

DIÁRIO DA CÂMARA LEGISLATIVA

Órgão Oficial do Poder Legislativo do Distrito Federal

Ano VI Nº 218

Brasília, sexta-feira, 5 de dezembro de 1997

CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

MESA DIRETORA

Presidente: Lúcia Carvalho (PT)

Vice-Presidente: Luiz Estevão (PMDB)

1º Secretário: José Edmar (PMDB)

2º Secretário: Benício Tavares (PTB)

3º Secretário: João de Deus (PDT)

Suplentes da Mesa: Daniel Marques (PMDB) e César Lacerda (PTB)

I - COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA

Presidente: Renato Rainha (PL)

Vice-Presidente: Geraldo Magela (PT)

Membros Efetivos: Cláudio Monteiro (PDT), Edimar Pireneus (PMDB), Geraldo Magela (PT), João de Deus (PDT), Peniel Pacheco (PSDB), Renato Rainha (PL) e Tadeu Filippelli (PMDB)

Suplentes: Daniel Marques (PMDB), Jorge Cauhy (PMDB), José Edmar (PMDB), Marco Lima (PSDB), Miquéias Paz (PT), Odilon Aires (PMDB) e Wasny de Roure (PT)

II - COMISSÃO DE ECONOMIA, ORÇAMENTO E FINANÇAS

Presidente: Marco Lima (PSDB)

Vice-Presidente: Daniel Marques (PMDB)

Membros Efetivos: Daniel Marques (PMDB), Jorge Cauhy (PMDB), Marco Lima (PSDB), Marcos Arruda (PMDB), Miquéias Paz (PT), Odilon Aires (PMDB) e Wasny de Roure (PT)

Suplentes: Antonio José (Cafu) (PT), Benício Tavares (PTB), César Lacerda (PTB), Cláudio Monteiro (PDT), Manoel de Andrade (PMDB), Pedro Celso (PT) e Renato Rainha (PL)

III - COMISSÃO DE ASSUNTOS SOCIAIS

Presidente: Xavier (PPB)

Vice-Presidente: Zé Ramalho (PDT)

Membros Efetivos: Antonio José (Cafu) (PT), Benício Tavares (PTB), José Edmar (PMDB), Manoel de Andrade (PMDB), Pedro Celso (PT), Xavier (PPB), e Zé Ramalho (PDT)

Suplentes: César Lacerda (PTB), Edimar Pireneus (PMDB), Geraldo Magela (PT), João de Deus (PDT), Marcos Arruda (PMDB), Tadeu Filippelli (PMDB) e Wasny de Roure (PT)

IV - COMISSÃO DE DEFESA DOS DIREITOS HUMANOS E CIDADANIA

Presidente: Antonio José (Cafu) (PT)

Vice-Presidente: César Lacerda (PTB)

Membros Efetivos: Antonio José (Cafu) (PT), César Lacerda (PTB), Daniel Marques (PMDB), Manoel de Andrade (PMDB), Miquéias Paz (PT), Odilon Aires (PMDB) e Xavier (PPB)

Suplentes: Benício Tavares (PTB), Cláudio Monteiro (PDT), Edimar Pireneus (PMDB), José Edmar (PMDB), Pedro Celso (PT), Tadeu Filippelli (PMDB) e Wasny de Roure (PT)

V - COMISSÃO DE ÉTICA E DECORO PARLAMENTAR

Presidente: Jorge Cauhy (PMDB)

Vice-Presidente: Antonio José (Cafu) (PT)

Membros Efetivos: Antonio José (Cafu) (PT), Jorge Cauhy (PMDB), Marcos Arruda (PMDB), Odilon Aires (PMDB) e Peniel Pacheco (PSDB)

Suplentes: Geraldo Magela (PT) e Manoel de Andrade (PMDB)

Sumário

Decretos Legislativos	1
Redações Finais	3
Comissões	53
Mesa Diretora	59
Atos Administrativos	59

Decretos Legislativos

DECRETO LEGISLATIVO Nº 187, DE 1997

Concede o título de
Cidadão Honorário de
Brasília ao Cardeal
Arcebispo de Brasília,
Dom José Freire Falcão.

Faço saber que a Câmara Legislativa do Distrito Federal aprovou e eu promulgo o seguinte Decreto Legislativo:

Art. 1º Fica concedido o título de Cidadão Honorário de Brasília ao Cardeal Arcebispo de Brasília, Dom José Freire Falcão.

Art. 2º Este Decreto Legislativo entra em vigor na data de sua publicação.

Brasília, 04 de dezembro de 1997

Deputada *Lúcia Carvalho*
Presidente

DECRETO LEGISLATIVO Nº 188, DE 1997

Concede o título de
Cidadão Honorário de
Brasília ao Senhor
Manoel Frederico Soares,
o compositor Manoel
Brigadeiro.

Faço saber que a Câmara Legislativa do Distrito Federal aprovou e eu promulgo o seguinte Decreto Legislativo:

Art. 1º Fica concedido o título de Cidadão Honorário de Brasília ao Senhor Manoel Frederico Soares, o compositor Manoel Brigadeiro.

Art. 2º Este Decreto Legislativo entra em vigor na data de sua publicação.

Brasília, 04 de dezembro de 1997

Deputada **LUCIA CARVALHO**
Presidente

DECRETO LEGISLATIVO Nº 189, DE 1997

Concede o título de
Cidadão Honorário de
Brasília ao Senhor
Wagner Azevedo Canhedo.

Faço saber que a Câmara Legislativa do Distrito Federal aprovou e eu promulgo o seguinte Decreto Legislativo:

Art. 1º Fica concedido o título de Cidadão Honorário de Brasília ao Senhor Wagner Azevedo Canhedo.

Art. 2º Este Decreto Legislativo entra em vigor na data de sua publicação.

Brasília, 04 de dezembro de 1997

Deputada **LUCIA CARVALHO**
Presidente

DECRETO LEGISLATIVO Nº 190, DE 1997

Concede o título de
Cidadão Honorário de
Brasília ao Senhor José
Lourenço de Sant'Anna.

Faço saber que a Câmara Legislativa do Distrito Federal aprovou e eu promulgo o seguinte Decreto Legislativo:

Art. 1º Fica concedido o título de Cidadão Honorário de Brasília ao Senhor José Lourenço de Sant'Anna.

Art. 2º Este Decreto Legislativo entra em vigor na data de sua publicação.

Brasília, 04 de dezembro de 1997

Deputada **LUCIA CARVALHO**
Presidente

DECRETO LEGISLATIVO Nº 191, DE 1997

Concede o título de
Cidadão Honorário de
Brasília ao Ministro
Aldo da Silva Fagundes.

Faço saber que a Câmara Legislativa do Distrito Federal aprovou e eu promulgo o seguinte Decreto Legislativo:

Art. 1º Fica concedido o título de Cidadão Honorário de Brasília ao Ministro Aldo da Silva Fagundes.

Art. 2º Este Decreto Legislativo entra em vigor na data de sua publicação.

Brasília, 04 de dezembro de 1997

Deputada **LUCIA CARVALHO**
Presidente

DECRETO LEGISLATIVO Nº 192, DE 1997

Concede o título de
Cidadão Honorário de
Brasília ao Pastor
Antônio Alves de
Oliveira.

Faço saber que a Câmara Legislativa do Distrito Federal aprovou e eu promulgo o seguinte Decreto Legislativo:

Art. 1º Fica concedido o título de Cidadão Honorário de Brasília ao Pastor Antônio Alves de Oliveira.

Art. 2º Este Decreto Legislativo entra em vigor na data de sua publicação.

Brasília, 04 de dezembro de 1997

Deputada **LUCIA CARVALHO**
Presidente

DECRETO LEGISLATIVO Nº 193, DE 1997

Concede o título de
Cidadão Honorário de
Brasília ao Senhor
Carlos Alberto Duarte
Abdalla.



DIÁRIO DA CÂMARA LEGISLATIVA

Órgão Oficial do Poder Legislativo do Distrito Federal

Coordenadoria de Editoração e Produção Gráfica da Vice-Presidência

Coordenador

Sylvio Augusto de Oliveira Guedes

Reg. Prof. 6043/81 DRT/DF

Editora Executiva

Nelci Maria Stein

Reg. Prof. 147/02/62-MTB-DF

Diário da Câmara Legislativa do Distrito Federal

Redação: 348.8412 - 348.8963

SAIN - Parque Rural 70086-900 - Brasília-DF

Faço saber que a Câmara Legislativa do Distrito Federal aprovou e eu promulgo o seguinte Decreto Legislativo:

Art. 1º Fica concedido o título de Cidadão Honorário de Brasília ao Senhor Carlos Alberto Duarte Abdalla.

Art. 2º Este Decreto Legislativo entra em vigor na data de sua publicação.

Brasília, 04 de dezembro de 1997

Deputada  LUCIA CARVALHO
Presidente

DECRETO LEGISLATIVO Nº 194, DE 1997

Concede o título de
Cidadão Honorário de
Brasília ao Padre
Antônio Bernardo
Monteiro.

Faço saber que a Câmara Legislativa do Distrito Federal aprovou e eu promulgo o seguinte Decreto Legislativo:

Art. 1º Fica concedido o título de Cidadão Honorário de Brasília ao Padre Antônio Bernardo Monteiro.

Art. 2º Este Decreto Legislativo entra em vigor na data de sua publicação.

Brasília, 04 de dezembro de 1997

Deputada  LUCIA CARVALHO
Presidente

DECRETO LEGISLATIVO Nº 195, DE 1997

Concede o título de
Cidadã Benemerita de
Brasília à Atleta Leila
Barros, jogadora da
Seleção Brasileira de
Voleibol.

Faço saber que a Câmara Legislativa do Distrito Federal aprovou e eu promulgo o seguinte Decreto Legislativo:

Art. 1º Fica concedido o título de Cidadã Benemerita de Brasília à Atleta Leila Barros, jogadora da Seleção Brasileira de Voleibol.

Art. 2º Este Decreto Legislativo entra em vigor na data de sua publicação.

Brasília, 04 de dezembro de 1997

Deputada  LUCIA CARVALHO
Presidente

Redações Finais

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 17, DE 1996

REDAÇÃO FINAL

Dispõe sobre o Plano
Diretor Local de
Sobradinho, Região
Administrativa V.

A Câmara Legislativa do Distrito Federal decreta:

TÍTULO I

DO PLANEJAMENTO URBANO

Art. 1º O planejamento urbano de Sobradinho constitui processo permanente de promoção e ordenação do desenvolvimento urbano, com base nas condições e potencialidades sociais, econômicas e ambientais locais e regionais.

Parágrafo único. O planejamento mencionado no caput compreende a elaboração, a atualização e o acompanhamento da execução dos seguintes instrumentos técnico-administrativos:

- I - Plano Diretor Local de Sobradinho;
- II - planos e programas gerais e setoriais de duração anual e plurianual;
- III - programação financeira de desembolso em investimentos, anual e plurianual;
- IV - sistema permanente de informações.

Art. 2º Os órgãos do sistema de planejamento do Distrito Federal seguirão as diretrizes do Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal - PDOT, do Zoneamento Ecológico-Econômico do Distrito Federal - ZEE - e deste Plano Diretor Local.

Art. 3º No âmbito da Região Administrativa, o Conselho Local de Planejamento - CLP - terá a responsabilidade de promover as discussões, as análises e o acompanhamento do planejamento territorial, segundo a orientação do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal - CONPLAN, nos termos dos arts. 57, VII, e 60 da Lei Complementar nº 17, de 28 de janeiro de 1997.

Parágrafo único. As resoluções e sugestões do CLP serão encaminhadas à Administração Regional e ao Instituto de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal - IPDF, para conhecimento e, se for o caso, deliberação do CONPLAN.

Art. 4º As atividades de planejamento relativas a este Plano Diretor Local compreendem:

- I - estabelecimento do uso e da ocupação do solo urbano;
- II - estabelecimento das prioridades para ação governamental;
- III - implementação, acompanhamento e avaliação periódica de sua execução;
- IV - coordenação intergovernamental.

Parágrafo único. O Governo do Distrito Federal, por meio da Administração Regional de Sobradinho, pode celebrar convênios, acordos e contratos com outros órgãos da administração pública do Distrito Federal e da União e com organizações não governamentais nacionais e estrangeiras, direta ou indiretamente, visando a unir esforços e recursos na promoção do desenvolvimento urbano local.

Art. 5º A Administração Regional de Sobradinho articular-se-á com as demais administrações regionais do Distrito Federal, com o IPDF e demais órgãos da administração pública, bem como com organizações não governamentais, para:

I - implementação do PDOT e deste Plano Diretor Local;

II - planejamento integrado do desenvolvimento urbano;

III - programação, instalação, exploração e administração de serviços comuns;

IV - proteção das áreas de preservação permanentes e recuperação ambiental e paisagística das áreas de preservação e conservação definidas no PDOT e neste Plano Diretor Local;

V - implementação dos instrumentos de política urbana e territorial.

TÍTULO II

DO PLANO DIRETOR LOCAL DE SOBRADINHO

CAPÍTULO I

DA CONCEITUAÇÃO E DA COMPOSIÇÃO

Art. 6º O Plano Diretor Local de Sobradinho é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana, tendo por finalidade orientar a atuação da administração pública e da iniciativa privada, de forma a assegurar o pleno desenvolvimento das funções de Sobradinho, a melhoria da qualidade de vida da população, o desenvolvimento da função social da propriedade e a conservação do meio ambiente.

Art. 7º Integram esta Lei Complementar os seguintes anexos:

I - Mapa do Zoneamento Urbano - Anexo I;

II - Tabela de Classificação de Usos e Atividades, segundo as Subzonas de Uso - Anexo II;

III - Descrição dos Perímetros Urbanos das Subzonas de Uso - Anexo III;

IV - Tabela de Uso e Ocupação do Solo Urbano - Anexo IV;

V - Tabela de Modelos de Assentamento - Anexo V;

VI - Mapa do Sistema Viário - Anexo VI;

VII - Padrões para Perfis Transversais Típicos das Vias Urbanas - Anexo VII;

VIII - Tabela de Categorias de Uso - Anexo VIII;

IX - Memória - Anexo IX;

X - Siglas - Anexo X.

CAPÍTULO II

DOS OBJETIVOS E DAS DIRETRIZES

Art. 8º São objetivos deste Plano Diretor Local:

I - integrar Sobradinho no contexto do Distrito Federal;

II - garantir a prevalência do interesse público e coletivo sobre os interesses privados;

III - dotar Sobradinho de características que possibilitem o pleno desenvolvimento;

IV - integrar as atividades agrícolas desenvolvidas no perímetro urbano com as atividades urbanas;

V - controlar e recuperar a qualidade ambiental;

VI - aumentar a oferta de espaço residencial para todos os segmentos da população, respeitadas as restrições

ambientais, de esgotamento sanitário e de drenagem e as limitações de abastecimento de água

VII - priorizar a definição de áreas para programas de habitação de interesse social;

VIII - redistribuir a densidade demográfica na área urbanizada;

IX - adequar o sistema viário e o de transporte ao desenvolvimento urbano local.

Art. 9º Para a consecução dos objetivos mencionados no artigo anterior, serão observadas as seguintes diretrizes:

I - localizar os equipamentos comunitários e os de consumo coletivo para proporcionar distribuição equânime dos mesmos;

II - otimizar a localização de equipamentos urbanos e de espaços públicos, definindo sua distribuição e porte, de acordo com as necessidades decorrentes do uso e ocupação do solo;

III - proporcionar maior eficiência na distribuição e uso dos serviços públicos;

IV - manter públicas as áreas verdes entre os conjuntos residenciais;

V - dinamizar as áreas públicas com funções diversificadas de lazer, estacionamento e mobiliário urbano, hierarquizando-as desde aquelas de uso dos blocos residenciais, passando pelas pontas de quadras entre essas e os comércios locais até as grandes áreas verdes do entorno urbano;

VI - incentivar a instalação de equipamentos de abrangência regional;

VII - revisar as situações de uso misto em função das incompatibilidades de vizinhança;

VIII - preencher vazios urbanos sem definição de uso;

IX - caracterizar a área central por meio da ampliação de uso, ocupação e edificação;

X - estabelecer limites de baixa densidade bruta nas áreas compreendidas pelos parcelamentos e assentamentos em processo de regularização, bem como aumentar a densidade bruta das áreas residenciais do Setor Tradicional;

XI - minimizar os congestionamentos e os pontos de conflito e de insegurança no sistema viário;

XII - privilegiar os acessos para pedestres em relação àqueles destinados a veículos;

XIII - compatibilizar a ocupação urbana e o uso industrial com os objetivos do plano de manejo das unidades de conservação nas Áreas de Proteção Ambiental do Cafuringa e do São Bartolomeu;

XIV - valorizar as atividades rurais, agroindustriais e de turismo, mantendo as áreas rurais remanescentes;

XV - integrar atividades agrícolas e agroindustriais nas áreas adjacentes à estrutura urbana;

XVI - consolidar e adensar áreas ocupadas e regularizadas à data da vigência desta Lei Complementar antes de expandir áreas urbanas;

XVII - indicar novas áreas para atividades econômicas e consolidar as definidas à data da publicação desta Lei Complementar;

XVIII - integrar o assentamento do Setor Oeste e os parcelamentos existentes no perímetro urbano;

XIX - criar novas áreas de parcelamento destinadas a programas de interesse social ao longo da Avenida Central do Setor Oeste;

XX - localizar os estabelecimentos destinados às atividades de comércio de bens, prestação de serviços e às referentes ao uso institucional ou comunitário, preferencialmente, nas vias principais e secundárias.

CAPÍTULO III

DA ORDENAÇÃO DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

Seção I

Das Disposições Gerais

Art. 10. As normas urbanísticas de ordenação do uso e da ocupação do solo urbano destinam-se a regular:

I - a divisão dos usos em categorias correspondentes às funções urbanas predominantes;

II - a qualidade da ocupação do solo por edificações em cada categoria de uso especificada;

III - o parcelamento do solo urbano sob qualquer de suas formas.

Art. 11. A ordenação do uso e da ocupação do solo urbano far-se-á na forma estabelecida no Anexo I e utilizará os seguintes instrumentos de intervenção urbanística:

I - categorias de uso por discriminação de atividades;

II - subzonas de predominância de uso;

III - modelos de assentamento da edificação no lote, projeção ou parcela;

IV - normas de parcelamento do solo.

Art. 12. Para os efeitos desta Lei Complementar, entende-se por:

I - Diretrizes Especiais de Urbanismo aquelas definidas por lei específica para subsidiar a elaboração de projetos de urbanismo em áreas de propriedade particular;

II - Projetos Especiais de Urbanismo aqueles elaborados pelo poder público para as áreas públicas ou de interesse social, conforme critérios de ocupação e uso do solo estabelecidos por este Plano Diretor Local ou por lei específica e aprovados pelo CLP e pelo CONPLAN.

Seção II

Das Categorias de Uso do Solo

Art. 13. As categorias de uso do solo compreendem as atividades correspondentes às seguintes funções urbanas predominantes:

I - uso residencial;

II - uso comercial;

III - uso institucional ou comunitário;

IV - uso industrial;

V - uso rural.

Art. 14. A discriminação de atividades por categoria de uso e as características de ocupação relativas ao sítio de implantação encontram-se definidas na Tabela de Categorias de Usos constante no Anexo VIII.

Art. 15. O uso residencial tem caráter unifamiliar ou de habitação coletiva.

Art. 16. Os usos comercial, institucional ou comunitário e industrial, segundo os raios de abrangência, têm caráter local ou de vizinhança, setorial ou de bairro e principal ou regional.

§ 1º O uso local ou de vizinhança compreende atividades de utilização imediata que tenham ligação direta, funcional ou espacial com o uso residencial definido.

§ 2º O uso setorial ou de bairro compreende atividades de utilização intermitente pela população, relacionadas ou não com o uso residencial.

§ 3º O uso principal ou regional compreende atividades institucionais, industriais, de comércio e serviços destinadas à população, inclusive à do entorno.

Seção III

Do Controle da Ocupação e do Uso do Solo Urbano

Art. 17. O território da Região Administrativa V - Sobradinho é dividido, conforme o macrozoneamento instituído pelo Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal - PDOT, nas seguintes zonas:

I - Zona Urbana de Consolidação;

II - Zona Urbana de Uso Controlado;

III - Zona Rural de Uso Controlado.

Art. 18. As zonas urbanas de Sobradinho encontram-se divididas em subzonas, conforme os Anexos I e III, com as seguintes denominações:

I - Subzona Central - SZC, onde prevalecem atividades de comércio de bens e de prestação de serviços;

II - Subzona Habitacional - SZH, onde predomina o uso residencial;

III - Subzona Industrial - SZI, onde prevalece a ocorrência de indústrias e de atividades correlatas e de apoio ao setor secundário;

IV - Subzona Especial de Conservação - SZEC, onde será estabelecida ordenação especial do uso, ocupação e do parcelamento do solo, condicionada às características ambientais e paisagísticas;

V - Subzona Rural Remanescente - SZR, destinada a abrigar usos compatíveis com a dinâmica rural, resguardado o uso agropecuário e agroindustrial, para a preservação dos recursos naturais existentes.

Art. 19. O controle do uso do solo em cada subzona obedecerá à seguinte classificação:

I - uso permitido:

a) recomendado;

b) tolerado;

II - uso proibido.

§ 1º O uso recomendado compreende atividades adequadas à subzona.

§ 2º O uso tolerado compreende atividades permitidas mediante atendimento a condições definidas nesta Lei Complementar.

§ 3º O uso proibido compreende atividades inadequadas à subzona.

§ 4º A classificação das atividades de uso recomendado, tolerado e proibido por subzona é a constante do Anexo II.

Art. 20. A concessão de alvarás e a aprovação de projetos de arquitetura, quando for o caso, para funcionamento de atividades classificadas de uso tolerado, ficam condicionadas à apresentação pelo proponente de:

I - anuência dos seguintes órgãos:

a) do Instituto de Ecologia e Meio Ambiente - IEMA, para as atividades potencialmente geradoras de ruídos, resíduos, emissões e efluentes poluidores e de outros fatores de incomodidade ambiental;

b) do Departamento de Trânsito - DETRAN - ou do Departamento de Estradas de Rodagem - DER, no âmbito das respectivas áreas de

atuação, para as atividades potencialmente atrativas de afluxo de automóveis e veículos pesados;

c) da Companhia de Água e Esgotos de Brasília - CAESB, quando houver a produção de efluentes líquidos ou que contaminem os recursos hídricos superficiais ou subterrâneos;

d) de outros órgãos setoriais, a critério da Administração Regional;

II - anuência dos proprietários dos lotes vizinhos, ou de seus representantes legais, considerados os três lotes imediatamente frontais, o lote à direita, o lote à esquerda e os três lotes imediatamente posteriores.

§ 1º Para efeito do inciso II, quando se tratar de edifícios administrados por sistema condominial, a anuência será dada pelo condomínio em ata de assembléia, registrada em cartório.

§ 2º Nos casos de lotes do tipo comércio local - CL, de área reservada - AR - e de lotes especiais - LE, a anuência será dada pela totalidade das unidades domiciliares dos mesmos.

Art. 21. A instalação de postos de abastecimento de combustíveis fica restrita a lotes com tal destinação especificada em projeto de parcelamento urbano, registrado em cartório de registro imobiliário.

§ 1º Os postos de abastecimento de combustíveis serão licenciados pelo IEMA, exigido parecer prévio da CAESB.

§ 2º Nos postos de abastecimento, lavagem e lubrificação, é permitida a instalação de loja de conveniência, de acordo com legislação específica, desde que mantida a atividade principal.

§ 3º A instalação de novos postos de abastecimento de combustíveis fica restrita à iniciativa do poder público, aprovada por lei específica.

Subseção I

Da Subzona Central

Art. 22. A Subzona Central - SZC, constituída pela Quadra Central, à exceção do Setor Residencial, pela Rua 5 e pelo Setor Comercial da Quadra 8, compreende a área do perímetro descrito no Anexo III.

Art. 23. A Quadra Central da SZC, centro principal de Sobradinho, onde as atividades de uso recomendado são as institucionais, de comércio varejista e de prestação de serviços, de abrangência principal ou regional, será objeto de Projeto Especial de Urbanismo, com as seguintes diretrizes:

I - ampliar a área da praça do centro urbano, mediante o deslocamento do Lote I e do Bloco 8;

II - aumentar as taxas de construção do Lote I e do Bloco 8 da Quadra Central;

III - proibir o uso residencial do Lote I e do Bloco 8 da Quadra Central;

IV - ampliar as áreas de estacionamento no entorno imediato da Feira Modelo, mediante o deslocamento do Lote J, mantido o acesso previsto à data de publicação desta Lei Complementar;

V - aumentar as taxas de construção do Setor Hoteleiro;

VI - criar logradouros de animação que integrem o Lote I, o Bloco 8, a Feira Modelo e o Setor Hoteleiro;

VII - criar sistema de circulação de pedestres, com calçadas e galerias nos sentidos longitudinal e transversal à Quadra Central.

Art. 24. No Setor Comercial da Quadra 8, são recomendadas atividades institucionais, de comércio varejista, de prestação de serviços, com abrangência setorial ou de bairro.

§ 1º É proibido o uso residencial no pavimento térreo dos blocos do Setor Comercial da Quadra 8.

§ 2º É proibido o uso do subsolo para garagem nos Blocos 1 a 20 e 22 do Setor Comercial da Quadra 8.

Art. 25. As galerias de pedestres dos Blocos 1 a 6 e 17 a 22 do Setor Comercial da Quadra 8 corresponderão à testada voltada para o calçamento e terão largura de dois metros.

§ 1º É permitida a construção de varanda nos Blocos 1 a 6, com avanço da fachada voltada para a Rua 1 de até um metro em área pública.

§ 2º É permitida a construção de varanda nos Blocos 17 a 22, com avanço das fachadas frontal e posterior de até um metro em área pública.

Art. 26. Nos Blocos 13 a 16 do Setor Comercial da Quadra 8, é obrigatória a construção de marquises, com largura de dois metros, nas fachadas frontal e posterior.

Art. 27. Nos Blocos 7 a 12 do Setor Comercial da Quadra 8, é obrigatória a construção de marquises, com largura de dois metros, na fachada frontal.

Art. 28. No Setor Comercial da Quadra 8, a área pública localizada entre o lote especial para cinema e a Rua 4, destinada a praça, será objeto de Projeto Especial de Urbanismo para a criação de logradouro de animação.

Art. 29. O Projeto Especial de Urbanismo mencionado no artigo anterior criará lote com vinte metros de largura e trinta e cinco metros de comprimento, localizado entre a Rua 1 e a Área Reservada nº 3, denominado Área Reservada nº 6.

Art. 30. O lote especial para cinema e a área destinada a mercado admitem os usos permitidos para o Setor Comercial da Quadra 8, vedado o uso residencial.

§ 1º A altura máxima das edificações é de vinte metros, não computadas a caixa d'água e a casa de máquinas.

§ 2º É obrigatória a construção de um ou mais subsolos, exclusivamente destinados a estacionamento de veículos, podendo avançar sob área pública, conforme legislação específica.

§ 3º É obrigatória a construção de marquise com largura mínima de dois metros e cinquenta centímetros em todas as fachadas.

Art. 31. A Rua 5 será objeto de Projeto Especial de Urbanismo, permitidas as atividades institucionais, de comércio varejista e de prestação de serviços, de abrangência regional ou principal.

Parágrafo único. Na Rua 5, o uso residencial é o recomendado a partir do segundo pavimento, cumprida a exigência de entrada e circulação vertical independentes das atividades do pavimento térreo e do primeiro pavimento, quando for o caso.

Art. 32. Ao longo da Rua 5 serão projetados novos lotes entre blocos do comércio local e entre estes e os lotes especiais, a serem definidos no Projeto Especial de Urbanismo.

Art. 33. Será criada a Área Reservada nº 12 junto ao lote do Hospital Regional, destinada ao centro cultural de Sobradinho.

Art. 34. O acesso de veículos ao estacionamento subterrâneo dos edifícios localizados na Rua 5 será feito pela via local ou por seu prolongamento detalhado no Projeto Especial de Urbanismo.

Art. 35. É obrigatória a construção de marquises e passeios com largura uniforme de três metros, nas divisas laterais e naquela voltada para a Rua 5, bem como de subsolo com destinação exclusiva para garagem, permitido o avanço sob área pública de acordo com legislação específica.

Parágrafo único. As cotas de soleira da Rua 5 corresponderão ao ponto topográfico de maior altura do terreno em relação ao nível da rua.

Subseção II

Das Subzonas Habitacionais

Art. 36. As Subzonas Habitacionais - SZH - dividem-se em nove categorias diferenciadas por parâmetros de densidade populacional e tipologias do assentamento habitacional predominante.

Art. 37. As Subzonas Habitacionais 1 e 2 - SZH 1 e SZH 2 - compreendem as quadras residenciais do Setor Tradicional e caracterizam-se por densidade de ocupação bruta admitida de até duzentos habitantes por hectare, com predominância de parcelamento para uso residencial.

Art. 38. A Subzona Habitacional 1 - SZH 1 - abrange as áreas do perímetro descrito no Anexo III, onde se localizam as Quadras 1, 3 a 13, 15 e 17 e o Setor Residencial da Quadra Central.

Art. 39. Nos lotes do tipo comércio local - CL, nas áreas reservadas - AR - e em lotes especiais -LE - com área inferior a dois mil metros quadrados, os usos permitidos são comércio varejista, prestação de serviços, institucional ou comunitário, de abrangência setorial ou de bairro, e residencial.

§ 1º É permitido acesso independente no caso de subsolo aflorado.

§ 2º É vedado uso residencial no subsolo e no pavimento térreo.

§ 3º É obrigatória a existência de acessos e circulação independentes se ocorrerem simultaneamente o uso residencial e os demais usos permitidos.

Art. 40. Nos lotes residenciais da SZH 1, é facultada a construção de duas moradias.

§ 1º O disposto no caput não se aplica aos lotes da Quadra 1.

§ 2º Fica vedado o desmembramento do lote.

§ 3º É obrigatório o acesso viário a ambas as moradias pela via local.

§ 4º As duas moradias, com entradas independentes, podem ser separadas, geminadas no sentido longitudinal do lote ou superpostas, uma em cada pavimento.

Art. 41. Nos lotes residenciais da SZH 1, é facultada a construção de três pavimentos.

Parágrafo único. Para efeito do disposto no caput, não se aplica a outorga onerosa do direito de construir se o terceiro pavimento for ocupado por terraço coberto em até trinta por cento da taxa de ocupação.

Art. 42. É permitido o cercamento das divisas dos lotes residenciais da SZH 1, admitida a altura máxima de dois metros e vinte centímetros.

Parágrafo único. Nas testadas voltadas para vias ou para áreas verdes, o cercamento apresentará, no mínimo, oitenta por cento de permeabilidade visual.

Art. 43. Nas áreas reservadas - AR - localizadas na Rua 11 da SZH 1 e na Avenida Contorno podem ser edificadas construções de uso de comércio varejista, prestação de serviços, institucional ou comunitário, de abrangência setorial ou de bairro, e residencial a partir do primeiro pavimento ou estritamente de habitação coletiva sobre pilotis.

§ 1º É vedado o uso residencial no pavimento térreo, exceto para zeladoria.

§ 2º É obrigatória a existência de acessos e circulação independentes se ocorrerem simultaneamente o uso residencial e demais usos permitidos.

§ 3º No caso da opção por habitação coletiva sobre pilotis, a altura máxima da edificação será de catorze metros.

Art. 44. Na SZH 1, nas projeções destinadas à habitação coletiva, é obrigatória a construção de pilotis no pavimento térreo, permitida sobre esses a edificação de até seis pavimentos.

Art. 45. A Área de Reserva nº 5 da Quadra 11 será desmembrada em lotes residenciais com área de trezentos e cinquenta metros quadrados.

Art. 46. A Subzona Habitacional 2 - SZH 2 - abrange a área do perímetro descrito no Anexo III, onde se localizam as Quadras 2, 14, 16 e 18.

Art. 47. Nos lotes residenciais da SZH 2, é facultada a construção de três pavimentos.

Parágrafo único. Para efeito do disposto no caput, não se aplica a outorga onerosa do direito de construir se o terceiro pavimento for ocupado por terraço coberto em até trinta por cento da taxa de ocupação.

Art. 48. Nos lotes residenciais da SZH 2, é permitido o cercamento de todas as divisas, admitida a altura máxima de dois metros e vinte centímetros.

Parágrafo único. Nas testadas voltadas para vias ou para áreas verdes, o cercamento apresentará, no mínimo, oitenta por cento de permeabilidade visual.

Art. 49. Os subcentros locais da SZH 2 dividem-se em dois tipos:

I - Setor de Comércio e Serviços 1 - SCS 1, constituído pelos subcentros locais dos Conjuntos B/C, C/D e D/E da Quadra 2 e destinado a atividades de abrangência setorial ou de bairro;

II - Setor de Comércio e Serviços 2 - SCS 2, constituído pelos subcentros locais do Conjunto A da Quadra 2, do Conjunto A/B da Quadra 14, do comércio local e lotes de mercado e cinema da Quadra 16 e do comércio local da Quadra 18 e destinado a atividades de abrangência setorial ou de bairro.

Art. 50. Os subcentros locais das Quadras 2, 14, 16 e 18 serão objeto de Projetos Especiais de Urbanismo, obedecidas as seguintes diretrizes:

I - desmembramento dos Blocos A, B e C do Conjunto B/C, do Bloco D do Conjunto C/D e dos Blocos A e D do Conjunto D/E da Quadra 2 em cinco unidades com oito metros de largura e quinze metros de comprimento;

II - desmembramento dos Blocos B e C do Conjunto C/D e do Bloco B do Conjunto D/E da Quadra 2 em quatro unidades com dez metros de largura e dez metros de comprimento;

III - desmembramento do lote destinado a cinema da Quadra 16 em unidades com dez metros de largura e trinta metros de comprimento;

IV - parcelamento da área do comércio local da Quadra 18, respeitado o nível de abrangência.

Art. 51. Nos subcentros locais da SZH 2, o afloramento do subsolo terá acesso direto à rua e poderá ter os mesmos usos do pavimento térreo.

§ 1º O subsolo poderá ocupar até cem por cento da área do terreno.

§ 2º Fica vedada a existência de segundo subsolo.

Art. 52. Nos subcentros locais da SZH 2, é obrigatória a construção de marquises em todas as fachadas, com avanço de até dois metros e cinquenta centímetros sobre as calçadas, mantida a distância mínima de cinquenta centímetros do meio-fio.

Art. 53. Na SZH 2, nas projeções destinadas à habitação coletiva, é obrigatória a construção de pilotis no pavimento térreo, permitida sobre esses a edificação de até seis pavimentos.

Art. 54. O Setor Esportivo da SZH 2 compreende os Lotes 1 a 4 da Quadra 2, destinados a atividades institucionais de abrangência regional ou principal.

Art. 55. A Subzona Habitacional 3 - SZH 3 - abrange a área do perímetro descrito no Anexo III, onde se localizam as quadras AR 1 a 15, 17 e 19 do Setor Oeste.

Parágrafo único. As diretrizes de uso e ocupação do solo estabelecidas para a SZH 3 não incidem sobre a Gleba 1, limitada ao norte pela DF 420, ao sul pelos Conjuntos 3, 8 e 20 da Área Residencial 13, a leste pelos Conjuntos 1 e 2 da Área Residencial 19 e pelo Conjunto 2 da Área Residencial 17, e a oeste pelos Conjuntos 3 a 8 da Área Residencial 11 do Setor Oeste.

Art. 56. Na SZH 3, a densidade de ocupação bruta admitida é de até cento e cinquenta habitantes por hectare, com predominância de uso residencial unifamiliar.

Art. 57. O eixo urbano da Avenida Central da SZH 3 será objeto de Projeto Especial de Urbanismo, obedecidas as seguintes diretrizes:

I - promover parcelamento com predominância de uso comercial/residencial;

II - criar lotes com testada mínima de sete metros.

Art. 58. Nos lotes residenciais da Avenida Central, são permitidas atividades institucionais, industriais, de comércio varejista e de prestação de serviços, de abrangência setorial ou de bairro.

Art. 59. O pavimento térreo das construções com fachada voltada para a Avenida

Central, para as vias secundárias e para os conjuntos localizados nas praças obedecerá ao afastamento frontal mínimo de dois metros, podendo o pavimento superior sobre ele avançar em balanço.

Art. 60. As áreas especiais constantes do projeto de parcelamento urbano da SZH 3 do Setor Oeste são destinadas exclusivamente ao uso institucional ou comunitário.

Art. 61. As Subzonas Habitacionais 4 - SZH 4 - e 5 - SZH 5 - constituem áreas de expansão urbana do perímetro descrito no Anexo III.

Art. 62. A SZH 4 abrange a área de parcelamento localizada a oeste da área urbanizada até a data desta Lei Complementar, caracterizada de expansão urbana, e não ultrapassará a densidade de ocupação bruta de cem habitantes por hectare, com uso predominante de habitação coletiva, permitido o uso comercial de abrangência setorial ou de bairro, e institucional ou comunitário em lotes específicos, conforme discriminado no Anexo III.

Parágrafo único. A SZH 4 será objeto de Diretrizes Especiais de Urbanismo.

Art. 63. A SZH 5 abrange área destinada à expansão urbana, caracterizada de densidade de ocupação bruta admitida de até cem habitantes por hectare, com uso predominantemente residencial, permitidos os usos comercial e institucional ou comunitário, de abrangência regional ou principal, conforme discriminado no Anexo III.

Parágrafo único. A SZH 5 será objeto de Diretrizes Especiais de Urbanismo.

Art. 64. Na Subzona Habitacional 6 - SZH 6, conforme descrito no Anexo III, a densidade de ocupação bruta admitida é de até cinquenta habitantes por hectare, com uso predominantemente residencial, permitidos, em lotes específicos, os usos comercial, de abrangência setorial ou de bairro, e institucional ou comunitário.

Parágrafo único. A SZH 6 será objeto de Diretrizes Especiais de Urbanismo.

Art. 65. A Subzona Habitacional 7 - SZH 7 - compreende a área do perímetro descrito no Anexo III.

Art. 66. Na SZH 7, são permitidos os usos institucional ou comunitário e comercial, de abrangência regional ou principal, e o residencial.

Parágrafo único. A área mencionada no caput será objeto de Projeto Especial de Urbanismo, obedecido o disposto no art. 22, I, da Lei Complementar nº 17, de 28 de janeiro de 1997, limitada à densidade bruta de ocupação de até trinta habitantes por hectare.

Art. 67. A Subzona Habitacional 8 - SZH 8, vizinha da Subzona Industrial 2 - SZI 2, compreende a área do perímetro descrito no Anexo III localizada à direita da rodovia BR 020 no sentido Brasília-Fortaleza e conhecida como Acampamento do DNOCS.

§ 1º Na SZH 8, a densidade de ocupação bruta admitida é de até duzentos habitantes por hectare, com uso predominantemente residencial unifamiliar, permitido o uso institucional ou comunitário em lotes específicos.

§ 2º A SZH 8 será objeto de Projeto Especial de Urbanismo.

Art. 68. A Subzona Habitacional 9 - SZH 9 - compreende a área próxima ao entroncamento das rodovias DF 150 com DF 205 e DF 330 com DF 205, onde está localizado o núcleo urbano Fercal, conforme definido no Anexo III.

Art. 69. Na SZH 9, é permitido o uso predominantemente residencial com atividades comerciais, industriais e institucionais, de abrangência local.

§ 1º O parcelamento da área garantirá a densidade bruta máxima de vinte habitantes por hectare.

§ 2º Ficam excluídas do cômputo da densidade bruta máxima as áreas com declividade superior a vinte e cinco por cento, não passíveis de ocupação urbana.

§ 3º Fica mantido o uso industrial para as atividades instaladas até a data de publicação desta Lei Complementar.

§ 4º A SZH 9 será objeto de Diretrizes Especiais de Urbanismo.

Subseção III

Das Subzonas Industriais

Art. 70. As Subzonas Industriais - SZI - constituem as áreas dos perímetros descritos no Anexo III, com as seguintes localizações e características:

I - a Subzona Industrial 1 - SZI 1, constituída pelas Áreas Especiais para Indústrias 2 e 3 e pelas Áreas Especiais 10 e 11 do Setor Tradicional e destinada a armazenagem, depósitos, comércio atacadista e varejista, garagens, indústrias de caráter principal ou regional, oficinas e comércio de automóveis;

II - a Subzona Industrial 2 - SZI 2, constituída pela Área Especial 9 e destinada a oficinas mecânicas e a indústrias de caráter setorial ou de bairro, armazenagem, garagens, comércio de bens e prestação de serviços;

III - a Subzona Industrial 3 - SZI 3, localizada ao longo da rodovia BR 020 e destinada a atividades de agroindústria, abastecimento alimentar e comércio de máquinas, equipamentos, implementos e insumos agropecuários, de caráter setorial ou de bairro, que tenham comprovadamente baixo consumo de água;

IV - a Subzona Industrial 4 - SZI 4, constituída pelas Quadras 1 a 6 e lotes para oficina do Setor Industrial de Sobradinho e destinada a armazenagem, depósitos, indústrias e comércio atacadista e varejista, de caráter setorial ou de bairro, garagens e oficinas mecânicas;

V - a Subzona Industrial 5 - SZI 5, localizada entre a SZH 3, SZH 4 e SZH 5 e destinada a atividades industriais, de comércio de bens, prestação de serviços e armazenagem, de caráter setorial ou de bairro;

VI - a Subzona Industrial 6 - SZI 6, localizada em área limítrofe à rodovia DF 420, próxima ao entroncamento com a rodovia DF 150, e destinada a atividades industriais, de comércio de bens, prestação de serviços e armazenagem, de caráter setorial ou de bairro.

§ 1º Nas subzonas industriais, só será permitida a instalação de atividades com baixo consumo de água e baixo potencial poluidor.

§ 2º A ocupação das subzonas industriais dependerá de licenciamento do IEMA, exigido parecer prévio da CAESB.

§ 3º A SZI 2 constitui o Setor de Expansão Econômica, e a SZI 3 destina-se ao Setor de Expansão Agroindustrial.

§ 4º A SZI 3, a SZI 5 e a SZI 6 serão objeto de Projetos ou Diretrizes Especiais de Urbanismo.

§ 5º O projeto da infra-estrutura de saneamento e drenagem da SZI 5 não poderá prever o lançamento de efluentes ou resíduos na lagoa Canela de Ema.

Art. 71. O parcelamento da SZI 3 obedecerá às seguintes exigências mínimas:

I - a área mínima das parcelas destinadas ao uso agroindustrial é de dez mil metros quadrados;

II - os lotes destinados às atividades de apoio terão dimensão mínima de cem metros quadrados e máxima de duzentos metros quadrados;

III - o sistema viário não ultrapassará vinte por cento da área total da subzona, assegurada a circulação e o estacionamento de veículos de carga;

IV - o acesso de veículos à área será realizado por via marginal à rodovia BR 020;

V - a via auxiliar de contorno será de mão dupla, com afastamento de vinte metros dos lotes.

Parágrafo único. A implementação da SZI 3 está condicionada às diretrizes do zoneamento da Área de Proteção Ambiental do São Bartolomeu e à elaboração e aprovação de estudo de impacto ambiental e respectivo relatório de impacto ambiental - EIA/RIMA.

Subseção IV

Das Subzonas Especiais de Conservação

Art. 72. As Subzonas Especiais de Conservação - SZE - compreendem áreas dos perímetros descritos no Anexo III.

§ 1º A Subzona Especial de Conservação 1 - SZE 1 - localiza-se na Área de Proteção Ambiental do Cafuringa.

§ 2º A Subzona Especial de Conservação 2 - SZE 2 - é constituída pelo Parque Regional do Paranoazinho e destinada à conservação dos recursos naturais e à utilização sustentada conciliadas com o uso institucional ou comunitário de caráter setorial ou de bairro, com atividades de lazer e culturais, bem como por chácaras de recreio com área mínima de dois hectares.

§ 3º A Subzona Especial de Conservação 3 - SZE 3, constituída pelo Parque Ecológico e Vivencial Canela de Ema, destina-se à proteção e adequado manejo dos recursos naturais, conciliados com o uso institucional ou comunitário de caráter principal ou regional, com atividades de lazer e culturais.

§ 4º A Subzona Especial de Conservação 4 - SZE 4, constituída pela faixa contínua de terra entre o curso do ribeirão Sobradinho e a Avenida Contorno da área urbana de Sobradinho, em torno do Setor Tradicional, destina-se à proteção e adequado manejo dos recursos naturais, conciliados com o uso institucional ou comunitário de caráter principal ou regional, com atividades de lazer, educação, culturais e sociais.

Art. 73. Cada SZE será objeto de Projeto Especial de Urbanismo, conforme termo de referência específico, submetido ao Conselho

Local de Planejamento e ao CONPLAN e aprovado na forma de legislação específica.

Parágrafo único. A elaboração do Projeto Especial de Urbanismo da SZEC 1 está condicionada à aprovação do zoneamento da área de proteção ambiental onde está inserida.

Subseção V

Das Subzonas com Uso Rural Remanescente

Art. 74. A Subzona com Uso Rural Remanescente - SZR - compreende a área do perímetro descrito no Anexo III.

§ 1º A SZR localiza-se nas áreas remanescentes de uso agropecuário do Núcleo Rural Sobradinho II e destina-se a atividades agropecuárias e a equipamentos isolados de pesquisa, de ensino técnico e de consumo coletivo desde que de suporte à atividade rural.

§ 2º Serão permitidas atividades de suporte à atividade rural que não comprometam a preservação dos cursos d'água, dos aquíferos subterrâneos e das matas originais remanescentes, de acordo com as diretrizes do Sistema de Gerenciamento de Recursos Hídricos do Distrito Federal.

§ 3º Enquanto não for implementado o Sistema de Gerenciamento de Recursos Hídricos do Distrito Federal, a implantação das atividades mencionadas no parágrafo anterior fica condicionada a autorização da CAESB.

Art. 75. A SZR poderá ser parcelada em glebas de, no mínimo, dois hectares agricultáveis.

Art. 76. Na SZR, a aprovação e a implantação de equipamentos isolados de pesquisa, de ensino técnico e equipamentos de consumo coletivo de suporte à atividade rural, bem como de qualquer tipo de parcelamento rural, serão precedidas de:

I - elaboração e aprovação de estudo de impacto ambiental e respectivo relatório de impacto ambiental - EIA/RIMA, nos casos previstos em legislação específica;

II - consulta aos órgãos competentes para definição dos índices urbanísticos adequados a cada caso específico;

III - análise da adequação às condições expressas no zoneamento da Área de Proteção Ambiental do São Bartolomeu;

IV - cumprimento das exigências do órgão executor da política ambiental do Distrito Federal.

Seção IV

Do Controle Urbanístico da Edificação

Art. 77. Considera-se Modelo de Assentamento - MA - o conjunto de índices de controle urbanístico a que está sujeita a edificação para atividades classificadas como de uso permitido nas subzonas.

Art. 78. Os Modelos de Assentamento correspondentes aos usos permitidos em cada subzona são os indicados no Anexo IV.

Art. 79. Os Modelos de Assentamento, numerados de 1 a 17, são os constantes do Anexo V.

Art. 80. Cada Modelo de Assentamento compreende os seguintes índices de controle urbanístico da edificação:

I - quanto à intensidade e à forma de

ocupação por edificações:

- a) taxa máxima de ocupação;
- b) taxa máxima de construção;
- c) altura máxima;
- d) número máximo de pavimentos;

II - quanto à localização das edificações no sítio de implantação:

- a) afastamento frontal;
- b) afastamento de fundos;
- c) afastamentos laterais;

III - quanto aos estacionamentos, a relação da área edificada ou da área do terreno com o número de vagas.

§ 1º Taxa máxima de ocupação é a relação entre a projeção horizontal da edificação e a área total do terreno multiplicada por cem.

§ 2º Taxa máxima de construção é a relação entre a área total edificada e a área total do terreno multiplicada por cem, excluídas do cálculo as exceções previstas no Código de Obras e Edificações - COE - e as áreas de subsolo destinadas a garagem ou depósito.

§ 3º Altura máxima da edificação é a medida máxima em metros entre o ponto definido como cota de soleira e o ponto mais alto da edificação, excluídas do cálculo as caixas e castelos d'água, as casas de máquina, as torres e as chaminés.

§ 4º Afastamento frontal é a distância mínima, sem qualquer construção, entre a edificação e a divisa frontal do lote, no alinhamento com a via ou logradouro.

§ 5º Afastamento de fundos é a distância mínima, sem qualquer construção, entre a edificação e a divisa dos fundos do terreno.

§ 6º Afastamento lateral é a distância mínima, sem qualquer construção, entre a edificação e as divisas laterais do lote.

Art. 81. O Modelo de Assentamento 1 - MA 1 - aplica-se às edificações para uso comercial, institucional ou comunitário e residencial, com térreo e um pavimento superior, localizadas na Quadra 8 da SCS 1 da SZH 2 e nos lotes do tipo CL da SZI 2.

§ 1º É permitida a construção de subsolo.

§ 2º É permitido o uso residencial no pavimento superior, com acesso independente.

§ 3º É proibido o uso residencial nos lotes de comércio local da SZI 2.

§ 4º É permitida, nos lotes do tipo CL da SZI 2, a construção de marquise com largura mínima de dois metros e cinquenta centímetros, nas fachadas voltadas para via pública.

Art. 82. O Modelo de Assentamento 2 - MA 2 - aplica-se às edificações nos lotes destinados a cinema e mercado do Setor Comercial da Quadra 8.

Art. 83. O Modelo de Assentamento 3 - MA 3 - aplica-se às edificações nos lotes destinados a templos e escolas.

Parágrafo único. Os campanários estão excluídos do cálculo da altura máxima.

Art. 84. O Modelo de Assentamento 4 - MA 4 - aplica-se às edificações nos lotes do tipo comércio local - CL, nos lotes especiais - LE - e nas áreas reservadas - AR - localizados na Rua 5, com área inferior a dois mil metros quadrados.

§ 1º A altura máxima é de vinte e seis metros.

§ 2º O pavimento térreo e o primeiro pavimento não podem ser utilizados para fins residenciais e ocuparão cem por cento da área

do lote, podendo o volume superior variar de acordo com a taxa máxima de construção permitida.

§ 3º É obrigatória a construção de galeria com três metros de largura nas fachadas dos lotes do tipo CL voltadas para os conjuntos residenciais, sendo permitido o fechamento.

§ 4º É obrigatória a construção de marquise com três metros de largura nas fachadas laterais e de fundos dos lotes do tipo CL.

§ 5º É obrigatória a construção de marquise com largura de três metros em todas as fachadas dos lotes especiais e áreas reservadas.

§ 6º O subsolo é obrigatório e destina-se exclusivamente a garagem, permitido o avanço sob área pública de acordo com legislação específica.

Art. 85. O Modelo de Assentamento 5 - MA 5 - aplica-se às edificações nas áreas reservadas e áreas especiais com área igual ou superior a dois mil metros quadrados, bem como aos lotes especiais do Setor Esportivo da Quadra 2 e aos lotes de uso institucional ou comunitário localizados na SZH 1, SZH 2 e SZH 3.

Art. 86. O Modelo de Assentamento 6 - MA 6 - aplica-se às edificações nos lotes unifamiliares da SZH 1 e da SZH 2 com área igual ou inferior a duzentos e cinquenta metros quadrados e a todos os lotes unifamiliares da SZH 3.

Art. 87. O Modelo de Assentamento 7 - MA 7 - aplica-se às edificações nos lotes de uso residencial da SZH 1 e da SZH 2 com área superior a duzentos e cinquenta metros quadrados.

Art. 88. O Modelo de Assentamento 8 - MA 8 - aplica-se:

I - às edificações nos lotes do tipo comércio local - CL, nos lotes especiais - LE - e nas áreas reservadas - AR, localizados nas Ruas 1, 2, 3, 4, 6, 7, 9, 10 e 11 e na Avenida Contorno, com área inferior a dois mil metros quadrados;

II - às edificações nos lotes destinados ao comércio local nas Quadras 2, 14 e 16, exceto nos blocos dos Conjuntos B/C, C/D e D/E da Quadra 2.

Art. 89. Para as edificações mencionadas no inciso I do artigo anterior, fica estabelecido que:

I - é permitida a abertura dos prédios em todas as fachadas;

II - é permitida a construção de marquise, com largura de três metros, nas fachadas laterais e de fundos dos lotes do tipo comércio local;

III - é permitida a construção de marquise, com largura de três metros, em todas as fachadas dos lotes especiais e das áreas reservadas;

IV - é obrigatória a construção de acesso independente para residência;

V - é obrigatória a construção de galeria com largura de três metros nas fachadas dos lotes do tipo CL voltadas para os conjuntos residenciais, sendo permitido o fechamento;

VI - é permitido o uso do subsolo para as mesmas atividades do térreo, mediante o pagamento de outorga onerosa do direito de alteração de uso;

VII - é permitido o avanço do subsolo sob área pública, exclusivamente para garagem, conforme legislação específica.

Art. 90. Para as edificações mencionadas no inciso II do art. 88, fica estabelecido que:

I - é permitida a abertura dos prédios nas fachadas de frente e fundos;

II - é permitida a abertura nas fachadas de frente, lateral e de fundos, em lotes de esquina;

III - é obrigatória a construção de acesso independente para residência;

IV - é permitida a construção de subsolo, exclusivamente para depósito, com acesso interno;

V - é obrigatória a construção de marquise com largura máxima de dois metros e cinquenta centímetros, mantida a distância mínima de cinquenta centímetros do meio-fio na testada voltada para o parque, e de um metro e cinquenta centímetros na testada voltada para a via de acesso aos comércios locais do Conjunto A da Quadra 2 e do Conjunto A/B da Quadra 14;

VI - é obrigatória a construção de galerias com largura máxima de dois metros nas fachadas frontais e posteriores voltadas para o comércio local da Quadra 16.

Art. 91. O Modelo de Assentamento 9 - MA 9 - aplica-se às edificações localizadas nas áreas especiais menores que dois mil metros quadrados da SZH 3.

Parágrafo único. É permitida a construção de marquise em todas as fachadas, com largura máxima de dois metros e cinquenta centímetros.

Art. 92. O Modelo de Assentamento 10 - MA 10 - aplica-se às edificações nas Áreas Especiais 1 a 31 da Quadra 14.

Art. 93. O Modelo de Assentamento 11 - MA 11 - aplica-se às projeções para edifícios de habitação coletiva em toda a área urbana de Sobradinho.

§ 1º A construção de pilotis é obrigatória em todas as edificações, permitido o cercamento destes, respeitadas as normas de segurança.

§ 2º O subsolo, destinado exclusivamente para garagem, é obrigatório nas edificações com mais de três pavimentos, e ocupará cem por cento da projeção, permitido o avanço sob área pública, de acordo com legislação específica.

§ 3º As rampas de acesso ao subsolo podem desenvolver-se em área pública, com localização definida pela Administração Regional.

§ 4º O subsolo e as rampas de acesso que se estendam além dos limites da projeção não podem interferir nas redes de serviço públicas existentes ou projetadas, cabendo ao proprietário do imóvel o ônus de eventuais remanejamentos.

§ 5º A localização de caixas de escadas e elevadores e de varandas pode avançar sobre área pública, mediante compensação de área, conforme legislação específica.

Art. 94. O Modelo de Assentamento 12 - MA 12 - aplica-se às edificações nos lotes de uso residencial unifamiliar, de uso comercial/residencial ou residencial/industrial localizadas ao longo das vias secundárias, ao redor de praças e em lotes com testada frontal para a Avenida Central da SZH 3.

Parágrafo único. É obrigatória a construção de galerias de uso público para as edificações de uso comercial/residencial ou residencial/industrial; as galerias podem ocupar a área de afastamento frontal, ampliada, neste caso, a taxa de ocupação para cem por cento da área do lote e a taxa de construção para duzentos por cento.

Art. 95. O Modelo de Assentamento 13 - MA 13 - aplica-se às edificações nos lotes da SZI 1.

§ 1º O subsolo é optativo, permitida sua utilização como garagem, almoxarifado, depósito, vestiário, área de carga e descarga.

§ 2º É obrigatório o acesso viário pela DF 440.

§ 3º É permitida a construção de uma residência para gerência ou zeladoria.

Art. 96. O Modelo de Assentamento 14 - MA 14 - aplica-se às edificações nos lotes da SZI 2 com área menor ou igual a quinhentos metros quadrados.

§ 1º É permitida a construção de marquise com até dois metros e cinquenta centímetros de largura.

§ 2º É permitida a construção de subsolo destinado a garagem e depósito, com taxa de ocupação de até setenta por cento da área do lote.

Art. 97. O Modelo de Assentamento 15 - MA 15 - aplica-se às edificações nos lotes da SZI 2 com área maior ou igual a oitocentos metros quadrados.

Parágrafo único. É permitida a construção de subsolo destinado a garagem ou depósito, com taxa de ocupação de até cinquenta por cento da área do lote.

Art. 98. O Modelo de Assentamento 16 - MA 16 - aplica-se às edificações nos lotes da SZI 4.

§ 1º Os acessos ao subsolo serão executados somente dentro dos limites do lote.

§ 2º É permitida a construção de residência para zeladoria, desde que não ultrapasse a área de sessenta e oito metros quadrados.

Art. 99. Nos lotes destinados ao uso industrial a que se aplicam os Modelos de Assentamento 13 e 15 - MA 13 e 15 - é obrigatória a previsão de local de estacionamento interno para a movimentação de veículos de carga, com acesso independente do previsto para estacionamento de outros veículos.

Art. 100. O Modelo de Assentamento 17 - MA 17 - aplica-se às edificações nos lotes de uso institucional ou comunitário, comercial e de prestação de serviços a serem criados na Avenida Central do Setor Oeste, na SZH 3, com área igual ou superior a quinhentos metros quadrados.

§ 1º O uso do subsolo é exclusivo para garagem.

§ 2º Os acessos ao subsolo serão executados somente dentro dos limites do lote.

§ 3º É proibido o uso institucional ou comunitário, com atividades de centro de educação infantil e ensino fundamental, médio e superior.

§ 4º É obrigatória a construção de galeria com dois metros de largura, exceto na divisa com outros lotes.

Art. 101. A altura mínima para galerias e marquises é de três metros em todos os modelos de assentamento.

Seção V

Do Parcelamento do Solo Urbano

Art. 102. O parcelamento do solo para fins urbanos será realizado na forma desta Lei Complementar, observadas as disposições da Lei federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, e da legislação local vigente.

§ 1º Todo parcelamento para fins urbanos depende de análise prévia da CAESB quanto à possibilidade de abastecimento de água e esgotamento sanitário.

§ 2º Para os fins do disposto no *caput*, é permitido o remembramento de lotes, entendido este como a unificação de dois ou mais lotes em uma única unidade imobiliária.

Art. 103. É vedado o parcelamento do solo urbano em:

I - terrenos aterrados com lixo ou materiais nocivos à saúde pública;

II - terrenos onde a poluição comprometa a saúde humana;

III - terrenos alagadiços ou sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento da água, segundo as exigências dos órgãos competentes;

IV - áreas delimitadas como de recarga de aquífero e de preservação das cabeceiras de drenagem;

V - áreas de preservação permanente e de reserva legal;

VI - terrenos situados em encostas, com declividade igual ou superior a trinta por cento, salvo se atendidas as exigências específicas dos órgãos competentes;

VII - terrenos com declividade superior a dez por cento situados em áreas de proteção ambiental;

VIII - em áreas definidas como impróprias para parcelamento no zoneamento da unidade de conservação.

Art. 104. A percentagem de áreas públicas destinadas ao sistema de circulação, à implantação de equipamentos urbanos e comunitários bem como aos espaços livres, de uso público, não pode ser inferior a trinta e cinco por cento da gleba.

Parágrafo único. Nos loteamentos destinados ao uso industrial, com lotes maiores que quinze mil metros quadrados, a percentagem de áreas públicas pode ser reduzida de acordo com análises e diretrizes estabelecidas pelo Poder Executivo para cada caso.

Art. 105. Ao longo das águas correntes, das servidões de redes elétricas e das faixas de domínio público das rodovias e dutos, é obrigatória a reserva de faixa *non aedificandi*, de acordo com a legislação específica.

Parágrafo único. As faixas *non aedificandi* mencionadas no *caput* não serão computadas para efeito de cálculo de áreas públicas e espaços livres, de uso público, com exceção dos casos de interesse público a serem definidos pelo poder público.

Art. 106. Nos parcelamentos destinados à edificação de conjuntos habitacionais de interesse social, as dimensões mínimas da testada e da área dos lotes são, respectivamente, de sete metros e de cento e vinte e cinco metros quadrados, qualquer que seja a subzona de sua localização.

Art. 107. A execução do arruamento pela abertura de vias de ligação integrar-se-á ao traçado principal do sistema viário constante no Anexo VI.

Art. 108. O sistema de circulação possibilitará a sua continuidade espacial e de tráfego para glebas vizinhas.

§ 1º As vias locais sem continuidade de tráfego terminarão em bolsões de retorno, dimensionados de forma a permitir a manobra de veículos de utilidade pública.

§ 2º As vias podem terminar nas divisas de gleba a parcelar, se o prolongamento delas estiver previsto neste Plano Diretor Local.

Art. 109. É proibido o acesso direto aos lotes a partir das rodovias federais e estaduais.

Art. 110. As obras para drenagem superficial serão executadas nas vias públicas ou em faixas reservadas para esse fim.

Art. 111. Em nenhum caso os arruamentos e loteamentos podem prejudicar o escoamento natural das águas nas respectivas bacias hidrográficas.

Art. 112. É obrigatória, no parcelamento para fins urbanos, a implantação dos equipamentos urbanos para abastecimento de água potável, energia elétrica, drenagem pluvial, esgotamento sanitário e obras de pavimentação.

§ 1º É de responsabilidade exclusiva do parcelador a execução das obras mencionadas no caput, as quais serão fiscalizadas pelo Poder Executivo.

§ 2º Só será permitida a ocupação dos parcelamentos para fins urbanos se implantados todos os equipamentos urbanos referidos no caput.

§ 3º A tecnologia dos sistemas dos equipamentos urbanos mencionados no § 2º deste artigo será definida por lei específica.

Art. 113. A pessoa física ou jurídica de direito público ou privado interessada em parcelar o solo urbano obedecerá aos procedimentos definidos pelo IPDF, órgão executivo do Sistema de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal - SISPLAN; a aprovação do parcelamento, com base nas diretrizes de ocupação e uso do solo desta Lei Complementar ou nos critérios de ocupação e uso do solo aprovados por lei específica, é competência do Governador do Distrito Federal, ouvido o CONPLAN.

Parágrafo único. Nos parcelamentos com características ou utilização urbanas situados em áreas não definidas nas subzonas desta Lei Complementar, cujo processo de regularização tenha sido formalizado no órgão competente até a data de publicação da Lei Complementar nº 17, de 28 de janeiro de 1997, fica assegurada a regularização, desde que atendidas as exigências do art. 81 da referida lei.

Art. 114. Os projetos de parcelamento, após registro em cartório, podem ser modificados mediante proposta dos interessados, nos termos da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, e da legislação específica local.

Parágrafo único. Os projetos de parcelamento aprovados total ou parcialmente até a data de publicação desta Lei Complementar, não registrados em cartório, terão preservados os índices urbanísticos adotados na época da aprovação.

Art. 115. A partir da data de registro do parcelamento, passam a integrar o domínio do Distrito Federal as vias, praças e áreas destinadas a edifícios públicos e a outros equipamentos urbanos constantes do projeto e do memorial descritivo.

Art. 116. As praças públicas não podem ter alterada sua destinação nem reduzida sua área.

Art. 117. A aprovação de projetos para edificações em lotes resultantes de parcelamento urbano aprovado depende da inscrição do projeto de parcelamento no cartório de registro de imóveis e da execução das obras de urbanização, nos termos da Lei nº 6.766, de 1979, e desta Lei Complementar, comprovada mediante inspeção dos órgãos locais de fiscalização.

CAPÍTULO V

DOS EQUIPAMENTOS URBANOS, COMUNITÁRIOS E DE CONSUMO COLETIVO

Art. 118. Consideram-se urbanos os equipamentos públicos de abastecimento de água, coleta e disposição de esgotos sanitário e pluvial e de resíduos sólidos, rede telefônica e gás canalizado e suprimento de energia elétrica.

Art. 119. Consideram-se comunitários os equipamentos públicos de cultura, lazer, segurança, saúde, educação, assistência social, administração pública e similares.

Art. 120. Consideram-se de consumo coletivo os equipamentos privados de natureza comercial, educativa, social, cultural, cultural, esportiva, de lazer e de saúde.

Art. 121. Os projetos de implantação de equipamentos de consumo coletivo relacionados ao uso institucional ou comunitário para atividade de abastecimento preverão áreas independentes para:

I - circulação e estacionamento de veículos dos usuários;

II - circulação, estacionamento, carga e descarga de veículos de transporte de produtos e mercadorias destinados à comercialização.

Art. 122. A aprovação da implantação de novos equipamentos de consumo coletivo, com característica de principal ou regional, será precedida de consulta à Administração Regional sobre viabilidade de localização e dimensionamento.

Parágrafo único. Os critérios de viabilidade a que se refere o caput terão regulamentação própria fundada nos seguintes parâmetros mínimos:

I - população a ser atendida pelo equipamento confrontada com a densidade proposta para a subzona;

II - adequação ao uso predominante na subzona de implantação do equipamento;

III - não-ocorrência de conflitos do sistema viário e de eventuais perturbações de tráfego, segurança, saúde e sossego dos moradores com o entorno da localização do equipamento.

Art. 123. É obrigatória a reserva de área interna aos lotes para estacionamento de veículos nas edificações destinadas a atividades de comércio de bens, prestação de serviços e institucionais, obedecidos os seguintes parâmetros:

I - em mercados, supermercados, hortomercados e similares, uma vaga para cada

oitenta metros quadrados de área de construção;

II - em hotéis, uma vaga para cada três unidades de alojamento;

III - em motéis, uma vaga para cada unidade de alojamento;

IV - em hospitais e similares, uma vaga para cada setenta e cinco metros quadrados de área construída;

V - em centro comercial, uma vaga para cada cinquenta metros quadrados de área de construção;

VI - em universidades e faculdades, uma vaga para cada setenta e cinco metros quadrados de área construída;

VII - em estádios e ginásios de esporte com área superior a três mil metros quadrados, uma vaga para cada cinquenta metros quadrados de área construída.

CAPÍTULO VI

DO SISTEMA VIÁRIO

Art. 124. São definidas para efeito desta Lei Complementar as seguintes categorias funcionais de vias, em ordem decrescente de hierarquia:

I - vias arteriais são aquelas que ligam duas cidades ou dois pontos de uma área conurbada permitindo o tráfego livre e desenvolvimento de velocidade;

II - vias principais são aquelas de maior importância na cidade, que estruturam a malha urbana e se dividem em:

a) avenidas de atividades, que se caracterizam pela função de acessibilidade às atividades lindeiras e são destinadas prioritariamente ao transporte coletivo e à circulação de pedestres, não permitindo desenvolvimento de velocidade;

b) eixos de circulação, que se caracterizam pela predominância da função de passagem e pelo tráfego fluido de veículo;

III - vias secundárias são aquelas que coletam ou distribuem o tráfego entre as vias locais e as principais;

IV - vias locais são aquelas que dão acesso direto às unidades imobiliárias.

Art. 125. A hierarquização do sistema viário indicado no Anexo VI tem como objetivo favorecer a acessibilidade às diversas atividades, levando em conta o equilíbrio da repartição de fluxos na rede viária e a otimização do potencial do sistema viário existente.

Art. 126. Compreendem o Sistema Viário Arterial da Região Administrativa V - Sobradinho - as vias BR 020, DF 150, DF 215, DF 330, DF 420, DF 425 e DF 001.

Art. 127. A rodovia BR 020, no trecho que intercepta a malha urbana, será dotada de vias marginais para o acesso seguro às atividades lindeiras, bem como de solução, em níveis diferentes, para as quatro interseções com o Sistema Viário Principal de Sobradinho, conforme o Anexo VI.

Art. 128. A rodovia DF 150 será duplicada e solucionadas as quatro interseções do trecho entre as rodovias DF 001 e DF 420, conforme o Anexo VI.

Art. 129. A rodovia DF 215, no trecho que intercepta a área urbana de Sobradinho, terá os retornos localizados de forma a favorecer as interseções com a malha viária urbana, conforme o Anexo VI.

Art. 130. As três interseções da malha viária urbana de Sobradinho com a rodovia DF 420, conforme o Anexo VI, serão objeto de projeto específico.

Art. 131. As rodovias DF 420 e DF 425 passam à jurisdição da Região Administrativa V - Sobradinho.

Art. 132. Compreendem o Sistema Viário Principal da Região Administrativa V as seguintes vias:

I - eixo de circulação:

a) Avenida Contorno;

b) Rua 1;

c) Rua 2;

d) Rua 3;

e) Rua 4;

f) Rua 6;

g) trecho da Rua 7 compreendido entre as Ruas 2 e 3;

h) Avenida Central e seu prolongamento até a DF 420 e a DF 425;

II - avenida de atividades: Rua 5.

Art. 133. Os perfis das vias principais são definidos no Anexo VII.

Parágrafo único. O perfil da Avenida Central do Setor Oeste difere do perfil das vias principais, conforme discriminado no Anexo VII.

Art. 134. São criadas as seguintes vias principais, conforme indicado no Anexo VI:

I - via projetada 1, que liga a DF 150 à Avenida Central;

II - via projetada 2, que liga a DF 425 à via projetada 1.

Art. 135. A Rua 5, caracterizada como avenida de atividades, terá Projeto Viário Especial, que contemple:

I - duas pistas com canteiro central e estacionamentos;

II - definição das passagens de pedestres e tratamento paisagístico destinado à orientação dos pedestres e à criação de pequenos recantos entre os estacionamentos;

III - estacionamento localizado atrás dos comércios.

Art. 136. As vias de circulação arteriais e principais pertencentes ao sistema viário que abrange a SZH 4, SZH 5 e SZH 6 estão estabelecidas nos Anexos VI e VII.

Art. 137. Na SZH 4, SZH 5, SZH 6, SZH 7 e SZH 9, as vias de caráter local obedecerão às seguintes diretrizes:

I - os bolsões de retorno e os raios de giro das vias locais permitirão a inserção de um círculo de, no mínimo, seis metros de raio;

II - os lotes de esquina serão chanfrados de modo a garantir visibilidade nos entroncamentos das vias.

Art. 138. É obrigatória a construção de subsolo destinado à garagem, nos edifícios da Rua 5, o qual pode avançar sob área pública de acordo com legislação específica.

Art. 139. As vias do Sistema Viário Secundário indicado no Anexo VI serão adequadas, quando for o caso, às funções de coletar e distribuir o tráfego de veículos entre as vias locais e as principais.

Art. 140. As vias do Sistema Viário Secundário e Local serão objeto de tratamento paisagístico, considerado o uso predominante do solo.

Art. 141. Serão elaborados Projetos Viários Especiais de vias principais e

secundárias, para a implantação de sistema integrado de transporte coletivo e de circulação de pedestres ao longo das calçadas e cruzamentos de travessia prioritária.

Art. 142. Este Plano Diretor Local indica trinta e cinco pontos críticos no mapa de hierarquização viária, conforme o Anexo V, que serão estudados com o objetivo de garantir a circulação pretendida e a velocidade desejada.

CAPÍTULO VII **DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA DE** **DESENVOLVIMENTO URBANO** **E DE ORDENAMENTO TERRITORIAL**

Art. 143. O Poder Executivo aplicará em Sobradinho os instrumentos jurídicos, tributários e financeiros da política de desenvolvimento urbano e de ordenamento territorial instituídos pela Lei Orgânica do Distrito Federal, pelo Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal - PDOT - ou criados por lei específica.

Seção I

Da Outorga Onerosa do Direito de Construir

Art. 144. Será aplicada a outorga onerosa do direito de construir para todo aumento de potencial construtivo permitido nesta Lei Complementar.

Parágrafo único. Excetuam-se do disposto no caput as áreas onde forem implantados programas de interesse social promovidos pelo poder público.

Art. 145. Para efeito de cálculo do valor da outorga onerosa será aplicada a fórmula $VLO = VAE \times QA$, onde:

- I - VLO = valor a ser pago pela outorga;
- II - VAE = valor do metro quadrado do terreno, multiplicado por y;
- III - QA = quantidade de metros quadrados acrescidos;
- IV - y = coeficiente de ajuste, que, em Sobradinho, corresponde a dois décimos.

Seção II

Da Outorga Onerosa de Alteração de Uso

Art. 146. Será aplicada a outorga onerosa de alteração ou extensão de uso para as seguintes atividades, atendido o disposto nesta Lei Complementar:

- I - habitação coletiva, com exceção daquelas destinadas a programas de interesse social definidos pelo poder público;
- II - supermercado;
- III - centro comercial.

Parágrafo único. A expedição do alvará de construção e o licenciamento da atividade pela Administração Regional ficam condicionados ao pagamento do valor relativo à outorga onerosa.

Seção III

Da Concessão de Uso

Art. 147. Será aplicado o instrumento da concessão de uso nos casos de avanço em espaço aéreo e subsolo de área pública previstos nesta Lei Complementar.

Parágrafo único. A concessão de uso referida no caput dar-se-á a título oneroso e será firmada mediante contrato entre o proprietário do imóvel e a Administração Regional, por ocasião da expedição do alvará de construção.

Seção IV

Do Cumprimento da Função Social da Propriedade

Art. 148. Na Subzona Central de Sobradinho, o poder público exigirá do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado a promoção de seu adequado aproveitamento.

TÍTULO III

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 149. Este Plano Diretor Local será compatibilizado com o Zoneamento Econômico-Ecológico - ZEE - e com o Plano Diretor de Águas e Esgotos do Distrito Federal, após sua aprovação, nos termos do art. 320 da Lei Orgânica do Distrito Federal.

Art. 150. A implantação da SZEC 1 fica condicionada ao zoneamento da Área de Proteção Ambiental do Cafuringa.

Art. 151. Os Projetos Especiais de Urbanismo serão elaborados segundo a ordem de prioridade estabelecida pelo Conselho Local de Planejamento.

Art. 152. O Poder Executivo promoverá a implantação de sistema viário que interligue a SZH 3, SZH 4, SZH 5, SZH 6 e SZH 7.

Parágrafo único. As despesas decorrentes da implantação do sistema mencionado no caput serão cobradas dos responsáveis pelos empreendimentos particulares localizados nas referidas áreas.

Art. 153. Até a aprovação dos Projetos Especiais de Urbanismo, ficam mantidas as normas de edificação, uso e gabarito vigentes para cada área.

Art. 154. Os projetos arquitetônicos observarão, além do disposto nesta Lei Complementar, as normas estabelecidas no Código de Edificações do Distrito Federal e a legislação específica.

Art. 155. Os Projetos Especiais de Urbanismo serão elaborados de acordo com os critérios de ocupação e uso do solo constantes nesta Lei Complementar ou em lei específica, e submetidos ao CLP e ao CONPLAN.

Art. 156. Os Projetos Especiais de Urbanismo podem propor operações urbanas com a participação dos proprietários, moradores, usuários e investidores privados da respectiva área de influência, com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas, melhorias sociais e valorização ambiental.

Art. 157. Revogam-se as normas de edificação, uso e gabarito e as plantas de gabarito vigentes para Sobradinho à data de publicação desta Lei Complementar, exceto:

- I - CSS PR 102/1, somente as disposições sobre cotas de soleira;
- II - CSS PR 103/1, somente as disposições sobre cotas de soleira;
- III - CSS PR 104/1, somente as disposições sobre cotas de soleira;
- IV - NGB 002/97, publicada em 3 de janeiro de 1997;

V - NGB 214/92, publicada em 13 de setembro de 1994 e republicada em 8 de maio de 1995;

VI - NGB 77/91, publicada em 3 de setembro de 1991 e republicada em 26 de setembro de 1995, 30 de outubro de 1996 e 28 de abril de 1997;

VII - NGB 50/85, publicada em 4 de novembro de 1985;

VIII - NGB 46/84, publicada em 15 de janeiro de 1985;

IX - NGB 76/91, publicada em 18 de novembro de 1991.

Art. 158. Os alvarás de funcionamento somente serão concedidos de acordo com o disposto nesta Lei Complementar.

Art. 159. É permitido o fechamento de áreas verdes frontais, laterais e posteriores às unidades imobiliárias destinadas ao uso residencial, na forma que a lei especificar.

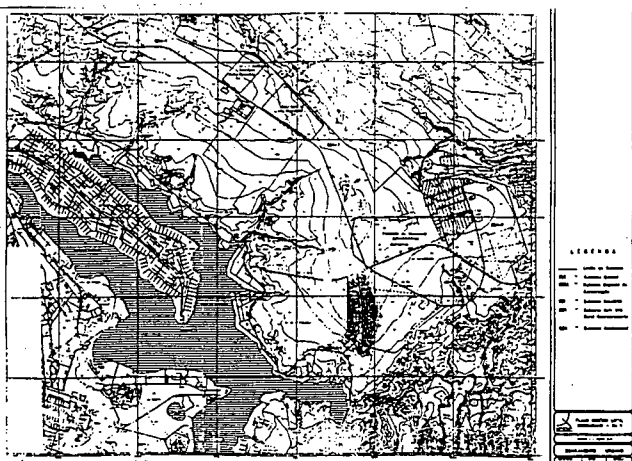
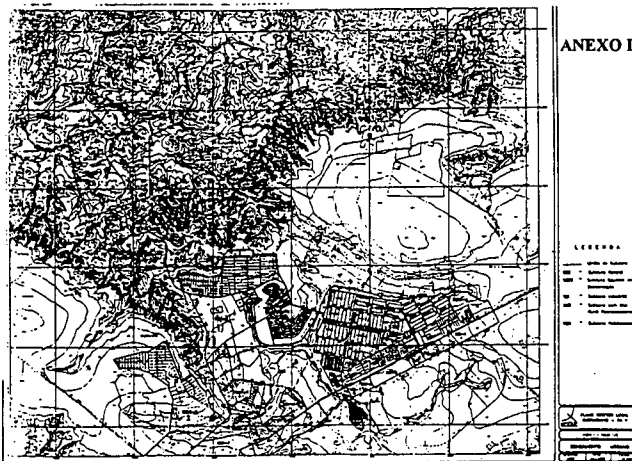
Art. 160. O Parque Ecológico e Vivencial de Sobradinho de que trata a Lei nº 1.457, de 5 de junho de 1997, localiza-se na SZE 4.

Art. 161. O Poder Executivo regulamentará esta Lei Complementar.

Art. 162. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 163. Revogam-se as disposições em contrário, exceto as Leis nº 672, de 16 de março de 1994, nº 950, de 1º de novembro de 1995, e nº 1.063, de 3 de maio de 1996.

Sala das Sessões, 2 de outubro de 1997.



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

SUBZONA	SETORES	PERMITIDO			PROIBIDO
		RECOMENDADO	TOLERADO	PROIBIDO	
SUBZONA CENTRAL (SZC)	Setor Comercial da Quadra 08	• INSTITUCIONAL (Regional ou Princ.) • COMERCIAL (Regional ou Princ.) • RESIDENCIAL (Regional ou Princ.)	• INSTITUCIONAL (Regional ou Princ.) • COMERCIAL (Regional ou Princ.) • RESIDENCIAL (Regional ou Princ.)	• INSTITUCIONAL (Regional ou Princ.) • COMERCIAL (Regional ou Princ.) • RESIDENCIAL (Regional ou Princ.)	• INSTITUCIONAL (Regional ou Princ.) • COMERCIAL (Regional ou Princ.) • RESIDENCIAL (Regional ou Princ.)
		• INSTITUCIONAL (Regional ou Princ.) • COMERCIAL (Regional ou Princ.) • RESIDENCIAL (Regional ou Princ.)	• INSTITUCIONAL (Regional ou Princ.) • COMERCIAL (Regional ou Princ.) • RESIDENCIAL (Regional ou Princ.)	• INSTITUCIONAL (Regional ou Princ.) • COMERCIAL (Regional ou Princ.) • RESIDENCIAL (Regional ou Princ.)	• INSTITUCIONAL (Regional ou Princ.) • COMERCIAL (Regional ou Princ.) • RESIDENCIAL (Regional ou Princ.)

SUBZONA	SETORES	PERMITIDO			PROIBIDO
		RECOMENDADO	TOLERADO	PROIBIDO	
Rus 5	Setor Comercial da Quadra 08	• INSTITUCIONAL (Regional ou Princ.) • COMERCIAL (Regional ou Princ.) • RESIDENCIAL (Regional ou Princ.)	• INSTITUCIONAL (Regional ou Princ.) • COMERCIAL (Regional ou Princ.) • RESIDENCIAL (Regional ou Princ.)	• INSTITUCIONAL (Regional ou Princ.) • COMERCIAL (Regional ou Princ.) • RESIDENCIAL (Regional ou Princ.)	• INSTITUCIONAL (Regional ou Princ.) • COMERCIAL (Regional ou Princ.) • RESIDENCIAL (Regional ou Princ.)
		• INSTITUCIONAL (Regional ou Princ.) • COMERCIAL (Regional ou Princ.) • RESIDENCIAL (Regional ou Princ.)	• INSTITUCIONAL (Regional ou Princ.) • COMERCIAL (Regional ou Princ.) • RESIDENCIAL (Regional ou Princ.)	• INSTITUCIONAL (Regional ou Princ.) • COMERCIAL (Regional ou Princ.) • RESIDENCIAL (Regional ou Princ.)	• INSTITUCIONAL (Regional ou Princ.) • COMERCIAL (Regional ou Princ.) • RESIDENCIAL (Regional ou Princ.)

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

SUBZONA	SETORES	PERMITIDO			PROIBIDO
		RECOMENDADO	TOLERADO	PROIBIDO	
SZC	Setor Comercial da Quadra 08	• INSTITUCIONAL (Regional ou Princ.) • COMERCIAL (Regional ou Princ.) • RESIDENCIAL (Regional ou Princ.)	• INSTITUCIONAL (Regional ou Princ.) • COMERCIAL (Regional ou Princ.) • RESIDENCIAL (Regional ou Princ.)	• INSTITUCIONAL (Regional ou Princ.) • COMERCIAL (Regional ou Princ.) • RESIDENCIAL (Regional ou Princ.)	• INSTITUCIONAL (Regional ou Princ.) • COMERCIAL (Regional ou Princ.) • RESIDENCIAL (Regional ou Princ.)
		• INSTITUCIONAL (Regional ou Princ.) • COMERCIAL (Regional ou Princ.) • RESIDENCIAL (Regional ou Princ.)	• INSTITUCIONAL (Regional ou Princ.) • COMERCIAL (Regional ou Princ.) • RESIDENCIAL (Regional ou Princ.)	• INSTITUCIONAL (Regional ou Princ.) • COMERCIAL (Regional ou Princ.) • RESIDENCIAL (Regional ou Princ.)	• INSTITUCIONAL (Regional ou Princ.) • COMERCIAL (Regional ou Princ.) • RESIDENCIAL (Regional ou Princ.)

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

SUBZONA	SETORES	PERMITIDO			PROIBIDO
		RECOMENDADO	TOLERADO	PROIBIDO	
SZH	Setor Comercial da Quadra 01	• INSTITUCIONAL (Regional ou Princ.) • COMERCIAL (Regional ou Princ.) • RESIDENCIAL (Regional ou Princ.)	• INSTITUCIONAL (Regional ou Princ.) • COMERCIAL (Regional ou Princ.) • RESIDENCIAL (Regional ou Princ.)	• INSTITUCIONAL (Regional ou Princ.) • COMERCIAL (Regional ou Princ.) • RESIDENCIAL (Regional ou Princ.)	• INSTITUCIONAL (Regional ou Princ.) • COMERCIAL (Regional ou Princ.) • RESIDENCIAL (Regional ou Princ.)
		• INSTITUCIONAL (Regional ou Princ.) • COMERCIAL (Regional ou Princ.) • RESIDENCIAL (Regional ou Princ.)	• INSTITUCIONAL (Regional ou Princ.) • COMERCIAL (Regional ou Princ.) • RESIDENCIAL (Regional ou Princ.)	• INSTITUCIONAL (Regional ou Princ.) • COMERCIAL (Regional ou Princ.) • RESIDENCIAL (Regional ou Princ.)	• INSTITUCIONAL (Regional ou Princ.) • COMERCIAL (Regional ou Princ.) • RESIDENCIAL (Regional ou Princ.)

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

SUBZONA	SETORES	PERMITIDO			PROIBIDO
		RECOMENDADO	TOLERADO	PROIBIDO	
SZH	Setor Comercial da Quadra 01	• INSTITUCIONAL (Regional ou Princ.) • COMERCIAL (Regional ou Princ.) • RESIDENCIAL (Regional ou Princ.)	• INSTITUCIONAL (Regional ou Princ.) • COMERCIAL (Regional ou Princ.) • RESIDENCIAL (Regional ou Princ.)	• INSTITUCIONAL (Regional ou Princ.) • COMERCIAL (Regional ou Princ.) • RESIDENCIAL (Regional ou Princ.)	• INSTITUCIONAL (Regional ou Princ.) • COMERCIAL (Regional ou Princ.) • RESIDENCIAL (Regional ou Princ.)
		• INSTITUCIONAL (Regional ou Princ.) • COMERCIAL (Regional ou Princ.) • RESIDENCIAL (Regional ou Princ.)	• INSTITUCIONAL (Regional ou Princ.) • COMERCIAL (Regional ou Princ.) • RESIDENCIAL (Regional ou Princ.)	• INSTITUCIONAL (Regional ou Princ.) • COMERCIAL (Regional ou Princ.) • RESIDENCIAL (Regional ou Princ.)	• INSTITUCIONAL (Regional ou Princ.) • COMERCIAL (Regional ou Princ.) • RESIDENCIAL (Regional ou Princ.)

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

SUBZONA	SETORES	PERMITIDO			PROIBIDO
		RECOMENDADO	TOLERADO	PROIBIDO	
SZH	Setor Comercial da Quadra 01	• INSTITUCIONAL (Regional ou Princ.) • COMERCIAL (Regional ou Princ.) • RESIDENCIAL (Regional ou Princ.)	• INSTITUCIONAL (Regional ou Princ.) • COMERCIAL (Regional ou Princ.) • RESIDENCIAL (Regional ou Princ.)	• INSTITUCIONAL (Regional ou Princ.) • COMERCIAL (Regional ou Princ.) • RESIDENCIAL (Regional ou Princ.)	• INSTITUCIONAL (Regional ou Princ.) • COMERCIAL (Regional ou Princ.) • RESIDENCIAL (Regional ou Princ.)
		• INSTITUCIONAL (Regional ou Princ.) • COMERCIAL (Regional ou Princ.) • RESIDENCIAL (Regional ou Princ.)	• INSTITUCIONAL (Regional ou Princ.) • COMERCIAL (Regional ou Princ.) • RESIDENCIAL (Regional ou Princ.)	• INSTITUCIONAL (Regional ou Princ.) • COMERCIAL (Regional ou Princ.) • RESIDENCIAL (Regional ou Princ.)	• INSTITUCIONAL (Regional ou Princ.) • COMERCIAL (Regional ou Princ.) • RESIDENCIAL (Regional ou Princ.)

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

Tabela 6				
SUBZONA	SETORES	PERMITIDO		
		RECOMENDADO	TOLERADO	PROIBIDO
SZHS e SZHT	Ouvidores Residenciais	• RESIDENCIAL (Setorial ou de Bairro) nos lotes específicos	• COMERCIAL (Local) Comércio de bens varejistas Prestação de serviços: Todos os tipos exceto os proibidos	• INDUSTRIAL Todos os tipos exceto os tolerados • INSTITUCIONAL Abastecimento, Circulação, Transporte
		• INSTITUCIONAL (Local) Todos os tipos exceto os proibidos	• INDUSTRIAL (Local) vestuário, calçados e bens gráficos, artigos de joalheria, relógios, bijuteria e ótica	• COMERCIAL Comércio de bens atacados Prestação de Serviços: conservação, reparação, instalação e móveis.
SZHS e SZHT	Comércio comercial	• COMERCIAL (Regional ou Principal) Comércio de bens varejistas Prestação de serviços: Todos os tipos exceto os tolerados e proibidos exceto somente no SZH 7	• INDUSTRIAL (Setorial ou de Bairro) Indústria, comércio e serviços: varejista, calçado e têxtil, gráfica, artigos de joalheria, relógios, bijuteria e ótica	• INDUSTRIAL • INSTITUCIONAL Abastecimento, Circulação, Transporte
		• INSTITUCIONAL (Regional ou Principal) nos lotes específicos	• COMERCIAL (Setorial ou de Bairro) Prestação de serviços: turismo, hospedagem e diversões	• COMERCIAL Comércio de bens atacados Prestação de Serviços: conservação, reparação, instalação
SZ11		• INDUSTRIAL (Regional ou Principal) Todos os tipos exceto os proibidos	• INSTITUCIONAL (Regional ou Principal) Educação: universidade ou faculdade e escolas técnicas	• INDUSTRIAL Extração e tratamento de minerais, minerais não metálicos, química, abastecimento, frigorífico e produtos derivados
		• INSTITUCIONAL (Setorial ou de Bairro) Abastecimento, Circulação, Transporte	• COMERCIAL (Setorial ou de Bairro) Prestação de serviços: turismo, hospedagem e diversões	• INSTITUCIONAL Todos os tipos exceto os recomendados e tolerados
SZ12	Sector de Comércio Local	• COMERCIAL (Setorial ou de Bairro) Todos os tipos exceto os tolerados	• RESIDENCIAL (Unifamiliar para gêneros ou loteamentos)	• RESIDENCIAL
		• COMERCIAL (Local) Comércio de bens varejistas Prestação de serviços: Todos os tipos exceto os tolerados e proibidos	• INSTITUCIONAL (Local) Todos os tipos exceto os proibidos	• COMERCIAL Comércio de bens atacados Prestação de serviços: conservação, reparação, instalação
SZ12			• COMERCIAL (Local) Prestação de serviços: turismo, hospedagem e diversões	• INDUSTRIAL Abastecimento, Circulação, Transporte
				• RESIDENCIAL

Lote de uso

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

Tabela 7

SUBZONA	SETORES	PERMITIDO		PROIBIDO
		RECOMENDADO	TOLERADO	
S223	• COMERCIAL (Setorial ou de Bairro) Todos os tipos exceto os tolerados e proibidos. • INSTITUCIONAL (Setorial ou de Bairro) Abastecimento, Circulação, Transporte • INDUSTRIAL (Setorial ou de Bairro) Todos os tipos exceto os proibidos.	• INSTITUCIONAL (Setorial ou de Bairro) Todos os tipos exceto os recomendados. • COMERCIAL (Setorial ou de Bairro) Prestação de serviços: turismo, hospedagem e diversões.	• INDUSTRIAL Extração e tratamento de minerais, minerais não metálicos, química, abastecimento, frigorífico e produtos derivados. • COMERCIAL Comércio de bens atacados: combustíveis e derivados de petróleo • RESIDENCIAL	
	• INDUSTRIAL (Regional ou Principal) produtos agroindustriais e alimentícios, abastecimento, frigorífico e produtos derivados. • COMERCIAL (Regional ou Principal) Comércio de bens varejistas: máquinas, implementos agrícolas e produtos agropecuários, produtos alimentícios. Comércio de bens atacados: produtos derivados de animais, alimentos em geral. Prestação de serviços: conservação, reparação e instalação. • INSTITUCIONAL (Regional ou Principal) Abastecimento	• COMERCIAL (Setorial ou de Bairro) Comércio de bens atacados. Comércio de bens varejistas. Prestação de serviços Todos os tipos exceto os recomendados.	• INDUSTRIAL Todos os tipos exceto os recomendados. • INDUSTRIAL Extração e tratamento de minerais, minerais não metálicos, química. • RESIDENCIAL	

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

		Tabela 8		
SUBZONA	SETORES	PERMITIDO		
		RECOMENDADO	TOLEERADO	PROIBIDO
SZ24	• COMERCIAL (Setorial ou de Bairro) Comércio de bens varejistas, Comércio de bens atacado Prestação de serviços: conservação, reparação, instalação • INSTITUCIONAL (Setorial ou de Bairro) Circulação, Transporte, Abastecimento, Educação em lotes específicos. • RESIDENCIAL para loteador • INDUSTRIAL (Setorial ou de Bairro) Todos os tipos exceto os proibidos.	• COMERCIAL Prestação de serviços: Todos os tipos exceto os recomendados	• INDUSTRIAL: extração e tratamento de minerais, minerais não metálicos, química, abastecimento, frigorífico e produtos derivados. • INSTITUCIONAL Todos os tipos exceto os recomendados • RESIDENCIAL	
	• COMERCIAL (Setorial ou de Bairro) Comércio de bens varejistas, Comércio de bens atacado Prestação de serviços: Todos os tipos exceto os tolerados. • INDUSTRIAL (Setorial ou de Bairro) Todos os tipos exceto os proibidos. • INSTITUCIONAL Abastecimento	• INSTITUCIONAL (Setorial ou de Bairro) Todos os tipos exceto os recomendados. • COMERCIAL (Setorial ou de Bairro) Prestação de serviços: turismo, hospedagem e diversões.	• INDUSTRIAL: extração e tratamento de minerais, minerais não metálicos, química, abastecimento, frigorífico e produtos derivados. • RESIDENCIAL	
SZ25 e SZ26	• AGROPECUÁRIO • INDUSTRIAL (Setorial ou de Bairro): produtos agroindustriais e alimentícios. • COMERCIAL (Setorial ou de Bairro) Comércio de bens varejistas: máquinas, implementos agrícolas e produtos agropecuários, produtos agroindustriais e alimentícios, produtos alimentícios • RESIDENCIAL Chacarã/Sítio em lote mínimo de 2	• INSTITUCIONAL (Regional ou Principal) Educação: escola técnica, centro de pesquisas, Lazer: clube campestre, hipódromo, Saúde: posto de saúde. • COMERCIAL (Setorial ou de Bairro) Prestação de serviços: turismo, hospedagem e diversões.	• INSTITUCIONAL Todos os tipos exceto os tolerados • COMERCIAL Prestação de serviços: Todos os tipos exceto os tolerados - Comércio de bens atacado Comércio de bens varejistas: Todos os tipos exceto os recomendados. • INDUSTRIAL Todos os tipos exceto os recomendados	

Lote de uso

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

Tabela 9				
SUBZONA	SETORES	PERMITIDO		PROIBIDO
		RECOMENDADO	TOLERADO	
SZEC1	• RESIDENCIAL/Unifamiliar • INSTITUCIONAL (Setorial ou de Bairro) nos lotes específicos • COMERCIAL (Local) nos lotes específicos	• COMERCIAL (Setorial ou de Bairro) Prestação de serviços: turismo, hospedagem e diversões.	• INDUSTRIAL • INSTITUCIONAL Abastecimento, Circulação, Transporte • COMERCIAL Comércio de bens atacadas Prestação de serviços: conservação, reparação, instalação.	
	• RESIDENCIAL/Chacarão/Sítio em lote mínimo de 2 ha. • INSTITUCIONAL (Setorial ou de Bairro) Lazer e Cultural	• INSTITUCIONAL (Setorial ou de Bairro) Educação, Saúde • COMERCIAL (Setorial ou de Bairro) Prestação de serviços: turismo, hospedagem e diversões.	• RESIDENCIAL • INDUSTRIAL • INSTITUCIONAL Todos os tipos exceto os recomendados e tolerados • COMERCIAL Todos os tipos exceto os tolerados	
SZEC3	• INSTITUCIONAL (Regional ou Principal), Lazer, Cultural	• INSTITUCIONAL (Regional ou Principal) Lazer, Educação, Cultural e Social	• COMERCIAL (Setorial ou de Bairro) Comércio de bens varejistas. Prestação de Serviços: Todos os tipos exceto os proibidos. • INSTITUCIONAL (Setorial ou de Bairro) Saúde, Administração, Cultural.	• RESIDENCIAL • INDUSTRIAL • INSTITUCIONAL Transporte, Circulação, Abastecimento • COMERCIAL Comércio de bens atacadas Prestação de serviços: reparação, conservação, instalação e móveis.
SZEC4				

ANEXO III

PLANO DIRETOR LOCAL DE SOBRADINHO - RA V
ANEXO III

SZC - ÁREA DE 52.2586 ha

A Subzona Central de Sobradinho (SZC), localizada à esquerda da BR-020, sentido Brasília - Fortaleza, tem seus limites definidos pelo perímetro, com início no ponto "1", situado no eixo da Avenida Contorno; deste ponto segue rumo SUDESTE confrontando com a Quadra 7 até o ponto "2"; deste ponto

segue rumo NORDESTE pelo eixo da Rua 1 confrontando com a Quadra 7 até o ponto "3"; deste ponto segue rumo SUDESTE pelo eixo da Rua 4 confrontando com a Quadra 10 até o ponto "4"; deste ponto segue rumo SUDOESTE confrontando com a Quadra 8 até o ponto "5"; deste ponto segue rumo SUDESTE confrontando com a Quadra 8 e Quadra 12 até o ponto "6"; deste ponto segue rumo NORDESTE pelo eixo da Rua 5 confrontando com a Quadra 12 até o ponto "7"; deste ponto segue rumo SUDESTE pela Rua 3 até o ponto "8"; do ponto 1 até o ponto 8 confronta com a Subzona Habitacional 1b (SZH-1b); deste ponto segue rumo SUDOESTE pelo eixo da Rua 7 confrontando com a Quadra 2 da Subzona Habitacional 2 (SZH-2) até o ponto "9"; deste ponto segue rumo NOROESTE pela via de ligação confrontando com a Quadra 4 até o ponto "10"; deste ponto segue rumo NORDESTE pelo eixo da Rua 2 confrontando com a Quadra 6 até o ponto "11"; deste ponto segue rumo NOROESTE confrontando com a Quadra 6 e Quadra 5 até o ponto "12"; do ponto 9 até o 12 confronta com a Subzona Habitacional 1a (SZH-1a); deste ponto segue rumo NORDESTE pelo eixo da Avenida Contorno confrontando com a Subzona Especial de Preservação 4 (SZEC-4) até o ponto "1"; início da presente descrição. A relação de coordenadas a seguir foi extraída das cartas 1:10000 da Codeplan.

PLANO DIRETOR LOCAL DE SOBRADINHO - RA V
ANEXO III

SZH-1a - ÁREA DE 220.9033 ha

A Subzona Habitacional 1a de Sobradinho (SZH-1a), localizada à esquerda da BR-020, sentido Brasília - Fortaleza tem seus limites definidos pelo perímetro, com início no ponto "1", localizado na Quadra 4; daí segue rumo SUDESTE pelo eixo da Rua 7 paralelo a Quadra 4 até o ponto "2"; deste ponto segue rumo NORDESTE, ainda pelo eixo da Rua 7 paralelo a Quadra 4 até o ponto "3", do ponto 1 até o ponto 3 confronta com a Subzona Habitacional 2 (SZH-2); deste ponto segue rumo NOROESTE pelo eixo de ligação paralelo a Quadra 4 até o ponto "4"; deste ponto segue rumo NORDESTE pelo eixo da Rua 2 paralelo a Quadra 6 até o ponto "5"; deste ponto segue rumo NOROESTE pela Quadra 6 e Quadra 5 até o ponto "6", confrontando do ponto 3 até o ponto 6 com a Subzona Central (SZC), o ponto "6" esta situado no eixo da Avenida Contorno; deste ponto segue rumo SUDESTE pelo eixo da Avenida Contorno da Quadra 5 e Quadra 3 passando pelos pontos "7" e "8" até o ponto "9"; deste ponto segue rumo SUDESTE pelo eixo da Rua 7 paralelo a Quadra 3 até o ponto "10"; deste ponto segue rumo SUDOESTE pela Quadra 1 até o ponto "11"; deste ponto segue rumo SUDESTE pela Quadra 1 até o ponto "12", do ponto 6 até o ponto 12 confrontando com a Subzona Especial de Conservação 4 (SZEC-4); deste ponto segue rumo SUDESTE pela Quadra 1, confrontando com a Subzona Industrial 4 (SZI-4) até o ponto "13"; deste ponto segue rumo NORDESTE pelo eixo da Rua 1 paralelo a Quadra 1, confrontando com a Subzona Habitacional 2 (SZH-2), até o ponto "1"; início da presente descrição. A relação de coordenadas a seguir foi extraída das cartas 1:10000 da Codeplan.

PLANO DIRETOR LOCAL DE SOBRADINHO - RA V
ANEXO III

SZH-1b - ÁREA DE 336.0130 ha

A Subzona Habitacional 1b de Sobradinho (SZH-1b), localizada à esquerda da BR-020, sentido Brasília - Fortaleza, tem seus limites definidos pelo perímetro, com início no ponto "1" situado no eixo da Avenida Contorno na Quadra 7; deste ponto segue rumo geral NORDESTE pela referida Avenida da Quadra 7 e depois Quadra 9, passando pelos demais pontos até o ponto "4"; deste ponto segue rumo SUDESTE pela Avenida Contorno paralelo às Quadras 3, 10 e 11 até o ponto "5"; deste ponto segue rumo SUDOESTE pela referida Avenida paralelo a Quadra 11 até o ponto "6"; deste ponto segue rumo NORDESTE pela Avenida Contorno paralelo a Quadra 13 até o ponto "7"; deste ponto segue rumo SUDESTE pela Avenida Contorno paralelo a Quadra 13 até o ponto "8"; deste ponto segue rumo NORDESTE pela Avenida Contorno paralelo a Quadra 15 até o ponto "9"; deste ponto segue rumo SUDESTE pela Avenida Contorno paralelo a Quadra 15 até o ponto "10"; deste ponto segue rumo NORDESTE pela Avenida Contorno paralelo a Quadra 17 até o ponto "11"; deste ponto segue rumo SUDESTE pela Avenida Contorno paralelo a Quadra 17 até o ponto "12", do ponto "1" até o ponto "12" confronta com a Subzona Especial de Conservação 4 (SZEC-4); deste ponto segue rumo SUDOESTE pelo eixo da Rua 8 paralelo às Quadras 17, 15 e 13 até o ponto "13", confrontando com a Subzona Habitacional 2 (SZH-2); deste ponto segue rumo NOROESTE pela Rua 3 confrontando com a Subzona Central (SZC) até o ponto "14"; deste ponto segue rumo SUDOESTE pelo eixo da Rua 5 paralelo a Quadra 12 até o ponto "15"; deste ponto segue rumo NOROESTE pela Quadra 12 e Quadra 8 até o ponto "16"; deste ponto segue rumo NORDESTE pelo eixo da Rua paralelo a Quadra 8 até o ponto "17"; deste ponto segue rumo NOROESTE pelo eixo da Rua 4 paralelo a Quadra 10 até o ponto "18"; deste ponto segue rumo SUDOESTE pelo eixo da Rua 1 paralelo a Quadra 7 até o ponto "19"; deste ponto segue rumo NOROESTE pela Quadra 7 até o ponto "1"; início da presente descrição, do ponto "13" até o ponto "19" confronta com a Subzona Central (SZC). A relação de coordenadas a seguir foi extraída das cartas 1:10000 da Codeplan.

**PLANO DIRETOR LOCAL DE SOBRADINHO - RA V
ANEXO III**

SZH-2 - ÁREA DE 234.8579 ha

A Subzona Habitacional 2 de Sobradinho (SZH-2), localizada à esquerda da BR-020, sentido Brasília - Fortaleza, tem seus limites definidos pelo perímetro, com início no ponto "1"; deste ponto segue rumo SUDESTE pelo eixo da Rua 7 paralelo a Quadra 2 até o ponto "2"; deste ponto segue rumo NORDESTE pelo eixo da Rua 7 paralelo a Quadra 2 até o ponto "3", confrontando com a Subzona Habitacional 1a (SZH-1a) e Subzona Central (SZH); deste ponto segue rumo NORDESTE pelo eixo da Rua 8 paralelo a Quadra 14 e Quadra 16 até o ponto "4", confrontando com a Subzona Habitacional 1b (SZH-1b); deste ponto segue rumo NORDESTE pelo prolongamento do eixo da Rua 8 até o ponto "5"; deste ponto segue rumo SUDESTE pela Quadra 18 até o ponto "6", do ponto 4 até o ponto 6 confronta com a Subzona Especial de Conservação 4 (SZEC-4); deste ponto segue rumo SUDOESTE pelo eixo da BR020 paralelo as Quadras 18,16,14 e Quadra 2 até o ponto "7", confrontando com a Subzona Industrial 1a (SZI-1a), Subzona Industrial 2 (SZI-2), Subzona Habitacional 8 (SZH-8) e Subzona Industrial 1b (SZI-1b); deste ponto segue rumo NOROESTE pelo eixo da Rua 1 confrontando com a Subzona Industrial 4 (SZI-4) até o ponto "8"; deste ponto segue rumo NORDESTE pelo eixo da Rua 1 confrontando com a Subzona Industrial 4 (SZI-4) e Subzona Habitacional 1a (SZH-1a) até o ponto "1"; início da presente descrição. A relação de coordenadas a seguir foi extraída das cartas 1:10000 da Codeplan.

**PLANO DIRETOR LOCAL DE SOBRADINHO - RA V
ANEXO III**

SZH-3 - ÁREA DE 208.3205 ha

A Subzona Habitacional 3 (SZH-3) denominado Setor Oeste de Sobradinho, localizada à esquerda da BR-020, sentido Brasília - Fortaleza, tem seus limites definidos pelo perímetro, com início no ponto "1", localizado no cruzamento da DF215 com a DF420; deste ponto segue rumo NOROESTE pelo eixo da DF420 até o ponto "4", passando pelos pontos "2" e "3"; do ponto "4" segue rumo SUDOESTE pelo eixo da DF420 até o ponto "7", passando pelos pontos "5" e "6", do ponto 1 até o ponto 7 confronta com a Subzona Habitacional 4 (SZH-4); do ponto "7" segue rumo SUDESTE confrontando com a Subzona Industrial 5 (SZI-5) até o ponto "8"; deste ponto segue rumo SUDESTE confrontando com a Subzona Especial de Conservação 3 (SZEC-3) até o ponto "9"; deste ponto segue ainda rumo SUDESTE confrontando com a Subzona Especial de Conservação 3 (SZEC-3) até o ponto "10", deste ponto segue rumo SUDOESTE confrontando com a Subzona Especial de Conservação 3 (SZEC-3) até o ponto "11"; deste ponto segue rumo SUDESTE confrontando com a Subzona Especial de Conservação 3 (SZEC-3) até o ponto "12"; deste ponto segue rumo NORDESTE confrontando com a Subzona com Uso Rural Remanescente (SZR) até o ponto "13"; deste ponto segue rumo SUDESTE pela Quadras AR 11 e AR 12 confrontando com a Subzona com Uso Rural Remanescente (SZR), passando pelo ponto "14" até o ponto "15"; deste ponto segue rumo NORDESTE confrontando com a Subzona com Uso Rural Remanescente (SZR) até o ponto "16"; deste ponto segue rumo geral NORDESTE confrontando com a Subzona Especial de Conservação 4 (SZEC-4) passando pelos demais pontos até o ponto "22", situado no eixo da DF420; deste ponto segue rumo NOROESTE pelo eixo da DF420 paralelo a Quadra AR 19, passando pelos demais pontos até o ponto "24"; deste ponto segue rumo NOROESTE pelo eixo da DF420 até o ponto "25"; deste ponto segue rumo NOROESTE pelo eixo da DF420 paralelo as Quadras AR 11 e AR 7 até o ponto "1"; início da presente descrição. A relação de coordenadas a seguir foi extraída das cartas de 1:10000 da Codeplan.

**PLANO DIRETOR LOCAL DE SOBRADINHO - RA V
ANEXO III**

SZH-4 - ÁREA DE 288.7161 ha

A Subzona Habitacional 4 de Sobradinho (SZH-4), localizada à esquerda da BR-020, sentido Brasília - Fortaleza, tem seus limites definidos pelo perímetro, com início no ponto "1", situado no cruzamento da DF420 com a DF125; deste ponto segue rumo NOROESTE pelo eixo da DF125 até o ponto "4", passando pelos pontos "2" e "3"; do ponto "4" segue rumo SUDOESTE até o ponto "5"; deste ponto segue rumo NOROESTE até o ponto "6"; deste ponto segue rumo OESTE até o ponto "7"; deste ponto segue rumo SUDOESTE até o ponto "11", passando pelos pontos "8", "9" e "10"; do ponto "11" segue rumo NOROESTE até o ponto "12"; deste ponto segue rumo SUDOESTE até o ponto "13"; deste ponto segue rumo NOROESTE até o ponto "14"; deste ponto segue

rumo SUDOESTE até o ponto "15"; deste ponto segue rumo SUDOESTE até o ponto "16", situado no eixo da DF150; deste ponto segue rumo SUDESTE pelo eixo da DF150 até o ponto "18", passando pelo ponto "17"; do ponto "18" segue rumo NOROESTE confrontando com a Subzona Industrial 6 (SZI-6) até o ponto "19"; deste ponto segue rumo SUDESTE até o ponto "20"; deste ponto segue rumo SUL até o ponto "21"; deste ponto segue rumo SUDESTE até o ponto "22"; deste ponto segue rumo SUDOESTE até o ponto "23", situado no eixo da DF420, do ponto 19 até o ponto 23 confronta com a Subzona Industrial 6 (SZI-6); do ponto "23" segue rumo SUDESTE pelo eixo da DF420 confrontando com a Subzona Habitacional 5 (SZH-5) até o ponto "25", passando pelo ponto "24"; do ponto "25" segue rumo NORDESTE pelo eixo da DF420 confrontando com a Subzona Habitacional 5 (SZH-5) até o ponto "27", passando pelo ponto "26"; deste ponto "27" segue rumo NORDESTE pelo eixo da DF420 confrontando com a Subzona Industrial 5 (SZI-5) até o ponto "28"; deste ponto segue rumo NORDESTE pelo eixo da referida DF420 confrontando com a Subzona Habitacional 3 (SZH-3) até o ponto "31", passando pelos pontos "29" e "30"; do ponto "31" segue rumo SUDESTE pelo eixo da DF420 confrontando com a Subzona Habitacional 3 (SZH-3) até o ponto "33", passando pelo ponto "32", do ponto "33" segue rumo SUDESTE pelo eixo da DF420 confrontando com a Subzona Habitacional 3 (SZH-3) até o ponto "1"; início da presente descrição. A relação de coordenadas a seguir foi extraída das cartas de 1:10000 da Codeplan.

**PLANO DIRETOR LOCAL DE SOBRADINHO - RA V
ANEXO III**

SZH-5 - ÁREA DE 210.2184 ha

A Subzona Habitacional 5 de Sobradinho (SZH-5), localizada à esquerda da BR-020, sentido Brasília - Fortaleza, tem seus limites definidos pelo perímetro, com início no ponto "1", localizado no eixo da DF420; deste ponto segue rumo SUDOESTE pelo eixo da DF420 confrontando com a Subzona Habitacional 4 (SZH-4) até o ponto "3", passando pelo ponto "2"; do ponto "3" segue rumo NOROESTE pelo eixo da DF420 confrontando com a Subzona Habitacional 4 (SZH-4) até o ponto "5", passando pelo ponto "4"; do ponto "5" segue rumo NOROESTE pelo eixo da DF420 confrontando com a Subzona Industrial 6 (SZI-6), passando pelo ponto "6" até o ponto "7", situado no cruzamento da DF420 com a DF150; do ponto "7" segue rumo SUDESTE pelo eixo da DF150 até o ponto "8"; deste ponto segue rumo SUDOESTE pelo eixo da DF150 até o ponto "9"; deste ponto segue rumo SUDESTE pelo eixo da DF150 até o ponto "10"; deste ponto segue rumo NORDESTE confrontando com a Subzona Habitacional 6b (SZH-6b) até o ponto "12", passando pelo ponto "11"; do ponto "12" segue rumo NORDESTE confrontando com a Subzona com Uso Rural Remanescente (SZR) até o ponto "14", passando pelo ponto "13"; do ponto "14" segue rumo NOROESTE confrontando com a Subzona Especial de Conservação 3 (SZEC-3) até o ponto "16", passando pelo ponto "15"; do ponto "16" segue rumo NOROESTE confrontando com a Subzona Industrial 5 (SZI-5) até o ponto "1"; início da presente descrição. A relação de coordenadas a seguir foi extraída das cartas 1:10000 da Codeplan.

**PLANO DIRETOR LOCAL DE SOBRADINHO - RA V
ANEXO III**

SZH-6a - ÁREA DE 88.6552 ha

A Subzona Habitacional 6a de Sobradinho (SZH-6a) localizada à esquerda da BR-020, sentido Brasília - Fortaleza tem seus limites definidos pelo perímetro, com início no ponto "1" situado no cruzamento da BR020 com a DF425; deste ponto segue rumo NOROESTE pelo eixo da DF425 confrontando com a Subzona com Uso Rural Remanescente (SZR) até o ponto "5", passando pelos pontos "2", "3" e "4"; do ponto "5" segue rumo SUDOESTE confrontando com a Subzona com Uso Rural Remanescente (SZR) até o ponto "7", passando pelo ponto 6; deste ponto segue rumo SUDESTE até o ponto "8"; deste ponto segue rumo SUDOESTE até o ponto "9"; deste ponto segue rumo NOROESTE até o ponto "10"; deste ponto segue rumo SUDOESTE até o ponto "11", do ponto 7 até o ponto 11 confronta com a Subzona com Uso Rural Remanescente (SZR); do ponto "11" segue rumo SUDESTE confrontando com a Subzona Especial de Conservação 2 (SZEC-2) até o ponto "12"; deste ponto segue rumo SUDESTE confrontando com a Subzona Especial de Conservação 2 (SZEC-2) até o ponto "13", situado no eixo da BR020; deste ponto segue rumo NORDESTE pelo eixo da BR020 confrontando no último trecho com a Subzona Industrial 3 (SZI-3) até o ponto "1"; início da presente descrição. A relação de coordenadas a seguir foi extraída das cartas 1:10000 da Codeplan.

**PLANO DIRETOR LOCAL DE SOBRADINHO - RA V
ANEXO III**

SZH-6b - ÁREA DE 185.2729 ha

A Subzona Habitacional 6b de Sobradinho (SZH-6b), localizada à esquerda da BR-020, sentido Brasília - Fortaleza, tem seus limites definidos pelo perímetro, com início no ponto "1", situado no eixo da DF425; deste ponto segue

rumo SUDESTE pelo eixo da DF425 confrontando com a Subzona com Uso Rural Remanescente (SZR) até o ponto "2"; deste ponto segue rumo SUDOESTE confrontando com a Subzona com Uso Rural Remanescente (SZR) até o ponto "3"; deste ponto segue rumo NOROESTE confrontando com a Subzona Especial de Conservação 2 (SZEC-2) até o ponto "4", situado no eixo da DF150; deste ponto segue rumo NOROESTE pelo eixo da DF150 até o ponto "5"; deste ponto segue rumo NOROESTE confrontando com a Subzona Habitacional 5 (SZH-5) até o ponto "7", passando pelo ponto "6"; do ponto "7" segue rumo SUDESTE confrontando com a Subzona com Uso Rural Remanescente (SZR) até o ponto "8"; deste ponto segue rumo SUDESTE confrontando com a Subzona com Uso Rural Remanescente (SZR) até o ponto "9", situado no eixo da DF425; deste ponto segue rumo NORDESTE pelo eixo da DF425 confrontando com a Subzona com Uso Rural Remanescente (SZR) até o ponto "10"; deste ponto segue rumo SUDESTE pelo eixo da DF-425 confrontando com a Subzona com Uso Rural Remanescente (SZR) até o ponto "11"; deste ponto segue rumo SUDESTE pelo eixo da DF425 confrontando ainda com a Subzona com Uso Rural Remanescente (SZR) até o ponto "1"; início da presente descrição. A relação de coordenadas a seguir foi extraída das cartas 1:10000 da Codeplan.

**PLANO DIRETOR LOCAL DE SOBRADINHO - RA V
ANEXO III**

SZH-7 - ÁREA DE 2472.0450 ha

A Subzona Habitacional 7 de Sobradinho (SZH-7), localizada parte à esquerda e parte à direita da BR-020, sentido Brasília - Fortaleza, tem seus limites definidos pelo perímetro, com início no ponto "1", localizado no eixo da BR020; deste ponto segue rumo SUDOESTE pelo eixo da BR020 até o ponto "2"; deste ponto segue rumo SUDESTE, passando pelo ponto "3" até o ponto "4", situado próximo a cabeceira do Córrego Capão Grande; do ponto "4" segue rumo SUDOESTE até o ponto "5", situado no eixo da DF-440; deste ponto segue rumo geral SUDESTE pelo eixo da DF-440, passando pelos demais pontos até o ponto "26"; situado no trevo com a VC-249; deste ponto segue rumo geral SUDESTE ainda pelo eixo da DF-440, passando pelos demais pontos até o ponto "36"; deste ponto segue rumo SUDESTE até o ponto "37"; deste ponto segue rumo NORDESTE até o ponto "38", situado próximo a cabeceira do Córrego Açude; deste ponto segue rumo SUDESTE até o ponto "39", situado próximo a cabeceira do Córrego Indaiá; deste ponto segue rumo geral NORDESTE passando pelo ponto "40" até o ponto "41"; deste ponto segue rumo geral SUDESTE, passando pelos demais pontos até o ponto "44", situado na Estrada Secundária, próximo a cabeceira de um Córrego; deste ponto segue rumo SUDESTE pelo eixo da referida Estrada até o ponto "45", situado no eixo da BR-479 (DF-250); deste ponto segue rumo geral NOROESTE pelo eixo da BR-479 (DF-250), confrontando com a Região Administrativa do Paranoá, passando pelos demais pontos até o ponto "88", situado no trevo com a DF-001, junto a Cidade do Paranoá; deste ponto segue rumo geral NOROESTE pelo eixo da DF-001, confrontando com a Região Administrativa do Lago Norte, passando pelos demais pontos até o ponto "144", situado no cruzamento com a DF-003 e DF-150, no local conhecido como Trevo do Colorado; deste ponto segue rumo geral NORDESTE pelo eixo da DF-150, passando pelos demais pontos, confrontando com a Subzona Especial de Conservação 1 (SZEC-1) até o ponto "149"; deste ponto segue rumo NORDESTE, confrontando com a Subzona Especial de Conservação 2 (SZEC-2) até o ponto "150"; deste ponto segue rumo geral SUDESTE, passando pelos demais pontos, confrontando com a Subzona Especial de Conservação 2 (SZEC-2) até o ponto "1"; início da presente descrição. A relação de coordenadas a seguir foi extraída das cartas 1:10000 da Codeplan.

**PLANO DIRETOR LOCAL DE SOBRADINHO - RA V
ANEXO III**

Zona Rural de Uso Controlado I a - ÁREA DE 88.1518 ha

A Zona Rural de Uso Controlado I a de Sobradinho, localizada no cruzamento da DF-440 com a VC-249, tem seus limites definidos pelo perímetro, com início no ponto "1", situado a SUDOESTE do referido cruzamento; deste ponto segue rumo SUDOESTE confrontando com a Subzona Habitacional 7 (SZH-7) até o ponto "2", situado na DF-001; deste ponto segue rumo SUDESTE acompanhando a DF-001 até o ponto "3"; deste ponto segue rumo NORDESTE confrontando com a Subzona Habitacional 7 (SZH-7) até o ponto "4", situado na DF-440; deste ponto segue rumo geral NOROESTE margeando a DF-440, passando pelos pontos demais até o ponto "1"; início da presente descrição. A relação de coordenadas a seguir foi extraída das cartas 1:10000 da Codeplan.

**PLANO DIRETOR LOCAL DE SOBRADINHO - RA V
ANEXO III**

Zona Rural de Uso Controlado I b - ÁREA DE 157.8931 ha

A Zona Rural de Uso Controlado I b de Sobradinho, localizada na DF-001 a NOROESTE da cabeceira do Córrego Taquari, tem seus limites definidos pelo perímetro, com início no ponto "1", situado na DF-001; deste ponto segue rumo SUDESTE acompanhando a referida DF-001 até o ponto "2"; deste ponto segue rumo NORDESTE confrontando com a Subzona Habitacional 7 (SZH-7) até o

ponto "3", situado na DF-440; deste ponto segue rumo NOROESTE margeando a DF-440 até o ponto "4"; deste ponto segue rumo SUDOESTE confrontando com a Subzona Habitacional 7 (SZH-7) até o ponto "1"; início da presente descrição. A relação de coordenadas a seguir foi extraída das cartas 1:10000 da Codeplan.

**PLANO DIRETOR LOCAL DE SOBRADINHO - RA V
ANEXO III**

Proteção de Manancial CACHOEIRINHA - ÁREA DE 919.7215 ha

A área de Proteção de Manancial CACHOEIRINHA, localizada no cruzamento da DF-001 com a BR-479 (DF-250), tem seus limites definidos pelo perímetro, com início no ponto "1", situado na margem do Córrego Cachoeirinha; deste ponto segue rumo geral NORDESTE passando pelos demais pontos até o ponto "4"; deste ponto segue rumo NORDESTE cruzando a BR-479 (DF-250) até o ponto "5"; deste ponto segue rumo NOROESTE confrontando com a Subzona Habitacional 7 (SZH-7) até o ponto "6"; deste ponto segue rumo geral SUDOESTE, confrontando com a Subzona Habitacional 7 (SZH-7) até o ponto "8"; deste ponto segue rumo geral SUDOESTE cruzando a DF-001, passando pelo ponto "9" até o ponto "10"; deste ponto segue rumo geral SUDESTE cruzando a DF-001 depois a BR-479 (DF-250), passando pelo ponto "11" até o ponto "12"; deste ponto segue rumo geral NORDESTE até o ponto "1"; início da presente descrição. A relação de coordenadas a seguir foi extraída das cartas 1:10000 da Codeplan.

**PLANO DIRETOR LOCAL DE SOBRADINHO - RA V
ANEXO III**

SZH-8 ÁREA DE 13.2072 ha

A Subzona Habitacional 8 de Sobradinho (SZH-8), localizada à direita da BR-020, sentido Brasília - Fortaleza, tem seus limites definidos pelo perímetro, com início no ponto "1", localizado no eixo da BR020; deste ponto segue rumo NORDESTE pelo eixo da DF020 confrontando com a Subzona Habitacional 2 (SZH-2) até o ponto "2"; deste ponto segue rumo SUDESTE confrontando com a Subzona Industrial 2 (SZI-2) até o ponto "3"; deste ponto segue rumo SUDOESTE até o ponto "4"; deste ponto segue rumo NOROESTE confrontando com a Subzona Industrial 1b (ZI-1b) até o ponto "1"; início da presente descrição. A relação de coordenadas a seguir foi extraída das cartas 1:10000 da Codeplan.

**PLANO DIRETOR LOCAL DE SOBRADINHO - RA V
ANEXO III**

SZH-9 ÁREA DE 1087.8073 ha

A Subzona Habitacional 9 de Sobradinho (SZH-8), localizada na Região conhecida como Fercal, tem seus limites definidos pelo perímetro, com início no ponto "1", situado na margem direita do Córrego Contagem; deste ponto segue rumo geral NORDESTE passando pelos demais pontos até o ponto "6"; deste segue rumo SUDESTE cruzando a DF-205 e o Córrego Grotão até o ponto "07"; deste segue rumo geral SUDOESTE, passando pelos demais pontos até o ponto "9"; deste segue rumo SUDOESTE cruzando o Córrego Grotão depois a DF-330 até o ponto "10"; deste segue rumo SUDOESTE cruzando o Córrego Mata do Barro até o ponto "11"; deste segue rumo SUDESTE cruzando o Ribeirão Engenho Velho até o ponto "12"; deste segue rumo SUDOESTE cruzando o Córrego Capão Seco, a DF-150 e o Ribeirão Contagem até o ponto "13"; deste segue rumo NOROESTE até o ponto "14"; deste segue rumo NOROESTE cruzando o Ribeirão da Contagem e depois a DF-205 até o ponto "15", situado no Ribeirão da Contagem; deste segue rumo geral NORDESTE seguindo a jusante do referido Ribeirão, passando pelos demais pontos até o ponto "1"; início da presente descrição. A relação de coordenadas a seguir foi extraída das cartas 1:10000 da Codeplan.

**PLANO DIRETOR LOCAL DE SOBRADINHO - RA V
ANEXO III**

SZI-1a - ÁREA DE 118.0000 ha

A Subzona Industrial 1a de Sobradinho (SZI-1a), localizada à direita da BR-020, sentido Brasília - Fortaleza, tem seus limites definidos pelo perímetro, com início no ponto "1", localizado no eixo da BR020; deste ponto segue rumo SUDOESTE pelo eixo da BR020 confrontando com a Subzona Especial de Conservação 4 (SZEC-4) e Subzona Habitacional 2 (SZH-2) até o ponto "2"; deste ponto segue rumo SUDESTE confrontando com a Subzona Industrial 2 (SZI-2) até o ponto "3"; deste ponto segue rumo NORDESTE até o ponto "4"; deste ponto segue rumo NOROESTE até o ponto "1"; início da presente descrição. A relação de coordenadas a seguir foi extraída das cartas 1:10000 da Codeplan.

**PLANO DIRETOR LOCAL DE SOBRADINHO - RA V
ANEXO III**

SZI-1b-ÁREA DE 18.0854 ha

A Subzona Industrial 1b de Sobradinho (SZI-1b), localizada à direita da BR-020, sentido Brasília - Fortaleza, tem seus limites definidos pelo perímetro, com início no ponto "1", localizado na interseção da Rua 1 com a BR-020; deste ponto segue rumo NORDESTE pelo eixo da BR-020 confrontando com a Subzona Habitacional 2 (SZH-2) até o ponto "2"; deste ponto segue rumo SUDESTE confrontando com a Subzona Habitacional 8 (SZH-8) até o ponto "3"; deste ponto segue rumo SUDOESTE até o ponto "4"; deste ponto segue rumo NOROESTE até o ponto "1"; início da presente descrição. A relação de coordenadas a seguir foi extraída das cartas 1:10000 da Codeplan.

**PLANO DIRETOR LOCAL DE SOBRADINHO - RA V
ANEXO III**

SZI-2 - ÁREA DE 58.5377 ha

A Subzona Industrial 2 de Sobradinho (SZI-2), localizada à direita da BR-020, sentido Brasília - Fortaleza, tem seus limites definidos pelo perímetro, com início no ponto "1", localizado no eixo da BR-020; deste ponto segue rumo NORDESTE pelo eixo da BR-020 confrontando com a Subzona Habitacional 2 (SZH-2) até o ponto "2"; deste ponto segue rumo SUDESTE confrontando com a Subzona Industrial 1a (SZI-1a) até o ponto "3"; deste ponto segue rumo SUDOESTE até o ponto "4"; deste ponto segue rumo NOROESTE confrontando com a Subzona Habitacional 8 (SZH-8) até o ponto "1"; início da presente descrição. A relação de coordenadas a seguir foi extraída das cartas 1:10000 da Codeplan.

**PLANO DIRETOR LOCAL DE SOBRADINHO - RA V
ANEXO III**

SZI-3 - ÁREA DE 87.8011 ha

A Subzona Industrial 3 de Sobradinho (SZI-3), localizada à direita da BR-020, sentido Brasília - Fortaleza, tem seus limites definidos pelo perímetro, com início no ponto "1", situado no eixo da BR-020; deste ponto segue rumo SUDOESTE pelo eixo da BR-020, confrontando com a Subzona com Uso Rural Remanescente (SZR) até o ponto "2"; deste ponto segue rumo SUDOESTE ainda pelo eixo da BR-020, passando pelo ponto "3" confrontando com a Subzona Habitacional 6a (SZH-6a) até o ponto "4"; deste ponto segue rumo SUDESTE até o ponto "5", situado no Córrego Capão Grande; deste ponto segue rumo geral NORDESTE pelo referido Córrego Capão Grande até o ponto "30"; deste ponto segue rumo geral NOROESTE, passando pelo ponto "31" até o ponto "1"; início da presente descrição. A relação de coordenadas a seguir foi extraída das cartas 1:10000 da Codeplan.

**PLANO DIRETOR LOCAL DE SOBRADINHO - RA V
ANEXO III**

SZI-4 - ÁREA DE 26.4298 ha

A Subzona Industrial 4 de Sobradinho (SZI-4), localizada à esquerda da BR-020, sentido Brasília - Fortaleza, tem seus limites definidos pelo perímetro, com início no ponto "1" situado no eixo da BR-020; deste ponto segue rumo NOROESTE confrontando com a Subzona Especial de Conservação 4 (SZEC-4) até o ponto "2"; deste ponto segue rumo SUDESTE confrontando com a Quadra 1 da Subzona Habitacional 1a (SZH-1a) até o ponto "3"; deste ponto segue rumo SUDOESTE pelo eixo da Rua 1 confrontando com a Subzona Habitacional 2 (SZH-2) até o ponto "4"; deste ponto segue rumo SUDESTE ainda pelo eixo da Rua 1 e confrontando com a Subzona Habitacional 2 (SZH-2) até o ponto "5", situado no cruzamento da Rua 1 com a BR-020; deste ponto segue rumo SUDOESTE pelo eixo da BR-020 até o ponto "1"; início da presente descrição. A relação de coordenadas a seguir foi extraída das cartas 1:10000 da Codeplan.

**PLANO DIRETOR LOCAL DE SOBRADINHO - RA V
ANEXO III**

SZI-5 - ÁREA DE 9.3409 ha

A Subzona Industrial 5 de Sobradinho (SZI-5), localizada à esquerda da BR-020, sentido Brasília - Fortaleza, tem seus limites definidos pelo perímetro, com início no ponto "1" situado no eixo da DF-420; deste ponto segue rumo NORDESTE pelo eixo da DF-420 confrontando com a Subzona Habitacional 4 (SZH-4) até o ponto "2"; deste ponto segue rumo SUDESTE confrontando com a Subzona Habitacional 3 (SZH-3) até o ponto "3"; deste ponto segue rumo SUDOESTE confrontando com a Subzona Especial de Conservação 3 (SZEC-3) até o ponto "4"; deste ponto segue rumo NOROESTE confrontando com a Subzona Habitacional 5 (SZH-5) até o ponto "1"; início da presente descrição. A relação de coordenadas a seguir foi extraída das cartas 1:10000 da Codeplan.

**PLANO DIRETOR LOCAL DE SOBRADINHO - RA V
ANEXO III**

SZI-6 - ÁREA DE 13.8778 ha

A Subzona Industrial 6 de Sobradinho (SZI-6), localizada à esquerda da BR-020, sentido Brasília - Fortaleza, tem seus limites definidos pelo perímetro com início no ponto "1", localizado no eixo da DF-150; deste ponto segue rumo NOROESTE confrontando com a Subzona Habitacional 4 (SZH-4) até o ponto "2"; deste ponto segue rumo SUDESTE confrontando com a Subzona Habitacional 4 (SZH-4) até o ponto "3"; deste ponto segue rumo SUL até o ponto "4"; deste ponto segue rumo SUDESTE confrontando ainda com a Subzona Habitacional 4 (SZH-4) até o ponto "5"; deste ponto segue rumo SUDOESTE confrontando com a Subzona Habitacional 4 (SZH-4) até o ponto "6", situado no eixo da DF-420; do ponto "6" segue rumo NOROESTE pelo eixo da DF-420 confrontando com a Subzona Habitacional 5 (SZH-5), passando pelo ponto "7" até o ponto "8", situado na interseção da DF-420 com a DF-150; deste ponto segue rumo NOROESTE pelo eixo da DF-150 até o ponto "1"; início da presente descrição. A relação de coordenadas a seguir foi extraída das cartas 1:10000 da Codeplan.

**PLANO DIRETOR LOCAL DE SOBRADINHO - RA V
ANEXO III**

SZR - ÁREA DE 509.8214 ha

A Subzona com Uso Rural Remanescente de Sobradinho (SZR), localizada à esquerda da BR-020, sentido Brasília - Fortaleza, tem seus limites definidos pelo perímetro, com início no ponto "1", situado na ponte do Ribeirão Sobradinho com o eixo da BR-020; deste ponto segue rumo SUDOESTE pelo eixo da BR-020 até o ponto "2"; deste ponto segue rumo SUDOESTE pelo eixo da BR-020 confrontando com a Subzona Industrial 3 (SZI-3) até o ponto "3" situado no cruzamento com a DF-425; deste ponto segue rumo NOROESTE pelo eixo da DF-425 confrontando com a Subzona Habitacional 6a (SZH-6a) até o ponto "7", passando pelos pontos "4", "5" e "6"; do ponto "7" segue rumo SUDOESTE confrontando com a Subzona Habitacional 6a (SZH-6a) até o ponto "9", passando pelo ponto "8"; deste ponto segue rumo SUDESTE até o ponto "10"; deste ponto segue rumo SUDOESTE até o ponto "11"; deste ponto segue rumo NOROESTE até o ponto "12"; deste ponto segue rumo SUDOESTE até o ponto "13", do ponto "9" até o ponto "13" confronta com a Subzona Habitacional 6a (SZH-6a); deste ponto segue rumo NOROESTE confrontando com a Subzona Especial de Conservação 2 (SZEC-2) até o ponto "14"; deste ponto segue rumo NORDESTE confrontando com a Subzona Habitacional 6b (SZH-6b) até o ponto "15", situado no eixo da DF-425; deste ponto segue rumo geral NOROESTE pelo eixo da DF-425 confrontando com a Subzona Habitacional 6b (SZH-6b), passando pelos demais pontos até o ponto "19"; deste ponto segue rumo geral NOROESTE confrontando com a Subzona Habitacional 6b (SZH-6b), passando pelo ponto "20" até o ponto "21"; deste ponto segue rumo geral NORDESTE confrontando com a Subzona Habitacional 5 (SZH-5), passando pelo ponto "22" até o ponto "23"; deste ponto segue rumo NORDESTE confrontando com a Subzona Especial de Conservação 3 (SZEC-3) e a Subzona Habitacional 3 (SZH-3) até o ponto "24"; deste ponto segue rumo SUDESTE confrontando com a Subzona Habitacional 3 (SZH-3) até o ponto "25"; deste ponto segue rumo NORDESTE, confrontando com a Subzona Habitacional 3 (SZH-3) até o ponto "26"; deste ponto segue rumo SUDESTE, confrontando com a Subzona Especial de Conservação 4 (SZEC-4) até o ponto "27", deste ponto segue rumo NORDESTE confrontando com a Subzona Especial de Conservação 4 (SZEC-4) até o ponto "28"; deste ponto segue rumo SUDESTE confrontando ainda com a Subzona Especial de Conservação 4 (SZEC-4) até o ponto "29", situado no Córrego Sobradinho; deste ponto segue rumo SUDESTE pelo Córrego Sobradinho em direção à sua foz confrontando com a Subzona Especial de Conservação 4 (SZEC-4), passando pelos demais pontos até o ponto "37"; deste ponto segue rumo SUDESTE ainda pelo Córrego Sobradinho confrontando com a Subzona Especial de Conservação 4 (SZEC-4) até o ponto "1"; início da presente descrição. A relação de coordenadas a seguir foi extraída das cartas 1:10000 da Codeplan.

**PLANO DIRETOR LOCAL DE SOBRADINHO - RA V
ANEXO III**

SZEC-1- ÁREA DE 485.8750 ha

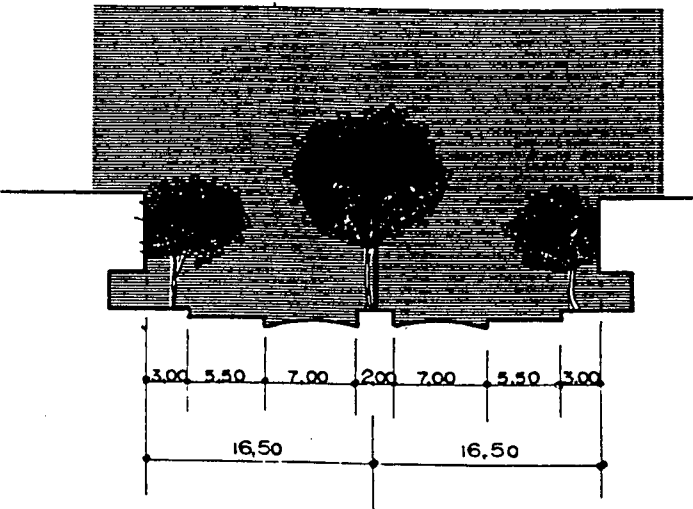
A Subzona Especial de Conservação 1 de Sobradinho (SZEC-1), localizada à esquerda da BR-020, sentido Brasília - Fortaleza, tem seus limites definidos pelo perímetro, com início no ponto "1", localizado no eixo da DF-150; deste ponto segue rumo NOROESTE pelo Condomínio Jardim Europa até o ponto "3", passando pelo ponto "2"; do ponto "3" segue rumo NORTE pelo Condomínio Mansões Colorado II até o ponto "4"; deste ponto segue rumo NOROESTE pelo Condomínio Mansões Colorado II até o ponto "5"; deste ponto

* As SZC, SZH 4, SZH 9, SZH 8, SZH 7, SZH 6, SZH 5, SZEC 1, SZEC 2, SZEC 3, SZEC 4, SZI 3, SZI 5, SZI 6 e a pleia 1 da SZI 3 deverão ser objeto de Projetos ou Desenhos Especiais de Fabricação.

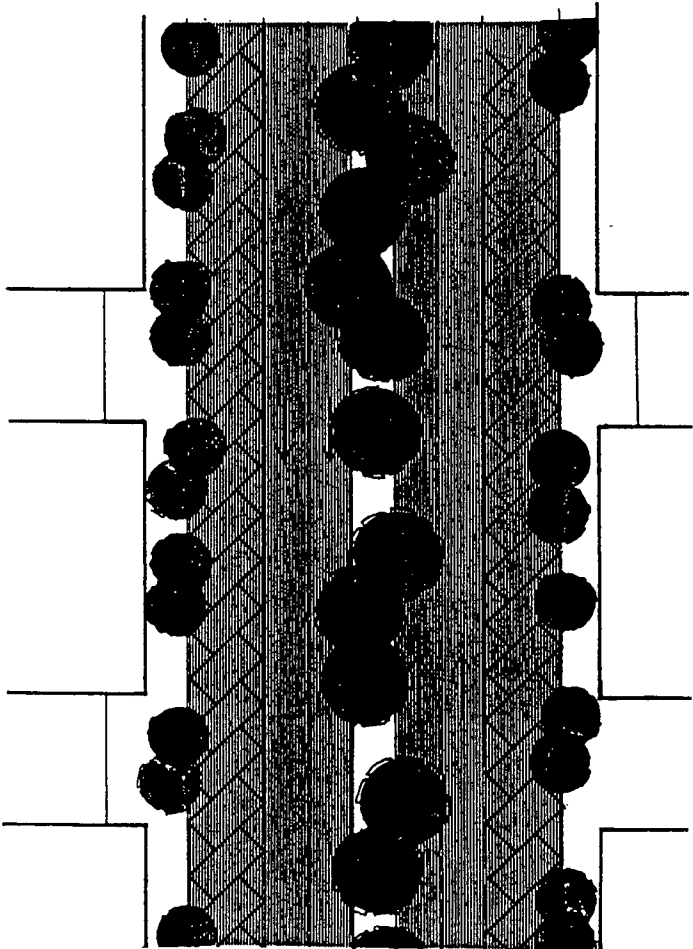
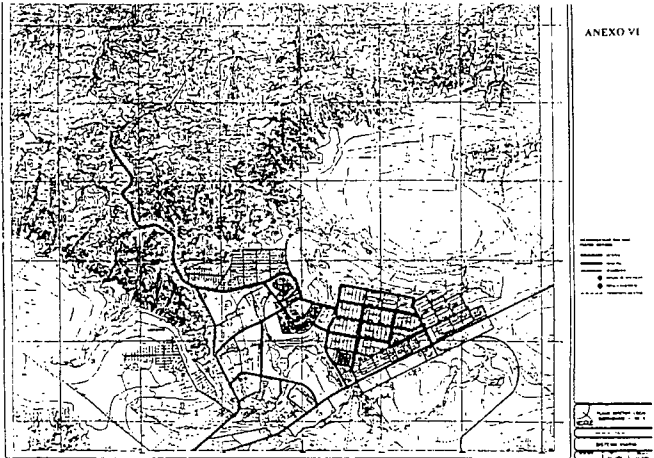
ANEXO V

PLANO DIRETOR LOCAL DE SOBRADINHO - RA V											
TABELA DE MODELOS DE ASSENTAMENTO - ANEXO V											
Modelo	Área Total (m²)	Área Útil (m²)	Índice de Ocupação	Índice de Cobertura	Índice de Densidade	Índice de Utilização	Índice de Eficiência	Índice de Qualidade	Índice de Segurança	Índice de Saúde	Índice de Bem-Estar
01	100	100	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
02	100	80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
03	100	60	0,60	0,60	0,60	0,60	0,60	0,60	0,60	0,60	0,60
04	100	40	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40
05	100	20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20
06	100	10	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10
07	100	5	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05
08	100	2	0,02	0,02	0,02	0,02	0,02	0,02	0,02	0,02	0,02
09	100	1	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01
10	100	0,5	0,005	0,005	0,005	0,005	0,005	0,005	0,005	0,005	0,005
11	100	0,2	0,002	0,002	0,002	0,002	0,002	0,002	0,002	0,002	0,002
12	100	0,1	0,001	0,001	0,001	0,001	0,001	0,001	0,001	0,001	0,001
13	100	0,05	0,0005	0,0005	0,0005	0,0005	0,0005	0,0005	0,0005	0,0005	0,0005
14	100	0,02	0,0002	0,0002	0,0002	0,0002	0,0002	0,0002	0,0002	0,0002	0,0002
15	100	0,01	0,0001	0,0001	0,0001	0,0001	0,0001	0,0001	0,0001	0,0001	0,0001
16	100	0,005	0,00005	0,00005	0,00005	0,00005	0,00005	0,00005	0,00005	0,00005	0,00005
17	100	0,002	0,00002	0,00002	0,00002	0,00002	0,00002	0,00002	0,00002	0,00002	0,00002
18	100	0,001	0,00001	0,00001	0,00001	0,00001	0,00001	0,00001	0,00001	0,00001	0,00001
19	100	0,0005	0,000005	0,000005	0,000005	0,000005	0,000005	0,000005	0,000005	0,000005	0,000005
20	100	0,0002	0,000002	0,000002	0,000002	0,000002	0,000002	0,000002	0,000002	0,000002	0,000002
21	100	0,0001	0,000001	0,000001	0,000001	0,000001	0,000001	0,000001	0,000001	0,000001	0,000001
22	100	0,00005	0,0000005	0,0000005	0,0000005	0,0000005	0,0000005	0,0000005	0,0000005	0,0000005	0,0000005
23	100	0,00002	0,0000002	0,0000002	0,0000002	0,0000002	0,0000002	0,0000002	0,0000002	0,0000002	0,0000002
24	100	0,00001	0,0000001	0,0000001	0,0000001	0,0000001	0,0000001	0,0000001	0,0000001	0,0000001	0,0000001
25	100	0,000005	0,00000005	0,00000005	0,00000005	0,00000005	0,00000005	0,00000005	0,00000005	0,00000005	0,00000005
26	100	0,000002	0,00000002	0,00000002	0,00000002	0,00000002	0,00000002	0,00000002	0,00000002	0,00000002	0,00000002
27	100	0,000001	0,00000001	0,00000001	0,00000001	0,00000001	0,00000001	0,00000001	0,00000001	0,00000001	0,00000001
28	100	0,0000005	0,000000005	0,000000005	0,000000005	0,000000005	0,000000005	0,000000005	0,000000005	0,000000005	0,000000005
29	100	0,0000002	0,000000002	0,000000002	0,000000002	0,000000002	0,000000002	0,000000002	0,000000002	0,000000002	0,000000002
30	100	0,0000001	0,000000001	0,000000001	0,000000001	0,000000001	0,000000001	0,000000001	0,000000001	0,000000001	0,000000001

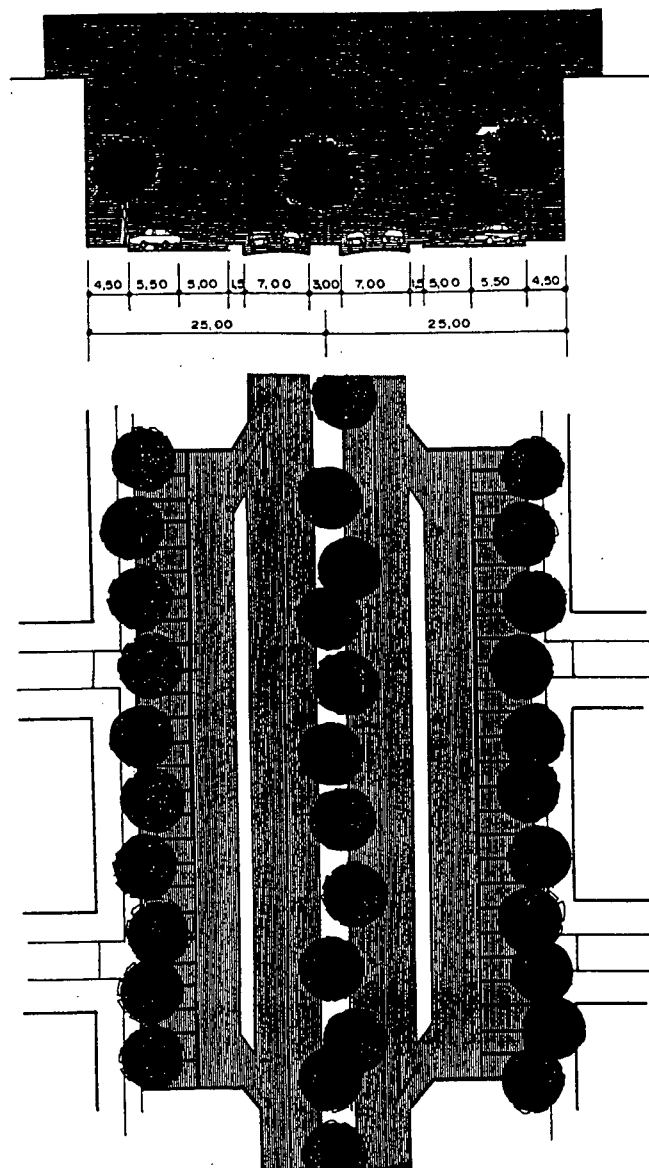
ANEXO VII



ANEXO VI



PERFIL - VENIDA CENTRAL - SETOR OESTE
CONJUNTOS 01 A 20
ANEXO VII



PERFIL - VIAS PRINCIPAIS
ANEXO VII

SAÚDE	- SERVIÇOS DE SAÚDE - SERVIÇOS ESPECIALIZADOS
EDUCAÇÃO	- JARDIM DE INFÂNCIA - PRÉ-PRIMÁRIO - ESCOLA DE 1º GRAU - ESCOLA DE 2º GRAU - ESCOLAS TÉCNICAS - CURSOS SUPLETIVOS - CENTRO DE EDUCAÇÃO INFANTIL - CENTRO DE ENSINO FUNDAMENTAL - CENTRO DE ENSINO MÉDIO - CENTRO DE ENSINO ESPECIAL - UNIVERSIDADE OU FACULDADE - OUTROS ESTABELECIMENTOS DE ENSINO
ADMINISTRAÇÃO	- ADMINISTRAÇÃO FEDERAL - ADMINISTRAÇÃO DO DISTRITO FEDERAL
TRANSPORTE	- TRANSPORTE URBANO - TRANSPORTE INTERMUNICIPAL E INTERMUNICIPAL
CIRCULAÇÃO	- TERMINAIS
ABASTECIMENTO	- OUTROS - ARMAZENAMENTO

PLANO DIRETOR LOCAL DE SOBRADINHO - RA V
Anexo VIII - fls. 2

TABELA DE CATEGORIAS DE USO	
INDUSTRIAL	
ATIVIDADE	TIPO
	- EXTRAÇÃO E TRATAMENTO DE MINERAIS - MINERAIS NÃO METÁLICOS - METALURGIA - MECÂNICA, MATERIAL ELÉTRICO E HIDRÁULICO - TRANSPORTE - MADEIRA - PAPEL E PAPELÃO - BORRACHA - COURO, PELES E PRODUTOS SIMILARES - QUÍMICA - APARELHOS, INSTRUMENTOS E PRODUTOS MÉDICO-HOSPITALARES, ODONTOLÓGICOS, FARMACÊUTICOS E VETERINÁRIOS - PERFUMARIA, HIGIENE E LIMPEZA - MATERIAL PLÁSTICO - VESTUÁRIO, CALÇADO E TÊXTIL - MOBILIÁRIO - GRÁFICA - ARTIGOS DE JOALHEIRA, RELOJOARIA, BIJUTERIA E ÓTICA - SOM E IMAGEM - ELETROÔNICA, COMUNICAÇÃO E INFORMÁTICA - PRODUTOS PARA ESPORTE E RECREAÇÃO - ABATEDOURO, FRIGORÍFICO E PRODUTOS DERIVADOS - PRODUTOS AGRO-INDUSTRIAL E ALIMENTÍCIOS - BEBIDAS E GELO

PLANO DIRETOR LOCAL DE SOBRADINHO - RA V
Anexo VIII - fls. 3

ANEXO VIII

PLANO DIRETOR LOCAL DE SOBRADINHO - RA V
Anexo VIII - fls. 1

TABELA DE CATEGORIAS DE USO	
RESIDENCIAL	
ATIVIDADE	TIPO
RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR COLETIVO CONDOMÍNIO HORIZONTAL CONJUNTO HABITACIONAL CHACARA/SÍTIO
INSTITUCIONAL OU COMUNITÁRIO	
ATIVIDADE	TIPO
LAZER	- ENTIDADES DESPORTIVAS E RECREATIVAS
SOCIAL	- INSTITUIÇÕES CIENTÍFICAS CULTURAIS, TECNOLÓGICAS E FILOSÓFICAS - DEFESA DE INTERESSE COLETIVO - ORGANIZAÇÕES CÍVICAS E POLÍTICAS - ASSISTÊNCIA SOCIAL - ÓRGÃOS DE PREVIDÊNCIA - ENTIDADES DE CLASSE E SINDICAIS
CULTURAL	- ESTABELECIMENTO OU INSTALAÇÕES CULTURAIS
CULTUAL	- INSTITUIÇÕES RELIGIOSAS

TABELA DE CATEGORIAS DE USO	
COMERCIAL	
ATIVIDADE	TIPO
COMÉRCIO DE BENS (VAREJISTA)	- PRODUTOS ALIMENTÍCIOS - FORNECIMENTO DE ALIMENTOS PREPARADOS - BEBIDA E GELO - MERCADOS, SUPERMERCADOS, LOJAS DE DEPARTAMENTO E COOPERATIVAS - COMBUSTÍVEIS E DERIVADOS DE PETRÓLEO - LIVROS E ARTIGOS DE PAPELARIA E ESCRITÓRIO - ESPORTES, RECREAÇÃO, SOM E IMAGEM - ÓTICA, RELOJOARIA, JOALHERIA E BIJUTERIA - TECIDOS, ROUPAS E CALÇADOS - MÓVEIS E ARTIGOS PARA HABITAÇÃO - PRODUTOS MÉDICO-HOSPITALARES, FARMACÊUTICOS, ODONTOLÓGICOS E VETERINÁRIOS - MATERIAIS PARA CONSTRUÇÃO E FERRAGENS - MATERIAIS PARA ACABAMENTO - MÁQUINAS, IMPLEMENTOS AGRÍCOLAS E PRODUTOS AGROPECUÁRIOS - MÁQUINAS E APARELHOS DIVERSOS - VEÍCULOS, PEÇAS E ACESSÓRIOS - PRODUTOS DE BELEZA, HIGIENE E LIMPEZA - ARTIGOS DE SEGURANÇA - ARTIGOS DIVERSOS

PLANO DIRETOR LOCAL DE SOBRADINHO - RA V
Anexo VIII - fls. 4

TABELA DE CATEGORIAS DE USO	
COMERCIAL	
ATIVIDADE	TIPO
PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS	- INSTITUIÇÕES FINANCEIRAS E DE SEGURO
	- FORNECIMENTO DE ALIMENTOS PREPARADOS
	- SERVIÇOS PESSOAIS
	- ADMINISTRAÇÃO, CONSULTORIA, REPRESENTAÇÃO, INFORMÁTICA E SEGURANÇA
	- CONSERVAÇÃO, PREPARAÇÃO E INSTALAÇÃO
	- MANUTENÇÃO E ASSISTÊNCIA TÉCNICA
	- CONSTRUÇÃO CIVIL
	- FOTOGRAFIA E CINEMATOGRAFIA
	- LOCAÇÃO DE BENS MÓVEIS
	- SERVIÇOS DIVERSOS
	- REPRODUÇÃO, RESTAURAÇÃO E PLASTIFICAÇÃO DE DOCUMENTOS
	- SERVIÇOS TÉCNICOS EM GERAL
	- SERVIÇOS DE AUTÔNOMOS E SOCIEDADE DE PROFISSIONAIS
	- COMUNICAÇÃO, PUBLICIDADE E DIFUSÃO
	- TURISMO, HOSPEDAGEM E DIVERSÕES
	• serviços de turismo e de agências de viagem
	• hotéis e similares, exclusive motéis
	• motéis

PLANO DIRETOR LOCAL DE SOBRADINHO - RA V
Anexo VIII - fls. 5

COMERCIAL	
ATIVIDADE	TIPO
COMÉRCIO DE BENS (ATACADISTA)	- PRODUTOS DERIVADOS DE ANIMAIS
	- ALIMENTOS EM GERAL
	- PRODUTOS DA EXTRAÇÃO VEGETAL
	- VIDROS, LOUÇAS E CERÂMICAS
	- MATERIAL ELÉTRICO, HIDRÁULICO E METALÚRGICO
	- MATERIAL DE CONSTRUÇÃO
	- MÁQUINAS E APARELHOS DIVERSOS
	- ARTIGOS DE MADEIRA E PAPEL
	- ARTIGOS DE BORRACHA
	- ARTIGOS DE COURO E PLÁSTICO
	- COMBUSTÍVEL E DERIVADOS DE PETRÓLEO
	- PRODUTOS QUÍMICOS, MÉDICO-HOSPITALARES, FARMACÊUTICOS E VETERINÁRIOS
	- PRODUTOS DE BELEZA, HIGIENE E LIMPEZA
	- TECIDOS, CALÇADOS E ARTIGOS DO VESTUÁRIO
	- MÓVEIS E UTILIDADES DOMÉSTICAS
	- ARTIGOS DE JOALHERIA, RELOJOARIA, BIJUTERIA E ÓTICA
	- ARTIGOS ESPORTIVOS E DE RECREAÇÃO
	- LIVROS E ARTIGOS DE PAPELARIA E ESCRITÓRIO
	- PRODUTOS DIVERSOS

PLANO DIRETOR LOCAL - PDL

GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

SECRETARIA DE OBRAS

SOBRADINHO

REGIÃO ADMINISTRATIVA - V - DISTRITO FEDERAL

MEMÓRIA

INSTITUTO DE PLANEJAMENTO TERRITORIAL E URBANO DO DISTRITO FEDERAL
IPDF

ELABORAÇÃO - 1994

REVISÃO - 1995

"TALVEZ A MELHOR FORMA DE PENSAR UMA CIDADE, PROSPECTIVAMENTE, SEJA PROJETANDO-A NO HORIZONTE DOS SONHOS COLETIVOS DE SUA POPULAÇÃO PRESENTE. A QUESTÃO É COMO SABER CONSTRUIR ESSE PLANO DO INCONSCIENTE SOCIAL. SUA INVENÇÃO NASCE DA INTERAÇÃO PROFUNDA ENTRE OS PLANEJADORES, QUE PROCURAM ANTECIPAR O FUTURO E O COTIDIANO RICO DE IDEIAS E NECESSIDADES DOS SEUS HABITANTES."

James Henrique Macedo e Maria Salette de C. Weber - UnB

ÍNDICE GERAL

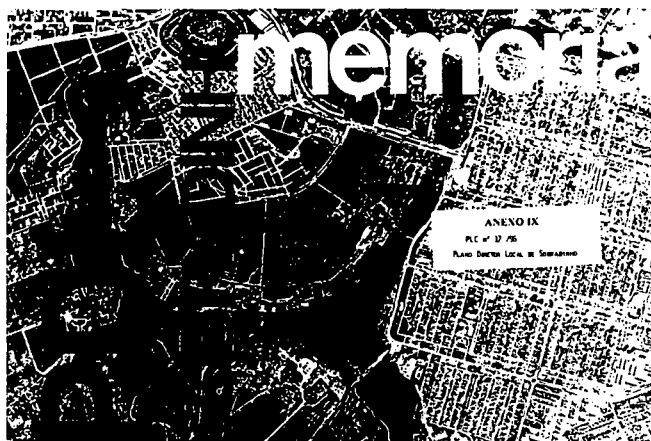
	PÁG.
Apresentação	08
1. Introdução	09
2. Metodologia	10
3. Informações Preliminares sobre a Região Administrativa de Sobradinho - RA-V	13
4. Uso do solo na RA-V	15
5. Diagnóstico	
5.1 Princípios Metodológicos e Procedimentos	21
5.2 Organização dos Dados de Observação - Homogeneização	21
5.3 Formulação das Questões Urbanas Locais	26
5.4 Conclusões	31
6. Proposta	
6.1 Princípios Metodológicos e Procedimentos	38
6.2 Objetos e Objetivos da Intervenção	38
6.3 Controle Urbanístico da Edificação	48
6.4 Zoneamento Urbano	52
6.5 Instrumentos de Qualificação Urbana	72
6.6 Parcelamento do Solo Urbano	74
6.7 Equipamentos Públicos, Urbanos Comunitários e de Consumo Coletivo ..	75
6.8 Sistema Viário	76
6.9 Instrumentos Complementares à Política Urbana	83
7. O Projeto de Lei do Plano Diretor Local de Sobradinho	85
7.1 Recomendações para Estudos Especiais	85
7.2 Providências Consequentes à Aprovação do Projeto de Lei	86
8. Glossário	88

COMPOSIÇÃO DO PLANO DIRETOR LOCAL DE SOBRADINHO

Volume 1 - Minuta do Projeto de Lei Complementar

Volume 2 - Memória

Volume 3 - Anexos:



Anexo I -	Participação da Comunidade no Processo de Elaboração do PDL
Anexo II -	Relatório Contendo Dados Gerais da RA-V - Sobradinho
Anexo III -	Relatório Setorial: Situação Agrônômica Atual da ZEU da RA-V
Anexo IV -	Relatório Setorial: Situação dos Parcelamentos Irregulares na RA-V
Anexo V -	Modelo de Questionários Distribuídos para a População de Sobradinho e seus Resultados
Anexo VI -	Conjunto dos Relatos dos Percursos de Observação do Espaço Urbano
Anexo VII -	Conjunto de Mapas Temáticos
Anexo VIII -	Tópicos para Orientar o Encaminhamento das Questões Urbanas
Anexo IX -	Análise das Necessidades de Equipamentos Comunitários
Anexo X -	Relação das Projeções para Habitação Coletiva Não Edificadas
Anexo XI -	Anotações sobre o Abastecimento de Água em Sobradinho Urbano / 1994
Anexo XII -	Pareceres Técnicos da Comissão de Análise dos EIAs / RIMAs feitos na RA - V até 1994
Anexo XIII -	Sobre as Variações de Densidade e de População pelo PDL - 1994
Anexo XIV -	Estudos das Normas Atuais de Sobradinho - NGB - 1994
Anexo XV -	Descrição Territorial da Região Administrativa de Sobradinho e Proposta de Macrozoneamento

Volume 4 - Memorial Descritivo dos Perímetros Urbanos das Subzonas de Uso

OBS.: Os Volumes 3 e 4 encontram-se à disposição na Biblioteca do IPDF e na Administração Regional de Sobradinho.

ÍNDICE DOS MAPAS

	PÁG.
MAPA 01 - Localização da RA - V no Distrito Federal	14
MAPA 02 - Macrozoneamento	16
MAPA 03 - Uso e Ocupação do Solo na RA - V	18
MAPA 04 - Uso do Solo ZUR e ZEU	19
MAPA 05 - Uso do Solo Urbano - 5ZUR1 e 5ZUR2	20
MAPA 06 - Distribuição do Comércio / Serviços Informais x Vazios	28
MAPA 07 - Padrão e Distribuição de Áreas Habitacionais	29
MAPA 08 - Sobradinho Área Urbana: Congestionamentos de Trânsito	30
MAPA 09 - Desintegração Viária e Urbana - 1994	33
MAPA 10 - Densidades Residenciais: Médias de Projeto - 1994	34
MAPA 11 - Tendências e Restrições à Expansão Urbana - 1994	35
MAPA 12 - Macrozoneamento: Alternativa 1	41
MAPA 13 - Macrozoneamento: Alternativa 2	42
MAPA 14 - Macrozoneamento: Alternativa 3	43
MAPA 15 - Macrozoneamento - Usos Predominantes - 1ª opção	44
MAPA 16 - Macrozoneamento - Usos Predominantes - 2ª opção	45
MAPA 17 - Proposta de Uso do Solo Urbano	49
MAPA 18 - Proposta de Densidades Residenciais Médias	50
MAPA 19 - Zoneamento Urbano	54
MAPA 20 - Equipamentos, Comunitários Existentes e Propostos	77
MAPA 21 - Hierarquização das Vias e Pontos Críticos	84
MAPA 22 - Áreas para Diretrizes e Projetos Especiais PDL	87

ÍNDICE DE QUADROS E TABELAS

	PÁG.
QUADRO Nº 01 - Quadro Sintético da Metodologia do Plano Diretor	12
QUADRO Nº 02 - População Urbana e Rural	13

QUADRO Nº 03 - Indústrias que Predominam em Sobradinho	15
QUADRO Nº 04 - Sobradinho: Carências de Equipamentos Comunitários - 1994	27
QUADRO Nº 05 - Alternativas por Tema	46
QUADRO Nº 06 - Síntese das Proposições Finais	47
QUADRO Nº 07 - Tabela de Modelos de Assentamento	51
QUADRO Nº 08 - Tabela de Uso e Ocupação de Solo Urbano	55
QUADRO Nº 09 - Tabela de Classificação das Atividades Segundo as Subzonas/ Setores de Uso	73

SIGLAS

5 ZEU 1 - Zona de Expansão Urbana 1 da RA V - Sobradinho

A.R. - Administração Regional

AE - Área Especial

APA - Área de Proteção Ambiental

AR - Área Reservada

AR - Quadra Residencial do Setor Oeste

CAESB - Companhia de Água e Esgotos de Brasília

CDS - Centro de Desenvolvimento Social

CL - Comércio Local

CLP - Conselho Local de Planejamento

CODEPLAN - Companhia de Desenvolvimento do Planalto Central

CONJ - Conjunto da Quadra

CONPLAN - Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal

COSE - Centro de Orientação Sócio - Educativa

DF - Distrito Federal

DER/DF - Departamento de Estradas de Rodagem do Distrito Federal

DIURB - Diretoria de Desenvolvimento Territorial, Urbano e de Informações

DMTU - Departamento Metropolitano de Transporte Urbano

DNOCs - Departamento Nacional de Obras Contra a Seca

EIA - Estudo de Impacto Ambiental

EMATER - Empresa Brasileira Técnica de Extensão Rural do DF

ETE - Estação de Tratamento de Esgoto

FIBRA - Federação das Indústrias de Brasília

GDF - Governo do Distrito Federal

GEPLA - Gerência de Planejamento Territorial

IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística

IEMA/DF - Instituto de Ecologia e Meio Ambiente do Distrito Federal

IPDF - Instituto de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal

LE - Lote Especial

MA - Modelo de Assentamento

NGB - Normas de Edificação, Uso e Gabarito

ONG - Organização Não Governamental

PDL - Plano Diretor Local

PDOT - Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal

PM - Polícia Militar

PNAD - Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílio

Q - Quadra da Cidade de Sobradinho

QR - Quadra Residencial

RA - V - Região Administrativa Cinco

RIMA - Relatório de Impacto sobre o Meio Ambiente

ROCAN - Rondas Ostensivas Candango

SCS - 1 - Setor de Comércio e Serviço da Q. 02 (conj. B/C, C/D e D/E)

SCS - 2 - Setor de Comércio e Serviços da Q. 2 (conj. A), Q. 14 (conj. A/B) e Q. 16 (Comércio Local)

SEMATEC - Secretaria de Meio Ambiente, Ciência e Tecnologia do Distrito Federal

SHIS - Sociedade de Habitações de Interesse Social

SINE - Sistema Nacional de Emprego

SISIF - Sistema Integrado de Fiscalização

SZC - Subzona Central

SZEP - Subzona Especial de Proteção ou Preservação

SZH - Subzona Habitacional

SZI - Subzona Industrial

SZR - Subzona Urbana com Uso Rural Remanescente

USLI - Unidade de Semi-Liberdade e Núcleo de Convivência

ZEU - Zona de Expansão Urbana

**PLANO DIRETOR LOCAL - PDL - SOBRADINHO
REGIÃO ADMINISTRATIVA - V DO DISTRITO FEDERAL
1994**

APRESENTAÇÃO:

O Plano Diretor Local de Sobradinho é a proposta normativa para o espaço urbano local resultante das investigações e análises realizadas para compreender os problemas e as situações gerais e particulares presentes na Cidade e seu entorno. Seu objeto é o processo de desenvolvimento da estrutura urbana atual, no contexto da Região Administrativa - V e do Distrito Federal, identificado em sua dinâmica, suas modificações e expansões recentes e suas tendências. O Plano propõe objetivos sócio-espaciais e diretrizes, os quais encaminham formas de tratamento dos conflitos e problemas que hoje se manifestam nas áreas urbana e de expansão urbana, consubstanciados através de políticas, estratégias, normas e instrumentos para a organização e a gerência do processo de desenvolvimento local, em seu aspecto físico-espacial.

Este trabalho coube a um grupo de técnicos composto pelas equipes do Instituto de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal, da Administração Regional de Sobradinho e de estudantes do Curso de Mestrado em Planejamento Urbano da Universidade de Brasília.

Todas as etapas de sua elaboração foram acompanhadas e balizadas por encontros de apresentação e discussão com representantes da comunidade local. Nesses momentos, ficaram estabelecidas as principais decisões que se consubstanciaram no Projeto de Lei do Plano Diretor e sua memória, enviados para aprovação da Câmara Legislativa do Distrito Federal.

O Projeto de Lei inicial foi retirado de pauta para conhecimento e apreciação do Governo empossado em 1995. Foram então, sanadas as lacunas detectadas e feitas as complementações cabíveis no sentido de ser obter um maior entendimento do Plano. A nova versão foi assim, reapresentada à população por meio de Audiência Pública e de reuniões setoriais com segmentos da sociedade organizada. Uma vez cumpridas todas as etapas mencionadas, faz-se o reencaminhamento do Projeto de Lei e desta respectiva memória para a devida apreciação pela Câmara Legislativa do Distrito Federal.

Este Plano Diretor é composto por 04 volumes:

- Volume 1 - Minuta do Projeto de Lei Complementar;
- Volume 2 - Memória
- Volume 3 - Anexos
- Volume 4 - Memorial Descritivo dos Perímetros Urbanos das Subzonas de Uso

Os Volumes 3 e 4 encontram-se à disposição para consulta na biblioteca do IPDF e na Administração Regional de Sobradinho. O Volume 3 contém uma coletânea de textos elaborada pela equipe técnica no decorrer deste trabalho, de relatórios setoriais e mapas de estudos. O Volume 4 contém um detalhamento do Memorial de Descrição das Subzonas Urbanas contido no volume do Projeto de Lei.

1. INTRODUÇÃO

O Plano Diretor Urbano é um dos instrumentos básicos utilizados pelo Poder Público local para obter o melhor desempenho do espaço físico da cidade em prol da qualidade de vida da sociedade que nela vive e desenvolve suas atividades.

O Plano Diretor Urbano constitui-se em uma proposta geral e abrangente para o controle do desenvolvimento do espaço urbano e seus serviços, atendendo a determinados objetivos da política urbana nacional e local.

Esse controle é necessário em função dos problemas que ocorrem no processo de uso, transformação e expansão do espaço da cidade. São problemas de natureza social, tecnológica, econômica, pertinentes ao uso e ocupação do espaço urbano e sua reprodução e expansão.

Portanto, o Plano Diretor tem, na prática, três vertentes simultâneas:

- os problemas da cidade, na figura de suas deficiências, dificuldades e ineficiências no uso e na reprodução do espaço e seus serviços;
- as características do espaço urbano e suas tendências atuais;
- os objetivos ou resultados esperados pela comunidade local para superação de seus problemas.

O formato do Plano Diretor expressa as exigências, restrições, modificações, expansões, etc, que deverão ser atendidas, basicamente, através de um zoneamento do uso e ocupação do solo e sua normalização, adequada à Legislação Urbana pertinente, bem como às estratégias mais essenciais à sua consecução.

A implementação do Plano Diretor, por sua vez, requer uma organização do governo local apta para acionar suas propostas, fiscalizar o cumprimento das normas estabelecidas e fazer as avaliações periódicas necessárias para sua atualização permanente. Ela se efetuará através de um Sistema de Planejamento Local que acompanha o dia-a-dia do desenvolvimento da cidade, monitorando-o segundo as diretrizes do Plano Diretor e, ao mesmo tempo, coletando material para suas avaliações periódicas.

Por isso, os diagnósticos elaborados para embasar o Plano Diretor deverão constituir-se em material inicial do Banco de Informações a ser atualizado para cada avaliação.

É importante sublinhar que o Plano Diretor e o Sistema de Planejamento Local, responsável por sua implementação, são dois componentes complementares e essenciais ao gerenciamento do espaço urbano.

O Plano Diretor deverá objetivar como premissas gerais:

- assegurar o convívio social da população com relação à moradia e à própria cidade
- adequar a estrutura urbana e seu processo de expansão em níveis compatíveis com a infra-estrutura existente;
- preservar áreas e equipamentos de valor cultural, histórico, artístico, arqueológico e paisagístico;
- promover o convívio equilibrado entre o homem e a natureza;
- controlar a distribuição demográfica com vistas à maior eficiência na distribuição dos serviços públicos;
- disciplinar as tendências de crescimento por meio da introdução de normas para o uso e ocupação do solo urbano;
- distribuir os equipamentos comunitários de forma a atender a todos os segmentos da sociedade;
- racionalizar a aplicação dos recursos públicos de forma a maximizar os benefícios e minimizar os custos financeiros;
- adequar o sistema viário e o sistema de transporte ao processo de desenvolvimento urbano e rural.

Deve também observar as seguintes diretrizes gerais:

- indicar áreas não urbanizáveis;
- indicar a distribuição de equipamentos;
- desenhar o sistema viário principal e sua hierarquia;
- normalizar o uso e a ocupação do solo por atividades;
- estabelecer os condicionantes urbanísticos das edificações;
- disciplinar o parcelamento do solo urbano;
- fazer a previsão da expansão urbana;
- valorizar a integração social nas áreas centrais;
- compatibilizar e sistematizar informações com vistas à organização de um Banco de Dados;
- estabelecer programas de prioridades da ação governamental compatíveis com os objetivos do PDL.

2. METODOLOGIA

A elaboração do Plano Diretor da Cidade de Sobradinho baseou-se em uma metodologia que analisa o espaço da cidade a partir de seus problemas e características atuais, concluindo sobre suas tendências reais.

Sobre estas tendências estabeleceu-se, em consenso com as lideranças políticas locais, os objetivos de intervenção, os quais passaram a orientar a proposta do Plano Diretor propriamente dito.

Os procedimentos desenvolvidos incluíram:

- levantamentos por observação e entrevistas, abrangendo toda a área urbana, seguidos de um primeiro processo de seleção dos problemas, generalizados ou significativos, presentes no espaço da cidade;
- análise dos problemas generalizados, com conclusões sobre suas determinações e identificação de suas tendências.

Esse processo analítico/sintético produziu um conjunto de mapas identificadores das localizações de problemas e de tendências do espaço da cidade, como um todo e um discurso interpretativo, definindo as principais questões urbanas locais, traduzidas no Diagnóstico.

Estas questões foram apresentadas em reunião da equipe técnica com as lideranças locais, com a finalidade de serem reanalisadas e, como tal, serem admitidas e priorizadas como objetos de intervenção do Plano Diretor.

- elaboração de uma série de objetivos gerais alternativos para o tratamento das questões priorizadas, com viabilidade de implementação e que determinariam, a nível geral e abrangente, horizontes de mudanças nas tendências atuais julgadas indesejáveis para o bom desenvolvimento da cidade

Estes objetivos sofreram análise por parte das lideranças locais que selecionaram aqueles julgados mais adequados à realidade social local:

- desdobramento dos objetivos gerais em diretrizes para o desenvolvimento do espaço físico da cidade e seu entorno, as quais, por sua vez, foram aplicadas aos diferentes setores urbanos a nível de estudos setoriais;
- compatibilização dos estudos setoriais em um zoneamento do espaço urbano e em parâmetros e normas para orientar a nova forma da cidade, seu desempenho e as características de seus espaços no futuro;
- redação do Projeto de Lei do Plano Diretor Local, contendo o zoneamento de usos e as normas para o controle urbanístico das edificações para o parcelamento urbano, bem como as recomendações sobre programas, sistemas e instrumentos de implementação do Plano Diretor.

PROCESSO DE ELABORAÇÃO DO PLANO DIRETOR

Quadro Descritivo

Problemas do espaço urbano local
Características do espaço urbano local
Indicativos das características do território da RA-V

Questões Urbanas e suas Tendências

Análise dos principais problemas do espaço urbano

Seleção dos Objetivos e Diretrizes

Análise das viabilidades de implantação das intervenções desejáveis

Estudos Setoriais

Opções para o redesenho em cada setor urbano

Reorganização do Uso do Solo

Compatibilização e Zoneamento das opções setoriais

Legislação Urbana

Instrumentação Normativa para o desenvolvimento do espaço urbano

QUADRO Nº 01					QUADRO SINTÉTICO DA METODOLOGIA DO PLANO DIRETOR (1)				
ETAPAS	LEVANTAMENTO DE PROBLEMAS	SELEÇÃO DOS PROBLEMAS GENERALIZÁVEIS E/OU SIGNIFICATIVOS	ANÁLISE DOS PROBLEMAS DOMINANTES	HIPÓTESES GERAIS DE INTERVENÇÃO	ANÁLISE DAS CONDIÇÕES DE INTERVENÇÃO	ANÁLISE DAS VIABILIDADES DE IMPLANTAÇÃO	PROGRAMAÇÃO DA INTERVENÇÃO SETORIAL	SÍNTESE DAS ALTERNATIVAS SETORIAIS	INDICATIVOS PARA O PROCESSO DE REPRODUÇÃO DO ESPAÇO
COMPONENTES									
OBJETIVO	Obter a descrição das manifestações concretas dos problemas presentes no espaço físico da cidade.	Elaboração e depuração dos relatórios setoriais em busca de problemas generalizáveis e/ou significativos no espaço.	Explicação dos problemas dominantes para descoberta de seu sistema de relações.	Interferência de objetivos gerais alternativos para a intervenção sobre cada questão.	Análise técnica e política dos condicionantes para cada alternativa de objetivo geral a fim de obter subsídios para a sua seleção pelo processo decisório local.	Tradução dos objetivos gerais em intervenções, diretrizes e programas específicos para as mudanças do espaço.	Estudos alternativos de projeto urbanístico para cada setor da pesquisa de campo, com a finalidade de obter indicadores concretos para a legislação urbana.	Organização das propostas setoriais para obter um plano geral de reorganização espacial da cidade.	Produção de uma estratégia de prioridades atendendo a urgência das situações e problemas e a equanidade de na requalificação do espaço.
OBJETO	Problemas percebidos pelo técnico em planejamento urbano. Problemas percebidos pelo usuário do espaço. Problemas vividos pelos técnicos da Administração local.	Relatos dos pesquisadores. Atas de reuniões. Gravações de entrevistas. Resultados de amostras, genes, etc.	Listagem dos problemas dominantes. Dados e informações sobre a situação atual e a evolução histórica da cidade.	Questões de urbanismo formuladas e definidas como objetivo de planejamento.	Objetivos gerais alternativos.	Listagem dos problemas categorizados por questões urbanas e relacionados aos objetivos gerais cujos condicionantes estão especificados.	Os problemas por setor categorizados por questões urbanas e relacionados aos objetivos, intervenções e diretrizes já estabelecidos. O zoneamento geral proposto. O programa geral do espaço urbano alterado.	Zoneamento dos setores. Estudos morfológicos setoriais. Temas de controle pela legislação urbana por setor.	Programação e desenhos dos projetos setoriais. Indicativos para a legislação urbana. Plano geral de zoneamento. Recursos disponíveis para implementação.
PROCEDIMENTOS	Pesquisa de campo. Reuniões com a população da cidade. Entrevistas especiais. Reuniões com os técnicos da Administração local.	Sistematização para descoberta reguladoras empíricas. Seleção de problemas de mesma natureza (dominantes). Localização em mapa.	Levantamento de dados novos para a descrição completa a geral de cada problema dominante. Descoberta de suas interações dentro da unidade do quadro urbano local utilizando seminários de trabalho com a população e os técnicos da administração local.	Previsão analítica de cada questão em função de prováveis e alternativos objetivos gerais, utilizando reuniões de debates com a equipe de planejamento. Seleção dos objetivos gerais alternativos através do uso de critérios técnicos e econômicos e políticos.	Levantamento de situações concretas que representem condições favoráveis, restrições ou potenciais a realização dos objetivos gerais alternativos. Seleção dos objetivos gerais alternativos através do uso de critérios técnicos e econômicos e políticos.	Trabalho de gabinete. Pesquisa complementar de campo. Métodos de análise. Discussões com técnicos da Administração local e com a população, em seminários. Métodos de seleção de prioridades.	Revisão analítica por setor em função dos condicionantes locais com preferências em sua área de atuação. Métodos de análise. Discussões com técnicos da Administração local e com a população, em seminários. Métodos de seleção de prioridades.	Revisão e uniformização das propostas setoriais como proposta geral. Síntese e uniformização dos quadros indicadores para legislação urbana. Identificação de zonas homogêneas para a legislação urbana.	Elaboração dos documentos normativos. Seleção de problemas prioritários. Propostas específicas para os problemas prioritários. Revisão dos resultados do conteúdo geral do quadro urbano e das questões de urbanismo formula da Planejamento da execução.
AGENTE	Equipe de planejamento.	Equipe de planejamento.	Equipe de planejamento, técnicos da administração local e população.	Equipe de planejamento, técnicos da administração local e população.	Sistema decisório local e equipe de planejamento.	Equipe de planejamento, técnicos da Administração local, população e agente da decisão local.	Equipe de planejamento, planejamento local, população do setor e agente da decisão local.	Técnicos da equipe de planejamento local, população local, agente da decisão local.	Equipe de planejamento, técnicos da Administração local, população envolvida.
PRODUTO	Relatório dos problemas por setor da pesquisa de campo.	Listagem sintética dos problemas dominantes.	Formulação das questões de intervenção.	Definição dos objetos e objetivos gerais alternativos para o tratamento das questões de urbanismo.	Objetivos gerais para o tratamento das questões de urbanismo.	Objetivos específicos, diretrizes específicas, prioridades.	Zoneamentos setoriais por função urbana, intensidade de ocupação e morfologia do conjunto urbano. Cronogramas. Temas para a legislação necessária.	Plano de zoneamento. Plano de massas. Plano da tipologia urbana e arquitetônica. Plano variado.	Programas prioritários de produção do espaço. Plano executivo a curto prazo.
FORMALIZAÇÃO GRÁFICA	Descrições escritas, desenhos, fotos, localização em mapas do setor em escala 1:10.000.	Mapa de localização dos problemas dominantes em escala 1:10.000.	Memoária da explicação: - relação de análises; - comentários; - mapeamento das informações.	Memoária dos procedimentos e das conclusões.	Relatório de análise dos condicionantes com os respectivos mapeamentos.	Zoneamento em escala 1:20.000. Programa do espaço alterado em seu quadro geral.	Planilhas ilustrativas de configuração recomendada para cada setor, em escala 1:2000. Estatuto dos aspectos urbanísticos a serem atendidos/quadros indicadores para legislação urbana.	Divisão do mapa da cidade em zonas urbanas. Os quadros indicadores para a legislação urbana especificada por zona.	Desenho urbano ou projetos, orçamentos organizados.
ASPECTO RELEVANTE DA ETAPA	1º nível de análise: trabalho com indicadores sensíveis dos problemas.	1º nível de síntese: trabalho com as variáveis correspondentes aos indicadores dos problemas.	Análise/síntese. Descoberta a teoria (tes e determinações) de cada questão, podendo, por isso, prever como elas atuar sob determinadas condições.	2º nível de análise. Dedução e análise de intervenção.	Análise/síntese. Identificação dos condicionantes práticos da intervenção.	Síntese/análise/síntese. Começa o retorno ao espaço problema como objeto de intervenção.	Síntese parcial. O espaço problema volta a ser objeto de execução, mas para verificar as viabilidades de intervenção.	Síntese geral. Cada ação de intervenção principal deve ter a análise em função da alteração no conjunto problematizado definidas questões.	Prática. Cada ação de intervenção principal deve ter a análise em função da alteração no conjunto problematizado definidas questões.
	QUADRO REAL		QUADRO REAL EQUACIONADO	QUADRO IDEAL	QUADRO REAL A BUSCAR		QUADRO PREFIGURADO	CONDICIONANTE PARA REPRODUÇÃO DO QUADRO	ESTRATÉGIA PARA REPRODUÇÃO DO QUADRO

(1) Destacado do "O Plano Urbano no Processo de Planejamento" - Suely Franco Netto Gonzales - 1988

3. INFORMAÇÕES PRELIMINARES SOBRE A REGIÃO ADMINISTRATIVA DE SOBRADINHO RA-V

Fundada em 13 de maio de 1960, às margens da BR-020 que liga Brasília à antiga cidade goiana de Planaltina, a cidade-satélite de Sobradinho foi planejada para fixar a população que participava da implantação de Brasília, pertencente a órgãos públicos, firmas empreiteiras, empregados do DNOCS (Departamento Nacional de Obras Contra a Seca) e parte da população dos acampamentos de operários da construção da nova capital. Havia também o objetivo de reforçar a produção agrícola do Distrito Federal constituindo-se, na região, um setor de produção de hortifrutigranjeiros. A cidade começou a ser ocupada em meados de 1959.

Descendentes dos primeiros moradores locais contam que havia na Região um velho cruzeiro de madeira, erguido às margens de um ribeirão e que em um de seus braços havia duas casas de um pássaro chamado "João-de-barro", superpostas na forma de um pequeno sobrado. Os habitantes daquela região passaram a chamar o local de "Cruzeiro do Sobradinho", denominação que se generalizou para o Ribeirão e para as terras adjacentes.

Em 1964, a Lei nº 4.545, de 10 de dezembro, regulamentada pelo Decreto nº 456, de 21 de outubro de 1965, dividiu o Distrito Federal em oito Regiões Administrativas, denominando-se a de Sobradinho, Região Administrativa -V (RA-V).

A Região Administrativa de Sobradinho - RA-V, situa-se ao norte do Distrito Federal ocupando uma área de 517,37 km² e dista 23,5 km do Plano Piloto de Brasília.

Limita-se ao norte com o município de Planaltina de Goiás, a leste com a RA VI - Planaltina, ao sul com a RA VII - Paranoá e a oeste com a RA XVIII - Lago Norte e RA I - Plano Piloto. (MAPA 01).

Sua rede de drenagem é composta por rios interligados da bacia dos rios Maranhão e São Bartolomeu e seu relevo varia entre as cotas 800 e 1.500m. A topografia apresenta-se acidentada principalmente nos contrafortes da serra do Catingueiro e na Chapada da Contagem, sendo que a sede urbana apresenta-se praticamente plana, com altitude de 1.100m na parte central e cotas de 1.150m nos extremos leste e oeste da cidade.

O clima de Sobradinho pode ser classificado genericamente, como o do Distrito Federal, sendo tropical subequatorial e subúmido em virtude de sua localização continental e as características da circulação atmosférica e condições do tempo (Nimer, 1989). Os meses mais quentes são setembro e outubro (em torno de 22°C). As chuvas de verão provocam pequena queda na temperatura de dezembro a março, decrescendo, até atingir o mínimo em junho (cerca de 19°C). O regime pluviométrico caracteriza verões úmidos (chegando a 250 mm de chuva nos meses mais chuvosos) e

invernos secos (8,5 mm nos meses mais secos). As relações entre temperatura, pluviosidade e pressão atmosférica provocam variação intensa na umidade relativa do ar. No período seco (maio a outubro) a umidade relativa média chega a atingir valores de 30%)

A Região Administrativa de Sobradinho, possui uma população de 94.714 habitantes, segundo dados preliminares do IBGE - CENSO 1991, dos quais 81.000 habitantes em área urbana e 13.193, na área rural, correspondendo a aproximadamente 5,6% da população do Distrito Federal.

QUADRO Nº 02- POPULAÇÃO URBANA E RURAL

POPULAÇÃO	URBANA	RURAL	TOTAL
DF	1.564.909	86.502	1.651.411
SOBRADINHO	81.000	13.193	94.714

FONTE: IBGE - Censo 1991 - Dados Preliminares

As grandes taxas médias anuais de crescimento demográfico do Distrito Federal ocorreram nas duas primeiras décadas de sua existência, em função de intenso fluxo migratório. A partir da década de 80 ocorre uma diminuição desse fluxo; consequentemente uma significativa queda nas taxas de crescimento populacional. Sobradinho, segundo a revista "BRASÍLIA" publicada em 1969 pelo IBGE, apresentou no ano de 1964 uma taxa média de crescimento anual de 22,2%. Já no período 70/80, as taxas médias anuais de 4,7% demonstravam a tendência à estabilização no seu crescimento médio, atualmente da ordem de 2,31% ao ano.

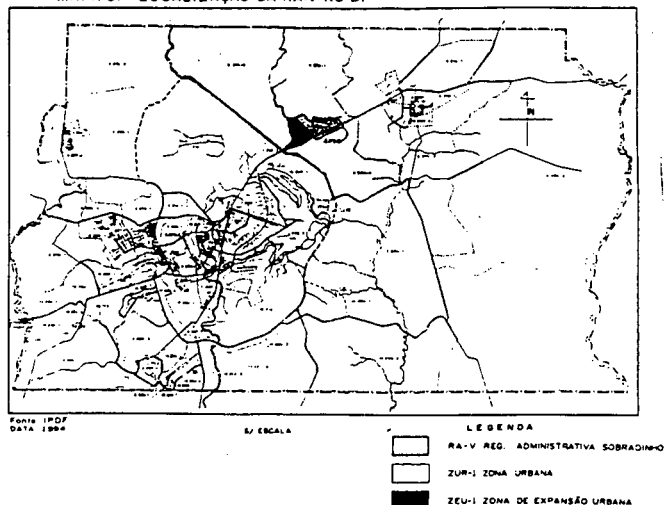
A população urbana de Sobradinho apresenta, em relação ao Distrito Federal, um padrão de vida elevado, 64% da população local recebe mais de cinco salários mínimos, enquanto a média desta renda no Distrito Federal é de 52%.

As atividades econômicas em Sobradinho se desenvolvem de forma semelhante às do Distrito Federal, que têm no setor terciário a principal concentração de sua força de trabalho. O Distrito Federal, tomando-se como base a PNAD de 1989, possui 85% da mão-de-obra alocada no setor terciário, 13% absorvida pelo setor secundário e 2% ocupada no setor primário.

O setor primário de Sobradinho participa com 9,72%, 10,46% e 5,89%, respectivamente, da produção de ovos, leite e carne do DF. Esse setor gera 2.912 empregos diretos na RA.

Na área rural, distinguem-se os Núcleos Rurais de Sobradinho I e II, que circundam a cidade, formando um cinturão verde com atividade agrícola exigente em uso de tecnologia. Esses núcleos são responsáveis por 96% do plantel de aves, 81% do rebanho de suínos e 34% do rebanho bovino da Região Administrativa de Sobradinho.

MAPA 01 - LOCALIZAÇÃO DA RA-V NO DF



Na região de relevo acidentado, onde existe a presença de solos mais férteis, menos exigentes no uso de tecnologia, é onde se desenvolve atividade rural de subsistência e pecuária de corte, correspondendo a 4,79% da produção do DF.

A estrutura industrial de Sobradinho é pouco diversificada e sua participação é de 3,44% perante o DF. Destaca-se, na atividade industrial, a produção de minerais não metálicos, com a presença de duas fábricas de maior porte, a Cimento Tocantins e a Ciplan, maiores ofertantes de emprego, principalmente para a mão-de-obra não especializada. Percebe-se também, em Sobradinho, uma clara vocação para a agroindústria, salientando-se a presença da indústria leiteira.

QUADRO Nº 03 INDÚSTRIAS QUE PREDOMINAM EM SOBRADINHO

TIPO DE INDÚSTRIA	Nº	%
Serviços de manutenção, reparos e instalações	65	47,1
Indústria de produção alimentícia	33	23,9
Indústria metalúrgica	07	5,1
Indústria de produção de minerais não metálicos	05	3,6
Indústria de construção	05	3,6
Outros	23	16,7
Total	138	100,0

FONTE: FIBRA - 1993

TIPO DE AGROINDÚSTRIA	QTD	MICRO-BACIA
Indústria Leiteira	06	Ribeirão Sobradinho Ribeirão de Contagem
Emp. Artesanal de Proc. de Prod. de Origem Animal	02	Ribeirão de Sobradinho

FONTE: EMATER

As atividades comerciais de Sobradinho estão orientadas para as necessidades básicas locais: supermercados, mercearias, frutarias, bares, restaurantes, lanchonetes, lojas de materiais de construção, lojas de confecções em geral. Vale salientar a existência de importante feira na cidade com boa comercialização de hortifrutigranjeiros. Segundo dados da CODEPLAN, cerca de 90% da população residente em Sobradinho abastece-se de produtos alimentícios do próprio comércio local.

4. USO DO SOLO DA RA-V

Segundo o Plano Diretor de Ordenamento Territorial do DF (PDOT), aprovado em 1992, pela Lei nº 353, a RA-V comporta três categorias de uso do solo: zona urbana, zona de expansão urbana e zona rural (MAPA 02).

Esleu-se para localização do sítio-físico a cidade de Sobradinho, a área central sul da RA V, às margens da BR-020, em função de sua topografia menos acidentada.

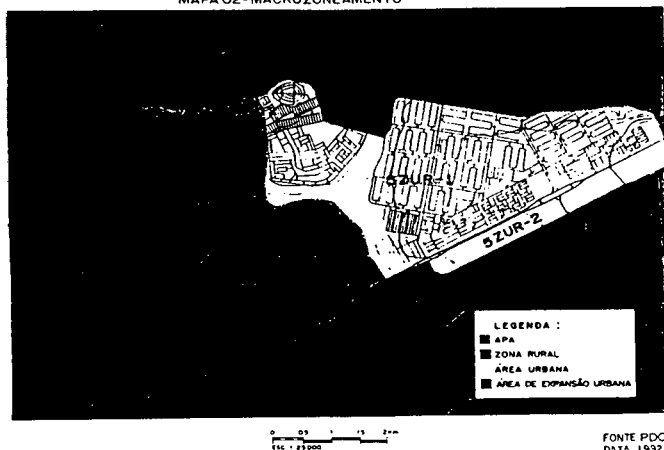
As atividades agropecuárias se desenvolvem nos Núcleos Rurais Sobradinho I e II, que circundam a sede urbana da RA-V, na Colônia Agrícola São João no Núcleo Rural Contagem, e nas áreas isoladas Sonhém de Cima, Mogi, Buraco, Paranoazinho, Córrego do Meio e Contagem e em diversas comunidades rurais distribuídas pela Região Administrativa.

A zona rural da RA-V ocupa uma área total de 51 737 ha, os núcleos rurais ocupam uma área de 4.750 ha e as áreas isoladas ocupam 2.983 ha, ambos administrados pela Fundação Zoobotânica do DF - FZDF. As terras rurais se distribuem pela região em propriedades que variam de 1 a 1.000 ha, onde 80% são posses e 20% escrituradas. As comunidades rurais Engenho Velho e Fercal destacam-se pelo seu porte. A Fercal possui uma população estimada em 500 famílias. A gênese dessas duas comunidades está associada ao fomento em mão-de-obra para as indústrias da região. Existem duas indústrias extrativistas de mineral (CIPLAN e TOCANTINS) e uma fábrica de tintas no eixo rodoviário ao longo da DF-150. Contudo, as indústrias existentes não suprem totalmente a mão-de-obra disponível, sendo grande o número de desempregados, principalmente jovens.

O porte dessas comunidades em área rural faz com que a falta de saneamento básico e a carência em equipamentos pela ausência de um projeto de urbanização, que contemple a ocupação humana nesse eixo, tenha chegado em seu limite. Será necessária uma ação conjunta por parte do governo e empresas privadas (citadas acima) no sentido de suprir tais aspectos.

Na RA-V situa-se, ainda, o Pólo de Cinema e Vídeo do Distrito Federal, criado pela Lei nº 153, de 09/07/91 e localizado ao norte da sede urbana. Para o Pólo de Cinema e Vídeo estão previstos 1.199,30 ha em terras onde existem alguns problemas relacionados com a propriedade da terra, por ela não estar ainda desapropriada e por estar localizada dentro do polígono de proteção da captação do Ribeirão Corunginho, que abastece parte de Sobradinho e Planaltina. O Pólo de Cinema e Vídeo já se encontra em fase de funcionamento e sua criação tem por objetivo promover e consolidar um complexo industrial e de serviços voltados para a produção de cinema e vídeo no DF.

MAPA 02 - MACROZONEAMENTO



Compõem ainda o quadro da RA-V áreas com funções especiais como o Horto Florestal, área de reserva da CAESB, de proteção a mananciais para abastecimentos públicos, e áreas de proteção ambiental - APAs do Rio São Bartolomeu e do Cafuringa.

Parte da APA do Rio São Bartolomeu, situa-se na área sul da RA-V. A APA do Rio São Bartolomeu exerce importante papel de corredor ecológico entre a estação ecológica de Águas Emendadas, APA do Cafuringa, APA do Lago Paranoá e APA das Bacias do Gama e Cabeça-de-Veados. Nesta APA, encontra-se vegetação de todos os tipos, desde o Cerradão até os Campos Rupestres, além de representantes de diversas espécies de fauna nativa. Embora tenham sido estabelecidas diretrizes gerais de uso da APA, diversos loteamentos irregulares surgiram dentro de seu perímetro. Atualmente está em estudo o zoneamento desta APA que busca, dentre outras questões, a compatibilização dos assentamentos humanos com a preservação ambiental.

A APA do Cafuringa situa-se na parte nordeste da RA-V. Esta APA engloba parte da Chapada da Contagem e apresenta relevo bastante acidentado, sulcado por vales e serras, rica em drenagens naturais. Pertence à bacia do Rio Maranhão, onde se encontram inúmeras cachoeiras de grande potencial turístico. Sua flora apresenta extensos campos naturais e campos de cerrado. Dentro desta APA estão as maiores ocorrências de calcário do Distrito Federal. A exploração de cascalho e areia e a expansão do número de condomínios irregulares em seu perímetro, somados ainda a diversos focos de retirada de terra, são situações de conflito dentro desta APA, pois vêm acarretando sérios problemas de erosão e deterioração do meio ambiente local.

A Zona Urbana atual da RA-V é composta pelo loteamento original de Sobradinho (Setor Tradicional), cuja implantação iniciou-se em 1960, ocupando uma área de 1.154,28 ha e pela expansão do Setor Oeste (conhecido como Sobradinho II, III e IV), cuja implantação iniciou-se em 1990 ocupando uma área de 297,46 ha. O Ribeirão Sobradinho divide essas duas áreas (MAPA 03).

O Loteamento original de Sobradinho (Setor Tradicional) dividiu a cidade em setores funcionais com destinações bastante rígidas:

Residencial Comercial - composto por lotes residenciais, projeções destinadas à habitação coletiva e lotes comerciais, localizados nas laterais das quadras e destinados ao comércio local.

Comercial - composto por quadras e setores destinados exclusivamente ao comércio central, ao setor administrativo, ao setor hoteleiro, e ao setor comer-

cial e de serviços, distribuídos na quadra U8 ao longo dos eixos de vias secundárias e na Quadra Central, deixando Sobradinho sem um Centro Urbano bem caracterizado;

Industrial - destinado a oficinas em geral e pequenas fábricas e depósitos. Este setor não atende mais à demanda atual e, por isso, já está sendo implantado, ao lado da BR-020, um novo setor industrial

Áreas Isoladas - destinadas a postos de gasolina, áreas especiais para indústrias, depósitos e, ainda, áreas especiais destinadas a serviços públicos e clubes recreativos (MAPAS 04 e 05).

O Setor Oeste, em fase de implantação, foi projetado em duas etapas (1990 e 1992) para atender parte do déficit habitacional do DF. A parte já implantada, conhecida como Sobradinho II e III, liga-se ao Setor Tradicional pelo prolongamento de uma Avenida Central onde está previsto o uso misto de habitação, comércio e serviços. No entorno desta expansão está prevista uma zona de transição com lotes para grandes instituições com baixa taxa de ocupação, localizada entre o Setor Oeste e o Setor Tradicional. Onde passa o Ribeirão Sobradinho, está prevista uma área de preservação de mananciais hídricos e matas ciliares destinadas a um parque.

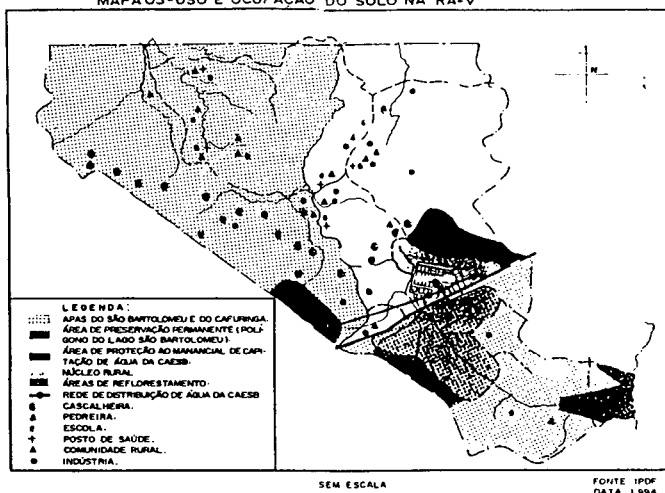
A Zona de Expansão Urbana, por sua vez, apresenta-se em processo de ocupação, caracterizada por loteamentos irregulares de tipo urbano, dispersos ao longo das rodovias DF-420, DF-425, DF-150 e BR-020, circundando uma zona de chácaras arrendadas pela Zoobotânica.

A baixa oferta de moradias para classe média e o alto preço da terra e dos aluguéis, provocaram, nos últimos anos, a proliferação de parcelamentos irregulares do solo - os chamados "condomínios rurais". Esses parcelamentos vêm ocorrendo tanto na área de expansão urbana, como na área rural da RA-V, inclusive dentro das APAs, sem obedecer à legislação vigente.

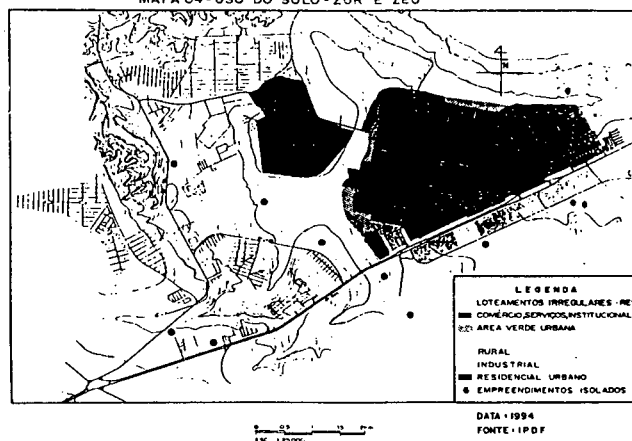
Segundo o SISIF - Sistema Integrado de Fiscalização, existiriam na Região Administrativa de Sobradinho um total de 125 loteamentos, dos quais 77 estariam localizados fora das unidades de conservação (APA), 33 na APA do Rio São Bartolomeu e 15 na APA do Cafuringa.

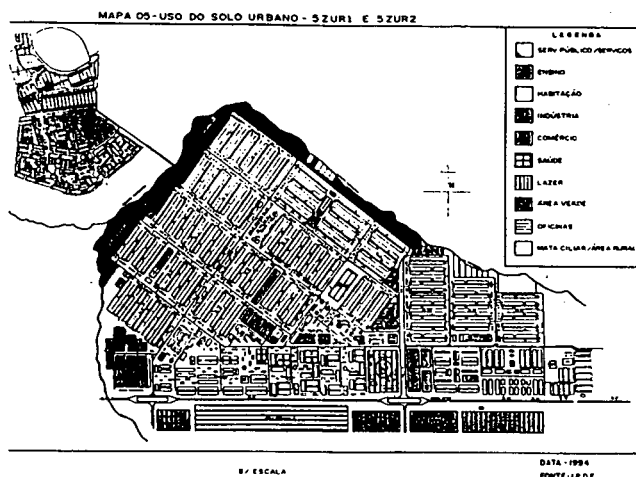
A Lei nº 694, de 08/04/94, tornou regularizáveis 50 parcelamentos no Distrito Federal, dos quais 30 estão localizados na RA-V, sendo que 19 deles estão na atual Zona de Expansão Urbana, segundo o PDOT, na Zona Rural. Esses parcelamentos abrigarão, juntos, uma população aproximada de 20.000 pessoas quando totalmente ocupados.

MAPA 03 - USO E OCUPAÇÃO DO SOLO NA RA-V



MAPA 04 - USO DO SOLO - ZUR E ZEJ





5. DIAGNÓSTICO

5.1 PRINCÍPIOS METODOLÓGICOS E PROCEDIMENTOS

O processo de Planejamento Urbano tem como base o conhecimento sistemático do fenômeno urbano local, enquanto espaço físico, com problemas e tendências determinadas, sobre os quais é necessário intervir.

Admite-se, como premissa, que os problemas do espaço urbano, em suas manifestações concretas e sensíveis, são o ponto de partida da prática do planejamento urbano. O primeiro procedimento dessa prática é, pois, o levantamento e a descrição desses problemas, através de manifestações observadas na prática da vida urbana.

O conjunto dessas manifestações aparentes pode ser inicialmente confuso, mas será ele o primeiro e o mais essencial objeto de análise. O registro de problemas, nesta etapa, será qualitativo. O importante é obter uma boa descrição de cada fato percebido, em suas manifestações aparentes e concretas.

O levantamento descritivo e documentado graficamente dos problemas de uso do espaço local utilizou percursos de observação pela cidade, depoimentos sistemáticos dos servidores da Administração Local e a aplicação de questionários junto à população usuária do espaço.

As três formas e as três fontes de descrição não são opcionais, são somatórias, pois cada uma delas apontará aspectos diferenciados e complementares dos fatos observados, obtendo-se uma listagem dos problemas da área estudada e seus testemunhos gráficos.

No processo evolutivo da prática de planejamento urbano, esta etapa produz o que pode se chamar de QUADRO REAL PERCEBIDO em suas manifestações aparentes e multifacetárias.

A frequência com que determinadas manifestações se repetem no tempo, e no espaço ou sua intensidade e abrangência definirão os chamados problemas generalizáveis ou pontuais significativos, sobre os quais a análise urbana se deteve, em busca de seu entendimento e de suas determinações.

Os instrumentos utilizados para colher as informações pertinentes a esta etapa, junto à população, foram dois tipos de questionário distribuídos, respectivamente, entre os alunos das escolas de 1º grau e diretamente nos domicílios, junto às casas de água e luz.

Para se obter as informações específicas sobre as características, padrão e desempenho do espaço foram feitos percursos de observação pelos grupos da equipe do PDL, sobre cada setor das áreas urbanas e de expansão urbana do PDOT.

As características e problemas, destacados nos relatórios de percurso de observação, detalharam e complementaram as incidências localizadas dos problemas levantados pela população, confirmando e complementando os níveis de qualidade e de deficiência dos padrões urbanos locais.

Os problemas generalizados foram objeto de algumas investigações de caráter setorial, suficientes para sua apresentação à comunidade de Sobradinho, com o objetivo de obter sua apreciação crítica sobre a síntese elaborada.

No processo evolutivo de prática do planejamento urbano, esta etapa elaborou um QUADRO ESPECIFICADO por um conjunto de ocorrências dominantes e dimensionadas. A listagem síntese reduz o universo caótico das ocorrências-problema para um certo número de abstrações, contendo, cada uma delas, todas as manifestações de mesma natureza presentes nos relatos dos levantamentos da etapa anterior.

As ocorrências-problema generalizáveis ou pontuais significativas, no espaço da cidade, são selecionadas, resultando uma listagem de conjuntos de problemas de mesmo tipo ou natureza, isto é, dos "problemas dominantes", no espaço da cidade.

Os relatórios dos percursos complementam dados que expressam as dimensões locais e morfológicas de cada problema dominante, em suas manifestações distribuídas em todo o espaço da cidade.

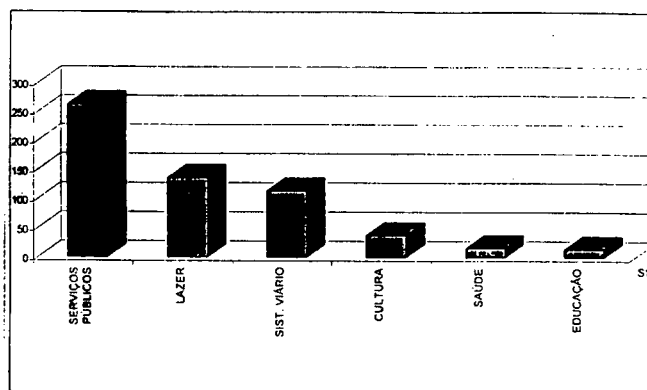
As características urbanas dos problemas dominantes por abrangência e intensidade são expressas em um conjunto de mapas temáticos.

5.2 ORGANIZAÇÃO DOS DADOS DE OBSERVAÇÃO - HOMOGENEIZAÇÃO

De acordo com os questionários apurados, o setor apontado como mais problemático na RA-V é o item lazer/recreação, seguido por segurança e saúde, como mostra o levantamento abaixo:

1 - lazer	16.76%
2 - segurança	15.05%
3 - saúde	14.72%
4 - saneamento	10.72%
5 - transporte	9.45%
6 - meio ambiente	9.12%
7 - educação	9.09%
8 - sistema viário	7.93%
9 - habitação	7.16%

NECESSIDADE DE EQUIPAMENTOS



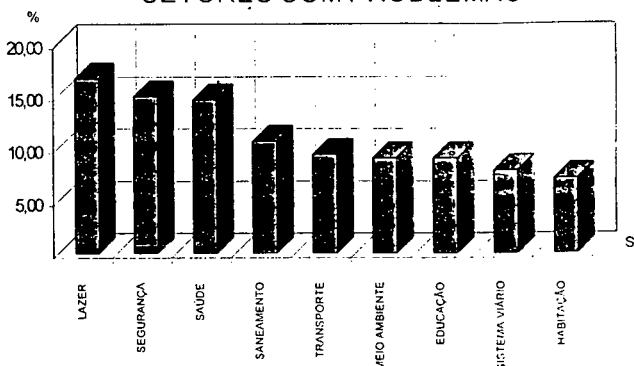
Algumas considerações podem ser feitas sobre a problemática de certos setores:

Lazer - A falta de opções de lazer é o maior problema levantado. A população se ressentiu com a inexistência de um cinema (exatamente na região do pólo de cinema e vídeo do DF) e da falta de quadras de esportes, parques infantis, área para ginástica, etc.

Segurança - A população se ressentiu da falta de rondas policiais. A existência de grande número de áreas verdes sem uso definido atrás dos CLs - Comércio Locais - atraem a presença de ladrões e "maconheiros". A população pede a volta das rondas da ROCAN.

Saúde - Com relação à saúde, o principal problema está relacionado ao atendimento nos centros de saúde e no Hospital Regional. São levantados problemas com relação à dificuldade em conseguir consultas, à demora no atendimento e à má distribuição espacial dos centros de saúde.

SETORES COM PROBLEMAS



Saneamento

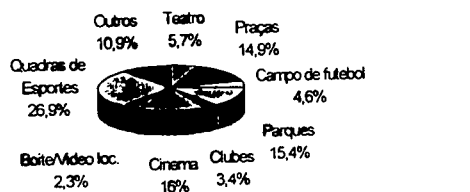
- **Água** - Os principais problemas levantados em Sobradinho estão relacionados à **quantidade e qualidade da água**. Além de **água suja**, tem **pouca pressão** nas torneiras e verifica-se também a **falta de água**. No Setor Oeste, o problema da água aparece com destaque e a maior queixa é a falta de água constante e por dias consecutivos (até três dias seguidos).

- **Esgoto** - O principal problema é a **incapacidade da rede coletora**, provocando entupimentos e vazamentos constantes. No Setor Oeste o problema também está associado à ausência do sistema.

- **Águas Pluviais** - O problema com relação à rede de coleta da água pluvial refere-se à **falta de bueiros**. No Setor Oeste, na via de contorno do cemitério, há ocorrência de alagamentos sempre que chove.

- **Energia** - O problema se vincula à **iluminação pública**, inadequada nas áreas verdes, **atrás dos CLs (comércio local)** e nas vielas, becos e entradas de quadras; deixando essas áreas escuras e propícias à presença de marginais. Existem também citações relacionadas à **falta de manutenção** da rede elétrica.

REVINDICAÇÃO DA ATIVIDADE LAZER/CULTURA



- **Limpeza urbana** - A sujeira nas ruas é um problema constante levantado pela população. Lotes e áreas verdes com entulho e lixo, falta de capina, depósito de lixo em frente dos CLs para posterior recolhimento e falta de conscientização da população que coloca lixo doméstico na rua, após a coleta do caminhão, são problemas apontados e relacionados à limpeza urbana.

- **Transporte** - Solicitação para aumentar o número de ônibus, nos horários de pico, aumentar o número de paradas e de linhas para o Plano Piloto, diversificando mais o horário. No Setor Oeste há muitas solicitações para colocar cobertura nas paradas de ônibus.

- **Educação** - Os problemas na área de educação se referem à falta de cursos técnicos profissionalizantes e de uma faculdade. Há também o problema das escolas estarem em péssimo estado de conservação.

- **Sistema viário** - Os problemas levantados referem-se principalmente à falta de segurança no trânsito. A população alega que os carros trafegam em alta velocidade, colocando em risco a vida dos moradores e provocando acidentes frequentes. A falta de sinalização adequada, semáforos, quebra-molas em pontos estratégicos, principalmente em frente às escolas e de forma inadequada são problemas apontados nos questionários. É registrado também a insuficiência de estacionamento na parte interna das quadras, junto aos Comércio Locais. Na quadra 02 aparece, como reivindicação constante, a falta de estacionamento para edifícios residenciais. No Setor Oeste, foi levantado o problema da falta de meio-fio nas vias asfaltadas, permitindo que a erosão provocada pelas chuvas destrua o asfalto existente. Na Quadra 14 há o problema de estrangulamento na entrada da Quadra, devido ao fluxo de veículos para várias escolas existentes no local.

- **Habitação** - Os maiores problemas apresentados referem-se a conflitos de uso e de déficit de habitações. A existência de oficinas mecânicas em lotes residenciais, sujando as ruas e provocando ruídos, bem como a presença de várias famílias morando em um mesmo lote são os problemas mais frequentemente apontados. No Setor Oeste, há muita reclamação sobre a existência de um grande número de bares junto às habitações, tocando música em alto volume até de madrugada.

- **Áreas verdes** - Problemas relacionados às áreas verdes mereceram destaque por parte do grande número de respostas aos questionários:

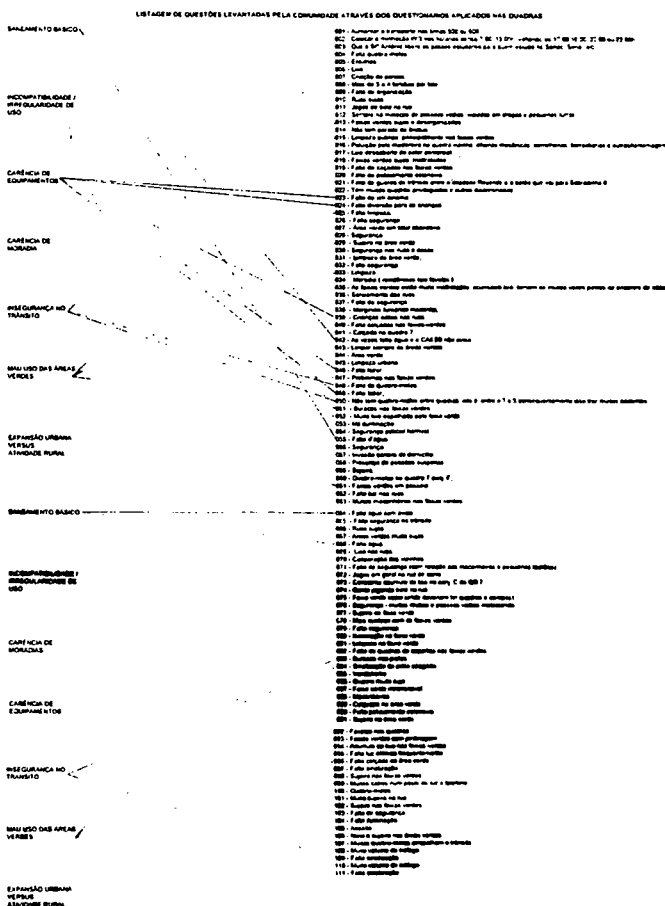
- áreas verdes em abandono, com mato alto, sendo intransitáveis;
- falta de passeios, com muito entulho, sujeira e lixo acumulados;
- presença de marginais e falta de policiamento.

O agrupamento de problemas de mesma natureza, realizado por meio de um exercício de homogeneização das listagens exaustivas obtidas dos questionários, permitiu a primeira síntese para encaminhar a explicação do fenômeno urbano de Sobradinho.

A homogeneização das listagens de problemas dominantes associadas às observações presentes nos relatos dos percursos dos técnicos levou à busca de

informações técnicas que encaminham, ou são material básico, para a formulação das questões urbanas vislumbradas nos depoimentos da população.

Esta etapa de trabalho objetivou investigar os problemas dominantes para prever suas tendências e formular as questões que o Planejamento Urbano deverá assumir a nível de intervenção necessária. A discussão e revisão desta listagem com as instâncias representativas da comunidade local somou-se à investigação de cada problema para descobrir sua explicação e ensaiar a previsão de suas tendências atuais. Uma série de relatórios setoriais auxiliaram no equacionamento das questões de reprodução do espaço atual frente aos problemas dominantes.



5.3 FORMULAÇÃO DAS QUESTÕES URBANAS LOCAIS

O conjunto dos problemas dominantes no espaço da cidade é um quadro que exige mudanças, no sentido de promover melhorias necessárias ou desejadas. Este conjunto tem uma característica fundamental: é um movimento, o que significa dizer que sua situação atual é evolutiva, isto é, não permanecerá na forma como hoje se apresenta. Portanto, qualquer ação para reduzir seus problemas atuais terá que ser uma ação sobre as tendências que tais fenômenos apresentam em seu movimento evolutivo e a partir de sua situação atual.

Os problemas dominantes detectados foram levados à discussão com as representações da comunidade a fim de se encontrar, conjuntamente com a equipe técnica, sua interpretação, suas tendências e seus condicionantes principais.

O discurso produzido a "quatro mãos" - grupo técnico e comunidade encaminhou e localizou as questões urbanas locais com evidente clareza.

1. O número de equipamentos públicos de educação para o atendimento da população infantil de zero a seis anos de idade apresenta a maior carência, juntamente com os centros de saúde e as áreas de lazer. Um levantamento minucioso quanto às necessidades não satisfeitas por equipamentos públicos, já incluídas as áreas residenciais da 5ZEU1, determina a necessidade de cerca de 82 novas áreas para alocar equipamentos comunitários a serem distribuídos em toda a área atualmente parcelada para uso residencial urbano, incluindo-se as áreas dos loteamentos irregulares (QUADRO Nº 04).

2. A oferta do comércio de bens e serviços é fraca. Mesmo tendo alocação farta de espaço no projeto da cidade, ela não apresenta competição suficiente com outras localidades do DF em função de qualidade e preços dos produtos.

A comunidade tem consciência desta situação e reivindica que sejam dadas condições favoráveis ao fortalecimento das atividades econômicas locais.

MAPA 08 - CONGESTIONAMENTO DE TRÁFEGO

LEGENDA:

- ESTACIONAMENTO EM ÁREA VERDE
- TRAVESSIA PERIGOSA P/ PEDESTRES
- ESTRANGULAMENTO NO TRÁFEGO
- ESCOLAS
- CIRCULAÇÃO IRREGULAR DE CARRO
- CENTROS DISPERSOS

4 N

0 100 200 300 400 500 600 700 800 900 1000 1100 1200 1300 1400 1500 1600 1700 1800 1900 2000 2100 2200 2300 2400 2500 2600 2700 2800 2900 3000 3100 3200 3300 3400 3500 3600 3700 3800 3900 4000 4100 4200 4300 4400 4500 4600 4700 4800 4900 5000 5100 5200 5300 5400 5500 5600 5700 5800 5900 6000 6100 6200 6300 6400 6500 6600 6700 6800 6900 7000 7100 7200 7300 7400 7500 7600 7700 7800 7900 8000 8100 8200 8300 8400 8500 8600 8700 8800 8900 9000 9100 9200 9300 9400 9500 9600 9700 9800 9900 10000 10100 10200 10300 10400 10500 10600 10700 10800 10900 11000 11100 11200 11300 11400 11500 11600 11700 11800 11900 12000 12100 12200 12300 12400 12500 12600 12700 12800 12900 13000 13100 13200 13300 13400 13500 13600 13700 13800 13900 14000 14100 14200 14300 14400 14500 14600 14700 14800 14900 15000 15100 15200 15300 15400 15500 15600 15700 15800 15900 16000 16100 16200 16300 16400 16500 16600 16700 16800 16900 17000 17100 17200 17300 17400 17500 17600 17700 17800 17900 18000 18100 18200 18300 18400 18500 18600 18700 18800 18900 19000 19100 19200 19300 19400 19500 19600 19700 19800 19900 20000 20100 20200 20300 20400 20500 20600 20700 20800 20900 21000 21100 21200 21300 21400 21500 21600 21700 21800 21900 22000 22100 22200 22300 22400 22500 22600 22700 22800 22900 23000 23100 23200 23300 23400 23500 23600 23700 23800 23900 24000 24100 24200 24300 24400 24500 24600 24700 24800 24900 25000 25100 25200 25300 25400 25500 25600 25700 25800 25900 26000 26100 26200 26300 26400 26500 26600 26700 26800 26900 27000 27100 27200 27300 27400 27500 27600 27700 27800 27900 28000 28100 28200 28300 28400 28500 28600 28700 28800 28900 29000 29100 29200 29300 29400 29500 29600 29700 29800 29900 30000 30100 30200 30300 30400 30500 30600 30700 30800 30900 31000 31100 31200 31300 31400 31500 31600 31700 31800 31900 32000 32100 32200 32300 32400 32500 32600 32700 32800 32900 33000 33100 33200 33300 33400 33500 33600 33700 33800 33900 34000 34100 34200 34300 34400 34500 34600 34700 34800 34900 35000 35100 35200 35300 35400 35500 35600 35700 35800 35900 36000 36100 36200 36300 36400 36500 36600 36700 36800 36900 37000 37100 37200 37300 37400 37500 37600 37700 37800 37900 38000 38100 38200 38300 38400 38500 38600 38700 38800 38900 39000 39100 39200 39300 39400 39500 39600 39700 39800 39900 40000 40100 40200 40300 40400 40500 40600 40700 40800 40900 41000 41100 41200 41300 41400 41500 41600 41700 41800 41900 42000 42100 42200 42300 42400 42500 42600 42700 42800 42900 43000 43100 43200 43300 43400 43500 43600 43700 43800 43900 44000 44100 44200 44300 44400 44500 44600 44700 44800 44900 45000 45100 45200 45300 45400 45500 45600 45700 45800 45900 46000 46100 46200 46300 46400 46500 46600 46700 46800 46900 47000 47100 47200 47300 47400 47500 47600 47700 47800 47900 48000 48100 48200 48300 48400 48500 48600 48700 48800 48900 49000 49100 49200 49300 49400 49500 49600 49700 49800 49900 50000 50100 50200 50300 50400 50500 50600 50700 50800 50900 51000 51100 51200 51300 51400 51500 51600 51700 51800 51900 52000 52100 52200 52300 52400 52500 52600 52700 52800 52900 53000 53100 53200 53300 53400 53500 53600 53700 53800 53900 54000 54100 54200 54300 54400 54500 54600 54700 54800 54900 55000 55100 55200 55300 55400 55500 55600 55700 55800 55900 56000 56100 56200 56300 56400 56500 56600 56700 56800 56900 57000 57100 57200 57300 57400 57500 57600 57700 57800 57900 58000 58100 58200 58300 58400 58500 58600 58700 58800 58900 59000 59100 59200 59300 59400 59500 59600 59700 59800 59900 60000 60100 60200 60300 60400 60500 60600 60700 60800 60900 61000 61100 61200 61300 61400 61500 61600 61700 61800 61900 62000 62100 62200 62300 62400 62500 62600 62700 62800 62900 63000 63100 63200 63300 63400 63500 63600 63700 63800 63900 64000 64100 64200 64300 64400 64500 64600 64700 64800 64900 65000 65100 65200 65300 65400 65500 65600 65700 65800 65900 6600

5. A situação do esgotamento sanitário, junta-se a questão da escassez de água potável, enfatizada pelos depoimentos dos moradores da Quadra 1, em função do incômodo causado pelo constante mau cheiro proveniente da Estação de Tratamento de Esgoto - ETE. Dentro deste contexto, a cachoeira do Ribeirão Sobradinho, antiga área de lazer comumente usada pela população, encontra-se poluída em função dos rejeitos das granjas lançados no Ribeirão Sobradinho, fato que impede a sua utilização.

Por outro lado, a Estação de Tratamento de Esgoto já se encontra saturada e, mesmo com a ampliação recentemente executada pela CAESB, não suportará a ligação com a rede já implantada do Setor Oeste.

Para a área da expansão urbana segundo o PDOT os loteamentos irregulares não tem perspectiva próxima de abastecimento de água pelo sistema contemplado ou pela rede pública. Atualmente utiliza-se água captada por poços profundos sobre os quais não há qualquer prospecção sobre capacidade ou tempo de uso.

Assim, qualquer processo de expansão populacional de Sobradinho tem que levar em consideração a escassez de água potável e a necessidade de implantação de sistemas de esgotamento sanitário condizentes não só com a capacidade de abastecimento, como também com a forma de dispersão geográfica de acordo com a mancha urbana. Há pois, necessidade de priorização de recursos para a expansão dos sistemas de saneamento básico, bem como a urgência em estabelecer condicionamentos restritivos a novas expansões urbanas não suportáveis pelo sistema atual.

6. O processo de crescimento de Sobradinho, associado aos níveis de diversificação das atividades que acompanharam sua evolução mais recente, tem entrado em contradição com seu projeto urbanístico extremamente rígido, levando a uma grande quantidade de irregularidades de uso das parcelas urbanas e estabelecendo conflitos de vizinhança generalizados.

Por outro lado, comparece também e de várias formas, a invasão de áreas públicas, tanto pelo avanço da função residencial sobre as áreas verdes fronteiriças, como pela utilização das mesmas pelas atividades de comércio e serviços formal e informal. As vias públicas principais, extremamente largas, são utilizadas como extensão, pelo comércio para depósito e exposição de materiais de construção e equipamentos de grande porte.

As vizinhanças incompatíveis se manifestam principalmente pelas interferências e desconfortos ocasionados por ruídos, intensidade de tráfego e ocupações indesejáveis.

Ao mesmo tempo, há necessidade de regularizar os usos mistos desejáveis e dar flexibilidade às destinações dos lotes não residenciais, atualmente com destinações especiais e fixas para cada um ou para cada tipo.

5.4 CONCLUSÕES

A configuração urbana atual da cidade de Sobradinho não é condizente com uma cidade de porte médio, com mais de 100.000 habitantes.

É necessária uma reestruturação do uso e ocupação do solo de forma a atender às demandas da economia local e traduzir do ponto de vista físico-espacial o porte da cidade e seu papel na região do Distrito Federal e entorno.

A proximidade de Sobradinho com o Plano Piloto e a fácil acessibilidade entre ele e as cidades-satélites de Planaltina e Paranoá se constituem em condições favoráveis à implantação de equipamentos de grande porte, de abrangência regional na Região Administrativa de Sobradinho, o que ajudará a suprir parte da demanda de empregos da cidade.

A alocação, hoje, de equipamentos de consumo coletivo na estrutura urbana não ocorre de maneira satisfatória. Com exceção dos equipamentos de ensino fundamental e de segundo grau, onde há contribuição da iniciativa privada, todos os demais equipamentos comunitários encontram-se deficitários face à demanda atual.

Neste contexto aparece, também, a área central da Cidade como objeto de revitalização com vistas a sanar problemas atuais e a dar-lhe uma configuração e funções condizentes com um Centro Urbano.

Da mesma forma e com igual nível de importância há que se organizar e implantar parques urbanos e áreas com potencial para tal uso e que se encontram em total abandono, sem uso definido ou apenas aproveitadas para campos de "peladas".

As evidências de carência de moradia ainda persistem em Sobradinho, apesar do incremento da área habitacional do Setor Oeste e da oferta de lotes nos loteamentos irregulares/ clandestinos na área de expansão urbana.

Ao congestionamento de mais de uma habitação por lote, fenômeno disseminado em quase toda área residencial urbana, se contrapõem os terrenos vazios nos loteamentos irregulares/ clandestinos e projeções não construídas, destinadas a edifícios de apartamentos na área urbana.

A má qualidade das construções habitacionais populares, principalmente no Setor Oeste e em alguns setores periféricos de Sobradinho, constitui outra face da questão habitacional, expressando os baixos padrões tecnológicos da produção habitacional local.

Há, ainda, pressões para alterações de uso nos lotes das áreas de comércio e prestação de serviços, onde o uso atual é muito restritivo sendo, inclusive, proibido o uso residencial. A flexibilização destes usos não só contribuiria para revitali-

zar as áreas em questão como também se constituiria em uma opção para o adensamento residencial na área de Sobradinho. Isto seria possível com a permissão do uso residencial também nestas áreas e com a elevação de gabarito nas principais avenidas da cidade.

Mais uma vez se apresenta uma questão urbana como indicadora da necessidade de assumir-se a revisão na configuração urbana local, em função da contradição concentração - dispersão residencial.

Os problemas de trânsito de Sobradinho têm uma conexão especial com congestionamentos em diversos setores, periculosidades e irregularidades, inseguranças, principalmente aos pedestres, e dificuldades de acessibilidade aos setores centrais pela população dos assentamentos periféricos que já abrigam 50% da população urbana.

A integração viária coerente a um sistema viário básico é tão importante quanto estabelecer as funções de cada via no contexto urbano geral. Por outro lado, a segurança do pedestre está associada à definição e alocação de atividades concentradas ou não, cuja circulação no entorno próximo garanta tanto a facilidade dos fluxos de tráfego quanto a animação e segurança dos fluxos de pedestres (MAPA 09).

As áreas das quadras residenciais de Sobradinho, criadas pelo projeto original da cidade, são compostas por conjuntos de lotes cuja área sempre é maior do que 300m², alcançando até 525m², em muitos casos. Estes conjuntos, por sua vez, são contemplados com amplas faixas verdes públicas na frente dos lotes. Esta configuração urbana resulta em uma baixa densidade de projeto (87 hab/ha) e, na prática, no mau uso das áreas verdes públicas e na utilização dos lotes para mais de uma residência. Ainda com relação à tipologia/densidade, constata-se que as atuais densidades são mal distribuídas em função do tamanho dos lotes e da proporção das áreas verdes (MAPA 10).

Somente nas áreas mais elitizadas da cidade, o padrão arquitetônico residencial condiz com o tamanho dos lotes. Na realidade, as áreas verdes públicas dos conjuntos residenciais, em cada quadra, têm uma área demasiadamente grande sem que nada fique definido quanto ao seu uso, ficando os mesmos à mercê de ingerências até estranhas aos moradores. Entretanto, se constituem em excelente potencial a ser considerado nos processos de reformulação e aperfeiçoamento do sistema urbano de uso e ocupação do solo.

O uso rural do entorno urbano de Sobradinho, e mesmo de áreas mais distantes, vê-se condicionado de forma negativa e até inibido frente à expansão urbana e, consequentemente, demandando regulamentação normativa para o uso e a ocupação do solo.

As atividades rurais ficam praticamente impedidas pela vizinhança urbana e as devastações ambientais se tornam presentes pelo desrespeito à manutenção de matas ciliares e pela poluição dos córregos.

Ao mesmo tempo, nessa área de expansão se encontram trinta loteamentos em fase de regularização pela Lei nº 694, induzindo sua inclusão na área urbana e, consequentemente, demandando regulamentação normativa para o uso e a ocupação do seu solo.

A questão se coloca, pois, em definir contenções da expansão de que já está implantado e manutenção da baixa densidade, impedindo a proliferação de maiores ocupações. Por outro lado, estudos recentes na área estão a indicar várias manchas restritivas à ocupação urbana e que deverão conservar-se como de uso rural.

Essas áreas coincidem com setores da atual ZEUA1 que ainda permanecem com uso rural pela presença de muitas chácaras e de 10 parcelas da parte restante do Núcleo Rural a oeste de Sobradinho. Parte destas áreas são impedidas de exploração agropecuária por questões de proteção ambiental, apresentando-se como potenciais ao uso de parques públicos.

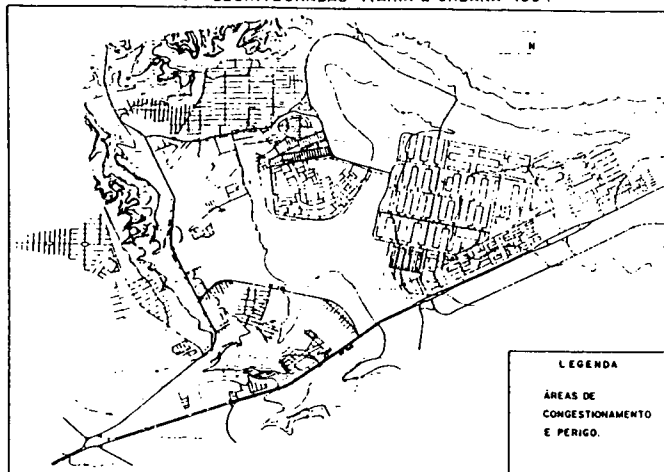
A situação descrita em seu conjunto denota uma estrutura espacial em desequilíbrio e em processo de transformação. Faz-se, portanto, necessária uma intervenção imediata em suas tendências atuais.

Pode-se afirmar que há um movimento de "expansão interna", indicado pelos congestionamentos de tráfego, pela ocupação dos terrenos residenciais por mais de uma moradia, pelas demandas de alteração nos gabaritos de altura dos prédios, pelo avanço de atividades não residenciais sobre as quadras destinadas à moradia, no projeto original da cidade.

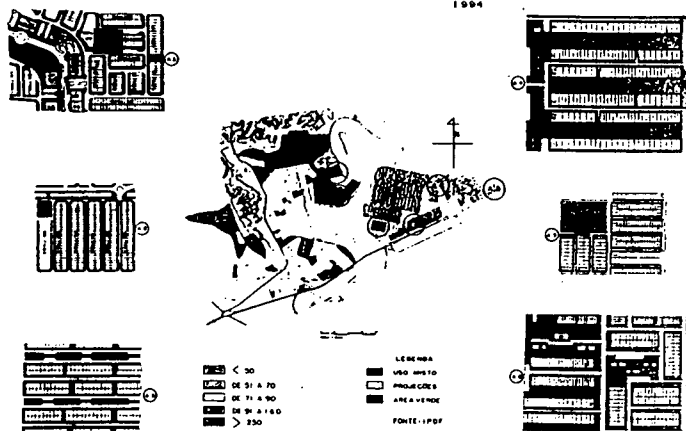
Comparece também uma evidente "expansão externa", expressa no crescimento periférico, polinucleado e disperso, dado pelos loteamentos irregulares que proliferam na Zona de Expansão Urbana e na Zona Rural do entorno imediato e na projetada expansão da Subzona Industrial com a criação do setor destinado a oficinas (MAPA 11).

Ao mesmo tempo, a comunidade local vem expressando uma conscientização clara sobre o significado físico-espacial de sua evolução atual, no sentido da necessidade de uma configuração urbana condizente com o porte e as funções de uma cidade de 100.000 habitantes onde, inclusive, a produção rural do entorno imediato vem se modernizando e dando maior relevância ao contexto urbano-rural de Sobradinho. (Foto Aérea - área não urbanizável entre a área urbana e os loteamentos irregulares)

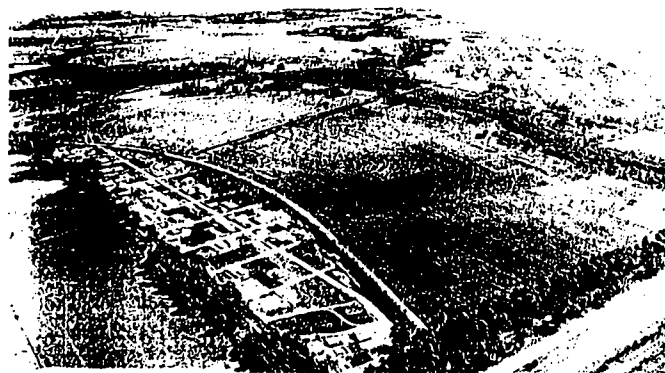
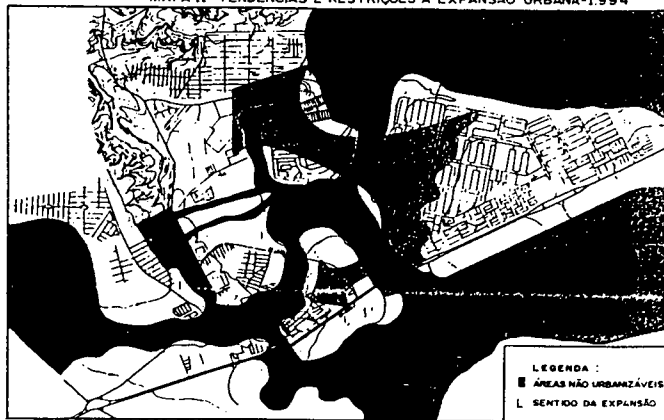
MAPA 09 - DESINTEGRAÇÃO VIÁRIA E URBANA - 1994



MAPA 10 - DENSIDADES RESIDENCIAIS MÉDIAS DE PROJETO - 1994



MAPA 11 - TENDÊNCIAS E RESTRIÇÕES À EXPANSÃO URBANA - 1994



A atual Zona Urbana apresenta-se com uma densidade demográfica e construtiva muito baixa, plena de fartos espaços públicos (áreas verdes), lotes e projeções não edificadas, representando extrema vulnerabilidade a invasões, irregularidades de uso e pressões junto à Administração Regional para sua ocupação ou adensamento.

Contraditando este fator potencial à "expansão interna", comparece a questão de deficiência dos sistemas atuais de abastecimento de água potável e esgotamento sanitário, ambos com sua capacidade já superada, na ordem de aproximadamente 100%.

Assim, o processo de análise, indicador de intervenções no uso e ocupação do espaço local, deve trabalhar com uma série de restrições e potencialidades que não condicionam os processos de tratamento dos problemas citados, ajustando-o à realidade local. São condicionantes de natureza físico-espacial, demográfica, jurídica, legais e econômicas, situações como as atuais intensidades de uso do solo, os limites dos sistemas de saneamento básico, as declividades do solo, o tamanho dos lotes urbanos, os índices de crescimento demográfico local, a situação fundiária, a Legislação Ambiental e os custos da expansão dos serviços urbanos.

6. PROPOSTA

6.1 PRINCÍPIOS METODOLÓGICOS E PROCEDIMENTOS

O Planejamento Urbano manipula as tendências dos fenômenos e problemas da cidade de forma racional.

Esta manipulação se processa de maneira a enfatizar ou minimizar, de acordo com o alvo desejado, o objeto-problema identificado.

A intenção é buscar as determinantes de cada objeto-problema e, em seguida, fazer a identificação dos condicionantes presentes ou em processo de implantação e/ou reprodução no espaço da cidade.

Este processo de trabalho promove um "zoneamento" da cidade que identifica as potencialidades do quadro atual para receber as alterações exigidas pelos objetivos gerais e ao mesmo tempo, estabelece uma perspectiva concreta e viável da recriação deste quadro.

O processo decisório se utiliza desta produção do pensamento e, com o apoio de critérios de viabilidade técnica, administrativa, jurídica, financeira, princípios e normas urbanísticas e, também, posições ideológicas, acrescenta-lhe uma avaliação para obter o subsídio decisivo na escolha dos objetivos que irá assumir.

O resultado será a expressão do QUADRO GERAL PRETENDIDO e possível de alcançar sob determinadas e conhecidas condições de implantação.

6.2 OBJETOS E OBJETIVOS DA INTERVENÇÃO

As questões urbanas, formuladas em diagnóstico conjunto com as lideranças comunitárias locais, foram priorizadas como objeto de intervenção do PDL.

O quadro problematizado apresentou uma série de situações significativas e abrangentes, intimamente correlacionadas entre si:

1. uma malha urbana desintegrada, em processo de expansão horizontal, permeada de áreas com uso rural ou com sérias restrições ao uso urbano. Esta malha urbana já tem um potencial parcelado suficiente para abrigar mais de 140 mil habitantes e sua localização em área vizinha ao Plano Piloto, sugere as possibilidades de oferecer, em Sobradinho, bens e serviços comuns a ambas as populações;
2. uma comunidade urbana carente de equipamentos de lazer, embora localizada em área com espaços potenciais para grandes parques, onde os condicionantes ambientais impedem tanto seu uso urbano como as atividades rurais;
3. uma atividade rural modernizada e com incentivos financeiros, localizada no entorno urbano imediato e dentro da própria área de expansão urbana, apta

para desenvolver programas de micro-produção rural, na periferia da mancha urbana confirmando a vocação histórica de Sobradinho como pólo de produção de alimentos. As áreas que se apresentam como passíveis para expansão urbana ao longo da BR-020 e na periferia do Setor Oeste, são potenciais para uso rural intensivo ou agroindustrial;

4. uma área urbana já consolidada Setor Tradicional de (Sobradinho) e outra em processo de ocupação/consolidação (Setor Oeste), ambas apresentando situações diferenciadas a nível de vazios urbanos.

No Setor Tradicional, os vazios se associam também à fraca densidade de projeto, em função do tamanho de lotes unifamiliares, em sua maioria, de 300m² a 525m² de área, dispostos em blocos intercalados por áreas verdes. Existe ainda, grande número de projeções para habitação coletiva não construídas e há pressões fortes para estender o uso misto residencial/comercial às Áreas Reservadas e aos Lotes Especiais. No Setor Oeste, contrariamente, a densidade residencial é três vezes mais alta, onde predominam lotes com apenas 144m² e onde se encontram terrenos destinados a equipamentos comunitários ainda não ocupados.

Nesta área, toda a faixa do entorno da Avenida Central mantém-se desocupada por não existir demanda de mercado para os lotes propostos: uso misto em edificações de mais de dois pavimentos.

5. uma distribuição insuficiente e dispersa de comércio e serviços, com as atividades informais se multiplicando nas ruas principais e no interior de quase todas as quadras residenciais. Ao mesmo tempo, as atividades formais se vêem impedidas em sua expansão física nas áreas com essa destinação, devido às restrições dos gabaritos atuais e da falta de mais terrenos destinados a elas.

A centralidade das atividades de comércio e serviços, por sua vez, está distribuída em dois centros (Quadra Central e Setor Comercial da Quadra 08) e em uma via (a Rua 5), cujos desenhos não atendem ao tipo de movimentação do trânsito de carros e de pedestres e nem a demanda de usos que nelas ocorre.

6. uma rede viária carente de reorganização, em função da expansão urbana já existente e necessitando da identificação de uma hierarquia funcional condizente com as tendências do uso e ocupação do solo.

A estas situações que se apresentam no atual processo de desenvolvimento do espaço físico de Sobradinho, deve-se somar uma visão prospectiva sobre sua função, local e regional, onde se destacam dois aspectos:

- o incremento das atividades agroindustriais, de comércio e serviços com oferta de emprego local;
- o incentivo às atividades de lazer e cultura de abrangência regional, com oferta de emprego local.

O processo de organização e administração do espaço urbano local deverá incorporar esta prospecção, ao mesmo tempo que tratará de reverter as tendências negativas detectadas no Diagnóstico.

Para tanto, foram estabelecidos, em conjunto com as lideranças comunitárias que se fizeram presentes, objetivos gerais de intervenção.

A seleção dos objetivos com a comunidade local é a condição política essencial ao êxito do PDL.

O propósito geral foi a consecução de um melhor desenvolvimento sócio-espacial com vistas à melhoria real da qualidade de vida de toda a população, através da definição de uma nova tendência no desenvolvimento do espaço local.

São os seguintes os objetivos gerais:

- manter a característica de lugar tranquilo na cidade de Sobradinho, tipo cidade-campo, integrando atividades e funções agourbanas locais;
- dotar a cidade de características que possibilitem que a mesma alcance o seu pleno desenvolvimento;
- integrar toda a comunidade urbana atualmente assentada no Setor Oeste, nos parcelamentos irregulares e arredores;
- dar ênfase às atividades rurais e agroindustriais e de turismo, isto é, não desativar as áreas de produção rural nas áreas de expansão urbana;
- integrar Sobradinho no contexto do DF, oferecendo em sua região, incentivos à instalação de grandes equipamentos de uso regional;
- controlar e recuperar a qualidade ambiental ameaçada ou perdida na região, em geral, e em lugares específicos, tais como a cachoeira do Córrego Sobradinho, as matas ciliares, etc;
- criar modelos de desenvolvimento urbano auto-sustentados na Área de Proteção Ambiental do Cafuringa;
- oferecer mais espaço residencial para todas as faixas de renda da população, especialmente a carente de moradia;
- distribuir a densidade demográfica na área urbanizada de forma a proporcionar maior eficiência na distribuição dos serviços públicos à comunidade;
- integrar as áreas dispersas da expansão urbana;

- distribuir os equipamentos comunitários e as atividades de consumo coletivo de forma equânime e dar adequada acessibilidade aos seus usuários e justiça social na sua apropriação;

- adequar os sistemas viários e de transporte ao desenvolvimento urbano local;

- garantir a prevalência do interesse público e coletivo sobre os interesses privados e particulares.

A consecução destes objetivos agirá sobre:

- a organização e a estruturação da ocupação urbana e rural presentes nas zonas urbanas e de expansão urbana atuais e seu entorno rural.

- a oferta e distribuição de equipamentos urbanos e comunitários;

- as formas de uso do solo e de expansão urbana.

Os objetivos gerais devem traduzir-se em diretrizes para o processo de desenvolvimento espacial, as quais servirão de marco de referência para as alterações pertinentes ao uso e ocupação e forma do espaço físico urbano. As diretrizes são inferidas aos objetivos, às condições reais para sua implementação e às regras e princípios de Urbanismo.

As diretrizes físico-espaciais propostas pela equipe técnica e reelaboradas em reunião com as lideranças locais foram as seguintes:

- prever a ampliação e adequação do sistema viário assim como das vias e dos logradouros;

- consolidar e adensar as áreas já ocupadas e regularizadas antes de expandir as áreas urbanas;

- integrar atividades agourbanas e agroindustriais nas áreas adjacentes à estrutura urbana;

- indicar novas áreas e consolidar áreas já planejadas para atividades econômicas;

- estabelecer limites de baixa densidade bruta demográfica na ZEU, aumentar a densidade bruta das áreas residenciais de Sobradinho (Setor Tradicional) e diminuir a do Setor Oeste;

- criar novas áreas de parcelamento unifamiliar destinadas à população carente pela revisão do parcelamento dos dois lados do eixo central do Setor Oeste;

- caracterizar a área central por meio de sua expansão arquitetônica e urbanística, revisando a ocupação horizontal e vertical;

- complementar a localização de áreas para os sistemas de equipamentos e para os espaços públicos de uso coletivo/comunitário, adaptando e/ou otimizando a distribuição e o porte das atividades respectivas, inclusive aquelas não previstas nos projetos originais de parcelamento;

- preencher vazios urbanos sem definição de uso e qualificar seu desenho nos setores residenciais e comerciais com revisão de suas morfologias para obter maior diversificação urbanística;

- privilegiar as acessibilidades por caminamento a pé sobre aquelas por veículos;

- manter áreas verdes como áreas públicas, dinamizando-as com funções diversificadas de lazer, estacionamento, mobiliário urbano hierarquizando desde aquelas de uso dos blocos residenciais, passando pelas pontas da quadra (entre essas e os comércios locais) até as grandes áreas verdes dos entornos urbanos;

- revisar e realocar as situações de usos misto em função dos problemas de incompatibilidade de vizinhança;

- propor níveis de relação entre os usos do solo atual e os fluxos viários correspondentes, de modo a minimizar os atuais congestionamentos e pontos de conflito/insegurança.

- constituir a expressão espacial das diversas políticas setoriais integradas para a cidade de Sobradinho.

Estas diretrizes deverão atuar por meio das seguintes categorias de intervenção normativa:

- uso e ocupação do solo por atividades;

- parcelamento do solo;

- condicionamento urbanístico das edificações;

- restrições à urbanização;

- organização e integração viárias;

- eficiência de infra-estrutura urbana;

- distribuição dos equipamentos de consumo coletivo.

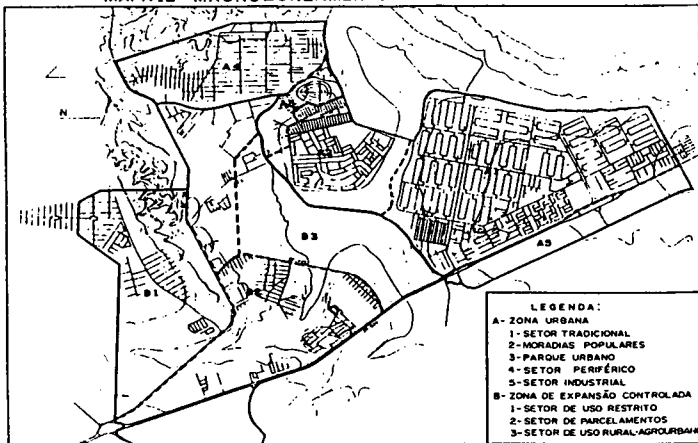
Uma vez aplicadas à situação problematizada, as diretrizes apresentam uma certa quantidade de alternativas programáticas de tratamento que, num primeiro momento, consolidaram-se em três alternativas possíveis de macro-zoneamento e duas alternativas de uso do solo (MAPAS 12 a 16).

As diferentes alternativas de zoneamento e uso do solo urbano foram apresentadas à comunidade, estabelecendo-se um primeiro nível de acordo sobre uma quarta opção, resultante da composição de elementos aceitáveis das que foram apresentadas (QUADRO N° 05).

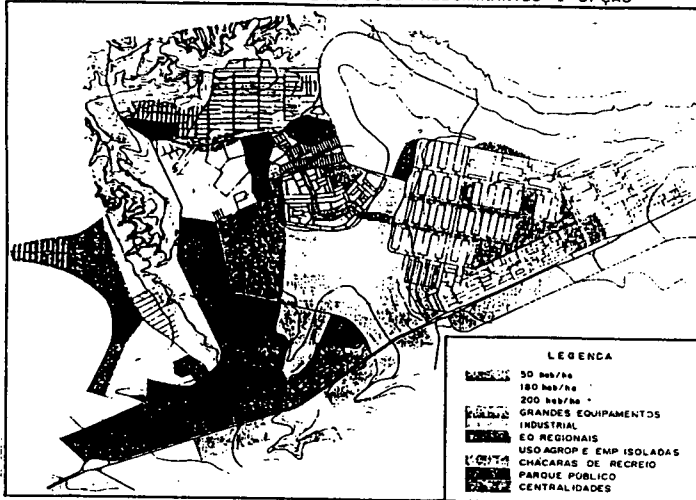
Entretanto, para uma definição mais detalhada, principalmente sobre aspectos polêmicos, ainda fora de consenso, foi convocada uma audiência pública para, formalmente, estabelecer os aspectos programáticos tendentes, de forma definitiva.

MAPA 12- MACROZONEAMENTO

ALTERNATIVA 1

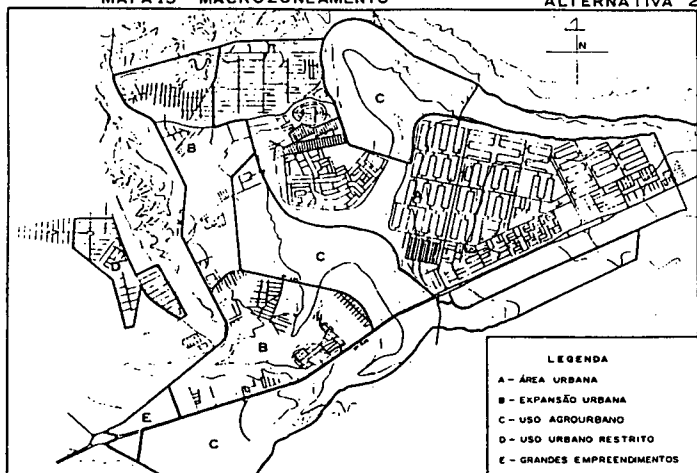


MAPA 15- MACROZONEAMENTO- USOS PREDOMINANTES - 1ª OPÇÃO

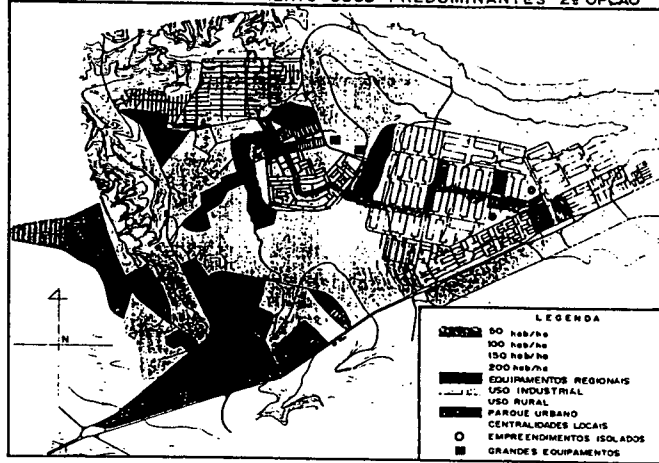


MAPA 13- MACROZONEAMENTO

ALTERNATIVA 2

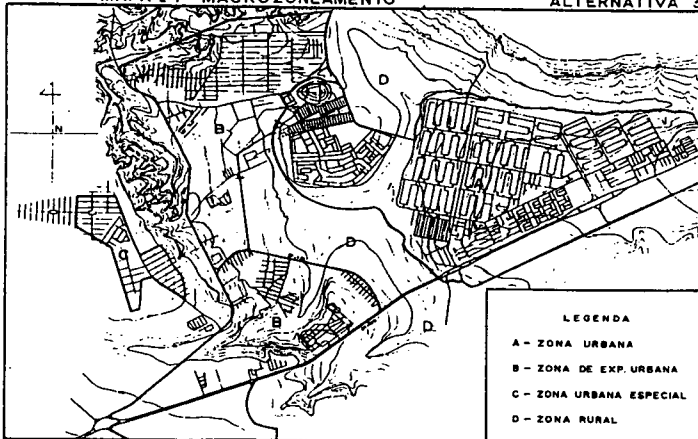


MAPA 16- MACROZONEAMENTO- USOS PREDOMINANTES 2ª OPÇÃO



MAPA 14- MACROZONEAMENTO

ALTERNATIVA 3



QUADRO N° 05- ALTERNATIVAS POR TEMA

TEMA	1	2	3
Localização de Área para Indústria	Completar e consolidar a proposta pelo plano original - proposta do setor de urbanismo	Adequar suas atividades para tal ao longo da BR-020	Permitir instalação e localização de pontos nodais de aglomeração nos Setores de Uso Rural
Unidades Residenciais	Manter a diversidade entre os Setores (Setor tradicional, Setor de expansão urbana e Setor de expansão controlada) e manter a diversidade dentro de cada um deles	Adequar setores residenciais do Setor Tradicional em áreas de menor risco	Aumentar o número de unidades nas habitações coletivas e nas construídas para as 4 faixas sociais
Zonas de Uso Predominante	Zona Urbana (ZU) = Setor Tradicional e Setor Único Zona de Expansão Urbana (ZEU) = área de expansão urbana (ZU 4, 5 e 6) Zona Rural (ZR) = Setor de expansão controlada (ZU 1 e 2) Zona Industrial (ZI)	ZEU incluir a ZR. Zona de Uso Rural industrial mais integrada com uso rural - empreendimentos isolados em áreas de expansão controlada	ZEU na ZR se subdividir em zonas de uso de recreio e zonas de atividades agropecuárias e extrativas, permitindo também alguns empreendimentos isolados em áreas de expansão controlada
Expansão Horizontal	Manter a expansão horizontal em áreas urbanas	Permitir novas parcelamentos na ZEU em áreas urbanas	Obs: manter os condomínios fechados
Uso Residencial na ZU	Não proposto	Permitido como uso misto	Permitido como setores de habitação
Integração ZU - ZEU (condomínios)	Seu integração horizontal entre os setores em um único plano (ZU 1 a 6 e ZU 1 a 6)	Seu integração horizontal e vertical a área urbana atual permitindo implantação de condomínios e serviços ao longo das vias principais	Seu integração horizontal e vertical a área urbana atual permitindo implantação de condomínios e serviços ao longo das vias principais
Integração Setor Tradicional Setor Único	Formação	Integração vertical - formação de um único sistema de atividades múltiplas de uso misto	Integração vertical - formação de um único sistema de atividades múltiplas de uso misto
Organização Viária	Garantir a comunicação viária de todos os setores independentemente da BR-020	Não desenvolver áreas de ligação entre a área dos condomínios e a área urbana de expansão controlada	Manter a comunicação viária entre a ZU e a ZEU, não interferir na ZU com áreas de ligação entre as duas zonas
Centralidades Urbanas (nucleadas)	Indicar os pontos de concentração de atividades múltiplas de uso misto - criação de núcleos urbanos com atividades múltiplas de uso misto - criação de núcleos urbanos com atividades múltiplas de uso misto	Indicar a localização dos eixos de concentração de atividades múltiplas de uso misto - criação de núcleos urbanos com atividades múltiplas de uso misto - criação de núcleos urbanos com atividades múltiplas de uso misto	Indicar a localização dos eixos de concentração de atividades múltiplas de uso misto - criação de núcleos urbanos com atividades múltiplas de uso misto - criação de núcleos urbanos com atividades múltiplas de uso misto
Centralidades Regionais	Setores de uso múltiplo diversificados	Setores de uso para um ou dois equipamentos	Setores de uso múltiplo com uma ou duas atividades
Distribuição de Equipamentos Comunitários	Seguir modelo da Norma Técnica do ZU	Seguir modelo da Norma Técnica do ZU	Seguir modelo da Norma Técnica do ZU

A audiência trabalhou sobre o seguinte quadro de alternativas e temas (aspectos programáticos) pendentes, ficando aceitas as alternativas nele destacadas: (QUADRO Nº 06)

Para efeitos da ordenação do uso e da ocupação do solo urbano de Sobradinho, RA-V, ficou também definido que:

- o uso e ocupação do solo urbano ficam condicionados ao controle da densidade demográfica, em função da saturação da infra-estrutura e ameaça ao meio ambiente, mediante o estabelecimento de limites de construção;
- os limites de construção são estabelecidos pelos índices e taxas para uso dos terrenos fixados para o cálculo de limite máximo da área edificável no lote ou projeção e por outros parâmetros urbanísticos complementares;
- as subzonas com restrições à ocupação urbana, constituídas pelas áreas com uso rural remanescente, áreas com condições físicas adversas à ocupações, áreas impróprias à urbanização e áreas destinadas à proteção do meio ambiente, terão seus critérios de ocupação definidos segundo suas destinações específicas;
- as áreas com uso rural remanescente serão delimitadas com vistas à manutenção da atividade agropecuária e compreenderão áreas com vocação agrícola e outras impróprias à urbanização, recuperáveis para o uso agrícola ou necessárias à manutenção do equilíbrio ambiental;
- as áreas agrícolas poderão comportar usos residenciais com baixa densidade, atividades de comércio e serviços complementares ao uso agrícola e residencial, agroindústrias e atividades turísticas e recreativas;
- o uso e ocupação das áreas agrícolas observarão as seguintes diretrizes:
 - a) proibição do parcelamento em lotes de pequenas dimensões, pelo estabelecimento de lotes agrícolas mínimos em função das características de cada área;
 - b) proibição de conjuntos habitacionais e de uso residencial de alta e média densidade;
- constituem-se áreas com condições físicas adversas à ocupação urbana as áreas de matas ciliares, áreas com declividades superiores a 20% e aquelas delimitadas como recarga do aquífero e de preservação das cabeceiras de drenagem;

QUADRO Nº 06 - SÍNTESE DAS PROPOSIÇÕES FINAIS

NECESSIDADES/ASPIRAÇÕES	CONDICIONANTES / POTENCIALIDADES	PROPOSTAS
Melhor distribuição dos equipamentos Públicos Urbanos e Comunitários	Há grande número de lotes vazios e espaços adequados e convenientes ao longo das vias coletoras urbanas, cujas caixas (largura) têm capacidade ociosa atualmente	Transformar em áreas de habitação unifamiliar as áreas do eixo central do Setor Oeste
Oferta mais qualificada de bens e serviços	Os lotes residenciais da maior parte da cidade antiga têm área superior a 300m ² cada um, resultando uma densidade média de 87 hab./ha na grande porção da atual área urbana	Lotear a área "Tampão" do Setor Oeste com chácaras para assentamento de miniprodutores rurais
Mais moradias para população pobre	Há grandes áreas desocupadas na Setor Oeste (mal) destinadas ao uso misto com edificações em altura	Implantar parque urbano, com áreas destinadas a abrigar grupos de edifícios de apartamento e empreendimentos isolados de cultura, educação e lazer, na área verde entre as duas áreas urbanas
Melhor integração entre os setores urbanizados ou em urbanização	Há 46 projeções para habitação coletiva ainda não construídas	Permitir e regular o uso de mais de uma habitação nos lotes unifamiliares com mais de 300m ²
Um centro urbano caracterizado como tal	Há um enorme vazio entre o Setor Tradicional e o Setor Oeste	Destinar novas áreas para instalação de atividades de comércio e serviços
Equipamentos de consumo coletivo de maior porte e função	Há perspectivas de alta produtividade nos empreendimentos rurais do entorno urbano	Destinar novas áreas para instalação de agroindústrias e armazenagem de nível regional
Reconhecimento da importância econômica da região	Há áreas com impedimento de uso urbano na atual ZEU e ZUR por questões de proteção ambiental	Criar parques urbanos em áreas não urbanizáveis nem agricultáveis
Garantia à preservação do uso rural no entorno da cidade	A área "Tampão" do Setor Oeste tem destinação discursível do ponto de vista ambiental e urbanístico	Redesenhar a hierarquia viária dando função especial à Rua 05 como parte do Centro Urbano
Integração entre os atuais setores urbanos	Há perspectiva de reforço no abastecimento de água potável	

- são consideradas sujeitas à intervenção as áreas que por suas condições urbanísticas e ambientais, necessitam de obras ou redefinição das condições de uso e ocupação;

- estarão sujeitas à reestruturação as áreas com uso rural remanescente que se encontram dentro da zona urbana de Sobradinho e as áreas de risco ecológico e de recuperação das condições ambientais locais;

- estarão também sujeitas à reestruturação as áreas que necessitam de revitalização de renovação de obras ou alterações em sua estrutura física, sistema viário, equipamentos urbanos e comunitários ou alterações nas condições e uso de ocupação do solo;

- estarão sujeitas à proteção ambiental as áreas que necessitam de proteção legal e de manutenção, de recuperação ou revitalização das condições do meio ambiente natural ou construído.

Sendo assim, surgiram como resultado da proposta descrita os MAPAS 17 e 18, que contém a proposta de uso do solo e de densidades médias para determinados setores da RA-V

6.3 Controle Urbanístico da Edificação

Além das exigências de uso e ocupação estabelecidas para cada Subzona, as edificações, em cada uma delas, estarão sujeitas a um conjunto de índices de controle urbanístico para as atividades classificadas como de uso permitido ou tolerado.

Para cada diferente situação urbana, a edificação estará sujeita a um conjunto de índices que corresponderá a um Modelo de Assentamento.

Na realidade, o Modelo de Assentamento é inferido dos ensaios de desenho urbano para cada setor e de uma posterior generalização de padrões, de forma que alguns Modelos de Assentamento poderão ser aplicáveis em vários setores, associados a determinadas categorias de atividades.

Cada Modelo de Assentamento compreende os seguintes índices de controle urbanístico da edificação:

I - quanto à intensidade e forma de ocupação por edificações:

- a) taxa máxima de ocupação;
- b) taxa máxima de construção (coeficiente de aproveitamento);
- c) altura da edificação;
- d) número de pavimentos;

II - quanto à localização das edificações no seu sítio de implantação:

- a) afastamento da frente;
- b) afastamento de fundos;
- c) afastamento das laterais;

III - quanto aos estacionamentos, a relação da área edificada ou da área do lote com o número de vagas;

Ocorrerão, pois, na cidade, vários Modelos de Assentamento (MA) dados pelas diferenças desses indicadores aplicados em cada Setor Urbano e para cada atividade implantada no Setor.

Em uma matriz única, pode-se identificar as posições relativas de cada MA com determinada categoria de Uso do Solo, em cada Setor Urbano.

Os 20 (vinte) Modelos de Assentamento definidos pelos Estudos Setoriais e homogeneizados para toda a área urbana, ficaram resumidos no quadro que se segue e são aplicáveis às respectivas zonas e segundo as categorias de uso (QUADRO Nº 07)

O Modelo de Assentamento 1 (MA-1) aplica-se em geral a todas as edificações para uso misto (comércio e serviços), com térreo e mais um pavimento onde o 1º pavimento, opcionalmente, poderá ter uso residencial, com exceção da SZI 2, onde o uso residencial é proibido para os lotes tipo B.

O Modelo de Assentamento 2 (MA-2) aplica-se às edificações nos lotes destinados a Cinema e Mercado localizados no Setor Comercial da Quadra 8.

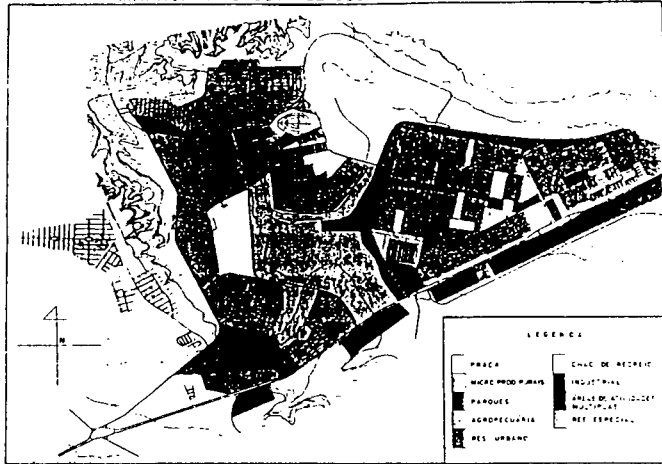
O Modelo de Assentamento 3 (MA-3) aplica-se aos lotes destinados à construção de Igrejas e Escolas.

O Modelo de Assentamento 4 (MA-4) aplica-se aos lotes do tipo CL (Comércio Local) e aos Lotes Especiais (LE) e as Áreas Reservadas (AR) com área inferior a 2000m², localizados na Rua 5.

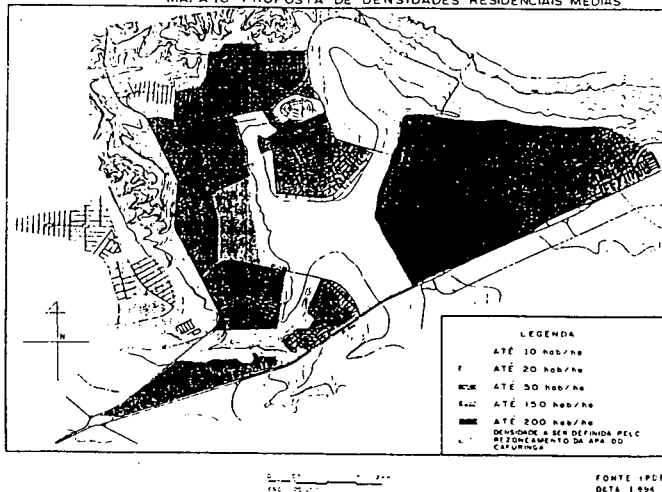
Os lotes do tipo CL a serem criados na Rua 5 e que se localizarão entre alguns conjuntos de 3 CLs e entre estes e alguns Lotes Especiais serão definidos Projeto Especial de Revitalização da Subzona Central

No Modelo de Assentamento 4 (MA-4) o pavimento térreo e o 1º pavimento não poderão ser utilizados para residências e deverão ocupar 100% da área do lote, podendo o volume superior variar de acordo com a taxa de ocupação máxima permitida.

MAPA 17 - PROPOSTA DE USO DO SOLO URBANO



MAPA 18 - PROPOSTA DE DENSIDADES RESIDENCIAIS MÉDIAS



As duas moradias em um só bloco podem constituir-se em uma por pavimento desde que apresentem entradas identificáveis no próprio bloco.

O Modelo de Assentamento 8 (MA-8) aplica-se às construções nos lotes do tipo CL, Áreas Reservadas e Lotes Especiais com área inferior a 2.000,00 m² localizados nas Ruas 1, 2, 3, 4, 6, 7, 9, 10, 11 e na Avenida Contorno.

O Modelo de Assentamento 9 (MA-9) aplica-se às construções nos lotes destinados ao Comércio Local da Quadra 2, 14 e 16, exceto nos Blocos dos Conjuntos B/C, C/D e D/E da Quadra 2.

O Modelo de Assentamento 10 (MA-10) aplica-se às Áreas Especiais 1 a 31 da Quadra 14.

O Modelo de Assentamento 11 (MA-11) aplica-se ao Lote unifamiliares das Quadras da SZH 1 e SZH 2, com a área superior a 250,00m².

O Modelo de Assentamento 12 (MA-12) aplica-se às projeções para edifícios de apartamentos existentes ou a serem criados em toda a área urbana de Sobradinho, onde o subsolo e o pilotis são obrigatórios, não sendo permitido seu cercamento, e deverão ocupar 100% da projeção, cada um, sendo suas áreas computadas na taxa de construção.

O Modelo de Assentamento 13 (MA-13) aplica-se às construções com uso misto (comercial e residencial), localizadas ao longo das vias secundárias e nas praças da SZH 3.

O Modelo de Assentamento 14 (MA-14) aplica-se aos lotes unifamiliares, de uso misto (residencial e comercial) com a testada frontal voltada para a Avenida Central do Setor Oeste de Sobradinho.

O Modelo de Assentamento 15 (MA-15) aplica-se aos lotes unifamiliares das subzonas SZH 4, SZH 5, SZH 6 e nas áreas da SZH 7, localizadas entre a BR 020 e o Parque Paranoazinho e na propriedade do D.E.R.-DF.

O Modelo de Assentamento 16 (MA-16) aplica-se à ocupação dos lotes da Subzona Industrial 1 (SZI 1).

O Modelo de Assentamento 17 (MA-17) aplica-se aos lotes tipo A, da Subzona Industrial 2 (SZI 2).

O Modelo de Assentamento 18 (MA-18) aplica-se aos lotes tipo C da Subzona Industrial 2 (SZI 2).

O Modelo de Assentamento 19 (MA-19) aplica-se às construções novas a serem implantadas nos lotes da Subzona Industrial 4 (SZI 4).

O Modelo de Assentamento 20 (MA-20) aplica-se aos lotes de uso institucional, comércio e serviços a serem criados na Av. Central do Setor Oeste de Sobradinho, com área igual ou superior a 500 m² da Subzona Habitacional 3 (SZH 3).

6.4 ZONEAMENTO URBANO

A área urbana definida neste Plano Diretor extrapola os atuais limites estabelecidos pelo Plano Diretor de Ordenamento Territorial do DF (PDOT) Lei 353/92 em revisão, para a Zona Urbana e Zona de Expansão Urbana. Tal fato se deu em função da identificação da expansão, que ocorre de forma dispersa, periférica e polinucleada, atingindo parte das Zonas Rurais 1, 2 e 3 (SZRU1, SZRU2 e SZRU3), tendo sido incluídas tais áreas nos estudos, sob pena de, ao desconsiderá-las, ignorar o real contexto da cidade de Sobradinho.

Esta área urbana e de expansão urbana, devido às diversas características que apresenta, foi dividida em subzonas distintas relacionadas a condicionantes para uso e ocupação do solo. As Subzonas, qualificadas como Urbanas, foram agrupadas em cinco denominações principais, de acordo com a predominância de uso, e cada uma subdividida em função de especificidades a serem descritas nos diversos casos.

Assim, através da qualificação das cinco Subzonas Urbanas, foram definidos parâmetros em função dos diversos objetivos pretendidos, como a organização e a estruturação da ocupação urbana e rural existente, com ênfase ao adensamento da área urbana consolidada e à otimização dos equipamentos públicos urbanos e comunitários existentes. Foram igualmente pretendidos a integração das áreas dispersas e manutenção da sua baixa densidade; a indicação de novas áreas para atividades econômicas, bem como a consolidação das já planejadas; o controle e recuperação da qualidade ambiental ameaçada ou perdida; entre outros (MAPA 19).

As Subzonas Urbanas terão as seguintes denominações:

- Subzona Central (SZC) - com predominância de atividades comerciais e de prestação de serviços, constituída pela área urbana consolidada;

- Subzona Habitacional (SZH) - onde predomina a ocupação residencial, tendo sido dividida em oito categorias, abrangendo a área urbana consolidada (SZH 1 e SZH 2), o Setor Oeste (SZH 3), as áreas com parcelamentos irregulares e aquelas passíveis de ocupação com densidade controlada (SZH 4 a SZH 8);

- Subzona Industrial (SZI) - com prevalência de indústrias, de atividades relacionadas ao Setor Secundário e seu apoio, dividida em seis categorias, abrangendo a área urbana consolidada (SZI 1, SZI 2 e SZI 4) e localizações consideradas estratégicas (SZI 3, SZI 5 e SZI 6);

Subzona		Tabela de Densidades Médias		Tabela de Índices de Ocupação		Tabela de Índices de Ocupação		Tabela de Índices de Ocupação		Tabela de Índices de Ocupação	
Subzona	Índice de Ocupação	Subzona	Índice de Ocupação	Subzona	Índice de Ocupação	Subzona	Índice de Ocupação	Subzona	Índice de Ocupação	Subzona	Índice de Ocupação
SZH 1	100	SZH 2	100	SZH 3	100	SZH 4	100	SZH 5	100	SZH 6	100
SZH 7	100	SZH 8	100	SZH 9	100	SZH 10	100	SZH 11	100	SZH 12	100
SZH 13	100	SZH 14	100	SZH 15	100	SZH 16	100	SZH 17	100	SZH 18	100
SZH 19	100	SZH 20	100	SZH 21	100	SZH 22	100	SZH 23	100	SZH 24	100
SZH 25	100	SZH 26	100	SZH 27	100	SZH 28	100	SZH 29	100	SZH 30	100
SZH 31	100	SZH 32	100	SZH 33	100	SZH 34	100	SZH 35	100	SZH 36	100
SZH 37	100	SZH 38	100	SZH 39	100	SZH 40	100	SZH 41	100	SZH 42	100
SZH 43	100	SZH 44	100	SZH 45	100	SZH 46	100	SZH 47	100	SZH 48	100
SZH 49	100	SZH 50	100	SZH 51	100	SZH 52	100	SZH 53	100	SZH 54	100
SZH 55	100	SZH 56	100	SZH 57	100	SZH 58	100	SZH 59	100	SZH 60	100
SZH 61	100	SZH 62	100	SZH 63	100	SZH 64	100	SZH 65	100	SZH 66	100
SZH 67	100	SZH 68	100	SZH 69	100	SZH 70	100	SZH 71	100	SZH 72	100
SZH 73	100	SZH 74	100	SZH 75	100	SZH 76	100	SZH 77	100	SZH 78	100
SZH 79	100	SZH 80	100	SZH 81	100	SZH 82	100	SZH 83	100	SZH 84	100
SZH 85	100	SZH 86	100	SZH 87	100	SZH 88	100	SZH 89	100	SZH 90	100
SZH 91	100	SZH 92	100	SZH 93	100	SZH 94	100	SZH 95	100	SZH 96	100
SZH 97	100	SZH 98	100	SZH 99	100	SZH 100	100	SZH 101	100	SZH 102	100

O Modelo de Assentamento 5 (MA-5) aplica-se às Áreas Reservadas (AR), Áreas Especiais (AE) existentes ou a serem criadas com área superior a 2.000,00 m², aos Lotes Especiais do Setor Esportivo e aos lotes com uso institucional localizados no Setor Oeste de Sobradinho, com exceção da Avenida Central, e na SZH 4, SZH 5, SZH 6 e SZH 7.

O Modelo de Assentamento 6 (MA-6) aplica-se aos lotes unifamiliares da SZH 1, SZH 2 e SZH 3, com área igual ou inferior a 250,00 m².

O Modelo de Assentamento 7 (MA-7) aplica-se aos lotes unifamiliares da SZH 1, com área igual ou superior a 300,00 m², podendo existir duas residências no mesmo lote, conforme regulamentação específica.

A opção pela construção de duas moradias no mesmo lote, não identificará duas unidades imobiliárias e a taxa máxima de ocupação do lote, é de 70%, sendo que as entradas deverão se dar através das vias locais de acordo com regulamentação.

- Subzona Especial de Proteção ou Preservação (SZEP) que apresenta características ambientais e paisagísticas relevantes para a proteção, dividida em quatro categorias, abrangendo parte da APA do Cafuringa (SZEP 1), da SZEUI (PDOT- ZEP 2 E ZEP 3) e da área urbana consolidada (SZEP 4);

- Subzona Urbana com Uso Rural Remanescente (SZR) - onde predominam atividades agropecuárias e de seu apoio, bem como chácaras de recreio, dividida em três zonas (PDOT - ZR 1, ZR 2 e ZR 3).

Devido à complexidade de situações abordadas na definição das Subzonas Urbanas, algumas delas deverão ser detalhadas em Projetos Especiais de Urbanismo, com a participação de outros órgãos governamentais, além da Administração Regional e do IPDF, para sua elaboração e implementação, devendo estes estarem em conformidade com o zoneamento da APA do São Bartolomeu e do Plano de Manejo da APA do Cafuringa (QUADRO Nº 08)



QUADRO Nº 08

TABELA DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

Subzona	Uso	OCUPAÇÃO DO SOLO	Índice de Ocupação	Índice de Cobertura	Índice de Densidade	Índice de Altura	Índice de Área Verde	Índice de Estacionamento	Índice de Infraestrutura	Índice de Segurança	Índice de Qualidade de Vida	Índice de Sustentabilidade
SZEP	Especial de Proteção ou Preservação	Residencial	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5
		Comercial	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5
SZI	Industrial	Residencial	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5
		Comercial	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5
SZR	Urbana com Uso Remanescente	Residencial	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5
		Comercial	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5
SZH	Habitacional	Residencial	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5
		Comercial	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5

Fonte: IPDF e Secretaria de Desenvolvimento Urbano

Obs: Os índices são relativos à área total da subzona.

SUBZONA CENTRAL (SZC)

Os centros das cidades têm desempenhado, ao longo de sua história, não só um importante papel como lugar na paisagem urbana capaz de estruturar a imagem da cidade como um todo, mas principalmente como espaço capaz de favorecer a formação e informação das populações, de fortalecer a criação de cultura e de estimular a tomada de decisões que mudam o rumo dos acontecimentos. É o lugar de concentração de atividades, de convergência, da animação onde ocorrem altas manifestações do convívio social dos mais variados grupos. Isto, por sua vez, amplia a possibilidade de controle do desenvolvimento da sociedade por parte do maior número de pessoas, favorecendo a democratização do poder.

Partindo desta concepção projetual de centro urbano e como procedimento inicial para se definir e delimitar a Subzona Central (SZC) de Sobradinho, elaborou-se um trabalho sobre as expressões espaciais de centralidade na cidade, inventariando e mapeando as áreas urbanas capazes de estruturar pólos de serviços, comerciais, institucionais, simbólicos, econômicos e de apropriação social, pois entende-se que os Centros Urbanos constituem a razão de ser da cidade, na medida que estruturam suas polarizações.

Observou-se, desta forma, além do Centro tradicionalmente projetado (Setor Comercial Central), algumas categorias diferenciadas, configurando três níveis de abrangência. Os Centros locais, resultado da concentração de atividades e serviços estritamente cotidianos, os intermediários, que dizem respeito à maior variedade de comércio e serviços e o Centro Regional, correspondendo ao ponto mais tradicionalmente consolidado, atendendo à uma demanda mais ampla da cidade.

Assim, a Subzona Central (SZC), apesar de pouco consolidada, corresponde a um centro de característica regional onde prevalecem as atividades comerciais e de prestação de serviços constituída pelo Centro inicialmente projetado (parte da Quadra Central) e pelo seu prolongamento físico-espacial composto pela Rua 05 e pelo Setor Comercial da Quadra 08.

A Quadra Central, um dos segmentos da Subzona Central (SZC), caracteriza-se como um pólo dotado de uma centralidade institucional não tendo atualmente nenhuma capacidade de promover efetivamente a sociabilidade, encontrando-se aí vários sinais de degradação e mau desempenho da forma urbana, embora este Setor reúna os grandes equipamentos públicos de referência urbana e simbólica a toda cidade: Administração Regional e os prédios da CEB, CAESB, TELEBRASILIA, entre outros. Estes equipamentos vinculados, a um parcelamento descontínuo fundado nos paradigmas do Modernismo, favorecem o aparecimento de ilhas funcionais e o desequilíbrio de atividades, aspecto que dificulta a pedestrianização intensa e a utilização dos espaços abertos de uso coletivo, segmentando a Quadra Central.

Outros aspectos também propiciam o mau funcionamento da Quadra Central, tais como: espaços vazios ainda não edificados, excesso de rigidez das normas de uso e ocupação do solo, abundância de áreas pavimentadas em função do sistema viário e estacionamentos superdimensionados, tipologias repetitivas e aridez do local em função da falta de vegetação ou de qualquer tratamento paisagístico.

A Rua 05 foi detestada como "locus" de forma linear onde é mais expressiva a concentração de atividades como bares, lanchonetes, principais pontos de encontro e permanência de pessoas por períodos longos no espaço público de Sobradinho. Apesar da vocação do lugar como local de sociabilidade, a descontinuidade espacial vinculada a uma tipologia repetitiva e monótona propiciam tanto o enfraquecimento no sistema de encontros, como também a falta de destaque visual da área como paisagem referencial de toda cidade.

O Setor Comercial da Quadra 08, projetado inicialmente como Subcentro Local da Quadra Residencial 08, extrapola hoje seu papel relacionado à temática do cotidiano, comparando como uma nova centralidade regional onde predomina a distribuição de serviços e comércio, sendo inexistentes pontos de destaque que estimulem a apropriação social do espaço público.

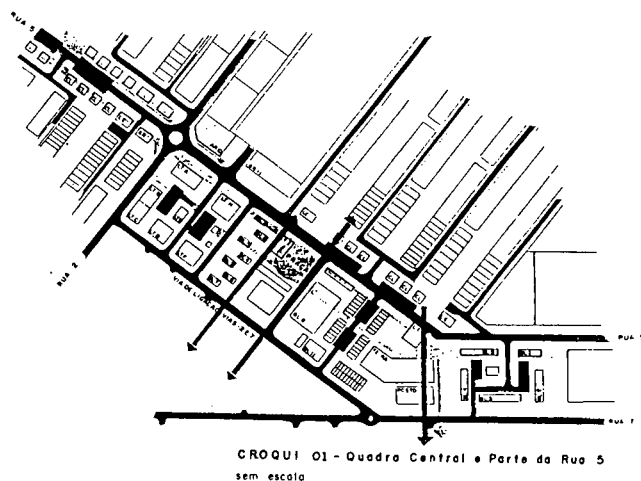
Buscando reverter o processo de degradação da Área Central e melhor defini-la no sentido de desempenhar, na sua plenitude, o papel de pólo irradiador de diversidade funcional, de valorização simbólica, de animação da vida urbana e de tradução de um conjunto de significados coletivos, a Subzona Central como um todo deverá ser objeto de Projeto de Revitalização (CROQUI 01), obedecendo as seguintes diretrizes:

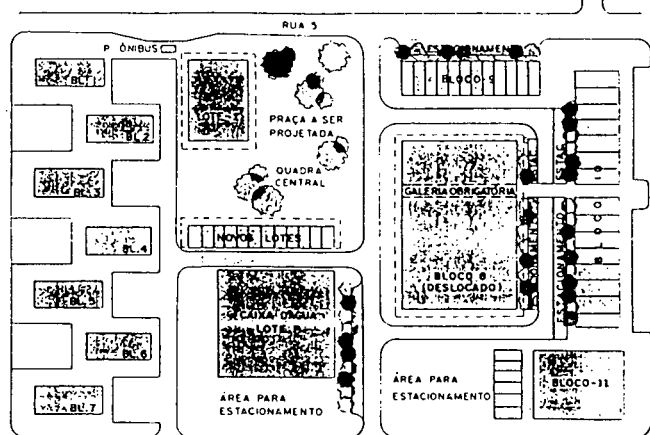
- Na Quadra Central o Lote I e o Bloco 08, assim como o Setor Hoteleiro, deverão ter suas taxas de construção aumentadas, no sentido de adensar o Setor, contribuindo não só para a maior oferta de comércio e de prestação de serviços, mas também para o aparecimento de elementos volumétricos de destaque, com o intuito de marcar a paisagem urbana a Área Central. O uso residencial fica vetado no Lote I e Bloco 05 - sendo tolerado a partir do 1º pavimento das demais edificações da Quadra Central;

- O Projeto de Revitalização deverá promover o deslocamento do Lote I e do Bloco 8, conforme o (CROQUI 02), com objetivo de se obter uma grande Praça, compatível com a escala de um Centro Urbano Regional e com o porte da cidade, onde se configure um amplo espaço de permanência e de referência simbólica para a estrutura urbana em sua globalidade;

- Com o objetivo de melhor constituir esta praça deverá ser criado um novo renque de lotes comerciais nas proximidades do reservatório da CAESB.

- O Lote J (destinado à SAB) deverá ser deslocado (CROQUI 01) de forma a ampliar as áreas de estacionamento no seu entorno, observando o acesso à Feira Modelo;





CROQUI 02 - Detalhe da Quadra Central sem escola

- Tanto no sentido longitudinal como transversal da Quadra Central deverá ser criado um sistema hierarquizado de espaços livres com tratamento paisagístico que proporcione, com prioridade, o fluxo de pedestres com conforto e segurança. O que se pretende é qualificar e criar a função social do Centro como um local de encontros, o lugar Central como fato social;

- A transição entre o espaço construído e o de uso público deve-se dar por meio de galerias, uma forma morfológica interessante do espaço interior penetrar no exterior, podendo-se estabelecer um circuito paralelo de pedestres, conformando praças interiores cobertas. Essa estrutura colabora para amenizar a vida urbana, criar recantos para o estar público e possibilitar um equilíbrio entre a escala dos edifícios e dos pedestres.

A Rua 05 deverá configurar-se na Subzona Central (SZC) como um prolongamento deste sistema de circulação, caracterizando-a como a grande avenida de passeio, a "promenade" da cidade. Este eixo central deverá ser marcado diferencialmente pelo tratamento paisagístico, densa arborização, pavimentação distinta, pequenos recantos que tornem possíveis momentos de contemplação, discursos e de "bate-papo" informais, pela solução viária que busque definir com clareza os caminhos e passeios de pedestres e pela diversidade funcional e tipológica proposta (CROQUI 03).

A Rua 5 terá seu gabarito de altura modificado de 03 pavimentos para 06 pavimentos, obedecendo ao MA 04. A marcação em altura do Centro vem proporcionar melhores condições de orientação, identidade e estímulo espacial à área, conferindo a esta Avenida não só um caráter visual distinto de outros lugares da cidade, mas também confirmando, através da maior oferta de comércio e prestação de serviços, o lugar central com toda uma superposição de atividades e funções, o que notabiliza esta Avenida com centralidade urbana (CROQUI 04).

Nesse sentido, para não romper com as atividades mais dinamizadoras de comércio/serviços que devem interagir continuamente na Rua 05, o uso residencial é permitido apenas a partir do 2º pavimento, cumprida a exigência de entrada e circulação vertical independente das demais atividades do pavimento térreo e do primeiro pavimento, quando for o caso.

Ao longo do eixo da Rua 05 propõe-se uma reestruturação volumétrica, no sentido de constituir um conjunto arquitetônico, sem as descontinuidades físicas hoje presentes, vazios estes problemáticos à circulação de pedestres com efeito desintegrador do conjunto. Para isto, devem ser previstos, no Projeto de Revitalização para esta área, novos terrenos entre os espaços intersticiais de alguns conjuntos de três blocos de CLs e entre estes e alguns Lotes Especiais. Junto ao lote do Hospital Regional deve ser criado o lote AR-12, de uso institucional e/ou comércio varejista e serviços (CROQUI 05).

Ainda como estratégia de melhor constituir funcional e visualmente a Rua 05 é obrigatória a construção de marquises e passeios, com uma largura uniforme e constante igual a 3,00 m na frente voltada para a Rua 05 e nas respectivas laterais. A altura das marquises obedecerá à cota da soleira do respectivo prédio. As cotas de soleira da Rua 05 deverão corresponder ao ponto topográfico de maior altura do terreno ou projeção, relativo ao nível da rua.

Em função do aumento de densidade populacional e pelas novas características do Centro como pólo de atração de investimentos e consumo, deve ser obrigatório a construção de subsolo, para uso exclusivo de garagem, em todos os edifícios localizados na Rua 05, que fizerem uso do aumento de gabarito. O acesso de veículos para a garagem do subsolo deverá ser feito, obrigatoriamente, por meio da via limítrofe à área residencial ou pelo prolongamento desta. Além das garagens previstas internamente aos lotes, podendo avançar em área pública até o limite de 3,00m em todas as divisas do lote, deve-se ter a preocupação de oferecer bolsões de estacionamento públicos ao longo de toda a Rua 05 (CROQUI 6A e 6B).

Os usos e atividades propostos para o Setor Comercial da Quadra 8 seguiram o princípio da flexibilidade funcional evitando-se as incompatibilidades de usos. Para tanto, serão permitidas atividades de comércio varejista, de serviços institucionais

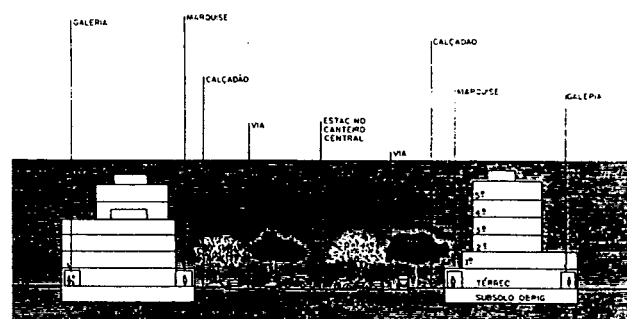
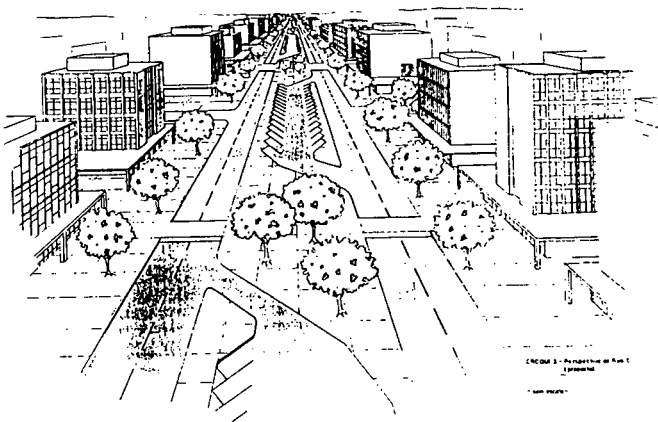
e atividades de manufaturas de pequeno porte, bem como tolerado o uso residencial a partir do 1º piso, proibindo o uso do subsolo para garagens nos Blocos de 1 a 20 e 22 em função de suas pequenas dimensões e o uso residencial no piso térreo.

Neste Setor o Lote Especial para cinema e a área destinada a mercado terão sua tipologia alterada por meio do MA 02, como também estes lotes serão objetos de extensão de uso. A proposta tem como princípio definir tipos morfológicos diferenciados em função da própria localização privilegiada e pelo tamanho e forma destes lotes. Enfim, possibilitar um contraste na paisagem, definindo uma estrutura espacial com caráter distinto das demais partes.

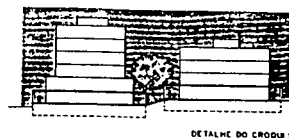
As edificações no lote para cinema e na Área Reservada 03 deverão possuir aberturas voltadas para a área pública destinada a praça, a qual será objeto de Projeto Especial de Urbanismo no sentido de criar no local um logradouro com muitas possibilidades de encontros e melhores condições de animação urbana (CROQUI 07).

Este projeto especial deverá também criar um lote com dimensões de 20 x 35 m (vinte por trinta e cinco metros) situado entre a Rua 1 e a Área Reservada 03 com a denominação de Área Reservada 06, a ser destinado a atividades culturais comunitárias.

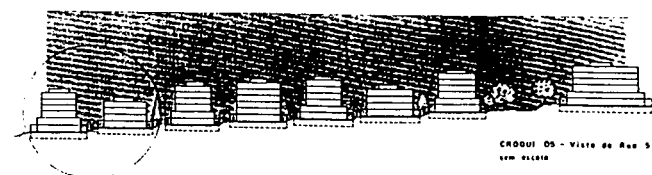
Pode-se concluir que o Projeto de Revitalização Urbana da Subzona Central propiciará a valorização do Centro Urbano de Sobradinho, tornando-o mais atrativo, conferindo-lhe maior valor cultural e de sociabilização, melhorando as condições para o pleno exercício da cidadania e criando elementos para a identidade do lugar central.



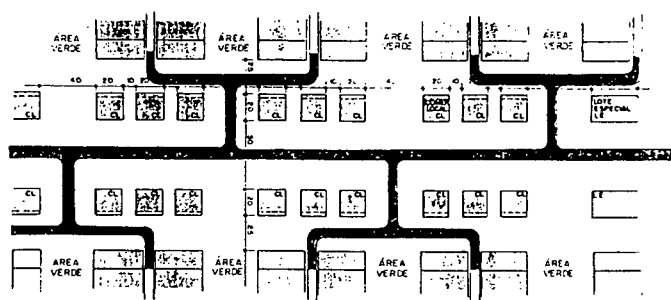
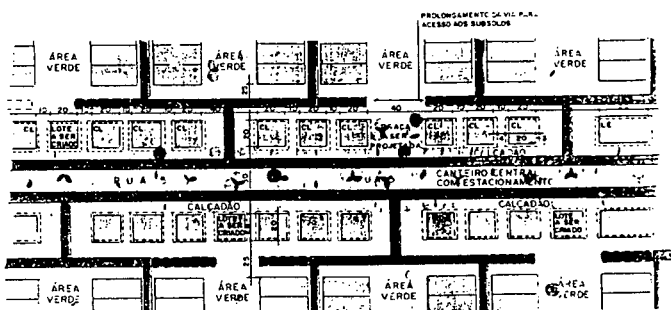
CROQUI 04 - Corte de Rua 5 sem escola



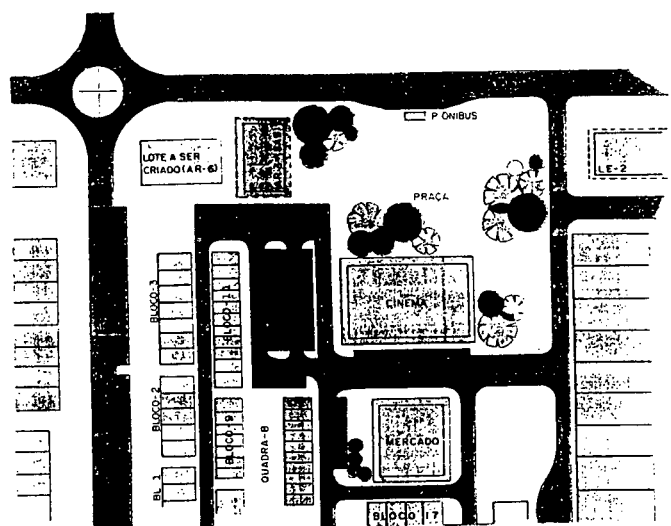
DETALHE DO CROQUI 3



CROQUI 05 - Vista da Rua 5 sem escola

CROQUI 06-A (Detalhe do Rua 51)
SITUAÇÃO ATUALCROQUI 06-B (Detalhe do Rua 5)
Proposta a ser analisada no Projeto de Revitalização

-sem escala-

CROQUI 07- Detalhe do centro comercial
da Quadra 8 - proposta a ser
analisada no Projeto Especial de Urbanismo

-sem escala-

SUBZONAS HABITACIONAL (SZH)

As Subzonas Habitacionais, caracterizadas pelo uso residencial de forma extensiva, foram subdivididas em oito categorias em função de parâmetros relacionados à densidade populacional e tipologias predominantes, caracterizadas a seguir.

A Subzona Habitacional 1 (SZH 1) que, para efeito de descrição de suas poligonais foi dividida em SZH 1a e SZH 1b, por se achar interrompida pela Subzona Central, abrange as quadras 1,3 a 13,15,17 e parte da Quadra Central. São áreas homogêneas por suas características visuais, tipológicas e funcionais, que compõem a parte mais tradicional e consolidada de Sobradinho. Possui ainda alguns terrenos destinados a habitação coletiva em parte da Quadra Central.

Nas quadras 3 a 13,15 e 17 constata-se a frequência de mais de uma habitação por lote e sendo esta uma situação de fato característica desta Subzona, buscou-se regularizá-la, em função do déficit habitacional e da diretriz de consolidação das áreas urbanas existentes, estabelecendo-se alguns parâmetros com o objetivo de obter uma melhor qualidade urbanística. Desta forma, foi admitida para a SZH 1 a construção de duas habitações em lotes com tamanho igual ou superior a 300,00 m², ficando como exceção os lotes da Quadra 1, de tamanho inferior, onde não se aplica essa proposição. É importante ressaltar que a permissão para construção de duas moradias no mesmo lote não implica na constituição de duas unidades imobiliárias autônomas e depende de regulamentação específica.

Para os lotes unifamiliares foi estabelecido o índice de controle urbanístico definido no MA-6 para lotes com área igual ou inferior a 250,00 m² e para lotes unifamiliares ou bifamiliares o MA-7 no caso de, lotes com área superior a 300,00m². Esse modelo - MA-7, objetiva adensar a área urbana já consolidada, tendo sido definida a densidade média admissível de até 200 hab/ha, mantendo suas características de proporcionalidade entre áreas construídas e áreas livres, tanto dentro do lote quanto em relação ao espaço público. A estrutura visual da paisagem se manterá homogênea tendo em vista a não alteração do número de pavimentos, dando-se maior destaque às áreas de polarização urbana relativa aos subcentros, que terão 3 pavimentos de acordo com, MA-8. No caso de duas moradias por lote, as edificações poderão estar separadas, geminadas ou superpostas.

As projeções destinadas para habitação coletiva na SZH 1 estão todas localizadas na parte da Quadra Central, cujo Modelo de Assentamento definido foi o MA-12, que se refere às habitações coletivas tanto da SZH 1 quanto da SZHU 2.

Para os lotes destinados ao Comércio Local - CL, as Áreas Reservadas - AR e Lotes Especiais - LE localizados na SZH 1, atualmente com normas de uso e ocupação muito rígidas e em grande parte ainda não edificadas, foi proposta uma flexibilização de usos, permitindo-se atividades múltiplas de pequeno e médio porte além do uso residencial.

A Subzona Habitacional 2 (SZH 2) é constituída pelas quadras 2,14,16 e 18, sendo caracterizada pela predominância do uso residencial unifamiliar e concentra, nas quadras 2 e 14, a maioria das projeções destinadas a habitação coletiva em Sobradinho. Na SZH 2 são encontrados lotes de diversos tamanhos, inclusive com dimensões bastante reduzidas, onde estão implantados conjuntos habitacionais de interesse social. Para estes lotes (com área inferior a 250,00 m²), os índices de controle urbanístico estão definidos no MA-06 e para os lotes com a área superior a 250,00 m², aplica-se o MA-11.

Para as projeções destinadas à habitação coletiva na SZH 2 e também na SZH 1, foi estabelecido o MA-12, que permite uma taxa de construção de 800% do terreno, com pilotis obrigatório, construção de mais 6 pavimentos e subsolo, obrigatório nas edificações com mais de 3 pavimentos, destinado exclusivamente para garagem. As projeções para habitação coletiva, atualmente edificadas em Sobradinho, apresentam todas 3 pavimentos. Há atualmente, 46 projeções sem construção, o que significa um potencial importante para suprir parte da demanda habitacional existente. Esse aumento do potencial construtivo será regulamentado por lei específica.

Com relação ao subsolo, o acesso deverá ser feito em área pública com sua localização fixada pela Administração Regional em função da urbanização e do sistema viário local, sem que isto signifique privatização da via de acesso. O acesso ao subsolo se faz necessário em área pública uma vez que a sua destinação para garagem estaria inviabilizada em função das dimensões estreitas das projeções destinadas aos blocos e da topografia acidentada da área. Para tanto, será permitido o avanço em área pública, destinado exclusivamente para garagem e de acordo com legislação específica, após consulta às concessionárias de serviços públicos. Caso haja interferência com suas redes, caberá ao proprietário do lote o ônus de seu remanejamento.

As caixas de escadas, elevadores e sacadas poderão avançar em área pública, conforme legislação específica.

Na SZH 2 estão localizados subcentros locais de comércio e serviços, que deverão ser objeto de Projetos Especiais de Urbanismo visando à sua consolidação e animação urbana. Esses subcentros são classificados em Setor de Comércio e Serviços 1 (SCS1) constituído por blocos nos Conjuntos B/C, C/D, D/E da Quadra 2 e em Setor de Comércio e Serviços 2 (SCS2), constituído por lotes no Conjunto A da Quadra 2, Conjunto A/B da Quadra 14, Comércio Local da Quadra 16 e 18.

A Quadra 2, hoje já consolidada com uso residencial unifamiliar e com algumas habitações coletivas, sofre de uma grande carência de atividades comerciais. A comunidade alega que o tamanho atual dos blocos é muito grande, correspondendo a preços de aquisição inacessíveis, desestimulando os interessados e dificultando a sua comercialização. Essa situação se agrava em função da existência de poucas unidades comerciais e da topografia acidentada, que dificulta o acesso de pedestres aos poucos empreendimentos comerciais existentes.

Dessa forma, os conjuntos B/C, C/D e D/E da Quadra 02 e os lotes destinados a cinema e mercado da Quadra 16 serão desmembrados em unidades menores, obedecendo à delimitação atual dos blocos. Foi definido para o SCS 1 o MA-1, com um número máximo de 02 pavimentos e destinado ao comércio varejista, serviços e ao uso institucional. Devido ao tamanho dos lotes e o fato dos blocos não terem acesso direto às vias fica vedada a construção de subsolo para garagem.

No SCS 2, constituído por lotes com acesso direto às ruas, é possível um número maior de pavimentos e o uso habitacional integrado, conforme o MA-9 de 3 pavimentos, permitindo o comércio varejista, serviços e uso institucional, além do uso habitacional coletivo a partir do 1º pavimento. O subsolo é optativo e vedado para garagem.

Nos SCS1 e SCS2, quando houver afloramento do subsolo, devido às diferenças de nível do terreno encontradas no local, estes poderão ter os mesmos usos do terreno e acesso direto pela rua. Fica vedada a construção de novo subsolo.

Tanto para a Subzona Habitacional 1 (SZH 1) quanto para a Subzona Habitacional 2 (SZH 2) foi definida a densidade de ocupação média admissível de até 200 hab/ha, traduzindo a diretriz de adensamento das áreas residenciais já consolidadas e com infra-estrutura implantada, estipulada ao longo do processo de elaboração deste Plano Diretor Local.

A Subzona Habitacional 3 (SZH 3), que abrange o Setor Oeste de Sobradinho, Quadras AR 01 a 15; 17 e 19, foi caracterizada com uso predominante residencial unifamiliar. O Setor Oeste foi um assentamento implantado para abrigar população de baixa renda, destinado principalmente para habitação unifamiliar cujos lotes já se encontram completamente ocupados. Na Avenida Central, algumas parcelas foram destinadas a habitação coletiva que, em contraposição aos lotes residenciais, ainda não foram edificadas por demandarem investimentos de custos mais elevados. Sendo assim, atendendo às diretrizes de redistribuir a densidade demográfica em Sobradinho e suprir parte do déficit habitacional existente, a Avenida Central da ZU 3 deverá ser objeto de Projeto Especial de Urbanismo, alterando-se o projeto original para abrigar parcelamento com lotes de uso misto-residencial unifamiliar e comércio e serviços. A densidade do Setor Oeste, definida originalmente em projeto de até 250 hab/ha, foi então reduzida e fixada em até 150 hab/ha.

Na Subzona Habitacional 3, em geral, é vedada a construção de subsolo por ser um parcelamento de caráter social para abrigar população de baixa renda, com lotes de dimensões reduzidas. Esse setor abriga habitações precárias, inclusive residências econômicas com projetos obtidos junto à Administração Regional, dispensando um responsável técnico. A permissão de subsolo generalizada colocaria em risco as habitações existentes.

Para as quadras residenciais foi definido o MA-06. As edificações com uso misto, residencial e comercial, que margeiam as vias secundárias e praças, seguirão o MA-13. O MA-5 foi destinado aos lotes de uso institucional e comercial com área superior a 2.000,00m² e fixa a altura em até 12m, dando maior destaque visual a essas edificações.

Para a Avenida Central foram definidos os MA-06, MA-14 e MA-20. O MA-20 foi definido para o uso institucional, comercial e de serviços de maior porte, localizados nas esquinas e praças, em lotes com área superior a 500,00 m². Esse modelo permite a construção de até 4 pavimentos, formando pontos referenciais na paisagem urbana. O MA-14 é destinado para comércio bem como habitações unifamiliares, fixando em dois o número máximo de pavimentos. Nos lotes voltados para a Avenida Central serão admitidos os usos misto residencial, de comércio varejista e serviços de forma que, quando a atividade não residencial ocupar área superior a 70,00m² ou admitir mais de 10(dez) trabalhadores, o uso residencial somente será admitido no pavimento superior, sendo obrigatória a construção de galeria com 2,00 m de largura no pavimento térreo ao longo de toda a avenida e o MA-06 é destinado para os demais lotes unifamiliares do projeto de parcelamento urbano da Avenida Central, onde é permitida a construção de 02 (dois) pavimentos, sendo proibido o uso do subsolo. A Avenida Central dessa forma, se transformará em importante eixo de comércio e serviços. Foi permitido o subsolo, com destinação exclusiva para garagem, somente nos lotes de tamanho maior a serem criados na Avenida Central, destinados às atividades principais, e obedecendo ao MA-20.

A Subzona Habitacional 4 (SZH 4) abrange área com parcelamentos irregulares de características urbanas, destinada ao uso residencial unifamiliar e localizada a noroeste da atual área urbana do Setor Oeste. Esta Subzona foi definida como de Uso Urbano Controlado por localizar-se em uma área sensível nas bordas da Chapada da Contagem, muito próxima a inúmeras nascentes sendo, por isso, vedada a construção de subsolo. Sua densidade máxima ficou definida em 50 hab/ha atendendo a diretriz estabelecida de se manter baixa densidade em toda a área de expansão.

A SZH 4 localiza-se hoje em área rural, segundo o PDOT e foi incluída no perímetro urbano proposto por conter diversos parcelamentos irregulares com ocupação já consolidada e com características eminentemente urbanas, cuja reversão para área rural é inviável. Os parcelamentos irregulares que compõem esta Subzona estão incluídos na Lei 694/94 como parcelamentos passíveis de regularização. Para os lotes residenciais unifamiliares da SZH 4 foi definido o MA-15.

As Subzonas Habitacionais 5 (SZH 5) e 6 (SZH 6), compreendem áreas de expansão residencial situadas na atual Zona de Expansão Urbana 1, conforme o PDOT.

A Subzona Habitacional 5 (SZH 5) apresenta uma parte de sua área ocupada com parcelamentos irregulares (alguns incluídos na Lei 694/94 como passíveis de regularização), chácaras e grande parte de terra de propriedade particular. Para esta área existe um projeto de parcelamento urbano atualmente em tramitação no GDF. Foi definida nesta Subzona o limite de densidade máxima admissível de 150 hab/ha por apresentar potencial mais adequado para a expansão urbana horizontal mais imediata de Sobradinho. Possui como Modelos de Assentamento o MA-15 para uso residencial unifamiliar e o MA-12 para uso coletivo os demais usos deverão seguir os modelos de assentamento existentes.

A Subzona Habitacional 6 (SZH 6), subdividida em SZH 6a e SZH 6b para efeito de descrição de suas poligonais, compreende a área de uso urbano controlada, com densidade média admissível de até 50 hab/ha, uma densidade baixa por estar localizada fora da área com infra-estrutura e equipamentos implantados. Para esta Subzona foi definido o uso predominante residencial unifamiliar tendo em vista a existência significativa de parcelamentos irregulares dispersos, alguns também incluídos na referida Lei 694/94 como passíveis de regularização. O Modelo de Assentamento definido para a SZH 6 é o MA-15, também definido para a SZH 4.

Nas SZH 4, SZH 5 e SZHU 6, onde foram identificados diversos parcelamentos implantados irregularmente, os lotes unifamiliares não deverão ser inferiores a 500,00 m² e as vias de caráter local residencial deverão ter, no mínimo, 7,00m de largura. Esses parâmetros definidos são compatíveis com as exigências que vêm sendo feitas para os parcelamentos em processo de regularização, incluídos na Lei 694/94, prevendo-se dessa forma, recomendações semelhantes para os demais nesta Região.

As Subzonas Habitacionais 7 e 8 (SZH 7 e SZH 8) deverão ser objeto de Projeto Especial de Urbanismo, não tendo sido, por isso, definido para elas Modelos de Assentamento. Os Projetos Especiais deverão obedecer às exigências dos órgãos afetos ao controle do meio ambiente, tendo em vista a interferência direta com as Áreas de Proteção Ambiental existentes, do São Bartolomeu, pela SZH8 e do Cauríngia pela SZH7, e por estarem fora da área urbana já consolidada.

A Subzona Habitacional 7 (SZH 7) compreende a área localizada próxima ao cruzamento das Rodovias BR-020 e DF-150, caracterizada por admitir implantação de grandes equipamentos de abrangência Regional, incluindo, desta forma, as seguintes categorias de uso predominante:

- Residencial Unifamiliar nas chapadas entre a BR-020 e o Parque Regional do Paranoazinho (localizado na SZH 2), que deverá ter diretrizes urbanísticas elaboradas pelo Instituto de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal - IPDF;
- Institucional e Residencial na área de propriedade do DER, que será objeto de Projeto Especial de Urbanismo;
- Grandes Empreendimentos Comerciais, de Serviço, Lazer e Cultura, na ponta sul da SZH 7, que será objeto de Projeto Especial de Urbanismo.

Esta área apresenta vocação regional por se localizar próxima ao Plano Piloto, mais especificamente à Asa Norte, ao Lago Norte e estar no entrocamento de duas rodovias importantes na ligação dessas áreas às Regiões Administrativas de Sobradinho, Planaltina e Paranoá.

A Subzona Habitacional 8 (SZH 8) abrange a área localizada ao longo da Rodovia BR-020, vizinha à Subzona Industrial 2 (SZI 2) e visa à regularização da moradia atual dos remanescentes do acompanhamento do DNOCS. Esses moradores já se encontram aí instalados desde a implantação de Sobradinho e embora estejam entre duas Subzonas Industriais, não há nisso incompatibilidade, pois os projetos das Subzonas Industriais 1 e 2 prevêem um cinturão verde isolando-os dessas áreas.

SUBZONA INDUSTRIAL (SZI)

Nas Subzonas de Uso Industrial localizadas dentro da Zona Urbana da cidade-satélite Sobradinho, conforme o zoneamento do PDOT, prevalecem as atividades do Setor Secundário, ou seja, indústrias, atividades correlatas e atividades de apoio.

Procurou-se localizar as Subzonas de Uso Industrial próximas às rodovias BR-020 e DF-150, visando a facilidade de escoamento da produção, evitando o trânsito de caminhões pesados pelo Centro da cidade e localizando as indústrias em áreas distantes dos setores residenciais. Desta forma, procura-se resguardar os conflitos em suas atividades, tendo em vista que algumas atividades industriais são incompatíveis com o uso residencial, devido à poluição sonora e ao tráfego intenso de transporte de cargas em sua proximidade.

Estas Subzonas foram estudadas a partir do Quadro de Objeto de Intervenção do PDL, resultado do diagnóstico elaborado em conjunto com as lideranças comunitárias locais, que prevê:

1. A implantação de agroindústrias, através do incentivo a programas de micro-produção rural, na periferia urbana, reforçando a vocação de Sobradinho como pólo de produção de alimentos;
2. A flexibilização de usos e alterações de gabarito, tendo em vista que as atividades formais se vêem limitadas em sua expansão física na área com essa destinação;
3. A indicação de novas áreas e consolidação das áreas já planejadas para atividades econômicas, com o intuito de suprir a deficiência de áreas, que leva à utilização dos lotes residenciais com atividades de fundo de quintal;
4. O incremento da oferta de emprego local.

Nestas Subzonas são proibidas as atividades poluidoras do ar, poeiras, gases e fumaças, do solo e da água por dejetos nocivos.

As Subzonas com predominância de atividade industrial (SZI) estão distribuídas em diferentes setores da área urbana, procurando agrupar atividades com características funcionais e tipológicas semelhantes em uma mesma Subzona. Constituem-se em 06 (seis) Subzonas Industriais, assim divididas:

-Subzona Industrial 1 (SZI 1) - Subdividida em Subzona Industrial 1a (SZI 1a), constituída pela Área Especial para Indústria 2 e Subzona Industrial 1b (SZI 1b), constituída pela Área Especial para Indústria 3 e pelas Áreas Especiais 10 e 11. Esta subdivisão ocorre, tendo em vista a existência da Área Especial 9 entre elas, onde foi criada a área denominada "Expansão Econômica de Sobradinho" e que se constitui na Subzona Industrial 2. Esta Subzona encontra-se inserida na Área de Proteção Ambiental do Rio São Bartolomeu.

Tanto a Subzona Industrial 1a (SZI 1a) quanto a Subzona Industrial 1b (SZI 1b) já se encontram implantadas e possuem as mesmas características, ou seja, destinam-se a armazenagem, depósito, comércio de automóveis, comércio atacadista e varejista e indústria, sendo permitida a residência para Gerência e Zeladoria e depósito de combustível, quando atenderem à legislação de segurança vigente.

Situam-se ao longo da rodovia BR-020 e da DF-330, que se constituem em corredor de ligação entre Sobradinho e o Plano Piloto, o que facilita o escoamento da produção. A rodovia funciona também como barreira para as Subzonas Habitacionais de Sobradinho, evitando a presença de atividades incompatíveis próximas e permite ainda que a carga e descarga de material ocorra em área específica, sem transtorno ao sistema viário interno da cidade, mas com fácil acesso aos seus moradores.

O Modelo de Assentamento para esta Subzona é o MA16. Tendo em vista sua proximidade com a Zona Rural deve-se manter 30% (trinta por cento) da área não pavimentada, evitando-se a impermeabilização total da área o que irá permitir a infiltração da chuva e evitar erosões, tendo em vista esta Subzona se encontrar dentro da APA do São Bartolomeu.

- Subzona Industrial 2 (SZI 2) - criada a partir de solicitação dos proprietários de oficinas mecânicas, marcenarias e de outros segmentos da comunidade local, que desejavam a regularização destas atividades em local mais adequado. Estas atividades se encontravam dispersas na cidade, e vinham causando uma série de impactos ambientais e funcionais negativos, tais como: níveis de ruídos superiores aos recomendados para as áreas residenciais (80 db), lançamentos dos efluentes na rede de água pluvial, poluindo o Ribeirão Sobradinho, tráfego intenso de caminhões e estacionamento de automóveis com problemas mecânicos próximos às oficinas de fundo de quintal, atrapalhando o trânsito nas vias locais.

A partir destas constatações, surgiu a necessidade de se agrupar estas atividades separadas do uso residencial, o que vem atender aos anseios da comunidade, preservando a sua qualidade de vida e atendendo aos indicativos do órgão ambiental-SEMATEC que não permite a existência de residências próximas às oficinas.

Esta área se encontra entre a Subzona Habitacional 8 (SZH 8) e a Subzona Industrial 1b (SZI 1b); próxima à BR-020, facilitando o escoamento da produção e funcionando como barreira às Subzonas habitacionais de Sobradinho, evitando a presença de atividades incompatíveis com o uso residencial.

Esta Subzona constituída pelo Setor de Expansão Econômica de Sobradinho, destina-se à comércio de bens e serviços, oficinas mecânicas e indústrias de pequeno e médio porte, garagens, armazenagem e depósitos, sendo admitida a existência de residência para zeladorias, vedadas as atividades de supermercado, além das proibidas para as demais subzonas industriais.

Seu projeto urbanístico possui lotes com diferentes dimensões para atender às diversas atividades que se encontravam funcionando em áreas residenciais e permitir o acesso da comunidade à compra do lote, com preços variados, para desenvolver suas atividades.

Este projeto urbanístico prevê ainda um cinturão verde isolando a Subzona Habitacional 8, que é constituída por um parcelamento de lotes residenciais unifamiliares, existente há mais de 20 anos, para protegê-la dos impactos negativos já mencionados.

Para a Subzona Industrial 2 (SZI 2) foram criados 2 (dois) Modelos de Assentamento para os lotes com destinação industrial. O MA-17 se aplica aos lotes com área máxima de 500,00 m² (quinhentos metros quadrados). O MA-18 se aplica aos lotes acima de 500,00m² (quinhentos metros quadrados)

Nesta Subzona existe, ainda, o setor comercial local, de pequeno e médio porte e de apoio às atividades do setor, e que possui, como modelo de assentamento, o MA-1.

Esta Subzona Industrial, assim como a Subzona Industrial 1a, 1b, 3a e 3b, está inserida dentro da Área de Proteção Ambiental do Rio São Bartolomeu.

- Subzona Industrial 3 (SZI 3) - situada dentro do Núcleo Rural de Sobradinho e próxima à rodovia BR-020 é destinada ao estabelecimento de agroindústria, para o beneficiamento da produção dos núcleos rurais próximos. Esta Subzona Industrial atende à diretriz de constituir áreas onde se desenvolvam atividades industriais correlatas às atividades agropecuárias, promovendo, assim, a produção de alimentos. Sua localização ao longo da BR-020 visa facilitar o escoamento da produção já beneficiada para o Plano Piloto e demais localidades do Distrito Federal e do Entorno.

Nela são previstas atividades de agroindústria de transformação de médio e grande portes, comércio atacadista e varejista de insumos à agroindústria e serviços de manutenção de equipamentos da atividade principal. São admitidas residência para zelador, comércio local e de serviços. Além das atividades proibidas para todas as Subzonas industriais, são proibidas também atividades de uso institucional, educação seriada.

Está dividida em Subzona Industrial 3a (SZI 3a) e Subzona Industrial 3b (SZI 3b) em face da grande declividade do terreno, embora tenham as mesmas características. Estas Subzonas Industriais localizam-se em área de propriedade particular dentro da Zona Rural de Sobradinho, conforme o PDOT, devendo ser realizado estudo de Impacto Ambiental e Relatório de Impacto sobre o Meio Ambiente - EIA/RIMA antes da elaboração do projeto de urbanização dessa Subzona, que deverá seguir as diretrizes abaixo relacionadas.

• Seus lotes destinados ao uso agroindustrial terão área mínima de 2.000,00 m² (dois mil metros quadrados), e aqueles destinados às atividades de apoio à atividade principal local terão uma dimensão mínima de 100,00 m² (cem metros quadrados) e máxima de 200,00 m² (duzentos metros quadrados).

• O sistema viário não deverá ultrapassar a 20% (vinte por cento) da área total da Subzona Industrial, devendo ser assegurada a circulação e o estacionamento de veículos de carga; o acesso à área se realizará através de via marginal à rodovia BR-020, conforme orientação do Departamento de Estradas de Rodagem - DER. Deverá, ainda, existir via de contorno de mão dupla, localizada a 20,00 m (vinte metros) de afastamento dos lotes. Deverá ser assegurado o estacionamento dentro dos lotes em 15% (quinze por cento) de sua área;

• Seu projeto será desenvolvido de acordo com a lista de prioridades e prazos a ser estabelecido pelo Conselho Local de Planejamento e após finalizado, encaminhado ao mesmo para aprovação e posteriormente ao CONPLAN;

- Subzona Industrial 4 (SZI 4) - constituída pelo Setor de Indústria de Sobradinho, localizado próximo à Quadra 01 e Subzona Habitacional 2 (SZH 2), destina-se às atividades de armazenagem, depósitos, indústrias, comércio atacadista e varejista de pequeno e médio porte, oficinas mecânicas e outras, sendo admitida a residência de zelador. visto que nos relatórios de percurso efetuados pela equipe técnica, constatou-se ser esta uma realidade, face a questão de segurança.

Esta Subzona já se encontra implantada e sua destinação foi alterada, o que vem a atender à diretriz de flexibilização de uso, permitindo que sejam implantadas empresas com atividade de comércio atacadista.

Possui como modelo de assentamento para os seus lotes o MA-19. Encontra-se dentro dos limites desta Subzona uma escola da rede de ensino público, que atende à população residente na Quadra 01 e possui como modelo de assentamento o MA-3, destinado aos lotes educacionais e religiosos.

- Subzona Industrial 5 (SZI 5) - A Subzona Industrial 5 (SZI 5) foi criada a partir do setor de unidades de comércio e indústrias leves do projeto de planejamento urbano em análise no IPDF, do Núcleo Urbano Fazenda Sobradinho. Está localizada entre a rodovia DF-420, Subzona Habitacional 3 (SZH 3), Subzona Habitacional 5 (SZH 5) e a Subzona Especial de Proteção 3 (SZEP 3).

Sua localização, próxima às Subzonas Habitacionais 3, 4 e 5, está compatível com a diretriz de indicação de novas áreas para o desenvolvimento de atividades econômicas e aumento da oferta de emprego para a comunidade dos assentamentos das Subzonas Habitacionais 3 e 4.

A DF-420 poderá ser utilizada para o escoamento da produção e funcionará como ligação deste setor às outras localidades do Distrito Federal e do Estado de Goiás.

Esta Subzona situa-se em área particular, seu projeto deverá seguir à legislação urbanística vigente e diretrizes urbanísticas elaboradas pelo IPDF, ser analisado pelo Instituto de Planejamento Urbano e Territorial do Distrito Federal, aprovado pelo Conselho Local de Planejamento e pelo CONPLAN. Sua destinação deverá levar em conta sua proximidade às Subzonas habitacionais e não permitir a instalação de atividades incompatíveis com as mesmas.

- Subzona Industrial 6 (SZI 6) foi criada em função do entroncamento das Rodovias DF-150 e DF-420, facilitando o acesso ao abastecimento de insumos e o escoamento da produção.

Encontra-se incrustada na Subzona Habitacional 4 e próxima à Subzona Habitacional 5, tendo como um dos limites a rodovia DF-420.

A criação desta área visa a regularização de uma situação que ocorre de fato e atender às solicitações da comunidade residente na Subzona Habitacional 4, com a oferta de empregos próximos às residências, evitando assim os gastos com transporte.

A elaboração do projeto urbanístico para esta área deverá seguir as diretrizes urbanísticas elaboradas pelo IPDF e atentar para a flexibilização de usos, permitindo a instalação de atividades industriais, comerciais e de serviços, desde que não contemplem atividades incômodas à comunidade litorânea.

Seu projeto deverá ser analisado pelo Instituto de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal e aprovado pelo Conselho Local de Planejamento e pelo CONPLAN.

SUBZONAS ESPECIAIS DE PROTEÇÃO OU PRESERVAÇÃO (SZEP)

As Subzonas Especiais de Proteção ou Preservação (SZEP) foram definidas em função da necessidade de se estabelecer uma ordenação especial do uso e ocupação do solo condicionada às características ambientais de sua localização. Foram divididas em quatro categorias, que deverão ser objeto de detalhamento em Projetos Especiais de Urbanismo, envolvendo diversos órgãos governamentais, mais especificamente os ambientais (SEMATEC e IBAMA), pela proximidade com a Área de Proteção Ambiental do Rio São Bartolomeu e, pela interferência com a Área de Proteção Ambiental do Calurunga, no caso específico da SZEP 1. As SZEP 2 e 3, inseridas na atual Zona de Expansão Urbana (PDOT) foram identificadas como passíveis de tratamento para manter suas características especiais e conter o avanço da ocupação urbana que vem ocorrendo. A SZEP 4, na atual Zona Urbana de Sobradinho (SZUR1) deve passar por um processo de revitalização.

A Subzona Especial de Proteção 1 (SZEP 1), desse modo, abrange parcela da atual Zona Rural 3 (PDOT), na APA do Cafuringa, que apresenta ocupação significativa de parcelamentos irregulares com características urbanas, necessitando de parâmetros e definições que revertam, ou pelo menos minimizem, os resultados perversos de tal ocupação. Esta área, portanto, além de ser objeto de Diretrizes Urbanísticas elaboradas pelo IPDF, deve também fazer parte de Programa Especial de Uso e Manejo do Solo, visando normatizar o uso urbano da SZEP, de acordo com as exigências de proteção relativas ao Projeto de criação da APA do Cafuringa.

A Subzona Especial de Preservação 2 (SZEP 2) se constitui por área localizada entre a Subzona Habitacional 6 (SZH 6a e SZH 6b), a Subzona Urbana com Uso Rural Remanescente 3 (SZR 3), a Subzona Habitacional 7 (SZH 7) e a Subzona Especial de Proteção 1 (SZEP 1), a qual foi constatada a existência de ecossistema frágil e com restrição de uso para atividades urbanas, tendo sido definida a sua destinação ao chamado Parque Regional do Paranoazinho. A acentuada declividade existente favorece a ocorrência de locais apazíveis, favoráveis ao lazer, tendo sido verificado que já houve utilização mais intensa, para tais fins, da queda d'água formada pelo córrego Paranoazinho e seu entorno próximo. Assim, a área formada pela SZEP 2 deve passar por estudo visando resgatar e ampliar a atividade de lazer, ao mesmo tempo em que seja promovida a sua preservação ambiental para incremento do turismo na Região.

Foi identificado potencial ao uso de parque público, tanto para esta SZEP 2 quanto para a SZEP 3, devido aos aspectos ambientais peculiares que apresentam. Ressalte-se, contudo, que, principalmente pela acessibilidade, dimensão e pela beleza cênica da Região, a SZEP 2 apresenta potencial para parque de caráter regional e a SZEP 3, de caráter local.

Deste modo, a Subzona Especial de Preservação 3 (SZEP 3), que se localiza no entorno imediato à Lagoa Canela de Ema, formada pelo Braço do Córrego Paranoazinho, ainda mantém preservada a sua vegetação nativa.

A Subzona Especial de Preservação 4 (SZEP 4) se constitui pela faixa contínua de solo existente entre o curso do Ribeirão Sobradinho e a Avenida do Contorno, na área urbana de Sobradinho, que necessita de revitalização, revertendo o processo de degradação em que se encontra, constituindo-se em outra ação importante para a valorização da área urbana consolidada. O Projeto Especial de Urbanismo deverá prever a edificação de habitação coletiva em locais a serem definidos, para uma população limite de 3000 habitantes e, nas demais áreas, equipamentos de consumo coletivo compatíveis com a população proposta e as exigências de proteção ambiental.

SUBZONAS URBANAS COM USO RURAL REMANESCENTE (SZR)

Foram definidas três Subzonas com uso rural remanescente SZR 1, 2 e 3, inseridas na Zona Urbana de Sobradinho (PDOT), em função de características identificadas como válidas para sua preservação. Tais características se referem à vocação histórica de Sobradinho como pólo de produção de alimentos. A esta vocação se associam conclusões de estudos feitos que vêm indicar restrições à ocupação urbana, resultando, desta forma, na identificação de áreas que deverão ser mantidas como de uso rural ou que incorporem tal uso, prevalecendo a baixa densidade e impedindo a proliferação de novas ocupações urbanas.

Assim, a Subzona Urbana com Uso Rural Remanescente 1 (SZR 1), situada entre a Subzona Habitacional 3 (SZH 3) e a Subzona Especial de Preservação 4 (SZEP 4), na área identificada como área também em relação ao Setor Oeste e o Ribeirão Sobradinho, deverá ser detalhada em Projeto Especial de Urbanismo. Os princípios a serem observados para tal área se referem à recomendação de se manter a baixa impermeabilização do solo e suas características de transição entre o uso urbano e rural. Os lotes serão destinados a atividades agronômicas e granjeiras de pequeno porte, a serem orientadas pela EMATER - DF, com o mínimo 2.500,00 m² de área, - ou destinados a equipamentos de consumo coletivo de grande porte. A densidade máxima admissível é de até 10 hab/ha e a permissão de área para construções e área pavimentada para a utilização de atividades agronômicas e granjeiras é de 15%. A altura máxima admitida para construções relacionadas a atividades agronômicas e granjeiras é de 8,50m, de maneira a se constituir um conjunto arquitetônico em harmonia com a paisagem do entorno. Para a implantação dos equipamentos de consumo coletivo deverá preceder a elaboração de um estudo prévio de impacto e consulta aos órgãos competentes pela definição dos índices urbanísticos adequados a cada caso específico.

A Subzona Urbana com Uso Rural Remanescente 2 (SZR 2), situada a oeste de Sobradinho, limítrofe à Subzona Habitacional 6b (SZH 6b) deverá apresentar densidade máxima de 20 hab/ha. Prevê-se para essa área um tipo de ocupação com características intermediárias entre o uso urbano e o rural. Admite-se, assim, para a área uso de chácaras de recreio, com lotes de, no mínimo, 5000,00 m², não sendo permitida a subdivisão dos lotes de nenhuma forma aquém do limite estabelecido, atividades agropecuárias e equipamentos de consumo coletivo. A taxa máxima de ocupação e área pavimentada não deverá ultrapassar 15%. No caso de chácaras em terras públicas, remanescentes do Núcleo Rural Sobradinho II e arrendadas pela FZDF, não se aplica tal previsão, sendo mantidas as determinações daquela Fundação. Também na SZR 2 a altura máxima admitida para edificações é de 8,50m.

A Subzona Urbana com Uso Rural Remanescente 3 (SZR 3) é constituída pelas áreas de uso agropecuário remanescentes do Núcleo Rural Sobradinho II, e por áreas não favoráveis à ocupação urbana, próximas ao córrego Paranoazinho. Sua densidade máxima admissível é de 10 hab/ha, sendo que, com relação às chácaras em terras públicas arrendadas pela FZDF, prevalecem as determinações julgadas pertinentes por aquela Fundação. Nesta Zona são permitidas atividades de agricultura e pecuária, chácaras de recreio e equipamentos de consumo coletivo, sendo proibido seu parcelamento em glebas menores do que 2 (dois) hectares. Admite-se, no entanto, a instalação de empreendimentos implantados isoladamente voltados para pesquisa e ensino técnico rural.

A implantação dos equipamentos de consumo coletivo, empreendimentos voltados para pesquisa e ensino técnico rural deverá ser precedida de estudo prévio de impacto ambiental e consultas aos órgãos competentes para a adequação dos índices para cada equipamento.

Os equipamentos de consumo coletivo, empreendimentos implantados voltados para pesquisa e ensino técnico rural deverão ter estudo prévio de impacto ambiental e consultar os órgãos competentes para a adequação dos índices para cada equipamento.

6.5 INSTRUMENTOS DE QUALIFICAÇÃO URBANA

A qualidade do uso e da ocupação do solo urbano, em princípio, é controlada através:

- da classificação das diferentes categorias de atividades urbanas ou rurais como de uso proibido, tolerável ou permitido em cada zona ou setor da cidade e

- de um conjunto de índices de controle urbanístico para cada uma das atividades classificadas como de uso permitido ou tolerado (QUADRO Nº 09).

Para a elaboração desses instrumentos de controle, procedeu-se uma série de estudos setoriais, aplicando-se em cada área amostra das diretrizes gerais, segundo seu estágio atual problematizado pelo diagnóstico.

Nesse momento do trabalho, o espaço urbano atual passa a ser novamente objeto de especulação, mas agora, para verificar e explicitar a validade das diretrizes gerais em lugares específicos e típicos do espaço da cidade. Os procedimentos desta etapa estão, todos eles, permeados pela grande síntese que relaciona a listagem dos problemas da cidade por meio das questões de Urbanismo já formuladas, aplicando-lhes as diretrizes gerais e trabalhando os condicionantes presentes em cada setor urbano.

Os desenhos do novo espaço setorial são simulações que servirão para inferir um universo de indicativos para a (re)criação gradativa do novo espaço da cidade e compõem o QUADRO PREFIGURADO dos setores urbanos típicos ou significativos da área urbana em estudo.

Da área definida como urbana no zoneamento definitivo foram destacados setores significativos para serem objetos dos estudos setoriais, adotando-se os seguintes procedimentos a serem aplicados em cada setor:

- reconhecimento crítico do desenho atual do setor com releitura dos Relatórios de Percurso feitos por técnicos de planejamento na etapa do diagnóstico e das normas e gabaritos já vigentes, quando for o caso;

- identificação, no setor, da forma particular e específica de como se configuram nele os problemas e as questões gerais locais também definidas no diagnóstico;

- reprogramação do setor em função das necessidades, para que se atinjam nele os objetivos e as diretrizes gerais, a nível de expansões, intensificações de usos e/ou densidades construtivas, modificações morfológicas, consolidações, renovações, regularizações, etc;

- ensaio dos desenhos possíveis desta reprogramação, por meio da distribuição das atividades, das densidades demográficas e construtivas, das massas arquitetônicas e das áreas livres;

- transposição, por inferência e generalizações, para os indicadores urbanísticos.

É parte integrante dos estudos setoriais a revisão da distribuição dos equipamentos de consumo coletivo e do sistema viário.

QUADRO Nº 09
TABELA DE CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES SEGUNDO AS SUBZONAS DE USO

Subzona	Setor	Permitido	Tolerado	Proibido
SZC	Q. central	Institucional Comércio varejista e Serviços Hospedagem Lazer-Cultura	Residencial a partir do 1º pavimento	Industrial, Depósitos Ensino Seriado, Motel, Residencial no pavimento térreo, Oficinas Mecânicas Armazenagem
	Eixo principal de atividades múltiplas da Rua 05	Institucional Comércio varejista, Serviços Hospedagem Residencial coletivo Lazer-Cultura	Manufaturas de médio porte Armazenagem e comércio atacadista até 200m ² de área construída Ensino Seriado Residencial a partir do 1º pavimento	Industrial Motel Residencial no pavimento térreo Oficinas mecânicas
	Setor Comercial da Q. 08	Comércio Varejista, Lazer - Cultura serviços	Residencial a partir do 1º pavimento Manufatura de pequeno porte Institucional	Residencial no pavimento térreo Ensino Seriado Hospedagem Armazenagem Oficinas Mecânicas Industrial
SZH 1	Q. 01	Residencial unifamiliar Institucional local Lazer-Cultura Institucional principal nas Áreas Especiais	Comércio e serviços de pequeno porte	Industrial Oficinas mecânicas Hospedagem Armazenagem
	Q. 03 a 13,15,17	Residencial unifamiliar e bifamiliar para os lotes residenciais Institucional para os lotes não-residenciais	Comércio e serviços de pequeno porte	Industrial Oficinas mecânicas Hospedagem Armazenagem
	Conj. A	Residencial unifamiliar	Comércio e serviços de pequeno porte Residencial bifamiliar	Industrial Oficinas mecânicas Hospedagem Armazenagem

SZH 2	Conj B e C lotes M, N e O da Q. Central	Residencial coletivo		Ensino Seriado
		Institucional Principal		
	Eixos das ruas 1,2,3,4,6,7,9,10, 11 e Av. Contorno	Residencial coletivo Comércio varejista Serviços Institucional Hospedagem	Manufatura de pequeno porte e de médio porte Armazenagem de pe- queno porte	Industrial Oficinas mecânicas
	SCS-1	Comércio varejista Serviços Institucional local	Institucional de bairro Residencial no 1º pav- imento	Residencial no pavimento terceiro Industrial Oficinas mecânicas
SZH 3	SCS-2	Comércio varejista Serviços Institucional local e de Bairro	Residencial nos 1º e 2º pavimentos	Atividades de Culto Indústria
	AE 1 a 31 da Q. 14	Comércio e serviços Institucional	Montagem de aparelhos e componentes	Residencial Industrial Oficinas mecânicas
SZH 3	Quadras Resi- denciais	Unifamiliar, Coletivo Igrejas Escolas até 1º grau nos lotes específicos	Comércio e Serviços de pequeno porte	Atividades poluentes do ar ou do solo por vibra- ções, gases, poeiras e ruídos
	Sector Esporti- vo	Esporte Instituições Esportivas Lazer-Cultura	Comércio Serviços de pequeno porte Restaurantes e Lanch- netes	

Desta forma, para cada Subzona urbana ficaram estabelecidas as atividades permitidas e as normas específicas para o controle urbanístico das edificações. Em alguns casos, estes indicadores terão que ser definidos posteriormente, através de Projetos Especiais de Urbanismo, recomendados em cada caso e sujeitos, posteriormente, à aprovação pelas instâncias administrativas locais e/ou demais instituições do GDF.

6.6 PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

O parcelamento do solo urbano é outro componente importante da organização do espaço da cidade. Normalizá-lo significa intervir na distribuição de densidades, na qualidade e preservação do meio ambiente, na garantia de uma boa e justa distribuição do sistema de circulação e equipamentos de consumo coletivo, mas, sobretudo, de cumprir com os princípios constitucionais, especialmente os da igualdade e os da função social da cidade e da propriedade.

Conforme prescreve a Lei Federal nº 6766 de 19 de dezembro de 1979 que dispõe sobre o parcelamento em solo urbano, cabe aos Estados, DF e Municípios a adequação das normas inerentes ao parcelamento do solo urbano às especificidades locais.

No entanto, o Distrito Federal, por não possuir uma lei particular que verse sobre a matéria, vem legislando sobre o assunto de maneira pontual, através de uma série de leis, decretos, e normas técnicas.

Neste contexto, o Plano Diretor de Sobradinho, como instrumento básico da política de desenvolvimento urbano tem a responsabilidade, até a elaboração da Lei de Parcelamento do Solo Urbano do DF, de definir parâmetros peculiares à realidade local, no sentido de reverter o quadro problematizado representado, principalmente, pelos loteamentos irregulares/clandestinos localizados nesta área. Entende-se que a lei é um instrumento muito consistente, que muda a forma de desenvolvimento físico-espaacial urbano, de consequências concretas e rápidas nas transformações sociais da cidade.

Assim, passa-se a destacar algumas das disposições pertinentes às questões definidas na Lei Federal nº 6.766/79, como também a prescrever alguns parâmetros restritivos a partir da realidade da cidade de Sobradinho. Salienta-se que tais restrições deverão ser aplicadas para os parcelamentos protocolados a partir da vigência desta Lei, não cabendo àqueles parcelamentos em processo de aprovação. Desta forma, onde couber, complementarmente ao zoneamento e aos Modelos de Assentamento, os parcelamentos na Zona Urbana de Sobradinho deverão obedecer, além da legislação vigente, às seguintes exigências:

a) Condicionantes Gerais:

Além do disposto na Lei nº 6.766/79 sobre o não parcelamento do solo urbano em áreas que por decorrência de fatores do sítio-físico a desqualificam para tal, é definido como restrição maior neste Plano, o não-parcelamento, na Zona Urbana de Sobradinho, de terrenos situados em encostas com declividade igual ou superior a 20% (vinte por cento), em função da fragilidade do solo propício à erosão, da peculiaridade da vegetação e da hidrografia da região.

b) Loteamento:

Tanto para área mínima de testada, quanto para o percentual de área pública, bem como para o comprimento e largura mínima de quadras foram estabelecidos percentuais e dimensões mais restritivos com o objetivo de melhor garantir o desempenho da forma urbana.

I - área mínima da testada dos lotes:

No sentido de possibilitar maior adequação das tipologias construídas às condições ambientais ficou estabelecido que nos loteamentos destinados à edificação de conjuntos habitacionais, de interesse social, a dimensão mínima da testada dos lotes será de 7,00 m (sete metros).

II - percentual de área pública:

A partir de estudos comparativos com outras cidades brasileiras e com as necessidades locais de reserva de área pública com a perspectiva de implantação dos equipamentos comunitários, foi aumentado o percentual mínimo para esse fim, prescrito pela Lei Federal 6.766/79, de 35% para 40%, cabendo ao IPDF fornecer a localização e o dimensionamento destinados aos equipamentos comunitários de maneira a constituir espaços livres de uso público que possibilitem esta implantação e não franjas resultantes do parcelamento sem uso definido e de difícil manutenção.

III - comprimento e largura mínima de quadras urbanas:

Na malha urbana o comprimento das quadras com predominância dos usos residencial e de prestação de serviços não poderá ser superior a 250,00 m (duzentos e cinquenta metros).

Na hipótese do terreno apresentar inclinação superior a 10% (dez por cento) serão admitidas quadras com tamanhos diferentes ao citado no parágrafo anterior, desde que as vias sejam abertas no sentido de até 30° (trinta graus) em relação ao das curvas de nível.

Estas restrições estabelecem maior permeabilidade urbana, evitando-se, com isso, grandes parcelas segregatórias e desintegradoras na cidade. Procura-se promover as interconexões necessárias com o todo e as diversas partes da estrutura urbana.

QUADRO Nº 09 (continuação)

Subzona	Sector	Permitido	Tolerado	Proibido
SZH 3	Quadras Resi- denciais	Residencial unifamiliar Institucional	Comércio e Serviços de pequeno porte Indústrias caseiras ocupando até 50 m² da área construída	Atividades poluentes do ar ou do solo por vibrações, gases, poeiras e ruídos
	Avenida Central, Vias Secundárias e Praças	Residencial unifamiliar Comércio e Serviços Institucional Lazer-Cultura	Manufaturas não po- luentes até 100 m² da área construída	Indústrias Oficinas Mecânicas Depósitos Armazenagem
SZH 4 e 6		Residencial unifamiliar Institucional	Comércio, serviços de pequeno porte Indústrias Caseiras ocupando até 100 m² de área construída	Atividades poluentes do ar ou do solo por vibrações, gases, poeiras e ruídos
SZH 5		Residencial unifamiliar e coletivo Institucional Comércio Serviços	Indústrias caseiras ocupando até 100 m² de área construída	Indústrias Oficinas Mecânicas
SZH 7		Residencial unifamiliar Institucional Comércio Serviços	Indústrias caseiras ocupando até 100 m² de área construída	Indústrias Oficinas Mecânicas
SZH 8		Residencial unifamiliar Comércio e Serviços locais	Indústrias Caseiras	Atividades poluentes do ar ou do solo por vibrações, gases, poeiras e ruídos
SZI 1		Industrial, Garagem, Ofici- nas Armazenagem/Silos Depósitos em geral Comércio de automóveis Comércio Atacadista e Varejista	Residencial para ge- rência e zeladoria Depósitos de combus- tível quando atende- rem a legislação vi- gente quanto a segu- rança	Todas as atividades produ- toras de poluição do ar por poeiras, gases e fumaças e do solo e água por detritos nocivos
SZI 2	Sector de Comércio Local	Comércio de pequeno e médio porte e de apoio às atividades do sector	Institucional	Residencial Oficinas Cultos Educação seriada
		Comércio de bens Prestação de serviços Oficinas mecânicas Garagem Indústrias de pequeno e médio porte Armazém e depósitos	Residencial para zela- doria Institucional	Todas as atividades produtoras de poluição do ar por poeiras, gases e fumaças e do solo e água por detritos nocivos
SZI 3		Agro-Indústria de trans- formação de médio e gran- de portes Comércio atacadista e vare- jista de insumos a Agro- Indústria Serviços de manutenção de equipamentos da atividade principal	Residencial para zela- doria Comércio e Serviços local e de bairro Supermercado	Institucional Educação seriada Todas as atividades produ- toras de poluição do ar por poeiras, gases e fumaças e do solo e água por detritos nocivos
SZI 4		Oficinas mecânicas Garagem e Indústrias Armazém e depósitos Comércio atacadista e vare- jista	Residencial para zela- doria Institucional	Todas as atividades produ- toras de poluição do ar por poeiras, gases e fumaça e do solo e água, por detritos nocivos
SZR 1		Produção horti-fruti- granjeira de pequeno porte Residencial unifamiliar Equipamentos de consumo coletivo	Indústrias caseiras	

Quadro nº 09 (continuação)

Subzona	Sector	Permitido	Tolerado	Proibido
SZR 2		Residencial unifamiliar Cnacas de recreio	Indústrias caseiras Comércio de pequeno porte	
SZR 3		Agro-pecuária, Ensino Técnico, Empreendimentos Isolados de Pesquisa e Consumo Coletivo, Cháca- ras de Recreio	Indústrias caseiras	
SZEP 1		Unifamiliar especial Institucional	Comércio e Serviços locais	
SZEP 2		Atividades de lazer, Preservação ambiental		
SZEP 3		Preservação ambiental - Lazer		
SZEP 4		Atividades diversificadas de lazer, Institucional local Residencial Coletivo	Comércio e Serviços locais	

As propostas setoriais foram, a seguir, compatibilizadas e os indicadores estabelecidos homogeneizados para a sua aplicação em todo o espaço urbano, onde foi o caso, resultando em material suficiente para o controle do processo de evolução do espaço urbano local. Assim, o quadro prospectivo torna-se intrinsecamente coerente e atrelado à sua "aparência" multifacetada.

IV - sistema de circulação:

Além das articulações com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, o sistema de circulação deverá obedecer ao traçado e às características funcionais e geométricas contidas neste Plano Diretor, cuja proposta objetiva uma hierarquia clara de vias, com base nas funções previstas e velocidade para cada categoria.

Ressaltam-se os seguintes itens:

As vias poderão terminar nas divisas da gleba a parcelar, quando o seu prolongamento estiver previsto no Plano Diretor Local.

As vias de circulação devem ter continuidade espacial e de tráfego, exceto as vias locais, que poderão terminar em bolsões de retorno ("cul-de-sac"), dimensionado de forma a permitir a manobra de veículos de utilidade pública.

As vias expressas, incluídas no sistema arterial de vias, consideradas também aqui as rodovias federais e distritais não poderão dar acesso direto de veículos aos lotes lindeiros, no sentido de garantir segurança ao tráfego e propiciar altos níveis de fluidez à esta categoria de via que promovem a ligação entre o sistema rodoviário interurbano.

As obras para drenagem superficial deverão ser executadas obrigatoriamente nas vias públicas ou em faixas reservadas para esse fim.

Em nenhum caso os arruamentos e loteamentos poderão prejudicar o escoamento natural das águas nas respectivas bacias hidrográficas.

V - infra-estrutura:

No sentido de não onerar o Poder Público e para que o Estado possa cumprir com maior eficiência seu papel social, é obrigatório no loteamento a execução, pelo empreendedor, além das redes de drenagem pluvial e obras de pavimentação como prescreve a Lei Federal 6766/79, instalação de redes e equipamentos para o abastecimento de água potável, de esgotamento sanitário e energia elétrica, com aprovação de um cronograma com duração máxima de 02 (dois) anos.

c) Regularização dos Parcelamentos/Disposições Penais:

Deverão ser seguidos os dispositivos da Lei 6766/79, juntamente com os procedimentos e normas definidas pelo Poder Executivo.

6.7 Equipamentos Públicos Urbanos, Comunitários e de Consumo Coletivo

Um dos principais problemas levantados quando da elaboração do diagnóstico deste PDL foi a carência de equipamentos públicos urbanos e comunitários e de um setor de comércio e serviços satisfatório na cidade. Dentro deste quadro, uma das reivindicações da comunidade foi a criação de condições favoráveis ao fortalecimento da economia local. Com relação aos equipamentos comunitários, encontramos em Sobradinho três situações distintas:

1°. No Setor Tradicional, verificamos que não há grandes demandas, uma vez que o mesmo já possui muitos equipamentos e é onde se concentra, hoje, a maior parte dos investimentos e do patrimônio público. Apesar disto, e ainda a despeito da grande quantidade de áreas verdes existentes na cidade, uma das maiores reivindicações da comunidade deste setor refere-se aos espaços de lazer.

2°. Já no Setor Oeste, em função deste ter sido implantado recentemente, e apesar de haver diversas áreas reservadas ou destinadas a equipamentos públicos comunitários, a maior parte ainda não está edificada, o que justifica a grande quantidade de solicitações, as quais quase sempre coincidem com os equipamentos previstos mas ainda não edificados.

3°. O caso dos parcelamentos irregulares situados nas SZHs 4, 5, 6 e 7 já apresenta conotação inteiramente diversa. Devido ao próprio fato da irregularidade dos loteamentos, não existem equipamentos públicos comunitários nestes locais e nem área disponível para os mesmos.

O dimensionamento dos equipamentos públicos comunitários foi elaborado com base no levantamento dos equipamentos existentes e dos ainda não edificados. O parâmetro utilizado como dimensionamento desejável foi a Norma Técnica referente aos Índices e Indicadores Urbanísticos do IPDF, a qual apresenta as necessidades dos vários órgãos da administração pública distrital em termos de área, localização, acesso, raio de influência e população a ser atendida.

No que diz respeito às escolas de ensino infantil, o número de unidades calculada de acordo com a Norma Técnica mencionada foi diminuído, uma vez que a quantidade de lotes necessários é muito grande e a Secretaria de Educação trabalha com o percentual de atendimento de 100% da população-alvo, desprezando a oferta da rede particular, sendo que é obrigação do Estado implantar este nível de ensino progressivamente, conforme preceitua a Constituição Federal de 1988.

No cálculo da população a ser atendida no Setor Tradicional e no Setor Oeste, considerou-se os dados do Censo de 1991 (IBGE). Para os parcelamentos irregulares localizados nas SZHs 4, 5, 6 e 7 foi feita uma estimativa em função do número de lotes existentes nos parcelamentos tidos como passíveis de regularização pela lei 694/94.

Foi elaborado, então, um Quadro de Carências de Equipamentos Públicos Comunitários onde, a partir do número de lotes com esta destinação e da situação a ser alcançada, chegou-se a uma estimativa do número de lotes a serem criados/destinados.

A partir desta constatação, foi possível indicar quais equipamentos ainda não têm lotes destinados ao seu uso na área Tradicional, no Setor Oeste e nas áreas de parcelamentos irregulares (SZHs 4, 5, 6 e 7). A localização dos equipamentos pro-

curou obedecer aos critérios da Norma Técnica do IPDF, sintonizando-se com a configuração atual da cidade e também com a estabelecida pela proposta deste Plano, levando-se em conta alterações de sistema viário e de zoneamento (MAPA 20).

No Setor Tradicional encontraram-se os maiores obstáculos à indicação de novos equipamentos comunitários, devido à escassez de áreas públicas. No caso das escolas de ensino infantil, em função da pouca disponibilidade de áreas com as dimensões necessárias, da existência de lotes com esta destinação ainda não edificados e do interesse da população em manter as áreas verdes entre os conjuntos residenciais (onde se poderia criar lotes para escolas de ensino infantil) como áreas de lazer, optou-se por não indicar áreas para este fim e remeter este assunto para reavaliação quando da próxima revisão do Plano Diretor de Sobradinho.

Com relação ao Hospital Regional de Sobradinho, foram levantadas inúmeras reclamações devido à sua superlotação. Analisando-se esta questão de acordo com a Norma Técnica citada, verificou-se que o dimensionamento está adequado à população local. Após alguns levantamentos, pôde-se verificar que a causa da superlotação do hospital deve-se à demanda não calculada do Entorno do DF. Não foi indicada nova área para construção de outro Hospital Regional, pois sugere-se como solução dotar o Entorno de equipamentos, de forma a diminuir a sobrecarga nos equipamentos do DF.

Tanto no caso do Setor Tradicional como no caso do Setor Oeste, os lotes que deverão ser criados para abrigar equipamentos de maior abrangência tiveram sua localização indicada nas proximidades da nova interligação viária proposta entre os dois setores.

No caso dos parcelamentos irregulares situados nas SZHs 4, 5, 6 e 7 foram sugeridas localizações de equipamentos que deverão ser melhor analisadas quando da regularização das referidas áreas.

Com relação aos equipamentos destinados a atividades privadas de comércio e prestação de serviços, uma vez que não havia dados suficientes para o dimensionamento destas atividades, optou-se por atender à demanda através da flexibilização dos usos previstos em diversas áreas da cidade e de aumento nas taxas de construção e gabaritos.

As alterações de gabarito ficaram condicionadas à disponibilidade dos equipamentos públicos urbanos (redes de infra-estrutura), principalmente com relação à dificuldade de abastecimento d'água em função da carência de recursos para implantação da rede de captação do sistema Pípiripau.

Com as intervenções acima mencionadas, buscou-se adaptar o zoneamento e as normas de uso e ocupação do solo de modo a atender melhor aos anseios e necessidades da população e dos órgãos governamentais, dentro dos princípios e diretrizes adotadas para a elaboração deste PDL de Sobradinho.

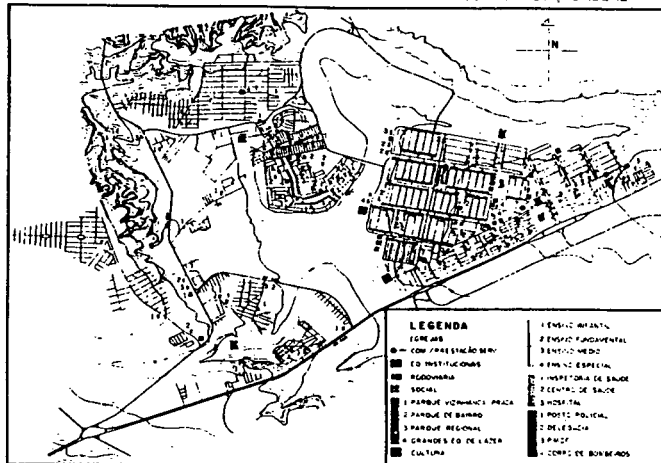
6.8 SISTEMA VIÁRIO

O projeto original do sistema viário de Sobradinho não contemplou uma hierarquização clara das vias, tanto na sua concepção, como também no que se refere às diversas funções que estas devem desempenhar. Os vários acréscimos na malha urbana, verificados posteriormente, mantiveram a mesma orientação inicial.

A expansão urbana do Setor Oeste e parcelamentos irregulares, depois do Ribeirão Sobradinho, ocorreram de forma desestruturada não proporcionando também uma hierarquização das vias e nem uma rede viária que permitisse os acessos desejados.

Atendendo às exigências urbanísticas e às situações problematizadas já mencionadas no Diagnóstico, o sistema viário da área urbana de Sobradinho deverá ser desenhado integrando toda a nova área urbana com algumas complementações e com uma nova hierarquização conforme se apresenta no Mapa 20. O sistema viário proposto é, pois, o conjunto de vias hierarquizadas, que constitui o suporte físico da circulação urbana de Sobradinho, em articulação com o sistema viário do DF.

MAPA 20-EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS EXISTENTES E PROPOSTOS-DISTRIBUIÇÃO IDEAL



0 25 50 75 100
M
Escala: 1:25.000

FONTE: IPDF
DATA: 1994

A hierarquia de acessibilidades propiciada pelo sistema viário é considerada como fator determinante na localização do Centro Urbano e das aglomerações de atividades de comércio, serviços e institucionais, instituídas com vistas a:

- I - induzir a estrutura viária de forma equilibrada;
- II - equilibrar a repartição de fluxos na rede viária;
- III - otimizar o potencial do sistema viário existente.

Este Plano Diretor pretende estabelecer os vários níveis de hierarquização viária, através da concepção formal e do grau de importância dentro da sua estrutura, de forma a proporcionar um equilíbrio no sistema de circulação. Contempla, ainda, a identificação de pontos críticos, projetos especiais de vias, além da abertura de novas ligações com vistas a equalizar a hierarquização com o uso e ocupação do solo proposto.

A proposta de hierarquização do sistema viário terá como base as seguintes categorias funcionais:

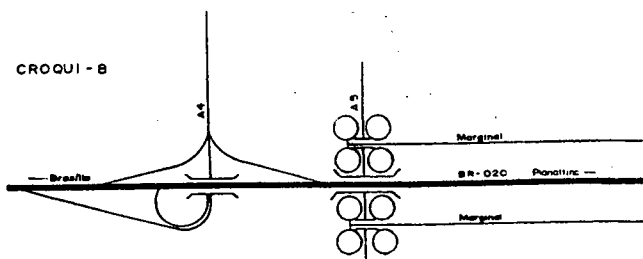
- 1) **ARTERIAIS** - são vias interurbanas que ligam duas cidades conurbadas ou separadas por área rural e onde a velocidade tem fator preponderante. Podem ser auto-estradas, expressas ou comuns.
- 2) **PRINCIPAIS** - são aquelas que têm grande importância dentro da cidade. Devem conciliar fluidez, acesso às atividades lideiras e transporte coletivo. A velocidade não é fator importante.
- 3) **SECUNDÁRIAS** - são vias de segunda grandeza que coletam e distribuem o tráfego nos bairros e alimentam as vias principais.
- 4) **LOCAIS** - dão acesso direto às áreas residenciais, comerciais, industriais etc.
- 5) **ESPECIAIS** - são de uso exclusivo de ônibus, bicicletas ou pedestres.

A proposta relativa ao sistema viário deste Plano Diretor faz intervenções apenas nas vias arteriais, principais e algumas proposições para o sistema secundário.

Com relação ao sistema arterial, teve atenção particular, posto que ao longo destas vias se localizam as atividades industriais, depósitos, armazéns, comércio atacadista, dentre outras, que demandam tráfego de caminhões pesados.

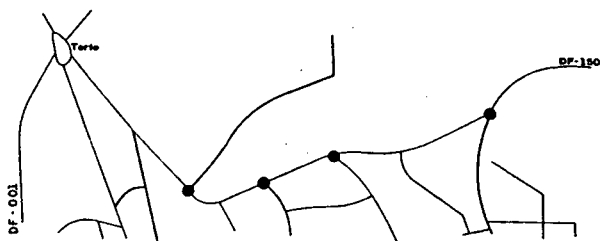
Assim, propomos que a BR-020, em sua interface com a malha urbana, seja objeto de Projeto Viário Especial, que contemple vias marginais e o estudo de quatro interseções, em níveis diferentes, com o sistema viário principal da cidade (CROQUI 08).

CROQUI - 8



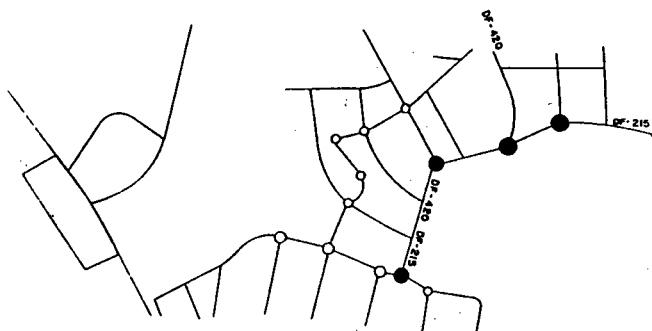
No que se refere à DF-150, com duplicação prevista para 1997 pelo DER-DF, no trecho entre a DF-01 e a DF-420, foram indicados as quatro interseções que deverão ser objeto de Projeto Viário Especial (CROQUI 09).

CROQUI - 9



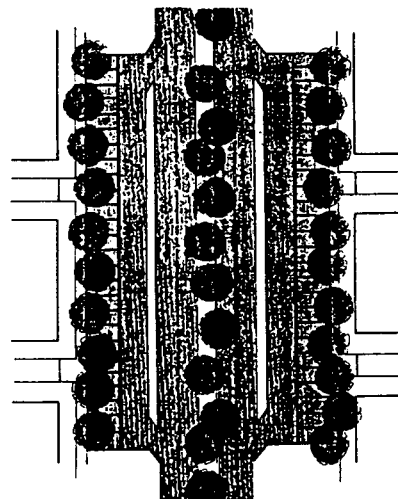
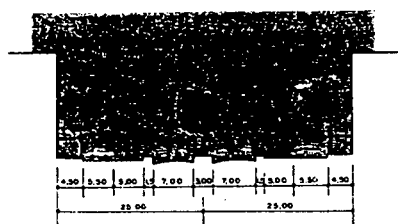
A análise da DF-420 deverá contemplar o estudo da posição dos retornos, bem como a proposta para as quatro interseções assinaladas em planta (CROQUI 10).

CROQUI - 10

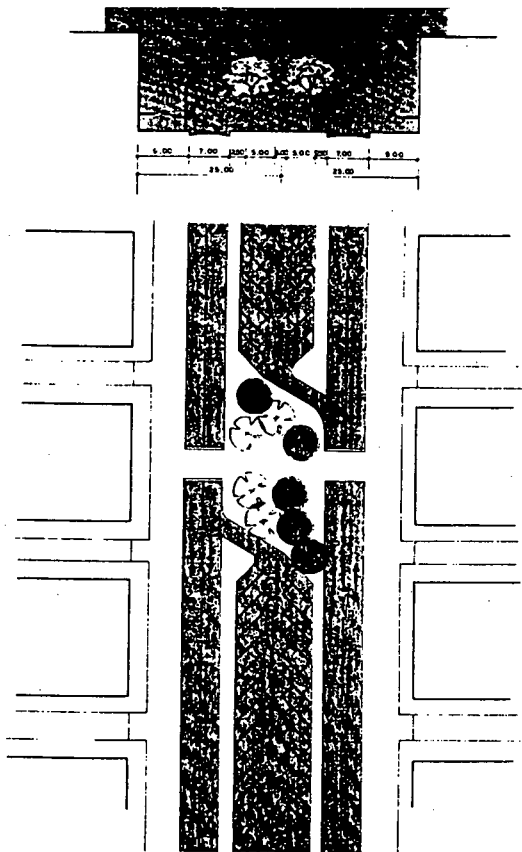


Velocidade regulamentada para este sistema de até 80 Km/h.

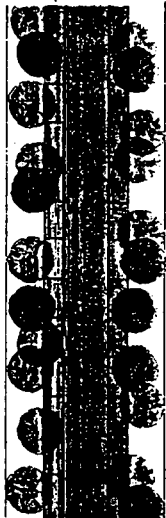
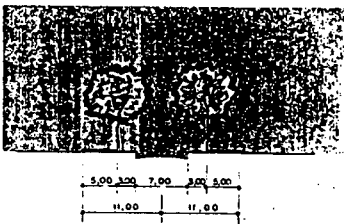
O sistema principal é composto pelas vias com denominações de A₁ a A₁₁, B, C e D₄, que possuem larguras distintas e funções análogas (CROQUIS 11 a 15).



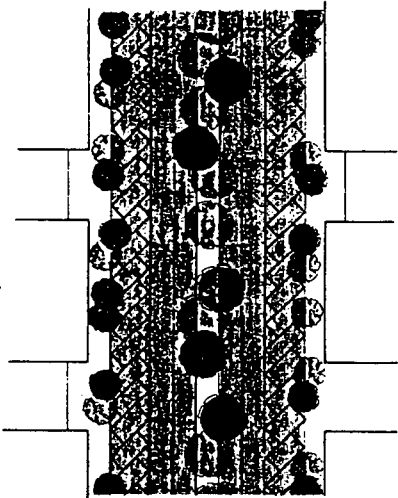
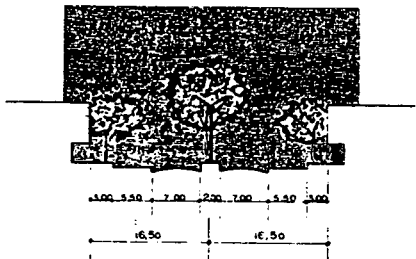
CROQUI 11 - Perfil A



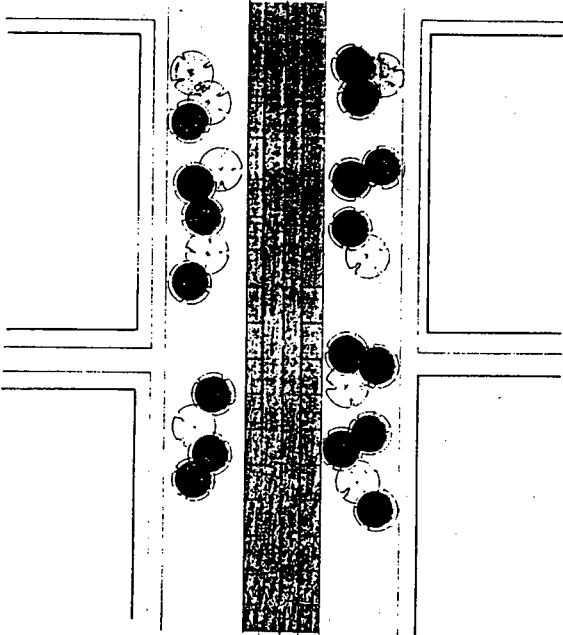
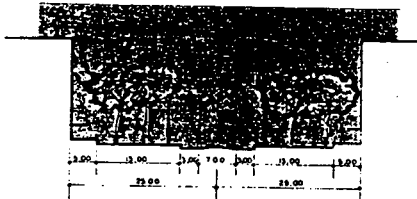
CROQUI 12 - Perfil B (Rua 5)



CROQUI 14 - Perfil D



CROQUI 13 - Perfil C



CROQUI 15 - Perfil E

Como parte da hierarquização do sistema principal, temos a ligação das vias A₃, A₂, C, D₄ e A₆ que exercem a função de eixo estruturador da cidade, auxiliado pelas outras vias desta mesma categoria.

Com exceção do tipo B, todas as vias principais desempenham papel fundamental na circulação de veículos, o que faz necessário um estudo para a circulação nas vias do sistema principal, de forma a propiciar uma velocidade média, controlada, de até 60 km/h constante e sem interrupções de fluxo.

Por estas vias deverão passar, preferencialmente, o transporte coletivo e em função das mudanças propostas pelo uso e ocupação do solo, deverão ser estudadas a localização das paradas de ônibus junto ao DMTU.

A via do tipo B (rua 5), a grande avenida de passeio, deverá ter Projeto Viário Especial com as seguintes recomendações: duas pistas com estacionamento no canteiro central, formando bolsões e passagens de pedestres entre eles. Estas passagens contarão com ressalto de 5 m (cinco metros) de largura, no mesmo nível da calçada, com o objetivo de reduzir a velocidade do veículo e proporcionar maior conforto aos pedestres e deficientes físicos na travessia. Contará também com tratamento paisagístico de forma a orientar o pedestre e, ao mesmo tempo, criar pequenos recantos entre os estacionamentos. A velocidade será regulamentada para até 40 Km/h.

O acesso às garagens do subsolo das edificações lindeiras será feito pela via que dá acesso aos conjuntos residenciais ou pelo prolongamento desta. A construção do subsolo nestes edifícios é obrigatória em 100% do lote com uso para garagem.

O projeto da via deverá contar com uma oferta de estacionamento público em bolsões localizados nas vias de acesso, por trás dos blocos comerciais.

O sistema secundário é composto pelas vias com perfil D e E e velocidade regulamentada para até 40 Km/h.

Tem a função de distribuir e coletar os fluxos de atendimento às quadras, setores de vizinhança e comércio local de Sobradinho.

As vias de perfil E, por serem de atendimento setorial e contarem com largura de 50,00 m, deverão ter tratamento paisagístico de forma a adequar as duas situações.

As demais vias do sistema secundário terão o perfil D, salvo aquelas já existentes que por apresentarem um desempenho satisfatório serão preservadas com seu perfil atual.

Constituem o Sistema Local as vias que proporcionam acesso direto às várias atividades urbanas da cidade.

Este sistema será mantido, salvo pequenos ajustes a serem indicados pelos Projetos Viários Especiais previstos neste Plano.

Com relação às vias Especiais, o plano deverá contar com Projetos Viários Especiais com vistas a implantar um sistema de circulação de pedestres com tratamento paisagístico, ao longo das calçadas e travessias priorizadas nas vias principais e secundárias.

Quanto aos Pontos Críticos da Malha Viária de Sobradinho o Plano indica, em planta (MAPA 21), os trinta e um pontos problemáticos, que deverão ser estudados com o objetivo de garantir a circulação pretendida, com a segurança e a velocidade desejadas.

6.9 INSTRUMENTOS COMPLEMENTARES À POLÍTICA URBANA

A implementação do PDL necessita de uma série de instrumentos condizentes com um processo de planejamento que vai desde possibilidades de estabelecer parcerias com a iniciativa privada e com outros órgãos do próprio GDF, até a aplicação de instrumentos jurídico-tributários que facilitem ou mesmo viabilizem suas proposições normativas.

A inserção de um capítulo referente a este tema tem por finalidade promover uma articulação entre o planejamento e a tributação, estabelecendo uma relação de custo-benefício sobre as alterações geradoras de valorização imobiliária.

No Brasil, o direito de construir sempre esteve ligado ao direito de propriedade, em consonância com o art. 573 do Código Civil de 1916 que dava ao proprietário o direito de ocupar e usar o seu terreno de acordo com o seu interesse, desde que não incomodasse o vizinho, defendendo, desta forma, os direitos dos proprietários em detrimento do interesse coletivo e das interrelações do todo urbano.

A partir de 1988, com a promulgação da Constituição Federal, o direito de construir passou a se vincular à função social da propriedade e abriu-se a possibilidade da União, Estados e o Distrito Federal legislarem sobre o direito urbanístico (art.24). Este fato veio ao encontro das necessidades dos planejadores de ordenar o espaço urbano, garantir o direito de propriedade e, ao mesmo tempo, promover o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e o bem-estar de seus habitantes.

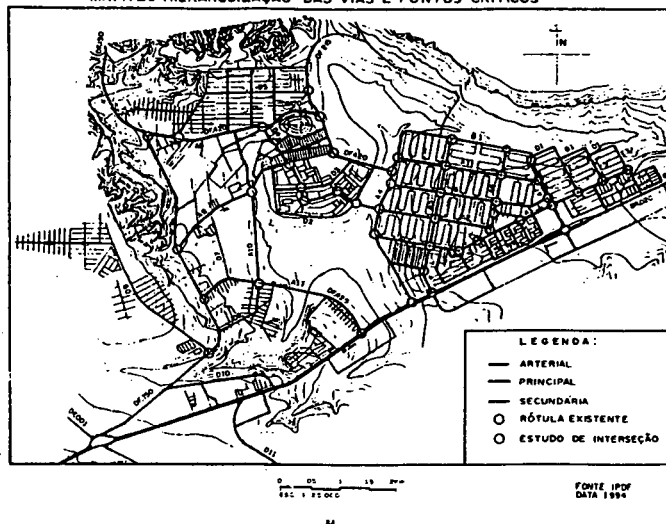
No Distrito Federal, a Lei Orgânica, de 1993, reforça esta vinculação quando prevê no inciso IX do art. 314 a adequação do direito de construir aos interesses sociais e públicos, bem como às normas urbanísticas e ambientais previstas em Lei. Além disso, prevê em seu art. 325 - incisos II e III, os instrumentos jurídicos e tributários que poderão ser utilizados para o ordenamento territorial e o desenvolvimento urbano.

A Lei 208, de 18/12/81, que dispõe sobre premissas para elaboração do Plano Diretor do Distrito Federal - PDOT determina que este é o instrumento principal da política urbana e do controle do desenvolvimento físico-espacial do Distrito Federal, sendo que seus objetivos são, entre outros, (art. 3º - parágrafo único) o exercício do Direito de propriedade atendendo à sua função social e também a não obrigatoriedade do direito de construir vinculado ao direito de propriedade e sim à autorização e regulamentação do Poder Público, segundo critérios estabelecidos no Plano Diretor.

Este Plano contém algumas propostas de intervenção urbanística que farão necessários investimentos por parte do Poder Público ou por parte da iniciativa privada, mediante aplicação de instrumentos de política urbana. Estes instrumentos também serão necessários para reavaliar terrenos que tiveram seu valor imobiliário aumentado por meio de extensões de uso e/ou aumento de potencial construtivo, pois a "mais valia" gerada pelas alterações propostas neste Plano deverá ser cobrada como forma de gerar os recursos necessários para implantação dos equipamentos públicos urbanos e comunitários que atenderão à nova demanda.

Os instrumentos de política urbana serão aplicados de acordo com a normatização que será feita em lei específica e com as disposições contidas neste Plano Diretor.

MAPA 21-HIERARQUIZAÇÃO DAS VIAS E PONTOS CRÍTICOS



7. O PROJETO DE LEI DO PLANO DIRETOR LOCAL DE SOBRADINHO

Estrutura da Lei

O Projeto de Lei do PDL de Sobradinho ficou organizado em:

a) três títulos principais, contendo cada um, respectivamente:

Título I - os conceitos, as definições e as atribuições principais concernentes ao planejamento urbano local e a sua administração;

Título II - o conteúdo normativo propriamente dito do PDL, a partir dos objetivos e das diretrizes para o uso e ocupação do solo urbano passando pelos Instrumentos Normativos até os Complementares à Política Urbana;

Título III - as disposições transitórias, ou seja, a atenção às providências imediatas necessárias à implantação dos dispositivos da lei.

b) um conjunto de Anexos, constituído por:

- Tabelas de Uso e Ocupação do Solo, Classificação das Atividades Segundo as Subzonas de Uso e Modelos de Assentamento;

- Mapas do Zoneamento, do Uso do Solo Urbano e do Sistema Viário Principal;

- Desenhos dos Padrões para Perfis Transversais Típicos das Vias Urbanas.

Memorial Descritivo dos Perímetros Urbanos das Subzonas de Uso.

c) um glossário com as definições adotadas no texto de lei para os termos técnicos utilizados.

7.1 RECOMENDAÇÕES PARA ESTUDOS ESPECIAIS

Para dar continuidade ao processo de planejamento da RA-V, atendendo à necessidade de maiores informações para o trato de seus problemas e de suas potencialidades, recomenda-se os seguintes Estudos Especiais:

- potencialidades turísticas da região;
- capacidade dos aquíferos subterrâneos;
- formas alternativas para saneamento básico com vistas ao polinucleamento do assentamento atual;
- localização de agro-indústrias (capacidade de sustentação local e regional na RA-V);
- potencialidades do uso do solo rural;
- uso do solo nas Áreas de Preservação Ambiental;
- recuperação de áreas degradadas;
- limiares dos sistemas das infra-estruturas urbanas atuais.

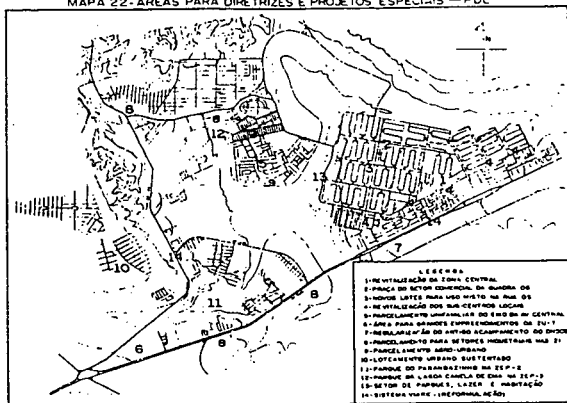
7.2 PROVIDÊNCIAS CONSEQUENTES À APROVAÇÃO DO PROJETO DE LEI

- Cumprir os prazos para elaboração dos Termos de Referência e dos Projetos Especiais de Urbanismo e de Revitalização citados no texto da lei (MAPA 22);
- regulamentar os Instrumentos de Política Urbana citados no texto da lei;
- dotar a Administração Regional de Sobradinho de meios administrativos e financeiros para a implantação deste PDL e do Sistema de Planejamento Local;
- providenciar a definição em projeto, e posterior registro em cartório, junto à TERRACAP, dos novos lotes decorrentes dos Projetos Especiais de Urbanismo, quando for o caso;
- programar a execução das reformulações nos perfis das Ruas 05 e Av. Central do Setor Oeste;
- reprogramar as obras viárias para consolidar o sistema viário básico desenhados conforme este Plano.
- elaboração dos Projetos Especiais discriminados a seguir:

ÁREAS PARA PROJETOS E OU DIRETRIZES ESPECIAIS DE URBANISMO E DE REVITALIZAÇÃO: (MAPA 22)

- 1 - REVITALIZAÇÃO DA SUBZONA CENTRAL (SZC)
- 2 - PRAÇA DO SETOR COMERCIAL DA QUADRA 08 (SZC)
- 3 - NOVOS LOTES PARA USO MISTO NA RUA 05 (SZC)
- 4 - REVITALIZAÇÃO DOS SUBCENTROS LOCAIS QUADRAS 02, 14, 16 E 18 (SZH 2)
- 5 - PARCELAMENTO UNIFAMILIAR DO EIXO DA AVENIDA CENTRAL (SZH 3)
- 6 - ÁREA PARA GRANDES EMPREENDIMENTOS (SZH 7)
- 7 - REGULARIZAÇÃO DO ANTIGO ACAMPAMENTO DO DNOCS (SZH8)
- 8 - PARCELAMENTOS PARA SETORES INDUSTRIAIS (SZI 3, SZI 5 E SZI 6)
- 9 - PARCELAMENTO AGRO-URBANO (SZR 1)
- 10 - LOTEAMENTO URBANO SUSTENTADO (SZEP 1)
- 11 - PARQUE DO PARANOAZINHO (SZEP 2)
- 12 - PARQUE CANELA DE EMA (SZEP 3)
- 13 - SETOR DE PARQUES, LAZER E HABITAÇÃO (SZEP 4)
- 14 - SISTEMA VIÁRIO (REFORMULAÇÃO)

MAPA 22- ÁREAS PARA DIRETRIZES E PROJETOS ESPECIAIS - PDL



Escala: 1:1000

FONTE: IPDF
DATA: 1994

GLOSSÁRIO

Acessibilidade	Modo pelo qual se chega ou se passa de um local ao outro.
Afastamento	É a distância que separa um edifício das divisas do terreno sobre o qual ele se encontra. Diz-se frontal quando medido entre a divisa frontal do terreno e a fachada do edifício voltada para o logradouro; diz-se lateral e de fundos quando medido entre as divisas laterais e de fundos e as fachadas do edifício voltadas para estas divisas.
Afastamento obrigatório	Espaço entre os limites do lote e a área passível de ocupação pela edificação, definido em gabarito.
Alinhamento de lote ou projeção	Linha legal, que serve de limite entre o lote ou projeção e o logradouro público e / ou lotes vizinhos.
Altura da edificação	Medida em metros, entre o ponto definido como cota de soleira principal e o ponto mais alto da edificação.
Aprovação de projetos	Ato administrativo que comprova que um projeto arquitetônico apresentado atende às normas vigentes.
Aproveitamento e ocupação do lote	São condições que regulam o dimensionamento de uma edificação em relação ao lote ou terreno onde a edificação será construída.
Área ou faixa "Non Aedificandi"	Faixa de terrenos com proibições de construir, edificar ou ocupar estabelecida por leis, decretos ou regulamentos.
Área de ocupação	Superfície de terreno ocupada pela projeção horizontal da edificação no pavimento ao nível do solo (térreo). No caso de pilotis em projeções, sua superfície corresponde à área da projeção, registrada em cartório.
Área pública	Área destinada ao sistema de circulação, à implantação de equipamento urbano e comunitário bem como os espaços livres de utilização pública.
Área tampão	Área de transição destinada a minimizar os impactos de uma área sobre outra adjacente.
Área total máxima de construção em uma edificação	É igual ao somatório das áreas de construção computáveis para efeito de verificação das condições de aproveitamento e ocupação do terreno.
Área de uso predominante	É a área onde se verifica que determinado uso se instala com maior frequência do que os demais.
Área verde	Área livre com vegetação.
Assentamento habitacional	É um aglomerado urbano, onde predomina o uso habitacional.
Atividades urbanas	São atividades que são empreendidas no espaço urbano.
Bairro	Cada uma das partes em que se costuma dividir uma cidade para mais precisa orientação das pessoas e mais fácil controle administrativo dos serviços públicos.
Bloco	Designação, empregada em arquitetura, para a edificação que constitua um só volume construído.
Calçada	Parte de logradouro destinada ao trânsito de pedestres.
Castelo d'água	Construção alta e estreita, geralmente isolada da edificação, destinada a reservatório de água potável.
Cota de soleira	Indicação ou registro numérico correspondente à soleira da edificação, fornecido pelo órgão competente.
Comércio atacadista	Consiste na atividade comercial de vendas em larga escala, exigindo grandes espaços de estocagem e gerando tráfego pesado de carga de mercadorias.

ANEXO X

Condomínio	Domínio exercido juntamente com outrem. co-propriedade.
Densidade populacional/Densidade de ocupação	É a relação entre o número de habitantes por unidade de espaço ocupado.
Desafetação de área pública	Meio legal utilizado para modificação do plano de loteamento e de arruamento.
Desmembramento	Subdivisão da gleba em lotes destinados à edificação com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.
Edificação	É uma estrutura física e rígida para abrigar e acomodar pessoas, animais, materiais ou equipamentos.
Edificação erigida sobre pilotis	É uma edificação sustentada por colunas, onde grande parte do pavimento térreo está em contato direto com o espaço exterior, livre de elementos construtivos de vedação.
Edificações geminadas	Edificações que constituem uma unidade arquitetônica para abrigar duas ou mais unidades autônomas, com paredes contíguas ou comuns.
Edificação habitacional bifamiliar	É a edificação destinada a duas famílias.
Edificação habitacional multifamiliar/ coletiva	É a edificação destinada para mais de uma família.
Edificação habitacional unifamiliar	É uma edificação destinada para uma única família.
Edificação de uso misto	É uma edificação que abriga mais de um uso ou mais de uma atividade.
Equipamentos comunitários	Equipamentos públicos de educação, saúde, segurança, cultura, lazer e similares.
Equipamentos de consumo coletivo	São os equipamentos, públicos ou privados, que atendem à população com bens e serviços, podendo ser de natureza comercial, educativa, social, cultural, de lazer, de saúde, esportiva, entre outras.
Equipamentos urbanos	Equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado.
Estrutura urbana	É o conjunto de elementos articulados, hierarquicamente dispostos (atividades, espaços livres e equipamentos urbanos) de tal forma que permitam o pleno funcionamento de uma cidade.
Estrutura viária urbana	Consiste na rede viária da cidade, organizada hierarquicamente de acordo com a otimização do desempenho da circulação urbana.
Funções urbanas	São agrupamentos de atividades interdependentes e relacionadas de forma adequada para cumprimento de uma ou mais finalidades de uma cidade.
Galeria	Espaço destinado à circulação de pedestres, situado sob pavimento(s) superior(es).
Grandes equipamentos	São atividades desempenhadas em estruturas físicas e/ou em áreas que por suas grandes dimensões demandam análise especial de sua localização e da edificação.
Habitação	Edificação onde se habita. O mesmo que moradia, residência, casa, apartamento, unidade domiciliar, etc.
Hotel	É um estabelecimento comercial de hospedagem que oferece aposentos mobiliados e serviço de alimentação para uma ocupação temporária.

PLANO DIRETOR LOCAL DE SOBRADINHO - RA V
ANEXO X - fls.01

A.R. - Administração Regional
 AE - Área Especial
 APA - Área de Proteção Ambiental
 AR - Área Reservada
 AR - Quadra Residencial da Expansão Oeste
 CAESB - Companhia de Água e Esgotos de Brasília
 CDS - Centro de Desenvolvimento Social
 CL - Comércio Local
 CLP - Conselho Local de Planejamento
 CODEPLAN - Companhia de Desenvolvimento do Planalto Central
 CONJ - Conjunto de Quadra
 CONPLAN - Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal
 COSE - Centro de Orientação Sócio-Educativa
 DF - Distrito Federal
 DER/DF - Departamento de Estradas de Rodagem do Distrito Federal
 DIURB - Diretoria de Desenvolvimento Territorial, Urbano e de Informações
 DMTU - Departamento Metropolitano de Transportes Urbanos
 DNOCS - Departamento Nacional de Obras contra a Seca
 EIA - Estudo de Impacto Ambiental
 EMATER - Empresa Brasileira Técnica de Extensão Rural do DF
 ETE - Estação de Tratamento de Esgoto
 FIBRA - Federação das Indústrias de Brasília
 GDF - Governo do Distrito Federal
 GEPLA - Gerência de Planejamento Territorial
 IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística
 IEMA/DF - Instituto de Ecologia e Meio Ambiente do Distrito Federal
 IPDF - Instituto de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal
 LE - Lote Especial
 MA - Modelo de Assentamento
 NGB - Normas de Edificação, Uso e Gabarito
 PDL - Plano Diretor Local
 PDOT - Plano Diretor de Ordenamento Territorial e Urbano do DF
 PM - Polícia Militar

PLANO DIRETOR LOCAL DE SOBRADINHO - RA V
ANEXO X - fls.02

PNAD - Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílio
 Q - Quadra da cidade de Sobradinho
 QR - Quadra Residencial
 RA - V - Região Administrativa V
 RIMA - Relatório de Impacto sobre o Meio Ambiente
 ROCAN - Rondas Ostensivas Candango
 SCS - 1 - Setor de Comércio e Serviços da Q. 02 (conj. B/C, C/D e D/E)
 SCS - 2 - Setor de Comércio e Serviços da Q. 02 (conj. A), Q. 14 (conj. A/B) e Q. 16 (Comércio Local)
 SEMATEC - Secretaria de Meio Ambiente, Ciência e Tecnologia do Distrito Federal
 SHIS - Sociedade de Habitação de Interesse Social
 SINE - Sistema Nacional de Emprego
 SISIF - Sistema Integrado de Fiscalização
 SZC - Subzona Central
 SZEC - Subzona Especial de Conservação
 SZH - Subzona Habitacional
 SZI - Subzona Industrial
 SZR - Subzona Urbana com Uso Rural Remanescente
 USLI - Unidade de Semi-Liberdade e Núcleo de Convivência

PROJETO DE LEI Nº 3.402, DE 1997

REDAÇÃO FINAL

Autoriza o Poder
 Executivo a alterar o
 Orçamento de
 Investimento do Distrito

Federal, no valor de
R\$3.000.000,00 (três
milhões de reais).

A Câmara Legislativa do Distrito Federal decreta:

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a alterar o Orçamento de Investimento do Distrito Federal (Lei nº 1.363, de 30 de dezembro de 1996), no valor de R\$3.000.000,00 (três milhões de reais), conforme o Anexo III.

Art. 2º Os recursos de que trata o artigo anterior serão utilizados para financiamento do Orçamento de Dispendios, conforme o Anexo II.

Art. 3º O Orçamento de Investimento fica reduzido e o Orçamento de Dispendios fica acrescido na forma do Anexo I.

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

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

Sala das Sessões, 3 de dezembro de 1997.

ANEXO I EXERCÍCIO DE 1997 R\$1,00			
RECEITA			
ANEXO A LEI Nº			
22000 - SECRETARIA DE OBRAS			
22203 - COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA			
DEMONSTRATIVO DAS FONTES DE FINANCIAMENTO			
ESPECIFICAÇÃO	ORÇAMENTO	ACRESCIMO	REDUÇÃO
GERAÇÃO PRÓPRIA	INVESTIMENTO		3.000.000
	DISPÊNDIOS	3.000.000	

ANEXO II EXERCÍCIO DE 1997 R\$1,00				
SUPLEMENTAÇÃO ORÇAMENTO DE DISPÊNDIOS				
ANEXO A LEI Nº				
22000 - SECRETARIA DE OBRAS				
22203 - COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA				
CÓDIGO	ESPECIFICAÇÃO	PROJETOS	ATIVIDADES	TOTAL
110070021.6002	0000 MANUTENÇÃO E FUNCIONAMENTO DA UNIDADE		3.000.000	3.000.000
	0002 MANUTENÇÃO E FUNCIONAMENTO DOS SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS		3.000.000	3.000.000
	NATUREZA DA DESPESA OUTRAS DESPESAS CORRENTES		3.000.000	3.000.000
TOTAL			3.000.000	3.000.000

ANEXO III EXERCÍCIO DE 1997 R\$1,00				
CANCELAMENTO ORÇAMENTO DE INVESTIMENTO				
ANEXO A LEI Nº				
22000 - SECRETARIA DE OBRAS				
22203 - COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA				
CÓDIGO	ESPECIFICAÇÃO	PROJETOS	ATIVIDADES	TOTAL
	HABITAÇÃO E URBANISMO	3.000.000		3.000.000
	URBANISMO	3.000.000		3.000.000
	PLANEJAMENTO URBANO	3.000.000		3.000.000
100580323.5017	0000 EXECUÇÃO DE OBRAS E SERVIÇOS URBANOS	3.000.000		3.000.000
	0091 DRENAGEM PLUVIAL - SAÍ TRECHO 10	790.000		790.000
	NATUREZA DA DESPESA INVESTIMENTOS	790.000		790.000
	0093 REDE DE ESGOTO SUDOESTE	2.210.000		2.210.000
	NATUREZA DA DESPESA INVESTIMENTOS	2.210.000		2.210.000
TOTAL		3.000.000		3.000.000

ANEXO IV EXERCÍCIO DE 1997 R\$1,00			
SUPLEMENTAÇÃO ORÇAMENTO DE DISPÊNDIOS			
ANEXO A LEI Nº			
22000 - SECRETARIA DE OBRAS			
22203 - COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA			
ESPECIFICAÇÃO	TESOURO	OUTRAS FONTES	TOTAL
110070021.6002 MANUTENÇÃO E FUNCIONAMENTO DA UNIDADE		3.000.000	3.000.000
110070021.6002.0002 MANUTENÇÃO E FUNCIONAMENTO DOS SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS		3.000.000	3.000.000
01 REGIÃO I - BRASÍLIA		3.000.000	3.000.000
OUTRAS DESPESAS CORRENTES		3.000.000	3.000.000
TOTAL		3.000.000	3.000.000

ANEXO V EXERCÍCIO DE 1997 R\$1,00			
CANCELAMENTO ORÇAMENTO DE INVESTIMENTO			
ANEXO A LEI Nº			
22000 - SECRETARIA DE OBRAS			
22203 - COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA			
ESPECIFICAÇÃO	TESOURO	OUTRAS FONTES	TOTAL
100580323.5017 EXECUÇÃO DE OBRAS E SERVIÇOS URBANOS		3.000.000	3.000.000
100580323.5017.0091 DRENAGEM PLUVIAL - SAÍ TRECHO 10		790.000	790.000
01 REGIÃO I - BRASÍLIA		790.000	790.000
INVESTIMENTOS		790.000	790.000
100580323.5017.0093 REDE DE ESGOTO SUDOESTE		2.210.000	2.210.000
01 REGIÃO I - BRASÍLIA		2.210.000	2.210.000
INVESTIMENTOS		2.210.000	2.210.000
TOTAL		3.000.000	3.000.000

PROJETO DE LEI Nº 3.405, DE 1997

REDAÇÃO FINAL

Autoriza o Poder Executivo a abrir crédito especial à Lei Orçamentária Anual do Distrito Federal, no valor de R\$303.774,00 (trezentos e três mil setecentos e setenta e quatro reais).

A Câmara Legislativa do Distrito Federal decreta:

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a abrir ao orçamento do Distrito Federal para o exercício de 1997 (Lei nº 1.363, de 30 de dezembro de 1996) crédito especial no valor de R\$303.774,00 (trezentos e três mil setecentos e setenta e quatro reais) para atender às programações orçamentárias constantes do Anexo I.

Art. 2º Os recursos necessários ao atendimento do crédito decorrerão de anulação parcial de dotações orçamentárias no valor de R\$303.774,00 (trezentos e três mil setecentos e setenta e quatro reais), nos termos do art. 43, § 1º, III, da Lei nº 4.320, de 17 de março de 1964, conforme o Anexo II.

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 4º Revogam-se as disposições em contrário.

Sala das Sessões, 3 de dezembro de 1997.

ANEXO I			
CÁLCULO DE 1997			
R\$ 1,00			
CREDITO SUPLEMENTAR			
PROGRAMA DE TRABALHO			
ANEXO A LEI Nº.			
RECURSOS DO TESOURO			
ESPECIFICAÇÃO	FISCAL	SEGURIDADE	TOTAL
17.000 SECRETARIA DA CRIANÇA E ASSISTENCIA SOCIAL		303.774	303.774
17.902 FUNDO DE ASSISTENCIA SOCIAL		303.774	303.774
ASSISTENCIA E PREVIDENCIA		303.774	303.774
ASSISTENCIA		303.774	303.774
ASSISTENCIA AO MENOR		267.241	267.241
150810483.2434.0000 APOIO A PROMOCAO DA ASSISTENCIA INTEGRAL A CRIANÇA E ADOLESCENTE.		267.241	267.241
INVESTIMENTOS		267.241	267.241
150810483.2434.0001 APOIO A PROMOCAO DA ASSISTENCIA INTEGRAL A CRIANÇA E ADOLESCENTE.		267.241	267.241
INVESTIMENTOS		267.241	267.241
ASSISTENCIA SOCIAL GERM.		36.533	36.533
150810486.2439.0000 PLANEJAMENTO E COORDENACAO DE PROGRAMAS DE ASSISTENCIA SOCIAL		36.533	36.533
INVESTIMENTOS		36.533	36.533
150810486.2439.0001 APOIO E PROMOCAO DE ACOES SOCIAIS, COMUNITARIAS E DE ENFRENTAMENTO DA POBREZA.		36.533	36.533
INVESTIMENTOS		36.533	36.533
00997/001	TOTAL	303.774	303.774

CANCELAMENTO			
PROGRAMA DE TRABALHO			
ANEXO A LEI Nº.			
RECURSOS DO TESOURO			
ESPECIFICAÇÃO	FISCAL	SEGURIDADE	TOTAL
17.000 SECRETARIA DA CRIANÇA E ASSISTENCIA SOCIAL		303.774	303.774
17.902 FUNDO DE ASSISTENCIA SOCIAL		303.774	303.774
ASSISTENCIA E PREVIDENCIA		303.774	303.774
ASSISTENCIA		303.774	303.774
ASSISTENCIA AO MENOR		267.241	267.241
150810483.2434.0000 APOIO A PROMOCAO DA ASSISTENCIA INTEGRAL A CRIANÇA E ADOLESCENTE.		267.241	267.241
OUTRAS DESPESAS CORRENTES		267.241	267.241
150810483.2434.0001 APOIO A PROMOCAO DA ASSISTENCIA INTEGRAL A CRIANÇA E ADOLESCENTE.		267.241	267.241
OUTRAS DESPESAS CORRENTES		267.241	267.241
ASSISTENCIA SOCIAL GERM.		36.533	36.533
150810486.2439.0000 PLANEJAMENTO E COORDENACAO DE PROGRAMAS DE ASSISTENCIA SOCIAL		36.533	36.533
OUTRAS DESPESAS CORRENTES		36.533	36.533
150810486.2439.0001 APOIO E PROMOCAO DE ACOES SOCIAIS, COMUNITARIAS E DE ENFRENTAMENTO DA POBREZA.		36.533	36.533
OUTRAS DESPESAS CORRENTES		36.533	36.533
00997/002	TOTAL	303.774	303.774

CANCELAMENTO			
REGIONALIZACAO			
ANEXO A LEI Nº.			
17.000 SECRETARIA DA CRIANÇA E ASSISTENCIA SOCIAL			
17.902 FUNDO DE ASSISTENCIA SOCIAL			
ESPECIFICAÇÃO	TESOURO	OUTRAS FONTES	TOTAL
150810483.2434 APOIO A PROMOCAO DA ASSISTENCIA INTEGRAL A CRIANÇA E ADOLESCENTE.	267.241		267.241
150810483.2434.0001 APOIO A PROMOCAO DA ASSISTENCIA INTEGRAL A CRIANÇA E ADOLESCENTE.	267.241		267.241
99 DISTRITO FEDERAL	267.241		267.241
OUTRAS DESPESAS CORRENTES	267.241		267.241
150810486.2439 PLANEJAMENTO E COORDENACAO DE PROGRAMAS DE ASSISTENCIA SOCIAL	36.533		36.533
150810486.2439.0001 APOIO E PROMOCAO DE ACOES SOCIAIS, COMUNITARIAS E DE ENFRENTAMENTO DA POBREZA.	36.533		36.533
99 DISTRITO FEDERAL	36.533		36.533
OUTRAS DESPESAS CORRENTES	36.533		36.533
00997/004	TOTAL	303.774	303.774

07/11/97 Segunda 08/11/97 - DEPARTAMENTO GERAL DE ORÇAMENTO SISTEMA INTEGRADO DE ORÇAMENTO - EXERCÍCIO 1997 EXECUÇÃO ORÇAMENTÁRIA E FINANCEIRA (1997) - ATUALIZADA EM 20/11/97

ORÇAMO: 17 - SECRETARIA DA CRIANÇA E ASSISTENCIA SOCIAL 09 01
UNIDADE: 17.902 - FUNDO DE ASSISTENCIA SOCIAL

ANEXO FONTE	ORÇAMENTO FISCAL (01)	ORÇAMENTO SUPLEMENTAR (02)	RECEITA DE EXERCÍCIO ANTERIORES (03)	RECEITA DE EXERCÍCIO ATUAL (04)	RECEITA DE EXERCÍCIO ANTERIORES (05)	RECEITA DE EXERCÍCIO ATUAL (06)	RECEITA DE EXERCÍCIO ANTERIORES (07)	RECEITA DE EXERCÍCIO ATUAL (08)
17.000.000.000.000 - APOIO A PROMOCAO DA ASSISTENCIA INTEGRAL A CRIANÇA E ADOLESCENTE.								
36.50.39 000	150.454,00	0,00	150.454,00	0,00	0,00	150.454,00	0,00	0,00
36.50.39 012	1.100.000,00	0,00	1.100.000,00	0,00	0,00	1.100.000,00	0,00	0,00
36.50.39 012	466.500,00	0,00	466.500,00	0,00	0,00	466.500,00	0,00	0,00
TOTAL	1.657.214,00	0,00	1.657.214,00	0,00	0,00	1.657.214,00	0,00	0,00

15.081.0486.2439.0001 - APOIO E PROMOCAO DE ACOES SOCIAIS, COMUNITARIAS E DE ENFRENTAMENTO DA POBREZA.

36.50.39 000	107.310,00	0,00	107.310,00	0,00	0,00	107.310,00	0,00	0,00
36.50.39 012	1.895.812,00	0,00	1.895.812,00	0,00	0,00	1.895.812,00	0,00	0,00
TOTAL	2.003.122,00	0,00	2.003.122,00	0,00	0,00	2.003.122,00	0,00	0,00

15.081.0486.2439.0002 - APOIO A ATIVIDADES PERMANENTES DE ESTUDOS, PESQUISAS E CAPACITACAO DE RECURSOS HUMANOS.

36.50.39 000	24.374,00	0,00	24.374,00	0,00	0,00	24.374,00	0,00	0,00
36.50.39 012	232.300,00	0,00	232.300,00	0,00	0,00	232.300,00	0,00	0,00
TOTAL	256.674,00	0,00	256.674,00	0,00	0,00	256.674,00	0,00	0,00

15.081.0486.2439.0003 - APOIO E ASSISTENCIA AOS NECESSIDADES FISICAS, MENTAIS E SOCIAIS.

36.50.39 000	37.570,00	0,00	37.570,00	0,00	0,00	37.570,00	0,00	0,00
36.50.39 012	375.700,00	0,00	375.700,00	0,00	0,00	375.700,00	0,00	0,00
36.50.39 004	0,00	10.500,00	10.500,00	0,00	277,16	17.932,84	377,16	0,00
TOTAL	413.270,00	10.500,00	423.770,00	0,00	277,16	431.177,84	577,16	0,00

15.081.0486.2439.0004 - APOIO E PROMOCAO DA ASSISTENCIA AO IDOSO

36.50.39 000	10.130,00	0,00	10.130,00	0,00	0,00	10.130,00	0,00	0,00
36.50.39 012	181.300,00	0,00	181.300,00	0,00	0,00	181.300,00	0,00	0,00
TOTAL	191.430,00	0,00	191.430,00	0,00	0,00	191.430,00	0,00	0,00

TOTAL UNIDADE 1.610.853,00 10.510,00 1.621.363,00 0,00 277,16 1.622.375,84 577,16 0,00

Comissões

COMISSÃO DE ASSUNTOS SOCIAIS

RESULTADO DA PAUTA

DA 8ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA NO DIA 04/12/97, quinta-feira, às 11h31min.

ITEM 01

Apreciação e aprovação da ATA da 14ª Reunião Ordinária, realizada no dia 20/11/97.
RESULTADO: APROVADA.

ITEM 02 PROJETO DE LEI Nº 0203/95

Dispõe sobre o uso de bebidas, com qualquer teor alcoólico, em estabelecimento comercial localizado em terminal rodoviário do DF.

AUTOR:

DEPUTADO ADÃO XAVIER.

RELATOR:

DEPUTADO MANOEL DE ANDRADE.

PARCELA:

FAVORÁVEL A EMENDA Nº 1 DE PLENÁRIO, EM 1º TURNO.

RESULTADO:

APROVADO.

ITEM 03 PROJETO DE LEI Nº 279B/97

Institui o Disque-Vigilância de Alimentos e de outras providências.

AUTOR:

DEPUTADO ANTÔNIO JOSE (CAFU).

ANEXO I			
CÁLCULO DE 1997			
R\$ 1,00			
CREDITO SUPLEMENTAR			
REGIONALIZACAO			
ANEXO A LEI Nº.			
17.000 SECRETARIA DA CRIANÇA E ASSISTENCIA SOCIAL			
17.902 FUNDO DE ASSISTENCIA SOCIAL			
ESPECIFICAÇÃO	TESOURO	OUTRAS FONTES	TOTAL
150810483.2434 APOIO A PROMOCAO DA ASSISTENCIA INTEGRAL A CRIANÇA E ADOLESCENTE.	267.241		267.241
150810483.2434.0001 APOIO A PROMOCAO DA ASSISTENCIA INTEGRAL A CRIANÇA E ADOLESCENTE.	267.241		267.241
99 DISTRITO FEDERAL	267.241		267.241
INVESTIMENTOS	267.241		267.241
150810486.2439 PLANEJAMENTO E COORDENACAO DE PROGRAMAS DE ASSISTENCIA SOCIAL	36.533		36.533
150810486.2439.0001 APOIO E PROMOCAO DE ACOES SOCIAIS, COMUNITARIAS E DE ENFRENTAMENTO DA POBREZA.	36.533		36.533
99 DISTRITO FEDERAL	36.533		36.533
INVESTIMENTOS	36.533		36.533
00997/003	TOTAL	303.774	303.774

RELATOR

DEPUTADO EURÍPEDES CAMARGO.

FAVORÁVEL

FAVORÁVEL, NOS TERMOS DO SUBSTITUTIVO DA CCJ.

RESULTADO

APROVADO.

ITEM 04 PROJETO DE LEI Nº 1581/96

Altera o Inciso II, do Artigo 2º da Lei nº 964/95 que "autoriza a instalação de atividades de prestação de serviços de promoção e realização de eventos de natureza social ou cultural, em edificações de uso residencial do Setor de Mansões Park Way S/Nº" e dá outras providências.

AUTOR

DEPUTADO BENÍCIO TAVARES.

RELATOR

DEPUTADO MANOEL DE ANDRADE.

FAVORÁVEL

FAVORÁVEL À SUBEMENDA APRESENTADA PELA CCJ.

RESULTADO

APROVADO.

ITEM 05 PROJETO DE LEI Nº 2083/96

Determina ao DETRAN/DF que forneça os documentos DUT e IPVA aos usuários no ato da solicitação.

AUTOR

DEPUTADO BENÍCIO TAVARES.

RELATOR

DEPUTADO MANOEL DE ANDRADE.

FAVORÁVEL

FAVORÁVEL À MATÉRIA.

RESULTADO

APROVADO.

ITEM 06 PROJETO DE LEI Nº 0546/92

Autoriza o Poder Executivo a implementar o projeto de construção de duas agrovilas no Núcleo Rural Tabatinga, e dá outras providências.

AUTORES

DEPUTADO EDIMAR PIRENEUS E TADEU RORIZ.

RELATOR

DEPUTADO ADÃO XAVIER.

FAVORÁVEL

FAVORÁVEL À EMENDA MODIFICATIVA Nº 1 DE PLENÁRIO, EM 2º TURNO.

RESULTADO

APROVADO.

ITEM 07 PROJETO DE LEI Nº 1382/96

Estabelece penalidades aos estabelecimentos que discriminem portadores do vírus HIV/AIDS e dá outras providências.

AUTOR

DEPUTADO GERALDO MAGELA.

RELATOR

DEPUTADO EURÍPEDES CAMARGO.

FAVORÁVEL

FAVORÁVEL, NOS TERMOS DO SUBSTITUTIVO DO RELATOR.

OBSERVAÇÃO

TRANSMISSÃO CONJUNTA COM:

- PL 1611/96, de autoria da DEPUTADA MARIA JOSE (MANINHA).

RESULTADO

APROVADO.

ITEM 08 PROJETO DE LEI Nº 1773/96

Altera o nome do 2º Batalhão de Incêndio do Comando Operacional Oeste do Corpo de Bombeiros Militar do Distrito Federal para "2º Batalhão de Incêndio Soldado Luciano Marques Rosendo".

AUTOR

DEPUTADO JOÃO DE DEUS.

RELATOR

DEPUTADO ZE RAMALHO.

FAVORÁVEL

FAVORÁVEL À MATÉRIA.

RESULTADO

APROVADO.

ITEM 09 PROJETO DE LEI Nº 2232/96

Institui o prêmio Minha Escola um Cartão Postal para as escolas da rede pública de ensino do DF.

AUTORA

DEPUTADA LÚCIA CARVALHO.

RELATOR

DEPUTADO BENÍCIO TAVARES.

FAVORÁVEL

FAVORÁVEL À MATÉRIA.

RESULTADO

APROVADO.

ITEM 10 PROJETO DE LEI Nº 0028/95

Fixa em 06 horas, a jornada do ensino médio.

AUTOR

DEPUTADO LUIZ ESTEVÃO.

RELATOR

DEPUTADO BENÍCIO TAVARES.

FAVORÁVEL

FAVORÁVEL À EMENDA Nº 01 DE PLENÁRIO, EM 1º TURNO.

RESULTADO

CONCEDIDO VISTA AO DEPUTADO WASNY DE ROURE.

ITEM 11 PROJETO DE LEI Nº 2016/96

Destina área para Centro Social no Setor "O" em Ceilândia - RA IX, e dá outras providências.

AUTOR

DEPUTADO LUIZ ESTEVÃO.

RELATOR

DEPUTADO MANOEL DE ANDRADE.

FAVORÁVEL

FAVORÁVEL, NA FORMA DO SUBSTITUTIVO DA CCJ.

RESULTADO

APROVADO.

ITEM 12 PROJETO DE LEI Nº 2425/96

Declaro o Conselho de Bem-Estar Social de Brasília - CBESP, entidade de utilidade pública.

AUTOR

DEPUTADO LUIZ ESTEVÃO.

RELATOR

DEPUTADO BENÍCIO TAVARES.

FAVORÁVEL

FAVORÁVEL, NOS TERMOS DAS EMENDAS DA CCJ.

RESULTADO

CONCEDIDO VISTA AO DEPUTADO WASNY DE ROURE.

ITEM 13 PROJETO DE LEI Nº 0311/95

Assegura aos servidores da Polícia Civil e Militar do DF os benefícios do seguro por Acidente de Trabalho no exercício de suas atividades para preservação da segurança pública.

AUTOR

DEPUTADO MANOEL DE ANDRADE.

RELATOR

DEPUTADO BENÍCIO TAVARES.

FAVORÁVEL

FAVORÁVEL ÀS SUBEMENDAS DA CCJ.

RESULTADO

APROVADO.

ITEM 14 PROJETO DE LEI Nº 1231/96

Institui o processo de descentralização dos serviços de emissão de documentos, e dá outras providências.

AUTOR

DEPUTADO MARCOS ARRUDA.

RELATOR

DEPUTADO ANTONIO JOSÉ (CAFU).

FAVORÁVEL

FAVORÁVEL, NOS TERMOS DA EMENDA DA CCJ.

RESULTADO

APROVADO.

ITEM 15 PROJETO DE LEI Nº 1453/96

Fixa a obrigatoriedade da demarcação de área para a implantação de Clube Unidade de Virinhança dos moradores do Setor "O" na Ceilândia (RA-IX).

AUTOR

DEPUTADO MARCOS ARRUDA.

RELATOR

DEPUTADO MANOEL DE ANDRADE.

FAVORÁVEL

FAVORÁVEL, NA FORMA DO SUBSTITUTIVO DA CCJ.

OBSERVAÇÃO

TRANSMISSÃO CONJUNTA COM:

- PL 1542/96 DE AUTORIA DO DEPUTADO LUIZ ESTEVÃO;
- PL 1454/96 DE AUTORIA DO DEPUTADO MARCOS ARRUDA;
- PL 1455/96 DE AUTORIA DO DEPUTADO MARCOS ARRUDA;
- PL 1456/96 DE AUTORIA DO DEPUTADO MARCOS ARRUDA;
- PL 1457/96 DE AUTORIA DO DEPUTADO MARCOS ARRUDA;
- PL 1458/96 DE AUTORIA DO DEPUTADO MARCOS ARRUDA;
- PL 1459/96 DE AUTORIA DO DEPUTADO MARCOS ARRUDA;
- PL 1462/96 DE AUTORIA DO DEPUTADO MARCOS ARRUDA;
- PL 1464/96 DE AUTORIA DO DEPUTADO MARCOS ARRUDA;
- PL 1465/96 DE AUTORIA DO DEPUTADO MARCOS ARRUDA;
- PL 1466/96 DE AUTORIA DO DEPUTADO MARCOS ARRUDA;

RESULTADO

APROVADO.

ITEM 16 PROJETO DE LEI Nº 1712/96

Cria a Brigada de Bombeiros Mirins do Corpo de Bombeiros Militar do Distrito Federal.

AUTORA

DEPUTADA MARIA JOSÉ (MANINHA).

RELATOR

DEPUTADO ANTONIO JOSÉ (CAFU).

FAVORÁVEL

FAVORÁVEL À MATÉRIA.

RESULTADO

APROVADO.

ITEM 17 PROJETO DE LEI Nº 1092/96

Dispõe sobre a obrigatoriedade de constar, nas placas inaugurais das obras públicas do DF, o nome de um operário da obra.

AUTOR

DEPUTADO PENIEL PACHECO.

RELATOR

DEPUTADO ANTONIO JOSÉ (CAFU).

FAVORÁVEL

FAVORÁVEL À MATÉRIA.

RESULTADO

APROVADO.

ITEM 18 PROJETO DE LEI Nº 0419/95

Assegura assistência alimentar às famílias carentes do DF.

AUTOR:

DEPUTADO RENATO RAINHA.

RELATOR:

DEPUTADO MANOEL DE ANDRADE

PARECER:

FAVORÁVEL, COM A EMENDA APRESENTADA PELO RELATOR.

RESULTADO: APROVADO.

ITEM 19 PROJETO DE LEI Nº 1158/96

Dispõe sobre a obrigatoriedade da fixação do preço nos anúncios de venda ou aluguel de bens móveis ou imóveis publicados nos jornais, revistas e congêneres editados no Distrito Federal.

AUTOR:

DEPUTADO RENATO RAINHA.

RELATOR:

DEPUTADO MANOEL DE ANDRADE

PARECER:

FAVORÁVEL, ACATADA A EMENDA APRESENTADA PELA CCJ.

RESULTADO: APROVADO.

ITEM 20 PROJETO DE LEI Nº 2080/96

Autoriza a desafetação de bem de uso comum do povo e das outras providências.

AUTOR:

DEPUTADO WAGNY DE ROURE

RELATOR:

DEPUTADO ANTÔNIO JOSÉ (CAFU)

PARECER:

FAVORÁVEL, NA FORMA DA EMENDA APRESENTADA PELA CCJ.

RESULTADO: APROVADO.

ITEM 21 PROJETO DE LEI Nº 2340/96

Dispõe sobre a criação da "Rua Cidade Livre" localizada no Núcleo Bandeirante e das outras providências.

AUTOR:

DEPUTADO WAGNY DE ROURE

RELATOR:

DEPUTADO MANOEL DE ANDRADE

PARECER:

FAVORÁVEL, ACATADA A EMENDA APRESENTADA PELA CCJ.

RESULTADO: APROVADO.

ITEM 22 PROJETO DE LEI Nº 2843/97

Desafeta área pública de uso comum do povo, limítrofe ao lote especial 03 da Quadra 12 de Sobradinho, e das outras providências.

AUTOR:

DEPUTADO WAGNY DE ROURE.

RELATOR:

DEPUTADO ZE RAMALHO.

PARECER:

FAVORÁVEL, COM 02 EMENDAS APRESENTADAS PELA CCJ.

RESULTADO: APROVADO.

PARECERES PELA CONTINUIDADE DA MATÉRIA, VISTO SE TRATAR DE ASSUNTOS NÃO PERTINENTES À CAS.

ITEM 23 PROJETO DE LEI Nº 1413/94

Dispõe sobre a obrigatoriedade da existência de pelo menos dois veículos adaptados às necessidades das pessoas portadoras de deficiência física em todas as linhas de ônibus do DF e das outras providências.

AUTORA:

DEPUTADA LUCIA CARVALHO.

RELATOR:

DEPUTADO ANTÔNIO JOSÉ (CAFU).

PARECER:

PELA CONTINUIDADE DA TRAMITAÇÃO DA MATÉRIA. (FICA PREJUDICADA A "APRECIÇÃO" NA CAS POR NÃO SER O ASSUNTO DA COMPETÊNCIA DESTA COMISSÃO).

RESULTADO: ADIADO.

ITEM 24 PROJETO DE LEI Nº 1589/96

Dispõe sobre os documentos e papéis de identidade necessários aos reclusos quando postos em liberdade, a fim de auxiliá-los na sua reintegração à sociedade.

AUTOR:

DEPUTADO RENATO RAINHA.

RELATOR:

DEPUTADO BENÍCIO TAVARES.

PARECER:

A ANÁLISE DO MÉRITO NÃO PERTENCE À CAS PELO ENCAMINHAMENTO À CDDHC.

RESULTADO: ADIADO.

ITEM 25 PROJETO DE LEI Nº 1523/96

Dispõe sobre infração ao Regulamento do Serviço de Transporte Público Alternativo do DF - STPA/DF.

AUTOR:

DEPUTADO TADEU FILIPPPELLI.

RELATOR:

DEPUTADO ZE RAMALHO.

PARECER:

FICA PREJUDICADA A APRECIÇÃO DA MATÉRIA, POR NÃO SER COMPETÊNCIA DESTA COMISSÃO. NÃO HAVENDO, PORTANTO, QUALQUER IMPEDIMENTO À CONTINUIDADE DE SUA TRAMITAÇÃO.

RESULTADO: CONCEDIDO VISTA AO DEPUTADO CÉSAR LACERDA.

PARECERES PELA REJEIÇÃO, PREJUDICIALIDADE OU CONTRÁRIOS

ITEM 26 PROJETO DE LEI Nº 0511/95

Permite a utilização e a ocupação de áreas públicas contíguas aos blocos comerciais dos Setores Comerciais Locais Sul e Norte para implantação de garagens subterrâneas - Brasília - RA I.

AUTOR:

DEPUTADO LUIZ ESTEVÃO.

RELATOR:

DEPUTADO MANOEL DE ANDRADE.

PARECER:

CONTRÁRIO À EMENDA Nº 01 DE PLÊNARIO, EM 1º TURNO.

RESULTADO: CONCEDIDO VISTA AO DEPUTADO WAGNY DE ROURE.

ITEM 27 PROJETO DE LEI Nº 0894/95

Dispõe sobre o local de instalação do Juizado Especial na Região Administrativa de Brasília - RA IV, criado pela Lei Nº 9099, de 26 de setembro de 1995.

AUTOR:

DEPUTADO LUIZ ESTEVÃO.

RELATOR:

DEPUTADO MANOEL DE ANDRADE.

PARECER:

PELA REJEIÇÃO DA EMENDA Nº 01 DE PLÊNARIO, EM 1º TURNO.

RESULTADO: ADIADO.

ITEM 28 PROJETO DE LEI Nº 0902/95

Dispõe sobre o local de instalação do Juizado Especial na RA de Samambaia - RA XII, criado pela Lei Nº 9.099, de 26 de setembro de 1995.

AUTOR:

DEPUTADO LUIZ ESTEVÃO.

RELATOR:

DEPUTADO MANOEL DE ANDRADE.

PARECER:

CONTRÁRIO À EMENDA DE PLÊNARIO Nº 01, EM 1º TURNO.

RESULTADO: ADIADO.

ITEM 29 PROJETO DE LEI Nº 2344/96

Institui o Programa de Complementação Alimentar a Famílias Carentes no DF - PROALIMENTAR.

AUTOR:

DEPUTADO LUIZ ESTEVÃO.

RELATOR:

DEPUTADO EURÍPEDES CAMARGO.

PARECER:

PELA REJEIÇÃO DA MATÉRIA.

RESULTADO: ADIADO.

ITEM 30 PROJETO DE LEI Nº 0175/95

Assegura às entidades organizadas da sociedade civil o direito de reunião nas instituições públicas do DF, e das outras providências.

AUTORA:

DEPUTADA MARIA JOSÉ (MANINHA).

RELATOR:

DEPUTADO EURÍPEDES CAMARGO.

PARECER:

PELA REJEIÇÃO DA EMENDA DE PLÊNARIO, EM 1º TURNO.

RESULTADO: ADIADO.

ITEM 31 PROJETO DE LEI Nº 1663/96

Cria o Programa Turístico Popular do Distrito Federal e das outras providências.

AUTOR:

DEPUTADO MARCOS ARRUDA.

RELATOR:

DEPUTADO ADÃO XAVIER.

PARECER:

FAVORÁVEL, NOS TERMOS DO SUBSTITUTIVO DO RELATOR.

CONTRÁRIO ÀS EMENDAS DA CCJ E SUBSTITUTIVO DA CCJ.

RESULTADO: ADIADO.

ITEM 32 PROJETO DE LEI Nº 2226/96

Obriga os supermercados a manterem, em suas dependências, carrinhos de compras adaptados para o uso de deficientes físicos, e das outras providências.

AUTOR:

DEPUTADO MARCOS ARRUDA.

RELATOR:

DEPUTADO BENÍCIO TAVARES.

PARECER

FAVORÁVEL, NOS TERMOS DAS SUBEMENDAS Nºs. 01 E 02 E DA EMENDA SUPRESSIVA Nº 01 DO RELATOR, REJEITADAS AS EMENDAS Nºs. 03 E 04 DA CCJ.

RESULTADO: ADIADO.

ITEM 33 PROJETO DE LEI Nº 2017/96

Destina as áreas públicas contíguas ao Metrô para edificação de espaços para creches e abrigos para a terceira idade.

AUTOR

DEPUTADO MIQUEIAS PAZ.

RELATOR

DEPUTADO ADÃO XAVIER.

PARECER

FAVORÁVEL, NA FORMA DO SUBSTITUTIVO DA CCJ COM SUBEMENDA DO RELATOR, REJEITADA A EMENDA DO AUTOR.

RESULTADO: ADIADO.

ITEM 34 PROJETO DE LEI Nº 0314/95

Determina ao Poder Executivo do DF a destinação de área para implantação de Delegacia de Polícia no Recanto das Emas (RA XV).

AUTOR

DEPUTADO RENATO RAINHA.

RELATOR

DEPUTADO EURÍPEDES CAMARGO.

PARECER

FAVORÁVEL, NOS TERMOS DAS EMENDAS 01 E 02 E CONTRÁRIO A EMENDA Nº 03, TODAS DA CEOP.

RESULTADO: ADIADO.

ITEM 35 PROJETO DE LEI Nº 0451/95

Dispõe sobre a obrigatoriedade das informações que especifica e dá outras providências.

AUTOR

DEPUTADO RENATO RAINHA.

RELATOR

DEPUTADO JOSÉ EDMAR.

PARECER

PELA REJEIÇÃO DA EMENDA Nº 01 DE PLENÁRIO, EM 1º TURNO.

RESULTADO: ADIADO.

ITEM 36 PROJETO DE LEI Nº 0513/95

Dispõe sobre o lazer em vias públicas no DF.

AUTOR

DEPUTADO RENATO RAINHA.

RELATOR

DEPUTADO MANOEL DE ANDRADE.

PARECER

PELA REJEIÇÃO DA EMENDA Nº 01 DE PLENÁRIO, EM 1º TURNO.

RESULTADO: ADIADO.

ITEM 37 INDICAÇÃO Nº 0661/96

Sugere à Telebrasil a destinação de linha telefônica para utilização gratuita pelo serviço de atendimento à população, de caráter sigiloso, denominado "Disque - AIDS" efetuado pelo grupo de apoio à Prevenção à AIDS do DF - GAPÁ-DF.

AUTOR

DEPUTADO MIQUEIAS PAZ.

RELATOR

DEPUTADO ANTÔNIO JOSÉ - CAFU.

PARECER

PELA APROVAÇÃO DA IND. 0672/96 E PELA REJEIÇÃO DA IND Nº 0661/96.

OBSERVAÇÃO

TRANSMISSÃO CONJUNTA COM:
- IND. Nº 0672/96 DO DEPUTADO MIQUEIAS PAZ.

RESULTADO: ADIADO.

ASSUNTOS GERAIS**ITEM 38 REQUERIMENTO**

REQUERIMENTO do Deputado Wasny de Rouse, de 20 de outubro de 1997, solicitando constituição de uma Subcomissão para discutir e acompanhar as questões fundiárias com relação a divisão amigável das terras da fazenda Paranoá no DF.

RESULTADO: ADIADO.

ITEM 39 REQUERIMENTO

REQUERIMENTO do Deputado Antônio José (Cafu), de 20 de novembro de 1997, solicitando a "realização de Audiência Pública no âmbito da Comissão de Assuntos Sociais para tratar do Zoneamento da Área de Proteção Ambiental de Cafuringa".

RESULTADO: ADIADO.

COMISSÃO DE ASSUNTOS SOCIAIS**RESULTADO DA EXTRAPAUTA**

da 8ª reunião extraordinária realizada no dia 04/12/97, às 11h31min.

ITEM 01 Projeto de Lei Nº 0159/95

Altera o Gabarito dos lotes residenciais unifamiliares e comerciais da Região Administrativa de Santa Maria e dá outras providências

Autor: Deputado Adão Xavier

Relator: Deputado José Edmar

Parecer: FAVORÁVEL, nos termos das SUBEMENDAS da CCJ.

RESULTADO: APROVADO

ITEM 02 Projeto de Lei Nº 1209/95

Acrescenta parágrafo ao art. 1º da Lei nº 955, de 21 de novembro de 1995

Autor: Deputado Adão Xavier.

Relator: Deputado Zé Ramalho

Parecer: FAVORÁVEL, acatadas as EMENDAS apresentadas pela CCJ

RESULTADO: APROVADO

ITEM 03 Projeto de Lei Nº 2437/96

Dispõe sobre a distribuição de lotes resultantes de parcelamento na Expansão da QE 38 e 48 da Região Administrativa do Guará e dá outras providências

Autor: Deputado Adão Xavier

Relator: Deputado Benício Tavares

Parecer: FAVORÁVEL, na forma das 3 EMENDAS da CCJ e da EMENDA DO RELATOR

RESULTADO: APROVADO

ITEM 04 Projeto de Lei Nº 2745/97

Dispõe sobre a constituição de mutirões ambientais para controle do meio ambiente e dá outras providências

Autor: Deputado Adão Xavier.

Relator: Deputado José Edmar

Parecer: FAVORÁVEL, acatadas as EMENDAS DA CCJ e a SUBEMENDA DO RELATOR

RESULTADO: APROVADO

ITEM 05 Projeto de Lei Nº 0489/95

Cria o Núcleo Rural Curralinho/Almécegas na Região Administrativa de Brasília (RA IV, e dá outras providências

Autores: Deputado Benício Tavares, Edmar Pireneus e Luiz Estevão

Relator: Deputado Manoel de Andrade

Observação: Análise de Emenda

Parecer: FAVORÁVEL a EMENDA nº 1 de Plenário em 1º TURNO

RESULTADO: APROVADO

ITEM 06 Projeto de Lei Nº 1814/96

Dispõe sobre a criação de caixas especiais nos supermercados do Distrito Federal destinados ao atendimento de pessoas portadoras de deficiências físicas, mulheres gestantes e idosos, e dá outras providências

Autor: Deputado César Lacerda

Relator: Deputado Benício Tavares

Parecer: FAVORÁVEL, na forma do SUBSTITUTIVO apresentado na CCJ

RESULTADO: APROVADO

ITEM 07 Projeto de Lei Nº 2070/96

Dispõe sobre a construção de escada externa em área pública anexa às edificações comerciais da cidade-satélite do Gama, e dá outras providências

Autor: Deputado César Lacerda

Relator: Deputado Eurípedes Camargo

Parecer: FAVORÁVEL, na forma das 02 EMENDAS apresentadas pela CCJ

RESULTADO: APROVADO

ITEM 08 Projeto de Lei Nº 2286/96

Desafeta área pública de uso comum do povo no entorno da Área Especial nº 11/15, do Setor Oeste, da cidade-satélite do Gama, e dá outras providências

Autor: Deputado César Lacerda

Relator: Deputado Benício Tavares

Parecer: FAVORÁVEL, acatada a emenda apresentada pela CCJ

RESULTADO: APROVADO

ITEM 09 Projeto de Lei Nº 2581/97

Dá ao Centro de Convivências de Idosos, situado no Lote 7, do Setor Norte, da cidade-satélite do Gama a denominação de CENTRO DE CONVIVÊNCIA DE IDOSOS GERALDA VERNEQUE

Autor: Deputado César Lacerda

Relator: Deputado Zé Ramalho

Parecer: FAVORÁVEL, a matéria

RESULTADO: APROVADO

ITEM 10 Projeto de Lei Nº 1566/96

Dispõe sobre a isenção do ICMS para os produtos e medicamentos destinados ao tratamento de câncer

Autor: Deputado Cláudio Monteiro

Relator: Deputado Zé Ramalho

Parecer: FAVORÁVEL, a matéria

RESULTADO: CONCEDIDO VISTA AO DEPUTADO WASNY DE ROURE

ITEM 11 Projeto de Lei Nº 1986/96

Destina área para construção dos equipamentos de infra-estrutura para abrigar os festejos em louvor ao Divino Espírito Santo em Planaltina-DF, e dá outras providências

Autor: Deputado Daniel Marques

Relator: Deputado Manoel de Andrade

Parecer: FAVORÁVEL, nos termos do SUBSTITUTIVO apresentado pela CCJ

RESULTADO: APROVADO

ITEM 12 Projeto de Lei Nº 2498/96

Torna obrigatória, na apresentação de artistas de outras unidades da federação ou de outros países em prêmios do Governo do Distrito Federal ou sob suas expensas, a prévia apresentação de artistas domiciliados no Distrito Federal

Autor: Deputado Daniel Marques
Relator: Deputado Manoel de Andrade
Parecer: FAVORÁVEL à matéria
RESULTADO: APROVADO

ITEM 13 Projeto de Lei Nº 0351/95.

Dispõe sobre a criação de Assistência Judiciária Especial no âmbito da Procuradoria Geral do Distrito Federal e dá outras providências.

Autor: Deputado Edmar Pireneus
Relator: Deputado Benício Tavares
Parecer: FAVORÁVEL à matéria
RESULTADO: APROVADO

ITEM 14 Projeto de Lei Nº 3029/97.

Declara de utilidade pública a entidade que especifica.

Autor: Deputado Edmar Pireneus.
Relator: Deputado Manoel de Andrade
Parecer: FAVORÁVEL, nos termos das EMENDAS DA CCJ
RESULTADO: APROVADO

ITEM 15 Projeto de Lei Nº 0675/95.

Cria o Núcleo Rural Queima Lençol, na Região Administrativa de Planaltina, transformando em Agrovia o povoado ali existente e dá outras providências.

Autor: Deputado Geraldo Magela, Eurípedes Camargo e Antônio José (Cafu)
Relator: Deputado José Edmar
Obs.: Análise de Emenda
Parecer: FAVORÁVEL à EMENDA Nº 01/97 de plenário em 1º TURNO e nos termos da SUBEMENDA SUBSTITUTIVA apresentada pela CCJ
RESULTADO: APROVADO

ITEM 16 Projeto de Lei Nº 1929/96.

Altera o art. 2º da Lei nº 769 de 23 de setembro de 1994

Autor: Deputado Jorge Cauby
Relator: Deputado Ze Ramalho.
Parecer: FAVORÁVEL, acatada a EMENDA apresentada pela CCJ
RESULTADO: CONCEDIDO VISTA AO DEPUTADO WASNY DE ROURE

ITEM 17 Projeto de Lei Nº 0732/93.

Dispõe sobre a obrigatoriedade de divulgação dos profissionais plantonistas e de tabelas de preços de serviços prestados por estabelecimentos de saúde privados e dá outras providências

Autor: Deputado José Edmar
Relator: Deputado Manoel de Andrade.
Observação: Análise de Emenda
Parecer: FAVORÁVEL às 3 EMENDAS de Plenário em 2º TURNO
RESULTADO: APROVADO

ITEM 18 Projeto de Lei Nº 0646/95.

Dispõe sobre horário de funcionamento dos estabelecimentos comerciais da Avenida Comercial do Paranoá e dá outras providências

Autor: Deputado José Edmar
Relator: Deputado Ze Ramalho.
Observação: Análise de Emenda
Parecer: FAVORÁVEL às 3 EMENDAS de Plenário em 2º TURNO
RESULTADO: CONCEDIDO VISTA AO DEPUTADO MANOEL DE ANDRADE

ITEM 19 Projeto de Lei Complementar Nº 0080/97.

Ampla lote na Área Especial nº 11 do Setor QNJ, Região Administrativa III, de Taguatinga e dá outras providências

Autor: Deputado José Edmar.
Relator: Deputado Manoel de Andrade.
Parecer: FAVORÁVEL à matéria
RESULTADO: APROVADO

ITEM 20 Projeto de Lei Complementar Nº 0130/97.

Ampla lote na Área Especial nº 09 do Setor QNJ de Taguatinga, Região Administrativa III e dá outras providências

Autor: Deputado José Edmar.
Relator: Deputado Adão Xavier.
Parecer: FAVORÁVEL à matéria
RESULTADO: APROVADO

ITEM 21 Projeto de Lei Nº 2728/97.

Faculta a utilização de vidros tipo "blindex" para proteção de sacadas, varandas e terraços em prédios residenciais ou de uso misto do Distrito Federal

Autor: Deputado José Edmar
Relator: Deputado Adão Xavier
Parecer: FAVORÁVEL, com EMENDA Nº 1 da CCJ
RESULTADO: APROVADO

ITEM 22 Projeto de Lei Nº 2848/97.

Dispõe sobre a criação da área e implantação do Centro Cultural do Paranoá e dá outras providências

Autor: Deputado José Edmar.
Relator: Deputado Adão Xavier
Parecer: FAVORÁVEL, na forma do SUBSTITUTIVO DA CCJ
RESULTADO: APROVADO

ITEM 23 Projeto de Lei Nº 0021/95.

Estabelece prazo para a Regulamentação da Lei nº 770, de 1994.

Autor: Deputado Luiz Estevão.
Relator: Deputado Benício Tavares.
Observação: Análise de Emenda
Parecer: FAVORÁVEL ÀS EMENDAS Nos. 1 e 2 de plenário em 1º TURNO
RESULTADO: CONCEDIDO VISTA AO DEPUTADO WASNY DE ROURE

ITEM 24 Projeto de Lei Nº 1539/96.

Destina área para implantação de atividades de uso residencial, comercial e institucional ou comunitário ao longo da Avenida NMO em Ceilândia. RA IX

Autor: Deputado Luiz Estevão
Relator: Deputado Benício Tavares
Parecer: FAVORÁVEL, nos termos das 03 EMENDAS apresentadas pela CCJ
RESULTADO: APROVADO

ITEM 25 Projeto de Lei Nº 1592/96.

Dispõe sobre a permissão de construção de habitações em regime de condomínio no Setor de Mansões do Lago Norte - RA XVIII

Autor: Deputado Luiz Estevão
Relator: Deputado Ze Ramalho
Parecer: FAVORÁVEL à matéria
RESULTADO: APROVADO

ITEM 26 Projeto de Lei Nº 1826/96.

Dispõe sobre o pagamento dos valores básicos das etapas de alimentação da Polícia Militar e do Corpo de Bombeiros Militares do Distrito Federal

Autor: Deputado Luiz Estevão
Relator: Deputado Ze Ramalho.
Parecer: FAVORÁVEL à matéria.
RESULTADO: CONCEDIDO VISTA AO DEPUTADO CÉSAR LACERDA

ITEM 27 Projeto de Lei Nº 1983/96.

Cria o Espaço Cultural de Samambaia, e dá outras providências

Autor: Deputado Luiz Estevão
Relator: Deputado Manoel de Andrade
Parecer: FAVORÁVEL à matéria.
RESULTADO: APROVADO.

ITEM 28 Projeto de Lei Nº 2020/96.

Altera dispositivos da Lei 1077, de 15 de maio de 1996

Autor: Deputado Luiz Estevão e César Lacerda
Relator: Deputado Manoel de Andrade.
Parecer: FAVORÁVEL à matéria
RESULTADO: CONCEDIDO VISTA AO DEPUTADO WASNY DE ROURE.

ITEM 29 Projeto de Lei Nº 2431/96.

Cria Classes Integradoras inseridas em Escolas de Ensino Regular, nas diversas Regiões de Ensino para atendimento aos alunos portadores de deficiência visual de pré-escola e alfabetização

Autor: Deputado Luiz Estevão
Relator: Deputado Benício Tavares.
Parecer: FAVORÁVEL, na forma do SUBSTITUTIVO DA CCJ
RESULTADO: APROVADO

ITEM 30 Projeto de Lei Nº 2603/97.

Dispõe sobre normas de segurança para circulação de cães em áreas e vias públicas

Autor: Deputado Luiz Estevão
Relator: Deputado Benício Tavares
Parecer: FAVORÁVEL à matéria
RESULTADO: APROVADO

ITEM 31 Projeto de Lei Nº 0864/96.

Autoriza a construção de grades laterais e frontais nos templos religiosos existentes nas cidades satélites

Autor: Deputado Manoel de Andrade
Relator: Deputado Benício Tavares
Parecer: FAVORÁVEL, na forma do SUBSTITUTIVO DA CCJ
RESULTADO: APROVADO

ITEM 32 Projeto de Lei Nº 1101/96.

Dispõe sobre a denominação da Avenida Central do Setor Sul

Autor: Deputado Manoel de Andrade
Relator: Deputado José Edmar
Parecer: FAVORÁVEL à matéria, nos termos das EMENDAS 1ª, 1 e 2 DA CCJ
RESULTADO: APROVADO

ITEM 33 Projeto de Lei Nº 1923/96.

Desafeta área pública e regulamenta sua ocupação na Região Administrativa do Gama - RA III, e dá outras providências

Autor: Deputado Manoel de Andrade
Relator: Deputado José Edmar.
Parecer: FAVORÁVEL à matéria.
RESULTADO: APROVADO

ITEM 34 Projeto de Lei Nº 1530/96.

Dispõe sobre a criação do calçadão do lazer ao longo do eixo rodoviário norte e sul - RA-I Brasília

Autor: Deputado Marcos Arruda
Relator: Deputado Manoel de Andrade
Parecer: FAVORÁVEL, acatada a EMENDA DA CCJ
RESULTADO: APROVADO

ITEM 35 Projeto de Lei Nº 1960/96.

Cria no âmbito do Governo do Distrito Federal, nos Órgãos da administração direta e indireta, o Programa Qualidade Total apoiado no Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade

Autor: Deputado Marcos Arruda
Relator: Deputado José Edmar
Parecer: FAVORÁVEL, nos termos do SUBSTITUTIVO DA CCJ
RESULTADO: APROVADO

ITEM 36 Projeto de Lei Nº 2674/97.

Dispõe sobre o arjandimento das pequenas áreas públicas das entrequadras e quadras residenciais do Distrito Federal e dá outras providências

Autor: Deputado Marcos Arruda.
Relator: Deputado Manoel de Andrade
Parecer: FAVORÁVEL, nos termos do SUBSTITUTIVO DA CCJ
RESULTADO: APROVADO.

ITEM 37 Projeto de Lei Nº 2684/97.

Autoriza o Poder Executivo a elaborar estudos relativos à instalação de guardas e cancelas em áreas públicas para fechamento de conjuntos e blocos de lotes residenciais localizados na Região Administrativa do Núcleo Bandeirante/RA-VIII

Autor: Deputado Marcos Arruda
Relator: Deputado Manoel de Andrade
Parecer: FAVORÁVEL à matéria
RESULTADO: APROVADO

ITEM 38 Projeto de Lei Nº 1510/96.

Cria o Programa de Capacitação para Policiais Cíveis e Militares que leve em conta a especificidade da Violência contra a Mulher.

Autor: Deputada Maria José - Maninha
Relator: Deputado Antônio José (Cafu)
Parecer: FAVORÁVEL, nos termos do SUBSTITUTIVO DA CCJ
RESULTADO: APROVADO

ITEM 39 Projeto de Lei Nº 1515/96.

Dispõe sobre a obrigatoriedade da comprovação da concessão regular do benefício do vale-transporte a empregados ou servidores de pessoa jurídica que venha estabelecer contrato, convênio ou ajuste com o Poder Público do Distrito Federal

Autor: Deputado Maria José (Maninha)
Relator: Deputado Antônio José (Cafu)
Parecer: FAVORÁVEL, nos termos das 02 EMENDAS apresentadas pela CCJ
RESULTADO: APROVADO

ITEM 40 Projeto de Lei Nº 2204/96.

Declara de utilidade pública o Conselho Comunitário de Apoio à Execução Penal de Brasília

Autor: Deputada Maria José - Maninha
Relator: Deputado Benício Tavares
Parecer: FAVORÁVEL, acatada a EMENDA da CCJ
RESULTADO: APROVADO

ITEM 41 Projeto de Lei Nº 1197/96.

Dispõe sobre a obrigatoriedade de informações técnicas nas placas de obras ou serviços de engenharias contratados pela Administração Pública do Distrito Federal, e dá outras providências

Autor: Deputado Odilon Aires
Relator: Deputado Antônio José (Cafu)
Parecer: FAVORÁVEL à matéria
RESULTADO: APROVADO

ITEM 42 Projeto de Lei Nº 1405/96.

Cria área destinada a Centro Comunitário do Cruzeiro Velho, RA - XI, e dá outras providências

Autor: Deputado Odilon Aires
Relator: Deputado Manoel de Andrade
Parecer: FAVORÁVEL, acatada a EMENDA da CCJ
RESULTADO: APROVADO

ITEM 43 Projeto de Lei Nº 2400/96.

Declara a Sociedade Bíblica do Brasil entidade de utilidade pública.

Autor: Deputado Peniel Pacheco
Relator: Deputado Manoel de Andrade
Parecer: FAVORÁVEL à matéria
RESULTADO: APROVADO

ITEM 44 Projeto de Lei Complementar Nº 0086/97.

Desafeta área pública para ampliação da Escola Classe nº 45 de Taguatinga (RA III).

Autor: Deputado Renato Rainha
Relator: Deputado Manoel de Andrade
Parecer: FAVORÁVEL às EMENDAS nº 1 e 2 da CCJ, e na forma de SUBEMENDA DO RELATOR
RESULTADO: APROVADO

ITEM 45 Projeto de Lei Nº 2129/96.

Dispõe sobre as notificações de trânsito lavradas pela Polícia Civil do Distrito Federal

Autor: Deputado Renato Rainha
Relator: Deputado Benício Tavares
Parecer: FAVORÁVEL à aprovação da matéria
RESULTADO: APROVADO

ITEM 46 Projeto de Lei Nº 2461/96.

Estabelece a obrigatoriedade do uso do Brasão e das cores da Bandeira do Distrito Federal na propaganda e divulgação oficial do Governo do Distrito Federal

Autor: Deputado Renato Rainha
Relator: Deputado Manoel de Andrade
Parecer: FAVORÁVEL, na forma do SUBSTITUTIVO DA CCJ
RESULTADO: APROVADO

ITEM 47 Projeto de Lei Nº 2863/97.

Institui o "Dia da Língua Internacional Esperanto", a ser comemorada anualmente, no dia 15 de dezembro

Autor: Deputado Renato Rainha
Relator: Deputado Benício Tavares
Parecer: FAVORÁVEL, acatadas as EMENDAS nº 1 e 2 da CCJ
RESULTADO: APROVADO

ITEM 48 Projeto de Lei Nº 1047/96.

Dispõe sobre a doação de equipamentos de informática pela Secretaria de Fazenda e Planejamento do Distrito Federal e dá outras providências

Autor: Deputado Rodrigo Rollemberg
Relator: Deputado Adão Xavier
Parecer: FAVORÁVEL, na forma do SUBSTITUTIVO DA CCJ
RESULTADO: CONCEDIDO VISTA AO DEPUTADO CÉSAR LACERDA

ITEM 49 Projeto de Lei Nº 1761/96.

Cria o Programa Integração e dá outras providências.

Autor: Deputado Tadeu Filippelli
Relator: Deputado Manoel de Andrade

Parecer: FAVORÁVEL à matéria
RESULTADO: APROVADO

ITEM 50 Projeto de Lei Nº 1093/96.

Dispõe sobre a regularização de imóveis residenciais do Programa Habitacional de Assentamento para População de Baixa Renda executado pela antiga Sociedade de Habitação de Interesse Social - SHIS, na QE 38 do Guará II - RA X.

Autor: Deputado Tadeu Filippelli
Relator: Deputado Zé Ramalho
Parecer: FAVORÁVEL à matéria
RESULTADO: APROVADO

ITEM 51 Projeto de Lei Nº 2640/97.

Dá a denominação de "Torre Darcy Ribeiro" à torre de televisão de Brasília

Autor: Deputado Wasny de Rouse
Relator: Deputado Antônio José (Cafu)
Parecer: FAVORÁVEL à matéria
RESULTADO: APROVADO

ITEM 52 Projeto de Lei Nº 2609/97.

Cria no Distrito Federal o "Dia dos Prefeitos de Quadra" e dá outras providências

Autor: Deputado Zé Ramalho
Relator: Deputado Benício Tavares
Parecer: FAVORÁVEL à aprovação da matéria
RESULTADO: APROVADO

ITEM 53 Indicação Nº 0692/96.

Suprê ao Governo do Distrito Federal a implantação de infra-estrutura na Ferra do "Setor M Norte" em Taguatinga.

Autor: Deputado Edimar Pireneus
Relator: Deputado Benício Tavares
Parecer: FAVORÁVEL à matéria
RESULTADO: APROVADO

PARECERES PELA REJEIÇÃO DA MATÉRIA OU PELA REJEIÇÃO DAS EMENDAS.**ITEM 54 Projeto de Lei Nº 0907/95.**

Altera a Lei nº 762 de 12 de Setembro de 1994, que "Autoriza o parcelamento de área destinada à implantação do Setor de Expansão Econômica de Sobradinho na Região Administrativa de Sobradinho e dá outras providências"

Autor: Deputado Benício Tavares
Relator: Deputado Manoel de Andrade
Obs.: Análise de Emenda
Parecer: pela REJEIÇÃO da EMENDA nº 1 de Plenário em 1º turno
RESULTADO: ADIADO

ITEM 55 Projeto de Lei Nº 0365/95.

Dispõe sobre a regularização do Setor Tradicional da Cidade Satélite de Planaltina - Distrito Federal.

Autor: Deputado Daniel Marques
Relator: Deputado Benício Tavares
Obs.: Análise de Emenda
Parecer: pela REJEIÇÃO da EMENDA nº 1 de plenário em 1º TURNO
RESULTADO: ADIADO

ITEM 56 Projeto de Lei Nº 0671/95.

Altera normas de edificação, uso e gabarito das Quadras Residenciais da Candangolândia que especifica e dá outras providências

Autor: Deputado Jorge Cauhy
Relator: Deputado José Edmar
Obs.: Análise de Emenda
Parecer: pela REJEIÇÃO da EMENDA de plenário em 1º TURNO
RESULTADO: ADIADO

ITEM 57 Projeto de Lei Nº 0623/95.

Susta a aplicação do disposto no item 8, NGC - 025, aprovada pelo Decreto nº 13.053 de 08 de março de 1991, junto às Habitações coletivas e unifamiliares do Cruzeiro Novo e Cruzeiro Velho - RA-XI, e dá outras providências

Autor: Deputado Odilon Aires
Relator: Deputado José Edmar
Obs.: Análise de Emenda
Parecer: pela REJEIÇÃO das EMENDAS nº 1 e 2 de plenário em 1º TURNO
RESULTADO: ADIADO

ITEM 58 Projeto de Lei Nº 2528/96.

Assegura às mulheres acometidas de tensão pré-menstrual (TPM) atendimento especializado na rede pública de saúde do Distrito Federal e dá outras providências

Autora: Deputada Lúcia Carvalho
Relator: Deputado Manoel de Andrade
Parecer: pela REJEIÇÃO da matéria
RESULTADO: ADIADO

ITEM 59 Projeto de Lei Nº 0850/96.

Destina área para templo religioso no local que especifica e dá outras providências

Autor: Deputado Luiz Estevão
Relator: Deputado Benício Tavares
Obs.: Análise de Emenda
Parecer: pela REJEIÇÃO da EMENDA de plenário em 2º TURNO
RESULTADO: ADIADO

Mesa Diretora

Gabinete da Mesa Diretora

ATA DA 31ª REUNIÃO DOS ASSESSORES ESPECIAIS DA MESA DIRETORA DE 1997

Data: 13/11/97

Hora: 10:00 h

Local: Sala de Reuniões do Gabinete da Mesa Diretora

Assuntos da Pauta:

01) Memo nº 155/97-CMI - Divulgação da Rede de informática nos contracheques.

Deliberação: Aprovado. Assinada a respectiva Decisão.

02) Memo nº 136/97 - Gab Dep. Wasny de Roura - Solicitação de serviços gráficos.

Deliberação: Aprovado. Assinada a respectiva Portaria.

03) Requerimento nº 1.858/97 - Dep. Marco Lima - Requer informações à Comissão constituída pelo Decreto nº 17.146/96, sobre divisão das terras da Fazenda Paranoá.

Deliberação: Aprovado. Assinada a respectiva Decisão.

04) Processo nº 2136/96 - Fernando Augusto Miranda Nazaré e Maria Helena Nogueira dos Santos - Exercício em caráter transitório na Procuradoria Geral e no Gabinete da Mesa Diretora, respectivamente.

Deliberação: Aprovado. Assinada a respectiva Portaria.

05) Processo nº 1.138/96 - Raimundo Ferreira da Silva Junior - Incorporação de décimos.

Deliberação: Aprovado. Assinada a respectiva Portaria.

06) Processo nº 2.473/95 - Sérgio Luiz da Silva Nogueira - Incorporação de décimos.

Deliberação: Aprovado. Assinada a respectiva Portaria.

07) Processo nº 638/96 - Maria Elena Girade Corrêa - Aposentadoria proporcional.

Deliberação: Aprovado. Assinada a respectiva Portaria. Voto contrário do Assessor Especial do Segundo Secretário por entender falha a instrução processual e o não atendimento pela DRH da deliberação da Mesa Diretora em sua 12ª de 1996.

08) Processo nº 001709/97 - Ana Maria Varela Cascardo Campos - Tempo de serviço.

Deliberação: Aprovado. Assinada a respectiva Portaria. Voto contrário do Assessor Especial do Segundo Secretário por entender falha a instrução processual e o não atendimento pela DRH da deliberação da Mesa Diretora em sua 12ª de 1996.

09) Processo nº 2.173/96 - Luciene Santana da Silva - Licença -prêmio.

Deliberação: Aprovado. Assinada respectiva Portaria. Voto contrário do Assessor Especial do Segundo Secretário por entender falha a instrução processual e o não atendimento pela DRH da deliberação da Mesa Diretora em sua 12ª de 1996.

10) Processo nº 002500/97 - Hugo Alves de Sousa - Lotação provisória.

Deliberação: Aprovado. Assinada a respectiva Portaria.

11) Processo nº 02557/97 - Silas Corrêa de Castilho - Lotação provisória.

Deliberação: Aprovado. Assinada a respectiva Portaria.

12) Processo nº 01394/97 - Francisco Cristiano Bezerra - Adicional de Insalubridade.

Deliberação: Aprovado. Assinada a respectiva Portaria. Voto contrário do Assessor Especial do Segundo Secretário por entender que os Assessores Especiais não autorizam despesa e por consequência não podem delegar competência para tal.

13) Memo nº 385/GP - Impressão de mensagem nos contracheques.

Deliberação: Aprovado. Assinada a respectiva Decisão.

14) Processo nº 1597/97 - Andres Alfredo Rodriguez Ibarra - Averbação de tempo de serviço

Deliberação: Aprovado. Assinada a respectiva Portaria.

15) Memo 24/97-SEORC - Alteração de Quadro de Detalhamento da Despesa.

Deliberação: Aprovado. Assinada a respectiva Portaria. Voto contrário do Assessor Especial da Mesa Diretora - 2ª Secretária por entender que faltou a participação do Setor de Execução Orçamentária no assunto.

Nada mais havendo a tratar, eu, Luciane Carneiro Pinto, Assessora Especial da Mesa Diretora - Presidência, lavro a presente Ata que vai assinada pelos Assessores Especiais da Mesa Diretora, presentes à reunião.

Sala das Reuniões, 13 de novembro de 1997

Luciane Carneiro Pinto
LUCIANE CARNEIRO PINTO
Assessora Especial da Mesa
Presidência

Valério Neves Campos
VALÉRIO NEVES CAMPOS
Assessor Especial da Mesa
Vice/Presidência

Reinaldo Mendes
REINALDO MENDES
Assessor Especial da Mesa
Primeira Secretária

Arlecio Alexandre Gagal
ARLECIO ALEXANDRE GAZAL
Assessor Especial da Mesa
Segunda Secretária

José Antonio Prates
JOSE ANTONIO PRATES
Assessor Especial da Mesa
Terceira Secretária

DECISÃO Nº 308/97

Os Assessores Especiais do Gabinete da Mesa Diretora da Câmara Legislativa do Distrito Federal, no uso da competência que lhes foi delegada pelo Ato da Mesa Diretora nº 016/97, e na forma estabelecida pela Portaria nº 015/97, e de acordo com o que consta ao Processo nº 01-002465-97, decidiram por unanimidade, o seguinte:

Constituir Comissão de Avaliação composta pelos servidores: THIAGO MEIRELLES PATTI - matrícula 12.642-43; ROSALINA CARDOSO - matrícula nº 11.616-49 e FÁBIO LUIS CORREIA LIMA - matrícula 11.914-41; para sob a presidência do primeiro, proceder ao levantamento de preços dos bens a serem leiloados.

Brasília, 4 de dezembro de 1997.

Arlecio Alexandre Gagal
ARLECIO ALEXANDRE GAZAL
Assessor Especial da Mesa Diretora
Segunda Secretária

Atos Administrativos

ATO DA PRESIDENTE Nº 452, DE 1997

A Presidente da Câmara Legislativa do Distrito Federal, no uso de suas atribuições regimentais, nos termos da Resolução nº 091/94 e conforme consta do Processo nº 002.640/97-CLDF

RESOLVE:

NOMEAR RAFAEL FREITAS DE OLIVEIRA, para exercer o cargo em comissão de Assessor de Chefe de Gabinete da Vice-Presidência, CL-14, no Gabinete da Vice-Presidência.

Publique-se e registre-se.

Brasília-DF, 03 de dezembro de 1997.


Deputada **LÚCIA CARVALHO**
Presidente

(Replicado por omissão do CL no original publicado no DCL de 4.12.97)

ATO DA PRESIDENTE Nº 453, DE 1997.

A Presidente da Câmara Legislativa do Distrito Federal, no uso de suas atribuições regimentais

RESOLVE:

1 - **EXONERAR JOSELI JOSÉ DOS SANTOS**, matrícula nº 13.089-36, do Cargo Especial de Gabinete, CL-06, do Gabinete Parlamentar do Deputado Miquelias Paz, bem como **NOMEA-LO** para exercer o Cargo Especial de Gabinete, CL-06, no Gabinete Parlamentar do Deputado Geraldo Magela (Resoluções nºs 073/93, 079/93 e 128/97 - Processo nº 000.789/97-CLDF).

2 - **EXONERAR ANA CRISTINA RESENDE NOGUEIRA**, matrícula nº 11.859-23, do Cargo Especial de Gabinete, CL-03, do Gabinete Parlamentar do Deputado Pedro Celso, bem como **NOMEA-LA**, *ad referendum* da Mesa Diretora, para exercer o Cargo Especial de Gabinete, CL-07, no Gabinete Parlamentar do Deputado Miquelias Paz (art. 4º do Ato da Mesa Diretora nº 02, de 1997; autorização dada pela Mesa Diretora em sua 7ª Reunião, realizada em 24/03/97; e Resoluções nºs 073/93, 079/93 e 128/97 - Processo nº 000.373/94-CLDF).

3 - **EXONERAR ELIETE OLIVEIRA DE ANDRADE**, matrícula nº 12.938-22, do Cargo Especial de Gabinete, CL-01, da Liderança do PPB, bem como **NOMEA-LA** para exercer o Cargo Especial de Gabinete, CL-12, no Gabinete Parlamentar do Deputado Adão Xavier (Resoluções nºs 073/93, 079/93, 125/97 e 128/97 - Processo nº 002.195/96-CLDF).

4 - **NOMEAR ROBSON MARQUES DE CALDAS** para exercer o Cargo Especial de Gabinete, CL-01, no Gabinete Parlamentar do Deputado Pedro Celso (Resoluções nºs 073/93, 079/93 e 128/97 - Processo nº 002.712/97-CLDF).

5 - **NOMEAR CLÁUDIO AUGUSTO RODRIGUES DA SILVA** para exercer o Cargo Especial de Gabinete, CL-03, no Gabinete Parlamentar do Deputado Pedro Celso (Resoluções nºs 073/93, 079/93 e 128/97 - Processo nº 002.713/97-CLDF).

- Publique-se e registre-se.

Brasília, 04 de dezembro de 1997.


Deputada **LÚCIA CARVALHO**
Presidente

ATO DA PRESIDENTE Nº 454, DE 1997.

A Presidente da Câmara Legislativa do Distrito Federal, no uso de suas atribuições regimentais e nos termos do artigo 38 da Lei 8.112, de 1990,

RESOLVE:

1 - **DISPENSAR JOÃO CARLOS DA SILVA TEIXEIRA**, matrícula nº 11.665-36, dos encargos de substituto eventual do Chefe da Seção de Divulgação da Coordenadoria de Comunicação Social (Processo nº 000.932/96-CLDF).

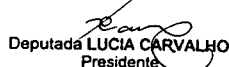
2 - **DESIGNAR ZILDENOR FERREIRA DOURADO**, matrícula nº 11.882-28, ocupante do cargo efetivo de Assessor Técnico, categoria Técnico em Comunicação Social/Jornalista, lotado na Seção de Relações com a Imprensa, para substituir o Chefe de Seção, CL-13, da Seção de Divulgação da Coordenadoria de Comunicação Social, nas ausências e impedimentos legais do titular (Processo nº 000.932/96-CLDF).

3 - **DISPENSAR FRANCILAINÉ MUNHOZ DE MORAES**, matrícula nº 11.625-48, dos encargos de substituto eventual do Chefe da Seção de Relações com a Imprensa da Coordenadoria de Comunicação Social (Processo nº 001.455/95-CLDF).

4 - **DESIGNAR DONALVA CAIXETA MARINHO**, matrícula nº 11.026-70, ocupante do cargo efetivo de Assessor Técnico, categoria Técnico em Comunicação Social, lotada na Coordenadoria de Comunicação Social, para substituir o Chefe de Seção, CL-13, da Seção de Relações com a Imprensa da Coordenadoria de Comunicação Social, nas ausências e impedimentos legais do titular (Processo nº 001.455/95-CLDF).

- Publique-se e registre-se.

Brasília, 04 de dezembro de 1997.


Deputada **LÚCIA CARVALHO**
Presidente

ATO DA PRESIDENTE Nº 455, DE 1997.

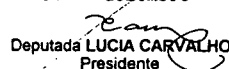
A Presidente da Câmara Legislativa do Distrito Federal, no uso de suas atribuições regimentais

RESOLVE:

1 - **NOMEAR MARISA ANGÉLICA RAMALHO** para exercer o Cargo Especial de Gabinete, CL-09, no Gabinete Parlamentar da Deputada Lúcia Carvalho. (Resoluções nºs 073/93, 079/93 e 128/97 - Processo nº 002.695/97-CLDF).

- Publique-se e registre-se.

Brasília, 04 de dezembro de 1997.


Deputada **LÚCIA CARVALHO**
Presidente

ATO DA PRESIDENTE Nº 456, DE 1997.

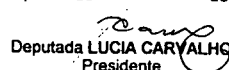
A Presidente da Câmara Legislativa do Distrito Federal, no uso de suas atribuições regimentais, nos termos das Resoluções nºs 073/93, 079/93 e 128/97, e conforme consta do Processo nº 001.374/97-CLDF

RESOLVE:

EXONERAR ANTÔNIO PESSOA SANTANA, matrícula nº 13.212-63, do Cargo Especial de Gabinete, CL-14, do Gabinete Parlamentar do Deputado Adão Xavier, bem como **NOMEA-LO** para exercer o Cargo Especial de Gabinete, CL-10, no referido Gabinete Parlamentar.

- Publique-se e registre-se.

Brasília, 04 de dezembro de 1997.


Deputada **LÚCIA CARVALHO**
Presidente

ATO DA PRESIDENTE Nº 457, DE 1997.

A Presidente da Câmara Legislativa do Distrito Federal, no uso de suas atribuições regimentais e conforme consta do Processo nº 001.374/97-CLDF

RESOLVE:

TORNAR SEM EFEITO o item 2 do Ato da Presidente nº 448, de 1997, publicado no Diário da Câmara Legislativa de 02 de dezembro de 1997, que trata da exoneração do servidor **ANTÔNIO PESSOA SANTANA**, matrícula nº 13.212-63, do Cargo Especial de Gabinete, CL-14.

- Publique-se e registre-se.

Brasília, 04 de dezembro de 1997.


Deputada **LÚCIA CARVALHO**
Presidente

**Não elimine documentos
sem antes consultar o
arquivo da Casa.**

Ramal 8428

Divisão de Informação e Documentação Legislativa
Setor de Pesquisa e Recuperação da Informação