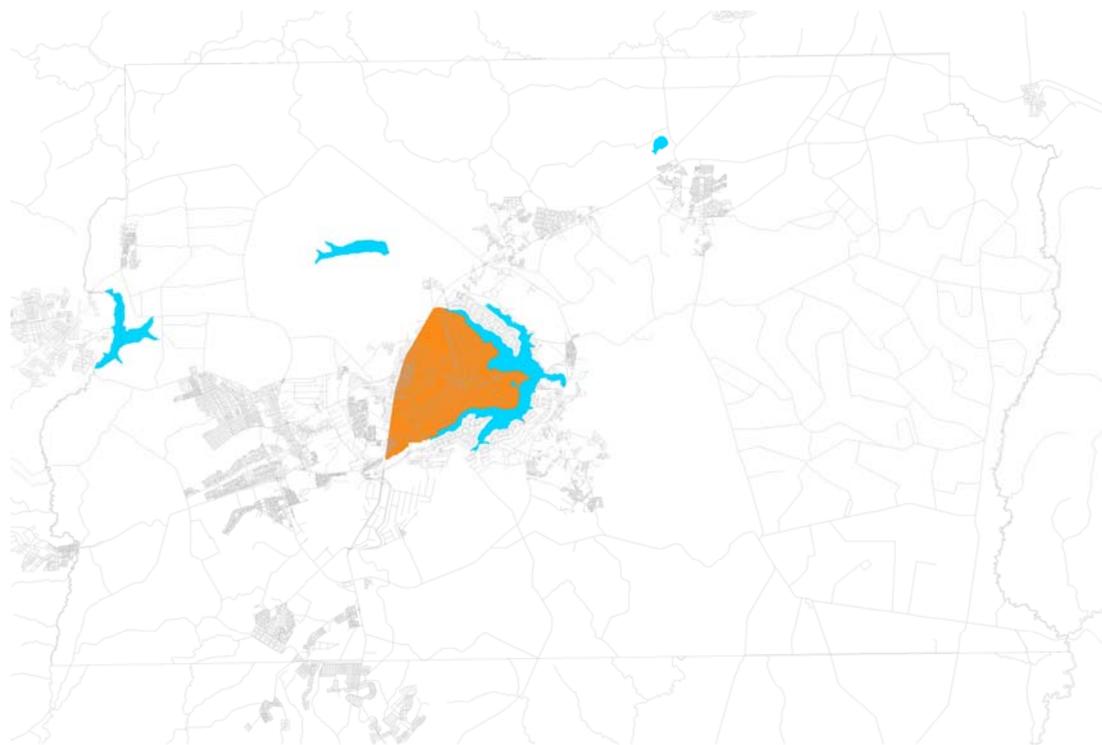
a) Zona Urbana do Conjunto Tombado

A Zona Urbana do Conjunto Tombado corresponde à poligonal da área tombada em âmbito federal e na esfera distrital. Compreende

o Plano Piloto de Brasília, a Vila Planalto, o Cruzeiro, o Setor Octogonal, o Setor Sudoeste e a Candangolândia, acrescida do Lago Paranoá.

Considerando o especial interesse histórico, cultural, urbanístico, paisagístico e ambiental dessa área urbana central de Brasília, a ocupação desta zona deve respeitar as restrições

FIGURA 49 – ZONA URBANA DO CONJUNTO TOMBADO



estabelecidas para preservação do Conjunto Urbanístico Tombado como Patrimônio Nacional e reconhecido pela UNESCO como Patrimônio Cultural da Humanidade.

Por tratar-se do centro político, econômico, social e cultural do Distrito Federal e centro político nacional, esta zona urbana centraliza as atividades administrativas, grande parte das atividades de prestação de serviços e os equipamentos de alcance regional. Está, assim, sujeita à demanda intensa por novos espaços para o desenvolvimento de atividades e por infraestrutura urbana, especialmente de transporte.

O conjunto tombado, apesar de já consolidado com a implantação quase total dos elementos estruturais de sua morfologia urbana, ainda apresenta áreas não ocupadas, setores a serem implantados e núcleos urbanos com problemas a serem equacionados. A ocupação e uso do solo devem orientar-se por valores culturais e ambientais, pelo planejamento prévio da infraestrutura de saneamento ambiental, com vistas à estruturação e otimização da ocupação, e considerando a capacidade de suporte da bacia do Lago Paranoá e a legislação de preservação do patrimônio cultural e ambiental.

Além do instituto específico do tombamento e dos demais institutos correlacionados ao uso e à ocupação do solo previstos para dar execução à política urbana, o PDOT, na definição de uma zona específica que abrange toda a poligonal submetida ao tombamento, busca reforçar os preceitos legais

para a preservação das quatro escalas estruturadoras da concepção urbanística da cidade - monumental, residencial, gregária e bucólica -, e da ambiência da cidade. Nesse sentido, busca-se a compatibilização dos interesses públicos de proteção do patrimônio cultural e de desenvolvimento urbano.

A fim de promover as condições básicas para a conservação e desenvolvimento do Conjunto Urbanístico Tombado, o PDOT estabelece como a necessidade de elaboração do *Plano do Conjunto Urbanístico Tombado de Brasília*, como o instrumento de gestão da área.

As diretrizes para a Zona Urbana do Conjunto Tombado incluem, ainda, a consolidação da vocação de cultura, lazer e turismo do Lago Paranoá, mediante a criação e promoção de espaços adequados para o cumprimento de suas funções, reconhecendo este elemento no contexto da preservação do bem tombado.

A manutenção dos valores culturais relativos ao conjunto urbanístico de Brasília passa também por medidas e proposições que extrapolam esta zona e que estão voltadas para uma melhor distribuição de atividades e serviços no território, com o fortalecimento de novas centralidades, que podem contribuir para a diminuição da pressão sobre a área central.

b) Zona Urbana de Uso Controlado I

A Zona Urbana de Uso Controlado I é constituída pelo Lago Norte, o Varjão, o Lago

Sul, a Agrovila de Vargem Bonita, as Quadras 06 a 29 do Setor de Mansões Park Way, o Setor Habitacional Taquari, o setor de Mansões Dom Bosco e o núcleo urbano do Paranoá.

Está inserida na bacia do Lago Paranoá e configura um sistema ambiental-paisagístico composto por unidades de conservação e por espaços livres públicos e privados, que envolvem o conjunto urbano tombado. A zona alcança grandes extensões de linha de cumeada, que constituem as principais visuais do Plano Piloto, compondo o envoltório da paisagem do Conjunto Urbano Tombado, garantindo sua ambiência e compreensão.

Do ponto de vista ambiental, é uma zona sensível especialmente no que tange os recursos hídricos. Sendo bem drenada por pequenos córregos que desembocam no Lago Paranoá, sua ocupação tem reflexo direto no Lago: tanto na qualidade de suas águas, como na manutenção de seu espelho. Os atributos naturais desta Zona motivaram a constituição de unidades de conservação, algumas inclusive sobrepostas: Área de Relevante Interesse Ecológico do Riacho Fundo; Área de Proteção Ambiental do Planalto Central; Área de Proteção Ambiental do Paranoá, onde se localizam as Áreas de Relevante Interesse Ecológico do Paranoá, Dom Bosco, do Bosque e do Torto; e Área de Proteção Ambiental do Gama e Cabeça-de-Veados, onde se localizam as Áreas de Relevante Interesse Ecológico do Cerradão e da Zona de Vida Silvestre da APA.

A conformação desta zona se justifica, especialmente, pela presença desses elementos que compõem as dimensões cultural e ambiental do território, as quais devem orientar a ocupação e o uso do solo, de acordo com as condições próprias da capacidade de suporte e com a legislação de preservação do patrimônio cultural e ambiental, tais como zoneamento, planos de manejo das unidades de conservação e o instituto do tombamento.

O quadro atual de ocupação na Zona Urbana de Uso Controlado I denota o uso predominante habitacional com baixa densidade, que favorece a manutenção de áreas verdes. Há, no entanto, alguns enclaves de maior densidade, como a Vila Varjão, o Paranoá e a Agrovila da Vargem Bonita. O perfil socioeconômico da população se distingue da seguinte forma: nas áreas menos densas a população é de média-alta e alta renda; e nas áreas de maior densidade a população é de média para baixa renda.

Nesta zona, a ocupação urbana não está plenamente consolidada. Ainda existem áreas em processo de ocupação: o projeto de expansão do Paranoá – em licenciamento; o Setor Taquari – área indicada para urbanização no documento Brasília Revisitada, do Arquiteto Lúcio Costa; e a implantação de condomínios nos lotes do Park Way e Dom Bosco.

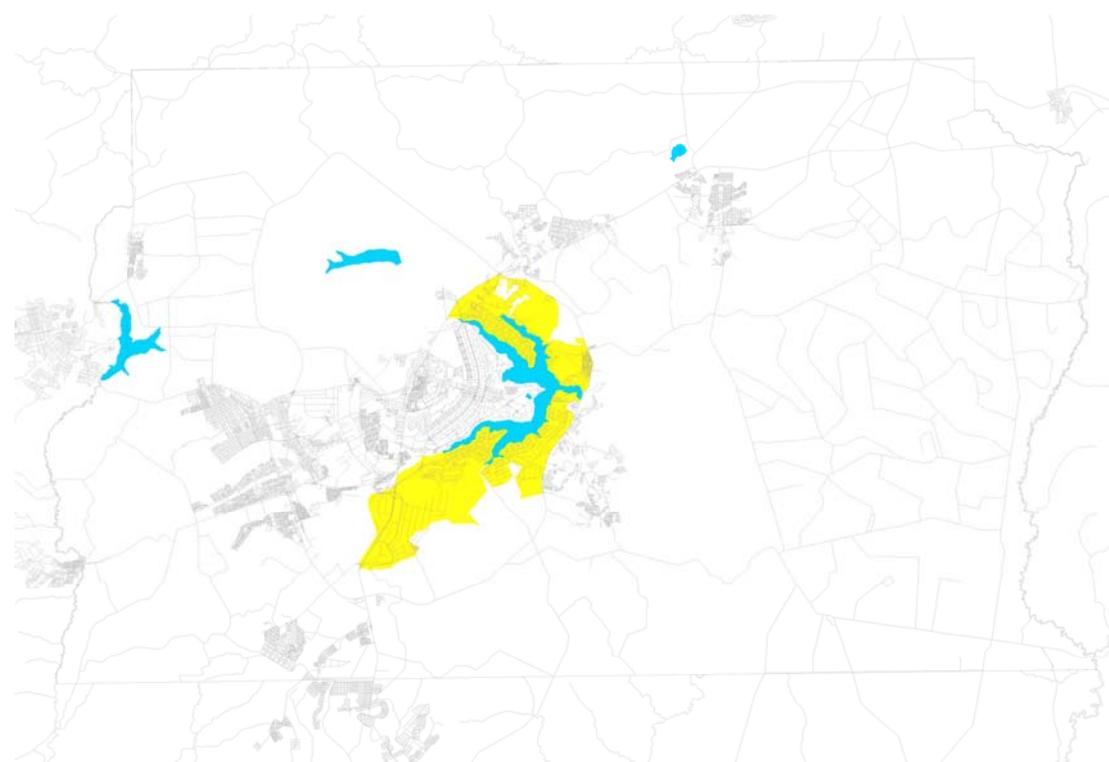
No Lago Norte, nas áreas situadas ao longo de córregos, caracterizadas no PDOT/1997 como Rural Remanescente, verifica-se tendência ao parcelamento irregular do solo. Algumas

propriedades, no entanto, mantêm suas características rurais, e poderão ver garantida sua condição com a celebração de contrato específico com a Secretaria de Estado de Agricultura, Pecuária e Abastecimento.

A manutenção da qualidade ambiental da região e do lago exige a proteção das áreas

de preservação permanente, bem como de remanescentes do cerrado, a exemplo de extensa área da Aeronáutica. Esta área limítrofe à Estação Ecológica do Jardim Botânico pode passar a ser considerada como Macrozona de Proteção Integral, mediante a constituição de uma unidade de conservação pelos órgãos competentes.

FIGURA 50 – ZONA URBANA DE USO CONTROLADO I



Diante desse contexto, são diretrizes específicas para a Zona Urbana de Uso Controlado I manter o uso habitacional de baixa densidade; proteger os atributos naturais; implementar medidas de controle ambiental para proteção das unidades de conservação; promover a valorização dos atributos urbanísticos e paisagísticos da zona; e respeitar a capacidade de suporte do lago Paranoá, exigindo o planejamento prévio da infraestrutura de saneamento ambiental.

c) Zona Urbana de Uso Controlado II

A Zona Urbana de Uso Controlado II é constituída pelo núcleo urbano de Brazlândia, pelo Condomínio Privê Lucena Roriz, por parte do núcleo urbano de Ceilândia, pelo núcleo urbano de São Sebastião, por parte do núcleo urbano de Planaltina, pela Fercal, pelas áreas urbanas situadas no entorno do Parque Nacional de Brasília, pelo entorno da Reserva Biológica da Contagem (região do Colorado), por trecho situado ao longo da DF-001 que contorna a Reserva Ecológica do IBGE e Estação Ecológica da UnB, pelos assentamentos informais situados na Área de Proteção Ambiental da Bacia do Rio São Bartolomeu e pela Área de Relevante Interesse Ecológico JK, e pelas demais áreas urbanas do interior de Áreas de Proteção de Manancial.

Essa zona reúne áreas de significativa sensibilidade ambiental, que exigem ocupação e uso urbano disciplinado no sentido de proteger os atributos naturais, especialmente os solos e os recursos hídricos, superficiais e subterrâneos.

Incluem-se nessa zona as áreas urbanas inseridas nas APAs do Descoberto, do São Bartolomeu, do Cafuringa e do Planalto Central, além da ARIE JK, cujo uso do solo e desenvolvimento de atividades é disciplinado também pelos respectivos zoneamentos ambientais legalmente instituídos. A necessidade de estabelecer condições para o planejamento e gestão do território, competência do PDOT, exige a convergência entre o zoneamento urbanístico do Plano Diretor e os zoneamentos ambientais, particularmente, nos casos das APAs dos rios Descoberto e São Bartolomeu. Esta aproximação significa, reconhecer as dinâmicas urbanas, populacionais e ambientais lá estabelecidas, na definição de parâmetros de uso e ocupação do solo adequados ao meio ambiente destas unidades de conservação, e ao uso de tecnologias adequadas ou adaptadas visando sua conservação e a adoção de medidas que revertam ou minimizem danos ambientais já instalados. Por outro lado, as áreas destinadas ao uso urbano não são, necessariamente, ocupadas na medida em que forem observadas as restrições físicas e ambientais que incidem sobre elas. Neste sentido, embora o PDOT tenha constituído manchas urbanas contínuas para esta zona, algumas áreas incluídas não serão passíveis de ocupação.

Particularmente nas APAs do Descoberto e do São Bartolomeu, unidades de conservação de uso sustentável, evidenciam-se conflitos de ocupação decorrentes da presença de assentamentos informais, implantados em

áreas onde a ocupação urbana não é permitida pelos respectivos zoneamentos ambientais. Nesta situação estão o Condomínio Privê Lucena Roriz e a Vila São José na APA do Descoberto, além de inúmeros condomínios em São Sebastião, nas proximidades do Paranoá e no entorno de Planaltina, localizados na APA do São Bartolomeu.

Para tais casos, a delimitação da zona considerou a situação de fato – a cidade real – e a condição de irreversibilidade dos parcelamentos, o que possibilita a configuração de espaços contínuos, conectados com a malha urbana existente, em vez de peças urbanas fragmentadas e autônomas. A legalização dos parcelamentos situados no interior da zona deve cumprir todas as exigências da legislação em vigor, o que pode implicar inclusive a desconstituição de alguns deles por motivos ambientais. Sob o ponto de vista do planejamento e da gestão territorial, a qualificação da área como urbana permitirá o controle mais efetivo do seu uso e ocupação.

As demais áreas como, a Área de Relevante Interesse Ecológico – ARIE JK; o entorno imediato de unidades de conservação de proteção integral – Parque Nacional de Brasília, Reserva Biológica da Contagem (região do Colorado) –; e o trecho situado ao longo da DF-001, que contorna a Reserva Ecológica do IBGE e Estação Ecológica da UnB foram incluídas nessa zona para valorização de seus atributos ambientais. Os parâmetros de ocupação destas áreas devem ser compatíveis com a manutenção da integridade ecológica dos seus ecossistemas.

A região da Fercal, apesar de apenas em parte estar inserida na APA do Cafuringa, cujo zoneamento ambiental prevê sua ocupação, foi totalmente incluída na zona dados os impactos da atividade industrial desenvolvida em sua área.

As áreas urbanas inseridas em Áreas de Proteção de Manancial – APMs – também foram incluídas nesta zona, a fim de ressaltar sua condição especial quanto ao uso e ocupação, tendo em vista a proteção dos recursos hídricos destinados ao abastecimento público. No entanto, as diretrizes para estas áreas são aquelas específicas definidas para as APMs.

As densidades de ocupação da zona variam de alta densidade, em enclaves como o núcleo urbano de São Sebastião, Itapuã, condomínios de Planaltina, Fercal, Vila Estrutural, Condomínio Privê Lucena Roriz e Vila São José, cujo perfil socioeconômico da população é de baixa renda; a média e baixa densidade nas demais áreas e condomínios da APA de São Bartolomeu, com perfil socioeconômico da população de média a alta renda.

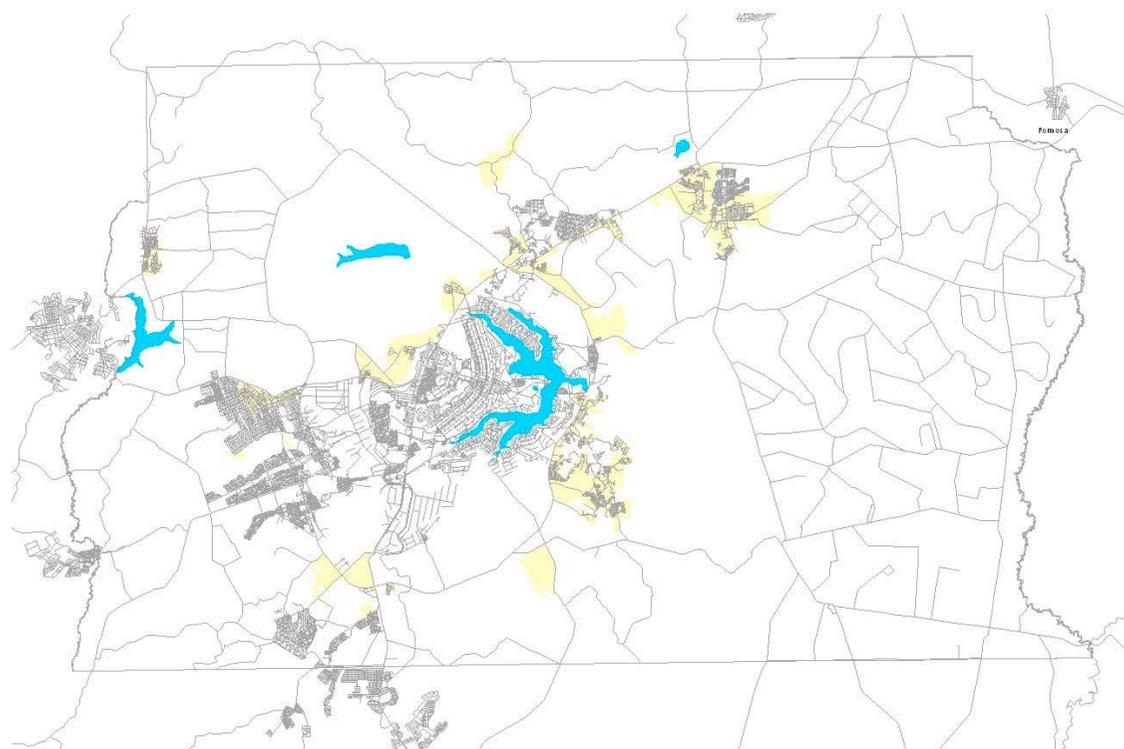
O uso predominante em toda a zona é o habitacional, destacando-se, no entanto, áreas destinadas a atividades econômicas, como o Parque Capital Digital, Parque Ferroviário, o SOF Norte e as indústrias da região da Fercal.

A Zona Urbana de Uso Controlado II, no ordenamento territorial, visa compatibilizar o uso urbano com a conservação dos recursos naturais, promover a recuperação ambiental e a proteção

dos recursos hídricos. Tal objetivo se traduz em diretrizes específicas de planejamento territorial, tais como: reforçar o uso habitacional de baixa e média densidades populacional; proteger os atributos naturais; estabelecer medidas de controle ambiental para proteção das unidades de conservação, e, especialmente, do entorno

das unidades de proteção integral; regularizar os assentamentos informais com recuperação de danos ambientais causados pelo processo de urbanização; e planejar a infra-estrutura de saneamento ambiental previamente à ocupação urbana, respeitando a capacidade de suporte dos corpos hídricos receptores dos efluentes.

FIGURA 51 - ZONA DE USO CONTROLADO II



Além disso, para controle de doenças de veiculação por fatores ambientais, que conforme levantamentos da Diretoria de Vigilância Ambiental em Saúde acerca da hantavirose e leishmaniose no Distrito Federal, mostram alta incidência de casos na bacia do rio São Bartolomeu, especialmente na região de São Sebastião e de Planaltina, devem ser estabelecidas medidas de controle e de promoção da salubridade ambiental.

d) Zona Urbana Consolidada

A Zona Urbana Consolidada compreende os núcleos urbanos implantados ou em processo de implantação, servidos de infraestrutura urbana e equipamentos comunitários, com média e baixa densidade populacional, e alguns enclaves de alta densidade, cuja ocupação urbana deve ser consolidada.

Integram esta zona as seguintes localidades: Sobradinho, Planaltina, Santa Maria (incluindo o Pólo JK), Gama, Recanto das Emas, Riacho Fundo I e II, Guará, SIA, SCIA, Núcleo Bandeirante, Taguatinga, Águas Claras, Ceilândia e Samambaia.

Esta zona engloba localidades integrantes da Zona Urbana de Dinamização e Zona Urbana de Consolidação do PDOT/1997, das quais foram destacadas apenas aquelas que não apresentam sobreposição com áreas definidas como de Proteção de Manancial e de Interesse Ambiental.

Nesta Zona se deseja fomentar o desenvolvimento urbano com a melhoria da infraestrutura e dos equipamentos públicos existentes, além de seu aproveitamento para a localização de pólos e eixos de dinamização, a exemplo das áreas lindeiras ao metrô, na Ceilândia, ao longo do Pistão Sul, em Taguatinga, e da via EPIA.

Estão situadas nesta zona as subcentralidades da região de Taguatinga, Ceilândia e Samambaia, do SIA, do Gama e de Sobradinho, onde se deseja o desenvolvimento das potencialidades locais, incrementando a dinâmica interna e melhorando sua acessibilidade e interação com as localidades vizinhas.

FIGURA 52 - ZONA URBANA CONSOLIDADA



Nas áreas inseridas na bacia do Lago Paranoá deve-se realizar o planejamento prévio da infra-estrutura de saneamento básico, para o adensamento ou ocupação, tendo em vista o respeito à capacidade de suporte desta bacia.

Nas localidades de Sobradinho e Planaltina, em função de suas limitações quanto ao abastecimento de água e esgotamento sanitário, devem ser observadas as soluções a serem adotadas pela Companhia de Saneamento Ambiental do Distrito Federal – CAESB, tais como as soluções de esgotamento sanitário adotadas para a região, a futura utilização de Corumbá IV como manancial para abastecimento público e a efetivação da captação a fio d'água no rio São Bartolomeu, em substituição aos antigos barramentos propostos.

e) Zona Urbana de Qualificação e Expansão

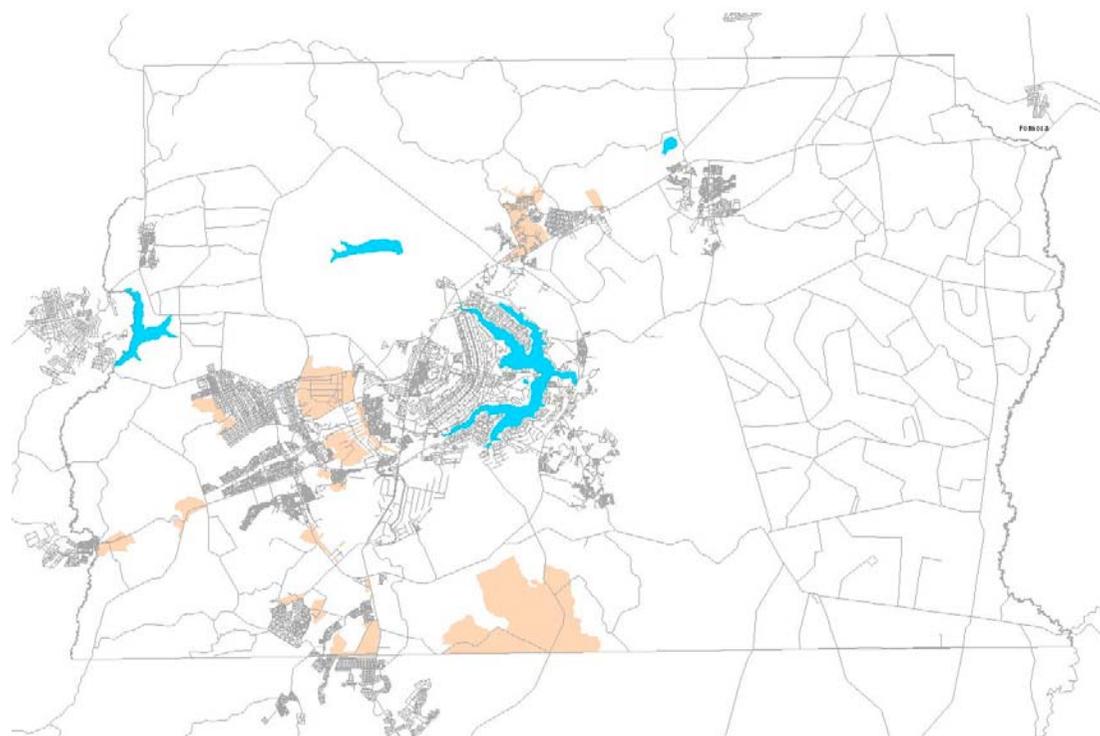
A Zona Urbana de Qualificação e Expansão é constituída pelas regiões das Colônias Agrícolas Vicente Pires, Arniqueira, Vereda Grande, Vereda da Cruz e Águas Claras; pelo entorno de Sobradinho; pelas bordas de Ceilândia; pelo Setor Habitacional Água Quente; por áreas ao longo da DF-280 (trecho entre Samambaia e Água Quente), da DF-001 (trecho entre Recanto das Emas e Santa Maria), da BR-040 (trecho próximo à Santa Maria) e da DF-140.

Esta zona reúne algumas áreas destinadas no PDOT/1997 para o uso rural, que sofreram processo de ocupação urbana mediante a implantação de assentamentos informais.

Enquadram-se nesta situação o entorno de Sobradinho; as bordas de Ceilândia; o Setor Habitacional Água Quente e as Colônias Agrícolas Vicente Pires, Arniqueira, Vereda Grande, Vereda da Cruz e Águas Claras, consideradas pelo PDOT/1997 como Áreas

Rurais Remanescentes. Tais áreas têm reconhecida a sua destinação urbana e a conseqüente necessidade de qualificação de seus espaços para cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana.

FIGURA 53 - ZONA URBANA DE EXPANSÃO E QUALIFICAÇÃO



Agregam-se, também, à Zona Urbana de Qualificação e Expansão espaços destinados à urbanização futura. São áreas vocacionadas para ocupação urbana por possuírem relação direta com núcleos já implantados ou por estarem situadas ao longo de corredores de transporte ou de eixos conexão entre núcleos urbanos. Atendem a estes requisitos as áreas ao longo da DF-280, DF-001, BR-040, DF-290 e DF-140 e a área próxima ao núcleo urbano do Gama. A característica mais representativa destas áreas consiste na sua qualidade de espaço de estruturação e articulação do tecido urbano, especialmente com os núcleos urbanos existentes. A identificação destas áreas antecipa a tendência de ocupação, evitando situações de ilegalidade ou irregularidade, e otimiza a infra-estrutura de transporte implantada.

O perfil da população e da densidade de ocupação da zona é bastante diversificado e guarda estreita relação: em Vicente Pires, observam-se densidades populacionais médias e um perfil socioeconômico de média renda; nas bordas de Ceilândia, onde a densidade de ocupação é maior, o perfil socioeconômico da população é de baixa renda. Nas demais localidades o padrão se repete.

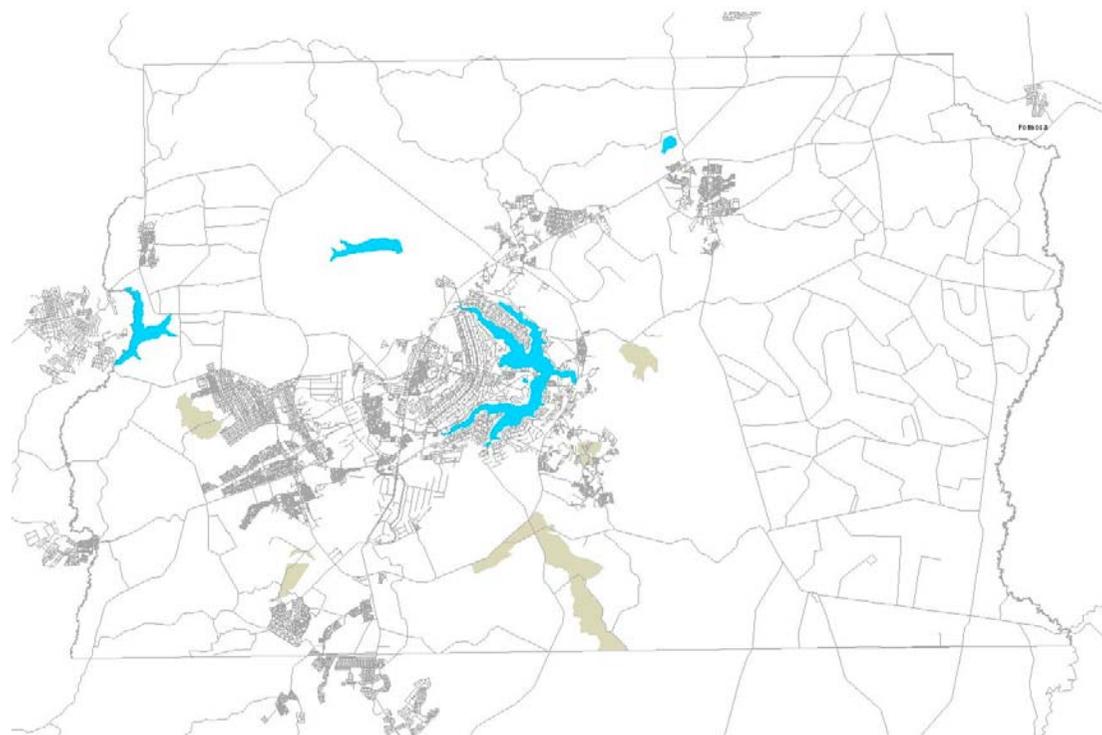
A Zona Urbana de Qualificação e Expansão objetiva o adequado aproveitamento do solo com vocação urbana. As diretrizes específicas de planejamento territorial para esta zona se traduzem em: estruturar e articular o tecido urbano de forma a integrar e conectar as localidades existentes; reforçar a aplicação de instrumentos de

política urbana adequados para qualificar e disciplinar a ocupação, e promover a regularização fundiária; reverter danos ambientais e recuperar áreas degradadas; respeitar a capacidade de suporte dos corpos hídricos receptores dos efluentes, planejar a infra-estrutura de saneamento ambiental.

f) Zona de Contenção Urbana

A Zona de Contenção Urbana é composta por áreas situadas nos limites entre as macrozonas urbana e rural, sujeitas à pressão urbana. As ações e diretrizes definidas para ela buscam estabelecer um gradiente decrescente para a ocupação urbana, criando uma zona de

FIGURA 54 - ZONA DE CONTENÇÃO URBANA



amortecimento entre o uso urbano mais intenso e a zona rural. Terá, também, importante papel na contenção da ocupação urbana de áreas ambientalmente sensíveis. O principal objetivo desta zona é, então, conter a pressão excessiva do adensamento urbano sobre a zona rural e áreas ambientalmente protegidas, assegurando a preservação e manutenção de suas características naturais. Para atingir este propósito, nesta zona, serão aplicados parâmetros urbanísticos mais restritivos a fim de disciplinar a ocupação daquelas de glebas rurais já reparceladas, em desacordo com a legislação vigente, e propiciar a ocupação racional do solo e, conseqüentemente, deter o avanço urbano desordenado sobre as áreas rurais.

Integram a Zona de Contenção Urbana parte da borda da Ceilândia, incluindo parte do Setor de Regularização Sol Nascente; a região do córrego Ponte de Terra, próximo ao núcleo urbano do Gama, em volta da Área de Proteção de Manancial Ponte de Terra; uma faixa de terra situada nas proximidades da DF-140, entre a Zona Urbana de Expansão e Qualificação e a Zona Rural de Uso Controlado; e parte do Setor Habitacional Estrada do Sol. Ressalta-se que esta Zona incorpora áreas públicas e privadas, o que torna ainda mais complexo o processo de contenção da ocupação.

Apesar do objetivo comum, as áreas que integram a Zona de Contenção Urbana apresentam diferentes características. A região das bordas da

Ceilândia constitui, pelas características geológicas do terreno, uma área de risco, com ocupação irregular, predominantemente de baixa renda, com uso do solo mais intenso, sendo caracterizada, parte dela, como Área de Regularização de Interesse Social. É, assim, desejável a definição de uma barreira à expansão urbana – a qual já vem ocorrendo em direção às áreas rurais –, formada por uma ocupação de menor densidade, conforme parâmetros definidos, que possibilite a distribuição mais racional das habitações no espaço urbano em formação.

Na região situada em volta do córrego Ponte de Terra observa-se que a urbanização ocorrida no interior da APM, esta, em parte instituída como área de regularização, tem se expandido para fora dela, por meio do fracionamento de glebas rurais em áreas inferiores a dois hectares, pressionado ainda mais o manancial utilizado para abastecimento público de água. Para deter o adensamento que se vislumbra naquela região é necessário estabelecer um tamponamento por meio de parâmetros de ocupação mais restritivos e menos danosos ao meio ambiente.

A inclusão da faixa de terra próxima à DF-140, na Região Administrativa de São Sebastião, por sua vez, tem por finalidade determinar um limite menos denso e estabelecendo uma gradação quanto à intensidade do uso do solo urbano em relação ao

rural. Foco de interesse para o parcelamento urbano futuro – quando não de áreas irregulares já implantadas –, este gradiente se estabelecerá como transição entre as zonas urbana e rural.

O Setor Habitacional Estrada do Sol, constituído por quatro áreas de regularização específica, terá parte dele nesta zona com a finalidade de proteger a região de vales que dele fazem parte.

2.5.2 Macrozona Rural

A Macrozona Rural, reconhecida sua multifuncionalidade, refere-se aos espaços destinados às atividades de finalidade rural, predominantemente do setor primário. O desenvolvimento das atividades rurais com a verticalização e a diversificação da produção, a integração com o turismo, a presença de agroindústrias, o uso de novas tecnologias e de tecnologias alternativas, agregam à dinâmica rural atividades próprias dos setores secundário e terciário.

O macrozoneamento, aparado por tais constatações, orienta suas diretrizes para a diversificação e pluralidade da ocupação do solo rural, tanto dos sistemas de produção, quanto das atividades rurais não-agrícolas. A recuperação e consolidação da capacidade produtiva dos espaços rurais são essenciais a sua manutenção e previnem a ocupação irregular do solo e o parcelamento de glebas rurais com finalidade urbana.

A Macrozona Rural corresponde a 70,34% da área total do DF. Tendo como critério os diferentes agro-ecossistemas, constituídos basicamente pelas bacias hidrográficas, esta macrozona foi subdividida nas seguintes zonas:

a) Zona Rural de Uso Diversificado

A Zona Rural de Uso Diversificado é constituída pelas áreas rurais inseridas em sua maior parte na bacia do Rio Preto, e na bacia do

Rio São Marcos. São terras planas que favorecem a larga produção de grãos com utilização de mecanização e de irrigação. A produtividade na região insere o Distrito Federal no contexto do agronegócio da Região Centro-Oeste.

Nesta zona a atividade rural está consolidada, dispondo de uma matriz produtiva que responde à competitividade do agronegócio, com especialização de produto, adoção de tecnologias de ponta e produção em larga escala. Integrando a dinâmica desses espaços rurais estão associadas outras atividades não-agrícolas de suporte,

FIGURA 55 - ZONA RURAL DE USO DIVERSIFICADO



incluindo em alguns casos pequenos núcleos reconhecidos como agrovilas, a exemplo dos núcleos São José, Jardim, Carirú, Capão Seco e Lamarão.

A conformação desta zona segue as rodovias construídas nas proximidades do divisor das bacias dos rios Preto e São Marcos com a bacia do rio São Bartolomeu - DF-130, DF-250, DF-110. Tal delimitação estabelece limites de fácil assimilação que correspondem, quase na totalidade, às duas bacias mencionadas.

A Zona Rural de Uso Diversificado objetiva reforçar a vocação rural da região, incentivando usos intensivos e a verticalização da produção. Para que tal objetivo seja alcançado, dentro de parâmetros que observem a manutenção da qualidade ambiental dos agro-ecossistemas, foram estabelecidas as seguintes diretrizes específicas de planejamento territorial: consolidar o uso rural produtivo por meio da diversificação de sistemas de produção, que inclui agroindústrias e turismo rural; respeitar a capacidade de suporte dos corpos hídricos na captação e no lançamento de efluentes; adotar medidas de controle ambiental, de conservação de solo e de estradas; e estimular a adoção de novas tecnologias de irrigação em substituição ao uso de pivôs centrais.

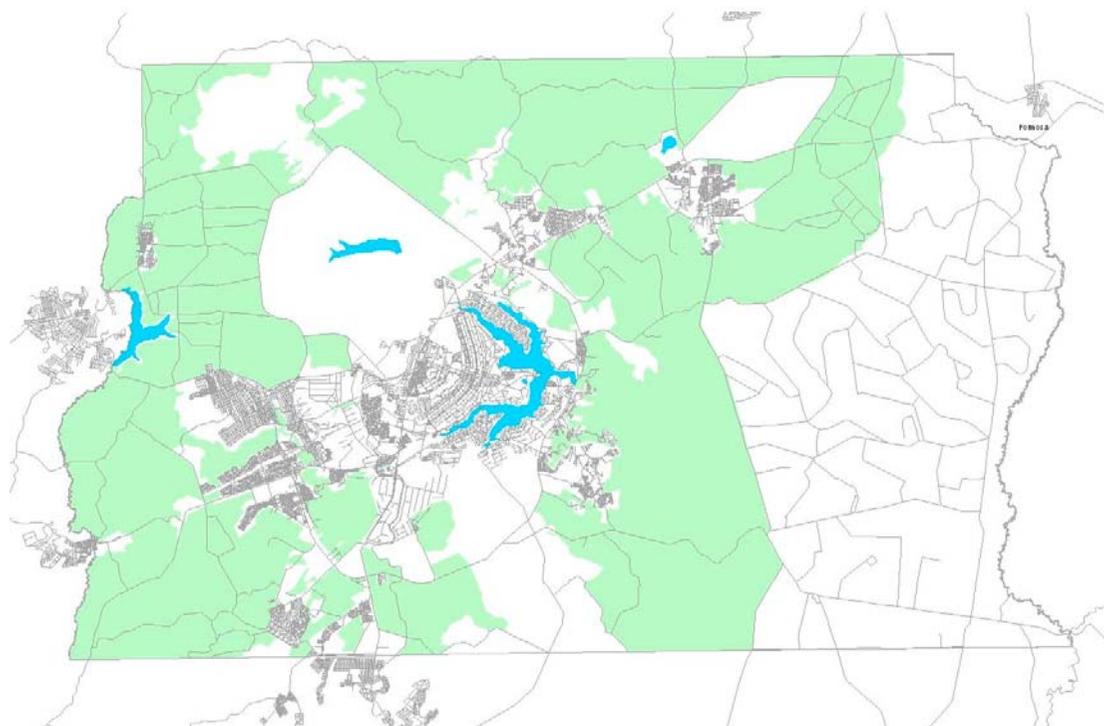
b) Zona Rural de Uso Controlado

A Zona Rural de Uso Controlado é constituída pelas áreas rurais inseridas nas bacias do rio São Bartolomeu, rio Maranhão, rio Descoberto, rios Alagado e Santa Maria e lago

Paranoá. Foram reunidos agro-ecossistemas distintos, relacionados a unidades territoriais que correspondem às citadas bacias hidrográficas, onde ocorrem declividades acentuadas, bordas de chapada, solos rasos, presença de mananciais destinados ao abastecimento público, e outras situações de fragilidade ambiental.

As diferentes áreas rurais que compõem esta zona têm em comum a necessidade de maior controle do uso e ocupação do solo, devido às restrições decorrentes de sua sensibilidade ambiental e da necessidade de proteção dos mananciais destinados ao abastecimento de água da população.

FIGURA 56 - ZONA RURAL DE USO CONTROLADO



A atividade rural desta zona envolve desde culturas e criação de subsistência, até atividades de pesquisa avançada e o turismo rural. No entanto, a consolidação do uso rural produtivo deve considerar os aspectos da sustentabilidade ambiental, para assegurar a manutenção da diversidade dos agro-ecossistemas, com valorização de atividades agro-ecológicas, orgânicas e agroflorestais.

A ausência de atividades rurais produtivas em propriedades que não reúnem as condições necessárias para sua inserção no mercado (dificuldade de acesso à água, solos inadequados, dimensão incompatível, dificuldade de acesso à tecnologia apropriada, etc.), e mesmo a proximidade com núcleos urbanos e maior acessibilidade ao sistema de transporte, tornam alguns destes espaços rurais mais susceptíveis às pressões para a ocupação urbana, muitas vezes promovida de forma irregular.

Na delimitação da Zona Rural de Uso Controlado foram identificadas as principais bacias hidrográficas, distinguindo, entre elas, as que apresentam características físicas e produtivas próprias ou comuns entre si, a serem observadas no planejamento territorial, na forma que se segue:

- a) Zona Rural de Uso Controlado I – compreende predominantemente à bacia do rio São Bartolomeu;
- b) Zona Rural de Uso Controlado II – compreende predominantemente a bacia do rio

Maranhão e parte da Chapada da Contagem na bacia do lago Paranoá;

- c) Zona Rural de Uso Controlado III – compreende predominantemente a bacia do alto rio Descoberto;
- d) Zona Rural de Uso Controlado IV – compreende predominantemente as bacias do baixo rio Descoberto e dos rios Alagado e Santa Maria; e
- e) Zona Rural de Uso Controlado V – compreende predominantemente a bacia do lago Paranoá.

Com essas delimitações por bacias hidrográficas, as diretrizes de planejamento territorial podem alcançar as especificidades dos agro-ecossistemas, tendo como ponto de partida o objetivo comum de compatibilizar o uso e ocupação do território com a conservação dos recursos naturais, a recuperação ambiental, a proteção dos recursos hídricos e a valorização dos atributos naturais.

As diretrizes que se aplicam a toda a zona indistintamente incluem a recuperação da capacidade produtiva, com incentivo às atividades agro-ecológicas, de agricultura orgânica, agroflorestais e de turismo rural; a revitalização das dinâmicas locais de produção e cultura popular, o controle ambiental e o respeito ao zoneamento e/ou planos de manejo das unidades de conservação.

Para a Zona Rural de Uso Controlado I, tendo em vista a forte pressão para ocupação urbana ao longo da chapada, devem ser adotadas medidas de monitoramento e controle do uso e ocupação do solo, a fim de coibir o parcelamento irregular de glebas rurais para fins urbanos.

Na Zona Rural de Uso Controlado II, onde as características geomorfológicas contribuem para a formação de locais de grande beleza cênica, com atributos naturais de forte potencial para atividades de lazer, esportes de aventura e ecoturismo, devem ser incentivados empreendimentos de lazer ecológico.

A Zona Rural de Uso Controlado III corresponde à bacia a montante do lago do Descoberto, manancial responsável por cerca de 60% do abastecimento de água no Distrito Federal. O PDOT/2007 traduz esta condição especial nas diretrizes para a Zona, que incluem restrições ao uso e à ocupação compatíveis com a manutenção da qualidade e quantidade das águas destinadas ao abastecimento público.

Na Zona Rural de Uso Controlado IV, que compreende bordas de chapada e encostas, áreas de declividade mais acentuada e solos rasos, a consolidação das atividades rurais e o controle de processos erosivos, mediante a proteção das bordas de chapada e encostas com florestamento e recomposição da vegetação nativa, devem ser incentivados.

Os fragmentos de espaços rurais na bacia do lago Paranoá, identificados como Zona

Rural de Uso Controlado V, são valorizados pelo papel que desempenham na manutenção das condições ecológicas da bacia, sendo neles incentivadas a preservação e a conservação das áreas remanescentes de vegetação nativa.

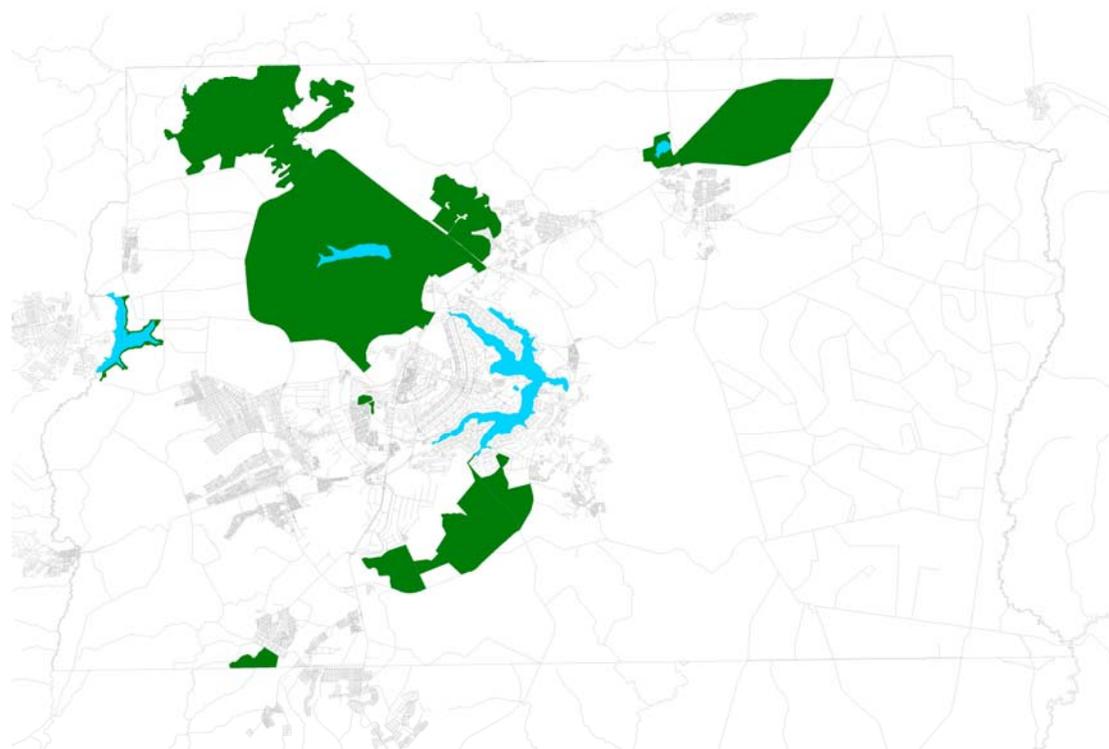
2.5.3 Macrozona de Proteção Integral

A Macrozona de Proteção Integral compreende os grandes espaços legalmente protegidos do Distrito Federal, destinados à preservação da natureza, onde é admitido, apenas, uso indireto dos recursos naturais. Nela é incorporado o conceito de proteção integral introduzido pela Lei Federal 9.985/2000, que instituiu o Sistema Nacional de Unidades de Conservação – SNUC, onde a Unidade de Conservação de Proteção Integral constitui um grupo composto das seguintes categorias: Estação Ecológica, Reserva Biológica, Parque Nacional, Monumento Natural e Refúgio de Vida Silvestre.

Assim, nessa macrozona, os espaços que a integram têm sua finalidade ambiental definida por lei específica, não sendo neles permitidas atividades de cunho urbano ou rural, à exceção daquelas já previstas na norma, como pesquisa e educação ambiental.

Na perspectiva de reconhecimento da vocação e da ambiência dos diferentes espaços, foram incluídas na Macrozona de Proteção Integral - que perfaz cerca de 11,04% do território do DF -, todas as unidades de conservação no Distrito Federal que se enquadram no grupo de proteção integral definido pelo SNUC (Mapa Ambiental do

FIGURA 57 - MACROZONA DE PROTEÇÃO INTEGRAL



Distrito Federal – ano 2006, SEMARH),
quais sejam:

- a) Parque Nacional de Brasília;
- b) Estação Ecológica de Águas Emendadas;
- c) Estação Ecológica do Jardim Botânico;
- d) Reserva Ecológica do IBGE;
- e) Reserva Ecológica do Guará;
- f) Reserva Ecológica do Gama;
- g) Reserva Ecológica do Lago Paranoá;
- h) Estação Ecológica da Universidade de Brasília - Áreas de Relevante Interesse Ecológico de Capetinga e Taquara;
- i) Reserva Biológica do Descoberto;
- j) Reserva Biológica de Contagem.

As unidades de conservação que compõem a Macrozona de Proteção Integral não dispõem de plano de manejo nem, portanto, dos correspondentes levantamentos e estudos técnicos que permitam delimitar as respectivas zonas de amortecimento e indicar, com propriedade, corredores ecológicos a serem instituídos. A ausência destes instrumentos e de suas informações não permite que a proposta de zoneamento aponte, em suas diretrizes de ocupação, parâmetros mais contundentes de proteção destes espaços. No entanto, procura-se suprir tal dificuldade estabelecendo como diretriz a elaboração dos planos de manejo e a definição das respectivas zonas de amortecimento e de

corredores ecológicos. Para o caso dos corredores ecológicos, já encontram-se indicadas as áreas mais prováveis de sua localização, como o vale do rio São Bartolomeu, o lago Paranoá e as bacias do Alto Descoberto e do rio Maranhão.

2.5.4 Áreas de Diretrizes Especiais

As Áreas de Diretrizes Especiais foram concebidas como polígonos sobrepostos a outras macrozonas do Plano Diretor, que destacam áreas que necessitam de tratamento diferenciado, como algumas unidades de conservação não contempladas na Macrozona de Proteção Integral e áreas de drenagem de pequenas captações destinadas ao abastecimento público. Tais áreas foram identificadas como Áreas de Interesse Ambiental e Áreas de Proteção de Manancial, respectivamente.

A utilização desta categoria de zoneamento – Área de Diretriz Especial, introduzida pelo PDOT/1997 – evidencia a natureza destes espaços, que exigem diretrizes específicas de uso e ocupação do solo destinadas a promover sua adequação, por meio de uma disciplina especial, às finalidades urbana ou rural.

Com o objetivo de reforçar o caráter excepcional dessa categoria, as áreas nela inseridas passam a integrar, no zoneamento proposto, as denominadas zonas de uso

controlado, seja urbana ou rural, conforme a destinação do solo.

a) Áreas de Proteção de Mananciais

As Áreas de Proteção de Mananciais – APMs –, categoria introduzida pelo PDOT/1997, objetivam a conservação dos recursos naturais, a recuperação ambiental e a promoção do uso sustentável em áreas de mananciais destinados ao abastecimento público, assim como o manejo das bacias hidrográficas a montante dos pontos de captação de água da CAESB. Correspondem, em geral, a pequenas bacias de drenagem, onde o desenvolvimento de atividades tem impacto direto e imediato na qualidade e disponibilidade da água no ponto de captação. Esta condição exige diretrizes de planejamento bastante restritivas, que evitem a intensificação do uso e da ocupação do solo, seja urbano ou seja rural.

Em sua delimitação, as APMs incluem a bacia de drenagem a montante do ponto de captação. No entanto, nos casos em que a bacia de drenagem coincide, em parte, com alguma Macrozona de Proteção Integral, a delimitação da APM fica restrita àquelas áreas fora dos limites de tal macrozona. Este critério justifica-se pois as diretrizes da Macrozona de Proteção Integral são mais restritivos do que os da APM.

No zoneamento do PDOT/1997, muitas APM's estão sobrepostas a zonas urbanas, o que tornou explícito o conflito de uso e ocupação do solo nestas áreas. Visando dirimir os conflitos e tornar mais claras as intenções do planejamento

para com as APMs, no PDOT/2007, a delimitação da zona urbana nas bacias de contribuição de mananciais restringiu-se às áreas onde tal uso está efetivamente consolidado ou onde há parcelamento registrado em cartório. Desta forma, muitas das APM's que eram urbanas, segundo o PDOT/97, retomam sua destinação rural, e as que permanecem como urbanas enquadram-se nos parâmetros definidos para a Zona Urbana de Uso Controlado II.

No PDOT/1997 estão mapeadas 24 Áreas de Proteção de Mananciais, número que foi ampliado no PDOT/2006 para 25, além de terem sido procedidas adequações necessárias:

- introduzidas duas novas captações – Engenho das Lages e Cabeça-de-Veado;
- ampliadas duas captações, adequando-as às respectivas bacias de drenagem – do ribeirão do Gama e do Pipiripau;
- e, alteradas ou extintas as poligonais de três captações – do Lago Descoberto, Contagem e Paranoazinho – por terem sido incorporadas à Macrozona de Proteção Integral.

As situações que implicaram modificação, acréscimo ou extinção de poligonais de APM na proposta de zoneamento do PDOT/2007, podem ser assim detalhadas:

- Faixa de 125m em torno do lago do Descoberto: com a criação da Reserva Biológica do Descoberto correspondendo à faixa de 125m em torno do lago do Descoberto, visava a maior

proteção para a faixa mínima em torno do lago, a APM delimitada nesta localização perdeu sua função estratégica, uma vez que a unidade de conservação é mais restritiva à ocupação do que a categoria APM; esta unidade de conservação foi incorporada no PDOT/2007 à Macrozona de Proteção Integral e a APM foi desconstituída.

- Captações do Contagem e Paranoazinho: como no caso anterior, com a criação da Reserva Biológica da Contagem, abrangendo quase integralmente as poligonais das bacias de drenagem das captações de Contagem e Paranoazinho, conseqüentemente incluída na Macrozona de Proteção Integral. De forma que foi mantida como APM apenas a área relativa à DF-001, integrante das bacias de drenagem das captações e não pertencente à mencionada REBIO.

- Captação do Pipiripau: no PDOT/97, a APM corresponde apenas a uma pequena área em torno da futura barragem, uma vez que por ocasião da sua aprovação, a captação estava em processo de implantação; hoje, a captação encontra-se em atividade e sua bacia de drenagem, apesar de extensa, foi incluída na proposta de zoneamento do plano.

- Captação do Engenho das Lages: a implantação de nova captação no córrego Engenho das Lages, para atender à demanda da comunidade instalada às margens da BR-060, motivou a delimitação e a decorrente incorporação desta nova APM na proposta de zoneamento do Plano.

- Captações do Cabeça-de-Veado e do Ribeirão do Gama: em duas áreas da bacia de drenagem da captação do Cabeça-de-Veado, uma localizada ao longo da DF-001, nos limites da Estação Ecológica do Jardim Botânico e outra no interior da área de vegetação do Jardim Botânico de Brasília, e em estreita faixa limítrofe à bacia do ribeirão do Gama foram acrescentadas poligonais de APMs.

Com estes ajustes ficam incorporadas todas as áreas que fazem parte de seus regimes de disciplina.

No caso das futuras barragens do rio São Bartolomeu, as poligonais delimitadas no plano correspondem àquelas definidas como perímetros das áreas de proteção dos reservatórios no Decreto Federal nº13.869, de 31 de março de 1992. A opção por manter a referência aos dois reservatórios, apesar de não haver definição quanto à forma de captação tanto no Plano Diretor de Água e Esgotos da CAESB quanto no PGIRH, se deve à condição estratégica do rio São Bartolomeu como manancial de abastecimento futuro para o Distrito Federal.

São diretrizes específicas de planejamento territorial para estas áreas: a manutenção, a recuperação e a ampliação de áreas com vegetação preferencialmente nativa; a proibição do parcelamento do solo urbano e rural, exceto para fins de regularização ou para parcelamentos já registrados; a proibição do adensamento de áreas urbanas já existentes e do lançamento de drenagem a montante do ponto de captação de água; a proibição da instalação de

indústrias poluentes e outras atividades de forte impacto nos corpos hídricos; a adoção de tecnologias de controle ambiental para conservação de solo e para construção e manutenção de estradas; a proibição de exploração de minerais; e a exigência de implantação de obras de saneamento ambiental com vistas a mitigar impactos causados pelo processo de urbanização.

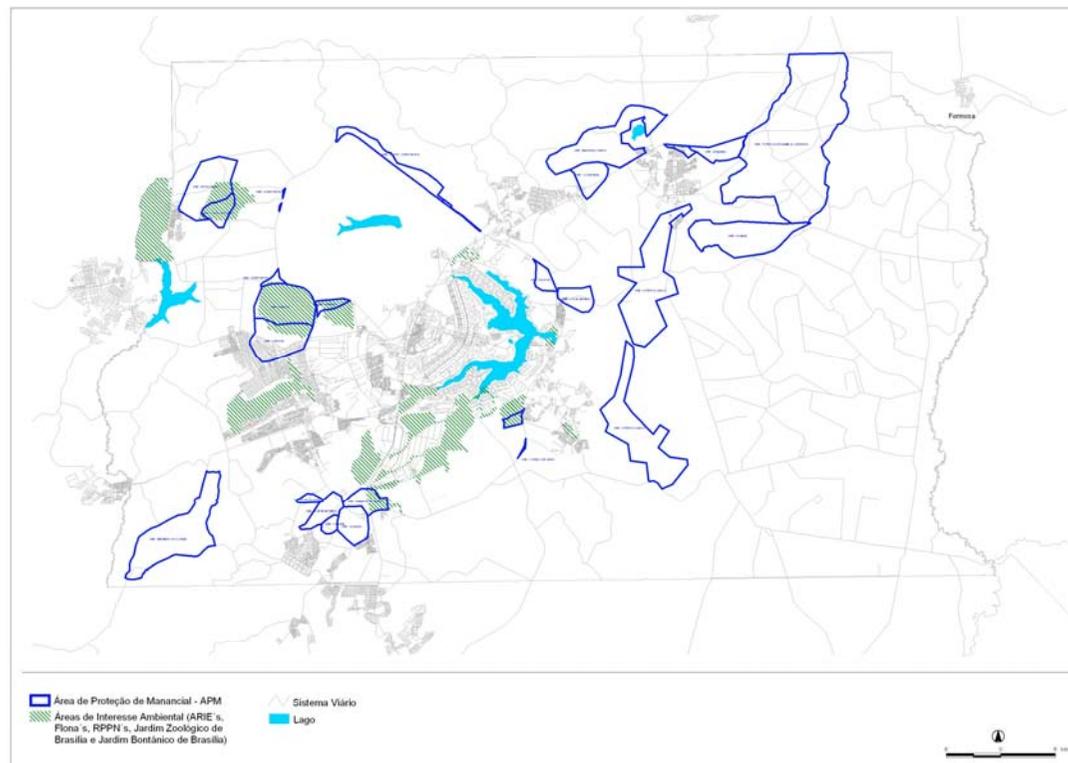
b) Áreas de Interesse Ambiental

As Áreas de Interesse Ambiental englobam importantes unidades de conservação do grupo de uso sustentável, sujeitas a regimes especiais de administração. Delas fazem parte Áreas de Relevante Interesse Ecológico e Floresta Nacional, Reservas Particulares do Patrimônio Natural, além do Jardim Botânico de Brasília e do Jardim Zoológico de Brasília, dada a relevância destes espaços no contexto das políticas de pesquisa, educação ambiental, proteção e manejo da fauna e flora nativa e exótica.

As Áreas de Interesse Ambiental objetivam a proteção dessas unidades de conservação, estabelecendo parâmetros mais restritivos para sua utilização, seguindo os usos urbano ou rural, estabelecidos no macrozoneamento. As diretrizes específicas de planejamento territorial para estas áreas ressaltam o respeito à legislação específica aplicada à unidade de conservação, especialmente quanto ao correspondente plano de manejo e zoneamento ambiental; proteção de remanescentes de vegetação nativa; recuperação de áreas degradadas; e garantia às atividades de pesquisa,

conservação e manejo de espécies da fauna e flora, bem como de visitação e de educação

FIGURA 58 – ÁREAS DE DIRETRIZES ESPECIAIS



ambiental, próprias aos equipamentos públicos do Jardim Botânico de Brasília e Jardim Zoológico de Brasília.

As Áreas de Interesse Ambiental compreendem as unidades de conservação e equipamentos públicos citadas a seguir, cuja delimitação corresponde, conforme a respectiva legislação, às suas poligonais (Mapa Ambiental do Distrito Federal – ano 2006, SEMARH):

- Área de Relevante Interesse Ecológico da Granja do Ipê;
- Área de Relevante Interesse Ecológico JK;
- Área de Relevante Interesse Ecológico do Bosque;
- Área de Relevante Interesse do Cerradão;
- Área de Relevante Interesse do Riacho Fundo;
- Área de Relevante Interesse do Paranoá Sul;
- Área de Relevante Interesse Ecológico do Torto;
- Área de Relevante Interesse Ecológico Dom Bosco;
- Área de Relevante Interesse Ecológico Mata Grande;
- Área de Relevante Interesse Ecológico da Zona de Vida Silvestre da APA do Gama e Cabeça-de-Veados;
- Florestas Nacionais;

- Reserva Particular do Patrimônio Natural do Córrego de Aurora;
- Reserva Particular do Patrimônio Natural do Sonhém;
- Reserva Particular do Patrimônio Natural do Chakra Grissu;
- Reserva Particular do Patrimônio Natural de Maria Velha;
- Jardim Botânico de Brasília;
- Jardim Zoológico de Brasília.

MAPA 14 - ZONEAMENTO

