

# **PLANO DIRETOR LOCAL DE TAGUATINGA**

## **DOCUMENTO DE MEMÓRIA**

**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL - GDF**  
Cristovam Buarque

**SECRETARIA DE OBRAS**  
Hermes Ricardo Matias de Paula  
Paulo Renato Silveira Bicca

**INSTITUTO DE PLANEJAMENTO TERRITORIAL  
E URBANO DO DISTRITO FEDERAL - IPDF**  
Luiz Philippe Peres Torelly

**ADMINISTRAÇÃO REGIONAL DE TAGUATINGA - RA III**  
José Lima Simões até 05/96  
Hermes Ricardo Matias de Paula - de 05/96 a 07/96  
Maurício Garcia - a partir de 07/96

**SUBSECRETARIA DE COORDENAÇÃO DAS  
ADMINISTRAÇÕES REGIONAIS - SUCAR**  
Pedro Braga Netto

**I - INTRODUÇÃO****II - CONSIDERAÇÕES GERAIS****III - CONSIDERAÇÕES METODOLÓGICAS****IV - LEITURA DA CIDADE - Levantamento e Organização dos Dados****IV.1 - BREVE HISTÓRICO****IV.2 - POPULAÇÃO****IV.3 - DADOS SÓCIOECONOMICOS**

- a) comércio e serviços
- b) indústria
- c) agropecuária

**IV.4 - DIAGNÓSTICO AMBIENTAL****IV.4.1 - ELEMENTOS DO MEIO FÍSICO**

- a) Geomorfologia
- b) Solos e Águas Subterrâneas
- c) Aptidão Agrícola dos Solos
- d) Hidrografia
- e) Vegetação

**IV.4.2 - AVALIAÇÃO DAS TERRAS DA RA - III**

- a) Sistemas de Terras
- b) Dinâmica das Paisagens e Geossistemas
- c) Setorização Ambiental

**IV.4.3 - REBATIMENTO DAS POLÍTICAS SETORIAIS NO MEIO FÍSICO**

- a) Unidades de Conservação
- b) Localização de Aterros Sanitários e Cemitérios
- c) Ocupações Irregulares
- d) Proteção e Gerenciamento Integrado de Recursos Hídricos

**IV.5 - SITUAÇÃO FUNDIÁRIA****IV.6 - SISTEMA VIÁRIO**

- a) Análise do Sistema Viário
- b) Transportes coletivos

**IV.7- INFRA-ESTRUTURA URBANA**

- a) Água
- b) Esgoto
- c) Pavimentação
- d) Drenagem de Águas Pluviais
- e) Energia Elétrica
- f) Telefonia

**IV.8 - EQUIPAMENTOS PÚBLICOS COMUNITÁRIOS**

#### **IV.9 - USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

- a) Normas de Uso e Ocupação do Solo Vigentes
- b) Cálculo da População de Saturação segundo as Condições Vigentes
- c) Levantamento da Ocupação Real dos Lotes

#### **IV. 10 - PERCURSOS DE OBSERVAÇÃO**

#### **IV.11- PESQUISA DE OPINIÕES**

#### **IV.12 - PRIMEIRO ENCONTRO COM A COMUNIDADE**

### **V - ANÁLISE DOS DADOS - Problemas e Diretrizes**

#### **V.1 - SISTEMA VIÁRIO**

#### **V.2 - DESENHO URBANO**

#### **V.3 - USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

#### **V.4 - MEIO AMBIENTE E ÁREA RURAL**

### **VI - FORMULAÇÃO DE PROPOSTAS**

#### **VI.1 - OBJETIVOS**

#### **VI.2 - DEFINIÇÕES DO PLANO DIRETOR DE ORDENAMENTO TERRITORIAL DO DISTRITO FEDERAL - PDOT**

#### **VI.3 - ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO DA REGIÃO ADMINISTRATIVA DE TAGUATINGA**

- a) O Centro Regional
- b) O Corredor de Atividades
- c) As Áreas de Desenvolvimento Econômico - ADE
- d) As Áreas Rurais Remanescentes - ARR
- e) As Áreas de Uso Urbano com Restrição - AUR
- f) A Área de Expansão da Vila Areal
- g) A Área Perimetral Verde
- h) As Unidades de Conservação
- i) As Áreas de Proteção de Mananciais e a Área com Restrição Físico-Ambiental

#### **VI.4 - SISTEMA VIÁRIO**

- a) Sistema de Circulação
- b) Sistema de Transporte Público de Passageiros
- c) Sistema Viário Arterial
- d) Sistema Viário Principal
- e) Sistema Viário Secundário
- f) Estacionamento de Veículos

#### **VI.5 - USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO**

##### **VI.5.1 - USO DO SOLO**

- a) O Critério de Incomodidade
- b) As Categorias de Lotes por Uso
- c) Os Critérios Excepcionais de Aprovação de Atividades Incômodas

#### **VI.5.2 - OCUPAÇÃO DO SOLO**

- a) O Coeficiente de Aproveitamento
- b) A Taxa de Permeabilidade do Solo
- c) Os Afastamentos Obrigatórios
- d) A Quantidade Mínima de Vagas de Estacionamento de Veículos
- e) A Quantidade Máxima de Domicílios por Lote
- f) Os Demais Parâmetros de Ocupação do Solo

#### **VI.6 - DESENHO URBANO**

- a) Passagens de Pedestres Existentes nas Quadras QNA, QND, QNG, QSA e QSD
- b) Áreas Livres Públicas Existentes entre os Conjuntos QNJ, QNL e QNM
- c) Áreas Livres Públicas Existentes Nas Extremidades dos Conjuntos das Quadras QNJ e QNL
- d) Áreas Livres Públicas das Entrequadras Existentes nas Quadras QNL e QNM
- e) Faixa de Área Pública Localizada entre a Rodovia BR - 070 e as Quadras QNG, QNH e QNM

#### **VI.7 - INSTRUMENTOS DE DESENVOLVIMENTO URBANO E DE ORDENAMENTO TERRITORIAL**

- a) Outorga Onerosa do Direito de Construir
- b) Outorga Onerosa da Alteração de Uso
- c) Operação Urbana
- d) Concessão de Uso
- e) Edificação Compulsória

#### **VI.8 - CONCLUSÃO**

### **VII - PROJEÇÕES POPULACIONAIS**

VII.1 - CÁLCULO DA POPULAÇÃO DE SATURAÇÃO DE TAGUATINGA

VII.2 - PROJEÇÃO DO CRESCIMENTO POPULACIONAL ANUAL DE TAGUATINGA

VII.3 - ANÁLISE COMPARATIVA

### **VIII - EQUIPAMENTOS PÚBLICOS COMUNITÁRIOS**

VIII.1 - SEGURANÇA PÚBLICA

VIII.2 - SAÚDE

VIII.3 - EDUCAÇÃO

VIII.4 - ASSISTÊNCIA SOCIAL

VIII.5 - CULTURA

VIII.6 - TERMINAIS RODOVIÁRIOS

VIII.7 - CONSIDERAÇÕES

### **IX - INFRA ESTRUTURA URBANA**

IX.1 - SISTEMA DE DRENAGEM DE ÁGUAS PLUVIAIS

IX.2 - SISTEMA DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA

IX.3 - SISTEMA DE ESGOTAMENTO SANITÁRIO

IX.4 - SISTEMAS DE ENERGIA ELÉTRICA E TELECOMUNICAÇÕES

## **X - ANEXOS**

- Anexo I - Quadros de "Leitura da Cidade"
  - I.a - Quadros de Normatização do Uso e Ocupação do Solo em Vigor
  - I.b - Quadros de População de Saturação por Setor de Taguatinga segundo as Normas em Vigor
  - I.c - Quadros de Ocupação Real dos Lotes por Setor de Taguatinga
  - I.d - Gráficos de Resultados da Pesquisa de Opinião
- Anexo II - Listagem de Atividades Incômodas
- Anexo III - Listagem de Atividades Não Incômodas
- Anexo IV - Critérios para Consulta à Vizinhança quanto à Instalação de Atividades;
- Anexo V - Representação Gráfica do Afastamento de Divisas voltadas para Logradouro Público
- Anexo VI - Representação Gráfica dos Lotes das Quadras QNA, QND, QSA e QSD, voltados para o Corredor de Atividades
- Anexo VII - Quadros de Exigência de Vagas de Estacionamento segundo o Porte e o Tipo de Atividade
- Anexo VIII - Quadros de População de Saturação por Setor de Taguatinga, segundo as Propostas do PDL

## **GLOSSÁRIO DO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR**

## **BIBLIOGRAFIA**

## **EQUIPE DE ELABORAÇÃO**



Este documento contém o registro do processo de elaboração do Plano Diretor Local - PDL - de Taguatinga, e serve como referência e subsídio para a compreensão das disposições do respectivo Projeto de Lei Complementar.

O Plano Diretor Local - PDL vem cumprir determinação da Constituição Federal de 1988 e da Lei Orgânica do Distrito Federal, constituindo-se no instrumento básico da política de desenvolvimento urbano de cada Região Administrativa. Articula-se ao Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal - PDOT, juntamente com o Plano Plurianual, a Lei de Diretrizes Orçamentárias e o orçamento anual, dentre outros, subsidiando o sistema de planejamento governamental.

As funções básicas do Plano Diretor Local são:

- ordenar o desenvolvimento físico-territorial, compatibilizando-o com o desenvolvimento sócioeconômico e com a utilização racional e equilibrada dos recursos naturais;
- estabelecer as regras básicas de uso e ocupação do solo na cidade, a serem seguidas por todos os agentes públicos e privados;
- obter o pleno desenvolvimento da função social da cidade e o bem-estar da população;
- contribuir para a implantação de um processo de planejamento permanente e participativo, no sentido da democratização da gestão territorial.

## II - CONSIDERAÇÕES GERAIS

Taguatinga foi criada em 1958, sendo a primeira cidade-satélite de Brasília. Com o crescimento populacional, foi desmembrada em duas outras cidades, Ceilândia (1971) e Samambaia (1985). O território do Distrito Federal é atualmente dividido em 19 Regiões Administrativas. As Regiões Administrativas III (Taguatinga), IX (Ceilândia) e XII (Samambaia) abrigam juntas 721.480 habitantes, correspondendo a 39,7% da população do Distrito Federal - DF - (IBGE/96 - dados preliminares), constituindo a segunda maior arrecadação fiscal depois da Região Administrativa I (Brasília).

As áreas urbanas de Taguatinga, Ceilândia e Samambaia cada vez mais se aproximam, formando uma única grande área metropolitana. Essa expansão urbana ocorreu por meio da justaposição de projetos urbanísticos, desprovida, porém, de um estudo globalizado de todos os aspectos da vida urbana e de um planejamento integrado de cada uma das cidades e da região, acumulando, ao longo dos anos, inúmeros problemas como a deterioração da qualidade dos espaços públicos, conflitos de sistema viário, desequilíbrios no meio ambiente e na área rural.

O Plano Diretor Local estabelece, pois, por meio do ordenamento urbano e territorial, para onde e como a cidade deve se desenvolver, considerando a realidade sócioeconômica, a abordagem integrada dos espaços urbanos e rurais, e respeitando as condicionantes físico-ambientais.

A proximidade física entre Taguatinga, Ceilândia e Samambaia, bem como o entrelaçamento de suas histórias, gerou uma complementariedade entre suas atividades e o modo de vida de seus habitantes, de tal forma que hoje já não se concebe o planejamento dessas cidades separadamente. As soluções de questões como infra-estrutura, circulação, transportes, trabalho e lazer, para serem mais eficazes, envolvem o planejamento integrado das 3 cidades, o que norteou a elaboração dos respectivos Plano Diretores Locais.

Por outro lado, a adoção de soluções imediatistas, pontuais e baseadas na rígida setorialização funcionalista, geraram um emaranhado de regras de uso e ocupação do solo complexas e restritivas. Regras estas que não se adequam mais às exigências da dinâmica urbana, prejudicam o desenvolvimento econômico e social, e acabam por estimular a proliferação de situações irregulares.

O Plano Diretor Local define novas regras de uso e ocupação do solo, mais objetivas e flexíveis, de forma a viabilizar o melhor desempenho das funções urbanas, maior criatividade nas formas de construir e, no grave contexto econômico e social atual, a abertura de novas possibilidades de desenvolvimento para a região administrativa. A simplificação das normas permite ao cidadão uma leitura clara das regras essenciais a serem cumpridas, visando o bem estar coletivo, e facilita a gestão e o controle do uso e da ocupação do solo, por parte do poder público, possibilitando as condições adequadas de qualidade de vida da população.



### III - CONSIDERAÇÕES METODOLÓGICAS

O processo de elaboração do Plano Diretor Local - PDL - de Taguatinga foi fundamentado nos princípios da descentralização do planejamento, da interação entre os órgãos setoriais de governo e da participação comunitária.

A Administração Regional configurou-se como o órgão chave para o desenvolvimento do PDL, por estar diretamente ligada à realidade local e mais próxima da população. A coordenação dos trabalhos coube ao Instituto de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal - IPDF -, como órgão executivo do Sistema de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal, com o apoio da Subsecretaria de Coordenação das Administrações Regionais - SUCAR.

Ao longo de todo o processo foram envolvidos os diversos órgãos setoriais do Governo do Distrito Federal, visando a abordagem integrada entre os diversos aspectos que dizem respeito à gestão urbana e territorial, como meio ambiente, infra-estrutura, transporte, trabalho, indústria, comércio, habitação, lazer, cultura, educação, saúde, assistência social, segurança, turismo, agricultura, dentre outros.

A eficácia e a legitimidade do PDL são possíveis apenas com a efetiva participação da comunidade. Por meio de várias estratégias, como pesquisas de opinião, reuniões gerais e por setores da cidade, audiências públicas, seminários e debates, foi estimulada a participação da comunidade, principalmente das lideranças, associações e entidades locais, bem como dos delegados e conselheiros do Orçamento Participativo.

A elaboração simultânea dos Planos Diretores Locais de Taguatinga, Ceilândia e Samambaia permitiu a abordagem integrada das questões comuns, respeitando-se as características particulares de cada uma dessas regiões administrativas. O processo de revisão do Plano Diretor de Ordenamento Territorial e Urbano do Distrito Federal - PDOT, coincidiu com o período de elaboração desses PDLs, o que permitiu um rico intercâmbio de dados e proposições entre a esfera global e a local.

Atualmente não mais se concebe o planejamento urbano restrito apenas à esfera da cidade. Assim, desde o princípio procurou-se reverter a clássica oposição rural X urbano X meio ambiente, adotando-se uma abordagem integrada das diversas condicionantes de todo o território.

As etapas básicas que nortearam a metodologia de elaboração dos Planos Diretores foram:

### **1ª ETAPA - PREPARAÇÃO**

Definições conceituais e metodológicas, elaboração do "Documento de Referência" e constituição da equipe técnica.

### **2ª ETAPA - LEITURA DA CIDADE**

- 1 - Levantamento e organização de dados:
  - a) coleta e mapeamento de dados técnicos;
  - b) reconhecimento de campo - realização de percursos de observações e elaboração de relatórios (textos, fotos, mapas);
  - c) realização de pesquisa com a comunidade e tabulação dos resultados;
  - d) elaboração de planilhas contendo as normas de uso e ocupação do solo vigentes, quadros de carências de equipamentos urbanos e comunitários, cálculos de população, densidade, etc.
  - e) levantamento "in-loco" da situação real de uso e ocupação do solo.
- 2 - Reuniões com órgãos setoriais do G.D.F.
- 3 - Primeira rodada de reuniões com a comunidade.
- 4 - Análise dos dados:
  - a) identificação dos problemas e potenciais da cidade e da região;
  - b) identificação de diretrizes e alternativas de intervenção.

### **3ª ETAPA - FORMULAÇÃO DE PROPOSTAS PRELIMINARES**

### **4ª ETAPA - APRESENTAÇÃO E DISCUSSÃO DAS PROPOSTAS PRELIMINARES**

Segunda rodada de reuniões com a comunidade.

### **5ª ETAPA - REFORMULAÇÃO DE PROPOSTAS**

Elaboração do Documento Síntese de Propostas.

### **6ª ETAPA - ELABORAÇÃO DO PROJETO DE LEI**

- 1 - Redação do Projeto de Lei Complementar.
- 2 - Audiência Pública.
- 3 - Revisão do Projeto de Lei e organização do Documento de Memória.

### **7ª ETAPA - ENCAMINHAMENTO DO PROJETO DE LEI À CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL**

O desenvolvimento destas etapas não se deu, entretanto, de forma estanque e linear, mas por meio de um processo orgânico de alimentação e constantes revisões de dados e proposições. Assim, na etapa de levantamento de dados, quando detectados problemas, automaticamente foram formuladas hipóteses e alternativas de solução. Por outro lado, na etapa de formulação de propostas, muitas vezes sentiu-se necessidade de levantamento de novos dados ou da verificação e análise mais aprofundada dos mesmos.

Do grande volume de dados coletados, registrados em relatórios, mapas, gráficos e quadros, foram incluídos neste documento aqueles julgados importantes para a compreensão do processo de elaboração e das proposições contidas no Plano Diretor Local de Taguatinga.

### IV.1 - BREVE HISTÓRICO

A construção da nova capital atraiu grandes levas de migrantes, que se instalavam em invasões nas imediações do Plano Piloto. O Núcleo Bandeirante encontrava-se superpovoado e as invasões proliferavam diariamente. Na tentativa de conter esse processo, o governo adotou uma série de medidas, tais como interceptar veículos nas estradas, obrigando-os a retornarem às suas cidades de origem. Diante da impossibilidade de frear o fluxo migratório, em 1958 foi decidida a criação das "cidades-satélites".

A NOVACAP havia apenas iniciado o traçado da primeira "cidade-satélite", que se localizaria a 25 quilômetros do Plano Piloto, quando ocorreu um "imprevisto" que obrigou o governo à ocupação imediata da mesma. Em 5 de junho de 1958, uma grande massa popular reuniu-se à frente de uma churrascaria JK, no Núcleo Bandeirante, onde estava marcado um jantar para o presidente Juscelino Kubitschek. Os manifestantes reivindicavam o assentamento no local onde estavam instalados, em barracos de lona e precárias condições, denominado Vila Sara Kubitschek (localizada à margem da estrada Brasília-Anápolis, defronte à "Cidade Livre", Núcleo Bandeirante). O presidente cancelou o jantar e o Diretor da NOVACAP, Dr. Ernesto Silva, dirigiu-se aos manifestantes, informando sobre a determinação governamental de criação da "cidade-satélite", para a qual seriam removidos

Em meio a forte resistência e desconfiança, foi necessário um trabalho exaustivo de persuasão e convencimento. Em dez dias foram alojadas cerca de quatro mil pessoas, em lotes demarcados às pressas. Foi instituído o transporte diário dos trabalhadores em caminhões da NOVACAP, contruídas fossas e instalada a rede provisória de água, no local, que recebeu a denominação popular da vila de origem (Vila Sara Kubitschek). Posteriormente a cidade recebeu a denominação de Santa Cruz de Taguatinga e, finalmente, Taguatinga (que em Tupi Guarani significa ave branca, mesmo nome do córrego que banha a cidade).

Para a aquisição de lotes era necessária a autorização do sub-prefeito e a regularização se fazia no Departamento Imobiliário da NOVACAP, atendendo a critérios predeterminados. O interessado pagava uma mensalidade que seria deduzida do preço do lote, no momento da compra definitiva, após um período mínimo de cinco anos. Com a mudança da capital, as coisas fugiram ao controle, praças públicas foram loteadas e terrenos foram distribuídos, segundo outros critérios, tais como apadrinhamentos políticos. A planta do parcelamento não havia sido inicialmente registrada em cartório, o que gerou a prática de compra e venda por "protocolo".

Decorridos dois anos da fundação de Taguatinga, sua população já era estimada em 26 mil habitantes. A cidade continuou a abrigar habitantes removidos de outras invasões, como a "Vila Amaury" e a "Vila Matias", sofrendo acréscimos graduais na sua malha urbana.

Em 1958 foram implantados parte do atual Setor Central, os setores QNB, QNC, QSB e QSC; em 1960, os Setores QNA, QSA, QSD, QND, QNE, QNF e parte do Setor de Indústrias; em 1961, os setores QNG, QNH, CSA e o Setor Automobilístico (hoje parte do Setor Central); em 1962, a segunda parte do Setor de Indústrias (quadras 10 a 25) e o Setor QSE; em 1964, o Setor QNJ (construído pelo sistema financeiro de habitação/SHIS); em 1966, o Setor QSF (segundo conjunto habitacional da SHIS na cidade); em 1969, o Setor QNL; em 1971 o complemento do Setor QSF (conhecido na época como "Sapolândia", pelo fato de estar situado em terreno pantanoso).

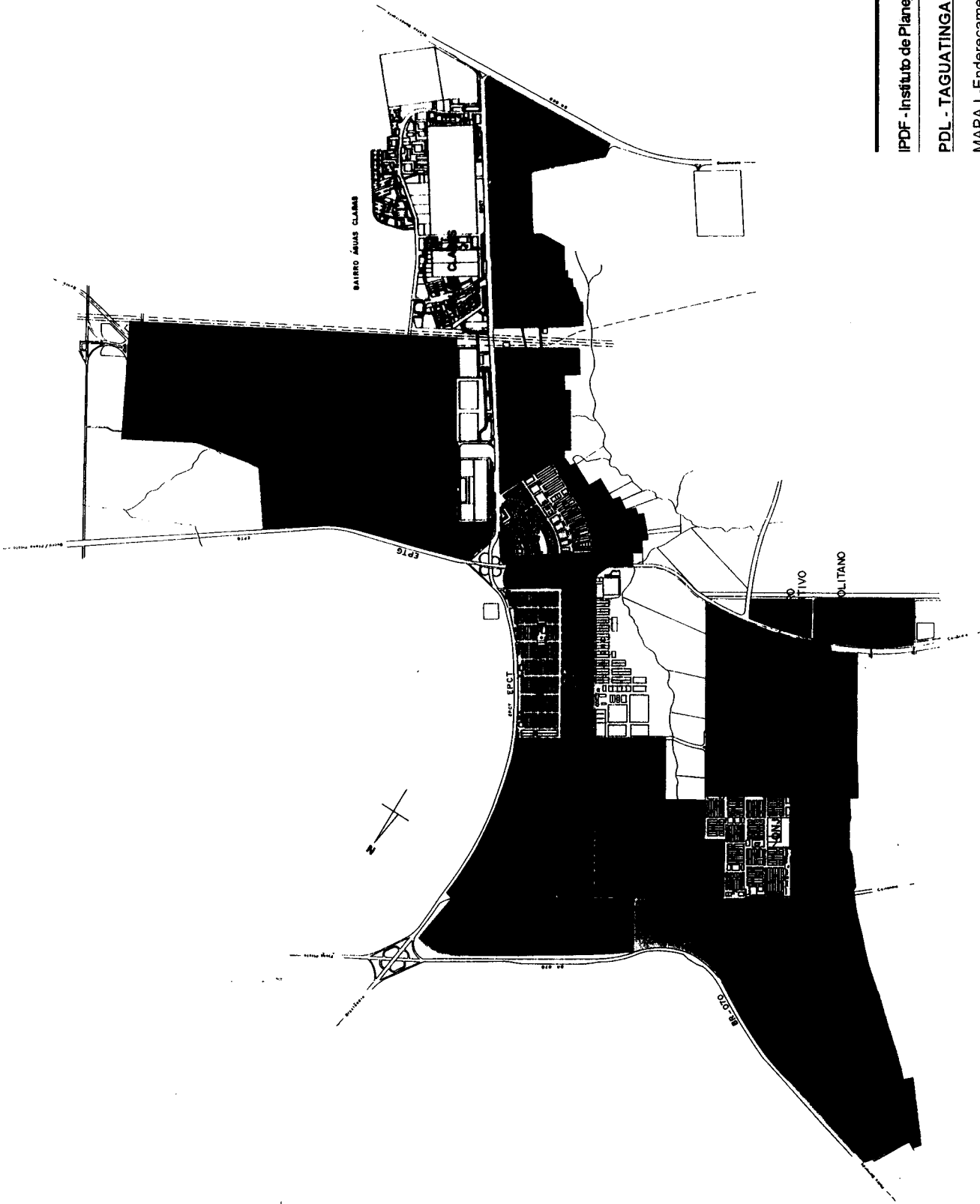
Em 1971 ocorreu a expansão urbana mais significativa, com a criação dos Setores QNM, QNN, QNO e QNP, que assumiram a denominação de Ceilândia, alusão popular à Comissão de Erradicação de Invasões - CEI. Posteriormente, com o desmembramento da Região Administrativa, apenas as Quadras QNM 36 a 42 permaneceram em Taguatinga.

Em 1976 foi criada parte do Setor de Oficinas H Norte; em 1978, o Setor de Áreas Complementares; em 1979, o Setor de Oficinas E Sul; em 1981, o SAGOCA - Setor Auxiliar de Garagens Oficinas e Comércio Afins; em 1983, a expansão da QNL (quadras 14 a 30 pares), para o assentamento de famílias que ocupavam invasões dentro de Taguatinga. Em 1984 foi criado o bairro Águas Claras (quadras ímpares - QS 1 a QS 9 -, englobando o antigo Setor de Áreas Complementares). O Setor QNM foi expandido inicialmente em 1987 (com a construção de 500 casas, em regime de mutirão) e posteriormente em 1989. Nesse ano deu-se a regularização da invasão denominada Vila Areal, configurando as quadras pares do Bairro Águas Claras - QS 6 a QS 10. Em 1991 foi criado o Setor CSG e em 1992, a expansão urbana de Águas Claras (com uma população prevista de 163.000 habitantes), que encontram-se em processo de implantação. O Centro Metropolitano foi registrado em cartório em 1997. A estrutura atual de subdivisão da cidade em setores, encontra-se indicada no Mapa I - Endereçamento.

As implantações de Ceilândia e de Samambaia (em 1985), provocaram um enorme impacto na estrutura urbana da cidade, causando principalmente grande sobrecarga no seu sistema viário. Outra intervenção urbana a se destacar, pelo efeito provocado, de sobrecarga na infra-estrutura urbana e modificação na silhueta da cidade, ocorreu em 1980, com a elevação dos gabaritos das edificações dos setores Central, CSA, CSB e CNB, que tiveram a altura praticamente quadruplicada.

Taguatinga, constitui-se atualmente em uma cidade de porte médio, que, se por um lado, acumula inúmeros problemas urbanos, por outro, desponta como um centro dinâmico, com vida e tradições próprias, reconhecida pelas manifestações culturais, políticas e sociais, pelo desenvolvimento industrial e, sobretudo, comercial, justificando a sua localização no principal pólo do eixo de expansão urbana do DF.





BAIRRO ÁMUIS CLAMS

RO  
TIVO  
OLITANO

IPDF - Instituto de Planejamento Territorial e Urbano do DF

PDL - TAGUATINGA

MAPA I - Endereçamento



## IV.2 - POPULAÇÃO

Taguatinga é a segunda maior cidade do Distrito Federal em números populacionais. Os resultados preliminares da contagem realizada pelo IBGE em 1996, indicam que a população da Região Administrativa de Taguatinga naquele ano era de 221.250 pessoas. Constata-se, pois, uma redução na população, que conforme o apurado pelo Censo Demográfico de 1991, era de 228.249 habitantes. Assim, a participação da Região Administrativa na população total do Distrito Federal caiu de 14,26% para 12,18%, entre 1991 e 1996. A maioria de sua população encontra-se na área urbana.

	POPULAÇÃO 1991 IBGE				POPULAÇÃO 1996 IBGE-dados prel.		ÁREA ha	Densida de hab/ha	Taxa Cresc anual
	Urbana	Rural	Total	%	Total	%			
DF	1.515.889	85.205	1.601.094	100,00	1.817.001	100,0	34.893	52.07	3,21
Tagua- tinga	228.202	47	228.249	14,26	221.247	12,18	2.614	84.64	1,97

A criação de novos núcleos urbanos, principalmente o Recanto das Emas, teve um impacto importante sobre a distribuição da população do Distrito Federal, entre as diversas regiões administrativas. Esta influência foi sentida com maior intensidade nas cidades próximas, como Taguatinga.

Até os anos 70 o Distrito Federal apresentou elevadas taxas de crescimento anual, devido à grande migração provocada pela atração que a nova capital exercia quanto a possibilidades de oportunidade de trabalho e melhor qualidade de vida. A partir da década de 80 ocorreu uma queda no crescimento populacional do Distrito Federal, que se verificou principalmente devido à redução nas taxas de fecundidade.

Um efeito da queda da taxa de crescimento demográfico na população do Distrito Federal é a mudança da estrutura etária da mesma. Houve uma diminuição no percentual de pessoas jovens. Segundo dados da CODEPLAN, em 1980 a população de Taguatinga na faixa de 0 a 4 anos era de 27.906 habitantes, ao passo que em 1992 reduziu para 24.169. Ainda assim, pode-se considerar que essa cidade, como o Distrito Federal, é predominantemente jovem, com uma maior concentração nas faixas etárias de 0 a 30 anos.

Conforme os dados preliminares do Censo/96, a população de Taguatinga é composta em sua maioria por mulheres, 103.771, para 117.476 homens.

#### IV. 3 - DADOS SÓCIOECONOMICOS

A dinâmica urbana da porção sudoeste do Distrito Federal - DF -, na qual destaca-se a importância de Taguatinga, somada à que se verifica no Plano Piloto, constitui-se num fator de extrema relevância nas considerações sobre o desenvolvimento regional. A região do entorno do Distrito Federal vem apresentando elevadas taxas de crescimento populacional, gerando demandas diversas e pressões sobre os equipamentos e serviços urbanos do DF.

A estrutura econômica do Distrito Federal ainda reflete as condições que determinaram sua criação, baseada na predominância do setor terciário, devido, sobretudo, às atividades da administração pública. As diretrizes originais da implantação da nova Capital do País restringiram sua industrialização. A forte pressão causada pelo elevado aumento populacional e carência de empregos gerou, entretanto, uma tendência de diversificação da economia, sobretudo no sentido do desenvolvimento do setor secundário.

Obras de infra-estrutura de porte regional, como o complexo industrial e alfandegário do Porto Seco, dentro dos limites do Território do DF, e a integração intermodal de transportes, considerando o funcionamento do Corredor Centro-Leste, terão um importante papel no desenvolvimento de toda a Região Centro-Oeste do País, ao possibilitar o escoamento da produção do cerrado via Porto de Tubarão.

A execução do poliduto Paulínia-Distrito Federal também será um fator de contribuição para o desenvolvimento econômico, ao possibilitar o suprimento energético da região, possibilitando uma dinamização da sua economia.

Diante de tais perspectivas, o desenvolvimento do Distrito Federal, e suas implicações com as políticas públicas, passam pela consideração de diversos fatores como as potencialidades econômicas existentes, o cumprimento do seu papel na esfera geopolítica, as limitações ambientais, o crescente nível de desemprego e a recente autonomia política, trazendo o desafio da auto-sustentabilidade econômico-financeira.

No decorrer das últimas décadas, Taguatinga consolidou-se como núcleo urbano, assumindo uma função polarizadora de atividades econômicas e de oferta de trabalho à população ali residente, absorvendo também parte da mão-de-obra das cidades vizinhas, como Ceilândia, Brazlândia e Samambaia.

Entretanto, a Região Administrativa de Brasília detém a preferência na localização das atividades econômicas, evidenciando a concentração de 42% dos estabelecimentos industriais (SIC/CODEPLAN-1995), aproximadamente 50% dos estabelecimentos comerciais e 55% das empresas prestadoras de serviços do Distrito Federal (SEFP - 1994).

O eixo Taguatinga-Ceilândia concentra cerca de 33% das indústrias, 30% dos estabelecimentos comerciais e 20 % dos estabelecimentos prestadores de serviço do Distrito Federal (SIC/CODEPLAN - 1995). Em que pese o potencial de dinamização da economia dessa região, dado pelo contingente populacional (tamanho de mercado) e concentração de atividades econômicas, os indicadores sociais mostram a insuficiência desse dinamismo diante do problema da geração de empregos.

A Pesquisa de Emprego e Desemprego do Distrito Federal - PED/DF-, relativa a maio de 1996, demonstra que a População Economicamente Ativa - PEA - no Distrito Federal continua crescendo, passando para 830.700 pessoas. Simultaneamente, o número de desempregados aumentou, atingindo, naquele mesmo mês, 17,9% da PEA, ou 148.600 pessoas desempregadas, cabendo observar a incidência significativa entre homens e chefes de família.

A PED/DF classifica as localidades do Distrito Federal, de acordo com o nível de renda, em três grandes grupos:

- o Grupo 1 - compreendendo as regiões administrativas de mais alta renda;
- o Grupo 2 - as de renda média;
- o Grupo 3 - compreendendo as de renda mais baixa.

A elevação da taxa de desemprego verifica-se com maior intensidade no grupo 3 - de renda mais baixa, que registrou 22,7% da PEA no mês de maio/96. Entretanto, a taxa de desemprego no grupo de renda intermediária, na qual se insere a Região Administrativa de Taguatinga, é também bastante elevada, tendo registrado, em maio de 1996, 16,5% da PEA deste grupo.

A mesma pesquisa aponta, para o período de maio/95 a maio/96, uma variação positiva nos níveis ocupacionais no Distrito Federal no setor de serviços (em proporção relativamente maior), na Indústria de Transformação (notadamente no ramo da alimentação) e no comércio (em menor proporção). Houve, por outro lado, a eliminação de postos de trabalho na Administração Pública e no Setor da Construção Civil. (PED-DF/maio-96).

A pesquisa domiciliar realizada em 1991 pela Companhia de Desenvolvimento do Planalto Central - CODEPLAN -, sobre a estrutura da renda no Distrito Federal, apurou que a renda média familiar mensal em Taguatinga era de aproximadamente 11 salários mínimos, equivalente a R\$1.232,00. A mesma pesquisa mostrou que Taguatinga era a cidade onde as famílias ricas (com renda acima de 40 salários mínimos) e pobres (com ganhos de até um salário mínimo) moravam mais próximas umas das outras. Nos últimos cinco anos esse quadro vem se modificando. Atualmente uma parcela significativa das famílias de Taguatinga (36,27%) apresentam renda acima de 10 salários mínimos, sendo que, destas, 13,5% auferem rendimentos médios mensais acima de 20 salários mínimos. Setores como a QNA, QSA, Águas Claras e a ocupação urbana irregular da Colônia Agrícola Samambaia contribuem para a mudança no perfil econômico da cidade, que tende a tornar-se de classe média/alta.

#### **a) Comércio e Serviços**

Em 1990 a Região Administrativa de Taguatinga concentrava cerca de 15% do comércio formalmente instalado no Distrito Federal, com a predominância de microempresas neste setor de atividade. (SEFP-1994).

Em 1994, o Setor de Serviços registrava em Taguatinga um total de 3.590 estabelecimentos, correspondendo a 14,36% do total do Distrito Federal, a segunda maior concentração depois do Plano Piloto, que detém 55%. De acordo com a classificação da Secretaria de Fazenda e Planejamento, as atividades predominantes no Setor de Serviços em Taguatinga encontravam-se assim distribuídas naquele ano:

- serviços de autônomos e sociedades de profissionais - 820 estabelecimentos (22,8%);
- administração, consultoria, representação e informática - 707 estabelecimentos (19,6%);
- outros - 2063 estabelecimentos (57,6%).

Taguatinga possui melhor nível de atendimento do que as cidades vizinhas, como Ceilândia e Samambaia, em relação a alguns itens de serviços, como por exemplo os serviços postais (tem nove agências de correios, contra uma em Ceilândia e uma em Samambaia), e o ramo hoteleiro (o Setor Hoteleiro de Taguatinga possui doze projeções, dos quais sete estão ocupados).



Dentre os vários tipos de estabelecimentos comerciais e de prestação de serviços comparecem com maior freqüência:

Tipo de estabelecimento	Número
Bares, restaurantes, lanchonetes	591
Lojas de confecções	352
Representações	326
Lojas de móveis e decoração	280
Lojas de peças, acessórios/autos	275
Oficinas mecânicas	235
Distribuidora/gêneros alimentícios	112
Varejista/gêneros alimentícios	104

Fonte- Sinopse 1995 - Adm. Regional de Taguatinga

## b) Indústria

A indústria ocupa o segundo lugar em termos de participação percentual (11%) no Produto Interno Bruto - PIB - do Distrito Federal, embora em proporção reduzida, se comparada ao setor de serviços, que gera quase 80% do PIB. A concentração de 20% do total das indústrias em Taguatinga coloca-a em segunda posição na preferência locacional deste setor de atividades, após a Região Administrativa de Brasília, que detém 42%.

Predomina em Taguatinga a indústria de produtos alimentares. Este ramo de atividade é o que mais gera empregos no setor industrial do Distrito Federal, depois da indústria da construção. A microempresa é a que comparece com maior número de estabelecimentos, gerando o maior número de empregos neste setor, na faixa de até três salários mínimos.

O aglomerado Taguatinga-Ceilândia vem demonstrando dinamismo em alguns ramos industriais. Juntas, estas duas cidades respondem por 41% do total de estabelecimentos do ramo da indústria de produtos alimentares do Distrito Federal, 48% da indústria do mobiliário e 52% da indústria metalúrgica, com destaque na fabricação de esquadrias, portas, grades, dentre outras(SIC / CODEPLAN - 1995). No quadro a seguir são indicados os tipos predominantes de indústria de Taguatinga:

Ramo de atividade	Nº de estabelecimentos	% em relação ao DF
Produtos alimentares	153	21
Editorial e gráfica	42	22
Metalúrgica	35	26
Mobiliário	31	25
Vestuário, artefatos/tecidos	30	16

Fonte - SIC/CODEPLAN - 1995(SIC / CODEPLAN - 1995)

### **c) Agropecuária**

No setor primário, destacam-se os hortifrutigranjeiros, com vistas ao abastecimento interno ao DF, sendo o CEASA/DF o principal local de comercialização dos produtos.

A produção localiza-se nas seguintes Colônias Agrícolas e Núcleos Rurais:

- **Colônia Agrícola Cana do Reino**

Localizada na margem direita do córrego de mesmo nome, com cerca de 18 chácaras, em regime de posse, com área média de 4 ha. Existe também uma chacara na margem esquerda do córrego, com uma produção expressiva de plantas ornamentais.

Esta colônia agrícola apresenta uma produção expressiva na área de hortaliças/olericultura, com uma média estimada em 8 ton. por semana. A maior parte da produção é de folhosas (alface, couve, cheiro verde, etc.), seguida pela produção de leguminosas e curcubitáceas (feijão, abóbora, maxixe, etc.).

- **Colônia Agrícola Vicente Pires**

A Colônia Agrícola Vicente Pires, localizada a leste de Taguatinga, é a maior colônia agrícola da região, tanto em área quanto em número de glebas. Possui atualmente 358 chácaras, sendo 310 em regime de concessão de uso ou arrendamento, pela Fundação Zoobotânica do Distrito Federal - FZDF -, e 48 em regime de posse. Observa-se que cerca de 70% da área preserva sua função original, ou seja, o uso da terra para fins agrícolas.

Entre as principais atividades agropecuárias desenvolvidas na colônia, predomina o cultivo de cultura de ciclo curto. A atividade agropecuária é desenvolvida na região por meio de algumas linhas básicas de produção que são a pecuária leiteira, agrícola (milho), citricultura e produção de hortaliças/olericultura, com predominância desta última e, em menor escala, fruticultura como manga para exportação, banana e goiaba. Existe hoje na região uma tendência à implantação de plasticultura com alguns projetos de produção em estufa e hidroponia.

A produção da região é comercializada por atacado no comércio local (principalmente na CEASA), no varejo (principalmente na "Feira do Produtor", existente no local), e por meio da exportação para outros estados, sobretudo de folhosas, com cerca de 3 ton. por semana.

As chácaras mais produtivas concentram-se nas proximidades dos córregos, cujo solo hidromórfico facilita a utilização agrícola. Na parte mais central da área, devido ao nível mais acentuado de acidez no solo, a produção, embora também significativa, é mais onerosa, devido à necessidade de práticas de manejo e correção do solo.

A região sofre hoje uma grande pressão para ser parcelada, principalmente em suas áreas com menor aptidão agrícola, isso se dá por sua proximidade com a Colônia Agrícola Samambaia que já sofreu um intenso processo de fatiamento e também por sua localização mais próxima do Plano Piloto, sendo uma área bem servida pela rede de rodovias, o que facilita sua articulação com outras áreas do Distrito Federal.

- **Colônia Agrícola Samambaia**

A Colônia Agrícola Samambaia situada às margens do córrego do mesmo nome tem 156 chácaras, sendo que 81 em regime de concessão de uso ou arrendamento pela FZDF e 75 caracterizadas como posse.

É dentre as Colônias Agrícolas de Taguatinga a que apresenta a situação mais crítica no que diz respeito a subdivisão e parcelamentos irregulares. Existe hoje um alto grau de adensamento populacional em toda a área da Colônia.

Entretanto, ainda existe uma predominância de lotes unifamiliares no trecho situado na margem esquerda do córrego, nas chácaras de 1 a 34, que se dedicam à produção principalmente de hortaliças, apresentando também pecuária leiteira, fruticultura e criação de pequenos animais.

- **Colônia Agrícola Vereda da Cruz**

A Colônia Agrícola Vereda da Cruz apresenta cerca de 63 chácaras, sendo 33 com arrendamento ou concessão de uso da Fundação Zoobotânica e o restante sob regime de posse. A Colônia situa-se às margens do Córrego do mesmo nome, com as chácaras dedicando-se ao cultivo de milho, arroz, feijão, mandioca, cítricos, banana e manga. A olericultura não é significativa, sendo mais de subsistência, assim como a criação de pequenos animais domésticos.

Na área mais próxima ao loteamento do Areal, na região da cabeceira do córrego, onde estão as chácaras de posse, existem várias nascentes expressivas, inclusive com manifestações de murundus, sendo, portanto, uma área de preservação ambiental que deve ser protegida. O Instituto de Ecologia e Meio Ambiente - IEMA - está estudando a criação, nesse local, de uma unidade de conservação ambiental integrada à produção rural.

Vale salientar que o Córrego Vereda da Cruz já foi utilizado como fonte de captação e abastecimento do Núcleo Bandeirante, estando hoje desativado pelo seu processo de degradação e poluição doméstica e química.

- **Colônias Agrícolas Arniqueira e Vereda Grande**

A Colônia Agrícola Arniqueira é formada por 144 chácaras, com média de 2,4 ha. Das 144 chácaras, 60 estão sob o regime de arrendamento ou concessão de uso e o restante como posse. A produção agropecuária da área está limitada às chácaras que se estendem às margens dos córregos, sendo cultivado milho, arroz, feijão e cítricos, além da criação doméstica de pequenos animais. Existem algumas chácaras que se dedicam à produção de hortaliças. A colônia apresenta ainda chácaras com produção de plantas ornamentais e agroindústrias de verticalização (doces, compotas, temperos, etc.).

Nas áreas mais altas da colônia e naquelas localizadas em bordas de chapada, não existe produção significativa, mesmo porque as características de solo não apresentam vocação rural, com áreas de cascalheiras já exploradas. Verificou-se na área alguns processos de parcelamento de chácaras.

Vale salientar que mesmo nas áreas predispostas à urbanização, que deve ser de baixa densidade, existem áreas de nascentes que devem ser preservadas por meio de planos de utilização (PU), como é o caso das chácaras 99 e 100.

A Colônia Agrícola Vereda Grande ou Veredão é formada por chácaras em regime de posse, sendo que não existe nenhuma com concessão de uso. Dessas chácaras cerca de dez são confrontantes com o córrego de mesmo nome. São chácaras com cerca de 6 anos de ocupação e que se dedicam ao cultivo de hortifrutigranjeiros em pequena escala.

É uma área de declividades mais acentuadas, o que contribuiu para sua baixa ocupação. Nas suas áreas mais altas, a exemplo da Colônia Arniqueira, não existe produção significativa devido à baixa aptidão do solo à produção rural.

Na área que margeia a Estrada Parque Núcleo Bandeirante - EPNB -, existe uma cascalheira desativada (Jazida NB-21), que tem sofrido processos de invasão, devido à sua localização próxima à rodovia e ao Riacho Fundo. Constata-se nessa região a presença de várias voçorocas.

- **Vila São José**

A Vila São José, apesar de ser uma das mais antigas ocupações rurais da região (cerca de 35 anos), é constituída por chácaras irregulares, de dimensões abaixo de dois hectares, com uma população de produtores de baixa renda e com edificações de baixo padrão. Existem hoje cerca de cem chácaras, algumas das quais de implantação recente. Situa-se nas nascentes e nas margens do Córrego Samambaia e seus contribuintes.

A área enfrenta hoje uma pressão ocupacional muito forte, devido à sua proximidade com Taguatinga e com a Colônia Agrícola Samambaia, que sofreu um processo intenso de parcelamento.

Vale salientar que a Vila São José está situada em uma área de inúmeras nascentes. Apesar da grande degradação ocorrida na área, algumas dessas nascentes encontram-se ainda preservadas, o que por si só justifica a manutenção da área como rural, com a adoção de Planos de Utilização - PU - que visem medidas preservacionistas.

Os pequenos produtores da área se dedicam à produção de cana, manga, banana, milho e feijão e à criação de pequenos animais (porcos, galinhas, etc.).

A situação de irregularidade gera uma série de limitações de ordem técnica e financeira para a produção. Os produtores não têm direito a linhas de crédito ou de serem beneficiados com programas de incentivo à agroindústria, como é o caso do "PROVE", já em implementação pela Secretaria de Agricultura.

- **Núcleo Rural Taguatinga**

O Núcleo Rural Taguatinga encontra-se inserido entre as cidades de Taguatinga, Ceilândia e Samambaia, no interior da poligonal da Área de Relevante Interesse Ecológico - ARIE - Parque Juscelino Kubitschek. Trata-se do núcleo rural mais antigo, criado por imigrantes japoneses. É constituído por 55 chácaras, em regime de concessão de uso, sendo que oito chácaras localizam-se na Região Administrativa de Taguatinga (chácaras 13 a 20), na margem direita do Córrego Cortado, até a sua confluência com o Córrego Taguatinga, e na margem direita deste, até a divisa com Ceilândia.

São chácaras de aproximadamente vinte hectares, onde predomina a produção de plantas ornamentais, com pequenas produções de hortaliças. Como exemplos mais expressivos de produção de plantas ornamentais, destacam-se a chacara Kireibara, onde existe o que se considera a primeira edificação de Taguatinga, e a chacara Onoyama, onde é desenvolvido, já a algum tempo, um projeto de recuperação ambiental e de pesquisas nessa área.

## IV.4 - DIAGNÓSTICO AMBIENTAL

### IV.4.1 - ELEMENTOS DO MEIO FÍSICO

#### a) Geomorfologia

A área da Região Administrativa de Taguatinga - RA III - está inserida nos limites físicos de duas unidades geológicas: a Chapada da Contagem, acima da cota 1.200 metros, e a Superfície Dissecada do Vale do Rio Descoberto, abaixo da cota 1.100. Entre essas duas cotas ocorre uma superfície de entalhamento e acumulação, denominada Pediplano Contagem. As unidades geológicas predominantes são as coberturas detríticas Terciárias/Quaternárias, nas chapadas e pediplanos, que recobrem rochas do Grupo Paranoá, mais antigas, deformadas e intemperizadas. A área, na sua quase totalidade, apresenta visíveis sinais de instabilidade dos processos morfodinâmicos atuantes. A interferência humana desencadeou um ritmo de degradação das paisagens muito acelerado. Praticamente, todas as feições (terrenos de murundus, áreas de nascentes, escarpa erosiva, lençol freático e o Pediplano Contagem) apresentam degradação acentuada.

As superfícies de aplainamento no Distrito Federal - DF -, descritas em alguns trabalhos, são classificadas em três categorias: superfície de topo ou 1º erosão, de 2º erosão e de 3º erosão, conforme indicado no Mapa II - Esboço Geomorfológico do DF.

Na RA III estão presentes as seguintes superfícies de aplainamento:

- Superfície de Topo (ou de 1º ciclo de erosão) - considerada como o mais antigo pediplano, representado pelas cotas 1.300 a 1.150 metros de altitude, e constituída por chapadões aplainados. Sendo a mais elevada superfície, é nela que se infiltram as águas pluviais que se distribuem para as bacias hidrográficas do DF. Conseqüentemente, a impermeabilização causada pelo processo existente de urbanização poderá comprometer a distribuição hidrológica. Os solos predominantes são os latossolos (vermelho-escuro e vermelho-amarelo).
- Superfície de Segunda Erosão - denominada Cretácea Média, com altitudes variando de 1.000 a 1.150 metros, onde se encontra um relevo plano ou suavemente ondulado e amplas lombadas. Essa superfície originou-se de ciclo regional de erosão, posterior à formação do nível da primeira superfície. Os solos são os mesmos da Superfície de Topo, ocorrendo também os cambissolos.



LEGENDA :

- 1ª SUPERFÍCIE
- 2ª SUPERFÍCIE
- 3ª SUPERFÍCIE
- PLANÍCIE FLUVIAL

IPDF - Instituto de Planejamento Territorial e Urbano do DF

PDL - TAGUATINGA

MAPA II - Esboço Geomorfológico do DF

CERRADO CARACTERIZAÇÃO, OCUPAÇÃO E PERSPECTIVAS M. N. PINTO-1987

## **b) Solos e Águas Subterrâneas**

Os tipos de solos encontrados na Região Administrativa de Taguatinga são os latossolos, cambissolos e solos hidromórficos, conforme indicado no Mapa III - Solos.

Os solos predominantes são os latossolos, que são altamente intemperizados, profundos e bem drenados. Por estas características, são propensos à ocupações mais intensas. Ocorrem na área solos do tipo latossolo vermelho escuro e vermelho amarelo, associados aos sedimentos detríticos terciários/quaternários. Os latossolos são permeáveis, permitindo a acumulação e a fácil percolação das águas em seus horizontes mais profundos. Pelas mesmas razões, são resistentes, quando no estado natural, aos processos erosivos.

Os cambissolos, situados a leste da RA III, são solos rasos, com pouco desenvolvimento do horizonte B. Estão sobre um substrato ecológico constituído por filitos, xisto, metassiltitos e ardósias. Ocorrem associados aos sedimentos intemperizados do Grupo Paranoá. Os Cambissolos são pouco profundos, impermeáveis e altamente suscetíveis aos processos erosivos naturais. Sendo característicos das áreas de relevo acentuado e dinâmico, não são propícios a usos mais intensos.

Os solos hidromórficos acompanham os cursos dos Córregos Vicente Pires, Currais e do Ribeirão das Pedras. Situados em zonas rebaixadas de acumulação, estes solos estão próximos ao lençol freático e muitas vezes constituem zonas de nascentes, as quais devem ser preservadas.

A degradação dos solos ocorre devido à perda de sua cobertura vegetal e à impermeabilização, ambas causadas pela forma como se processou a urbanização de Ceilândia e Taguatinga. Inúmeras evidências de voçorocas atestam o progressivo desequilíbrio.

A impermeabilização dos solos reduz a capacidade de recarga do lençol freático por infiltração das águas das chuvas. A alta transmissividade natural dos solos da Chapada tem favorecido a contaminação deste importante aquífero, afetando também as nascentes e os córregos que drenam para o vale do Rio Descoberto. A fonte dessa contaminação são as fossas existentes na área urbanizada de Ceilândia, Taguatinga e seu entorno.

A degradação causada pela exploração de cascalho, argila e areia saibrosa tem contribuído para o aumento da velocidade de progressão das escarpas erosivas, que marcam os limites entre as feições geomorfológicas dominantes, além de contribuir negativamente para o patrimônio cênico e paisagístico da região.

Na região identificam-se três domínios hidrogeológicos: o primeiro, constituindo aquíferos livres, contínuos, de profundidade maior que 8 metros; o segundo, constituindo aquíferos subterrâneos, com água armazenada em descontinuidade da rocha, com comportamento hidrogeológico variável, local, restrito, com raríssimos casos de artesianismo; o terceiro, constituindo aquíferos subterrâneos, com água armazenada em fraturas e falhas, apresentando um comportamento hidrogeológico fraco.

A primeira unidade, que tem grande representatividade no Distrito Federal, é muito suscetível à poluição e contaminação, dadas as características de permeabilidade e transmissividade dos latossolos.

A utilização indiscriminada de defensivos e adubos na agricultura, bem como a utilização de fossas em solos filtrantes são altamente comprometedoras, podendo afetar os mananciais dos córregos que se originam na área.

A recarga desses aquíferos dá-se tão somente pela precipitação pluviométrica, da ordem de 1.500mm, que se adiciona ao sistema por infiltração, vindo a escoar, superficialmente, em regime laminar, na direção das nascentes que alimentam os córregos ou formam os terrenos de murundus nos baixios ou abaciamentos, que ocorrem com frequência da região do Pediplano.

Parte dessa água continua percolando e infiltrando até atingir as discontinuidades das litologias inferiores, armazenando-se em profundidades em inúmeras fraturas, sendo, depois, atingidas apenas por poços tubulares profundos.

### **c) Aptidão Agrícola dos Solos**

Os latossolos são importantes porque têm ampla vocação para a agricultura mecanizada, e, principalmente, porque constituem-se em elemento fundamental nos processos de armazenagem, distribuição e recarga dos aquíferos existentes localmente e regionalmente.

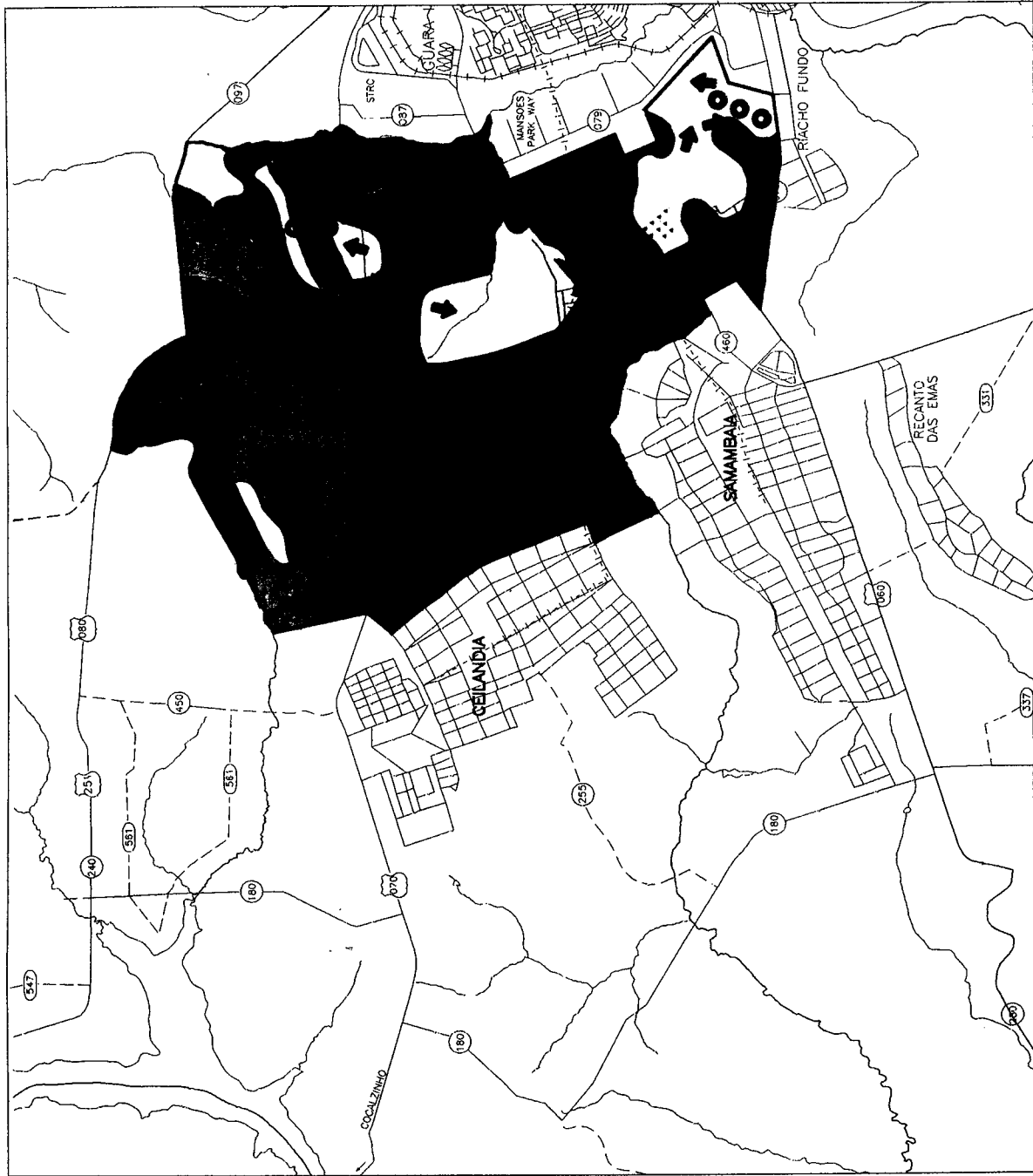
Os cambissolos, encontrados nas áreas mais altas e de bordas de chapada, não possuem vocação agrícola e muito menos hidrogeológica, mas são importantes no processo de evolução dos relevos. Constituem-se em solos rasos, muito sensíveis aos processos erosivos, com lençol freático aflorado em períodos chuvosos, e extremamente frágeis, quando sofrem intervenção antrópica.

Os solos hidromórficos e os concrecionários ou lateríticos possuem importância relativa e local. Os hidromórficos abrigam as condições naturais de manutenção das matas de galeria, de relevância ecológica, cênica e preservacionista indiscutíveis, mas restritos aos sistemas de drenagem. Os solos lateríticos constituem-se em fonte de cascalho, extremamente necessários na construção de estradas.









Na região de Taguatinga as áreas realmente produtivas estão situadas nas margens dos córregos, como o Vicente Pires, Samambaia, Cana do Reino e Arniqueira, onde há uma predominância de solos hidromórficos, com aptidão agrícola e inadequados para ocupação humana. Existe também produção nas áreas mais baixas e naquelas de baixa declividade, como a Colônia Agrícola Vicente Pires.

As áreas de cabeceiras de microbacias e de ravina devem ser destinadas a projetos de preservação e proteção com adoção de planos de utilização - PU - conservacionistas (categorias a serem adotadas pela Fundação Zoobotânica do Distrito Federal - FZDF).





















LEGENDA

-  USO URBANO
-  LATOSSOLO VERMELHO-AMARELO DISTROFICO - A
-  LATOSSOLO VERMELHO-ESCURO DISTROFICO - A
-  ASSOCIAÇÃO DE CAMBISSOLOS
-  SOLOS HIDROMÓRFICOS
-  MURUNDUS
-  VOCOROCA
-  CASCALHEIRA

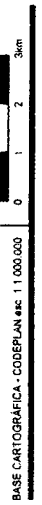
LEGENDA

-  Área Unica
-  Unidade Interestadual
-  Unidade de Região Administrativa
-  Ferrovia
-  Metro
-  Campo de água
-  Barragem
-  Lago ou Lagos
-  Alagado
-  Rodovias
-  Federal
-  Estadual
-  Municipal
-  Pavimentadas
-  Sem Pavimentadas
-  Perimetrais

IPDF - Instituto de Planejamento Territorial e Urbano do DF

PDL - TAGUATINGA

MAPA III - SOLOS



#### **d) Hidrografia**

Em relação aos aquíferos superficiais, na Região Administrativa de Taguatinga encontram-se quatro sub-bacias hidrográficas: na Bacia do Rio Descoberto, as Sub-bacias do Melchior e do Ribeirão das Pedras; na Bacia do Lago Paranoá as Sub-bacias do Córrego Vicente Pires e do Ribeirão Bananal, conforme indicado no Mapa IV - Planialtimétrico / Hidrográfico.

- **Sub-bacia do Melchior**

A Sub-bacia do Rio Melchior abriga atualmente uma densidade populacional considerável, estabelecida nas Cidades de Taguatinga, Ceilândia e Samambaia. Todo o esgoto gerado por este contingente populacional é lançado "in natura" nos afluentes do rio Melchior. Destas, apenas Samambaia começa a ter seus esgotos tratados.

Pela análise da qualidade das águas superficiais, quase todos os corpos d'água da área em questão apresentam alto grau de comprometimento, quando comparados aos mananciais do DF, pouco sujeitos a ação antrópica (classes 2 a 4 - Resolução CONAMA 20/86). Deve-se destacar o Sistema Córrego Taguatinga / Rio Melchior, que em toda a sua extensão, a partir da junção com o Córrego Cortado, apresenta qualidade da água seriamente comprometida pela ausência de oxigênio dissolvido, níveis altíssimos de nutrientes, materiais em suspensão e coliformes fecais, em função da elevada carga de esgotos brutos que recebe.

Estudos realizados em 86 demonstram que as contribuições provenientes de atividades agrícolas e de lançamentos de esgotos "in natura" no Rio Melchior eram consideráveis naquela época. Todavia, com a intensificação dos usos da bacia de drenagem nestes últimos anos, decorrentes do adensamento populacional de Ceilândia e Samambaia, especialmente o Rio Melchior perdeu totalmente sua capacidade de autodepuração, transformando-se meramente em um canal coletor de esgotos. Como agravante, o Rio Melchior vem causando o comprometimento contínuo das águas do Rio Descoberto, mesmo com a diluição sofrida após sua confluência com o mesmo, tornando-se um veículo de exportação de efluentes para o Estado de Goiás. Espera-se que com a implantação dos processos de tratamento, como é o caso atual de Samambaia, este quadro venha a se reverter.

A ocupação da chapada de Ceilândia e Taguatinga, bem como do pediplano nos fundos dos setores P-Sul e P-Norte, vem comprometendo acentuadamente as áreas de murundus, brejos e matas de galeria, nas nascentes dos córregos da bacia. Mesmo no vale do Rio Melchior, onde a ocupação é mais rarefeita, as matas de galeria já ocupam uma faixa mais estreita que antigamente.

A ação conjunta desses impactos responde pela alta sensibilidade das águas superficiais, registrada em quase toda a área, que se reflete no empobrecimento e ruptura de equilíbrio de suas comunidades biológicas, impossibilitando a utilização destes corpos d'água para outros fins, como por exemplo recreação, pesca, abastecimento e irrigação.

O fato dos ambientes aquáticos não se apresentarem tão degradados quanto a qualidade das águas, permite a suposição de que a contenção das fontes atuais de poluição e a recuperação de habitats, onde se fizer necessário, resultariam na recuperação da qualidade da água, criando as condições ideais para a recolonização natural das comunidades bióticas associadas, a partir de trechos menos impactados do Rio Descoberto.

Esta análise aponta a necessidade de se estabelecer um programa de manejo e monitoramento para a Sub-bacia do Rio Melchior, acompanhado de propostas mais adequadas de ocupação da área.

- **Sub-bacia do Vicente Pires**

O Córrego Vicente Pires é o principal afluente do Riacho Fundo, drenando uma área de 97 km. O curso principal possui uma extensão aproximada de 12 km, recebendo como afluentes, os Córregos Cana do Reino, Samambaia, Águas Claras, Vereda da Cruz, Arniqueira e Vereda Grande, todos pela margem direita.

A vazão média de longo termo é de 1,88m<sup>3</sup>/s, a vazão mínima de 0,36 m<sup>3</sup>/s e a vazão máxima de 28,76 m<sup>3</sup>/s (Plano Diretor de Águas, Esgotos e Controle de Poluição Hídrica do Distrito Federal - CAESB/ENGEVIX).

O uso do solo e a ocupação humana na Sub-bacia do Córrego Vicente Pires são bastante diversificados, destacando-se as Colônias Agrícolas Vicente Pires, Águas Claras, Samambaia, Arniqueira e Vereda da Cruz, com predomínio de olerícolas, sendo algumas irrigadas; chácaras com criação de gado e porcos; Setor de Mansões Park Way - SMPW; invasões rurais nas proximidades dos cursos d'água, principalmente no Vicente Pires; e assentamentos irregulares com características urbanas.

Observa-se também, em muitas áreas, a retirada do solo para obtenção de cascalho, o que contribui para a presença de fenômenos erosivos (voçorocas) aumentando o transporte de sólidos para os cursos d'água, conforme indicado no Mapa III - Solos.

A utilização indiscriminada de defensivos e insumos agrícolas pode comprometer a qualidade da água vertida pelas fontes que formam a Sub-bacia do Vicente Pires, face a alta permeabilidade do manto detrítico.

Verifica-se também o uso da água para abastecimento doméstico, como por exemplo nas Vilas dos Carroceiros e São José. Devido aos elevados teores de gás carbônico, coliformes totais e amônia, esses cursos d'água são impróprios ao consumo humano, sem tratamento prévio (Plano Diretor da CAESB para a Zona Rural, 1989).

Pode-se preliminarmente classificar os corpos d'água dessa sub-bacia como pertencentes à Classe 2. Entretanto, os trechos inferiores dos mesmos, apresentam um elevado grau de poluição de origem orgânica e industrial, o que lhes confere características aquém daquelas prescritas para rios de Classe 2.

Quanto à qualidade das águas dos aquíferos da área, segundo dados da CAESB (1987), estas apresentam-se com boa qualidade para consumo e irrigação.

- **Sub-bacia do Currais e Pedras**

O sistema de captação da Sub-bacia Hidrográfica do Córrego Currais encontra-se desativada há quatro anos, em função dos impactos gerados pela rede de águas pluviais decorrentes das quadras QNG, QNH, QNM de Taguatinga e parte de Ceilândia.

Além da ocupação urbana, esta sub-bacia hidrográfica abriga também algumas chácaras do Programa Integrado de Colonização Alexandre Gusmão - PICAG - e de particulares. As chácaras são pequenas propriedades, sem nenhum empreendimento comercial, somente com agricultura de subsistência.

Os impactos decorrentes das interferências urbana e rural nessa sub-bacia hidrográfica podem ser classificados entre médio e fraco.

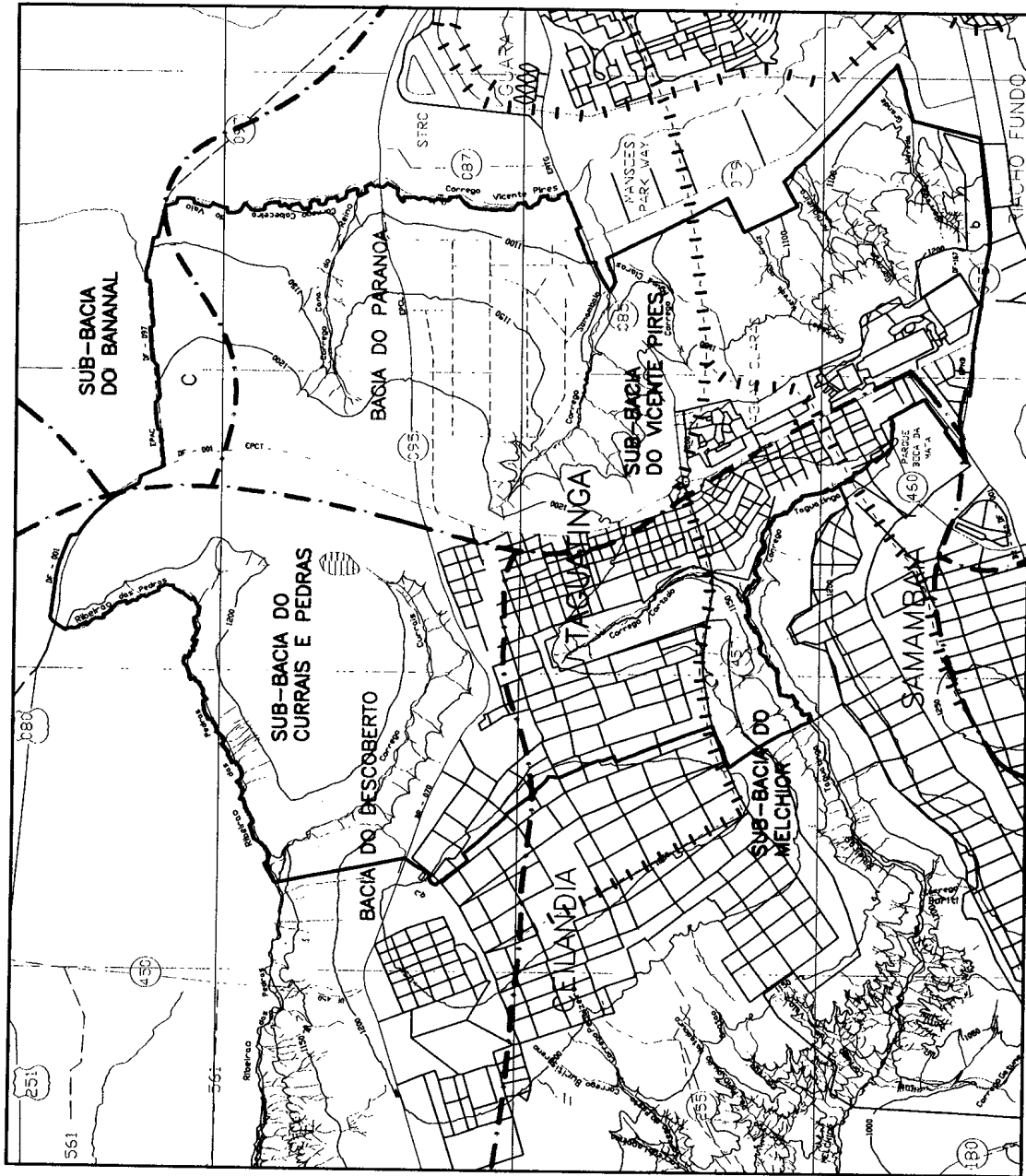
Parte da vegetação da área, anteriormente composta por cerrado, em suas várias gradações, foi substituída por reflorestamentos de Pinus sp e Eucaliptus sp, ainda não submetidos a corte, o qual, quando executado, deverá se dar por meio de planejamento conservacionista adequado.

Em decorrência do escoamento de águas pluviais oriundas da área urbana de Taguatinga e do uso do solo naquela bacia, apresentaram-se condições para o surgimento de focos erosivos acelerados, com formação de várias voçorocas. O material carreado destas voçorocas e de outras erosões menos intensas terminaram por colmatar a barragem do Córrego Currais. Atualmente esta captação, cuja bacia hidrográfica situa-se em sua maior parte na APA do Rio Descoberto, encontra-se totalmente assoreada, com turbidez da água muito elevada e, por conseguinte, desativada.

A Sub-bacia do Ribeirão das Pedras compreende uma área de 28,54 km<sup>2</sup>, a partir do ponto de captação de água da CAESB, estando localizada na Área de Proteção Ambiental - APA do Rio Descoberto, e atendendo a Taguatinga e Ceilândia, com vazão da ordem de 51,80 l/s. Essa área possui ocupação rural de pequeno porte, com chácaras de uso extensivo, apresentando impactos do tipo fraco.

Ao contrário do Córrego dos Currais, esta sub-bacia não apresenta ocupação urbana. A vegetação constitui-se de cerrado, com suas várias gradações, sendo que parte foi substituída por reflorestamento de Pinus sp e Eucaliptus sp. Para prevenir processos erosivos, o corte do reflorestamento deverá ser adequadamente planejado.

A declividade do terreno na área é fraca nas cotas mais elevadas, aumentando no sentido da calha do rio.



### e) Vegetação

A região de Taguatinga é hoje pobre em vegetação, possuindo basicamente manifestações de matas ciliares ou de galerias, veredas, campo limpo, cerrado, campo cerrado e campo de murundus. As espécies predominantes são as de porte herbáceo e subarbustivos.

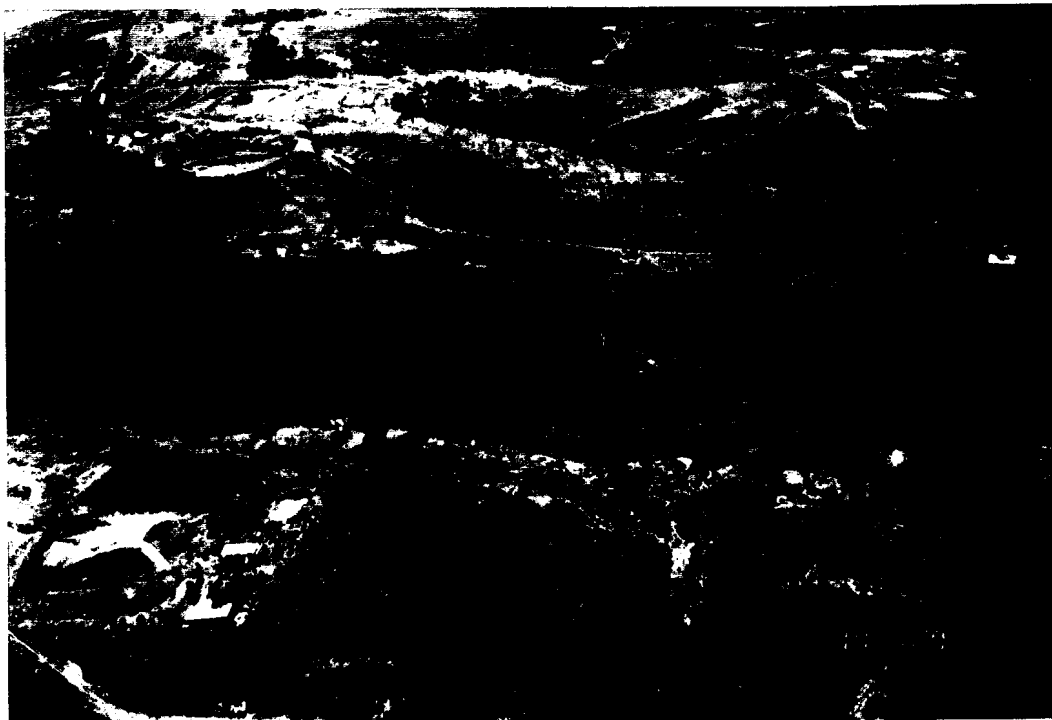
As matas ciliares são fragmentadas, apresentando-se estreitas nas zonas de cabeceiras dos rios, onde os vales são encaixados, e alargadas ao longo dos córregos, onde os vales são abertos.

Na maior parte da região a ocupação humana provocou a remoção total da vegetação nativa. Em áreas menores, a ação antrópica descaracterizou profundamente as matas de galerias e algumas manifestações de campos de murundus, em virtude da exploração de cascalho, dos plantios, aterros e construções.

A fragmentação da cobertura vegetal nativa é acentuada. Hoje são esparsas as manchas de vegetação nativa que ainda possuem características típicas das formações dos cerrados dos topos de chapada.

Observa-se a mesclagem de plantas arbustivas e herbáceas de cerrado com árvores frutíferas, eucaliptos etc. As árvores nativas ocorrem de forma mais espaçada na região.

Em algumas áreas há manifestações residuais de matas ciliares em forma de capões isolados, margeando os córregos da região. É freqüente nessas áreas a presença de espécies exóticas como mangueiras, eucaliptos e outras árvores frutíferas, provocando uma impressão falsa de que muitos locais estão preservados.



#### IV.4.2 - AVALIAÇÃO DAS TERRAS DA RA-III

No sentido de possibilitar uma leitura dos padrões físico-ambientais do território do Distrito Federal, Maria Novaes Pinto (1990) utilizou-se da metodologia conhecida como Avaliação da Superfície da Terra (Land Surface Evaluation), aqui reproduzida nos pontos que interessam ao diagnóstico da Região Administrativa III, acrescida de observações específicas para essa RA. Essa abordagem sistemática permite uma setorização hierarquizada do espaço geográfico, pelo reconhecimento de padrões característicos da paisagem. O Distrito Federal pode assim ser dividido em unidades de terra, que são áreas homogêneas correspondentes a unidades ambientais no seu sentido mais amplo.

##### a) Sistemas de Terra

Tendo em vista as características geológicas, geomorfológicas, pedológicas, hidrológicas, florísticas e antrópicas, o Distrito Federal está dividido em 18 unidades de terra - os Sistemas de terra -, que representam o conjunto de unidades de terra repetitivas - as Facetas - (SEMA, 1985). Os sistemas de terra recebem as seguintes numerações e designações, indicadas no Mapa V - Sistemas de Terra:

- Sistema de Terra de Chapada:
  - da Contagem e de Brasília - Sistema de Terra VI
  - do Píripipau - Sistema de Terra VII
  - Divisora São Bartolomeu-Preto - Sistema de Terra VIII
  - Divisora Descoberto-Alagado - Sistema de Terra IX
- Sistema de Terra de Depressão:
  - do Paranoá - Sistema de Terra XI
- Sistema de Terra de Escarpa:
  - do Píripipau - Sistema de Terra IV
- Sistema de Terra de Encosta:
  - das Chapadas da Contagem e de Brasília - Sistema de Terra XII
  - do Gama e da Ceilândia - Sistema de Terra XIII
  - setentrional da Chapada da Contagem - Sistema de Terra XVI
- Sistema de Terra de Vale:
  - do Rio São Bartolomeu - Sistema de Terra I
  - do Alto Curso do São Bartolomeu - Sistema de Terra II
  - do Alto Curso do Descoberto - Sistema de Terra XIV
  - do Alto Curso do Preto - Sistema de Terra X
  - do Curso Superior do São Bartolomeu - Sistema de Terra III
  - do Descoberto e Alagado - Sistema de Terra XV
  - do Sal e da Palma - Sistema de Terra XVII
  - do Contagem, Sonhém e Salinas - Sistema de Terra XVIII
  - do Rio Preto - Sistema de Terra V

Os Sistemas de Terras pertencentes à Região Administrativa III apresentam as seguintes características:

- Sistema de Terra VI

Descrição: Chapada da Contagem e Chapada de Brasília.

Características - rocha: quartzito, cobertura laterítica; gênese: etchiplanação paleogênica; relevo: plano-ondulado, lombada, rebordo arredondado difuso e anguloso abrupto, campos de murundus; encosta: retilínea; declividade: < 5%; drenagem: padrão incipiente, vale

adaptado a linhas estruturais; solos: latossolos; vegetação: cerrado, mata ciliar, vereda; uso atual: silvicultura, urbanização.

Na RA-III corresponde a parte da bacia do Currais e Pedras e a faixa lindeira à EPCT, no lado de Águas Claras.

- **Sistema de Terra XI**

Descrição: Depressão do Paranoá, moderadamente dissecada.

Características - rocha: ardósia, quartzito, xisto; gênese: pediplanação pliopleistocênica, sedimentação pleistocênica, retomadas de erosão; relevo: depressão em lombada, anfiteatros, várzeas, pedimentos, campos de murundus, residuais de chapada neogênica fortemente erodidos; encosta: retilínea; declividade: classe 5-10%; drenagem: padrão anelar, superimposta, vales côncavos adaptados a linhas estruturais; solos: latossolos, cambissolos; vegetação: cerrado, cerradão, mata ciliar, vereda; uso atual: cerrado pouco alterado, agricultura, urbanização.

Na RA III corresponde aproximadamente à área da EPCE (via estrutural), na Colônia Agrícola Vicente Pires e nas proximidades dos Córregos do Valo e Cana do Reino.

- **Sistema de Terra XII**

Descrição: Encostas das Chapadas da Contagem e de Brasília.

Características - rocha: quartzito, ardósia, cobertura laterítica; gênese: contato estrutural e litológico, dissecação e pedimentação pleistocênica; relevo: rebordo estrutural, ombreiras, campos de murundus; encosta: de erosão, perfil retilíneo-côncavo; declividade: classes 10-20% e > 20%; drenagem: radial, vales adaptados a linhas estruturais; solos: cambissolos e solos litólicos; vegetação: cerrado, campo, mata ciliar, uso atual: cerrado alterado.

Na RAIII corresponde à região próxima ao trecho 3 do SMPW, nas Colônias Agrícolas Arniqueira, Vereda da Cruz e Vereda Grande.

- **Sistema de Terra XIII**

Descrição: Encostas do Gama e da Ceilândia

Características - rocha: matassilito, quartzito; gênese: contato estrutural e litológico, dissecação e pedimentação pleistocênica; relevo: rebordo estrutural, ombreiras, campos de murundus; encosta: de falha, convexo-côncava; declividade: classes 10-20% > 20%; drenagem: padrão desordenado, vales adaptados a linhas estruturais; solos: cambissolos; vegetação: cerrado, campo, mata ciliar, vereda; uso atual: cerrado alterado.

Na RA III corresponde aos cursos d'água formadores do Rio Melchior (Ribeirão Taguatinga e Córrego Cortado).

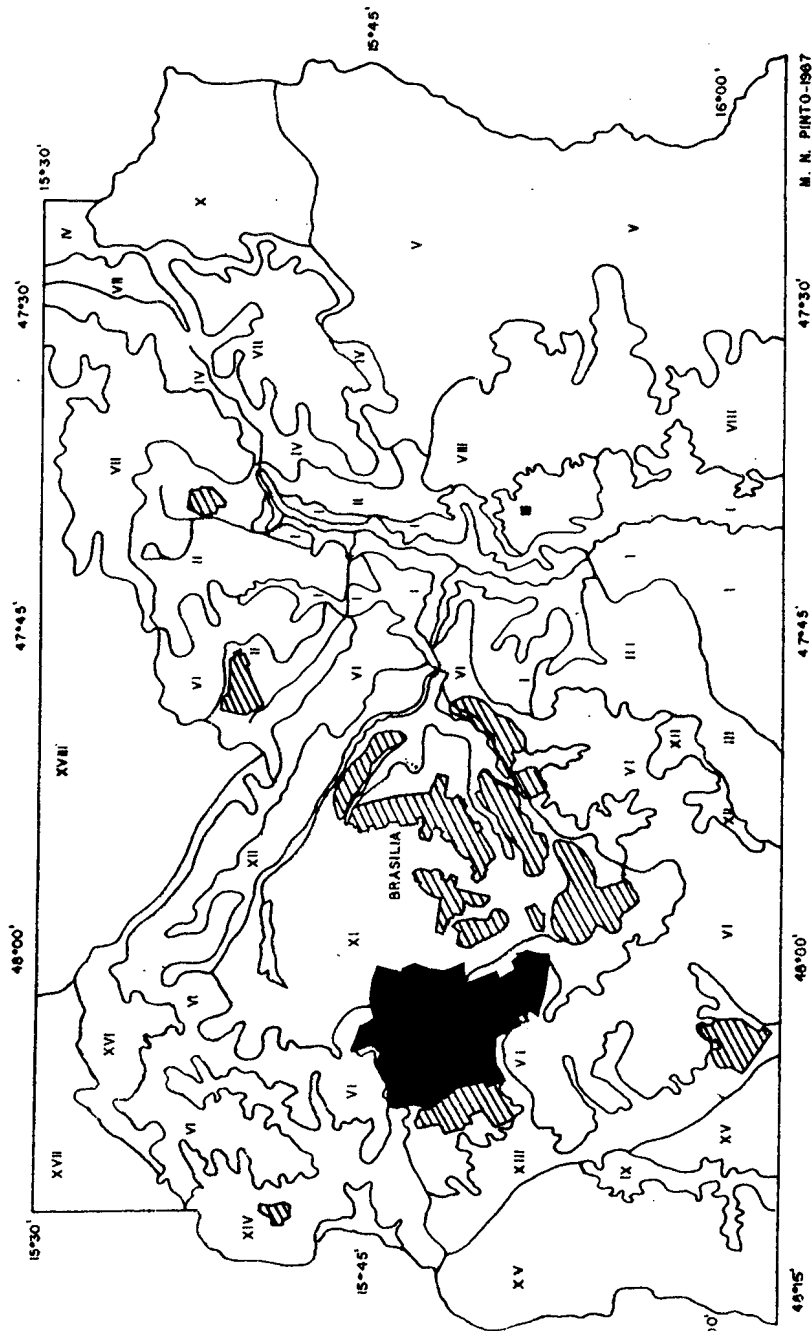
- **Sistema de Terra XIV**

Descrição: Alto Curso do Descoberto, moderadamente dissecado.


Características - rocha : quartzito, metassilito; Gênese: pediplanação pliopleistocênica, dissecação e pedimentação pleistocênica; relevo: rebordo estrutural, ombreiras, anfiteatros, pedimentos, cristas, campos de murundus; encosta: convexo-côncava; declividade: classe < 5% e 5-10%, drenagem: padrão anelar, vales amplos adaptados a linhas estruturais; solos: latossolos, cambissolos; vegetação: cerrado; uso atual: agricultura, urbanização, florestamento.

Na RA III corresponde às áreas lindeiras aos cursos dos Córregos Currais e das Pedras.





**LEGENDA :**

- I - Vale do rio São Bartolomeu
- II - Vale do alto curso do rio São Bartolomeu
- III - Vale do curso superior do rio São Bartolomeu
- IV - Escarpas da Chapada do Pipiripau
- V - Vale do rio Preto
- VI - Chapada da Contagem e Chapada de Brasília
- VII - Chapada do Pipiripau
- VIII - Chapada divisora São Bartolomeu-Preto
- IX - Chapada divisora Descoberto-Alagado
- X - Vale do alto curso do rio Preto
- XI - Depressão do Paranoá
- XII - Encostas da Chapada da Contagem e da Chapada de Brasília
- XIII - Encostas do Gama e da Ceilândia
- XIV - Alto curso do rio Descoberto
- XV - Vales dos rios Descoberto e Alagado
- XVI - Encosta setentrional da Chapada da Contagem
- XVII - Vales do Sal e da Palma
- XVIII - Vales da Contagem, Sonhém e Salinas
-  - Área Urbana

**IPDF - Instituto de Planejamento Territorial e Urbano do DF**

**PDL - TAGUATINGA**

MAPA V - Sistema de Terras

CERRADO CARACTERIZAÇÃO, OCUPAÇÃO E PERSPECTIVAS, M. N. PINTO, 1987



## b) A Dinâmica das Paisagens e os Geossistemas

Os tipos fisionômicos da paisagem do Distrito Federal podem ser analisados por meio de tratamento geossistêmico, considerando-se:

- que os elementos que constituem a paisagem participam de uma dinâmica comum, que não corresponde, obrigatoriamente, à evolução de cada um deles tomado separadamente (Bertrand, 1968);

- a teoria da biorresistência de Erhart (1956) para distinguir os geofácies e os geossistemas em biostasia e aqueles em resistasia.

Para isso leva-se em conta as relações entre o potencial dos recursos ecológicos e a intensidade da exploração dos recursos biológicos. Os geossistemas são constituídos por geofácies. Os geofácies são fenômenos secundários, que ocorrem em setores homogêneos de paisagens, que se interrelacionam no âmbito de cada geossistema, atribuindo-lhe individualidade. Para a designação do tipo de geossistema, considerou-se a geomorfologia como fator relevante, acrescentando-se um termo regional da área onde se insere o fenômeno. Para o geofácies, considerou-se predominantemente o fator cobertura vegetal.

Alguns tipos de geofácies repetem-se em vários geossistemas, enquanto que outros são peculiares a determinados fenômenos. No Distrito Federal distinguem-se sete tipos de geofácies identificados como: Unidades de Conservação, Cerrado, Florestamento, Pastagens e Culturas Cíclicas, Comunidade Herbáceo-Arbustiva, Urbanização, e Complexo. Os geofácies encontrados da RA III apresentam as seguintes características:

- Geofácies de Cerrado: característico da Paisagem Seminatural das chapadas e vale do Rio Descoberto, onde ocorrem manchas de vegetação natural. Tanto o potencial dos recursos ecológicos, como a exploração dos recursos biológicos, encontram-se relativamente estáveis, tendendo a alterar-se pela utilização antrópica. É geofácies em biostasia, tipo paraclimático, no qual a ação antrópica está propiciando a evolução para outra forma de clímax.

- Geofácies de Florestamento: típico da Paisagem Florestada, em que o potencial ecológico sofre modificação parcial, em consequência da alteração pela exploração dos recursos biológicos. Por interferência antrópica ocorre substituição da cobertura vegetal que, por sua vez, afeta o solo e a água. Devido a esses fatores, pode ser classificado como geofácies em biostasia tipo paraclimático.

- Geofácies de Pastagens e Culturas Cíclicas: ocorre em áreas de Paisagem Agrícola, onde a agricultura e a pecuária são desenvolvidas de forma intensiva. A substituição da cobertura vegetal e as técnicas agrícolas provocam modificação parcial do potencial ecológico e da exploração dos recursos biológicos. É geofácies em biostasia tipo paraclimático.

- Geofácies de Urbanização: é aquele que ocorre em áreas de Paisagem Urbanizada e Paisagem de Espaços Abertos na periferia das cidades do Distrito Federal. Tanto o potencial ecológico quanto a exploração dos recursos biológicos estão alterados, em virtude da intensidade da construção de cidades, lagos de barragens e estradas. A morfogênese domina na dinâmica do geofácies, com processos acelerados de erosão, transporte e deposição. Trata-se de geofácies em resistência com morfogênese relacionada à ação antrópica.

- Geofácies Complexo: típico da área de drenagem do lago de barragem do Rio Descoberto, que inclui fisionomias de Paisagem Urbanizada, Paisagem Agrícola e Paisagem Florestada. O suporte dessas paisagens está ligado a características antrópicas, pela construção do lago de barragem e pela ocorrência de remanescentes de um núcleo agrícola (Alexandre de Gusmão, do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA). A cobertura foi totalmente alterada pela urbanização das cidades-satélites de Brazlândia, Taguatinga e Ceilândia pelos projetos de reflorestamento da PROFLOTA e pela atividade agropecuária. É um geofácies em biostasia degradado com dinâmica regressiva, porque o

equilíbrio ecológico não foi ainda totalmente rompido, apesar das erosões, transporte e deposição localizada de detritos. Assoreamento e eutrofização ameaçam o Lago Descoberto.

Na RA III identificam-se cinco grupos distintos de paisagens:

- seminatural - corresponde aos cursos d'água formadores do Rio Melchior (Ribeirão Taguatinga e Córrego Cortado);
- florestada - corresponde às áreas lindeiras aos cursos do Córrego Currais e do Ribeirão das Pedras;
- agrícola - corresponde aproximadamente à área dos Córregos do Valo e Cana do Reino;
- espaços abertos - corresponde à região próxima ao trecho 3 do SMPW, nas Colônias Agrícolas Arniqueira, Vereda da Cruz e Vereda Grande;
- urbanizada - corresponde à área da Cidade.

Os geossistemas são fenômenos naturais que expressam uma unidade dinâmica, com uma organização espacial a eles inerentes (Sotchava, 1977). São formações naturais que experimentam o impacto dos ambientes social, econômico e tecnológico. Segundo Bertrand (1968), o geossistema responde a valores ecológicos estáveis, sendo o resultado da combinação de fatores geomorfológicos, climáticos, hidrológicos e pedológicos. Essa combinação constitui o potencial dos recursos ecológicos do geossistema, cujas possibilidades de exploração biológica são representadas pela cobertura vegetal, pela fauna e pela atividade antrópica. A combinação do potencial ecológico com a exploração dos recursos biológicos representa um complexo essencialmente dinâmico.

A análise subjetiva das interrelações e da evolução da paisagem segundo uma dinâmica natural, considerando que a substituição das variáveis que atuam nos sistemas resulta da ativa interferência antrópica, permite a identificação de quatro tipos de geossistemas no Distrito Federal, inter-relacionados e integrados ao Geossistema de Cerrado, conforme indicado no Mapa VI - Geossistemas do DF:

- de Chapada;
- de Depressão;
- de Encosta;
- de Vale.

Nesses geossistemas podem ser identificados três estágios de evolução: o primeiro estágio corresponde ao do Geossistema de Vale; o segundo, ao Geossistema de Chapada; e o terceiro, aos Geossistemas de Depressão de Encosta. Residuais do Geossistema Primitivo - de Cerrado - encontram-se integrados na Paisagem Natural, e pouca influência exercem na dinâmica geral dos geossistemas (Novaes Pinto, 1985).

Considerando as interrelações dos geofácies, os geossistemas presentes na RA III apresentam as seguintes características:

- Geossistema de Chapada

- Geofácies: Unidade de Conservação, Cerrado, Florestamento, Urbanização.
- Potencial ecológico - geomorfologia: corresponde às unidades geomorfológicas de chapada; trata-se de residuais de aplainamentos por etchiplanação de idades paleogênica e neogênica, em rochas pré-cambrianas (quartzitos, ardósias, metassiltitos), com cobertura laterítica, de topografia plana e suave ondulada, acima da cota de 1.000m de altitude e declives inferiores a 8%; clima: tropical de altitude, tipo Cwa segundo classificação de Köppen

(CODEPLAN, 1984), com temperatura do mês mais frio inferior a 18°C e do mês mais quente superior a 22°C; nas partes mais altas da chapada da Contagem, em cotas superiores a 1.200m, o clima tropical de altitude (tipo Cwb) apresenta a temperatura do mês mais frio inferior a 18°C e do mês mais quente, inferior a 22°C; hidrologia: densidade de drenagem baixa a muito baixa, boa capacidade de infiltração e alta probabilidade de armazenamento hídrico.

- Exploração biológica - vegetação: predomina o cerrado com manchas de cerrado denso ou cerradão e de campos; solos: latossolo vermelho-escuro, manchas de cambissolos e de latossolo vermelho-amarelo; fauna: heliófila, comportando numerosas espécies típicas do Cerrado (CODEPLAN, op. cit.).

- Tipologia dinâmica: geossistema em biostasia, degradado com dinâmica regressiva. Apresenta erosões localizadas na periferia das áreas urbanas, ao longo de estradas, e em áreas rurais, em virtude de práticas agrícolas incorretas.

#### • Geossistemas de Depressão

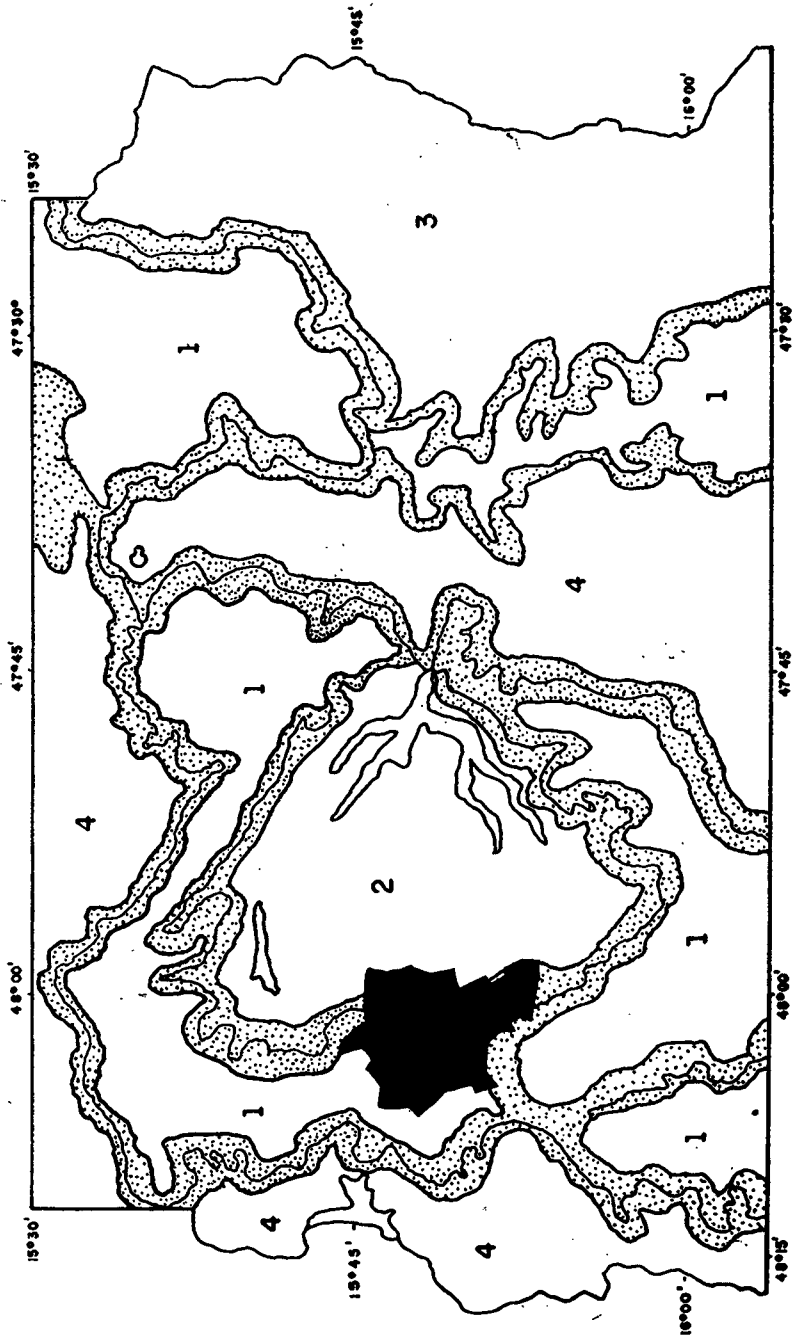
- Geofácies: Unidade de Conservação, Florestamento, Pastagens e Culturas Cíclicas, Urbanização.

- Potencial ecológico - geomorfologia: trata-se da unidade geomorfológica designada Depressão do Paranoá, contornada por paisagem chapada quartzítica (Chapada de Contagem e Chapada de Brasília). Residual de superfície de aplainamento por etchiplanação, de idade neogênica em rochas ardosianas; encostas retilíneas, resultantes de processo de pediplanação embutido; e calhas de drenagem dos formadores do Lago do Paranoá. Apresenta topografia plana a suave ondulada, acima da cota de 1.000m e declives inferiores a 8%; clima: tropical de altitude, tipo Cwa, com temperatura do mês mais frio superior a 18°C, e do mês mais quente superior a 22°C; hidrografia: padrão anelar de drenagem evoluído por epigenia (Novaes Pinto, 1985), exibindo mediana densidade de drenagem, boa capacidade de infiltração, média-baixa probabilidade de armazenamento hídrico (Carneiro, 1984).



- Exploração biológica - vegetação: cerrado, com manchas de cerrado denso e campo limpo; mata ciliar ao longo dos canais fluviais; solos: cambissolos e latossolo vermelho-amarelo, manchas de brunizens e solos aluviais; fauna: heliófila, nas áreas de vegetação aberta e umbrófila, nas matas ciliares.

- Tipologia dinâmica: geossistema em resistasia, com morfogênese ligada à ação antrópica. A erosão, o transporte e a deposição de sedimentos, de nutrientes e de agrotóxicos provocam degradação do solo, assoreamento, contaminação e eutrofização dos campos aquosos, a exemplo do Lago Paranoá.

É importante salientar que as interfaces destes geossistemas são caracterizadas pela ruptura de declives e rebordos dissecados (áreas naturalmente erodidas) o que as distingue como regiões mais sensíveis à ocupação urbana, devido a sua instabilidade. Na RA III encontram-se no Vale do Melchior e na área de transição situada entre a Chapada da Contagem e a Depressão do Lago Paranoá, na região de Águas Claras (Ver Mapa Geossistemas).



**LEGENDA :**

- 1 - De chapada
- 2 - De depressão
- 3 - De encosta
- 4 - De vale
-  Interface (limites hipotéticos)
-  Lago/lagooa



### **c) Setorização Ambiental**

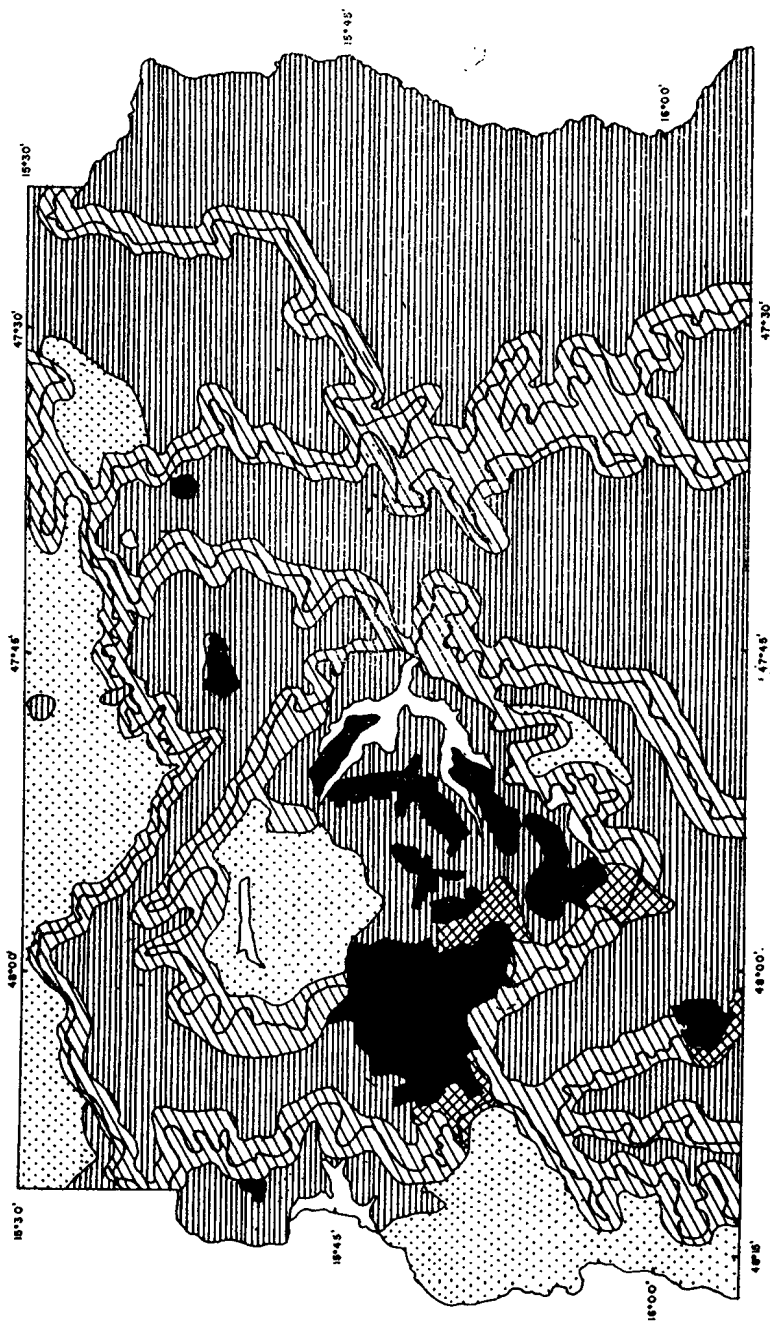
A atividade antrópica nos geossistemas provoca variações na dinâmica do meio ambiente. Por isso, o Distrito Federal apresenta-se dividido em cinco setores quanto à ação morfogenética, conforme indicado no Mapa VII - Setorização Ambiental do DF: Áreas Ambientais Equilibradas, Áreas Ambientais Sensíveis, Áreas Ambientais em Alteração, Áreas Ambientais Degradadas e Áreas urbanas. Na Ra III encontra-se quatro setores ambientais:

- Áreas Ambientais Sensíveis - são as zonas de contato de Geossistema de Chapada com os demais geossistemas. Qualquer impacto no aporte de matéria e/ou energia em um dos geossistemas propicia o rompimento do equilíbrio na interface. Nessas áreas, a ação antrópica deve ser planejada, levando-se em conta a instabilidade e a sensibilidade de meio ambiente. Os limites dessas áreas são hipotéticos.







- Áreas Ambientais em Alteração - são as áreas ocupadas por paisagens exportadoras de energia. Na sucessão natural ou nas sucessões reconstruídas pelo homem ( Paisagem Florestada, Paisagem Agrícola, Paisagem de Espaços Abertos), é retirada matéria orgânica, seja vegetal ou animal, que é geralmente utilizada em outras áreas. Uma parte, seja maior ou menor, da energia inicialmente captada nos limites da paisagem é, portanto, exportada. Nesse setor ambiental a ação antrópica atua com intensidade de regular a forte.

- Áreas Ambientais Degradadas - coincidem com as periferias da Paisagem Urbanizada. São áreas importadoras de energia, na qual os produtores de matéria orgânica com valor energético não existem, ou são insuficientes de matéria orgânica com valor energético, e a comunidade viva se perpetua graças aos fornecimentos exteriores. Na periferia das cidades do Distrito Federal, onde a ação humana é muito forte, ocorre o rompimento do equilíbrio do ambiente, com a conseqüente aceleração de processos erosivos.

- Áreas Urbanas - coincidem com as áreas ocupadas pela cidade.



**LEGENDA :**

-  - Áreas Ambientais Equilibradas
-  - Áreas Ambientais Sensíveis
-  - Áreas Ambientais em Alteração
-  - Áreas Ambientais Degradadas
-  - Áreas Urbanas
-  - Espelho d'água

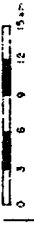
IPDF - Instituto de Planejamento Territorial e Urbano do DF

PDL - TAGUATINGA

MAPA VII - Setorização Ambiental do DF

CERRADO CARACTERIZAÇÃO, OCUPAÇÃO E

PERSPECTIVAS M.M. PINTO-1987



#### IV.4.3 - REBATIMENTOS DAS POLÍTICAS SETORIAIS NO MEIO FÍSICO

##### a) Unidades De Conservação

A expressão mais evidente da política ambiental do Distrito Federal sobre o seu território é o conjunto de Unidades de Conservação e áreas legalmente protegidas. Esta situação torna-se mais relevante quando se sabe que o DF, com uma população em torno de 1.800.000 habitantes, possui mais de 95% da população concentrada em áreas urbanas, evidenciando uma forte pressão antrópica sobre os recursos naturais. Neste contexto as Unidades de Conservação - UC - apresentam-se como um instrumento disciplinador da ocupação humana, dentro de uma ótica de desenvolvimento sustentável.

No Distrito Federal, essas UC representam cerca de 42% do território, composto de cerrado, cerradão, campo limpo, veredas, lagos, mananciais, que estão legalmente protegidos. No entanto, apenas 9% do território do DF corresponde a UC de uso indireto, isto é, unidades onde o ecossistema deve ser protegido de forma integral, sendo a interferência humana a menor possível. O próprio entorno dessas unidades, num raio de 10 km, deve ter sua ocupação disciplinada (Resolução CONAMA nº 13/90).

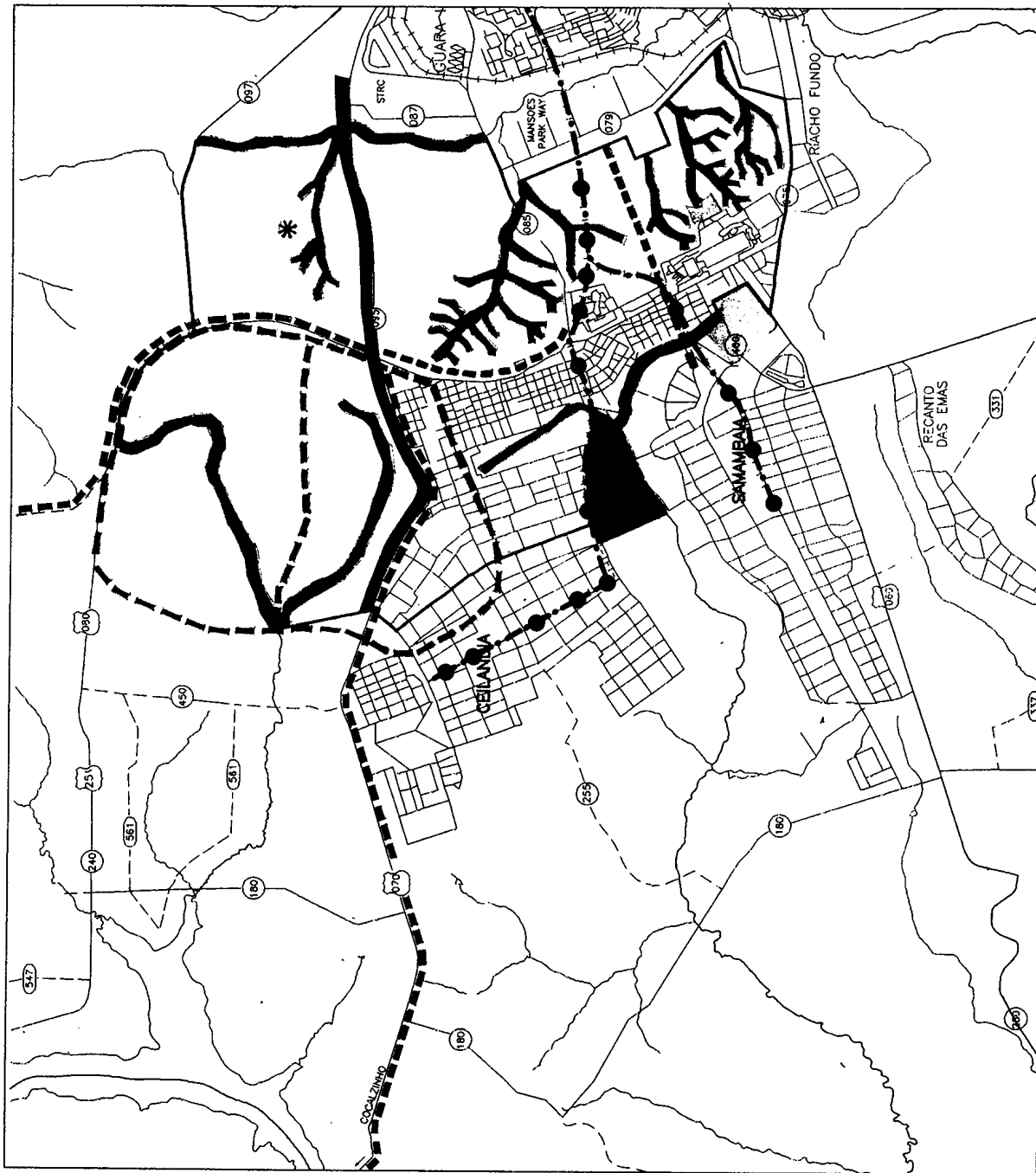
Grande parte do território da RA III é constituído por unidades de conservação entre as de manejo direto e indireto, conforme indicado no Mapa VIII - Referências Físico-Ambientais, e discriminado a seguir:

- Área de Proteção Ambiental - APA - do Descoberto - criada pelo Decreto nº 88.940, de 07.11.83, localiza-se nas Regiões Administrativas de Taguatinga (a norte da BR 070), Brazlândia e Ceilândia. É a APA responsável pela proteção da represa do Descoberto, que abastece, atualmente, cerca de 60% da população do DF. O zoneamento em vigor para esta UC, de maneira semelhante ao caso da APA do São Bartolomeu, está sendo submetido a um processo de revisão. O "rezoneamento" em questão, no entanto, encontra-se em estágio menos avançado, razão pela qual não foi ainda possível vislumbrar uma nova configuração para a área. Problemas sérios, relativos a processos de ocupação, como é o caso dos loteamentos Lucena Roriz e INCRA 8, e a utilização não controlada de agrotóxicos pelas implantações do Plano Integrado de Colonização Alexandre Gusmão - PICAG -, podem afetar substancialmente o manancial atualmente mais importante do DF, em termos de volume de água captada;

- Parque Boca da Mata - criado pelo Decreto nº 13.244, de 07.06.91, localiza-se nas Regiões Administrativas de Taguatinga, em menor proporção, e de Samambaia. Possui como valor natural preponderante as nascentes do córrego Taguatinga e campos de murundus. O trajeto do metrô interferiu em parte da área, com a retirada da mata ciliar e a canalização do córrego para a construção de estrada de serviço;

- Parque Areal - criado pelo Decreto nº 16.142, de 09.12.94. Tem como objetivos a promoção e a recuperação da área degradada com espécies nativas do cerrado, e proporcionar à população os meios necessários para o exercício de atividades culturais, recreativas e de lazer em um ambiente natural equilibrado;





**LEGENDA**

- APA DO DESCOBERTO
- METRO
- ▬ POLIDUTO
- ▬ REDE DE ALTA TENSÃO - FURNAS
- ▬ REDE DE ALTA TENSÃO - CEB
- ☼ LIXO / ENTULHO
- ▬ POLIGONO DE CAPTACAO DE PERRAS E CURRAIS
- ▬ UNIDADES DE CONSERVACAO
- ▬ FAIXA DE PRESERVACAO PERMANENTE ( Lei 4771 / 65 )

EPIA - RIMA DO ENTORNO IMEDIATO DE CELANDIA E SAMAMBANA

- PARQUE URBANO
- USO URBANO CONTROLADO
- USO RURAL
- USO URBANO

**LEGENDA**

- ▬ Área Urbana
- ▬ Limite Interurbano
- ▬ Limite do Município Administrativo
- ▬ Ferrovias
- ▬ Metrô

**RODovIAS**

- ▬ Federal
- ▬ Estadual
- ▬ Municipal
- ▬ Sem Pavimentação
- ▬ Rodoanel
- ▬ Via-Rápida

- ▬ Canal de Regulação
- ▬ Barragem
- ▬ Lago ou Lagoa
- ▬ Alagado

IPDF - Instituto de Planejamento Territorial e Urbano do DF

PDL - TAGUATINGA

MAPA VIII - Referências Físico-ambientais

BASE CARTOGRAFICA - CODEPLAN esc. 1:1.000.000



- Área de Relevante Interesse Ecológico - ARIE "Parque Juscelino Kubitschek" - criada pela Lei nº 1.002, de 02.01.96, localiza-se na Regiões Administrativas de Taguatinga, Ceilândia e Samambaia, abrangendo as microbacias dos Córregos Cortado e Taguatinga e do Ribeirão Taguatinga, até a confluência deste com os Córregos do Valo e Gatumé. Tem por finalidade prioritária a preservação do ecossistema daquela área, consideradas ainda como finalidades compatíveis: I - recreação e lazer; II - atividades agropecuárias e verticalização da produção; III - educação ecológica e ambiental. Esta unidade de conservação substituiu a ARIE Taguatinga e Cortado, criada pelo Decreto nº 11.467, de 06.03.89. A área encontra-se bastante degradada e alterada pela ação antrópica ao longo dos anos. Existem propostas de transformação de todo o conjunto da ARIE, Parque Boca da Mata e as outras áreas contíguas às margens do Córrego Taguatinga em uma única unidade de conservação. Esta transformação permitiria um tratamento gerencial único para a área como um todo, que forma uma continuidade de área verdes, na região central das três cidades que concentram a maioria da população do DF;



ARIE Parque JK, vista da QSD

- Parque Ecológico Saburo Onoyama - criado pelo decreto nº 17.722, de 01.10.96 , localiza-se na Região Administrativa de Taguatinga. Tem como objetivos: I - preservação das nascentes e do Córrego Taguatinga; II - preservação das matas de galeria, assim como a fauna associada a este tipo de vegetação; III- recuperação das áreas degradadas pelo manejo inadequado do solo; IV- proporcionar o desenvolvimento de programas de educação ambiental e de pesquisas sobre os ecossistemas locais; V - proporcionar à população lazer e cultura que vise principalmente o desenvolvimento de atividades que levem em conta a conservação do meio ambiente.

## b) Localização de Aterros Sanitários e Cemitérios

Os serviços de coleta e disposição final dos resíduos sólidos são atribuição do Serviço de Limpeza Urbana - SLU, órgão da Secretaria do Meio Ambiente - SEMATEC. Apesar de ser um subsistema de infra-estrutura urbana, o assunto está sendo tratado no contexto do meio ambiente, em virtude do vínculo SEMATEC / SLU, e por envolver a questão dos aterros sanitários, com rebatimento direto na questão ecológica.

O volume dos resíduos sólidos, de toda espécie, produzido no Distrito Federal, gira em torno de uma tonelada e meia por dia, correspondendo a uma média diária de 800 gramas por pessoa. A estrutura atual do Governo para a coleta e disposição final dos resíduos não atende a essa demanda existente.

Para o tratamento desses resíduos existem duas usinas de processamento. Uma localizada na Asa Sul e outra em Ceilândia. Essas usinas operam atualmente sem utilizar todo o seu potencial, necessitando de investimentos financeiros visando a recuperação do maquinário, para retorno da operação com capacidade total.

Para a disposição final dos resíduos é utilizado o aterro sanitário do Jockey Clube, próximo à Via Estrutural, limítrofe com a RA III e ao Parque Nacional de Brasília. Esse aterro sanitário, em função da incapacidade de processamento adequado das usinas, recebe parte dos resíduos sem o devido tratamento, tendo como consequência o esgotamento acelerado da capacidade de armazenamento do local e a degradação do meio ambiente.

Uma situação que agrava o problema da disposição final dos resíduos sólidos no DF é a existência de inúmeros depósitos de lixo *in natura* clandestinos. Os chamados lixões, que contribuem seriamente para a degradação ambiental em função da contaminação do solo, do lençol freático e do ar. Junto à esses depósitos de lixo a céu aberto são encontrados assentamentos subumanos de famílias, que se aglomeram em seu entorno e vivem como "catadores de lixo".

Outros depósitos são os de entulho, em inúmeros locais, também de forma clandestina. O Serviço de Fiscalização do Serviço de Limpeza Urbana - SLU não tem conseguido controlar a proliferação de depósitos clandestinos. As poucas áreas licenciadas pela SEMATEC são insuficientes para suprir a demanda existente.

Diante desse quadro, é clara a necessidade de uma política adequada com relação à coleta e à disposição final dos resíduos sólidos no Distrito Federal. A centralização das usinas de tratamento e da disposição final dos resíduos sólidos, que implica em altos custos de transporte para a administração pública, e a incapacidade do Poder Público de suprir a demanda existente, tem como consequência sérios problemas de degradação ambiental e relativos à saúde da população.

A perspectiva em relação ao futuro, segundo a SEMATEC, seria a adoção de uma nova estratégia, com a implantação de um sistema integrado de gerenciamento de resíduos sólidos. Essa estratégia prevê a efetivação da coleta seletiva, a exemplo da experiência que vem sendo feita em Brazlândia, onde cerca de 30% dos moradores separam o lixo em sacos plásticos de cores distintas, correspondendo aos diversos tipos de lixo, produzindo aproximadamente 60 toneladas de recicláveis inorgânicos por mês. Esses recicláveis são compactados em blocos e vendidos para fábricas do Distrito Federal. O processamento descrito é realizado na usina experimental de reciclagem e compostagem, localizada próxima àquela cidade. A partir dos resíduos orgânicos é produzido adubo, que é retornado para a comunidade. A coleta seletiva, entretanto, só tem funcionado quando há incentivo por parte da Administração Regional, quanto à distribuição dos sacos plásticos. A ausência desse incentivo reduz o processo de coleta seletiva em 90%.

A nova estratégia para a implementação do sistema integrado de gerenciamento de resíduos sólidos prevê ainda a descentralização, com a criação de unidades de tratamento melhor distribuídas, a criação de aterros sanitários, além da valorização de atividades de educação ambiental para o envolvimento da comunidade.

Os aterros sanitários, pela natureza da atividade, ou pela dimensão da área que ocupam, requerem cuidados especiais quanto a sua localização na área urbana.

Enquanto certos usos institucionais são integrados facilmente em áreas centrais ou residenciais, outros desempenham um papel oposto na organização do espaço urbano, atuando como barreiras e como elementos que definem claramente uma divisão na malha urbana, estabelecendo áreas de transição entre zonas urbanas. Este é o caso dos cemitérios.

O cemitério de Taguatinga encontra-se com a sua capacidade esgotada, sendo urgente a definição de uma nova área para esse fim. As alternativas locais para a criação de um Cemitério em Taguatinga são bastante reduzidas, em função da natureza dessa atividade, especialmente no que tange à contaminação do lençol freático e aos problemas relacionados com a drenagem. Ou seja, para a criação de um novo cemitério em Taguatinga, devem ser estudadas áreas situadas:

- em altitudes mais elevadas: na contravertente das águas que tenham de alimentar cisternas.
- fora das bacias hidrográficas de captação da CAESB.
- em manchas de latossolo;
- distantes de nascentes;
- terras desapropriadas;
- próximo a vias arteriais, de fácil acesso;
- não muito distante da cidade.

São necessários estudos\*específicos quanto à possibilidade de disponibilização da terra e estudos hidrogeológicos, dentre outros, levando-se em consideração a Lei nº 4189, que trata da Política Ambiental do DF e o Decreto nº 8.38685, que aprova o Regulamento da Promoção, Preservação e Recuperação da Saúde no Âmbito do DF.

A dificuldade para definição de área para cemitério na RA-III pode ser ilustrada pelo EIA/RIMA do Entorno Imediato de Ceilândia e Taguatinga. Segundo este estudo, na única área passível de ocupação com cemitério, próximo ao córrego Taguatinga, os solos impermeáveis, de alta coesão, sendo portanto estáveis, permitem escavação sem escoramentos com profundidades superiores a 10 metros. Requerem, no entanto, o auxílio mecânico para escavação, devido as condições de semi-degradação da rocha originária deste tipo de solo. Sua morfologia, com caimento em torno de 10%, implica ainda a adoção de técnicas urbanísticas com terraceamento, de fácil integração com a paisagem do entorno.

Outras áreas foram cogitadas para a implantação de cemitérios na RA III, apresentando problemas ambientais ou fundiários. Atualmente está sendo estudada uma outra área a norte do córrego Cana do Reino, na área de reflorestamento da PROFLORA. Esta área não apresenta problemas fundiários e possui condições ambientais favoráveis. Há necessidade de reserva de uma faixa de segurança de aproximadamente 50 metros na sua extremidade leste, garantindo assim, o afastamento do cemitério dos solos hidromórficos, que estão associados a locais de surgência de nascentes.

### **c) Ocupações Irregulares**

As áreas ocupadas irregularmente possuem situação muito diversificada, não podendo ser tratadas de forma genérica. Observa-se principalmente os seguintes casos de posseiros segundo a sua condição de ocupação:

- os que ocupam pequenas parcelas de terra e vivem da cultura de subsistência, comercializando o excedente. Destes, alguns já estavam instalados antes da criação de Brasília e outros vieram para o DF após a sua criação, sendo que o seu tempo de permanência no local varia de 10 a 30 anos;

- os que ocupam grandes extensões de terra, ficando a maior parte subutilizada, sendo algumas ocupações anteriores à criação do DF e outras remontando de 10 a 30 anos;

- os que ocupam pequenas parcelas, mas não vivem da produção, e possuem sua atividade econômica principal nos centros urbanos. Nestes casos a terra é utilizada meramente como residência ou chácara de lazer.

As Colônias Agrícolas Vicente Pires, Samambaia, Vereda da Cruz, Arniqueira e Vereda Grande estão sob administração da FZDF. O Núcleo Rural Taguatinga foi repassado à TERRACAP há aproximadamente 10 anos.

A Fundação Zoobotânica do Distrito Federal - FZDF -, é responsável pelo levantamento das situações de posse irregular, analisando os casos onde há viabilidade regularização, conforme estabelece a Lei Orgânica do DF, trabalho este em realização.

No processo de revisão do PDOT, no que diz respeito à utilização dos espaços rurais e aos aspectos fundiários a eles vinculados, destacaram-se as seguintes indicações:

- estímulo à oferta de terras públicas, visando democratizar o acesso à terra;
- oferta de novas formas de urbanização e parcelamento do solo, contemplando parcerias entre o estado e a iniciativa privada, na forma de uma operação consorciada onde a TERRACAP entraria com a terra e a empresa privada com a execução das obras;
- indicação de áreas prioritárias para oferta de habitação, tendo em vista que a causa principal da proliferação dos parcelamentos irregulares está calcada na falta de opções de moradia, não só para a classe média, mas também para as classes menos favorecidas;
- intensificação da fiscalização nas áreas que mais sofrem pressão por parcelamento do solo;
- definição da área de domínio dos parcelamentos a serem objeto de um programa de regularização.

### **d) Proteção e Gerenciamento Integrado De Recursos Hídricos**

A questão do gerenciamento dos recursos hídricos do Distrito Federal é tratada pela Lei nº 512, de 28.07.93, que dispõe sobre a Política de Recursos Hídricos no Distrito Federal e institui o Sistema de Gerenciamento Integrado de Recursos Hídricos - SGIRH/DF, com o objetivo de assegurar que a água possa ter seu uso controlado e utilizado de acordo com padrões de qualidade satisfatórios para seus usuários atuais e gerações futuras.

O princípio básico dessa política é o gerenciamento integrado, descentralizado e participativo dos recursos hídricos. A mencionada lei estabelece que as ações, relacionadas com a utilização e proteção dos recursos hídricos devem ser implementadas a partir da integração das diversas instituições e atores envolvidos, tanto nos processos decisórios, quanto na abordagem participativa da comunidade.

Como órgão gestor dos recursos hídricos do Distrito Federal, a Secretaria de Meio Ambiente e Tecnologia - SEMATEC -, por intermédio do Instituto de Ecologia e Meio Ambiente do Distrito Federal - IEMA, não apenas expede as licenças ambientais, definidas pela Lei 41/89 (sobre a Política Ambiental do DF), mas também é a responsável pela outorga (concessão, autorização, permissão e fiscalização) dos usos das águas aos diversos interessados.

Segundo a SEMATEC, os estudos, desenvolvidos até o momento sobre os recursos hídricos, são deficientes e setoriais, não havendo disponibilidade de informações compatibilizadas e tratadas, que permitam subsidiar processos decisórios, principalmente os casos que envolvem outorga, que são efetuados quase sem nenhum critério de sustentabilidade dos recursos hídricos.

Constata-se, pois, a necessidade de um conhecimento mais aprofundado dos problemas, por meio da execução de estudos mais concretos sobre a tendência dos corpos d'água ao longo do tempo, além da gestão adequada, visando os diversos usos no presente e no futuro. O resultado dessa constatação é a indicação, pelo órgão ambiental, do desenvolvimento de esforços no sentido de priorizar a gestão integrada dos recursos hídricos.

A demanda pela disponibilidade de recursos hídricos no Distrito Federal tem se acentuado nos últimos anos, devido ao crescimento substancial da população. Outro setor que em termos de consumo dos recursos hídricos apresentou forte expansão nos últimos anos é o da irrigação.

Os problemas mais evidentes são:

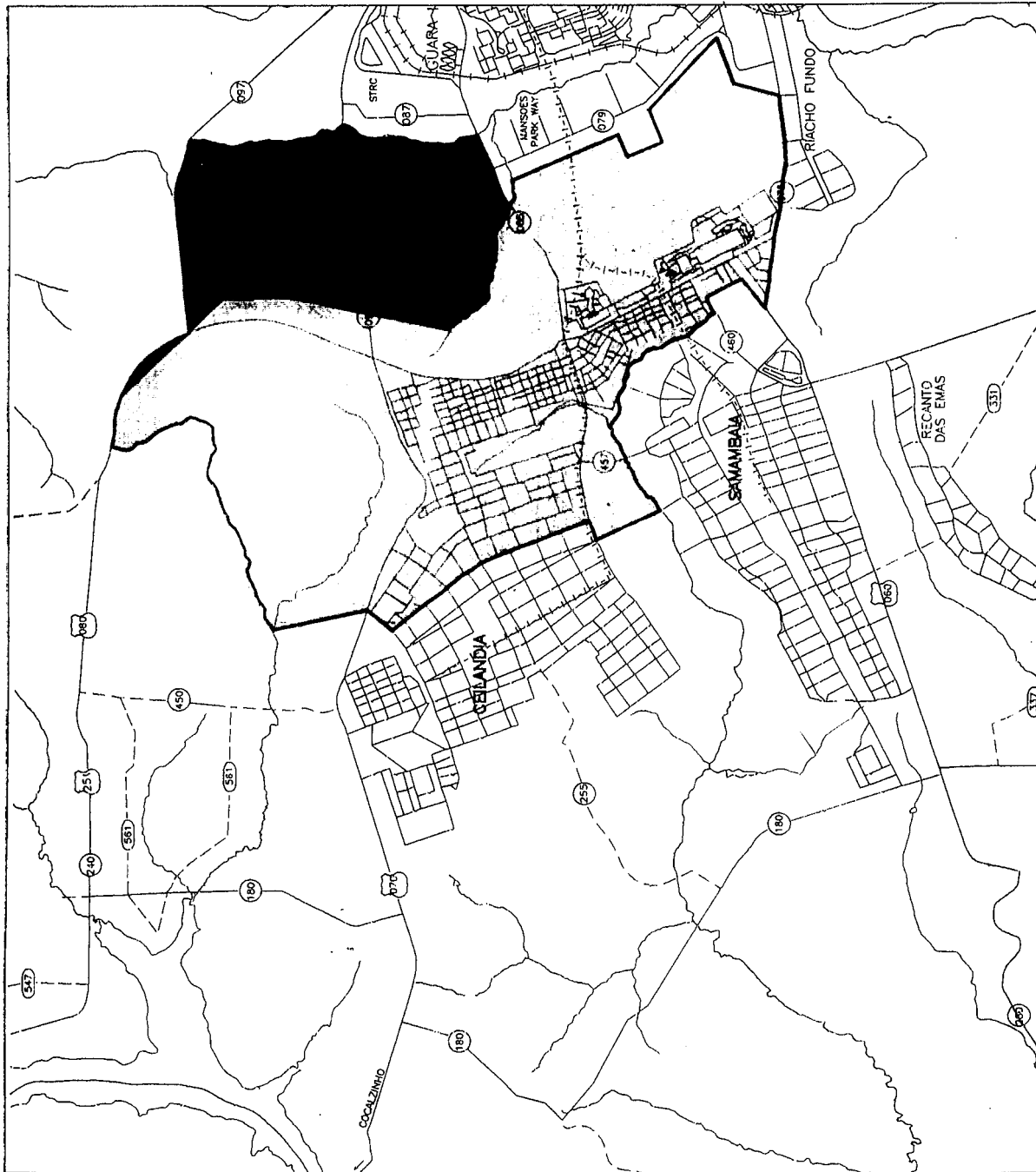
- a contaminação das águas por lançamento de esgotos domésticos sem tratamento.
- a contaminação das águas por agrotóxicos, usados de modo inadequado, e por efluentes de origem animal, principalmente a suinocultura;
- a erosão e o assoreamento, devido ao desmatamento descontrolado, inclusive em áreas de preservação permanente, matas de galeria, veredas e nascentes.

Estes problemas se traduzem em impactos ambientais, acarretando também impactos econômicos e sociais, por inibirem o desenvolvimento sustentável.




A RA III, como visto no item relativo à hidrografia, possui quatro sub-bacias, envolvendo problemas diversos que um gerenciamento integrado poderia minimizar.

#### **IV.5 - SITUAÇÃO FUNDIÁRIA**

















A maior parte do território da Região Administrativa III situa-se em terras desapropriadas, o que facilita a gestão por parte do Poder Público. Ocorrem, também, situações de terras desapropriadas em comum, a norte do Córrego Cana do Reino, e terras cujo processo de desapropriação encontra-se em andamento, localizadas a sul do mesmo córrego e em partes das Colônias Agrícolas Vicente Pires e Samambaia, conforme indicado no Mapa IX - Situação Fundiária.



LEGENDA

-  DESAPROPRIACAO EM ANDAMENTO
-  DESAPROPRIACAO EM COMUM
-  DESAPROPRIADA

LEGENDA

-  Área Urbana
-  Limite Interurbano
-  Limite de Região Administrativa
-  Fôlhas
-  Mapa
-  Curso de água
-  Estação
-  Lago ou Lagoa
-  Alagado
-  Fôlhas
-  Estação
-  Parque/Área
-  Sem Pótopografia
-  Pótopografia
-  Pótopografia
-  Pótopografia
-  Pótopografia

PDF - Instituto de Planejamento Territorial e Urbano do DF

PDL - TAGUATINGA

MAPA IX - Situação Fundiária

BASE CARTOGRAFICA - CODEPLAN # 02 1:1.000.000



## IV.6 - SISTEMA VIÁRIO

### a) Análise do Sistema Viário

Taguatinga esta situada ao longo da Estrada Parque do Contorno - EPCT - (DF 001), entre as rodovias federais BR-070 e a BR-060. Esta última rodovia, que é o prolongamento da Estrada Parque Núcleo Bandeirante - EPNB - (DF 075), se constituiu inicialmente no único acesso à cidade. A Estrada Parque Taguatinga - EPTG - (DF 085), foi executada posteriormente, com o crescimento da cidade para o setor norte, no intuito de promover uma ligação mais franca com o Plano Piloto. Em 1989 a EPTG foi duplicada. Com a criação de Ceilândia, foi estabelecido o prolongamento da Avenida Central, pela Via de Ligação Centro-Norte, para facilitar o acesso ao novo bairro. Na ocasião da implantação de Samambaia, foi criada uma nova ligação arterial (com características de auto estrada) entre esse aglomerado urbano e o Plano Piloto, a Estrada Parque Ceilândia - EPCL - (DF 095), também denominada de Via Estrutural, constituindo-se no prolongamento da BR-070.

Desde a fundação da cidade, em 1958, a malha viária de Taguatinga teve vários acréscimos, com diferentes formas de desenho urbano, sem a preocupação devida com a continuidade do sistema viário. Da mesma forma, diversos setores foram criados às margens das rodovias que fazem o acesso à cidade. Isso favoreceu, ao longo dos anos, um sistema viário desequilibrado, no que se refere a sua hierarquização, não possibilitando uma permeabilidade desejável no tocante à circulação e ao transporte urbano.

O sistema viário arterial não foi adequadamente constituído ou adaptado para atender aos vários setores localizados ao longo do seu trajeto. A ausência de vias marginais não possibilita a segregação do tráfego de passagem (caracterizado por ter maior velocidade e circulação de veículos de carga), do tráfego local. Como consequência, o tráfego local de acesso à cidade, sobrecarrega as rodovias, impedindo a fluidez da circulação. Apesar de Taguatinga dispor de três ligações com o Plano Piloto, (EPTG, EPCL e EPNB), o sistema viário arterial já demonstra sinais de esgotamento, no que se refere à sua capacidade. Em 1996 optou-se pela "Operação Hora de Pico", onde a EPCL opera em mão única nas extremidades do dia. Contudo, a EPTG, por ser a ligação mais direta com o Plano Piloto e promover vários acessos ao longo do seu percurso, mantém a preferência de muitos usuários.

O sistema viário principal, apresenta uma série de problemas, sobretudo decorrentes da desarticulação entre os vários setores que foram criados desde a fundação da cidade. Desta forma, encontram-se pistas duplas que se ligam com pistas simples, sendo que, na maioria dos casos, não há um alinhamento dos eixos, ou ainda, os raios de giro são insuficientes para as manobras de veículos longos.

Os vários setores, que foram se justapondo ao traçado inicial, carecem de um sistema viário secundário, devidamente estruturado para estabelecer ligações com o sistema viário principal. Em outras palavras, o sistema viário interno aos setores é constituído de vias com características de vias locais, que se conectam diretamente com as vias principais ou arteriais, sem o auxílio daquelas que têm função intermediária.

Ressalta-se ainda a descontinuidade do sistema viário como um todo, entre Taguatinga, Ceilândia e Samambaia, não permitindo uma capilaridade entre as três cidades. Devido às reduzidas opções de circulação, algumas vias são extremamente solicitadas. Tem-se, como exemplos mais expressivos, a Avenida Central, onde grande volume do tráfego de passagem chega a se constituir em uma barreira entre as partes norte e sul da cidade, e a Avenida Hélio Prates, campeã de acidentes no Distrito Federal.

Uma das questões mais críticas consiste na circulação de pedestres. Constata-se altos índices de atropelamentos fatais, consequência de um trânsito caótico, especialmente nas vias arteriais e principais. A ausência de sinalização adequada para o encaminhamento do fluxo de pedestre, a imprudência dos motoristas e a deficiência de fiscalização, tornam estas vias perigosas e pouco atrativas para a circulação do pedestre.



A indefinição da hierarquia funcional das vias, tem ainda como consequência, a proliferação de semáforos e a operação de forma concorrente e não complementar, o que resulta em um sistema operacional com baixo nível de serviço.

## b) Transporte Coletivo

A falta de um sistema de transporte coletivo eficiente, aliado às premissas do urbanismo funcionalista, sobretudo quanto à setorização de atividades e baixas densidades, favoreceu o transporte individual, nas diversas formas de deslocamento. Por outro lado, os vazios urbanos existentes entre Taguatinga e o Plano Piloto, oneram o sistema de transporte coletivo, devido à ausência de alimentação ao longo do percurso. Como resultado deste modelo, o Poder Público tem que investir, constantemente, altas somas de recursos na ampliação, capacitação e manutenção da malha viária.

O aglomerado formado pelas cidades de Taguatinga, Ceilândia e Samambaia, correspondem a 39,7% da população do Distrito Federal (IBGE - 1996 - dados preliminares). A partir de projeções realizadas pela Secretaria de Transportes, para 1994, com base na Pesquisa Domiciliar de 1990, nessas três cidades são executadas 101 242 viagens por transporte coletivo, no horário de pico de um dia típico, conforme discriminado no quadro a seguir:

DESTINO	QUANTIDADE	PORCENTAGEM %
para outros núcleos	41 784	41,27
internas	33.354	32,94
para o Plano Piloto	26 355	26,79
Total	101 242	100,00

Estes dados indicam que os deslocamentos internos, principalmente entre Ceilândia e Taguatinga, já superam aqueles para o Plano Piloto, o que traduz a importância das três cidades na estrutura urbana, social e econômica do Distrito Federal. A análise deste quadro indica que o Poder Público deverá ter especial atenção nos deslocamentos de pessoas entre Taguatinga, Ceilândia, Samambaia e os demais Núcleos do DF, mas principalmente nos deslocamento internos às mesmas, que se tomam ainda mais importantes, face à política definida pelo PDOT de conferir à região maior autonomia em relação ao Plano Piloto

A pesquisa indica, também, os principais locais de origem e destino dos deslocamentos internos:

ORIGEM	QUANTIDADE	DESTINO	QUANTIDADE
Ceilândia Norte	8.252	Taguatinga Norte	9.711
Taguatinga Norte	4.514	Taguatinga Centro	4.760
Ceilândia Sul	3.627	Ceilândia Norte	4.548
Ceilândia Centro	3.495	Taguatinga Sul	3.860
Total	19.888	Total	22.879

Constata-se que o corredor constituído pela Avenida Hélio Prates e Avenida Comercial (principalmente no lado norte) detêm o maior número das viagens. Este trecho não foi, entretanto, contemplado pelo trajeto do metrô, o que indica a necessidade de criação de um sistema de transporte coletivo ou de massa, que estabeleça a integração com o metrô.

#### IV.7 - INFRA-ESTRUTURA URBANA

Enquanto Brasília conta com infra-estrutura urbana em níveis quase totais, Taguatinga, assim como Ceilândia e Samambaia, apresenta carências de redes de infra-estrutura urbana, em especial no sistema viário, de drenagem pluvial e de iluminação, conforme indicado no quadro comparativo a seguir:

RA	Água potável (%)	Esgoto (%)	Drenagem pluvial (%)	Energia Elétrica (%)	Iluminação Pública (%)	Asfalto (%)	Meio-Fio (%)
Brasília	100	100	90	99	89	100	100
Taguatinga	98	94	70	78	78	87	82
Ceilândia	100	99	75	77	77	83	49
Samambaia	97	16*	20	69	69	06	03

Fonte - Banco de Dados SEFP/GDF - 1995 -, baseado em informações da CAESB, NOVACAP, CEB

\* 100% da rede concluída em 1996.

#### a) Água

O abastecimento de água do DF é efetuado atualmente por quatro sistemas. O sistema I é responsável pelo abastecimento de Taguatinga e de praticamente todo o DF, com exceção das cidades de Brazlândia, Planaltina, Sobradinho e São Sebastião, conforme indicado no quadro a seguir:

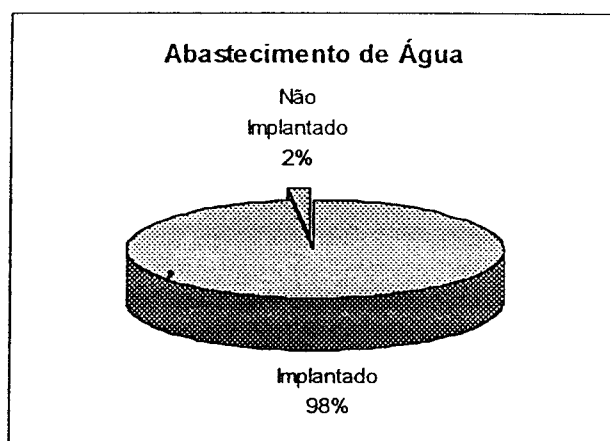
LOCALIDADE	PER CAPITA (1 hab. x dia)	POPULAÇÃO URBANA 1996	DEMANDA 1996 (l/s)
Brasília	400	199.019	1.105
Gama	250	121.630	422
Taguatinga	300	221.247	921
N. Bandeirante	300	31.205	130
Paranoá	200	47.162	131
Ceilândia	250	342.834	1.190
Guará	300	102.913	428
Cruzeiro	300	55.726	232
Samambaia	250	157.399	546
Santa Maria	200	87.745	243
Recanto das Emas	200	51.995	144
Lago Sul	400	28.406	157
Riacho Fundo	200	21.368	59
Lago Norte	400	25.701	142
Candangolândia	250	13.829	48
TOTAL		1.508.179	5898

Fonte - CAESB - IBGE/CODEPLAN - jan./1997

O sistema apresenta uma capacidade mínima de produção de 7.575 l/s, com um comprometimento atual de 5.898 l/s, restando uma disponibilidade de 1.677 l/s, a qual poderá abastecer mais 428.800 habitantes com horizonte para 2.008, considerando o consumo "per capita" de 250 l/hab. por dia (média ponderada), baseado em estimativa de população do DF (1997 - 2020) elaborada pela ASPL/CAESB (janeiro/1997 - dados preliminares).

Todos os setores de Taguatinga encontram-se atendidos por redes de água potável. São apresentados, a seguir, os dados relativos à situação de abastecimento de água na Região Administrativa:

- População atendida: 255.000 habitantes
- População abastecida: 249.000 habitantes
- Manancial abastecedor: Descoberto
- Estação de Tratamento: ETA-RD/ETA -Taguatinga
- Percentual de Tratamento: 100%
- Qualidade de água tratada: dentro dos padrões de potabilidade.
- Volume de reservação: 60.500 litros
- Extensão da rede: 457.600 metros
- Total de ligações: 31.426 ligações
- Ligações medidas: 27.800 ligações
- Hidrometração: 88,46%
- Número de economias domiciliares: 52.318
- Consumo per capita operacional: 269l/hab. x d



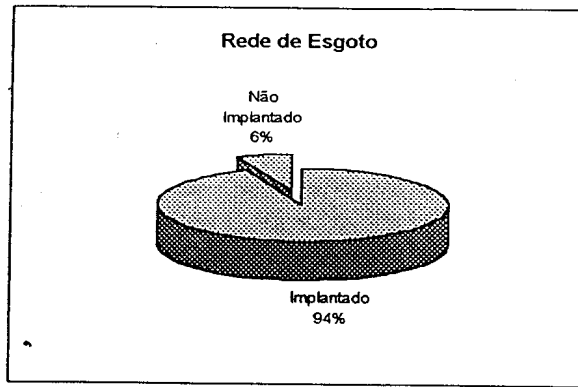
## b) Esgoto

Apenas as áreas de implantação recente, CSG e Águas Claras (projeto de 92/93), não encontram-se ainda atendidas por redes de esgoto.

O maior problema, com relação ao sistema de esgotamento sanitário de Taguatinga, constitui-se na ausência de estação de tratamento. Atualmente o esgoto é lançado "in natura" nos Córrego Taguatinga e Cortado, contaminando esses corpos hídricos e causando graves danos ambientais. Existem também casos de captação por meio de fossas, comprometendo o lençol freático.

São apresentados a seguir os dados relativos ao sistema de redes de esgotamento sanitário da Região Administrativa:

- População atendida: 239.700 habitantes
- Percentual de esgotamento: 94%
- Corpo receptor: Córrego Taguatinga
- Extensão da rede coletora: 367.921 metros
- Total de ligações: 28.968
- Número de economias: 49.993.



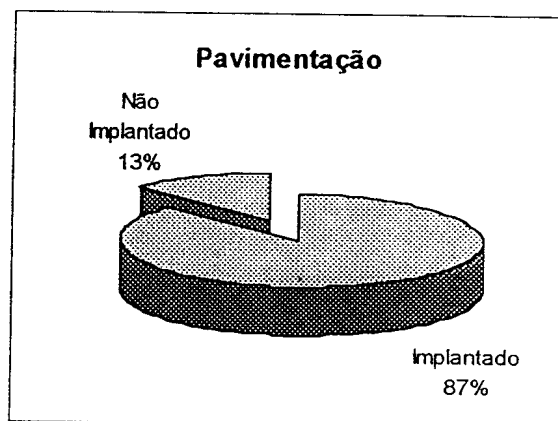
### c) Pavimentação

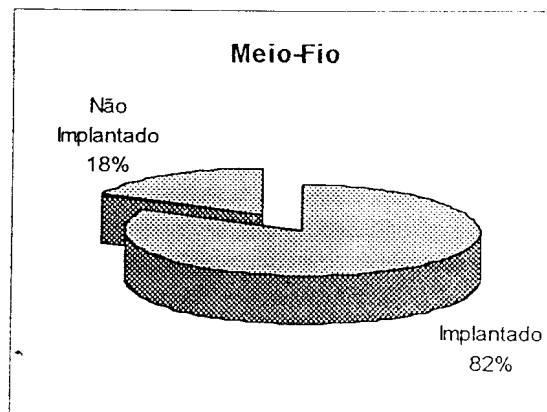
A maioria das vias de Taguatinga encontram-se pavimentadas e equipadas com meio-fio. Nos seguintes setores não foi implantada pavimentação asfáltica, meio-fio e calçadas:

- CSG;
- QS 03 e QS 09 do Bairro Águas Claras;
- expansão das Quadras QNM 38, 40, 42 e parte da QNM 34 - em algumas vias dessas quadras, devido à reduzida dimensão de caixa, não é possível a implantação de via, meio-fio e calçada.

No Setor de Oficinas da CSE e em parte da QNL não existem meio-fio e calçadas. As Quadras QNJ, QNM, QSE, QS 05, QS 07, QS 06, QS 08, QS 10, Setor de Oficinas da QNH e parte da QNL não possuem calçadas.

Na área do Bairro Águas Claras (projeto urbanístico de 1992/1993), em implantação, apenas parte das Avenidas Castanheiras e Araucárias possuem pavimentação asfáltica.





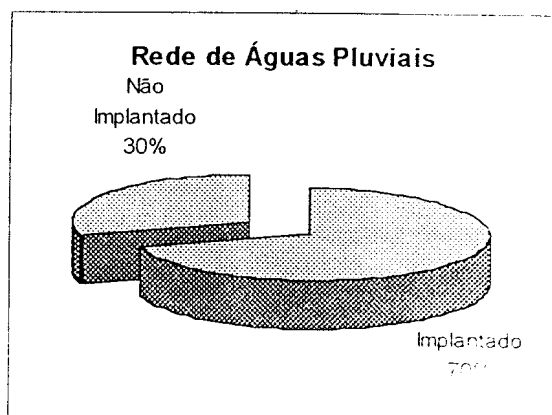
#### d) Drenagem de Águas Pluviais

Um dos principais problemas de infra-estrutura de Taguatinga constitui-se na drenagem pluvial.

As Quadras QNM e QNL possuem cerca de 50% das redes executadas, sendo também as mais prejudicadas pela ausência de captação final das quadras de Ceilândia, situadas em cotas superiores. Nessas quadras, ocorrem grandes inundações nos períodos de chuva, além do entupimento de bueiros, com o carreamento de detritos sólidos. O lançamento das redes de águas pluviais em superfície, nas faixas de área livre próximas à BR 070, acabou por inviabilizar a captação de água da Sub-bacia do Córrego Currais. Essa situação tem sido responsável também pelo surgimento de processos erosivos naquela sub-bacia.

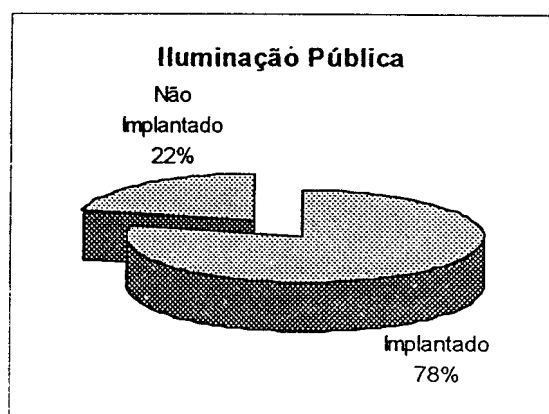
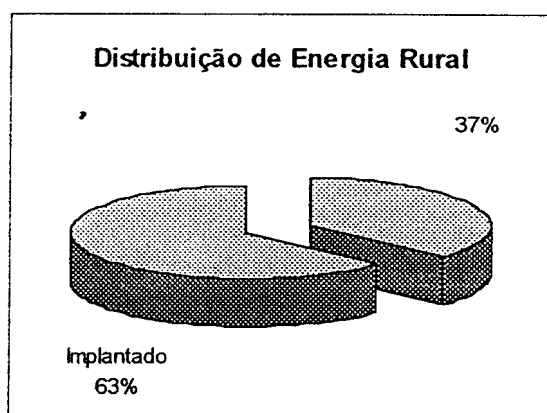
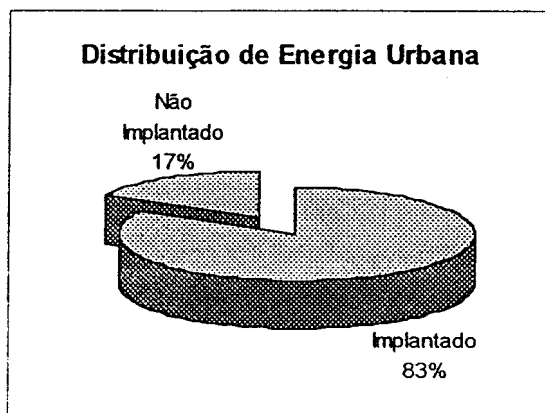
Outra situação crítica ocorre ao longo da Estrada Parque do Contorno - EPCT -, principalmente no lado norte onde, sem captação à montante e com um nível abaixo ao da via, existem vários pontos de acúmulo de água.

As Quadras QNB, QSA, QSB, QSD e Setor Central encontram-se atendidos em quase 100% por redes de drenagem. Na QNA, 30% das redes não encontram-se implantadas; na QND, 60%; na QNE, 80%; na QNG, 70%; e na QSF, 70%. As Quadras QI, QNH, QNC, QSC, QSE, CSG, QS 08, QS 10 praticamente não possuem redes executadas.



## e) Energia Elétrica

O consumo de energia elétrica de Taguatinga, de 245.639 Mwh, corresponde a 9,628% do consumo do Distrito Federal (CEB - 1995), proveniente do sistema Sul/Sudeste, por meio de três linhas de transmissão, originárias de Fumas Centrais Elétricas e Itapú. Taguatinga possui 304,67 Km de redes urbanas de energia elétrica implantadas, o que corresponde a 83% de atendimento, conforme indicado no gráfico a seguir. A área rural possui 63% de redes instaladas, perfazendo um total de 69,29 Km. Taguatinga possuía 10.676 pontos de iluminação pública, correspondendo a 78% de atendimento.



## f) Telefonia

A oferta de serviços telefônicos é feita pela Empresa de Telecomunicações de Brasília S. A - TELEBRASÍLIA -, com base na demanda pelos mesmos. O cálculo dessa demanda é feito a partir dos dados de população atual e projetada por Região Administrativa, e aqueles referentes ao planejamento territorial ( localização, gabarito, data prevista de implantação, mapas de urbanização, renda da população, etc). O atendimento de Taguatinga corresponde a apenas vinte e dois por cento, aproximadamente, da demanda projetada para a Região Administrativa, e o número de acessos em serviço é bastante inferior ao do Plano Piloto, conforme indicado no quadro comparativo a seguir:

Região Administrativa	% de Atendimento(*)	Acessos em serviço
Brasília	66,04	177.733
Taguatinga	21,93	49.594
Ceilândia	13,98	51.753
Samambaia	7,91	10.809
Total - DF	22,60	402.860

Fonte - TELEBRASÍLIA - 1995

(\*) terminais em serviço/população total - considerados apenas os terminais convencionais

TAGUATINGA

QUADRO DE EQUIPAMENTOS PÚBLICOS COMUNITÁRIOS

Pop. R.A./1.996 = 221.250 hab.  
Pop. Rural/1.996 = (BGE) = 6.264 hab.

ATIVIDADE	TIPO DE EQUIPAMENTO	DIMENSIONAMENTO IDEAL		Nº EQUIPAMENTOS NECESSÁRIOS	Nº EQUIPAMENTOS PROJETADOS	Nº EQUIP. A CRIAR	Nº EQUIPAMENTOS EXISTENTES	OBS.
		RAIO DE INFLUÊNCIA	EQUIPAMENTO					
SEGURANÇA	Delegacia	CS	1 unid./50 a 100.000 hab.	02	02	-	02	-
	Comp. Indep. PM	Regional	1 unid./200.000 hab.	01	01	-	01	-
	Comp. Corpo de Bombeiros	15.000m	1 unid./75.000 hab.	03	01	02	01	-
	Batalhão Corpo de Bombeiro	15.000m	1 unid./120.000 hab.	02	01	01	01	-
SAÚDE	Posto de saúde	8.000m	1 unid./3.000 hab. dens < 50 hab./ha	02	02	-	02	-
	Centro de saúde	5.000m	1 unid./30.000 hab.	07	08	-	07	-
	Hospital Regional	Regional	1 unid./200.000 hab.	01	01	-	01	01 excedente
	Inspetoria de Saúde	Regional	1 unid./155.000 hab.	02	02	-	02	-
	Ensino Infantil 0 a 6	300m	1 unid./300 crianças	133	27	106	27	-
EDUCAÇÃO	Ensino Fundamental 7 a 14	1.500m	1 unid./1050 alunos	40	63	-	53	23 excedentes
	Ensino Médio 14 em diante	3.000m	1 unid./1440 alunos	11	10	01	10	-
	Ensino Especial	CS	1 por RA	01	01	-	01	-
	CDS	RA	1 por RA	01	02	-	02	01 excedente
	USLI	RA	1 por RA	01	02	-	02	01 excedente
	SINE (cds)	RA	1 por RA	01	02	-	02	01 excedente
	COSE	RA	1 por RA	01	01	-	01	-
	Casa Aberta	RA	1 por RA	01	02	01	-	-
	Cemitério	PDL	1 por Cidade Satélite	01	02	-	02	01 excedente
	Cultural Local	-	1 unid./20.000 hab.	11	01	10	01	01 excedente
CULTURAL	Cultura Global	-	1 unid./60.000 hab.	04	01	03	01	-
	Terminal rodoviário	-	1 unid./50.000 hab.	04	04	-	04	-
CIRC. VIÁRIA	-	-	5.000m2 e/ou 150 m2/1.000 hab.	04	04	-	04	-

a) Mais de um equipamento funciona em um único lote;  
b) Nº de equipamentos necessários para atender a demanda populacional;  
c) Nº de equipamentos de mesmo tipo, construídos ou não;  
d) Nº de equipamentos necessários a serem criados => d = b - c;  
e) Nº de equipamentos construídos ou aptos a funcionar.



ÁGUAS CLARAS

QUADRO DE EQUIPAMENTOS PÚBLICOS COMUNITÁRIOS

Pop. de projeto = 163.269 hab.

ATIVIDADE	TIPO DE EQUIPAMENTO	DIMENSIONAMENTO IDEAL		Nº EQUIPAMENTOS NECESSÁRIOS b	Nº EQUIPAMENTOS PROJETADOS c	Nº EQUIP. A CRIAR d	Nº EQUIPAMENTOS EXISTENTES e	OBS.
		RAIO DE INFLUÊNCIA	ÁREA MÍNIMA					
SEGURANÇA	Delegacia	CS	1 unid./50 a 100.000 hab.	02	01	01	.	.
	Comp. Indep. PM	Regional	1 unid./200.000 hab.	01	01	.	.	.
	Comp. Corpo de Bombeiros	15.000m	1 unid./75.000 hab.	02	.	02	.	.
SAÚDE	Batalhão Corpo de Bombeiros	15.000m	1 unid./120.000 hab.	01	01	.	.	.
	Posto de saúde	8.000m	1 unid./3.000 hab. dens<50 hab./ha	.	.	.	.	.
	Centro de saúde	5.000m	1 unid./30.000 hab.	05	04	01	.	.
	Hospital Regional	Regional	1 unid./200.000 hab.	01	01	.	.	.
	Inspetoria de Saúde	Regional	1 unid./155.000 hab.	01	01	01	.	.
EDUCAÇÃO a	Ensino Infantil 0 a 6	300m	1 unid./300 crianças	99	16	83	.	.
	Ensino Fundamental 7 a 14	1.500m	1 unid./1050 alunos	29	26	03	.	.
	Ensino Médio 14 em diante	3.000m	1 unid./1440 alunos	08	06	02	.	.
	Ensino Especial	CS	1 por RA	.	.	.	.	.
	CDS	RA	1 por RA	.	.	.	.	.
SOCIAL	USLI	RA	360m2	.	.	.	.	.
	SINE (cds)	RA	100m2	.	.	.	.	.
	COSE	RA	1 por RA	.	.	.	.	.
	Casa Aberta	RA	1 por RA	.	.	.	.	.
	Gemitério	PDL	1 p/Cidade Satélite	.	.	.	.	.
CULTURAL	Cultural Local	.	2.500m2	08	.	08	.	.
	Cultura Global	.	20.000m2	03	.	03	.	.
	Terminal rodoviário	.	5.000m2 e/ou 150 m2/1.000 hab.	03	04	.	.	01 excedente

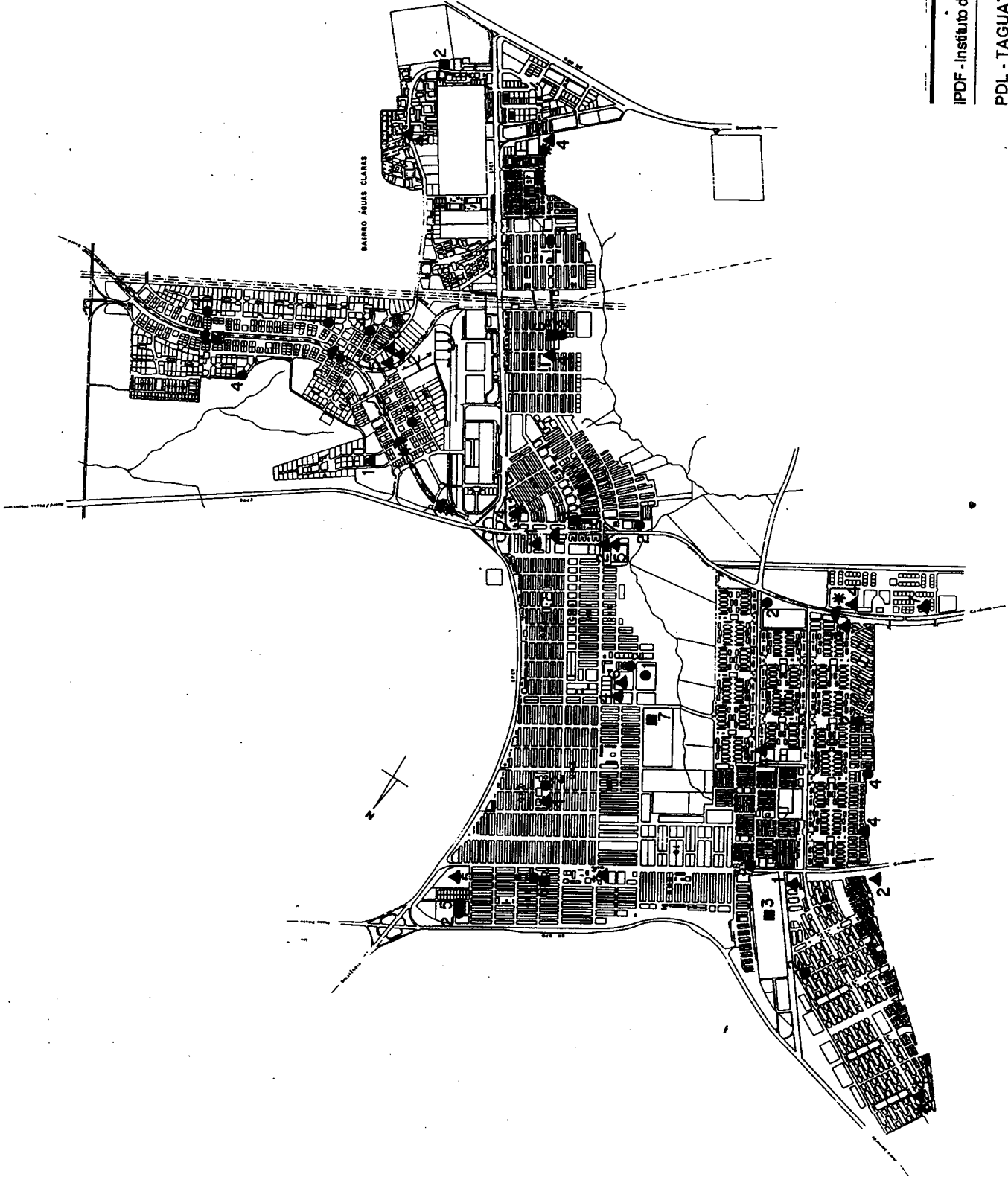
a) Mais de um equipamento funciona em um único lote;

b) Nº de equipamentos necessários para atender a demanda populacional;

c) Nº de equipamentos de mesmo tipo, construídos ou não;

d) Nº de equipamentos necessários a serem criados = > d = b - c;

e) Nº de equipamentos construídos ou aptos a funcionar.



LEGENDA

- |                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                             |                                                                                               |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>1 ● HOSPITAL</p> <p>2 ● CENTRO DE SAÚDE</p> <p>3 ● INSPETORIA DE SAÚDE</p> <p>4 ● POSTO DE SAÚDE</p> <p>5 ● CENTRAL DE RADIOLOGIA</p> | <p>1 ▲ DELEGACIA DE POLÍCIA</p> <p>2 ▲ GRUPAMENTO DE INCÊNDIO</p> <p>3 ▲ DETRAN</p> <p>4 ▲ POSTO POLICIAL</p> <p>5 ▲ POLÍCIA MILITAR</p> <p>6 ▲ TRIBUNAL DE JUSTICA</p> <p>7 ▲ ACADEMIA DE POLÍCIA</p> | <p>1 ■ COSE</p> <p>2 ■ CENTRO DE ATENDIMENTO SOCIAL</p> <p>3 ■ CEMITÉRIO</p> <p>4 ■ SINE</p> <p>5 ■ USLI</p> <p>6 ■ CDS</p> | <p>7 ■ CENTRO DE RECEÇÃO E TRIAGEM</p> <p>* TERMINAL RODOVIÁRIO</p> <p>▲ ESTACÃO DO METRÔ</p> |
| SAÚDE                                                                                                                                    | SEGURANÇA PÚBLICA                                                                                                                                                                                      | ASSISTÊNCIA SOCIAL                                                                                                          | CIRC. VARIA                                                                                   |

IPDF - Instituto de Planejamento Territorial e Urbano do DF

PDL - TAGUATINGA

MAPA X-Equipamentos Públicos Comunitários

#### IV.8 - EQUIPAMENTOS PÚBLICOS COMUNITÁRIOS

Foram levantados e mapeadas as áreas destinadas a equipamentos públicos comunitários em Taguatinga, conforme indicado nos Mapas X e XI. Com base nos índices e indicadores urbanísticos constantes da Norma Técnica nº 03 / IPDF, foram realizados cálculos da quantidade de equipamentos necessários para atender à demanda da população de Taguatinga, estimada em 221.250 habitantes (IBGE 1996 - dados preliminares) Para os cálculos relativos ao Bairro Águas Claras (projeto urbanístico de 1992/1993), que encontra-se em estágio inicial de implantação, foi considerada a população final prevista. Esses dados, bem como a comparação com os equipamentos projetados e implantados, encontram-se registrados nos QUADROS DE EQUIPAMENTOS PÚBLICOS COMUNITÁRIOS apresentados a seguir.

Taguatinga é a única cidade do Distrito Federal, além de Brasília, que possui uma universidade (Universidade Católica). Estabelecendo-se uma comparação com Ceilândia e Samambaia, Taguatinga é a cidade em que é maior o número de estudantes em relação à população, e em que o ensino e a saúde privados têm o maior peso, conforme demonstrado nos quadros comparativos a seguir:

Regiões Administ.	hospitais públicos (unid.)	hospitais públicos: (leitos)	hospitais particulares (unid.)	hospitais particulares (leitos)	total de hospitais	total de leitos	média mensal de atendimentos *
Brasília	4	1.350	8	750	18	2.641	71.915
Taguatinga	1	405	2	134	3	539	42.362
Ceilândia	1	213	2	21	3	234	27.627
Samambaia	0	0	0	0	0	0	0

Fonte - Banco de Dados - SEFP/GDF - 1995, apoiado em informações da FHDF.

\* nos hospitais públicos

Regiões Administ.	escolas públicas (unid.)	alunos em escolas públicas (nº)	escolas particulares (unid.)	alunos em escolas particulares (nº)	total de escolas	total de alunos	alunos/ população (%)
Brasília	101	44.031	130	52.399	231	96.430	40,75
Taguatinga	96	43.581	64	23.731	160	77.312	31,32
Ceilândia	143	91.574	23	8998.	166	100.473	266,32
Samambaia	37	34.441	1	179	38	34.625	24,57

Fonte - Banco de Dados SEDF/GDF - 1995 -, apoiado em informações da Secretaria de Educação

Ainda com relação às cidades vizinhas, Taguatinga é a cidade melhor provida de equipamentos culturais e de esportes, que, entretanto, são em número reduzido. Possui um teatro, com capacidade de 220 espectadores, dois cinemas, com um total de 400 lugares, duas bibliotecas públicas, um estádio para 48.812 pessoas e três ginásios de esportes, que somam 9.160 lugares.

## IV.9 - USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

### a) Normas de Uso e Ocupação do Solo Vigentes

Foram analisadas as 330 normas urbanísticas existentes, expressas em documentos diversos, tais como as antigas Plantas Registradas - PR -, Memoriais Descritivos e nas Normas de Edificação, Uso e Gabarito - NGB. Esses dados foram sistematizados e organizados nos QUADROS DE NORMATIZAÇÃO DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO, constantes do Anexo I.a.

O Mapa XII - Uso do Solo representa, de forma sintética, a distribuição na cidade dos usos permitidos pelas normas vigentes. Ressalta-se que essas normas apresentam, de modo geral, as atividades permitidas para os respectivos lotes, impedindo a aprovação de qualquer outra atividade não listada, o que as tornam muito restritivas.

Os diversos espaços intersticiais existentes na malha urbana foram levantados e mapeados, bem como os lotes vazios, tanto os que não foram ainda alienados, quanto aqueles que foram vendidos e não foram construídos (caracterizando situações de especulação imobiliária), conforme indicado no Mapa XIII - Vazios Urbanos.

### b) Cálculo da População de Saturação de Taguatinga segundo as Condições Vigentes

Com base nas normas de uso e ocupação do solo e projetos urbanísticos vigentes, foi estimada a população de saturação de Taguatinga, ou seja a população que seria atingida com a ocupação final da cidade, segundo as condições vigentes, conforme indicado nos QUADROS DE POPULAÇÃO DE SATURAÇÃO POR SETOR DE TAGUATINGA, constantes do Anexo I.b.

### c) Levantamento da Ocupação Real dos Lotes

A multiplicidade de normas, criadas ao longo dos anos, e a ausência de um planejamento global, que estabelecesse uma lógica integrada de uso e ocupação do solo para toda a cidade, acabou por gerar um elevado índice de desvirtuamento ou o não cumprimento das mesmas.

Para o conhecimento da efetiva ocupação que vem ocorrendo nos lotes de Taguatinga, foi realizado um levantamento, por amostragem, em cada setor da cidade, no qual foram pesquisados os seguintes dados: quantidade de habitantes por lote; quantidade de famílias por lote; quantidade de construções por lote; atividade(s) exercida(s) no lote.

Foram também levantadas as áreas brutas de todos os setores e calculado o somatório das áreas de todas as unidades imobiliárias de cada setor ( área líquida).

As informações foram tabuladas e sistematizadas. Com base na amostragem do levantamento, foi estimada a população real de cada setor e de toda a cidade. Dividindo-se os respectivos valores pelas áreas brutas e líquidas de cada setor, foram calculadas as densidades brutas e líquidas por setor e total. Esses dados encontram-se sintetizados nos QUADROS DE OCUPAÇÃO REAL DOS LOTES POR SETOR DE TAGUATINGA, constantes do Anexo 1.c.

Comparando-se a população obtida pelo levantamento da ocupação real dos lotes com a população de saturação prevista para cada setor, observa-se que em muitos setores a população já é maior do que a prevista, o que se deve principalmente pela existência de mais de uma família por lote unifamiliar.

## IV.10 - PERCURSOS DE OBSERVAÇÃO

A equipe técnica do PDL realizou percursos de observação na cidade, que constituíram-se em rico elemento de leitura, permitindo a percepção sistematizada dos espaços públicos e privados, do desempenho funcional e morfológico desses espaços e da sua utilização pela população, em diferentes horas do dia. Essa atividade foi orientada por uma listagem básica de itens a serem observados, apresentada a seguir:

### 1 - CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA (percepções, destaques, pontos de conflito)

#### 1.1. - Elementos do sítio físico

- topografia, sistema hídrico, vegetação, clima e sua interrelação com o parcelamento
  - potenciais: visuais amplas e restritas, efeitos visuais (mirantes, alamedas, direcionamentos, marcos referenciais);
  - problemas: conflitos, tais como poluição visual, sonora, do ar (poeira ou poluentes), processos erosivos;
- macroparcelamento: tipo de malha urbana do setor, suas características mais marcantes e suas inter-relações com a cidade;
- microparcelamento: forma mais comum dos lotes, tipo de agregação, acessos, etc;
- relação de espaços abertos e fechados (animação, adequação da dimensão dos espaços abertos, padrão de conservação, permeabilidade dos espaços);
- distorções do projeto urbanístico original.

#### 1.2. - Edificações

- tipologias: volume, altura, cobertura, estado de conservação, qualidade da conservação, silhueta/perfil, fachada.

#### 1.3. - Uso do solo

- usos existentes; como cada uso é encontrado na área de estudo e como se dá a fronteira entre o uso público e privado;
- circulação:
  - estrutura/hierarquia viária: dimensão, fluidez, sentido do tráfego, estacionamento, etc;
  - circulação de pedestres: interface com o sistema viário, inseguranças, trilhas espontâneas, etc.

#### 1.4. - Mobiliário urbano

- tipos existentes, padrão de conservação, se contribuem ou dificultam à qualificação do espaço, carências.

#### 1.5. - Infra-estrutura:

- Identificação de sinais visíveis de deterioração ou inexistência.

### 2. SÍNTESE - avaliação geral das questões abordadas no item 1 e dos problemas observados.

Os percursos foram organizados em três roteiros preestabelecidos:

1º Roteiro: QNL, QNJ, QNM, Setor de Oficinas Norte, QNH, QNG - em 05/05/95;

2º Roteiro: Vila Areal e setores mais antigos da cidade: QSF, QSE, QI, QNC, QND, QNA, Setor Central e QSD - em 09/05/95;

3º Roteiro: Águas Claras e área rural: Colônia Agrícola Vicente Pires, Samambaia e Vila São José - em 12/05/95.

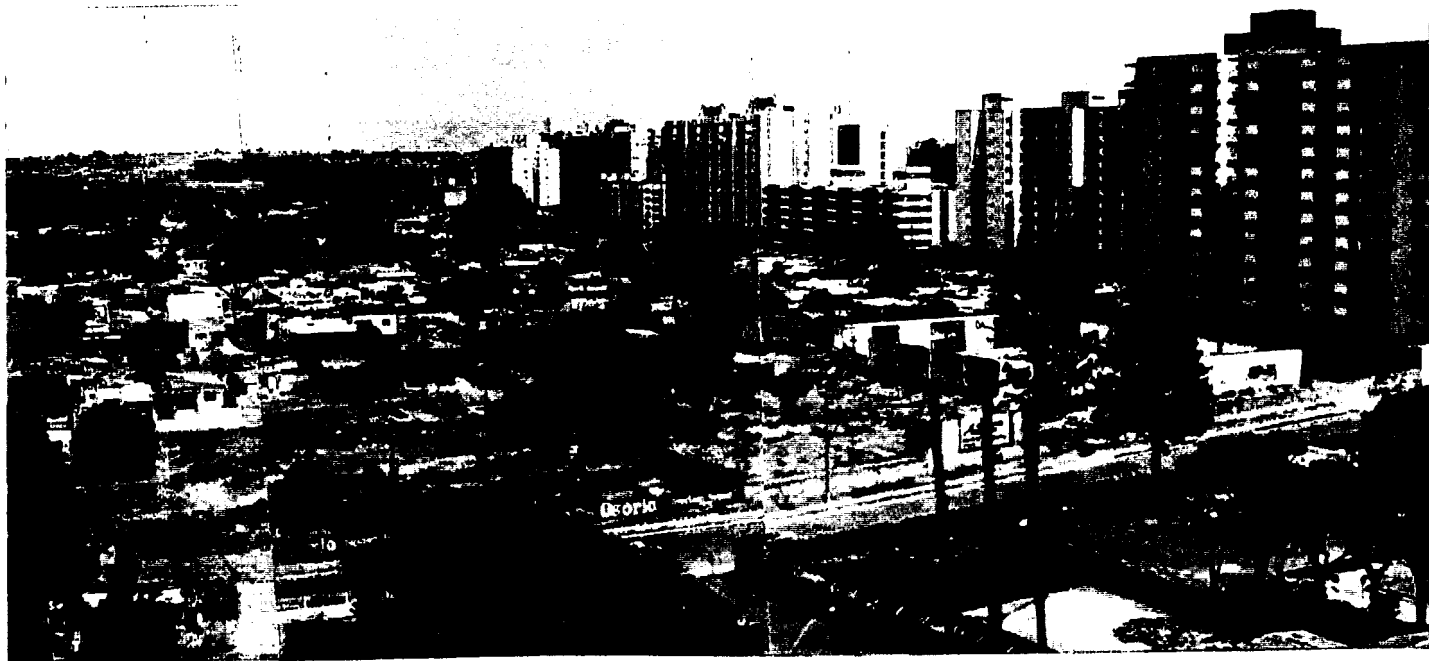
Como resultado dos Percursos de Observação, foi produzido um documento - Relatório de Percorso - ilustrado por uma série de fotografias, que se encontra à disposição na biblioteca da Administração Regional de Taguatinga e do IPDF.

São descritas a seguir as principais observações constantes do Relatório de Percurso:

- os setores, criados em épocas distintas, apresentam desenhos urbanos diferentes entre si;

- topografia: declividade mais acentuada nas áreas próximas aos córregos, como o Setor QSD, QSC, QNC; nos setores A, B, E, F, G e H a declividade do terreno é menor;

- os edifícios altos das Quadras CNB, CSB e Setor Central delineiam o perfil da cidade, constituindo-se no marco de referência de maior destaque;



- marcos visuais e referências importantes, como as Praças do Relógio, do D.I., do Bicalho, a Av. das Palmeiras, o edifício do SESI, dentre outros;





Avenida das Palmeiras



Praça do DI - QNA

- espaços abertos em demasia, decorrentes do superdimensionamento de áreas públicas e/ou destinadas a equipamentos públicos, caracterizando espaços ociosos, sem conservação, que funcionam muitas vezes como depósitos de lixo;



QNL



QNJ

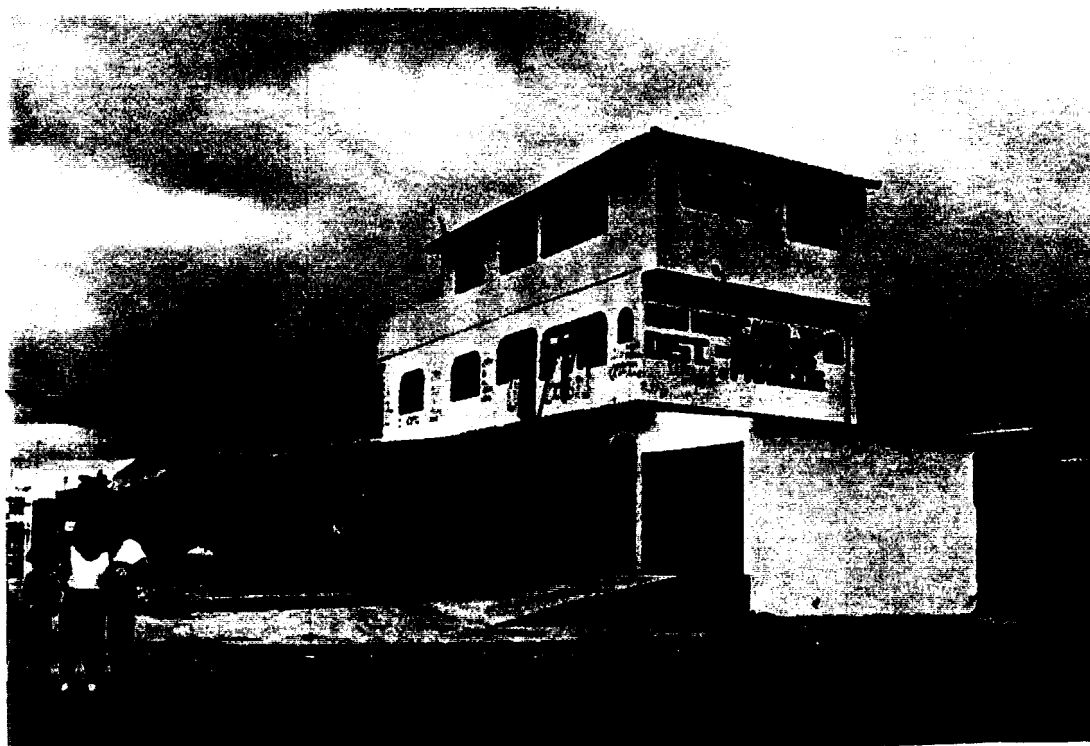


- distorções do projeto original no que tange à invasões de áreas públicas (em geral espaços ociosos, mal definidos no projeto) e à aplicação das normas de edificação, principalmente com relação aos usos, afastamentos, taxas de ocupação e construção;

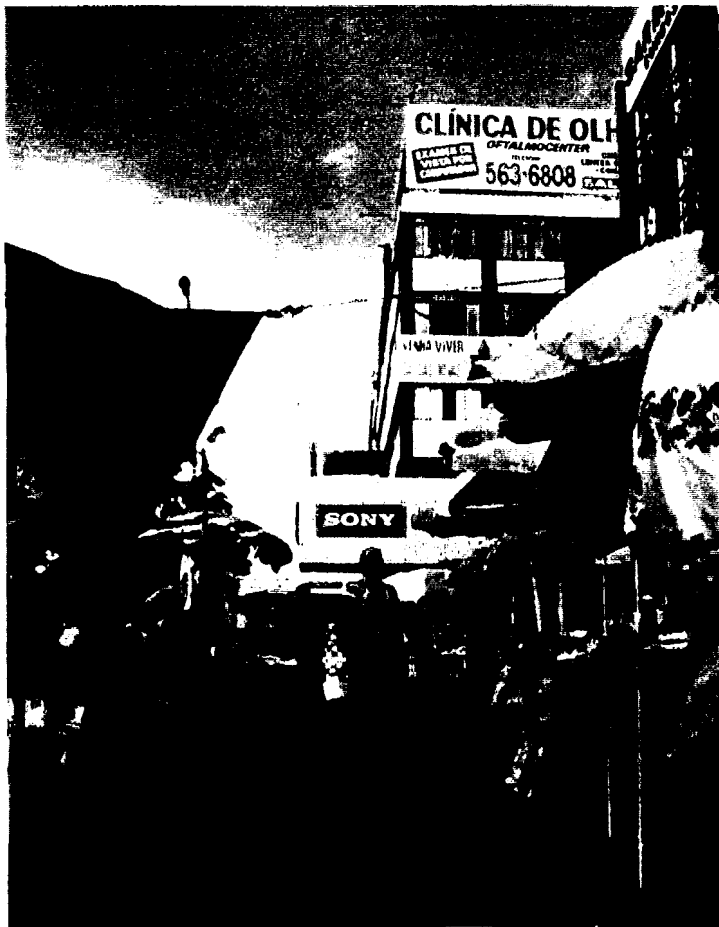


QSF -  
ocupação de  
área pública

QNM -  
uso e ocupação  
do solo em  
desacordo  
com as normas



- mobiliário urbano e ambulantes localizados de forma inadequada e desorganizada, obstruindo o fluxo de pedestres; poluição visual devido a excesso de letreiros, placas, outdoors e outras formas de propaganda;



QNJ

Setor Central



- má conservação de espaços públicos anteriormente urbanizados, tais como praças, quadras de esportes, parques infantis; em muitos casos isso ocorre por serem espaços sem atrativos, desconstituídos (voltados para fachadas cegas), sem iluminação, gerando insegurança e acúmulo de lixo;



QSE - Praça da "Vila Dimas"



QND - Praça do Bicalho



QNL - entre-quadra



QNL - área residencial



QNJ - fundos de lotes voltados para entre-quadra



QS 06 - Águas Claras

- superocupação e sublocação de lotes em alguns setores; invasões de lotes vazios, principalmente em Águas Claras (Vila Areal);



QNG - sublocação de lote



QS 06 - Águas Claras - invasão de lote

- nas projeções destinadas à habitação coletiva ocorre privatização de áreas públicas, com a construção de estacionamento coberto e cercamento;

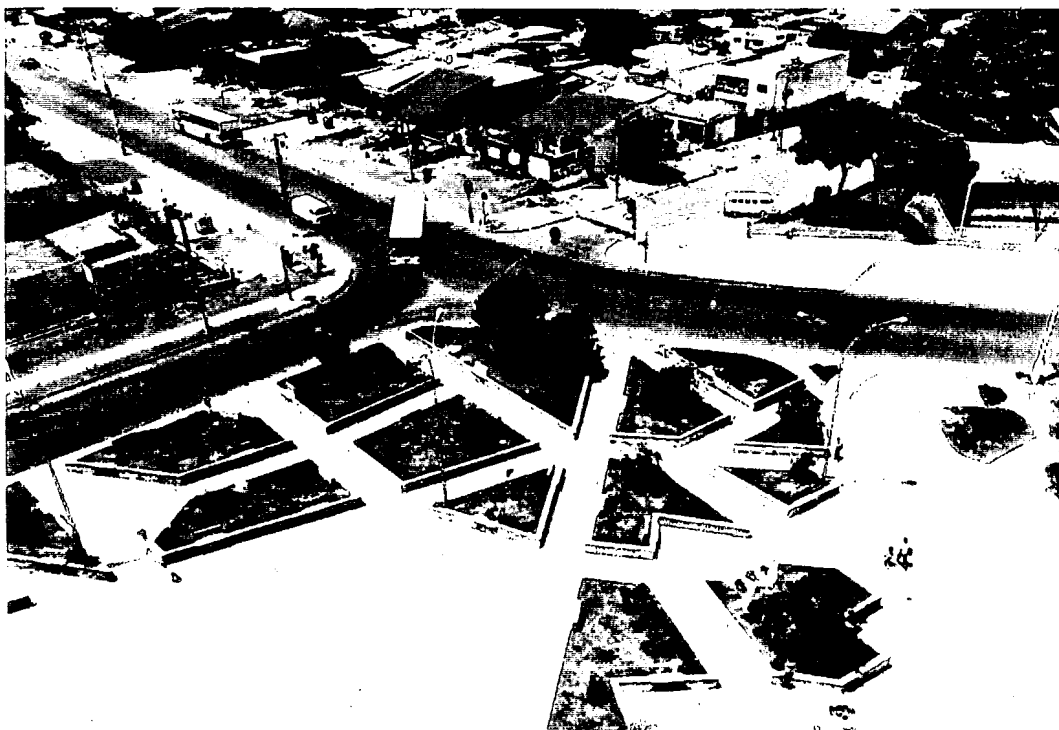


QND

- sistema viário mal resolvido, sem continuidade (as vias, muitas vezes chegam em largos, sem definição de uso, que acabam se tornando um grande emaranhado de trilhas espontâneas, tanto para carros quanto para pedestres) e, em muitos casos necessitando de recapeamento asfáltico, ou mesmo de asfaltamento; cruzamentos mal resolvidos e com raio de giro insuficiente para veículos longos;



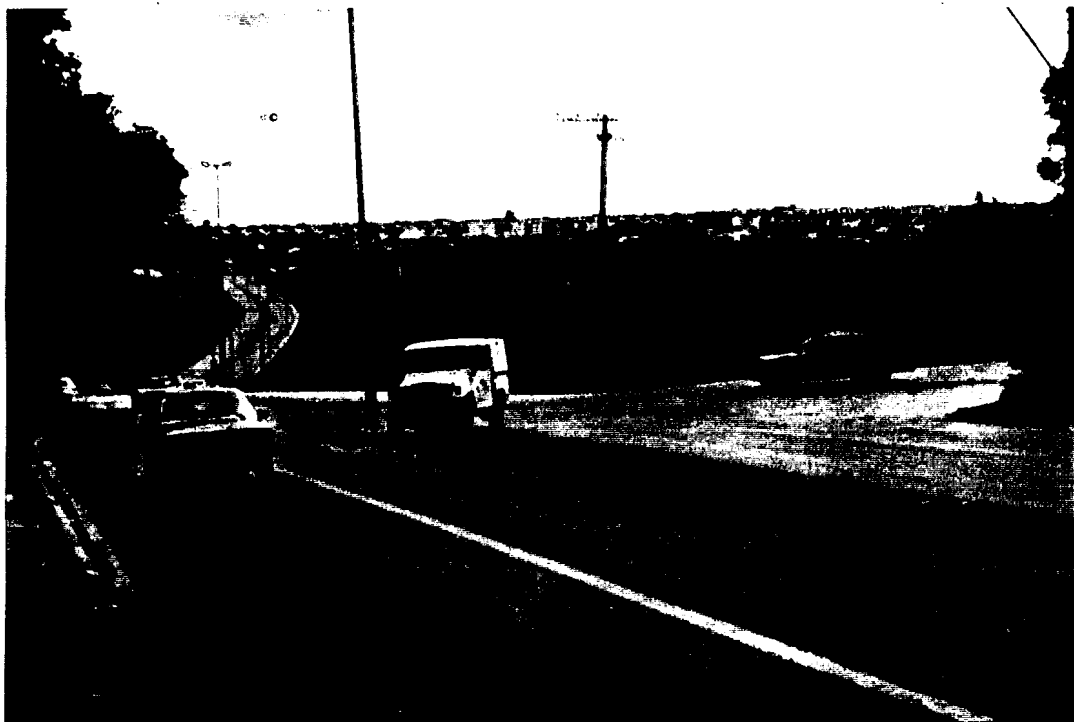
QNG



QSD -- "ponto negro"







QNF - via de ligação com a QNL - "ponto negro"

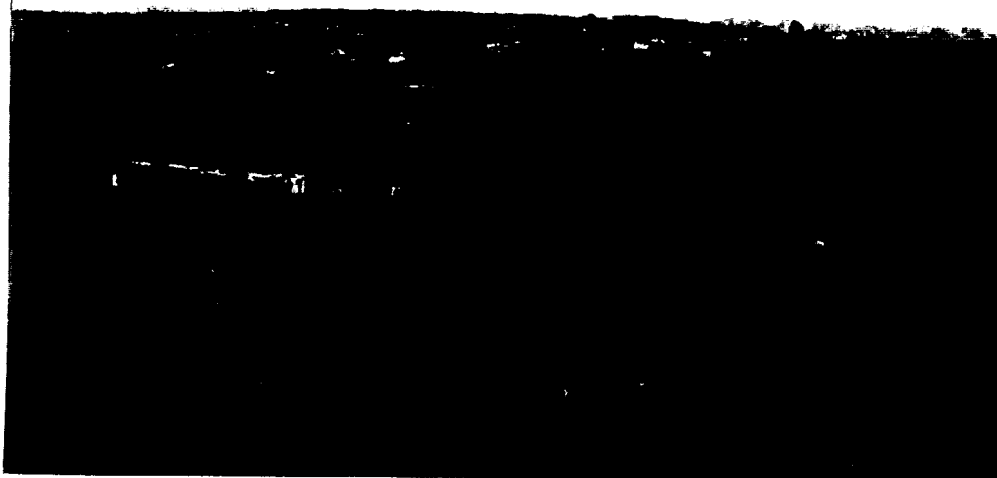


QNL

- a Colônia Agrícola Vicente Pires ainda preserva em algumas chácaras sua função inicial de produção agrícola, muitas são utilizadas para recreio e/ou moradia, e poucas foram parceladas em condomínios residenciais;



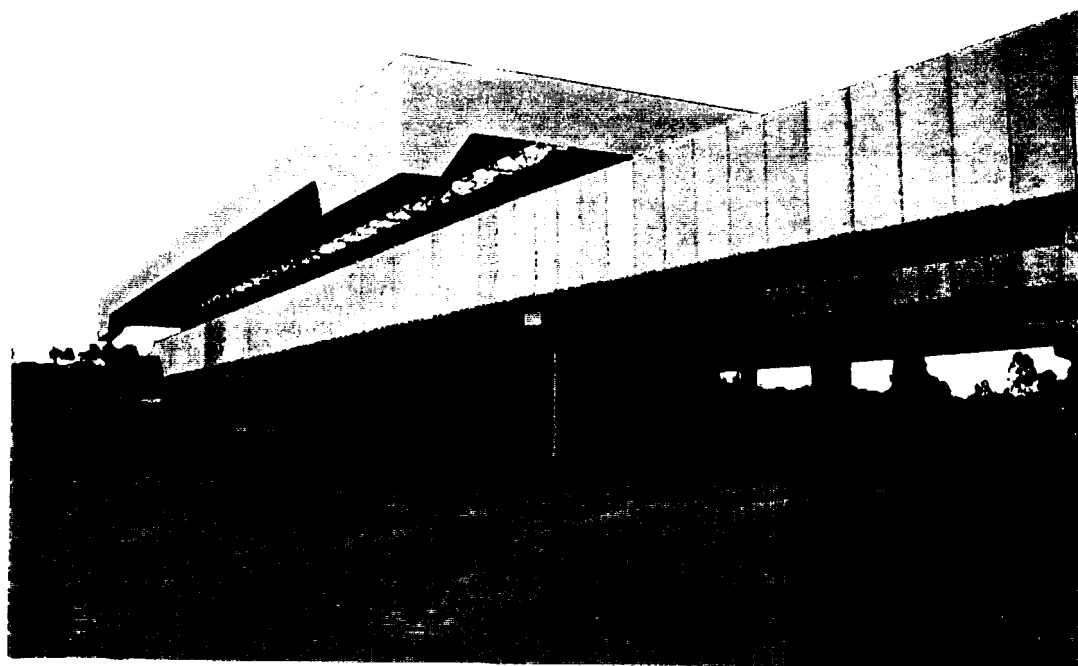
- a Vila São José é composta por chácaras com áreas variando em torno de 5.000 metros quadrados, com restrita produção: aves, porcos, gado e pomares. Os moradores normalmente tem outras atividades, como carroceiros, etc. As chácaras possuem, em geral, mais de uma habitação, utilizadas pela mesma família;



- a Colônia Agrícola Samambaia caracteriza-se pelo reparcelamento irregular da grande maioria de suas chácaras, existindo em alguns casos condomínios com até 35 casas. As áreas mais reparceladas situam-se próximo a EPTG e início da EPCT Norte, com construções de padrão médio ou alto, estando mais adensada na região próxima à subestação da CEB. Não existe infra-estrutura básica, algumas ruas foram abertas pelos moradores, com largura insuficiente e em desacordo com as normas viárias vigentes. Com o parcelamento ocorrido de forma desordenada na região, estão se manifestando degradações ambientais sérias como o assoreamento dos córregos, desaparecimento de nascentes e um alto índice de poluição química dos cursos d'água, inviabilizando sua utilização, o que poderá acarretar prejuízos à Bacia do Lago Paranoá;



- no Bairro Águas Claras constata-se a construção de alguns edifícios, grandes movimentações de terra; a Avenida das Araucárias está aberta e cascalhada; estações do metrô em fase final de execução.



Estação Central Águas Claras (Estação nº 18 do Metrô)

#### IV.11 - PESQUISA DE OPINIÃO

No início dos trabalhos do Plano Diretor Local, foi realizada uma pesquisa de opinião junto à comunidade de Taguatinga.

Foram distribuídos 5.000 questionários em diversas escolas públicas, associações de moradores e por intermédio dos delegados do Orçamento Participativo. A quantidade de questionários foi proporcional à população existente em cada setor.

Foram respondidos 1.800 questionários, amostragem considerada bastante significativa para o universo da pesquisa. Os resultados foram tabulados e sintetizados nos gráficos apresentados no Anexo I.d..

#### IV.12 - PRIMEIRO ENCONTRO COM A COMUNIDADE

A última fase da etapa de leitura da cidade, consistiu no Primeiro Encontro com a Comunidade, cujo tema foi: "A Cidade que a Gente Quer". Esta atividade objetivou a ampliação da discussão sobre os problemas da cidade e o aprofundamento do conhecimento da visão da comunidade de Taguatinga.

Foram realizadas diversas reuniões preparatórias para o Primeiro Encontro com a Comunidade. Dentre estas, foram realizadas uma série de reuniões com representantes dos vários órgãos setoriais do Governo do Distrito Federal, organizadas por temas, nos quais foram agrupadas as principais questões envolvidas na abordagem urbana.

Reuniões c/ Órgãos Setoriais	Tema	Órgãos Envolvidos
1ª	Os Equipamento da Cidade	Secretaria de Saúde Sec. Des. Social e Ação Comunitária Secretaria de Educação Secretaria de Segurança Pública Secretaria de Esporte e Cultura Secretaria de Transporte
2ª	Os Espaços da Cidade, a Moradia e o Trabalho	Secretaria de Indústria e Comércio Secretaria de Fazenda e Planejamento Secretaria de Trabalho IDHAB TERRACAP
3ª	Os Serviços Públicos	TELEBRASÍLIA CAESB SLU NOVACAP CEB
4ª	Meio Ambiente e Área Rural	SEMATEC Secretaria de Agricultura TERRACAP EMATER
5ª	O Sistema Viário	DMTU Secretaria de Segurança Pública DETRAN METRÔ

Foram ainda realizadas reuniões com o fórum de delegados do Orçamento Participativo, profissionais da área de arquitetura e engenharia e empresários estabelecidos na cidade, a fim de preparar e mobilizar a cidade para o encontro.

O encontro se realizou em duas fases. Da primeira fase, realizada em 05 de setembro de 1995, no Colégio Projeção, participaram representantes de entidades locais e delegados do orçamento participativo. Inicialmente foi feita uma apresentação sobre a importância do PDL, sobretudo quanto a relevância da participação da comunidade, e foram divulgados os resultados da pesquisa de opinião. Os participantes foram, então, divididos em cinco grupos temáticos, de acordo com seu interesse: 1 - Os Equipamentos da Cidade, 2 - Os Espaços da Cidade e a Habitação, 3 - Os Espaços da Cidade e o Trabalho, 4 - O Meio Ambiente Urbano e Rural, 5 - Os Transportes Coletivos e Vias.



Cada grupo reuniu-se em uma sala, orientados por facilitadores da equipe técnica do PDL. A dinâmica adotada, para o trabalho dos grupos temáticos, constituiu-se de cinco momentos: no 1º momento foi realizada uma atividade de descontração e integração entre os participantes; no 2º momento foram apresentadas questões previamente formuladas, com base nos elementos disponíveis pela equipe técnica; no 3º momento, os participantes tiveram a oportunidade de responder às questões, individualmente, em cartões que eram afixados nas paredes da sala; no 4º momento, foi aberto o debate. As respostas individuais eram discutidas pelo grupo, buscando-se a formulação da resposta que melhor representasse a opinião geral. A medida que se concluía a discussão de uma questão, as respostas eram coladas em uma folha grande de papel, registrando o resultado do trabalho do grupo. Quando ocorriam opiniões divergentes, estas eram também registradas; no 5º momento foram eleitos dois relatores de cada grupo temático, que foram incumbidos de, auxiliados pelos facilitadores, preparar a apresentação dos resultados dos trabalhos do grupo, na segunda fase do encontro.







A segunda fase, realizada em 12 de setembro de 1995, no auditório do SESI, foi aberta à toda a comunidade. Nessa fase, os relatores apresentaram os resultados das discussões dos grupos temáticos, que foram debatidos em plenário. Na oportunidade foi também colocada uma urna, para a apresentação de sugestões, além daquelas apresentadas verbalmente pelos participantes.



São transcritos, a seguir, os referidos relatórios dos grupos temáticos.

## Grupo 1: Os Espaços da Cidade e os Equipamentos Comunitários

Relatora: Ângela Carneiro Saenger

Facilitadores: Paulo Peres - RA III  
Ronald - IPDF

PONTOS ABORDADOS	SUGESTÕES
1 - Becos	<ul style="list-style-type: none"><li>- Urbanizar, criando playgrounds e praças</li><li>- Convocar os moradores para "adotar" o espaço</li><li>- Incorporá-los às escolas, postos de saúde, etc</li><li>- Abrir via para passagem de veículos</li><li>- Criar lotes para uso residencial e comercial</li></ul>
2 - Atividades que poderiam ocorrer em lotes residenciais	<ul style="list-style-type: none"><li>- Apenas residência</li><li>- Pré escolas, maternal, creches e escolas</li><li>- Pequenos comércios não poluentes</li><li>- Atividades que fossem aprovadas por um conselho técnico comunitário.</li></ul>
3 - Espaços que podem ser criados para dinamizar a cultura	<ul style="list-style-type: none"><li>- Criação de teatros, galerias, cinemas, bibliotecas, escolas de arte, praças e quadras de lazer.</li><li>- Criação de um complexo de lazer e cultura, ao longo da EPCT.</li><li>- Palcos para shows na rodoviária</li><li>- Reforma do teatro da Praça</li></ul>
4 - Como otimizar a utilização das praças	<ul style="list-style-type: none"><li>- Melhorando a iluminação</li><li>- Terceirizando-as</li><li>- Criando jardins e bibliotecas</li><li>- Promovendo espaços para reuniões, lazer, teatro, eventos religiosos e educativos, e exposições populares.</li><li>- Implantação de fonte luminosa e musical.</li></ul>
5 - Locais onde poderiam ser criados espaços de encontro, lazer e esportes	<ul style="list-style-type: none"><li>- Integração da área nos fundos da CNJ</li><li>- Área entre a QNJ e a QNL</li><li>- Quadras polivalentes e clubes de vizinhança</li><li>- Implantação da Praça do Cidadão</li><li>- Espaços públicos existentes.</li></ul>
6 - Melhor localização para implantação de um Parque Urbano em Taguatinga	<ul style="list-style-type: none"><li>- Ao longo da EPCT Norte</li><li>- Entre a QNF, QI e a QNL</li><li>- Área vazia ente a Estrutural e a pista de Brazlândia</li><li>- QNC, onde era a invasão do Chaparral</li><li>- Areal</li><li>- Chácara Onoyama</li><li>- ARIE JK.</li></ul>

PONTOS ABORDADOS	SUGESTÕES
7 - Sugestões para melhorar as normas de uso e ocupação para os lotes destinados a equipamentos comunitários (públicos e particulares)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Permitir a construção de 4 pavimentos nos lotes residenciais, 6 nos lotes comerciais e ocupação de 100% da área do lote.</li> <li>- Definir áreas que podem ser verticalizadas</li> <li>- Permitir que os lotes residenciais tenham no máximo 3 andares.</li> </ul>
8 - Como devem ser as entrequadras de Taguatinga	<ul style="list-style-type: none"> <li>- De uso misto</li> <li>- Com jardins e estacionamentos</li> <li>- Iluminadas, arborizadas, limpas e com posto policial</li> <li>- Espaços públicos com utilidade à comunidade</li> <li>- Alternadas, de forma que umas fiquem abertas ao trânsito de veículos e outras não.</li> </ul>
9 - Que equipamentos públicos faltam em Taguatinga	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Delegacia policial no setor sul, delegacias da criança e da mulher, coordenação de polícia especializada.</li> <li>- Hospitais, centros de saúde, posto de saúde e pronto socorro dignos.</li> <li>- Coretos, biblioteca, oficinas credenciadas que gerem empregos para menores, centro cultural com galerias, cinemas, museu, teatro, etc.</li> <li>- Parque de diversões, áreas de lazer, esporte e cultura.</li> <li>- Sede da Divisão Regional de Ensino, universidade pública, escolas profissionalizantes.</li> <li>- Setor de mansões</li> <li>- Locais específicos para bares, restaurantes, etc.</li> </ul>
10 - Outras sugestões ao PDL	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lixeiras públicas espalhadas na cidade</li> <li>- Duplicação da Av. Águas Claras e Areal.</li> <li>- Lei de incentivos fiscais</li> <li>- Dinamização da Área Central</li> <li>- Mão única na comercial e SAMDU</li> <li>- Novo cemitério.</li> <li>- Regularizar áreas públicas em volta dos prédios com pilotis.</li> </ul>

## Grupo 2: Os Espaços da Cidade e a Habitação

Relatores: Ronaldo Seggiaro de Almeida  
José Aparecido Junqueira Guimarães  
Aloísio Ribeiro Pinto.

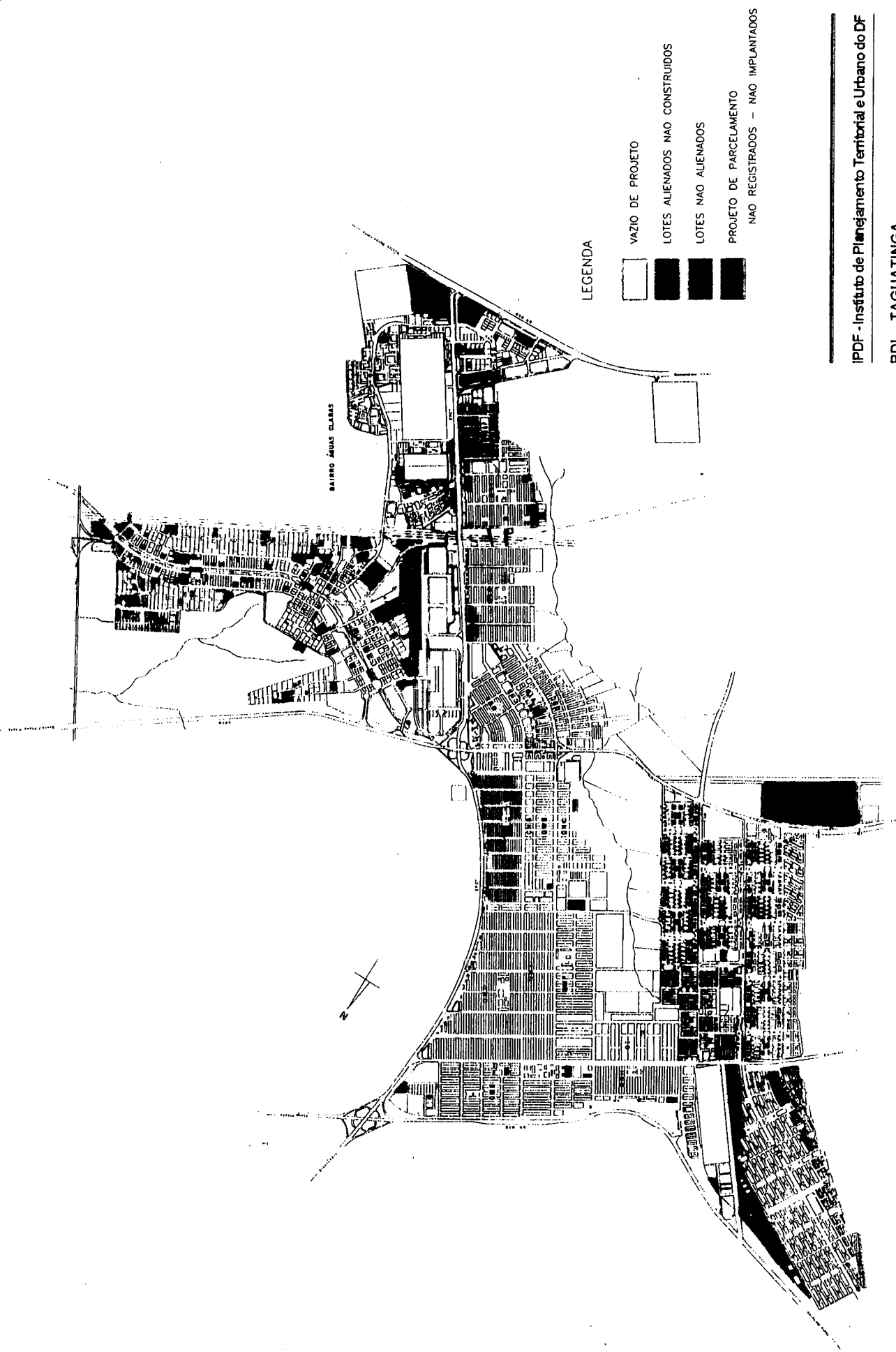
Facilitadores: Jair - RA III  
Glória - IPDF

QUESTÕES ABORDADAS	SITUAÇÃO ATUAL	PROPOSTAS
1. Os espaços vazios da cidade	<ul style="list-style-type: none"><li>• degradação</li><li>• falta de uso</li><li>• uso indevido</li><li>• faz com que a cidade fique feia</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• lazer, esporte, cultura e praça;</li><li>• equipamentos comunitários</li><li>• feiras rotativas (projetos como os existentes em Goiânia "Feira da Lua", "Feira do Sol").</li></ul>
2. As vielas e os becos	<ul style="list-style-type: none"><li>• falta de segurança</li><li>• esconderijo de marginais</li><li>• depósito de lixo e entulho</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• alienar aos atuais proprietários dos lotes residenciais vizinhos;</li><li>• criar pequenas praças com área verde;</li><li>• utilizar com novas residências (a partir de 10 metros de frente);</li><li>• abrir ruas onde as condições permitam.</li></ul>
3. A construção de mais de uma residência por lote.	<ul style="list-style-type: none"><li>• existência de cortiços ocasionados pela inexistência de normas.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• construção de no máximo duas residências por lote.</li><li>• definição de normas e gabarito para que seja obedecido.</li></ul>
4 - As Normas e gabarito dos lotes residenciais.	<ul style="list-style-type: none"><li>• impedimento do crescimento</li><li>• subutilização do afastamento de frente do lote</li><li>• impedimento de utilização dos afastamentos para a construção do subsolo</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• desburocratização (apoiar a construção regular)</li><li>• só normatizar os afastamentos e a altura (cada um faz a casa como quiser)</li><li>• permitir a ocupação de 100% do lote, para o subsolo</li><li>• aumentar o gabarito onde as condições técnicas permitam</li><li>• permitir, nos lotes com cinco metros de afastamento, a edificação de cobertura para garagem.</li></ul>
5 - Os parcelamentos irregulares das colônias agrícolas de Águas Claras.	<ul style="list-style-type: none"><li>• indefinição quanto ao projeto de parcelamento e a forma de repasse dos lotes resultantes.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• regularizar os existentes, regulamentando os próximos, respeitando o meio ambiente e cobrando o preço justo</li></ul>

QUESTÕES ABORDADAS	SITUAÇÃO ATUAL	PROPOSTAS
6 - O cercamento das áreas públicas para estacionamento de carros nos blocos de habitação coletiva das quadras: QNL, QNA e QND.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• falta de segurança para os moradores e veículos.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• normatizar, permitindo o cercamento e cobrando taxa de ocupação</li> <li>• construir coberturas paralelas aos blocos</li> <li>• vender aos ocupantes a preço de mercado.</li> </ul>
7. A ocupação irregular das áreas públicas	<ul style="list-style-type: none"> <li>• conflito com a segurança do pedestre x trânsito</li> <li>• saúde pública</li> <li>• ausência de infra-estrutura para a sua instalação</li> <li>• ausência de uma normatização</li> <li>• edificações em áreas públicas avanço de construções em áreas públicas.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• resolver caso a caso com visão social</li> <li>• disciplinar o uso e cobrar uma taxa por m2</li> <li>• normatizar e até mesmo retirar quando a ocupação estiver incompatível.</li> </ul>
8. O Centro de Taguatinga	<ul style="list-style-type: none"> <li>• risco para o pedestre na travessia</li> <li>• camelôs sem normatização</li> <li>• ausência de um tratamento paisagístico</li> <li>• má utilização das áreas livres.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• definir o uso e normas das áreas ocupadas pelos ambulantes</li> <li>• normatizar a expedição de alvarás para os hotéis fora do setor específico</li> <li>• estabelecer medidas para a utilização da passarela do metrô até a C-8</li> <li>• criar espaços para incentivar a vinda do pedestre com atividades de lazer e cultura</li> <li>• escoar o trânsito através de pistas subterrâneas</li> <li>• definir projeto paisagístico condizente com o centro da cidade</li> </ul>

Outras sugestões para o Plano Diretor:

- regularizar as ocupações antigas
- desburocratizar os investimentos
- manter a visão social
- criar novo setor para indústria rever o atual SIA permitindo comércio e residência, onde for possível ; facilitar instalações de indústrias
- facilitar tudo que gere emprego
- aumentar gabarito
- abrir ruas, dando acesso à EPCT
- criar uma ouvidoria pública com telefone para colher sugestões campanha ostensiva para participação
- que o PDL seja agilizado
- que seja o mais sucinto possível
- que "liberte" a cidade
- que priorize o mais pobre
- que seja o PDL realmente executado. Parabéns!



LEGENDA

- VAZIO DE PROJETO
- LOTES ALIENADOS NAO CONSTRUIDOS
- LOTES NAO ALIENADOS
- PROJETO DE PARCELAMENTO  
NAO REGISTRADOS - NAO IMPLANTADOS

IPDF - Instituto de Planejamento Territorial e Urbano do DF

PDL - TAGUATINGA

MAPA XIII - Vazios Urbanos

BASE CARTOGRAFICA - CODEPLAN ESC. 1:50.000 0 400 800 1.200m

### Grupo 3: Os Espaços da Cidade e o Trabalho

Relator: Sinair Ferreira Peixoto.

Facilitadores: Claudionor - RA III  
Marise - IPDF

QUESTÕES ABORDADAS	SUGESTÕES
01- Atividades incompatíveis com o uso residencial:	<ul style="list-style-type: none"><li>- Bares</li><li>- Oficinas</li><li>- Templos</li><li>- Serralheria</li><li>- Marcenaria</li><li>- Indústrias Poluentes</li><li>- Academias</li><li>- Casa de Jogos</li><li>- Comércio que cause transtorno aos vizinhos</li></ul>
02- Feiras: Tipo e localização:	<ul style="list-style-type: none"><li>- Permanentes<ul style="list-style-type: none"><li>Áreas Específicas</li><li>Periferia</li></ul></li><li>- Itinerantes<ul style="list-style-type: none"><li>Ruas determinadas</li><li>Praças/entrequadras</li></ul></li></ul>
03 - Setorização de Atividades Econômicas (Ex. Setor de Indústrias, Setor Hoteleiro, etc):	<ul style="list-style-type: none"><li>- Taguatinga deve ter centralizado cada coisa em seu lugar.</li><li>- A setorização deve ser colocada em prática já.</li><li>- A setorização deve ocorrer somente para as atividades que causem transtornos à população ao meio ambiente.</li><li>- Atividade industrial setorizada, porém em local não muito distante.</li></ul>
04 - Simplificação das Normas de Construção (gabarito):	<ul style="list-style-type: none"><li>- Alterar a Lei atual.</li><li>- Redefinir gabarito para cada setor.</li><li>- Aumentar o percentual de construção.</li><li>- Aumentar o gabarito do prédio e exigir a construção de garagens.</li><li>- Aumentar o gabarito para quatro pavimentos das quadras 28, 39 e 40 do Setor QNG.</li></ul>
05 - Locais para dinamização do Comércio:	<ul style="list-style-type: none"><li>- Vazios de projeto no Setores QNL e QNJ.</li><li>- Avenidas SAMDU e Comercial Norte e Sul.</li><li>- Em todas as Av. e lotes de esquina.</li><li>- Próximo às residenciais, vias e entrequadras.</li><li>- Numa área específica, observando-se: estacionamento, barulho em residências, concentração de marginais, concentração social</li><li>- Área entre a Central de Furnas até Batalhão da PM (ao longo da EPCT Norte).</li><li>- Em todos os locais e avenidas com maior fluxo de pessoas, onde o comerciante poderá obter oportunidades de prosperar.</li></ul>

QUESTÕES ABORDADAS	SUGESTÕES
06 - Áreas para implantação de Indústrias e oficinas:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Fora da cidade</li> <li>- Mudar o setor de indústria para outro local.</li> <li>- Locais específicos onde não haja residências.</li> <li>- Áreas de grande movimentação e fácil acesso de veículos.</li> <li>- Áreas ainda não ocupadas na cidade (espaços vazios).</li> </ul>
07 - Requisitos para ocupação de áreas públicas por quiosques, trailers e placas:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Autorização da Administração e dos vizinhos, trailers, bancas e placas:</li> <li>- De forma a não prejudicar o visual do local e que não agride ao meio ambiente.</li> <li>- Local onde não vá fazer concorrência com o comerciante já estabelecido que paga luz, tributos, aluguel, etc.</li> <li>- Trailer: perto do centro cultural, estádios e locais onde ocorrem eventos.</li> <li>- Bancas: próximas às residências.</li> <li>- Os quiosques devem ter um padrão, tamanho, altura e cor, para serem identificados por todos.</li> </ul>
08 - Solução para as Ocupações Irregulares em área pública:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Regularizar</li> <li>- Cobrar taxa de ocupação</li> <li>- Retirar os invasores</li> <li>- Não permitir novas invasões e cobrar pelo espaço já invadido.</li> </ul>
09 - Sugestões para os Setores de Oficinas, de Indústrias e de Hotelaria:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Manter a setorização para tais atividades, criando-se novas áreas e observando-se as condições necessárias ao bom funcionamento dos mesmos.</li> </ul>
10 - Sugestões para monitorar o centro de Taguatinga	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tirar os camelôs e criar locais próprios para os mesmos.</li> <li>- fazer passagem para pedestres. Melhorar o trânsito: duplicar pistas</li> <li>construir viaduto ligando norte/sul.</li> <li>construir túnel via Ceilândia/Plano Piloto.</li> <li>proibir a passagem de ônibus pelo centro.</li> <li>implantar semáforo ondeado.</li> <li>- Concluir o metrô</li> <li>- Criar área para estacionamento.</li> <li>- Liberar construções mais altas.</li> </ul>
11 - Outras sugestões para o Plano Diretor:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Criar praças de esporte e áreas de lazer e cultura.</li> <li>- Criar áreas para posto de saúde e delegacias.</li> <li>Ocupar os becos com comércio (ex. bancas de revistas, amarelinhos, lojinhas).</li> <li>- Preservar as áreas verdes da cidade.</li> <li>- Ocupar os espaços públicos que estão desocupados dando funções não passageiras e que sejam de uso para a comunidade (ex. museus, bibliotecas).</li> <li>- Sair do papel o projeto de viabilidade econômica dos micro e pequenos empresários do DF.</li> <li>- Mais ação e sensibilidade, trabalhando sempre com a comunidade.</li> </ul>



## **Grupo 4 - Meio Ambiente e Área Rural**

Relator: Fernando Muro Martine

Facilitadores: Miguel (RA III)  
Cristina (IPDF)

A participação dos membros desse grupo foi norteada pelos seguintes princípios básicos:

- A preocupação com o meio ambiente deixa de ser um mero modismo para ser um tema presente no cotidiano dos habitantes de Taguatinga.
- A prevenção é a maneira mais eficaz e barata de se evitar problemas futuros.
- A invasão de áreas públicas, principalmente as de preservação ambiental e rural, devem ser coibidas com rigor.
- A regularização das áreas com parcelamentos irregulares não deve beneficiar os especuladores.
- As áreas rurais devem exclusivamente privilegiar a produção.

Contexto:

Historicamente, a preservação do meio ambiente está intimamente ligada às condições gerais de vida da população. A natureza é a primeira fonte de recursos onde as pessoas excluídas da economia formal vão buscar seu meio de sobrevivência. Mais recentemente, a agressão ao meio ambiente vem também através da ganância de alguns grupos. No intuito de auferir grandes rendimentos, lançam seus projetos habitacionais com a falsa premissa de que estão tentando solucionar a questão da habitação. Seus ataques tanto tentam atingir as áreas de interesse ambiental como as próprias terras rurais do Distrito Federal.

Está na hora de resgatar as terras rurais do DF para a produção plena de alimentos para consumo geral da população. O papel não cumprido ou parcialmente cumprido não significa o fim da função social dela, mas sim, um alerta que algo está errado.

A fiscalização, tanto das áreas de preservação ambiental, como das áreas rurais, deve ser uma tarefa não só dos órgãos governamentais como de toda população.

QUESTÕES ABORDADAS	PROPOSTAS
1. Carência de locais para áreas de lazer	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ao longo do Pistão, em frente da QNA/QND.</li> <li>• Da QNC 1 a 15, próximo ao Córrego Cortado.</li> <li>• Entrequadas QNA, QNJ, QNL, QNJ, QSD e etc.</li> <li>• Atenção ao Parque Saburo Onoyama.</li> <li>• Córrego "Currais".</li> <li>• Implantação de "faixa perimetral verde".</li> <li>• Implementar Parque do Areal.</li> <li>• Parque misto: ecológico e lazer.</li> </ul>
2. Parcelamentos irregulares	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Não privilegiar os especuladores.</li> <li>• Não permitir novos parcelamentos.</li> <li>• Coibir rigorosamente.</li> </ul>
3. Áreas e incentivos para produção agrícola	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Colônias agrícolas Vicente Pires, Vereda da Cruz, Amiqueira, Veredão, Núcleo Rural de Taguatinga e Margem esquerda do Córrego Samambaia.</li> <li>• Áreas próximas a córregos adequadas a produção.</li> <li>• Regularização das propriedades agrícolas.</li> <li>• Prever o uso para instalação de agroindústria e comércio na área.</li> </ul>
4. Preservação de áreas de interesse ambiental e utilização dos Córregos Taguatinga/Cortado para lazer e uso rural	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Campanha educativa na "mídia" e escolas.</li> <li>• Coibir invasões.</li> <li>• Melhorar a infra-estrutura da cidade.</li> <li>• Parques ecológicos.</li> <li>• Legalização das áreas rurais próximas às de preservação.</li> <li>• Melhorar a infra-estrutura de Taguatinga.</li> <li>• Jardim Botânico.</li> <li>• Recuperação das matas ciliares.</li> <li>• Retirada das invasões.</li> </ul>

Outras Sugestões ao PDL:

1. Infra-estrutura	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Criação de escola técnica na área especial "C", ao lado do SENAI.</li> <li>• Duplicação da SAMDU.</li> <li>• Linhas do metrô: Av. Comercial e Hélio Prates.</li> <li>• Leiloar os Becos.</li> <li>• Dar, às comunidades agrícolas, os mesmos direitos das urbanas.</li> </ul>
2. PDL	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Respeito pleno à participação dos grupos temáticos.</li> <li>• Abrir à população todo o processo, com fórum permanente.</li> <li>• Não acatar sugestões que revelem interesse político-eleitoral ou de especulação.</li> <li>• Rejeitar ingerências políticas nas áreas técnicas.</li> </ul>

## Grupo 5 - Transportes e Vias

Relatores: Vilmar Oliveira de Salles  
Luiz Gomes da Silva

Facilitadores : Fátima (RA III)  
Hitomi Leila Yamao (IPDF)

QUESTÕES ABORDADAS	SUGESTÕES
1 - Em vários setores da cidade algumas vias internas não têm acesso direto com outras vias.	<ul style="list-style-type: none"><li>- entre a QSE 10 e o Posto Texaco (Vila Dimas) - ponto de conflito.</li><li>- ligação da via entre os setores QNH e QNG com a BR-070, acesso importante para o escoamento do Setor Industrial através da BR-070.</li><li>- via interna da QNC que passa em frente a escola Classe 39 - asfaltar.</li><li>- ligação dos setores QSE e QSD sobre a linha do metrô entre a EPCT e a Avenida SAMDU.</li><li>- ligação entre a QNC-1 e a pista do Serejão - refazer a via que hoje está com muitos buracos e lixo em sua volta e melhorar o aspecto do local com atrativos de Avenida.</li><li>- ligação entre HRT e o SENAI.</li></ul>
2 - Crescimento acelerado do Centro e outras regiões de Taguatinga	<ul style="list-style-type: none"><li>- mão única nas Avenidas SAMDU e Comercial, mão única nas vias principais.</li><li>- necessidade de passarelas para travessia de pedestres.</li><li>- criar e estruturar novos centros comerciais em Taguatinga, Ceilândia e Samambaia.</li><li>- Aumento das faixas na EPTG.</li><li>- ligar o Setor Sul de Ceilândia e Samambaia ao Setor Sul de Taguatinga até a EPTG, propiciando nova opção de escoamento de veículos, e como consequência, desafogando o centro de Taguatinga.</li><li>- construir uma pista dupla subterrânea, paralela à linha do metrô no Centro de Taguatinga para o tráfego dos veículos de Samambaia e Ceilândia.</li><li>- ampliação das Avenidas Comercial e SAMDU Norte e Sul.</li></ul>
3 - Grande número de acidentes nas vias.	<ul style="list-style-type: none"><li>- alargar a Hélio Prates e reservar vias especiais para coletivos, alargar a SAMDU e Comercial, implantar vias marginais na EPCT.</li><li>- melhorar a sinalização e o policiamento, instalação de lombadas eletrônicas e construção de passarelas nos locais de alta densidade de tráfego de pedestres.</li><li>- orientar e educar os motoristas e pedestres.</li><li>- avenida Amazonas no Setor QNJ, trocar os sinais por sistemas de ondulação.</li></ul>

QUESTÕES ABORDADAS	SUGESTÕES
4 - Construção do metrô	<ul style="list-style-type: none"> <li>- privatizar para concluir, pois a obra parada é prejuízo, evitar os desvios de verbas da saúde, educação e segurança.</li> <li>- deve ser feito uma parceria com a iniciativa privada.</li> <li>- fazer parceria com a iniciativa privada com concessões de projeções para construção de habitações coletivas, centro empresariais, hospitais e clínicas nas áreas de influência do metrô.</li> <li>- acelerar o término das obras através de concorrência pública.</li> <li>- favorável a seu término com verbas próprias.</li> <li>- expansão da linha do metrô.</li> <li>- Ideal para as metrópoles, metrô "urgente" para evitar o caos no trânsito do ano 2.000.</li> </ul>
5 - Grande fluxo de veículos na Avenida Comercial e SAMDU Utilizar as duas vias com mão única, Av. Comercial em um sentido e a SAMDU em outro.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- é válido, porém as vias transversais devem ser melhor orientadas e desobstruídas, para que o tráfego possa escoar livremente.</li> <li>- já deveria ter sido providenciado.</li> <li>- vai transferir um problema viário para outro setor.</li> <li>- duplicações das vias Comercial e SAMDU.</li> <li>- construir um canteiro central.</li> <li>- desde 1973, quando cheguei a Taguatinga, já defendia esta solução. Sugiro alargar a via existente entre as duas para facilitar as ligações e os retornos.</li> </ul>
6 - Falta de ciclovias em Taguatinga	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Construir ciclovia na estrada contorno, desde a QNG até a CSG (lado interno).</li> <li>- Construir ciclovia na Hélio Prates, áreas de reserva ambiental nos parques atuais e futuros.</li> <li>- Contorno do córrego cortado (QNC/Via Estádio/QNJ/ACIT).</li> <li>- Não deve ter ciclovias, pois o ciclismo é muito perigoso em Taguatinga.</li> </ul>
7 - Como melhorar os transportes coletivos	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Distribuir melhor as concessões entre empresas para estabelecer competitividade.</li> <li>- Permitir circulação de microônibus de motoristas particulares.</li> <li>- Volta dos ônibus executivos.</li> <li>- Conclusão do metrô e mais linhas de ônibus.</li> <li>- Extinguir o monopólio das linhas de transporte.</li> <li>- Colocar mais ônibus no horário de pique.</li> <li>- Fiscalização rigorosa.</li> <li>- Melhorar a fiscalização sobre as kombis-lotação.</li> <li>- Alimentar com linhas de ônibus nas quadras e retirar as kombis.</li> <li>- Criar grupo de trabalho para, junto com a população, estabelecer novas linhas e novos roteiros.</li> </ul>

QUESTÕES ABORDADAS	SUGESTÕES
8 - O excesso de veículos causa transtorno. O que motivaria você a utilizar os transportes coletivos?	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Metrô e coletivos limpos, seguros e constantes.</li> <li>- Pontualidade.</li> <li>- Opções.</li> <li>- Conforto.</li> <li>- Tarifa baixa.</li> <li>- Motoristas educados.</li> <li>- Melhoria ao nível de 1º mundo.</li> </ul>
9 - Passagem de veículos no centro de Taguatinga	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Não há necessidade de tantas linhas de ônibus passarem pelo centro.</li> <li>- Remanejar os itinerários.</li> <li>- Via paralela ao metrô, construção de um túnel no centro.</li> <li>- Construção de um elevador ou túnel.</li> <li>- Duplicação da BR-070.</li> <li>- Deslocar o fluxo de veículos de Ceilândia e Samambaia para o Setor Sul de Taguatinga e interligar a via do Núcleo Bandeirante à EPTG.</li> </ul>
10 - Quadras comerciais	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mão única em cada rua ou quadra.</li> </ul>
11 - Carroças	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Emplacar as carroças e criar área para curral.</li> </ul>

Outras sugestões para o Plano Diretor:

- Construção de uma usina de tratamento de esgoto sanitário.
- Criação da área de preservação ambiental do Córrego Cortado.
- urbanização e construção de "playgrounds" nas entrequadras e áreas de lazer.
- Posto de policiamento rodoviário na Av. Contorno e rodovia BR-070.
- Posto policial na QNL (próximo ao DETRAN).

A partir do levantamento dos dados técnicos iniciais, da observação da cidade em seus aspectos estáticos e dinâmicos, da discussão com os órgãos setoriais de governo e das manifestações da comunidade, foram avaliadas as potencialidades e os problemas da cidade e da Região Administrativa de Taguatinga.

Devido ao número elevado de variáveis, o trabalho foi encaminhado no sentido de identificação das áreas com características homogêneas e os assuntos correlatos foram agrupados por temas. Foram definidos quatro temas básicos de estudo:

- 1 - Meio Ambiente e Área Rural;
- 2 - Desenho Urbano;
- 3 - Uso e Ocupação do Solo;
- 4 - Sistema Viário.

Essa subdivisão em temas objetivou unicamente a sistematização dos trabalhos. A equipe técnica foi subdividida e cada subequipe encarregou-se do desenvolvimento de um tema. Devido à complementaridade e interdependência dos temas, os trabalhos das subequipes eram constantemente discutidos e confrontados, alimentando progressivamente uma linha conjunta de ação. Devido à abordagem simultânea das Regiões Administrativas de Taguatinga, Ceilândia e Samambaia, foram avaliadas as questões comuns às mesmas e aquelas específicas ao contexto particular de cada uma delas. Nos quadros a seguir, é apresentada uma compilação desta etapa do trabalho, contendo os principais problemas detectados em Taguatinga e as diretrizes de solução identificadas naquele momento, e que serviram de base para a elaboração das propostas preliminares do Plano Diretor Local.

## V.1 - TEMA 1 - SISTEMA VIÁRIO

### a) Questões Comuns às 3 Cidades

PROBLEMAS	DIRETRIZES
01 - Congestionamento de veículos no Sistema Viário Principal.	Priorizar o transporte coletivo nos principais corredores.
02 - Centros Urbanos desvitalizados.	<ul style="list-style-type: none"><li>• Viabilizar, através do estudo da capacidade das vias, o fortalecimento do Centro Urbano de cada cidade.</li></ul>
3 - Insegurança e proliferação de acidentes de trânsito.	<ul style="list-style-type: none"><li>• Promover um programa permanente de segurança de trânsito.</li></ul>
4 - Desorganização e carência de estacionamentos públicos e privados.	<ul style="list-style-type: none"><li>• Estabelecer normas que orientem uma política de estacionamentos.</li></ul>
5 - Falta de condições na circulação de pedestres.	<ul style="list-style-type: none"><li>• Elaborar estudos para indicar e priorizar, em relação aos veículos, as rotas de pedestres.</li></ul>
6 - Falta de integração viária entre Taguatinga, Ceilândia, Samambaia e Recanto das Emas.	<ul style="list-style-type: none"><li>• Implantar as ligações necessárias possíveis e entre as quatro cidades.</li></ul>
7 - Falta de alternativas ao tráfego de passagem na Av. Central de Taguatinga.	<ul style="list-style-type: none"><li>• Criar novas rotas de ligação ao longo de Águas Claras, como alternativa à EPTG, Estrutural e EPNB.</li><li>•</li></ul>
8 - Sistema Viário não hierarquizado.	Favorecer a implementação do Sistema Viário secundário, como forma de equilibrar o fluxo de veículos nas vias.
09 - Existência de Pontos de Conflitos	Identificar e propor soluções para as intersecções viárias e Pontos de Conflitos
10 - Carência de áreas para novos terminais e deficiências dos existentes.	<ul style="list-style-type: none"><li>• Favorecer a operação Tronco-Alimentador Ônibus/Metrô.</li></ul>
11 - Saturação ao Sistema Viário e seus mecanismos de controle, em horas de pico, em determinados trechos.	<ul style="list-style-type: none"><li>• estudar intervenções que viabilizem a circulação em trechos críticos</li></ul>
12 - Interferências da Metrovia com o Sistema Viário.	Elaborar estudos que indiquem soluções para minimizar ou atenuar estes conflitos.

b) Questões Específicas - Taguatinga

PROBLEMAS	DIRETRIZES
01 - Saturação das Av. SAMDU e Comercial, aliado à descaracterização do centro urbano.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Estudar a capacidade dessas Avenidas, e estudo de viabilidade da operação em sistema de binário.</li> </ul>
02 - Dificuldade de execução de movimentos, na Av. Central, do tráfego oriundo das vias EPTG, Av. Comercial e Via de Ligação Centro-Norte.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Priorizar o transporte coletivo com a criação de anel viário, com vistas à organização do trânsito na Av. Central e acesso ao binário (Av. Comercial e SAMDU).</li> </ul>
03 - Saturação da Av. Central (conflitos entre o tráfego interno e o tráfego de passagem).	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Reestudar a ligação EPCT/QLN/QNJ, através da melhoria do desenho e das condições de segurança.</li> <li>• Criação de acesso direto da EPCT à Samambaia.</li> </ul>
04 - Dificuldade de circulação de ônibus entre a QSE e a QSF.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rever a circulação atual dos ônibus ou criar novas rotas, bem como rever o desenho urbano.</li> </ul>
05 - Excesso de tráfego na Av. Hélio Prates.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Priorizar o transporte coletivo, iluminação pública, criar acessos à BR 070, interligando-a à malha urbana, através de vias marginais.</li> </ul>
06 - Subutilização da EPCT	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Consolidar a EPCT como via urbana, através da implantação de marginais.</li> </ul>
07 - Descontinuidade na malha viária entre Taguatinga e Ceilândia.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Viabilizar as ligações possíveis.</li> </ul>
08 - Abertura de vias informais pela população (QLN 12/QNJ 47).	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Estudar a circulação.</li> </ul>
09 - Inexistência de ligação direta do Setor de Indústria com estradas.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Facilitar o acesso e escoamento da produção através de estudo do sistema viário.</li> </ul>
10 - Poucas alternativas de ligação ao Plano Piloto.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Criar novas rotas de ligação ao Plano Piloto como alternativa à EPTG, Estrutural e EPNB.</li> </ul>



## V.2 - TEMA 2 - DESENHO URBANO

### a) Questões Comuns às 3 Cidades

PROBLEMAS	DIRETRIZES
01 - Centros urbanos degradados e desconstituídos.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Reforçar a centralidade própria de cada uma das três cidades, vitalizando-a através da revisão do desenho urbano.</li> </ul>
02 - Taguatinga, Ceilândia e Samambaia concentram quase metade da população do DF. Grande parte dessa população se desloca diariamente para o Plano Piloto.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Estabelecer estratégias claras de criação de um novo centro regional no DF, formado pelo conjunto das três cidades.</li> <li>Desenvolver uma maior independência do Plano Piloto, reforçando seu papel de Capital Federal e patrimônio da humanidade.</li> </ul>
03 - Existência de barreiras físicas entre as 3 cidades: - entre Ceilândia e Taguatinga, inexistência de malha viária de ligação intersticial; - Samambaia encontra-se separada de Taguatinga e Ceilândia pelo Núcleo Rural Taguatinga.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Promover a integração física entre as 3 cidades:               <ul style="list-style-type: none"> <li>- rever o desenho urbano da faixa entre Taguatinga e Ceilândia, criando novas vias internas de ligação;</li> <li>- reforçar as ligações viárias entre Taguatinga e Samambaia, propondo-se faixas de uso urbano ao longo das mesmas, compatibilizado com as áreas verdes de preservação ambiental e uso rural.</li> </ul> </li> </ul>
04 - Existência de vazios urbanos (áreas intersticiais sem uso definido).	<ul style="list-style-type: none"> <li>Estudar a ocupação das áreas intersticiais, otimizando a malha urbana.</li> </ul>
05 - Projetos urbanísticos pouco racionais, com multiplicidade de áreas públicas, desconstituídas, e desvitalizadas. " Ruas cegas", formadas por laterais de conjuntos e muros Ocorrem principalmente: - nas áreas centrais - nas entrequadras	<ul style="list-style-type: none"> <li>Estudar as possibilidades de revisão do desenho urbano e de criação de novas unidades imobiliárias de forma a constituir e dar vida aos espaços públicos.</li> <li>Permitir aberturas nas laterais de conjuntos.</li> </ul>
06 - Passagens exclusivas de pedestres nas áreas residências, gerando becos ociosos, sem segurança, propícios ao acúmulo de lixo e invasões.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Estudar os casos passíveis de permanecerem como área pública, revendo o desenho urbano e/ou urbanizando-os.</li> <li>Estudar os casos onde deverão ser criadas unidades imobiliárias.</li> </ul>
07 - Praças urbanizadas sem manutenção e sem atrativos. Praças sem urbanização.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Desenvolver estudos de revitalização das praças.</li> </ul>
08 - Áreas lindeiras às vias arteriais deterioradas, sem destinação e sem tratamento paisagístico	<ul style="list-style-type: none"> <li>Via de ligação Centro Norte - Criar uma faixa lindeira de atividades centrais/regionais, estruturando uma artéria de integração das 3 cidades.               <ul style="list-style-type: none"> <li>BR 070 e EPCT - Desenvolver projetos especiais e de desenho urbano.</li> </ul> </li> </ul>
09 - Mobiliários urbanos instalados de forma desordenada e irregular.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Desenvolver estudos especiais visando otimizar o mobiliário urbano para a qualificação do espaço público.</li> </ul>

b) Questões Específicas - Taguatinga

PROBLEMAS	DIRETRIZES
01- Espaços ociosos nas pontas dos conjuntos residenciais da QNL e QNJ.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Criar unidades imobiliárias, verificando problemas relacionados à visibilidade.</li> </ul>
02 - Áreas intersticiais nas entre-quadras QNL e QNM.	Rever o desenho urbano e sistema viário. Definir locais de praças e analisar possibilidade de criação de novas unidades imobiliárias.
03 - Passagens de pedestres ociosas entre conjuntos - QNA, QND, QNG, QSA e QSD (blocos comerciais não utilizados na QSD).	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Estudar a otimização das áreas.</li> </ul>
04 - Setor Hoteleiro - falta área de lazer.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Revitalizar</li> </ul>
05 - Lotes limítrofes com a BR-070 - possuem fundos voltados para a mesma, observando-se invasões e deterioração dos espaços ao longo desta via.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Estudar tratamento paisagístico ao longo da faixa de domínio da BR-070</li> <li>• Criar via marginal.</li> </ul>
06 - Expansão da QNM - passeios públicos reduzidos ou inexistentes; impossibilidade de acesso de veículos de grande porte nos "cul de sac".	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rever o desenho urbano.</li> </ul>
07 - Poluição visual provocada pela colocação desordenada de letreiros	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Definir / Rever os padrões de implantação de letreiros.</li> <li>• Intensificar a fiscalização pela Administração Regional.</li> </ul>
08 - Calçadas superdimensionadas induzem a invasão de áreas públicas (QSD e QSE).	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rever o desenho urbano, estudando o aproveitamento/utilização de área.</li> </ul>
09 - QSD - existência de fonte de água sem tratamento paisagístico adequado.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Elaborar projeto especial, otimizando a área, hoje incorporada pela população local.</li> </ul>
10 - Falta de tratamento paisagístico e visual ao longo da EPCT, em espaços ociosos ou já destinados a lazer	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Criar áreas destinadas a cultura, lazer e esportes. Elaborar projeto paisagístico ao longo da via.</li> </ul>

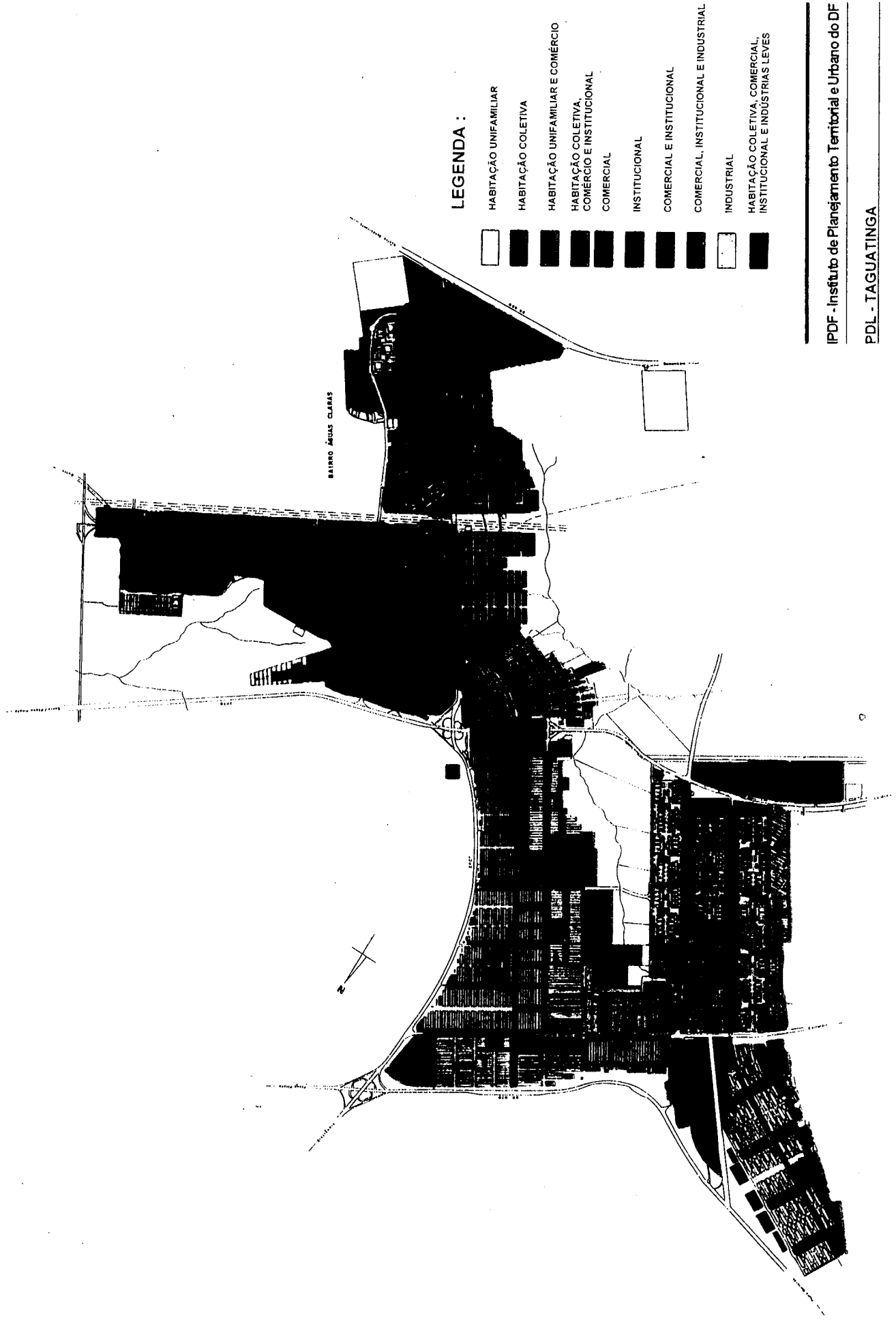
### V.3 - TEMA 3 - USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

#### a) Questões Comuns às 3 Cidades











PROBLEMAS	DIRETRIZES
01 - Multiplicidade de NGBs (Normas de Edificação, Uso e Gabarito), pontuais, posto que elaboradas ao longo dos anos, sem um planejamento global. - Lotes sem NGB (ocupados ou não)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Estabelecer um sistema mais racional de controle do uso e ocupação do solo, através de uma abordagem global e de fácil leitura para a coletividade (Lei de Uso e Ocupação do solo).</li> </ul>
02 - NGBs muito complexas, detalhadas e restritivas. - Desrespeito às normas urbanísticas, principalmente quanto ao número de pavimentos, taxas de ocupação, construção e afastamentos.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tomar as normas urbanísticas claras e reduzir as exigências àquelas realmente necessárias para o bem coletivo.</li> </ul>
03 - As NGBs abarcam atualmente itens relativos à códigos de edificações e de posturas.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Integrar o conteúdo da Lei do Plano Diretor, ao do Código de Edificações (em revisão) e ao Código de Posturas (em elaboração).</li> </ul>
04 - Atividades em áreas não permitidas, fruto de uma setorização extremamente rígida, com predominância de: - comércio em lotes residenciais; - oficinas em lotes residenciais; - residência em lotes comerciais.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Flexibilizar os usos, definindo-se a separação apenas das atividades incompatíveis entre si.</li> <li>• Adotar categorias de "usos incômodos", definidas pelas comunidades locais.</li> </ul>
05 - Mais de uma família por lote unifamiliar.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Definir critérios que permitam mais de uma residência por lote, segundo categorias diferenciadas e garantindo padrões adequados de qualidade de vida.</li> </ul>
06 - Invasões de áreas públicas e de unidades imobiliárias vazias.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Adotar soluções diferenciadas, de acordo com cada contexto.</li> </ul>
07 - Lotes institucionais super dimensionados	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Adequar as áreas reservadas para órgãos públicos às reais necessidades, otimizando a malha urbana.</li> </ul>
08 - Carência de áreas para desenvolvimento econômico	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Criar áreas para estabelecimento de empresas industriais e atividades não compatíveis com o uso residencial às margens das rodovias (Estrutural, EPNB, BR 060, DF 180)</li> <li>• Diretrizes item 04.</li> </ul>
09 - Carência de áreas verdes, de cultura, lazer e esportes.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Criar áreas</li> <li>• Diretrizes item 04</li> </ul>
10 - Carência de lotes para uso institucional, principalmente privado.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Diretrizes item 04.</li> <li>• Verificar necessidade de criação de novas áreas</li> </ul>
11 - Carência de áreas para atividade de risco (ex. - depósitos de gás)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Criar áreas.</li> </ul> <p>Verificar viabilidade de extensão do uso em áreas existentes</p>
12 - Insuficiência de área para cemitério	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Criar área</li> </ul>

**b) Questões específicas**

PROBLEMAS	DIRETRIZES
01 - Os lotes lindeiros à faixa intersticial da QNM 38 possuem potencial de uso comercial, porém não foram contemplados pela extensão de uso (lei 411)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Estender o uso para comércio, que deverá ser incrementado pela revisão do sistema viário.</li> </ul>
03 - Desrespeito às normas do Setor de Oficinas da QNH e do conjunto adjacente ao mesmo.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Permitir o uso residencial no Setor de Oficinas e a atividade de oficina no conjunto adjacente ao mesmo.</li> </ul>
04 - Lotes da QNF voltados para o Setor de Indústria foram contemplados para extensão de uso apenas para comércio.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Flexibilizar uso para oficinas.</li> </ul>
05 - Desrespeito à exigência de comércio no térreo, em alguns lotes da CSB e CNB.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rever a obrigatoriedade de uso comercial no térreo, adotando-a apenas onde haja a intenção de dinamizar a via pública.</li> </ul>
07 - Lotes limítrofes à Av. Hélio Prates com normas incompatíveis às características da via.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rever as normas de uso e ocupação, adequando-os à demanda e realidade existentes.</li> </ul>
08 - Residências remanescentes da PM em área destinada para clínica, na QNC, e Lote para cinema na QNF utilizado para habitação e comércio.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Flexibilização de usos.</li> </ul>
09 - Feiras livres em locais não apropriados, gerando acúmulo de lixo, etc.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Definir áreas apropriadas para feiras e disciplinar a sua instalação de forma a atender às necessidades dos feirantes e dos usuários.</li> </ul>



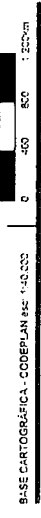
**LEGENDA :**

-  HABITAÇÃO UNIFAMILIAR
-  HABITAÇÃO COLETIVA
-  HABITAÇÃO UNIFAMILIAR E COMÉRCIO
-  HABITAÇÃO COLETIVA, COMÉRCIO E INSTITUCIONAL
-  COMERCIAL
-  INSTITUCIONAL
-  COMERCIAL E INSTITUCIONAL
-  COMERCIAL, INSTITUCIONAL E INDUSTRIAL
-  INDUSTRIAL
-  HABITAÇÃO COLETIVA, COMERCIAL, INSTITUCIONAL E INDÚSTRIAS LEVES

IPDF - Instituto de Planejamento Territorial e Urbano do DF

PDL - TAGUATINGA

MAPA XII - Uso do Solo



## V.4 - TEMA 4 : MEIO AMBIENTE E ÁREA RURAL

### a) Questões Comuns às 03 cidades

PROBLEMAS	DIRETRIZES
<p>01 - Falta de definição por parte do Poder Público quanto à ocupação das Zonas de Expansão Urbana, definidas pela Lei 353/92, induzindo à invasão e ao parcelamento irregular.</p> <p>- As Zonas de Expansão Urbana levaram à homogeneização de situações distintas, em termos de vocação e uso do solo.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Eliminar a categoria de Expansão Urbana e definir uma categoria que melhor se adequê às características e usos atuais;</li> <li>• Focalizar o planejamento de acordo com as diversas vocações físicas do ambiente, associadas aos aspectos sócio culturais e históricos.</li> </ul>
<p>02 - Diversas formas de ocupação irregular em terras rurais públicas .</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Estudar caso a caso, definindo aqueles passíveis de regularização, em função das condições físicas e fundiárias, considerando-se as vocações e aptidões de cada área.</li> <li>Remoção das ocupações localizadas em locais insalubres e de risco.</li> </ul>
<p>03 - Falta de articulação entre os diversos setores governamentais no que diz respeito à fiscalização e gestão do território, gerando invasões e usos inadequados em áreas de fragilidade ambiental.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Viabilizar maior articulação entre os órgãos governamentais e definição de usos permitidos em áreas rurais e de proteção ambiental.</li> <li>• Adotar instrumentos e medidas mais eficazes de fiscalização.</li> </ul>
<p>04 - Falta de monitoramento, incentivo e apoio técnico ao processo de produção agropecuária, levando à baixa produtividade de diversas áreas rurais.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Implementar programas e projetos específicos para incentivar e apoiar a produção agropecuária, como forma de garantir o uso efetivamente rural.</li> </ul>
<p>05 - Existência de cascalheiras e dragas de areia, sem os devidos processos de recuperação ambiental.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Definir áreas propícias a exploração mineral, onde os impactos sejam menores e mais fáceis de serem controlados.</li> <li>• Recuperação das cascalheiras e dos locais de retirada de areia.</li> </ul>
<p>07 - Contaminação direta, via lançamento de esgotos e águas pluviais sem nenhum tipo de tratamento, em córregos e nascentes;</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• urgência na implantação de estações de tratamento dos esgotos;</li> <li>• Buscar técnicas de tratamento alternativas, como forma de baratear os custos;</li> </ul>
<p>08 - Contaminação indireta dos recursos hídricos por fossas negras e depósitos de lixo e entulho.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Definir áreas próprias para depósito de lixo, e entulhos, bem como tratamento dos esgotos.</li> </ul>

## b) Questões Específicas - Taguatinga

PROBLEMAS	DIRETRIZES
01 - Esgotamento lançado "in natura" na Vila Areal	<ul style="list-style-type: none"><li>• Tratar e escoar por rede de esgotos, em caráter de urgência.</li><li>• Implantação de ETE.</li></ul>
02 - Parque Saburo Onoyama ("Vai-Quem-Quer") - invasão de área pública.	<ul style="list-style-type: none"><li>• Intensificar a fiscalização e rever a forma de administração do Parque.</li></ul>
03 - Falta de infra-estrutura de suporte e gestão nos parques Areal e Boca da Mata.	<ul style="list-style-type: none"><li>• Implantar infra-estrutura, recuperação de áreas degradadas.</li></ul>

Em relação aos aspectos hídricos, o diagnóstico apresenta claramente a necessidade de se contar com a destinação adequada dos efluentes domésticos, hospitalares e industriais, quando da implantação de qualquer novo equipamento urbano, especialmente quando se trata de uma área já tão intensamente ocupada como é o caso da Sub-bacia do Rio Melchior e da Bacia do Lago Paranoá. Tendo em vista a previsão por parte da CAESB de tratamento dos esgotos gerados nas cidades situadas na Sub-bacia do Rio Melchior, torna-se imprescindível que os novos usos e ocupações propostos para o entorno de Taguatinga sejam igualmente contemplados com tratamento adequado de efluentes.

Paralelamente, a fim de se efetivar a recuperação do sistema Taguatinga-Melchior, faz-se necessário ainda:

- a) promover a coleta adequada do lixo urbano;
- b) disciplinar o uso do solo na sua bacia de drenagem;
- c) tornar efetiva a legislação ambiental que protege as nascentes dos córregos e as matas ciliares;
- d) recompor matas ciliares e habitats aquáticos perdidos;
- e) implementar um programa efetivo de educação ambiental;
- f) implementar um programa de monitoramento da qualidade da água, dos usos da bacia de drenagem e dos resultados das medidas de manejo sugeridas acima, de forma a avaliar continuamente o sucesso do programa e orientar o planejamento ambiental da bacia.

As áreas de ocorrência de murundus não podem ter qualquer tipo de ocupação humana, pois além de impróprias para a ocupação urbana, são áreas que devem ser protegidas e conservadas por suas características de armazenamento de água e de conter nascentes de córregos locais.

Todas as ações antrópicas futuras deverão ser desenvolvidas sob a ótica do desenvolvimento sustentável, principalmente no que visa a permitir a recarga dos aquíferos e preservação dos cursos d'água, com vista a minimizar as interferências que a ocupação desordenada dessas áreas tem provocado como: contaminação tóxica e biológica, diminuição do nível de oxigênio, que provoca a morte dos rios, poluição em geral, turbidez e assoreamento.

As áreas de cabeceiras de microbacias e de ravina deverão ser destinadas à projetos de preservação e proteção com adoção de Planos de Utilização - PU - conservacionistas (categorias a serem adotadas pela FZDF).

## VI - FORMULAÇÃO DE PROPOSTAS

Com bases nos resultados da etapa de Leitura da Cidade , foi iniciada a **Terceira Etapa - Formulação de Proposta Preliminares**. Dentre as diversas questões levantadas, foram selecionadas aquelas que caberiam enquanto objeto de Lei Complementar. Foi avaliada a viabilidade técnica de cada uma das diretrizes identificadas na etapa anterior. Foram realizadas uma série de reuniões com os órgãos setoriais de governo, para análise conjunta dos diversos aspectos envolvidos nas alternativas de intervenção. Foram pesquisadas experiências realizadas em outras localidades do País, buscando-se soluções inovadoras e adequadas à gestão dos problemas urbanos, que, em linha geral assemelham-se àqueles enfrentados no Distrito Federal.

Foi realizada então, em dezembro de 1995, a **Quarta Etapa - Apresentação e Discussão das Propostas Preliminares**, que constituiu-se na Segunda Rodada de Reuniões com a Comunidade de Taguatinga.

Nessa etapa, as reuniões foram realizadas por setores da cidade, conforme indicado no quadro a seguir:

REUNIÕES	SETORES
1º	QI, CSG, SIG, Setor de Oficinas Norte e Sul, SAGOCA
2º	QNA, QNB, QSA, QSB e Setor Central
3º	QNC, QND, QNE, QNF
4º	QSC, QSD, QSE, QSF
5º	Colônias Agrícolas
6º	QNG e QNH
7º	QNL, QNJ, QNM

Muitas das questões abordadas representavam a opinião comum da comunidade de Taguatinga, tais como a necessidade de: criação de áreas de geração de emprego/ renda, lazer e encontro social; revisão das normas de uso e ocupação do solo; revisão do sistema viário. Em alguns casos, as opiniões eram divergentes ou mesmo antagônicas. Nestes últimos, procurou-se a transparência da argumentação técnica, apontando-se os aspectos positivos e negativos das alternativas possíveis, sempre prevalecendo o interesse coletivo em detrimento aos interesses particulares. Foram realizadas outras reuniões públicas para discutir assuntos considerados relevantes pela população, como a proposta para a Avenida Comercial; ou com setores específicos da sociedade, por solicitação destes, como a Associação Comercial de Taguatinga - ACIT.

Considerando-se as contribuições advindas da Segunda Rodada de Reuniões com a Comunidade, iniciou-se a **Quinta Etapa - Reformulação de Propostas**. Foi elaborado o **Documento Síntese de Propostas**, que foi distribuído aos órgãos setoriais de governo, bem como às diversas entidades e lideranças comunitárias. Esse documento foi apresentado ao Conselho Local de Planejamento, na primeira reunião após a sua instalação. A divulgação do Documento Síntese de Propostas, suscitou o encaminhamento de novas análises, sugestões e contribuições complementares, que foram avaliadas e discutidas .

A revisão do Código de Obras e Edificações - COE -, que ocorreu paralelamente à elaboração do PDL, foi oportuna, devido à possibilidade de troca de informações e de adequação mútua de conteúdos.

As proposta foram consolidadas no texto do Projeto de Lei Complementar, submetido a Audiência Pública, em 17 de dezembro de 1996, no auditório da Administração Regional de Taguatinga.





Audiência Pública





São apresentadas a seguir as proposições do Plano Diretor Local de Taguatinga, acompanhadas das respectivas justificativas e análises complementares.

#### V.1 - OBJETIVOS DO PDL DE TAGUATINGA

Os objetivos básicos do Plano Diretor Local de Taguatinga são:

1 - dinamizar a porção territorial formada pelas cidades de Taguatinga, Ceilândia e Samambaia, localizadas na área central do eixo oeste/sudoeste do Distrito Federal, definido como Zona Urbana de Dinamização pelo PDOT;

2 - viabilizar o desenvolvimento de atividades econômicas, estabelecendo as condições urbanísticas necessárias à autonomia sócioeconômica da RA III;

3 - promover a integração físico-funcional entre Taguatinga, Ceilândia e Samambaia;

4 - simplificar e racionalizar as normas de uso e ocupação do solo, tornando-as mais adequadas à dinâmica sócioeconômica;

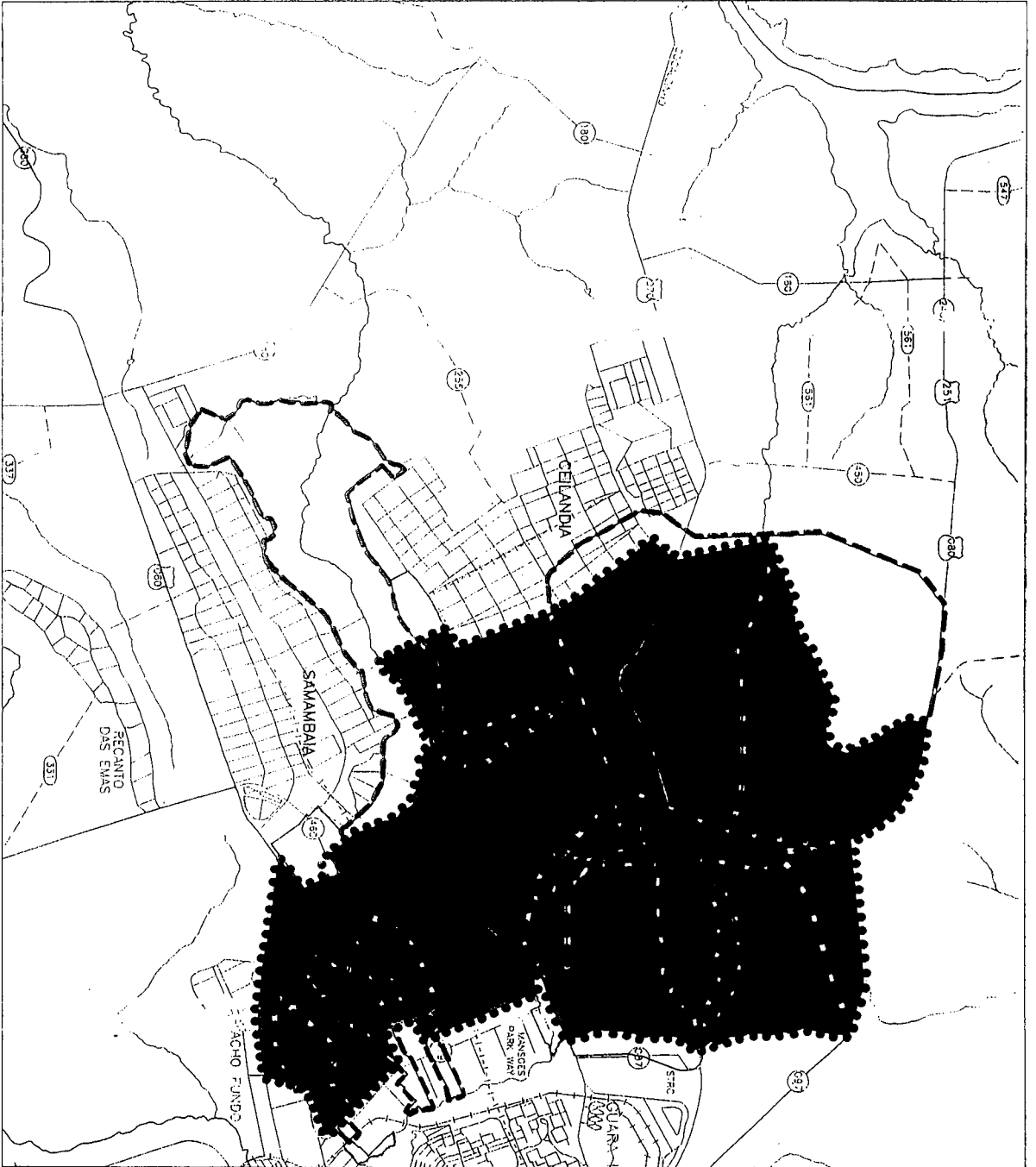
5 - recuperar para a coletividade a valorização imobiliária decorrente da ação do poder público;

6 - preservar a qualidade do meio ambiente e dos recursos naturais;

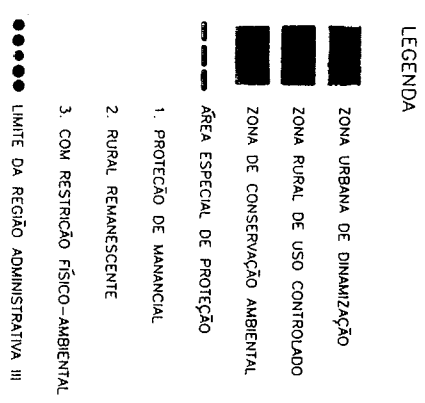
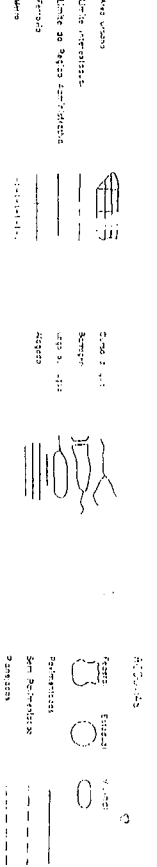
7 - racionalizar os custos de urbanização e de infra-estrutura;

8 - melhorar a qualidade dos espaços públicos;

9 - racionalizar a circulação viária, definindo-se prioridade ao transporte coletivo e ao pedestre, bem como o reforço à operação do metrô.



**LEGENDA**



IPDF - Instituto de Planejamento Territorial e Urbano do DF

PDL - TAGUATINGA

MAPA 1 - Macrozoneamento - PDOT

BASE CARTOGRAFICA - COORPLAN Esc. 1:1000.000



## VI.2 - DEFINIÇÕES DO PLANO DIRETOR DE ORDENAMENTO TERRITORIAL DO DISTRITO FEDERAL - PDOT

Os elementos do meio físico e os rebatimentos de algumas políticas setoriais no mesmo, foram tratados pelo PDOT/96, que definiu alguns indicativos macro, considerados pelo Plano Diretor Local de Taguatinga. 7

De acordo com o macrozoneamento proposto pelo PDOT, a Região Administrativa de Taguatinga - RA-III é composta das seguintes zonas, conforme indicado no Mapa 1:

- **Zona Urbana de Dinamização** - compreende a área já urbanizada e aquela que será urbanizada como de expansão urbana prioritária.

- **Zona Rural de Uso Controlado** - é aquela que, em função da necessidade de preservação de seus mananciais e de seu grau de sensibilidade ambiental, terá seu uso restringido. Corresponde na RA III à porção pertencente a APA do Rio Descoberto que a caracteriza como Zona Rural de Uso Controlado III.

- **Zona de Conservação Ambiental** - é aquela definida pelo seu caráter de intangibilidade, por encerrar ecossistemas de grande relevância ecológica e demais atributos especiais, merecendo tratamento visando a sua preservação, conservação ou recuperação. Corresponde na RA III ao Parque Boca da Mata.

Sobrepõem-se às zonas objeto do macrozoneamento de Taguatinga, as seguintes áreas de diretrizes especiais, indicadas nos Mapas 1 e 3:

- **Área do Centro Regional a Dinamizar;**

- **Áreas Especiais de Proteção.**

As áreas de diretrizes especiais são porções territoriais que exigem parâmetros e diretrizes de uso e ocupação do solo diferenciados e preponderantes sobre aqueles das zonas nas quais se inserem.

As Áreas Especiais de Proteção localizadas em Taguatinga são:

- **Área Especial de Proteção 2 - Áreas Rurais Remanescentes** - são aquelas destinadas a abrigar usos compatíveis com a dinâmica rural, resguardando o uso agropecuário e agro-industrial, visando a preservação dos recursos naturais existentes;

- **Área Especial de Proteção 3 - com Restrição Físico Ambiental** - compreendem as faixas de tamponamento no entorno de unidades de conservação, bem como as áreas com restrições físicas e bióticas, suas imediações de zonas urbanas. Corresponde na RA III ao Entorno do Parque Nacional;

- **Área Especial de Proteção 3 - Proteção de Manancial** - são aquelas destinadas à conservação, recuperação e manejo das bacias hidrográficas a montante dos pontos de captação da CAESB, sem prejuízo das atividades e ações inerentes à competência de captar e distribuir água de boa qualidade e em quantidade suficiente para o atendimento da população. Corresponde na RA III as captações dos córregos Currais, Pedras e Bananal.

### VI.3 - ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO DA REGIÃO ADMINISTRATIVA DE TAGUATINGA

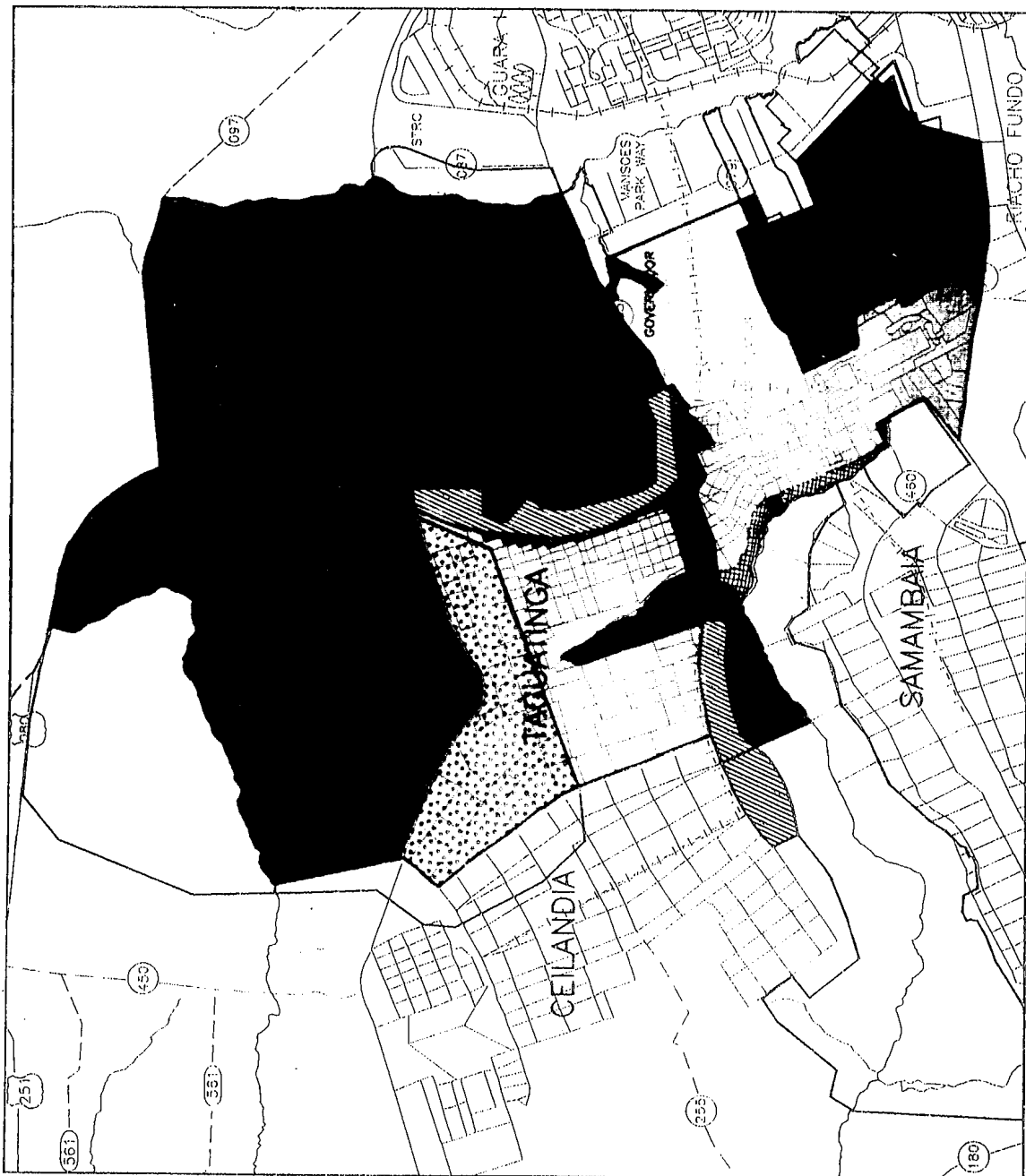
Para atender aos objetivos de preservar a qualidade do meio ambiente, bem como de racionalizar os custos de urbanização e de infra-estrutura, adotou-se como estratégia de ordenamento territorial, a prioridade ao adensamento e consolidação das áreas urbanas já constituídas, preferencialmente à criação de novas áreas. Dessa forma, é definida a criação apenas das áreas necessárias ao atendimento das demandas mais prementes da população, sobretudo de desenvolvimento econômico, social e cultural, em locais com condições físicas adequadas à ocupação urbana. Para a maior parte da Zona Urbana de Taguatinga, não ocupada pela malha urbana atual, são estabelecidas restrições de ocupação do solo, principalmente nas áreas com fragilidades ambientais.

São descritas a seguir as propostas para o ordenamento territorial de Taguatinga:

#### a) O Centro Regional

Uma das principais estratégias para a dinamização da porção sudoeste do Distrito Federal, definida pelo PDOT, consiste na criação de um Centro Regional, localizado no "coração" de Taguatinga, estendendo-se entre as Regiões Administrativas de Ceilândia e Samambaia, conforme indicado no Mapa 2 e representado parcialmente sobre a foto da área central de Taguatinga, a seguir.





**LEGENDA**

- MALHA URBANA EXISTENTE
- CENTRO REGIONAL
- ÁREAS RURAIS REMANESCENTES - ARR

- I. ARR CANA DO RETIRO
- II. ARR VICENTE PIRES
- III. ARR SÃO JOSÉ
- IV. ARR SAMAMBAIA
- V. ARR VEREDA DA CRUZ
- VI. ARR ARRIQUEIRA
- VII. ARR VEREDA GRANDE
- VIII. ARR TAGUATINGA

**ÁREAS DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO - ADE**

- a. ADE ESTRUTURAL
  - b. ADE ÁGUAS CLARAS
- ÁREA DE USO URBANO COM RESTRIÇÃO - AUR**
1. AUR VICENTE PIRES
  2. AUR SAMAMBAIA
  3. AUR VEREDA DA CRUZ
  4. AUR ARRIQUEIRA
  5. AUR VEREDA GRANDE

**ÁREA DE EXPANSÃO DA VILA AREAL**

- ÁREA PERIMETRAL VERDE
- PARQUE BOCA DA BATA
- PARQUE AREAL
- PARQUE SABURO CHOYAMA
- ZONA RURAL DE USO CONTROLADO

**ÁREA ESPECIAL DE PROTEÇÃO DE MANANCIAL**

- A - DO CORREGO RIBEIRÃO DAS PÉRRAS
  - B - DO CORREGO CURRÁS
  - C - DO CORREGO BANHAL
- ÁREA ESPECIAL DE PROTEÇÃO COM RESTRIÇÃO FÍSICO-AMBIENTAL**

**LEGENDA**

- Área Urbana
- Limite Municipal
- Limite de Região Administrativa
- Fim de Zona
- Rua

- Centro Administrativo
- Zona Industrial
- Zona de Comércio
- Zona de Serviços

- Rodovias
- Ferrovias
- Estradas
- Vias
- Caminhos
- Caminhos
- Caminhos
- Caminhos

IPDF - Instituto de Planejamento Territorial e Urbano do DF

PDL - TAGUATINGA

MAPA 3 - Ordenamento do Território

BASE CARTOGRÁFICA - CODEPLAN SEE 1:75.000



O Centro Regional, constituir-se-á em um marco referencial para a Zona de Dinamização, visando principalmente:

- a geração de áreas com porte e características adequados à implantação de atividades regionais diversificadas, preferencialmente aquelas relativas ao desenvolvimento econômico, de comércio/serviços, e relativas a equipamentos comunitários;
- a integração entre as cidades de Taguatinga, Ceilândia e Samambaia;
- a revitalização da área central de Taguatinga, que apesar de ser referência para a região, encontra-se desvitalizada e desconstituída ;
- a criação de um complexo de diversões, esporte, cultura e turismo na área localizada na margem leste da Estrada Parque Contomo - EPCT -, no trecho entre a Estrada Parque Taguatinga - EPTG - e a Estrada Parque Ceilândia - EPCL;
- a integração da área central de Taguatinga ao Bairro Águas Claras, eliminando ou reduzindo as barreiras físicas existentes;
- a compatibilização das características de centralidade às condicionantes ambientais existentes, notadamente nas áreas de risco de processos erosivos e contaminação hídrica, e na Área de Relevante Interesse Ecológico - ARIE - Parque Juscelino Kubitschek,
- a dinamização das áreas de influência do metrô;

## **b) O Corredor de Atividades**

A principal estratégia para a integração física e funcional de Taguatinga, Ceilândia e Samambaia consiste na criação do Corredor de Atividades, constituído por um anel viário que estabelecerá a interligação entre os centros urbanos das três cidades, envolvendo o Centro Regional, conforme indicado no Mapa 2.

Segundo projeções da Secretaria de Transportes, com base na Pesquisa Domiciliar de 1990, o volume total de viagens internas entre as referidas cidades por transporte coletivo, já é maior que aquelas com origem e destino no Plano Piloto, o que reforçou essa estratégia de intervenção.

Em Taguatinga, o Anel Viário é composto pela Avenida Hélio Prates, pela Avenida Comercial (prolongada na quadra QSD até a Estação nº 30 do Metrô), pela via de ligação entre as Avenidas Comercial e SAMDU (na quadra QSD), pelo prolongamento da Avenida SAMDU Sul (entre as quadras QSD e QSE), e pela via de ligação entre a QSE e a Avenida Leste de Samambaia.

O Corredor de Atividades será configurado pelo prolongamento da dinâmica própria dos centros urbanos, ao longo do seu percurso, principalmente por meio da diferenciação do uso e ocupação do solo lindeiro, e da priorização do pedestre e do transporte coletivo ou de massa.

### **c) As Áreas de Desenvolvimento Econômico - ADE**

Visando a maior autonomia sócioeconômica da Região Administrativa e em função da forte demanda pela ampliação das condições de implantação de atividades geradoras de emprego e renda, foi definida a criação das Áreas de Desenvolvimento Econômico - ADE Estrutural e ADE Águas Claras, conforme indicado no Mapa 3.

A flexibilização de usos para os lotes da malha urbana, prevista pelo PDL, atende em parte a esse objetivo, não bastando, entretanto, considerando-se a insuficiência dos lotes atualmente disponíveis, e que determinadas atividades são incompatíveis com os demais usos urbanos, em especial o uso residencial.

A localização das Áreas de Desenvolvimento Econômico foi definida segundo os seguintes princípios:

- adequadas condições físico-ambientais do terreno;
- localização à jusante das bacias hidrográficas de captação para abastecimento público;
- proximidade com vias arteriais de acesso, compatíveis com o trânsito de veículos de carga.

Nas Áreas de Desenvolvimento Econômico não será permitido o uso residencial, com exceção da parte da ADE Estrutural localizada à sul da Estrada Parque Ceilândia - EPCL.

### **d) As Áreas Rurais Remanescentes - ARR**

As Áreas Rurais Remanescentes foram estabelecidas, pela revisão do PDOT, para viabilizar os usos rural e agro-industrial entremeados nas áreas de ocupação urbana. Pelo PDOT anterior (Lei 353/92), áreas rurais consolidadas, com chácaras produtivas, como por exemplo a Colônia Agrícola Vicente Pires, foram transformadas em áreas de expansão urbana, gerando conflitos, tais como:

- áreas que eram produtivas antes, o deixaram de ser, inibindo novos investimentos agrícolas, diante da ausência de parâmetros para previsão quanto ao montante de recursos a aplicar e ao tipo de cultura;
- dificuldade de obtenção de crédito rural;
- interrupção de programas de iluminação rural da CEB, em alguns casos;
- propensão ao parcelamento irregular, de caráter urbano, com fins especulativos.

A ocupação rural nessas áreas foi adotada para tentar reverter esses conflitos, e como estratégia de preservação dos recursos naturais existentes, especialmente os cursos d'água e matas de galeria. A manutenção do uso rural baseou-se também no posicionamento da Secretaria de Agricultura e na reivindicação das associações de produtores da região.

Nas Áreas Rurais Remanescentes o uso agropecuário é predominante. Entretanto, por tratar-se de área de ocupação rural localizada em Zona Urbana, serão admitidos alguns usos urbanos, desde que compatíveis com o uso rural, como atividades que necessitem de amplas áreas livres, tais como clubes, escolas, e outras atividades institucionais. Será permitida a instalação de beneficiamento, processamento e comercialização da produção rural. Não serão permitidos o uso residencial exclusivo, o uso industrial (com exceção de agro-indústrias) e atividades poluidoras e ou degradadoras do meio ambiente.

O PDL de Taguatinga define parâmetros de ocupação do solo para as Áreas Rurais Remanescentes, de forma a garantir a ocupação rarefeita destas áreas localizadas em bordas de chapada. A ocupação do solo relativa às atividades agropecuárias será avaliada pela Secretaria de Agricultura, responsável pela gestão das ARR. Para as atividades não agropecuárias é definido o potencial máximo de construção correspondente a 10% da área do terreno. São estabelecidos ainda a obrigatoriedade de 75% da área do terreno com solo permeável, e a permissão de no máximo 4 domicílios por fração rural, destinados a apoio ao uso predominante



É definida a criação de nove Áreas Rurais Remanescentes na Região Administrativa de Taguatinga: Vicente Pires, Samambaia, Vereda da Cruz, Amiqueira, Vereda Grande, São José, Cana do Reino, Taguatinga e Governador, conforme indicado nos Mapas 1 e 3. As poligonais das ARR, definidas no PDOT, são resultantes de parte das áreas das Colônias Agrícolas ou Núcleos Rurais de mesmo nome, com exceção da ARR São José, criada com o objetivo de regularizar a antiga ocupação existente no local.

#### **e) As Áreas de Uso Urbano com Restrição - AUR**

As faixas situadas entre as Áreas Rurais Remanescentes e a malha urbana atual e o Centro Regional foram categorizadas como Áreas de Uso Urbano com Restrição.

Essas áreas sofreram recentemente um acelerado processo de ocupação urbana irregular, com o fracionamento das chácaras das Colônias Agrícolas, tomando irreversível a sua consolidação enquanto área urbana, em especial o caso da Colônia Agrícola Samambaia.

Entretanto, tratam-se de áreas de sensibilidade ambiental, impróprias à ocupação intensa, devido à localização em bordas de chapadas (transição entre a Chapada da Contagem e a Depressão do Lago Paranoá), em terrenos bastante ondulados, com predominância de cambissolos, altamente suscetíveis à processos erosivos.

O PDL estabelece, portanto, para essas áreas, restrições quanto à forma e à intensidade de ocupação. Os lotes resultantes do parcelamento das AUR terão taxa de permeabilidade do solo de no mínimo 40%, o coeficiente de aproveitamento máximo será correspondente a 1 (um), e a quantidade máxima de domicílios, correspondente à densidade líquida resultante de no máximo 50 habitantes por hectare.

#### **f) A Área de Expansão da Vila Areal**

É definida a criação de uma área de 20,5 ha, para assentar famílias que ocupam áreas de invasões, especialmente nas quadras QS 06, 08 e 10 de Águas Claras, popularmente denominada Vila Areal. Foi escolhido um sítio plano, localizado próximo às referidas quadras, conforme indicado no Mapa 3. Essa constitui-se na única área urbana criada, no território de Taguatinga, destinada preferencialmente à expansão residencial, sem parâmetros específicos de restrição físico-ambiental.

#### **g) A Área Perimetral Verde**

A Área Perimetral Verde consiste em uma faixa de terra intermediária entre a malha urbana e as áreas de ocupação rural. A largura dessa faixa será variável em função das características específicas de cada trecho. A Perimetral Verde localiza-se no interior da Área Rural Remanescente Taguatinga e da Área de Relevante Interesse Ecológico - ARIE - Parque Juscelino Kubitschek, sendo garantidas as características básicas dessa unidade de conservação.

A Perimetral Verde é destinada à criação de espaços verdes de uso público, como praças e bosques, onde serão implantados equipamentos de lazer, esportes e mobiliário urbano.

A iniciativa de criação dessa área partiu dos produtores do Núcleo Rural Taguatinga, preocupados com a pressão causada pela proximidade entre as chácaras e as áreas de utilização urbana

Essa faixa de transição constitui-se, pois, em uma estratégia de proteção das chácaras e da ARIE, contra invasões, queimadas depósito de lixo e entulho, ao mesmo tempo que

oferece à cidade novas de áreas de lazer, uma das maiores demandas da comunidade de Taguatinga.

A ocupação da Perimetral Verde poderá se dar de forma gradativa, sendo que os contratos de arrendamento das chácaras da ARR Taguatinga observarão a garantia de disponibilidade dessa faixa, na medida em que for solicitado pelo poder público.

#### **h) As Unidades de Conservação**

Foram mantidas as unidades de conservação anteriormente criadas na Região Administrativa de Taguatinga, quais sejam:

- parte do Parque Boca da Mata, classificado como Zona de Conservação Ambiental, pelo PDOT;
- Área de Relevante Interesse Ecológico - ARIE - Parque Juscelino Kubitschek;
- Parque Ecológico Areal;
- Parque Ecológico Saburo Onoyama.

As unidades de conservação são disciplinadas por legislação específica, cabendo à Secretaria de Meio Ambiente, Tecnologia e Ciência - SEMATEC - a elaboração de planos de zoneamento e manejo de cada uma delas.

#### **i) As Áreas de Proteção de Mananciais e a Área com Restrições Físico - Ambientais**

As Áreas Especiais de Proteção são definidas pelo PDOT, constituindo-se em áreas que apresentam situações diversas de fragilidade ambiental, necessitando portanto de diretrizes específicas de proteção.

As Áreas Especiais de Proteção localizadas na Região Administrativa de Taguatinga, conforme indicado nos Mapas 1 e 3, são:

- I - Área de Proteção de Manancial do Córrego Currais;
- II - Área de Proteção de Manancial do Córrego Ribeirão das Pedras;
- III - Área de Proteção de Manancial do Córrego Bananal;
- IV - Área com Restrições Físico - Ambientais dos Córregos Cabeceira do Valo e Cana do Reino.

As Áreas Especiais de Proteção terão monitoramento especial pelo Sistema de Gerenciamento Integrado de Recursos Hídricos do Distrito Federal, conforme definido pelo PDOT.

As Áreas Especiais de Proteção de Taguatinga situam-se na Zona Rural de Uso Controlado, com exceção de parte da Área de Proteção de Manancial do Córrego Currais, que localiza-se na Zona Urbana de Dinamização, englobando as quadras QNG, QNH, QNM e parte das quadras QND, QNL e QI (Setor de Indústrias).

Como estratégia de preservação do meio ambiente e dos recursos hídricos, o Plano Diretor Local de Taguatinga define as seguintes diretrizes para essas áreas:

- na parte da Área de Proteção de Manancial do Córrego Currais, localizada na Zona Urbana, são proibidos a deposição de resíduos sólidos e o lançamento de qualquer efluente nos cursos d'água. Todo o esgoto proveniente dessa área será coletado, tratado e lançado à jusante do Lago Descoberto;

- nas Áreas Especiais de Proteção inseridas na Zona Rural de Taguatinga, são proibidos o uso industrial (incluindo a extração e prospecção mineral), o uso residencial exclusivo, e as atividades potencialmente poluidoras ou causadoras de degradação ambiental;

- é proibida a danificação das manchas de vegetação nativa, sendo prevista a manutenção dos maciços florestais existentes;

- nas Áreas de Proteção de Mananciais, as atividades agropecuárias serão restritas aos locais atualmente ocupados.

Em virtude da situação de saturação do cemitério de Taguatinga e da escassez de áreas propícias à instalação dessa atividade, é prevista a criação de um cemitério regional na área de reflorestamento da extinta PROFLORA, inserida na Área com Restrição Físico-Ambiental. A área situa-se fora da microbacia hidrográfica de Santa Maria, o que descarta riscos de contaminação, via escoamento superficial, dos mananciais localizados no interior do Parque Nacional de Brasília. As espécies componentes desse reflorestamento, "Pinus sp" e "Eucaliptus sp", são consideradas bactericidas que, se associadas à atividade de cemitério, podem contribuir para minimizar a contaminação do solo. Dessa forma será permitida a implantação de atividades institucionais, como é o caso do cemitério, nessa área, desde que realizadas consultas prévias aos órgãos competentes.



Área de reflorestamento (PROFLORA), localizada na Área com Restrição Físico-Ambiental - Córrego Cana do Reino

## VI.4 - SISTEMA VIÁRIO

São descritas, a seguir, as principais estratégias e intervenções propostas, visando a melhoria das condições de segurança e da capacidade das vias, e para atender ao objetivo de otimização da circulação viária. As proposições do PDL de Taguatinga relativas ao sistema viário local constam do item VI.6 - DESENHO URBANO.

Foram considerados três grandes tópicos para a melhor compreensão do universo a ser tratado:

- **Sistema de Circulação - SC** - que estabeleceu uma hierarquização funcional para as vias, a prioridade ao transporte coletivo, e as modificações na circulação de veículos de um modo geral.
- **Sistema de Transporte Público de Passageiros - STPP**- que levou em consideração as diretrizes do PDOT e as proposições do *SISTEMA INTEGRADO* do Departamento Metropolitano de Transportes Urbanos - DMTU, e suas articulações com o Metrô.
- **Sistema Viário - SV** - que formulou as propostas e estratégias para viabilizar os dois Sistemas anteriores. Consiste na reformulação ou acréscimo na malha viária existente, com vistas a melhorias na circulação e no transporte.

### a) Sistema de Circulação - SC

As vias passarão a ter as seguintes categorias, segundo o grau de hierarquia funcional, conforme indicado no Mapa 4 - Hierarquia de Vias:

- vias arteriais: são aquelas que ligam duas cidades ou dois pontos de uma área conurbada, permitindo o tráfego livre e o desenvolvimento de velocidade, dividindo-se em dois tipos:
  - auto-estradas: caracterizam-se por possuírem tráfego direto e confinado, com interseções em níveis diferentes e acessos muito espaçados. Em Taguatinga, classifica-se nesta categoria a Estrada Parque Ceilândia - EPCL (DF 095);
  - expressas: caracterizam-se por permitirem cruzamento no mesmo nível, porém com sinalização, e acesso às atividades lindeiras por meio de marginais. As demais vias arteriais de Taguatinga classificam-se nesta categoria;
- vias principais: são aquelas de maior importância na cidade e estruturadoras da malha urbana, dividindo-se em dois tipos:
  - avenidas de atividades: caracterizam-se pela função de acessibilidade às atividades lindeiras, onde é conferida prioridade ao transporte coletivo ou de massa e à circulação de pedestres, não sendo facilitado o desenvolvimento de velocidade. Classifica-se nesta categoria o Corredor de Atividades;
  - eixos de circulação: caracterizam-se pela função de passagem e pelo tráfego fluido de veículos;
- vias secundárias: são aquelas que coletam ou distribuem o tráfego entre as vias locais e as principais;
- vias locais: são aquelas localizadas no interior das quadras, de tráfego lento, baixa velocidade, e que dão acesso direto às unidades imobiliárias.

## b) Sistema de Transporte Público de Passageiros - STPP

O Sistema Integrado, concebido pelo DMTU, fundamenta-se no modelo operacional tronco-alimentador, composto por uma rede integrada, onde:

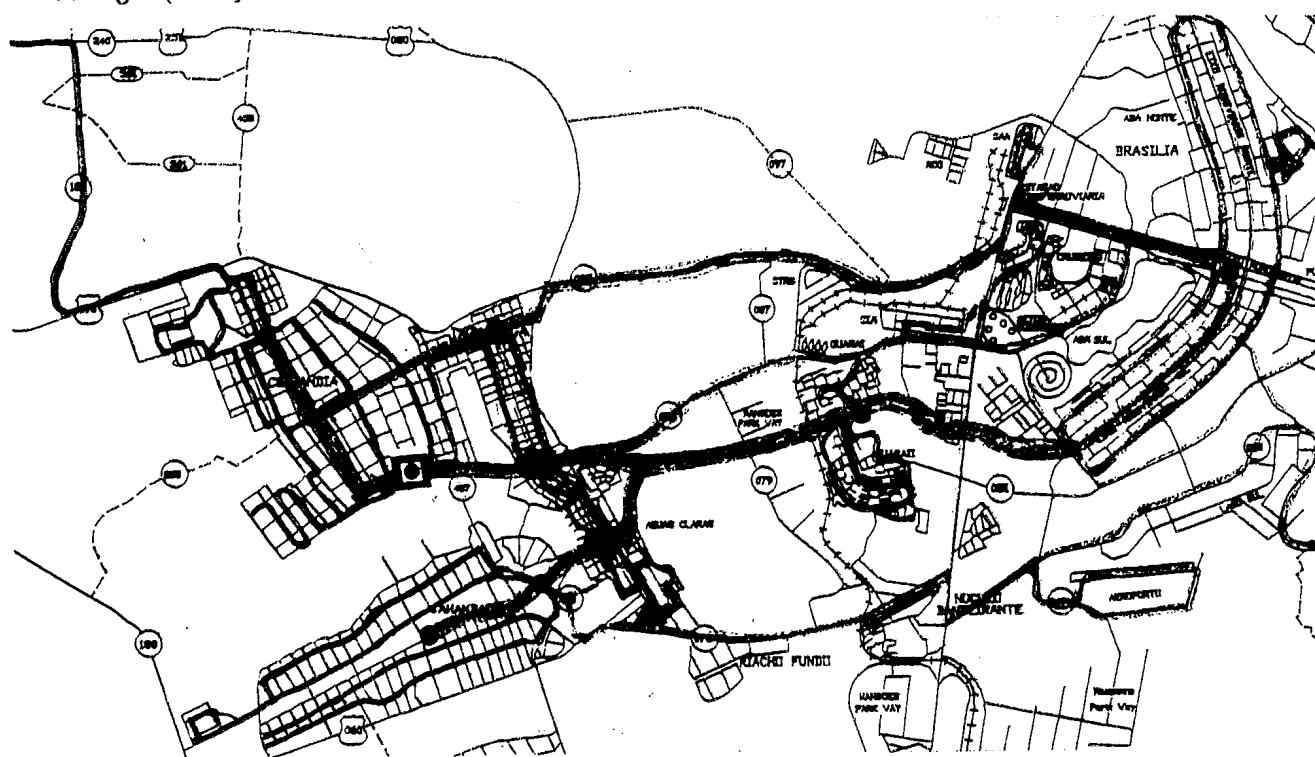
- linhas alimentadoras/distribuidoras levam os passageiros a um terminal de integração, e também de um terminal, ao seu destino final;
- linhas troncais interligam os terminais de integração, que são localizados em pontos estratégicos no território.

No sistema proposto será adotada a integração tarifária, por meio de um sistema único de bilhetagem, com a utilização de equipamentos adequados, de forma a favorecer a integração aberta (que permite diferentes itinerários).

O Eixo Oeste do sistema compreenderá as cidades de Taguatinga, Ceilândia, Samambaia, Brazlândia e Guará, representando aproximadamente 51% da população do DF. Neste eixo, as linhas troncais serão operadas pelos modos ônibus e metrô, e as funções alimentadora/distribuidora e circular local, serão absorvidas pelo modo ônibus.

O Eixo Oeste será estruturado por quatro corredores de transportes: a EPTG, a EPCL, a EPNB e a linha do metrô, conforme indicado no croqui a seguir. Em Taguatinga, o sistema terá:

- o Terminal do Centro Metropolitano, que estabelecerá a integração dos modos ônibus-metrô e ônibus-ônibus;
- como Terminais de Integração do modo ônibus-ônibus, os Terminais da QNG (Taguacenter) e da CSG (Taguasul);
- como Pontos de Integração do modo ônibus-metrô, as Estações do Metrô da Praça do Relógio (Estação nº 20) e de Taguatinga Sul (Estação nº 30).



□ Terminal de Integração Centro Metropolitano

■ Terminal de Integração Ônibus-Ônibus

▲ Ponto de Integração Ônibus-Metrô

— Linhas Troncais

— Linhas Alimentadoras

### c) Sistema Viário Arterial

São definidas as seguintes diretrizes de intervenção no sistema viário arterial:

- criar vias marginais às vias arteriais, permitindo o acesso seguro às atividades lindeiras e mantendo suas características de vias interurbanas;
- reservar área nas laterais das vias arteriais existentes, EPCL (DF 095/BR 070), EPTG (DF 085), EPNB (DF 075/BR 060) e EPCT (DF 001), para ampliação futura, especialmente visando a criação de faixas exclusivas para transporte coletivo;
- transformar a EPTG (DF 085), localizada no centro de gravidade da região, em um complexo de circulação, por meio do seu alargamento e da criação de pista exclusiva para transporte coletivo;
- Criar novas vias arteriais de interligação dos núcleos urbanos componentes da zona de dinamização:
  - Ligação Samambaia-Guará, desde o "Anel Viário", passando por Taguatinga Sul e Águas Claras, ao longo da Linha de Transmissão de Furnas, com possibilidade de interligação com o Plano Piloto, através do viaduto projetado sobre a EPIA (DF 003), no Setor de Garagens e Concessionárias de Veículos;
  - Ligação de Taguatinga Norte à DF 087, atravessando as Áreas Rurais Remanescentes São José e Vicente Pires, com possibilidade de ligação com o Setor de Indústria e Abastecimento (SIA);
- dotar a DF 180 de condições favoráveis para interligação das rodovias BR 060 e BR 070, como alternativa à EPCT (DF 001), absorvendo o tráfego rodoviário e de veículos pesados, e evitando a sua passagem pelas vias urbanas de Taguatinga, Ceilândia e Samambaia.

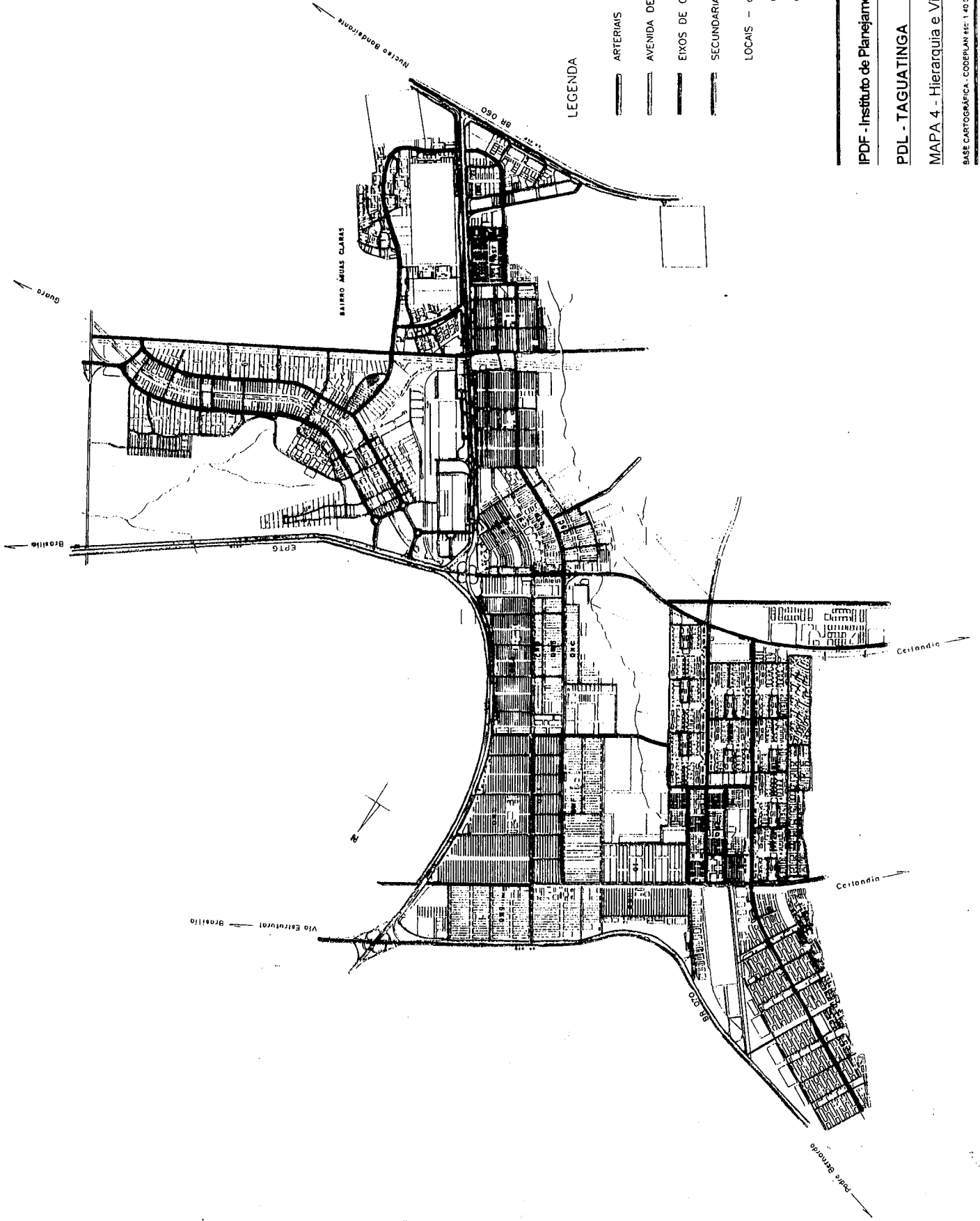
### d) Sistema Viário Principal

São definidas as seguintes diretrizes de intervenção para as vias principais:

- alteração e adaptação das vias componentes do Corredor de Atividades, por meio de implantação de canaleta central exclusiva para transporte coletivo ou de massa;
- criação de anéis de circulação, na Avenida Central, utilizando-se das vias laterais, visando eliminar os retornos do canteiro central desta avenida, além de favorecer a operação tronco-alimentador com a estação nº 20 do Metrô (Praça do Relógio);
- alteração da Avenida Comercial, que será prolongada na QSD, entre os conjuntos 9, 21, 29, 41 e 53, conforme croqui apresentado a seguir.

Em função da dimensão insuficiente da caixa da Avenida Comercial, para atender à grande demanda existente, é definida a utilização da faixa de afastamento obrigatório constante nas normas anteriores para os lotes das quadras QNA, QND, QSA e QSD com testada voltada para esta avenida, por meio de:

- alargamento do logradouro público, sendo destinada uma faixa de servidão de recuo, para integrar área de estacionamento público de veículos, com largura de 2,00 m (dois metros) nos lotes da QNA, QND e QSA, e de 1,00 m (um metro) nos lotes da QSD;
- destinação de uma faixa de 3,00 m (três metros) de largura para galeria de circulação de pedestres, no interior dos lotes mencionados.



LEGENDA

- ARTERIAIS
- AVENIDA DE ATIVIDADES PRINCIPAIS
- EIXOS DE CIRCULACAO PRINCIPAIS
- SECUNDARIAS

LOCAIS - as demais vias  
 não indicadas  
 em traço colorido

IPDF - Instituto de Planejamento Territorial e Urbano do DF

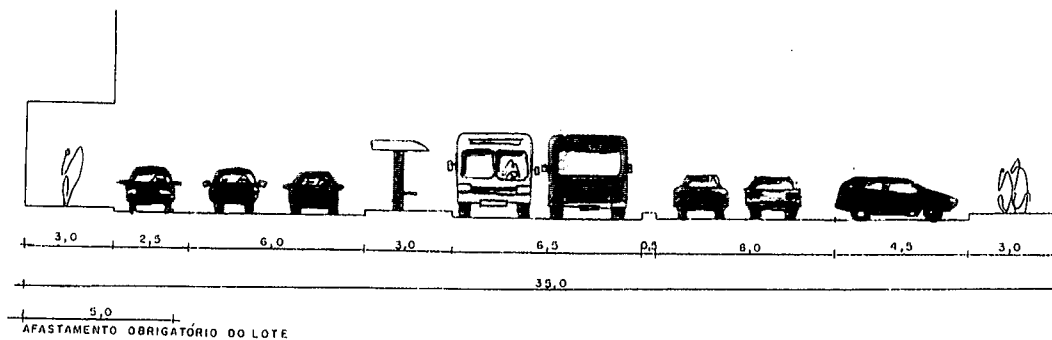
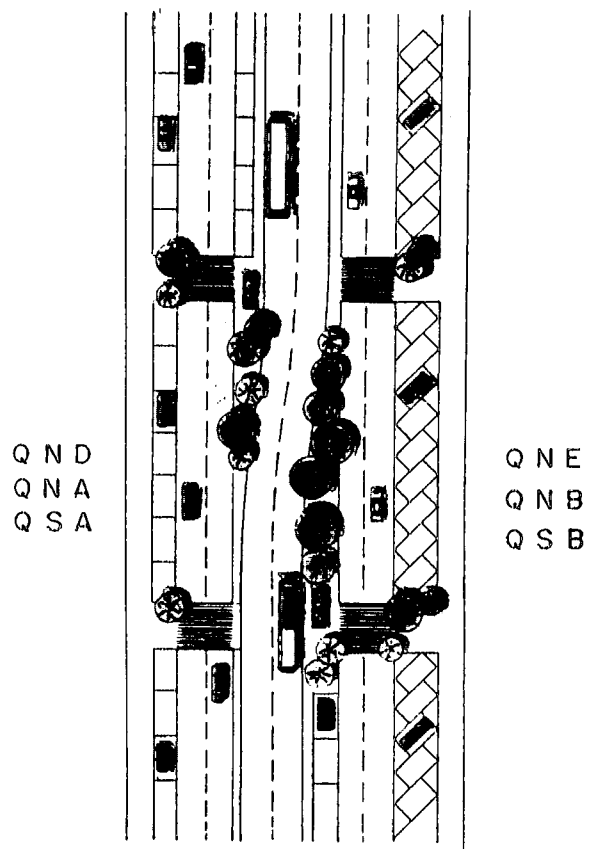
PDL - TAGUATINGA

MAPA 4 - Hierarquia e Vias

BASE CARTOGRAFICA - CODEPLAN Esc: 1:40.000

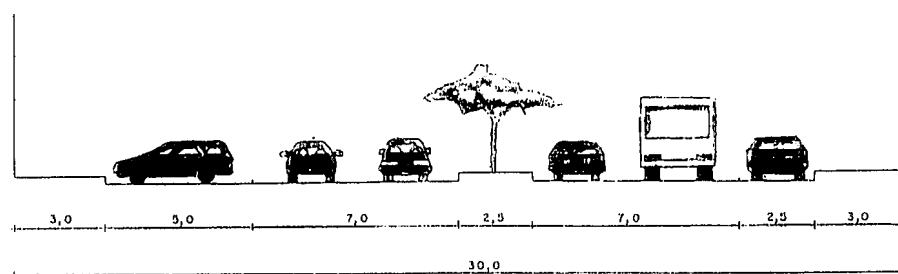
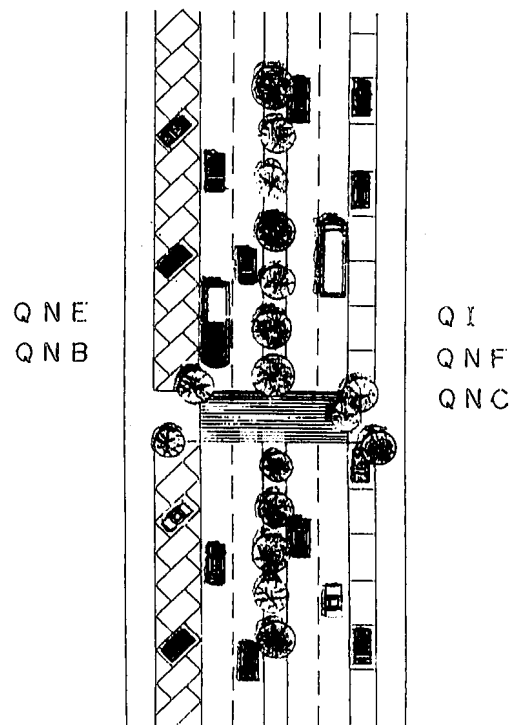


Em contrapartida, são eliminados os afastamentos obrigatórios e não será aplicada a outorga onerosa para o aumento do potencial construtivo nestes casos;





- alteração da Avenida SAMDU, nos moldes do croqui apresentado a seguir, atribuindo-lhe características de eixo de circulação, ligando a parte sul e norte da cidade;



- reformular a via de ligação entre as quadras QNL/QNF/QND e a EPCT, visando aumentar a sua capacidade e condições de segurança, como alternativa de tráfego fluido, paralelo às Avenidas Central e Hélio Prates;

- reformular a via de ligação entre a quadra QSC e o Setor de Mansões Leste de Samambaia, onde uma via local assumiu funções de principal;

- reformular o sistema viário das quadras QSE e QSF, favorecendo a operação do transporte coletivo;

- reformular o sistema viário da quadra QNJ, visando a operação em sistema binário, formado pela Via LJ-1 (no trecho QNJ) e pela via que passa ao lado do Setor de Indústrias, no sentido perpendicular à Avenida Hélio Prates;

- reformular o sistema viário da quadra QNM, estabelecendo ligações diretas entre Ceilândia e a via marginal à BR-070, preferencialmente na QNM 38 e QNM 42;

- criar vias de ligação entre a Avenida Hélio Prates e a via marginal da BR-070, na quadra QNH e entre as quadras QNG e QNH.

#### **e) Sistema Viário Secundário**

São definidas as seguintes diretrizes de intervenção para as vias secundárias:

- reduzir o número de acessos à Avenida Comercial, mantendo, preferencialmente, os acessos das vias que estabelecem ligação direta da Avenida SAMDU à Estrada Parque Contorno - EPCT -, com instalação de semáforos nos cruzamentos com a Avenida Comercial;

- reformular as interseções das vias secundárias com a Avenida Hélio Prates, por meio de cruzamentos semaforizados;

- reformular as interseções das vias secundárias com a Estrada Parque Contorno - EPCT -, utilizando as vias marginais propostas, por meio de cruzamentos semaforizados ou viadutos;

- criar uma via de ligação entre o Setor de Indústria e a via LN-.

#### **f) Estacionamento de Veículos**

O PDL de Taguatinga define as seguintes estratégias relacionadas à política de estacionamentos públicos e privados:

- evitar a criação de grandes áreas de estacionamento público, principalmente nas áreas centrais, como forma de desestimular o transporte individual e preservar as áreas públicas para o convívio social;

- exigência de construção de estacionamento de veículos no interior dos lotes, de acordo com o porte e o tipo da atividade a ser realizada nos mesmos, segundo critérios de pólos geradores de tráfego, conforme indicado no item VI.5.2.d;

- estímulo à construção de garagens, não computando as áreas destinadas às mesmas no cálculo da área máxima de construção permitida para o lote.

## VI.5 - USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

Com os levantamentos realizados, foi constatado um elevado índice de irregularidades com relação ao uso e à ocupação do solo na cidade. Verifica-se que a multiplicidade de normas, complexas, pontuais e desarticuladas entre si, consiste em uma das principais causas do não cumprimento das mesmas.

Visando a simplificação, melhor adequação e operacionalização das normas de uso e ocupação do solo, o Plano Diretor Local estabelece um sistema normativo único para a cidade, mais racional e de fácil leitura para a coletividade.

As regras de uso e ocupação do solo foram restringidas, portanto, apenas àquelas necessárias ao bem estar da coletividade e à preservação do meio ambiente.

Foram adotados os seguintes parâmetros urbanísticos básicos:

- **critérios de incomodidade para o controle do uso do solo** - proibição apenas das atividades consideradas incômodas, de acordo com as categorias de lotes por uso;
- **coeficiente de aproveitamento** - definição do potencial construtivo máximo permitido por lote;
- **taxa de permeabilidade** - garantia de área de solo permeável, em função do tamanho do lote;
- **afastamentos obrigatórios** - exigência de afastamentos das divisas dos lotes, somente para atender critérios tecnicamente justificáveis;
- **quantidade de vagas para estacionamento de veículos** - exigência de número mínimo de vagas, de acordo com a atividade a ser desenvolvida no lote.

Não foi adotada a estratégia clássica de divisão da cidade em zonas, regidas por um conjunto padronizado de regras. A aplicação dos parâmetros urbanísticos, nas diversas áreas da malha urbana, efetuou-se de forma orgânica, seguindo critérios e condicionantes técnicos específicos a cada um dos parâmetros adotados.

O número máximo de pavimentos e a altura das edificações não são predeterminados (sendo resultante dos outros parâmetros, sobretudo da fórmula de afastamento), de forma a permitir uma maior liberdade na concepção dos projetos arquitetônicos e a diversidade na produção da paisagem urbana.

Foi suprimida a exigência, constante das NGBs anteriores, da "Taxa de Ocupação", considerada desnecessária, por não acrescentar atributos positivos à produção do meio urbano. A reserva de solo não impermeabilizado (não garantida pela "taxa de ocupação") é viabilizada pela taxa de permeabilidade; a ventilação e iluminação, pelos afastamentos obrigatórios; e o limite do potencial construtivo, pelo coeficiente de aproveitamento.

## VI.5.1- USO DO SOLO

As normas urbanísticas anteriores amarravam os usos e atividades permitidos nos lotes. Constantemente a Administração Regional via-se impossibilitada de aprovar a realização de uma atividade em determinado lote, simplesmente por que a mesma não estava relacionada nas normas relativas àquele lote, mesmo quando não havia uma justificativa técnica para isso. Diante do agravamento do contexto econômico e da diversificação das atividades urbanas, esse modelo restritivo mostrou-se cada vez mais inadequado, dificultando a vida da população e a gestão por parte do Poder Público.

A flexibilização de usos e atividades foi, portanto, adotada como estratégia de adequação das normas urbanísticas à dinâmica sócioeconômica atual. Passam a ser definidas apenas as atividades que não podem ocorrer nas diferentes categorias de lote por uso definidas, segundo o "critério de incomodidade".

### a) O Critério de Incomodidade

O Plano Diretor Local adotou, para o controle mais adequado do uso do solo urbano, o critério de incomodidade, cujos princípios são descritos a seguir:

Os usos urbanos dividem-se, basicamente, em residencial e não residencial. As atividades do uso não residencial são classificadas em atividades incômodas, que são aquelas que interferem e perturbam o meio urbano, especialmente o uso residencial, e atividades não incômodas.

As atividades consideradas incômodas são classificadas em três categorias:

- atividades de baixa incomodidade - I 1;
- atividades de média incomodidade - I 2;
- atividades de alta incomodidade - I 3.

Os níveis de incomodidade, listados no Anexo II, são definidos a partir da análise da intensidade e das naturezas de incômodo:

São definidas as seguintes naturezas de incomodidade:

**ambiental:**

- geração de ruídos;
- geração de resíduos, emissões e efluentes poluidores;

**relativa a riscos de segurança**

**relativa à circulação:**

- atração de automóveis;
- atração de veículos pesados;

**outras:**

- visual;
- cultural ou moral;
- interferências de ondas eletromagnéticas;

**especiais:**

- atividades que apresentam alta intensidade de incomodidade (seja de natureza ambiental, relativa a riscos de segurança, relativa à circulação, e ou outras), com características especiais de interferência ao meio natural ou construído, ou de sobrecarga à infra-estrutura urbana existente.

## b) As Categorias de Lotes Por Uso

Foram estabelecidas cinco categorias de lotes, por grau de restrição de atividade:

CATEGORIAS DE LOTES POR USO		CATEGORIAS DE ATIVIDADES NÃO PERMITIDAS
RE	de uso residencial exclusivo	não residencial
L.0	de maior restrição	I.1, I.2, I.3
L.1	de média restrição	I.2, I.3
L.2	de menor restrição	I.3
L.3	com restrição a residência	residencial

A localização na malha urbana das categorias de lote por uso, indicada no Mapa 5 e discriminada no Anexo VIII do Projeto de Lei, foi determinada de acordo com a hierarquia das vias e das características das áreas nas quais se inserem:

- lotes da categoria RE - correspondem aos lotes anteriormente destinados exclusivamente à habitação coletiva;
- lotes da categoria L0 - são aqueles localizados no interior das quadras, servidos por vias locais;
- lotes da categoria L 1 - são aqueles voltados para entrequadras, praças, vias principais e secundárias;
- lotes da categoria L 2 - são aqueles localizados na área do Centro Regional, nas áreas centrais do Bairro Águas Claras e nas áreas onde se pretende manter e incentivar a implantação de atividades mais diversificadas;
- lotes da categoria L 3 - são aqueles localizados em áreas de fácil acesso por vias arteriais.

Nos Lotes de Maior Restrição - L0 -, além do uso residencial, serão admitidas atividades do uso não residencial não consideradas incômodas. Considerando a característica predominantemente residencial do interior das quadras de Taguatinga, a aprovação de atividades não incômodas estará condicionada à anuência dos proprietários dos quatro lotes vizinhos, ou de seus representantes legais, conforme previsto no Anexo IV.

Em alguns lotes das categorias L 1 e L 2, localizados em áreas com carência de atividades comerciais e de serviços, não será permitido o uso residencial, para resguardar a implantação daquelas atividades. Estes casos, indicados com o símbolo L1\* L2\* na listagem constante do Anexo VIII do Projeto de Lei, ocorrem principalmente no Bairro Águas Claras, em implantação, onde constata-se a predominância de edificações para cooperativas habitacionais.

Respeitados os parâmetros urbanísticos de uso e ocupação do solo, não será fixada a quantidade máxima de atividades não residenciais por lote.

Nos Lotes com Restrição a Residência - L.3 será permitida apenas uma residência de zelador, ocupando a área máxima definida pelo Código de Obras e Edificações - COE.

Nas quadras QI, na Área Central de Águas Claras e no Centro Metropolitano, cinquenta por cento da área do lote, no pavimento térreo, será destinado ao uso não residencial de forma a viabilizar a dinamizar os espaços públicos lindeiros.

### c) Os critérios Excepcionais de Aprovação de Atividades Incômodas

Considerando-se que o critério de incomodidade pode apresentar variações de acordo com a vizinhança, foram definidos critérios excepcionais de instalação de atividades incômodas, que variam de acordo com o a categoria de lote e do nível de incomodidade da atividade. Em todos os casos é necessária a anuência dos proprietários dos lotes vizinhos, ou de seus representantes legais, conforme especificado no Anexo IV. Não é admitida a instalação de atividades de alta incomodidade em lotes de categorias L0 e L1.



## VI.5.2 - OCUPAÇÃO DO SOLO

### a) O Coeficiente de Aproveitamento

O coeficiente de aproveitamento é um índice numérico que, multiplicado pela área do lote, resulta na área máxima de construção permitida.

Foi realizado um extenso trabalho de verificação dos potenciais construtivos permitidos nas normas anteriores, para todos os lotes. Os valores foram convertidos, sendo consideradas as áreas anteriormente não computáveis nas "taxas de construção", e compatibilizados no cálculo dos coeficientes de aproveitamento correspondentes, indicados na listagem constante do Anexo VIII do Projeto de Lei.

Buscou-se a uniformização dos coeficientes aproveitamento das áreas com semelhanças de configuração espacial ou de uso do solo, tomando-se como base a hierarquia das vias para as quais os lotes estão voltados. A diferenciação dos coeficientes de aproveitamento visa viabilizar perfis urbanos diversificados.

A adoção de maiores coeficientes e, portanto, maiores densidades construtivas, nas áreas centrais e ao longo das avenidas de maior hierarquia, responde à diretriz constante do PDOT, de reforço à centralidade própria de cada cidade, como marco referencial para os seus cidadãos. Nos setores onde já ocorrem altas densidades, como o Setor Central e as quadras CNB, CSB e CSA, os potenciais construtivos não foram alterados.

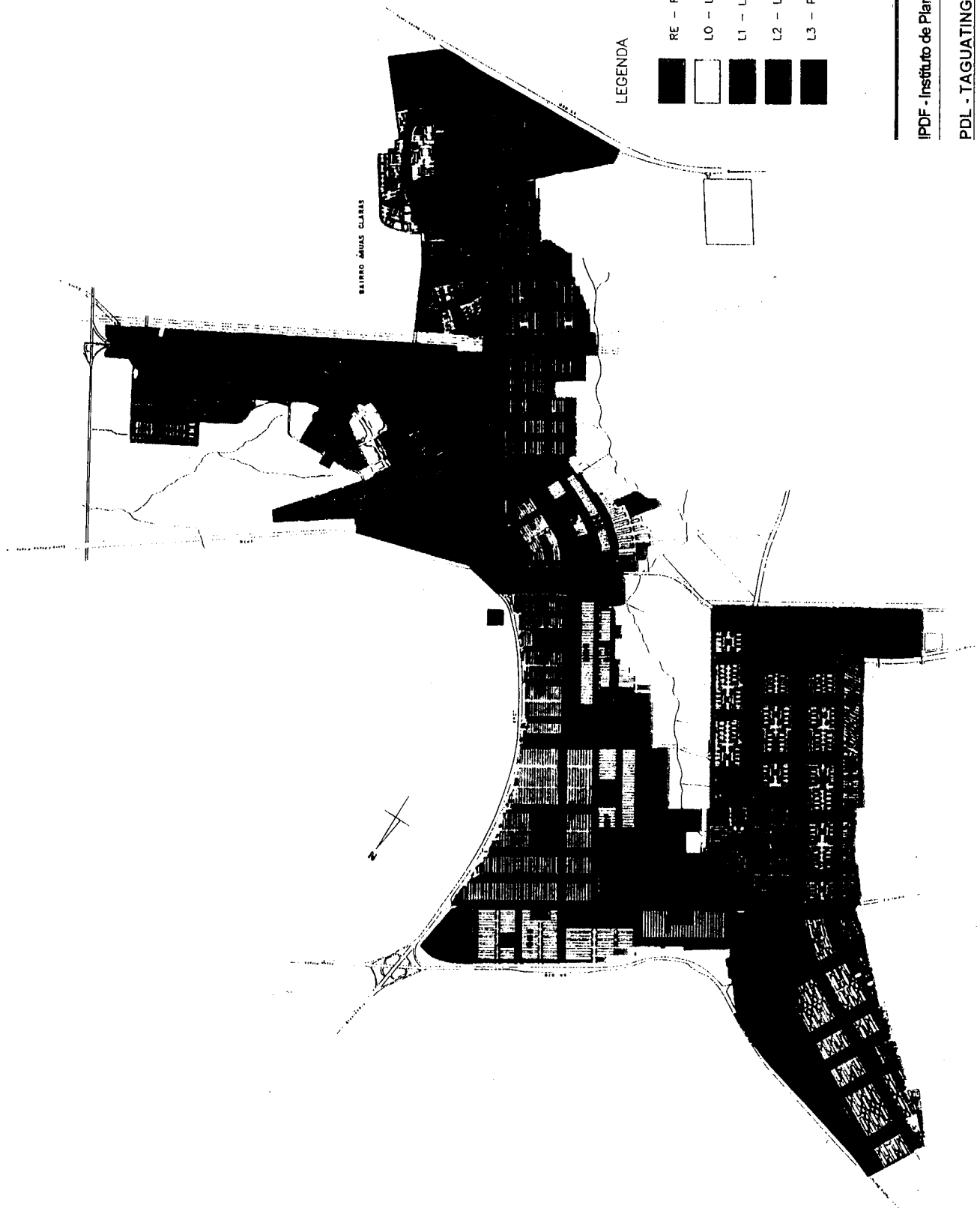
O coeficiente de aproveitamento, além de fixar a densidade construtiva, limita indiretamente a densidade populacional da cidade, considerando-se que as áreas mínimas das unidades habitacionais e comerciais são definidas pelo Código de Obras e Edificações - COE.

As normas anteriores consideravam uma série de itens não computáveis na área máxima de construção do lote, com grande variação de uma norma para a outra. Isso dificultava muito a análise e aprovação dos projetos arquitetônicos, promovendo também a prática, por parte de alguns projetistas, de "mascarar" a denominação de compartimentos, na tentativa de burlar a norma.

O PDL estabeleceu, pois, que todas as áreas edificadas cobertas serão consideradas no cálculo da área de construção, excetuando-se apenas aquelas previstas pelo Código de Edificações do Distrito Federal - COE, e as consideradas essenciais e estratégicas, como as áreas de garagem, cuja implantação deseja-se incentivar.

Constavam das normas anteriores itens relativos à edificação, de forma concorrente com o Código de Edificações das Cidades-Satélites. Como a elaboração do Código de Edificações do Distrito Federal - COE - (que o substituirá), ocorreu paralelamente aos trabalhos do PDL, foi possível a compatibilização entre os conteúdos dos mesmos, definindo-se que os assuntos específicos de edificação constarão do COE.

Os coeficientes de aproveitamento de unidades imobiliárias criadas em áreas de novos projetos urbanísticos serão definidos nos respectivos memoriais descritivos. O Plano Diretor Local estabelece um coeficiente de aproveitamento máximo para cada uma das áreas de projetos urbanísticos especiais. As unidades imobiliárias a serem criadas no interior da malha urbana terão o coeficiente de aproveitamento correspondente ao predominante na área na qual se inserem.



BARRIO ÁGUILAS CLARAS

LEGENDA

- RE - RESIDENCIAL EXCLUSIVO
- LO - LOTES DE MAIOR RESTRIÇÃO
- L1 - LOTES DE MEDIA RESTRIÇÃO
- L2 - LOTES DE MENOR RESTRIÇÃO
- L3 - PROIBIDO APENAS O USO RESIDENCIAL

IPDF - Instituto de Planejamento Territorial e Urbano do DF

PDL - TAGUATINGA

MAPA 5 - Uso do Solo

BASE CARTOGRAFICA - CODEPLAN S/C 1:40.000 0 400 800 1.200m





LEGENDA

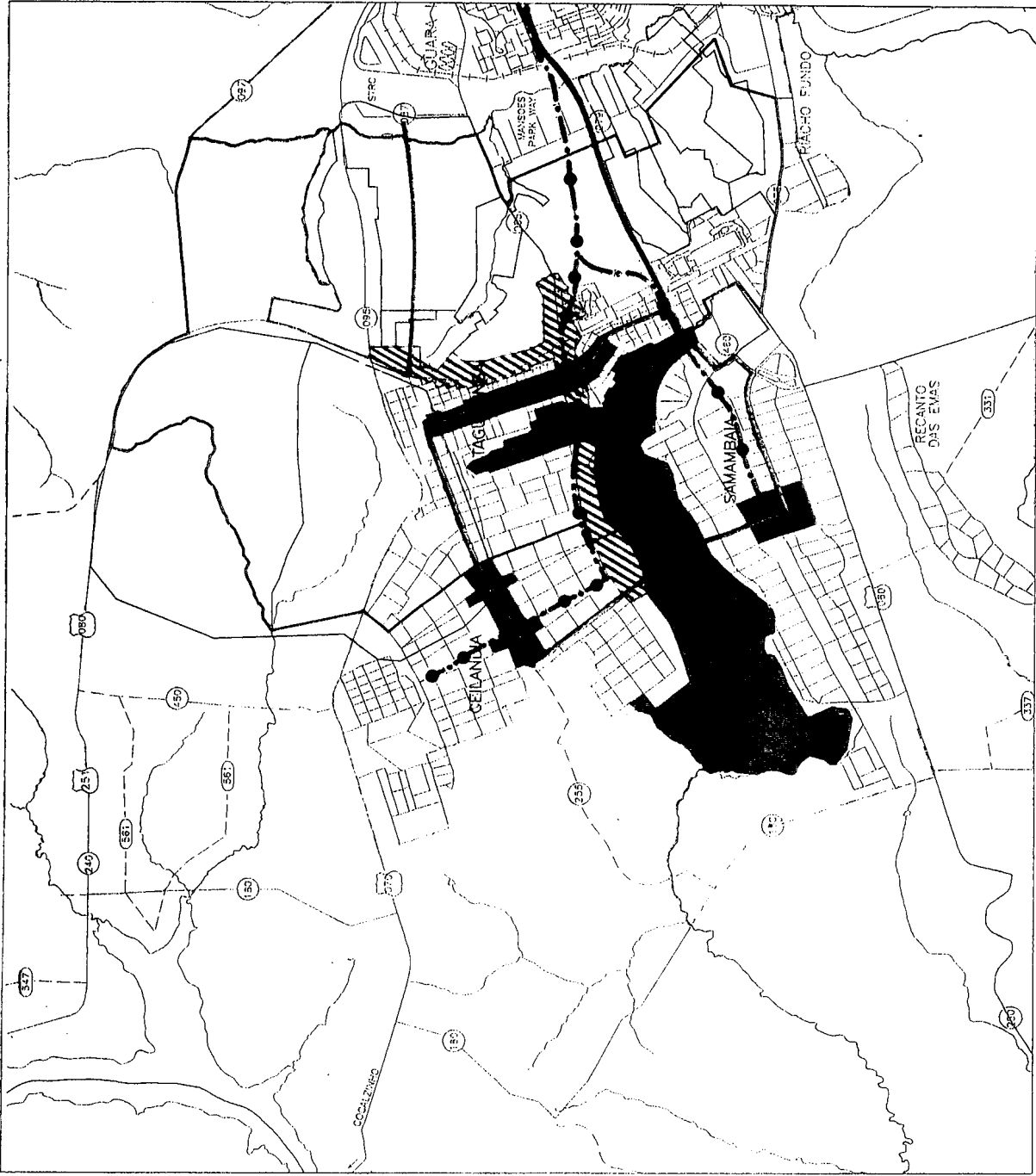


IPDF - Instituto de Planejamento Territorial e Urbano do DF







PDL - TAGUATINGA

MAPA 6 - Coeficientes de Aproveitamento
















BASE CARTOGRÁFICA - CODEPLAN nº: 1.40.000 0 -400 EC3 1.200m



LEGENDA

-  CENTRO REGIONAL
-  CENTROS URBANOS LOCAIS
-  ANEL VIARIO
-  ARTE JK
-  VIAS ARTERIAIS A SEREM CRIADAS
-  LIMITE DA ZONA URBANA DE DINAMIZACAO

LEGENDA

-  Area Urbana
-  Limite Interurbano
-  Limite de Regio Administrativa
-  Fretado
-  Vicio
-  Rocio/As
-  Fretado
-  Entado
-  Rocio/As
-  Sem Rocio/As
-  Rocio/As
-  Entado
-  Rocio/As
-  Sem Rocio/As
-  Rocio/As

IPDF - Instituto de Planejamento Territorial e Urbano do DF

PDL - TAGUATINGA

MAPA 2 - Centralidades e Novos Acessos

BASE CARTOGRAFICA: CODEPLAN 8/82 1:100.000 0 1 2 3km

## **b) A Taxa de Permeabilidade do Solo**

A questão da impermeabilização do solo urbano tem se tornado cada vez mais relevante enquanto preocupação do planejamento urbano.

Nos períodos de chuvas, principalmente nas áreas mais consolidadas e urbanizadas de Taguatinga, os cidadãos se deparam com os transtornos causados por inundações. Em cidades mais antigas, de outros estados, o problema tem freqüentemente assumido o porte de calamidade pública.

Para atenuar esses efeitos, e evitar quadros mais drásticos, o Plano Diretor Local adotou a taxa de permeabilidade do solo, que corresponde ao percentual mínimo da área do lote onde será proibida a impermeabilização por edificação ou pavimentação.

A taxa de permeabilidade do solo é estabelecida proporcionalmente à área do lote, conforme discriminado a seguir:

<b>ÁREA DO LOTE</b>	<b>TAXA DE PERMEABILIDADE DO SOLO</b>
até 150,00 m <sup>2</sup>	não será exigida
acima de 150,00 até 400,00 m <sup>2</sup>	10 %
acima de 400,00 m <sup>2</sup> até 2.000,00 m <sup>2</sup>	20 %
acima de 2.000,00 m <sup>2</sup>	30 %

Nos lotes inseridos na Área de Proteção de Manancial do Córrego Currais, que alimenta a Barragem do Descoberto, as taxas de permeabilidade do solo são majoradas em cinquenta por cento dos respectivos valores, como medida de proteção desse importante manancial, responsável por aproximadamente 60% do abastecimento de água do Distrito Federal.

Para os lotes cujas normas anteriores previam taxas de ocupação superiores àquelas resultantes da aplicação da taxa de permeabilidade do solo, esta será correspondente à ocupação anterior, não ferindo direitos adquiridos. Nos lotes voltados para as vias principais, não é exigida a taxa de permeabilidade do solo, de forma a viabilizar uma melhor constituição e configuração dessas avenidas, que se deseja dinamizar.

### c) Os Afastamentos Obrigatórios

Os afastamentos obrigatórios consistem nas distâncias mínimas a serem observadas entre as edificações e as divisas do lote.

Analisando-se as normas anteriores, verificou-se que os afastamentos exigidos - frontais, laterais e posteriores - seguiam lógicas distintas, sendo que, em alguns casos, não representavam contribuição significativa ao espaço da cidade.

O Plano Diretor Local identifica, basicamente, dois tipos de situações relacionadas aos afastamentos obrigatórios: aqueles relativos à logradouros públicos e aqueles relativos à lotes vizinhos:

- **Afastamento das divisas voltadas para logradouros públicos:**

Foi estabelecida a fórmula abaixo, que condiciona o afastamento obrigatório à largura da caixa da via para a qual o lote está voltado. Esta fórmula define também uma proporção direta entre o afastamento e a altura da edificação, de tal forma que para edificações mais altas é necessário um maior afastamento da divisa do lote, conforme indicado no croqui do Anexo V.

$$af = \frac{(h - 5)}{\text{tg } 60^\circ} - d$$

onde, af= afastamento obrigatório

h = altura da edificação

d = distância entre o meio-fio oposto e a divisa do lote.

- **Afastamento das divisas voltadas para lotes vizinhos**

Nas divisas com lotes vizinhos, somente será exigido o afastamento quando houver abertura de vãos, conforme descrito a seguir.

- **Em fachadas com aberturas de vãos de iluminação e aeração:**

Para edificações de até 3 (três) pavimentos, o afastamento obrigatório será de 1,50 m (uma metro e cinquenta centímetros), que corresponde ao estabelecido pelo Código Civil. Para edificações com mais de três pavimentos, deverá ser seguida a fórmula apresentada a seguir, que vincula o afastamento ao número de pavimentos. Assim, quanto maior a altura da edificação, maior o afastamento, favorecendo a iluminação e a ventilação dos pavimentos inferiores.

$$af = 1,5 + b + 0,25(n-1)$$

onde, af = afastamento obrigatório  
b = coeficiente específico da localidade  
n = número de pavimentos.

Será permitido o escalonamento dos afastamentos na edificação, ou seja, o cálculo será feito para cada pavimento.

O coeficiente "b" permite a diferenciação de afastamentos, de acordo com as características da área na qual se localiza o lote, bem como da concepção do projeto urbanístico. Para as áreas já consolidadas de Taguatinga, foram considerados os valores já existentes, de forma que o coeficiente "b" é nulo, com exceção do Bairro Águas Claras e do Centro Metropolitano, onde os afastamentos previstos eram maiores. Nesses casos, os valores foram ajustados, sendo definido um coeficiente "b" médio correspondente a 4 (quatro). Para os projetos urbanísticos de novas áreas urbanas, o coeficiente "b" será estipulado no Memorial Descritivo - MDE.

- **Em fachadas com aberturas de vãos só de ventilação:**

Será adotado o afastamento mínimo exigido pelo C.O.E. - Código de Obras e Edificações.

- Em alguns casos particulares, em função da passagem de redes das concessionárias de serviços públicos, é estabelecido um afastamento, considerado área "non-aedificandi", conforme indicado na listagem do Anexo VIII do Projeto de Lei.

#### **d) A Quantidade Mínima de Vagas de Estacionamento de Veículos**

A quantidade de vagas para estacionamento de veículos será exigida em função da atividade a ser desenvolvida no lote, conforme indicado no Anexo VII. Este critério foi adotado em função de que algumas atividades, devido às suas características intrínsecas, não atraem um volume expressivo de veículos, enquanto outras, definidas como “pólos geradores de tráfego”, demandam uma quantidade maior de vagas para estacionamento. Considerando-se que o porte da atividade é fator preponderante na demanda por estacionamento de veículos, são estabelecidos três tipos de “pólos geradores de tráfego” - P1, P2, e P3 -, em função da área do lote.

Os casos em que as normas anteriores não exigiam vagas no interior do lote, como o comércio local das entrequadras e as projeções de habitação coletiva, foram isentos desse parâmetro, conforme indicado na listagem do Anexo VIII do Projeto de Lei.

#### **e) A Quantidade Máxima de Domicílios por Lote**

Com os levantamentos realizados, verificou-se que um percentual significativo dos lotes, anteriormente destinados a residência unifamiliar, são utilizados por mais de uma família, principalmente nas áreas de baixa renda. Esse quadro é reflexo do grave contexto econômico e social do Distrito Federal e do País, não podendo ser ignorado no planejamento urbano.

Assim, nas quadras que apresentavam baixa densidade populacional, será permitida a implantação de até dois domicílios por lote, conforme indicado no Anexo VIII do Projeto de Lei.

#### **f) Os Demais Parâmetros de Ocupação do Solo**

Além dos parâmetros urbanísticos básicos, o Plano Diretor Local estabelece outros, de caráter geral, considerados relevantes para a qualidade do espaço urbano, resultante da forma de ocupação das unidades imobiliárias, tais como:

- os acessos de veículos ao lote se darão pela via de hierarquia inferior, de forma a evitar interferência nas vias de maior tráfego;

- as divisas de lotes voltadas para logradouros públicos poderão ter aberturas voltadas para os mesmos, proporcionando a vitalização e a melhor constituição dos espaços públicos, em especial aqueles de passagens de pedestres, evitando a configuração de “becos”, sem segurança e, conseqüentemente, com pouca utilização;

- será permitida a construção de marquise sobre área pública, nos lotes de categoria L 1, L 2 e L 3, resguardada a distância necessária do meio-fio e das redes aéreas, considerando-se que a marquise é de utilidade pública, enquanto proteção ao pedestre da chuva e sol intensos;

- são definidos critérios, visando a livre circulação de deficientes físicos, para os casos em que for adotada a galeria de pedestres;

- será permitida a construção de garagem sob área pública, seguindo critérios estabelecidos, evitando a utilização para esse fim dos espaços ao nível térreo, liberando-os para o convívio social.

Os parâmetros urbanísticos, de caráter específico a cada projeto em particular, não serão objeto do Plano Diretor Local, sendo definidos nos respectivos memoriais descritivos.

## VI.6- DESENHO URBANO

O Plano Diretor Local estabelece as seguintes diretrizes básicas de desenho urbano para os projetos de parcelamento do solo, visando principalmente a qualificação dos espaços públicos, a racionalização dos custos de urbanização e de manutenção, bem como a prioridade ao pedestre:

- otimizar as áreas públicas, abolindo os espaços vazios sem destinação, que tornam-se onerosos ao poder público, acabando por constituir-se em terrenos baldios, sem segurança e insalubres;

- garantir áreas destinadas a praças públicas, adequadamente constituídas por atividades que dinamizem a sua utilização, e equipadas com equipamentos de lazer e esportes. Em função da grande carência por áreas de praças, em especial nos setores já consolidados de Taguatinga, é estabelecida a proibição de redução da área das mesmas;

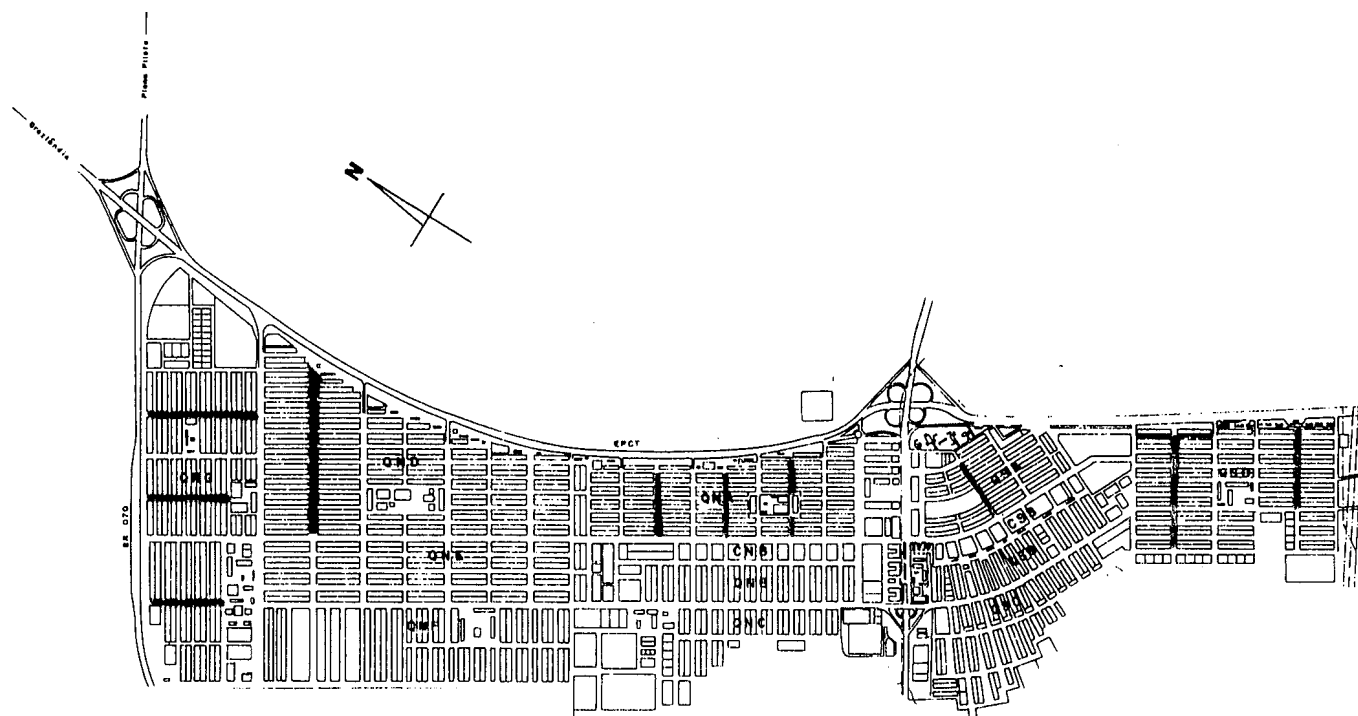
- definir áreas para equipamentos públicos urbanos e comunitários, em conformidade com os índices urbanísticos vigentes;

- restringir a criação de estacionamentos de veículos em área pública, especialmente nas áreas centrais. A manutenção de grandes manchas de estacionamento, além de onerosas ao poder público, constituem-se em fator de desagregação do espaço urbano;

- atender às normas de acessibilidade às pessoas com deficiência de locomoção.

Além das novas áreas definidas no Título II do Projeto de Lei (Ordenamento Territorial), o Plano Diretor Local estabelece diretrizes para as áreas identificadas no interior da malha urbana de Taguatinga, que necessitam de intervenções. Essas áreas, que serão, também, objeto de projetos urbanísticos especiais, são indicadas a seguir.

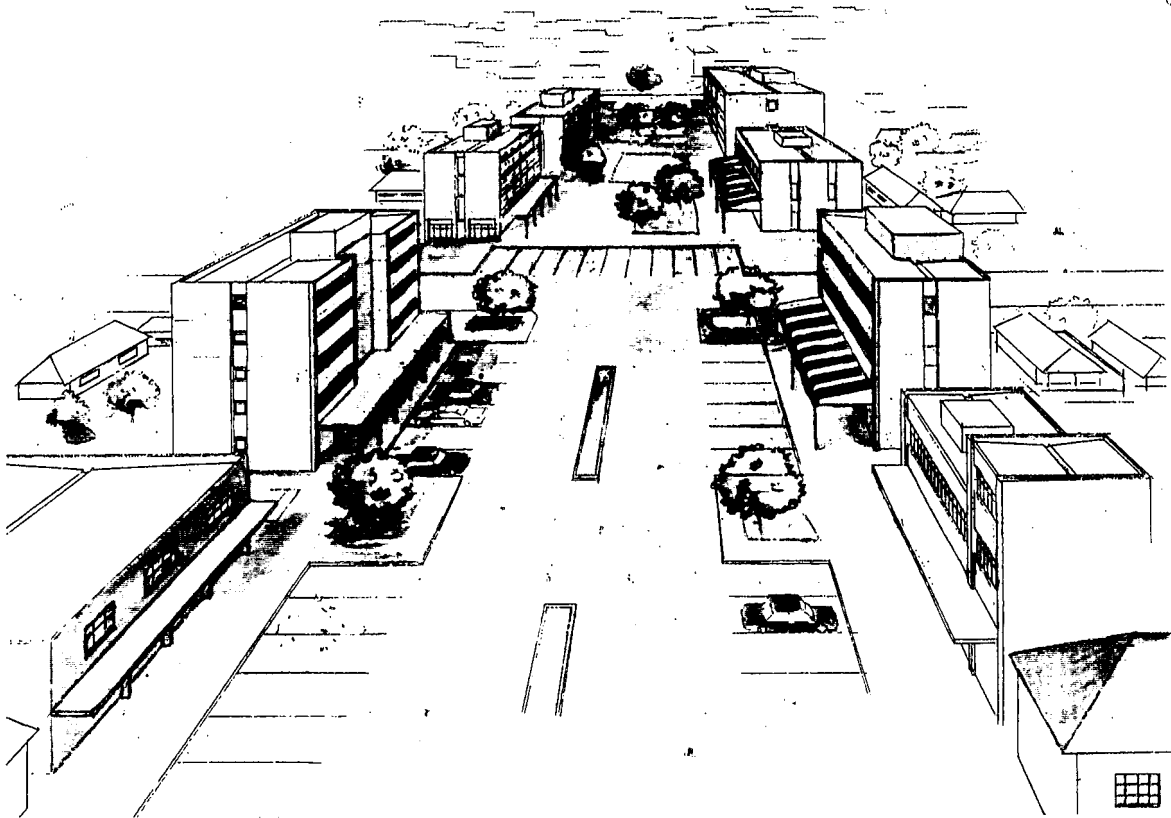
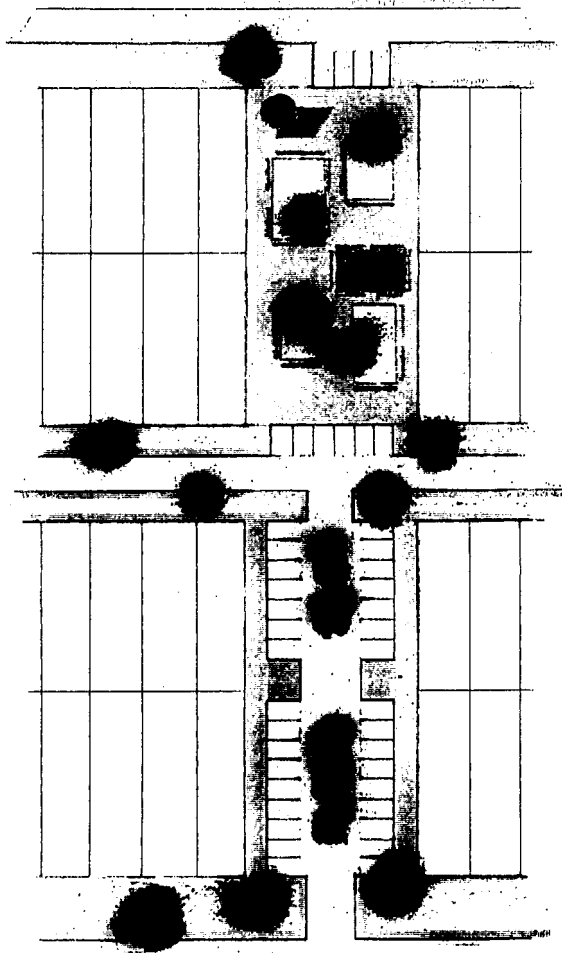
### a) Passagens de Pedestres Existentes nas Quadras QNA, QND, QNG, QSA e QSD



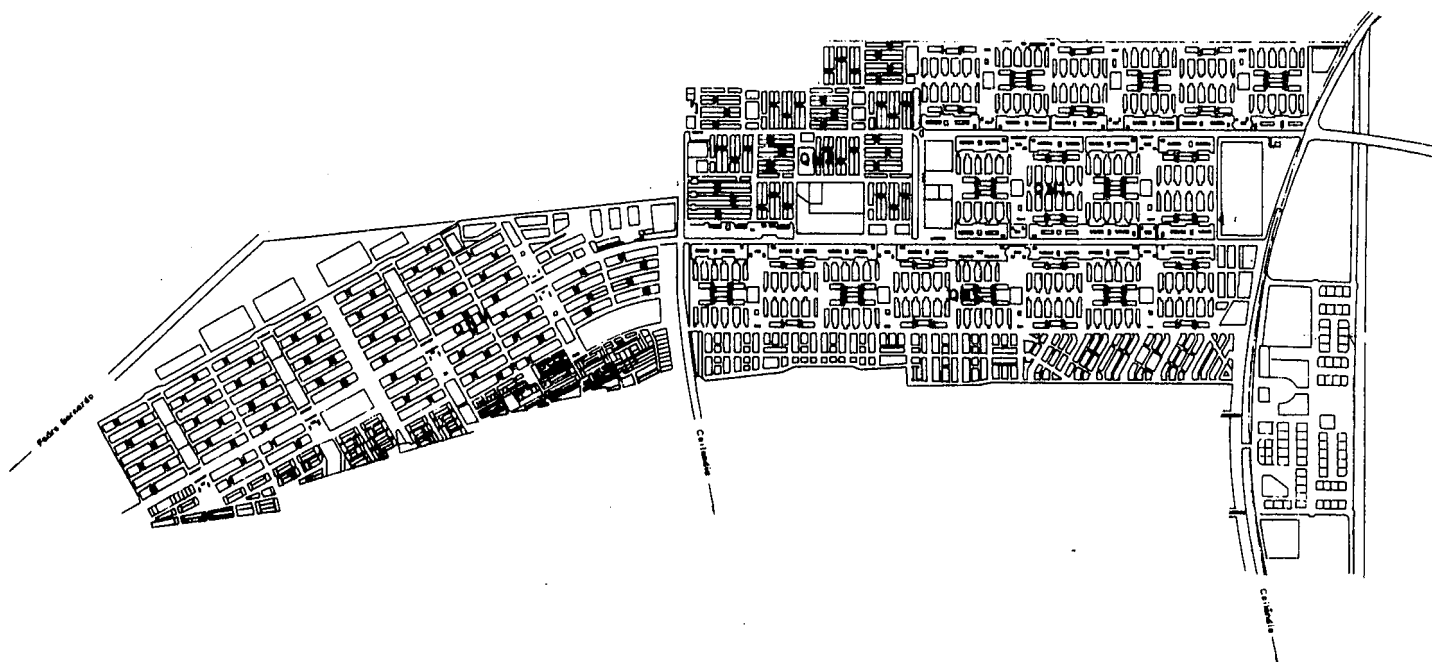
Faz-se necessária a revitalização dessas áreas, estimulando sua maior utilização pela comunidade. Essas áreas serão objeto de projeto paisagístico, prevendo-se a implantação de equipamentos de lazer, mobiliário urbano, incluídos quiosques para pequeno comércio e serviços. É prevista também a possibilidade de implantação de estacionamento de veículos, principalmente nas áreas mais próximas à Avenida Comercial, EPCT e Avenida Hélio Prates, conforme indicado no croqui a seguir.



Passagem de pedestres das quadras QNA, QND, QNG, QSA e QSD. Exemplo de ocupação com estacionamento de veículos e área de lazer.



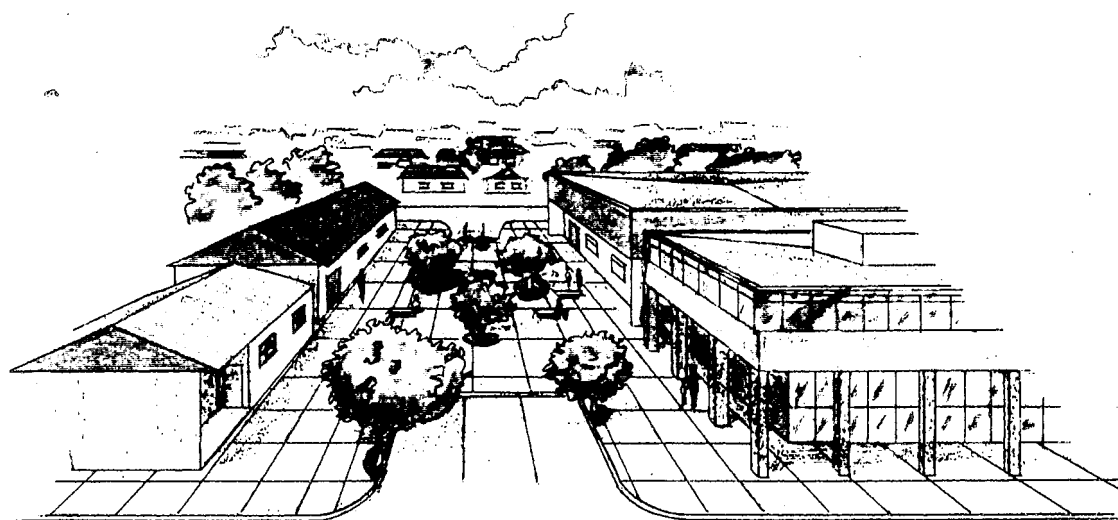
## b) Áreas Livres Públicas Existentes entre os Conjuntos das Quadras QNJ, QNL e QNM



O tratamento dessas áreas, denominadas “becos”, constitui-se em uma grande preocupação da população. Nas diversas reuniões realizadas com a comunidade, constatou-se que não há um consenso sobre a destinação das mesmas. Definiu-se, portanto, as seguintes alternativas possíveis de ocupação para as mesmas:

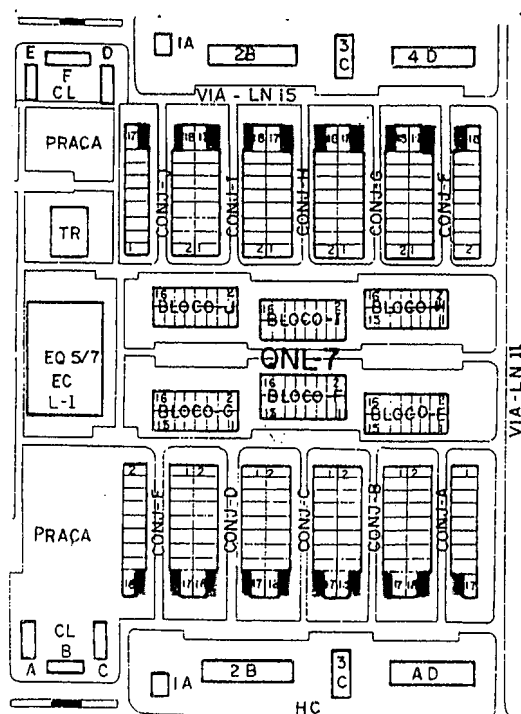
- urbanização, com equipamentos de lazer e mobiliário urbano;
- estacionamento de veículos;
- abertura de via;
- criação de unidades imobiliárias.

Serão realizados projetos urbanísticos para cada quadra, com a participação da comunidade envolvida, que definirá a alternativa a ser adotada para cada caso.

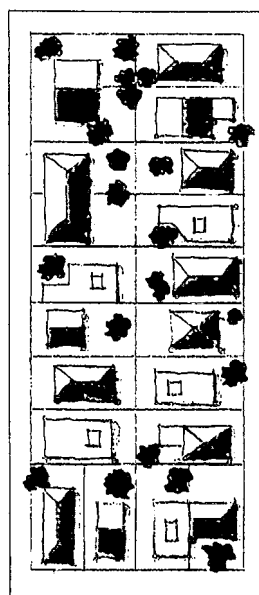


A permissão de abertura de vãos nas fachadas laterais, voltadas para áreas públicas, favorecerá a sua animação.

c) Áreas Livres Públicas Existentes nas Extremidades dos Conjuntos das Quadras QNJ e QNL

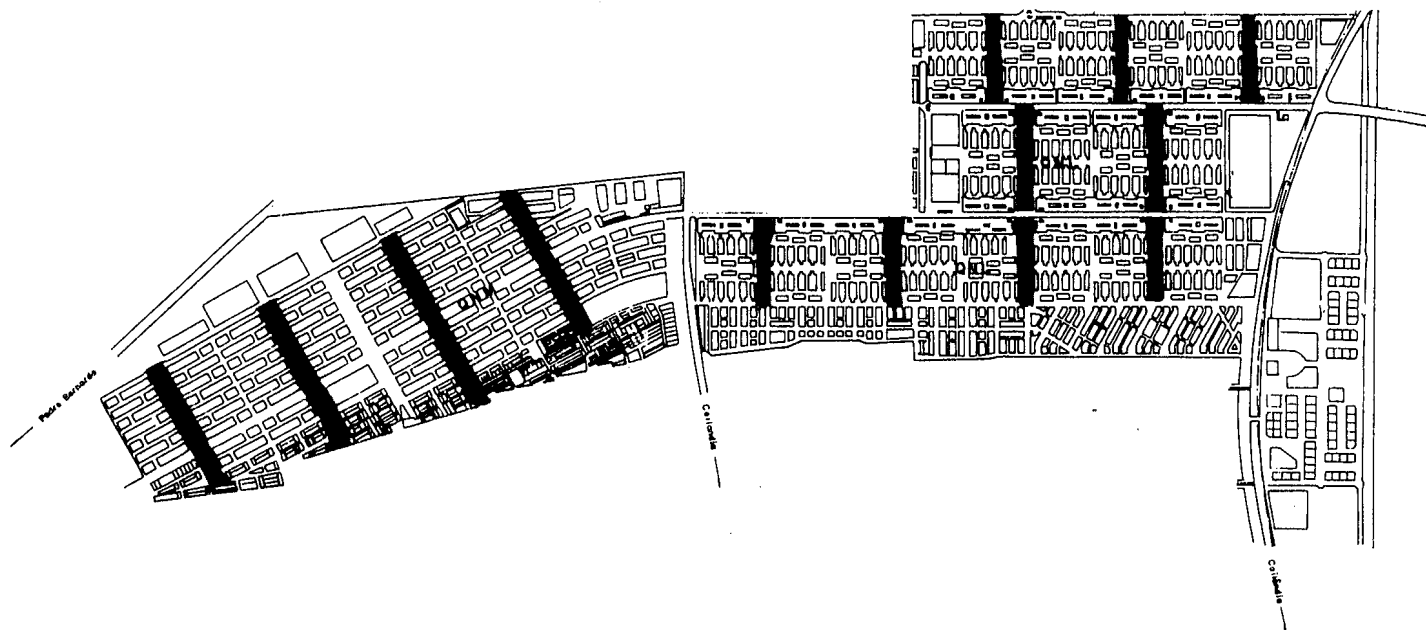


Nas extremidades de todos os conjuntos dessas quadras, existem áreas livres, com dimensão correspondente a um lote. Como são em grande quantidade, a sua manutenção é onerosa, permanecendo sem urbanização. Algumas delas foram invadidas, outras tornaram-se depósito de lixo e entulho. Algumas, entretanto são tratadas e mantidas pela vizinhança. Em vez da adoção de uma solução padronizada, o PDL define que serão elaborados projetos urbanísticos para cada quadra, nos quais, mediante acordo com a vizinhança envolvida, serão estabelecidos os casos onde serão criados novos lotes e aqueles onde a área permanecerá pública.



Alternativa de ocupação com criação de lotes

#### d) Áreas Livres Públicas das Entrequadras das Quadras QNL e QNM



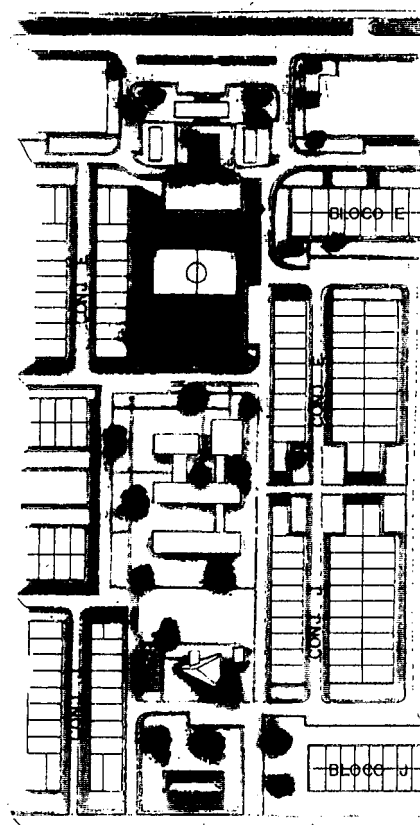
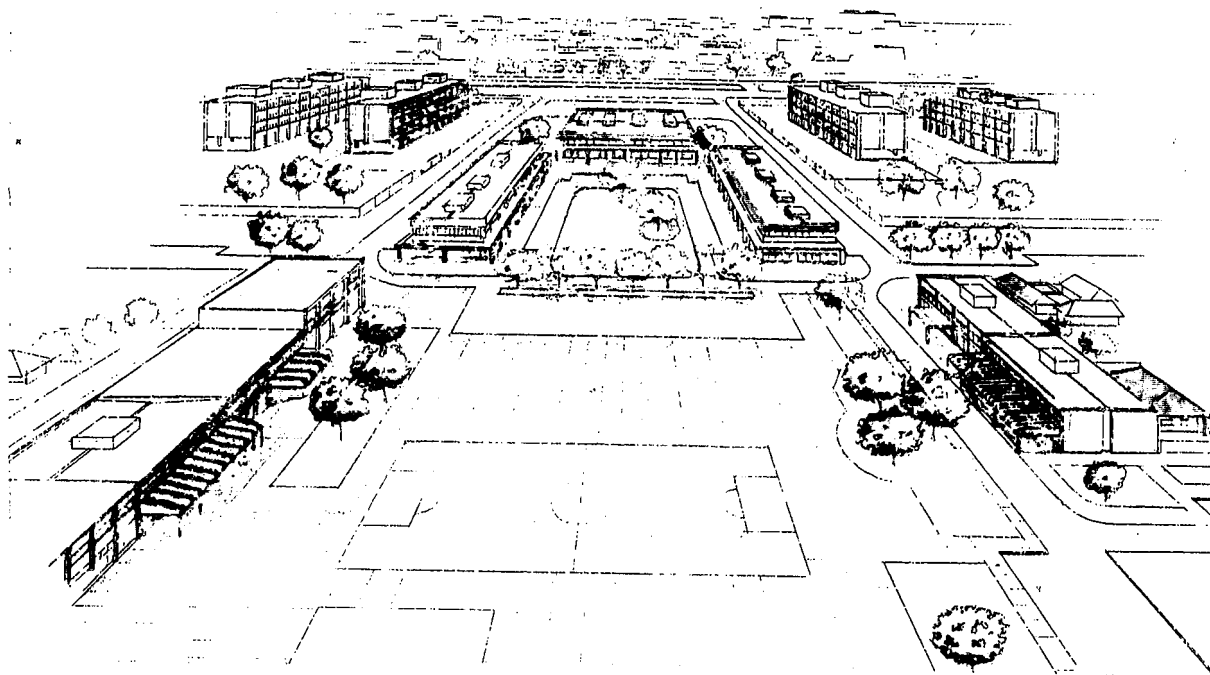
As áreas de entrequadras da QNL e QNM, projetadas para abrigarem as atividades de encontro social e apoio ao uso residencial das quadras lindeiras, possuem algumas falhas no seu desenho interno, o que prejudica a integração da malha urbana, resultando em espaços sem atrativos para a população. O PDL define também para as entrequadras, a elaboração de projetos urbanísticos especiais, que poderão adotar soluções morfológicas diferenciadas para cada caso, desde que atendidas as diretrizes estabelecidas:

- reforço à configuração e constituição das áreas de praças, e ocupação das áreas públicas ociosas, por meio da criação de unidades imobiliárias. A morfologia atual consiste em lotes soltos no terreno (que acabam tornando-se ilhas muradas) e uma multiplicidade de trechos e faixas estreitas de área pública, sem destinação clara, desconstituídos, e de difícil manutenção;

- garantia de áreas para equipamentos de esportes, que se constitui em uma das grandes demandas da população;

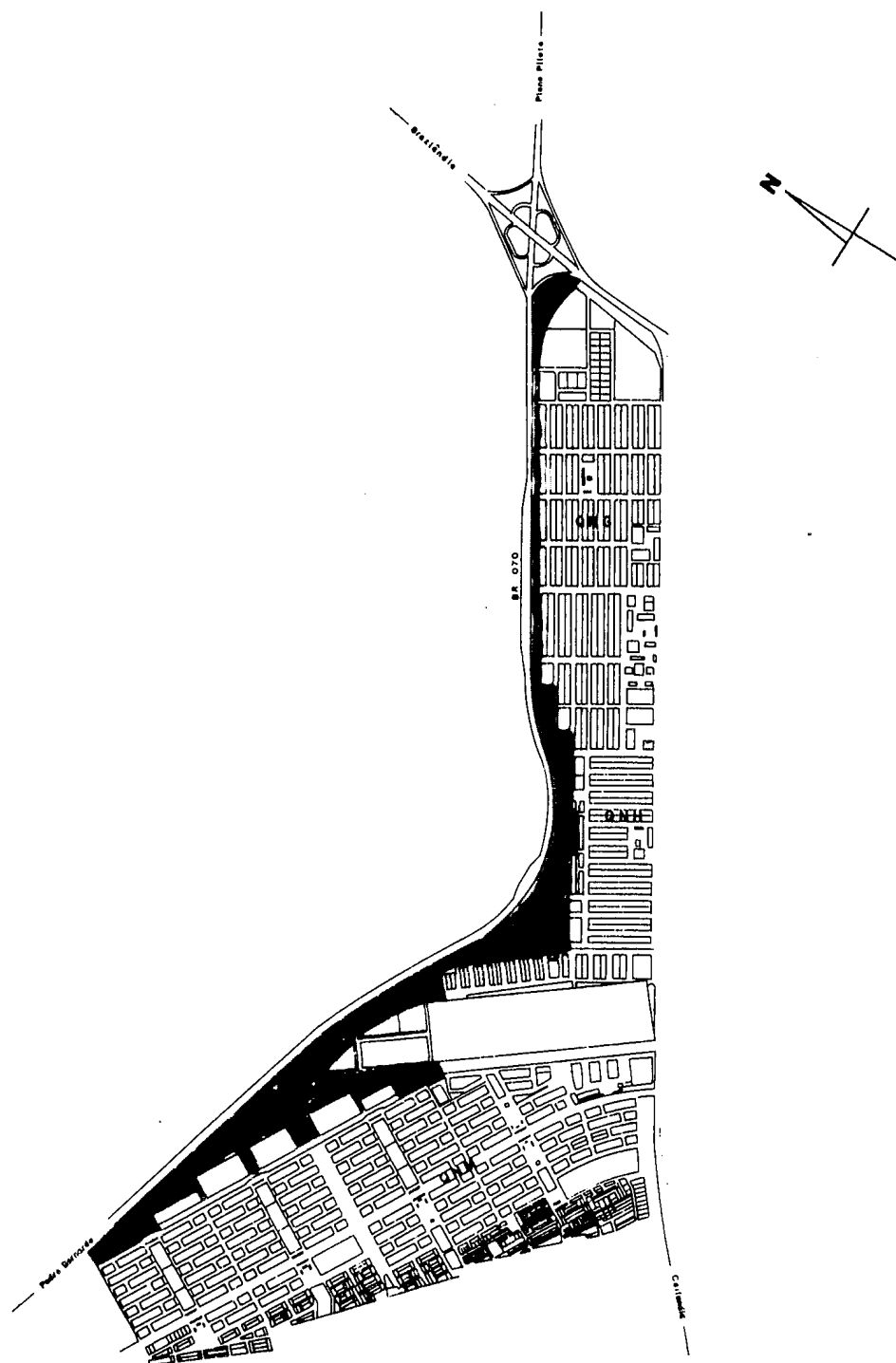
- interligação de vias, de forma a permitir a circulação de veículos nas laterais da entrequadra e a ligação interna entre as quadras;

- acesso de veículos à divisa posterior dos lotes de comércio local, de forma a tornar agradáveis as áreas localizadas "nos fundos" dos comércios, revertendo a situação atual, na qual essas áreas tornaram-se local de depósito de mercadorias, lixo e entulho.



Exemplo de ocupação das entrequadras QNL e QNM, seguindo as diretrizes do PDL.

e) Faixa de Área Livre Pública Localizada entre a Rodovia BR - 070 e as Quadras QNG, QNH e QNM



No parcelamento dessas quadras, foi deixada uma faixa residual entre as mesmas e a BR 070. A comunidade apontou a necessidade de urbanização desta área e de sua ocupação, principalmente com praças, bosques e equipamentos de lazer, cultura e esportes. O projeto urbanístico poderá prever ainda a criação de lotes de média restrição - L 1 -, ocupando no máximo trinta por cento da área, para atividades de apoio, tais como pequeno comércio, restaurantes, lanchonetes, não sendo permitido o uso residencial.

## **VI.7- INSTRUMENTOS DE DESENVOLVIMENTO URBANO E DE ORDENAMENTO TERRITORIAL**

Com o objetivo de recuperar, para a coletividade, parte da valorização imobiliária decorrente da ação do Poder Público, o Plano Diretor Local estabelece a adoção de instrumentos jurídicos, tributários e financeiros da política de desenvolvimento urbano e de ordenamento territorial, instituídos pela Lei Orgânica do DF, e pelo PDOT.

Recomenda-se que seja posteriormente estudada a viabilidade de canalização dos recursos, arrecadados na aplicação desses instrumentos na Região Administrativa III, em um Fundo próprio desta RA, de modo que tais recursos sejam revertidos em benefício da mesma.

A espacialização da implementação de tais instrumentos em Taguatinga é especificada no PDL, conforme indicado a seguir.

### **a) Outorga Onerosa do Direito de Construir**

Nos casos em que o PDL estabelece a possibilidade de aumento do potencial construtivo do lote, será aplicada a outorga onerosa do direito de construir sobre a diferença entre a área construída, prevista no projeto arquitetônico, e a área máxima de construção permitida na norma anterior, conforme indicado no Anexo VIII do Projeto de Lei. A área construída não poderá exceder o coeficiente de aproveitamento definido para o lote.

Este instrumento permite maior justiça social na gestão urbana, uma vez que o ganho do particular, com o maior potencial construtivo, é revertido ao poder público para investimentos em urbanização e infra-estrutura, decorrentes dessa alteração.

É estabelecida uma fórmula para o cálculo do valor da outorga onerosa do direito de construir, que será diretamente proporcional ao valor do terreno, multiplicado por um coeficiente de ajuste -  $y$ . Considerando-se que Taguatinga localiza-se na Zona de Dinamização Urbana, foi adotado um valor de  $y$  relativamente baixo: 0,2 (dois décimos).

### **b) Outorga Onerosa da Alteração de Uso**

Considerando-se a estratégia de estímulo à implantação de atividades de desenvolvimento econômico, foi adotada a outorga onerosa da alteração de uso apenas para aquelas atividades significativas sob o ponto de vista da *mais-valia*, quais sejam: habitação coletiva, posto de abastecimento de combustível, supermercado e centro comercial

### **c) Operação Urbana**

A adoção da Operação Urbana foi estabelecida com vistas à viabilização das propostas relativas às intervenções no meio urbano, especialmente para a implantação dos projetos urbanísticos especiais.

A Operação Urbana permite a parceria entre o Poder público e a iniciativa privada, principalmente daqueles a serem diretamente beneficiados pelas melhorias advindas das intervenções em determinada área.

#### d) Concessão de Uso

Os casos de utilização de área pública previstos pelo PDL, tais como a utilização de subsolo para garagem e a construção de passarelas aéreas, se efetivarão mediante o instrumento da concessão de uso.

#### e) Edificação Compulsória

É adotado o instrumento da edificação compulsória para os lotes localizados na Área do Centro Regional, que se deseja dinamizar, e para os grandes lotes da malha urbana não edificadas ou subutilizadas, objetivando-se evitar a especulação imobiliária.

### VI.8 - CONCLUSÃO

Foram realizados estudos técnicos paralelos, e de suporte, às proposições do PDL, tais como projeções populacionais, avaliação da capacidade de infra-estrutura básica e equipamentos públicos, cujos resultados são apresentados nos itens seguintes.

Após a conclusão da **Sexta Etapa - Elaboração do Projeto de Lei**, foi realizada, em 04 de abril de 1997, uma cerimônia pública na qual o Exmo. Sr. Governador do Distrito Federal assinou a mensagem de encaminhamento do Plano Diretor Local de Taguatinga à Câmara Legislativa do Distrito Federal - CLDF, o que constituiu-se na **Sétima Etapa**. A comunidade de Taguatinga, coroando seu engajamento nesse rico processo, prestigiou o evento, lotando o auditório da Administração Regional. Demonstrou, não apenas o envolvimento com a elaboração da Lei, mas sobretudo o comprometimento com a construção de um futuro melhor para a cidade que escolheram, preparando-a para as novas gerações.









## VII - PROJEÇÕES POPULACIONAIS

Com base nas proposições do Plano Diretor Local, foram realizados os seguintes cálculos relativos a projeções populacionais:

- população de saturação da cidade;
- projeção do crescimento populacional, ano a ano, até o horizonte de 2.020.

### a) Cálculo da População de Saturação de Taguatinga

A população de saturação corresponde ao número de habitantes previstos, uma vez efetivada a ocupação total da cidade, considerando-se as normas de uso e ocupação do solo definidas pelo PDL. No cálculo da população de saturação da cidade, foram considerados o adensamento proposto para a malha urbana existente e as novas áreas de uso urbano, conforme indicado no quadro a seguir:

LOCALIDADE	ÁREA (ha)	DENSIDADE (hab/ha)	POPULAÇÃO PREVISTA	OBSERVAÇÕES
Área Urbana Atual	2.614,55	variável	328.981	ver quadros por setor
Bairro Águas Claras	514,27	316,9	163.000	mesma população do projeto original
Centro Regional	670,0	variável	35.000	inclui população do Setor Central
Expansão Vila Areal	20,5	300,0	6.150	densidade bruta
ADE Estrutural	165,3	50,0	8.250	margem sul da EPCL
ÁURs	724,0	50,0	23.550	densidade líquida
<b>TOTAL</b>			<b>564.931</b>	

Os valores relativos ao cálculo da população de saturação da área urbana atual, considerando-se os parâmetros propostos pelo PDL, são discriminados nos QUADROS DE POPULAÇÃO DE SATURAÇÃO POR SETOR, constantes do Anexo VIII deste Documento de Memória.

É apresentado, a seguir, um gráfico comparativo, discriminando as densidades populacionais dos setores de Taguatinga, considerando-se as condições vigentes e as relativas às propostas do Plano Diretor Local.

## b) Projeção do Crescimento Populacional Anual de Taguatinga

Com base nos dados disponíveis e nos resultados preliminares da contagem realizada pelo IBGE em 1996, o Núcleo de Estudos Populacionais da CODEPLAN estimou a população de Taguatinga para o período de 1997 a 2020, conforme indicado no quadro a seguir. A metodologia empregada na construção das projeções populacionais não permite avançar além do período definido nos diversos cenários.

Ano	População	Ano	População	Ano	População
1997	227.469	2005	276.071	2013	323.550
1998	233.459	2006	282.132	2014	329.373
1999	239.502	2007	288.158	2015	335.195
2000	245.576	2008	294.147	2016	341.026
2001	251.661	2009	300.095	2017	346.876
2002	257.758	2010	306.001	2018	352.756
2003	263.871	2011	311.872	2019	358.674
2004	269.980	2012	317.719	2020	364.635

Fonte : CODEPLAN - FIBGE - Censo 1996.

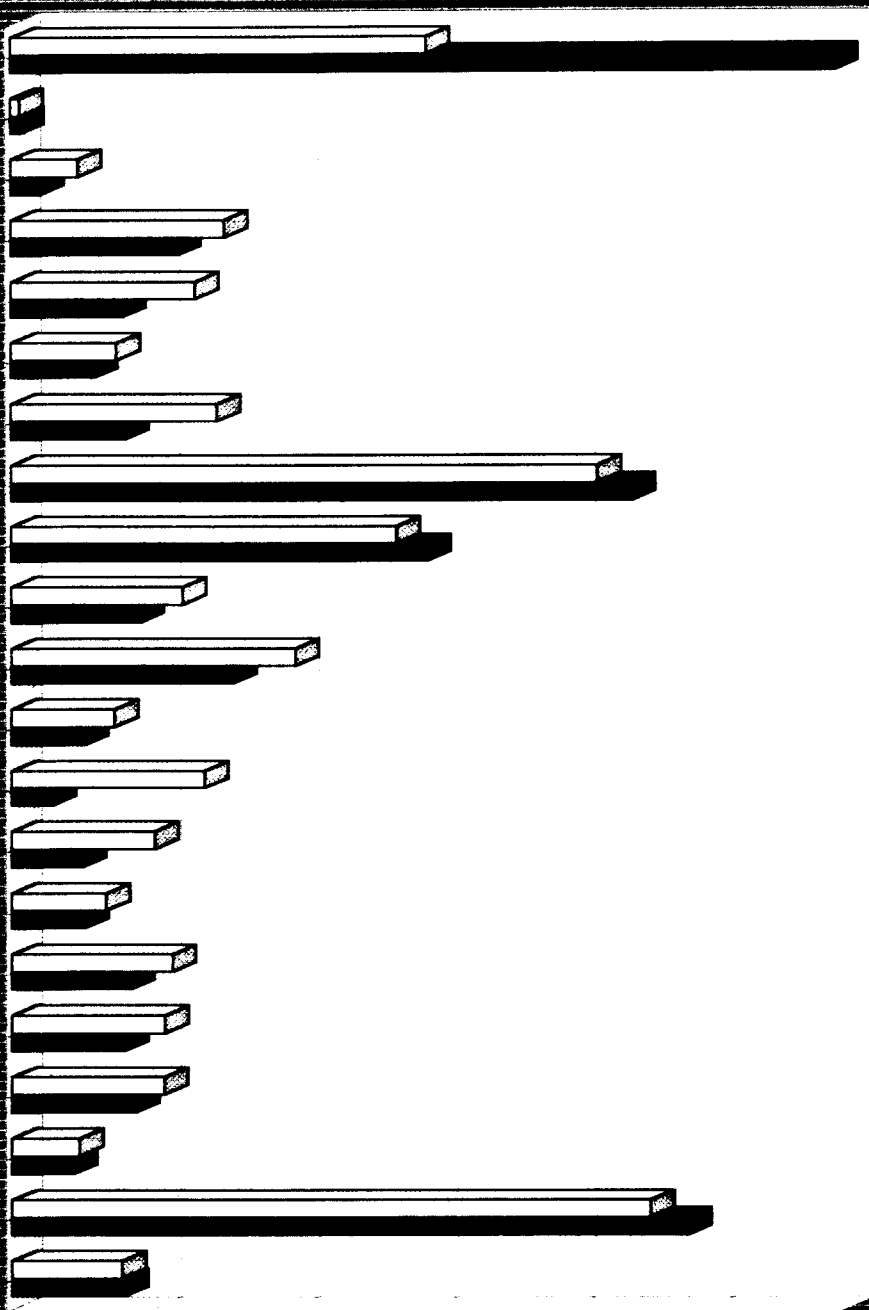
## c) Análise Comparativa

Inicialmente ressalta-se que os resultados preliminares da contagem realizada pelo IBGE, em 1996, indicam que a população de Taguatinga decresceu de 228.240 habitantes (Censo Demográfico IBGE - 1991) para 221.250 habitantes, em função do surgimento de novos assentamentos populacionais no Distrito Federal nesse período.

Os resultados das estimativas de crescimento populacional indicam que, no ano 2020, constantes do item "b", a população de Taguatinga estaria muito aquém da população de saturação da cidade prevista pelo PDL, constante do item "a".

Para a obtenção do horizonte temporal onde a população de saturação seria atingida, a CODEPLAN utilizou um ajuste logístico, considerando como limite inferior o primeiro levantamento da população de Taguatinga, realizado em 1959, e como limite superior a população de saturação esperada. Os pontos intermediários foram o volume da população apurado para Taguatinga nos diversos censos a partir de 1960. O ajuste da função logística indicou que a população de saturação deverá ser atingida após o ano de 2145.

Densidade do Projeto Atual x Densidade do Projeto Proposto



□ Densidade Proposta  
■ Densidade do Projeto Atual

Foram realizados os cálculos da quantidade de equipamentos públicos necessários para atender à demanda da população prevista para o ano de 2.005, considerando-se o prazo de vigência do Plano Diretor Local. Para estes cálculos foram considerados os índices e indicadores urbanísticos constantes da Norma Técnica - NT - nº 03 / IPDF. Os resultados são indicados no QUADRO DE EQUIPAMENTOS PÚBLICOS COMUNITÁRIOS, apresentado a seguir.

Constata-se que para o ano 2.005, há excedente em alguns equipamentos públicos e carência em outros, conforme descrito a seguir.

### **a) Segurança Pública**

Para a atividade segurança, há excedente de 01 (uma) área para Companhia Independente da Polícia Militar, e necessidade de criação de 03 (três) áreas para Companhia de Corpo de Bombeiros.

Apesar de constar da NT nº 03, os postos policiais não foram considerados nos referidos estudos, em função da política atual da Secretaria de Segurança Pública, contrária à implantação deste tipo de equipamento, conforme expresso no OF. nº 1.568/95-SEC, do Chefe do Estado Maior, Coronel QOPM Jair Tedeschi. Este posicionamento advém da constatação da ineficiência da criação de postos policiais, considerando que os mesmos atendem a um raio reduzido, imobilizando o efetivo, que acaba tendo que concentrar atenção na segurança do equipamento mantido no posto. A Polícia Militar considera mais eficaz o investimento em viaturas e telefonia celular, que permitem maior agilidade e ampliação do raio de abrangência na proteção à comunidade.

Atualmente, a questão da segurança pública consiste em uma das principais preocupações da população de Taguatinga, tendo sido bastante enfatizada nas reuniões com a comunidade, face ao elevado índice de violência urbana, fruto do grave contexto sócioeconômico. Apesar de os cálculos resultante da aplicação da NT nº 03 não apontarem a necessidade de criação de novas áreas para delegacia de polícia, a Secretaria de Segurança Pública reivindica a implantação de mais dois desses equipamentos, um na parte norte e outro na parte sul da cidade.

### **b) Saúde**

Não detecta-se a necessidade de criação de mais áreas para a atividade de saúde, constatando-se 03 (três) áreas excedentes para Centro de Saúde e 01 (uma) para Hospital Regional. Ressalta-se que a área para Hospital considerada "excedente", está localizada no Bairro Águas Claras, tendo sido projetada para atender à população final prevista para aquele setor (projeto de 1992/1993).

### **c) Educação**

Para a atividade educação, detecta-se que existem 22 (vinte e duas) áreas excedentes para o ensino médio (a partir de 14 anos) e 40 (quarenta) para o ensino fundamental (de 07 a 14 anos). Dentre as 89 (oitenta e nove) áreas projetadas para o ensino fundamental, Taguatinga já possui atualmente 53 (cinquenta e três) escolas construídas, havendo, portanto, um excedente de 36 (trinta e seis) áreas desocupadas.

Aplicando-se a NT nº 03, haveria a necessidade de criação de mais 124 áreas para equipamentos de ensino infantil (0 a 06 anos).

### **d) Assistência Social**

Para a atividade de assistência social, constata-se a necessidade de criação de 01 (uma) área para Centro de Educação Sócioeducativa - COSE e 03 (três) áreas excedentes para Centro de Desenvolvimento Social - CDS -, Unidade de Semi-liberdade e Núcleo de Convivência - USLI -, e Casa Aberta, respectivamente.

### **e) Cultura**

Para a atividade cultural, detecta-se a carência de 13 (treze) áreas para Cultura Local e 04 (quatro) áreas para Cultura Global, o que vem confirmar as reivindicações apresentadas nas reuniões com a comunidade, retratando a grande demanda por equipamentos de cultura.

### **f) Terminais Rodoviários**

Constata-se a adequação das áreas projetadas para terminais rodoviários, à demanda para o horizonte de vigência do PDL, sendo que encontram-se edificados 06 (seis) dos equipamentos previstos. Os 02 (dois) equipamentos excedentes, correspondem aos Terminais Rodoviários projetados para Águas Claras, com o objetivo de atender à população final, prevista para este setor.

**PDL TAGUATINGA**

**QUADRO DE EQUIPAMENTOS PÚBLICOS COMUNITÁRIOS**

Pop. R.A./2.005 = 276.071 hab.

ATIVIDADE	TIPO DE EQUIPAMENTO	DIMENSIONAMENTO IDEAL		EQUIPAMENTOS NECESSÁRIOS b	EQUIPAMENTOS PROJETADOS c	Nº EQUIP. A CRIAR d	Nº EQUIPAMENTOS EXISTENTES e	OBS.
		RAIO DE INFLUÊNCIA	ÁREA MÍNIMA					
SEGURANÇA	Delegacia	CS	6.000m2	03	03	-	02	-
	Comp. Indep. PM	Regional	20.000m2	01	02	-	01	01 excedente-
	Comp. Corpo de Bombeiros	15.000m	4.000m2	04	01	03	01	-
	Batalhão Corpo de Bombeiro	15.000m	10.000m2	02	02	-	01	-
SAÚDE	Posto de saúde	8.000m	360m2	02	02	-	02	-
	Centro de saúde	5.000m	2.400m2	09	12	-	07	03 excedentes
	Hospital Regional	Regional	31.000m2	01	02	-	01	01 excedentes
	Inspetoria de Saúde	Regional	360m2	02	02	-	02	-
EDUCAÇÃO	Ensino Infantil 0 a 6	300m	3.000m2	167	43	124	27	-
	Ensino Fundamental 7 a 14	1.500m	8.000m2	49	89	-	53	40 excedentes
	Ensino Médio 14 em diante	3.000m	11.000m2	14	36	-	10	22 excedentes
	Ensino Especial	CS	10.000m2	01	01	-	01	-
SOCIAL	CDS	RA	3.500m2	01	02	-	02	01 excedente
	USLI	RA	360m2	01	02	-	02	01 excedente
	SINE (cds)	RA	100m2	01	01	-	01	-
	COSE	RA	3.000m2	01	-	01	-	-
	Casa Aberta	RA	3.000m2	01	02	-	02	01 excedente-
	Cemitério	PDL	-	02	02	-	01	-
CULTURAL	Cultural Local	-	2.500m2	14	01	13	01	-
	Cultural Global	-	20.000m2	05	01	04	01	-
	Terminal rodoviário	-	5.000m2 e/ou 150m2/1.000 hab.	06	08	-	04	02 excedentes

a) Mais de um equipamento funciona em um único lote;

b) Nº de equipamentos necessários para atender a demanda populacional;

c) Nº de equipamentos de mesmo tipo, construídos ou não;

d) Nº de equipamentos necessários a serem criados = > d = b - c;

e) Nº de equipamentos construídos ou aptos a funcionar.



## **g) Considerações**

A Lei do Plano Diretor Local estabelece a obrigatoriedade de reserva de áreas para atendimento da demanda por equipamentos públicos. Considerou-se, entretanto, que a determinação de áreas na cidade não constitui-se matéria objeto de lei complementar, tendo em vista a dinâmica das transformações sociais, orientadoras das políticas públicas. Constatou-se a inadequação de alguns dos índices e indicadores urbanísticos definidos pela Norma Técnica nº 03, sobretudo no que diz respeito aos equipamentos educacionais, considerando-se que:

- um dos indicadores adotados consiste no atendimento de cem por cento da população em idade escolar, o que de fato não ocorre, considerando-se a existência de várias escolas particulares em Taguatinga e o percentual significativo da população de classe de renda média na cidade, fator que tende a se intensificar;

- atualmente, grande parte das escolas de Taguatinga são utilizadas pelas comunidades das cidades vizinhas e do entorno do Distrito Federal. Com a implantação dos equipamentos nestas localidades, serão desafogados os equipamentos educacionais de Taguatinga;

- os projetos arquitetônicos da Secretaria de Educação adotam, atualmente, uma concepção de edificações de apenas uma pavimento, exigindo áreas de grandes dimensões. Aquela secretaria considera a possibilidade de verticalização das construções, conforme expresso no OF. nº 1.857/95-SE, de 23/11/95, o que reduziria o dimensionamento das áreas, permitindo ainda a possibilidade de implantação de mais de um tipo de equipamento educacional numa mesma área. Constatou-se que muitas das áreas reservadas para a Secretaria de Educação possuem dimensões superiores àquelas previstas pela NT nº 03;

- a permanência de grandes áreas desocupadas, no interior da malha urbana, e portanto já servidas de infra-estrutura, torna-se onerosa, além de constituírem-se em espaços baldios, degradados e inseguros;

- em especial os índices relativos ao ensino infantil (de 0 a 06 anos), devem ser revistos. A Constituição Federal estabelece a obrigatoriedade de atendimento público apenas para ensino regular da faixa entre 07 e 14 anos. Face a escassez de recursos públicos, vem sendo adotadas alternativas para o atendimento pré escolar, tais como convênios, "mães crecheiras", ou o atendimento conjunto em áreas para outros equipamentos educacionais.

Após a revisão da referida Norma Técnica, deverão ser definidas as áreas para os equipamentos públicos comunitários de Taguatinga e estabelecida a reserva das mesmas, junto à TERRACAP, para os respectivos órgãos públicos. Considerando-se que no interior da malha urbana de Taguatinga praticamente não existem espaços disponíveis, os projetos urbanísticos especiais, definidos no PDL deverão observar a prioridade de criação dessas áreas. É viável também o aproveitamento das áreas, já reservadas para equipamentos públicos, consideradas excedentes, para o atendimento das carências detectadas.

**a) Sistema de Captação de Águas Pluviais**

O Plano Diretor Local - PDL - de Taguatinga define regras de ocupação do solo visando a viabilização de áreas de solo permeável e a maior absorção superficial das águas pluviais,, desafogando o sistema de captação implantado. Nesse sentido tem-se:

- a criação de taxa de permeabilidade do solo - as normas anteriores não garantiam a destinação de áreas de solo permeável no interior dos lotes. A taxa de ocupação, anteriormente adotada, definia um percentual do lote sobre o qual não se podia edificar, não impedindo entretanto a sua pavimentação. A substituição daquele parâmetro pela taxa de permeabilidade do solo, viabilizará a absorção das águas pluviais no interior dos lotes, sobretudo naqueles localizados na Bacia do Descoberto;

- o estabelecimento de um percentual da área pública que não poderá ser impermeabilizado, nas intervenções de urbanização;

- a restrição da criação de áreas de expansão urbana - para a maior parte da Zona Urbana de Taguatinga, não ocupada pela malha urbana atual, foram definidas estratégias de ocupação que garantam a preservação de áreas verdes e permeáveis: as Áreas Rurais Remanescentes (taxa mínima de permeabilidade do solo de setenta e cinco por cento), as Áreas de Uso Urbano com Restrição (taxa mínima de permeabilidade do solo de quarenta por cento), as Unidades de Conservação e faixas de tamponamento, como a Perimetral Verde.

**b) Sistema de Abastecimento de Água**

Conforme estudos realizados pela Coordenação de Estudos do Sistema de Água da CAESB, existe disponibilidade no sistema produtor e de tratamento de água para abastecimento do acréscimo populacional previsto no PDL de Taguatinga, por meio do Sistema Descoberto. A demanda para esse acréscimo seria da ordem de 478 l/s. É previsto o desenvolvimento de projetos no que se refere aos sistemas de reservação e distribuição.

**c) Sistema de Esgotamento Sanitário**

De modo geral, as propostas do PDL de Taguatinga são consideradas viáveis, sob o ponto de vista do sistema de esgotamento sanitário. O Sistema de Transporte, Interceptor Córrego Taguatinga - Margem Direita e Emissário Geral, como também a Estação de Tratamento Melchior, já estão com os projetos em fase de análise final e já foram incluídos nestes estudos as propostas do PDL de Taguatinga. Quanto às redes coletoras, coletores troncos, Interceptor Taguatinga Sul, Interceptor Cortado - Margem Direita e Interceptor Cortado - Margem Esquerda, a CAESB contratará os estudos pertinentes, quando então serão estimados os custos com possíveis remanejamentos.

**d) Sistemas de Energia Elétrica e Telecomunicações**

Quanto aos sistemas de energia elétrica e de telecomunicações não há restrições específicas para ocupação ou expansão de determinadas áreas. A restrição pode-se apresentar dentro de uma hipótese de crescimento do consumo do Distrito Federal como um todo, entretanto esse incremento no abastecimento estaria condicionado apenas a novos investimentos nesse setores.

**ANEXO I - QUADROS DE "LEITURA DA CIDADE"**

- I.A - QUADROS DE NORMATIZAÇÃO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO EM VIGOR
- I.B - QUADROS DE POPULAÇÃO DE SATURAÇÃO POR SETOR DE TAGUATINGA SEGUNDO AS NORMAS EM VIGOR
- I.C - QUADROS DE OCUPAÇÃO REAL DOS LOTES POR SETOR DE TAGUATINGA
- I.D - GRÁFICOS DE RESULTADOS DA PESQUISA DE OPINIÃO

**ANEXO II - LISTAGEM DE ATIVIDADES INCÔMODAS**

**ANEXO III - LISTAGEM DE ATIVIDADES NÃO INCÔMODAS**

**ANEXO IV - CRITÉRIOS PARA CONSULTA À VIZINHANÇA QUANTO À INSTALAÇÃO DE ATIVIDADES;**

**ANEXO V - REPRESENTAÇÃO GRÁFICA DO AFASTAMENTO DE DIVISAS VOLTADAS PARA LOGRADOURO PÚBLICO**

**ANEXO VI - REPRESENTAÇÃO GRÁFICA DOS LOTES DAS QUADRAS QNA, QND, QSA E QSD, VOLTADOS PARA O CORREDOR DE ATIVIDADES**

**ANEXO VII - QUADROS DE EXIGÊNCIA DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO SEGUNDO O PORTE E O TIPO DE ATIVIDADE**

**ANEXO VIII - QUADROS DE POPULAÇÃO DE SATURAÇÃO POR SETOR DE TAGUATINGA, SEGUNDO AS PROPOSTAS DO PDL**

SETOR "A" NORTE

QUADRO DE NORMATIZAÇÃO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO EM VIGOR

ENDEREÇO	NGB	URB	PR	USO	TAXA MÁX. OCUP. (%)	TAXA MÁX. CONST. (%)	TAXA MÍN. CONST. (%)	ALT. MÁX. (m)	Nº PAV.	ESTAC. Vagas/m²	ÁREA VERDE MÍN. (%)	OBS.
QNA: 01, 02, 16, 17, 29, 30, 41, 42, 53 lote 01 e 54 lote 01.	GB 0008/1	-	3/1 6/2	Comercial ou	Ver afastamento	161	-	-	06	1/50	-	
QNA: 03 a 15, 18, 19, 21, 23 a 28, 31 a 40, 43 a 56.	-	-	1/1 316/1	Habitação Unifamiliar Habitação Unifamiliar	70 70	161 161	- -	8,50 8,50	02 02	- -	- -	
CNA: de 01 a 04	98/91	-	16/1	Comercial e/ou Habitação Coletiva	100	400	-	-	04	-	-	
QNA 27, 56 - Projeções "A" e "B"/ QNA 28, 39, 52 - Projeção "A" -	-	-	106/1 107/1	Habitação Coletiva Habitação Coletiva	100	400	400	-	P. + 03	-	-	
QNA 39 - Residência Oficial	-	-	100/1	Residência	-	-	-	-	-	-	-	
QNA 52 lote 26 - C.E. nº 08 QNA 39 lote 19 CNA - Escola Classe 23	GB 0030/2	-	107/1 106/1 316/1	Escola	50	75	-	-	02	10% da área do lote	10	
CNA - Área da Recreia - Praça do D.I.	-	-	316/1 112/1	-	-	-	-	-	-	-	-	
CNA - Agência Correios e Telégrafos - Praça	NGB 45/86	-	316/1 112/1	Agência de Correios e Telégrafos	100	150	-	6,60	01	-	-	

SETOR "B" NORTE

QUADRO DE NORMATIZAÇÃO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO EM VIGOR

ENDEREÇO	NGB	URB	PR	USO	TAXA. MÁX. OCUP. (%)	TAXA. MÁX. CONST. (%)	TAXA. MÍN. CONST. (%)	ALT. MÁX. (m)	Nº PAV.	ESTAC. Vagas/m²	ÁREA VERDE MÍN. (%)	OBS.
CNB de 01 a 14	78/91	-	1/1/1	Comercial e/ou Habitação Coletiva	100	700	-	35	-	01/50 P/comércio 1 por aptº	-	Comércio obrigatório 30%
QNB de 01 a 18	-	-	-	Habitação Unifamiliar	70	900 Esquina 161	-	8,50	02	-	-	-
Áreas Especiais 01 a 05	72/87	-	2/1 359/1 4/1	Atividades: Sociais, Recreativas, Esportivas, Religiosas, Culturais e Educacionais.	40	80	-	-	03	1/50	10	Uso: Educação ver GB 0030/2
Área Especial 06 (EIT)	GB 0030/2	-	-	Escola	50	75	-	-	02	10% da área do lote	10	-
Área Especial 07 - Corpo de Bombeiros	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Área Especial 08	-	-	37/1	Órgão Público	-	-	-	-	-	-	-	-
2ª Batalhão da P.M.	GB 0030/2	-	-	Escola	50	75	-	-	02	10% da área do lote	10	-
CNB 2 - Escola	21/88	-	2/1 5/1	Comércio e/ou Habitação Coletiva	100	300	-	10	-	-	-	-
QNB 16 lote 01												
QNB 18 lote 01												

SETOR "C" NORTE

QUADRO DE NORMATIZAÇÃO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO EM VIGOR

ENDEREÇO	NGB	URB	PR	USO	T.AXA MÁX. OCUP. (%)	T.AXA MÁX. CONST. (%)	T.AXA MÍN. CONST. (%)	ALT. MÁX. (m)	Nº PAV.	ESTAC. Vagas/m²	ÁREA VERDE MÍN. (%)	OBS.
Áreas p/ clínicas 1 a 12	-	-	518/1	Clinicas	100	-	-	10	02	-	-	
Área p/ clínica 13	-	-	518/1	Órgão Público Edifício Garagem	100	-	-	10	02	-	-	
Áreas p/ clínicas 14 e 15	-	-	518/1	Órgão Público	100	-	-	10	02	-	-	
Área Especial 08, 09 e 13	167/89	-	-	Hospital	50	150	-	-	04	1/50	30	
Áreas Especiais 01 a 07, 10, 11, 12, 14 a 17, 20 e 21	-	-	573/1	Casa de Espetáculo,	60	80	-	7,50	-	1/50	30	Escolas GB - 0030/2
Área Especial 18	-	-	572/1	Assoc. Beneficente,	60	80	-	-	-	1/50	30	
Área Especial 19 e 22	-	-	574/1	Assoc. Religiosa,	60	80	-	-	-	1/50	30	
	-	-	572/1	Assoc. de Classe, Estabelecimentos de Ensino e outros serviços de utilidade pública.	60	80	-	10	-	-	-	
Área Especial 23 Fórum	-	-	518/1	-	100	-	-	10	02	-	-	
Área Especial 24 H.R.T.	167/89	-	108/1	-	50	150	-	-	04	1/40	30	
Área p/ clínica 16	189/86	-	617/1	Unidade de Saúde/centro de saúde	50	100	-	9	-	obrigatório	10	
Clube Esportivo 01 e 02 (SENAI)	-	-	573/1	Clube Esportivo	30	60	-	9	-	1/50	30	
Escola (igreja)	GB 0030/2	-	-	Ensino	50	75	-	-	02	10% da área do lote	10	
Área Especial 25 - INPS	GB 005/1	-	859/1	Instituto Nacional de Previdência Social	60	-	-	9	-	-	5	
QNC 01 a 15	-	-	-	Habitação Unifamiliar	70	161	-	8,50	02	-	-	
CNC 01 a 05	98/91	-	129/2	Comercial e/ou Habitação Coletiva	100	400	-	-	04	-	-	

SETOR "D" NORTE

QUADRO DE NORMATIZAÇÃO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO EM VIGOR

ENDEREÇO	NGB	URB	PR	USO	TAXA. MÁX. OCUP. (%)	TAXA MÁX. CONST. (%)	TAXA MÍN. CONST. (%)	ALT. MÁX. (m)	Nº PAV.	ESTAC. Vagas/m²	ÁREA VERDE MÍN. (%)	OBS.
QND 11 - Projeção "A"	-	-	-	Hab. Coletiva	100	400	400	-	P+03	-	-	
QND 12 - Projeção "A"			476/1 474/1									
QND 25 - Projeções A, B, C e D			475/1 477/1									
QND 26 - Projeção "A" e "B"			-									
QND 43 - Projeção "A"												
QND 58 - Projeção "A"												
QND 60 - Projeção "A"												
QND 1, 2, 13, 14, 27, 28 e 47	GB 0008/1	-	-	Comércio ou	Ver afastamento	161	-	-	06	1/50	-	
QND 3 a 12, 15 a 17, 19 a 26/ QND 29, 30, 32, 34 a 46, 48 a 60			625/1	Habitação Unifamiliar	70	161	-	8,50	02	-	-	
				Habitação Unifamiliar	70	161	-	8,50	02	-		
QND 12 lote 41	GB 0030/2	-	110/1	Escola	50	75	-	-	02	10%	10	
QND 43 lote 23		865/1										
QND 45 lote 37		318/1										
CND - lotes "D" e "E"												
CND 1 a 6	NGB 98/91	-	-	Comércio e/ou Habitação Coletiva	100	400	-	-	04	-	-	
CND - Lote "A"	189/86	-	594/1	Unidade de Saúde	50	100	-	9,00	-	Obrigatório	10	
CND - Lote "B"		-	318/1	Correio	-	-	-	-	-	-	-	
CND - Lote "C"		-	318/1	Posto Policial	-	-	-	-	-	-	-	
CND - Lote "F"		-	318/1	Templo	-	-	-	-	-	-	-	

SETOR "E" NORTE

QUADRO DE NORMATIZAÇÃO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO EM VIGOR

ENDEREÇO	NGB	URB	PR	USO	TAXA MÁX. OCUP. (%)	TAXA MÁX. CONST. (%)	TAXA MÍN. CONST. (%)	ALT. MÁX. (m)	Nº PAV.	ESTAC. Vagas/m²	ÁREA VERDE MÍN. (%)	OBS.
QNE - 1, 6, 7, 16, 17, 26 e 27	21/88	-	5/1	Comercial e/ou Habitação Coletiva	100	188	-	10	03	-	-	
QNE 2 a 5/ QNE 8 a 15/ QNE 18 a 25/ QNE 28 a 34 Pares/ QNE 29 a 33 Impares lotes 1 a 48 QNE 35 - lotes 01 a 24	-	-	-	Habitação Unifamiliar	70	161	-	8,50	02	-	-	
Avenida Hélio Prates/QNE 29, 31 e 33 lotes 49 e 50/ QNE 35 lote 25	40/89	-	5/1	Habitação Unifamiliar, comércio varejista, prestação de serviços e indústrias caseiras	75	225	-	10	03	-	-	

SETOR "F" NORTE

QUADRO DE NORMATIZAÇÃO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO EM VIGOR

ENDEREÇO	NGB	URB	PR	USO	TAXA MÁX. OCUP. (%)	TAXA MÁX. CONST. (%)	TAXA MÍN. CONST. (%)	ALT. MÁX. (m)	Nº PAV.	ESTAC. Vagas/m²	ÁREA VERDE MÍN. (%)	OBS.
QNE 1 a 24	-	-	-	Habitação Unifamiliar	70	161	-	8,50	02	-	-	
Área Esportiva S/nº - SESI	05/90	-	795/1	Atividade Social	12	24	-	9	02	1/75	70	
Área Sec. de Serv. Social	128/87	-	273/1	Assistência Social, creche, orfanato	50	100	-	-	02	1/75	30	
Área p/ Secretaria de Educação	GB 0030/2	-	-	Escola	50	75	-	-	02	10% da área do lote	10	
Área para cinema	-	-	-	Comércio Habitação Coletiva	100	400	-	-	04	-	-	Construção existente sem norma.



SETOR "G" NORTE

QUADRO DE NORMATIZAÇÃO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO EM VIGOR

ENDEREÇO	NGB	URB	PR	USO	TAXA MÁX. OCUP. (%)	TAXA MÁX. CONST. (%)	TAXA MIN. CONST. (%)	ALT. MÁX. (m)	Nº PAV.	ESTAC. Vagas/m²	ÁREA VERDE MÍN. (%)	OBS.
Área Especial 01	06/96	-	55/1	Ativ. culturais, sociais, e culturais	70	100	-	9	-	1/40	15	Uso predominante: Templo
Área Especial 02	-	-	-	Centro de radiologia	60	-	-	10	03	1/100	10	
Área Especial 03	138/90	-	10/1	Templo, Assoc. Social Beneficente, Ensino Seriado	50	100	-	9	-	1/75	5	
Área Especial 04	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Área Especial 05 "A", 10, 14, 15, 20	96/90	-	213/1	Assist. Social - Beneficente, Igreja e Ensino Seriado	60	120	-	9	02	1/100	10	Escola GB 0030/2
Área Especial 05 "B"	GB 0030/2	-	213/1	Escola	50	75	-	-	02	10% da área do lote	10	
Área Especial 06	101/87	-	10/1	Templo Religioso e Atividades complementares	50	100	-	7	02	1/75	10	
Área Especial 07	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Área Especial 08 e 09	83/87	-	-	Associação de Classe e Beneficente, Ensino Seriado, mercado e supermercado	60	120	-	7	02	1/50 mercado e supermercado 1/15	15	
Área Especial 11	-	-	213/1	Biblioteca.	-	-	-	-	-	-	-	17ª DP construída
Área Especial 12	-	-	311/1	Delegacia	-	-	-	-	-	-	-	
Área Especial 13	37/87	-	-	Templo, atividades complementares e ensino seriado	50	100	-	8,60	03	1/75	5	
Área Especial 16	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Ocupada com o Parque de Serviço / RAIII
Área Especial 17	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

SETOR "H" NORTE

QUADRO DE NORMATIZAÇÃO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO EM VIGOR

ENDEREÇO	NGB	URB	PR	USO	TAXA MÁX. OCUP. (%)	TAXA MÁX. CONST (%)	TAXA MÍN. CONST. (%)	ALT MÁX. (m)	Nº PAV.	ESTAC. Vagas/m²	ÁREA VERDE MÍN. (%)	OBS.
Area Especial 01	GB 0030/2	-	-	Escola	50	75	-	-	02	10%	10	
Area Especial 02	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Area Especial 03	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Area Especial 04	-	-	463/1	Oficina Mecânica em geral	40	40	-	-	02	-	-	
Area Especial 179 a 188	GB 0026/1	-	882/1	Assistência de Classe, Serviço Público e Outros	±75	±150	±52	9,80	03	1/75	-	As taxas de ocupação e construção: de acordo com os afastamentos
Area Especial - Escola	GB 0030/2	-	-	Escola	50	75	-	-	02	10%	10	
QNH 02, 03, 04, 08, 09, 10 e 11 - Lotes 01 e 02/ QNH 01, 05 e 07/Lote 01	40/89	-	-	Comercial e/ou Habitação Unifamiliar	75	225	-	10	03	-	-	
QNH 01 - Lotes 02 a 32 /QNH 02, 03, 04, 08, 09, 10 e 11 - Lotes 03 a 64/ QNH 05 e 07 - lotes 02 a 52/ QNH 06 lotes 01 a 40/ QNH 12 a 16	-	-	-	Habitação Unifamiliar	70	161	-	8,50	02	-	-	
CNH 01 a 04	98/91	-	10/1	Comércio e/ou Habitação Coletiva	100	400	-	-	04	-	-	
CNH 05	24/89	14/89	-	Comercial	100	250	-	9	02	-	-	
Area Especial 18 a 178	-	-	463/1	Oficina Mec. em geral, marcenaria e serralheria	100	250	-	9	02	-	-	
Area Especial 189 a 231	14/89	14/89	-	Oficina Mecânica, marcenaria e serralheria	100	250	-	9	02	-	-	

SETOR "G" NORTE  
(CONT.)

QUADRO DE NORMATIZAÇÃO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO EM VIGOR

ENDEREÇO	NGB	URB	PR	USO	TAXA MÁX. OCUP. (%)	TAXA MÁX. CONST. (%)	TAXA MÍN. CONST. (%)	ALT. MÁX. (m)	Nº PAV.	ESTAC. Vagas/m²	ÁREA VERDE MÍN. (%)	OBS.
Área Especial 18 e 19	-	-	596/1 213/1	Unidade de Saúde	60	-	-	9	-	Obrigatório	5	
Área Especial 21	133/88	-	213/1	Condomínio	70 por módulo	161	-	8,50	02	-	-	35% para sistema viário, equipam. urbanos e áreas verdes (casas NOVACAP)
Área Especial 22	GB 0025/1	-	-	Quartel da Polícia Militar	20	40	-	-	03	-	5	
Áreas Especiais 24 a 44	GB 0025/1	-	-	Associação de Classe e Beneficente, templos, órgãos públicos, postos de saúde e outros	60	100	-	-	03	1775	5	
Área Especial 45	-	-	888/1	Estação Elevatória de Esgoto	-	-	-	-	-	-	-	
Área Especial 46	96/88	97/88	-	Estação Telefônica	100	200	-	-	02	-	-	
Área para cinema	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Taguacenter - construído
Terminal Rodoviário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Terminal Taguacenter - construído
Mercado Norte	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Construído
CNG de 01 a 10	98/91	-	10/1	Comércio e/ou Habitação Coletiva	100	400	-	-	04	-	-	
QNG de 01 a 46	-	-	-	Habitação Unifamiliar	70	161	-	8,50	02	-	-	

SETOR "H" NORTE  
(CONT.)

QUADRO DE NORMATIZAÇÃO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO EM VIGOR

ENDEREÇO	NGB	URB	PR	USO	TAXA MÁX. OCUP. (%)	TAXA MÁX. CONST. (%)	TAXA MIN. CONST. (%)	ALT. MÁX. (m)	Nº PAV.	ESTAC. Vagas/m²	AREA VERDE MIN. (%)	OBS.
Lote 59 - PLL	77/91	-	-	Posto Abastecimento Lavagem e Lubrificação	25	50	-	7,00	02	-	-	Cobertura: ver afastamentos
SAGOCA - lote 1 a 5	GB 003/1	-	481 854	Parque de estacionamento de transporte coletivo	-	30	-	-	-	-	-	
SAGOCA - lote 6	77/91	-	-	P.L.L.	25	50	-	7,00	02	-	-	Cobertura: ver afastamentos

SETOR "QI "

QUADRO DE NORMATIZAÇÃO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO EM VIGOR

ENDEREÇO	NGB	URB	PR	USO	TAXA MÁX. OCUP. (%)	TAXA MÁX. CONST. (%)	TAXA MÍN. CONST. (%)	ALT. MÁX. (m)	Nº PAV.	ESTAC. Vagas/m²	ÁREA VERDE MÍN. (%)	OBS.
QI 09 - lotes 01 a 06	77/91	-	462/1	P.L.L.	25	50	-	7,00	02	5 vagas	-	Cobertura: Ver afastamento
QI 18 - lotes 47, 49, 51 e 53												
QI 21 - lotes 02, 04, 06 e 08												
QI 23 - lotes 40, 41 e 42												
QI 01 - lotes 01 e 02	70/85	-	-	P.A.G.	10	-	-	5,00	-	-	-	
QI 01 a 25	GB 0031/1	-	-	Industrial	ver afastamento	200	30	-	04	Obrigatório/ Supermercado 1/35	10	O comércio será permitido conforme a quadra
QI 03 lotes 03 e 04	NGB 73/86	-	11/1	Depósito de GLP	56	200	7,39	-	04	Obrigatório	10	

SETOR "J" NORTE

QUADRO DE NORMATIZAÇÃO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO EM VIGOR

ENDEREÇO	NGB	URB	PR	USO	TAXA MÁX. OCUP. (%)	TAXA MÁX. CONST. (%)	TAXA MIN. CONST. (%)	ALT. MÁX. (m)	Nº PAV.	ESTAC. Vagas/m²	ÁREA VERDE MÍN. (%)	OBS.
Area Especial 01 e 01A	63/85	-	301/1	Assistência Social, cultura, educação, comércio, prestação de serviço	60	180	-	8,60	03	1/75	5	
Area Especial 02 - Inspeção de Saúde	-	-	301/1	Inspeção de Saúde	-	-	-	-	-	-	-	
Area Especial 03	-	-	-	Assistência Social	-	-	-	-	-	-	-	
Area Especial 04	-	-	301/1	Templo	100	-	-	12	-	-	-	
Area Especial 05	GB 0030/2	-	301/1	Escola	50	75	-	-	02	10%	10	
Area Especial 06	-	-	301/1	Assistência Social	-	-	-	-	-	-	-	
Area Especial 07	GB 0030/2	-	301/1	Escola	50	75	-	-	02	10%	10	
Area Especial 08	-	-	302/1	Templo	100	-	-	12	-	-	-	
Area Especial 09	GB 0030/2	-	301/1	Escola	50	75	-	-	02	10%	10	
Area Especial 10	GB 0030/2	-	302/1	Escola	50	75	-	-	02	10%	10	
Area Especial 11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Area Especial 12	GB 0030/2	-	302/1	Escola	50	75	-	-	02	10%	10	
Area Especial 14	-	-	302/1	Templo	100	-	-	12	-	-	-	
Area Especial 16	-	-	302/1	-	-	-	-	-	-	-	-	
Area Especial 18	GB 0030/2	-	302/1	Escola	50	75	-	-	02	10%	10	
CNJ 01, 02, 04 e 07	43/84	-	301/1	Comercial e/ou Habitação Unifamiliar	100	300	300	9,50	03	-	-	
Area Especial - Lote "B" (SAB)	-	-	465/1 302/1	Mercado	-	-	-	-	-	-	-	

**QUADRO DE NORMATIZAÇÃO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO EM VIGOR**

**SETOR "J" NORTE  
(CONT.)**

ENDEREÇO	NGB	URB	PR	USO	TAXA MÁX. OCUP. (%)	TAXA MÁX. CONST. (%)	TAXA MIN. CONST. (%)	ALT. MÁX. (m)	Nº PAV.	ESTAC. Vagas/m²	ÁREA VERDE MÍN. (%)	OBS.
QNJ 58 Projeção 1 Bloco A/ Projeção 2 - Bloco B/ Projeção 3 - Bloco C/ Projeção 4 - Bloco D/ Projeção 5 - Bloco E	-	-	302/1	Habitação Coletiva	100	400	400	-	P + 3	-	-	
QNJ 42, 44 e 46, Lotes 51 e 52	40/89	-	-	Comércio e/ou Habitação Unifamiliar	75	225	-	10	03	-	-	
QNJ 48 lote 56												
QNJ 01 a 41, 43, 45, 47, 50, 52, 54 e 56; 42, 44 e 46 - Lotes 01 a 50; 48 Lote 02 a 54 (pares)	-	-	-	Habitação Unifamiliar	70	161	-	8,50	02	-	-	

SETOR "L" NORTE

QUADRO DE NORMATIZAÇÃO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO EM VIGOR

ENDEREÇO	NGB	URB	PR	USO	TAXA MÁX. OCUP. (%)	TAXA MÁX. CONST. (%)	TAXA MÍN. CONST. (%)	ALT. MÁX. (m)	Nº PAV.	ESTAC. Vagas/m²	ÁREA VERDE MIN. (%)	OBS.
QNL 01 a 13, 17, 19, 21 e 23 - Conjuntos A, B, C, D, E, F, G, H, I e J Blocos E, F, G, H, I, J	-	-	-	Habitação Unifamiliar	70	161	-	8,50	02	-	-	
QNL 01, 03, 05 e 07/Projeção 1- Bl. A Projeção 2 - Bl. B Projeção 3 - Bl. C Projeção 4 - Bl. D Projeção 1 Bl. K Projeção 2 Bl. L Projeção 3 Bl. M Projeção 4 Bl. N	-	-	-	Habitação Coletiva	100	400	400	-	Pilotis + 3	-	-	
QNL 01 - Área Especial 01	GB 0030/2	-	-	Escola	50	75	-	-	02	10%	10	
QNL 01 - Área Especial 02	NGB 189/86	-	-	Posto de Saúde	50	100	-	9	-	Obrigatório	10	
EQNL 1/3, 2/4, 5/7, 6/8, 9/11, 10/12, 13/15, 17/19, 21/23 - Lote 1	GB 0030/2	-	-	Escola	50	75	-	-	02	10%	10	
EQNL 1/3, 2/4, 5/7, 6/8, 9/11, 10/12, 13/15, 17/19, 21/23 - Lote 2	-	-	-	Templo	100	-	-	12	-	-	-	
EQNL 1/3 e 5/7 - Comércio Local - Bl. A, B, C, D, E, F - EQNL 2/4, 6/8, 09/11, 13/15, 17/19 e 21/23 - Comércio Local A, B, C, D - EQNL 10/12 - Comércio Local - A, B, C	NGB 43/84	-	166/1 300/1	Comercial e/ou Habitação Unifamiliar	100	300	300	9,50	03	-	-	
QNL 01 - Lote A	-	-	468/1	Clube Social	30	60	-	9	-	-	-	



SETOR "L" NORTE  
(CONT.)

QUADRO DE NORMATIZAÇÃO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO EM VIGOR

ENDEREÇO	NGB	URB	PR	USO	TAXA MÁX. OCUP. (%)	TAXA MÁX. CONST. (%)	TAXA MÍN. CONST. (%)	ALT. MÁX. (m)	Nº PAV.	ESTAC. Vagas/m²	ÁREA VERDE MÍN. (%)	OBS.
CNL 01 - Lotes B e C	-	-	468/1	Comércio e Diversão	40	120	-	12	-	-	-	Subsolo ocupação máxima 100%
CNL 01 - Lote D	-	-	468/1	Feira Permanente	-	-	-	-	-	-	-	-
CNL 01 - Lotes "E"	77/91	-	-	P.L.L.	25	50	-	7	02	-	-	Posto de Abast. Comb. Lav. e Lub.
QNL 09 e 11 - Projção 1 - Bl. A/ Projção 2 - Bl. B/ Projção 3 - Bl. C	-	-	-	Habitação Coletiva	100	400	400	-	Pilotis + 3	-	-	-
QNL 02, 04, 06, 08, 10, 12, 13, 15, 17, 19, 21 e 23 Projção 1 - Bl. A Projção 2 - Bl. B - Projção 3 - Bl. C Projção 4 - Bl. D	-	-	-	Habitação Coletiva	100	400	400	-	Pilotis + 3	-	-	-
QNL 15 - Conjuntos - A, B, C, D, E, F, G, H, I, J/ Bl.s - E, F, G, H	-	-	-	Habitação Unifamiliar	70	161	-	8,50	02	-	-	-
Área Especial nº 3 (QNL 2)	46/89	-	-	Centro Cultural	40	80	-	-	02	1/50	20	-
EQNL 10/12	70/85	-	-	P.A.G.	10	-	-	5	-	-	-	-

SETOR L NORTE  
(CONT.)

QUADRO DE NORMATIZAÇÃO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO EM VIGOR

ENDEREÇO	NGB	URB	PR	USO	TAXA MÁX. OCUP. (%)	TAXA MÁX. CONST. (%)	TAXA MÍN. CONST. (%)	ALT. MÁX. (m)	Nº PAV.	ESTAC. Vagas/m²	ÁREA VERDE MÍN. (%)	OBS.
QNL 14 a 30 - Pares	199/86	-	-	Habitação Unifamiliar	70	161	-	8,50	02	-	-	-
QNL 14 a 30 - Via LN 29	199/86	-	-	Duas Residências	70	161	-	8,50	-	-	-	-
QNL 14 a 30, lotes localizados no entorno das escolas e praças	199/86	-	-	Comércio e Habitação Unifamiliar	80	184	-	8,50	-	-	-	-
QNL 16 Via 2 lote 01 - QNL 22 Via LN 30 lote 24 QNL 24 Via LN 30 lote 58 QNL 28 Via LN 30 lote 27	GB 0030/2	-	-	Escola	50	75	-	-	02	10%	10	-
QNL 22 Via LN 30 lote 23	189/86	-	-	Centro de Saúde	50	100	-	9	02	Obrigatório	10	-
QNL 24 Projeção "A"	-	190/86	-	Posto de Saúde	50	100	-	9	-	-	10	-
QNL 22 Via LN 29 lote 56	199/86	-	-	Posto Policial	50	100	-	-	02	-	-	-
QNL 14 - Conj. E - Lotes 01 a 11 (ímpares) - QNL 30 - Conj. A - Lotes 02 a 12 (pares)	199/86	-	-	Comercial, institucional e Habitação Coletiva	60	200	-	-	-	Obrigatório	-	-

SETOR DE IND. GRÁFICAS

QUADRO DE NORMATIZAÇÃO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO EM VIGOR

ENDEREÇO	NGB	URB	PR	USO	TAXA MÁX. OCUP. (%)	TAXA MÁX. CONST. (%)	TAXA MÍN. CONST. (%)	ALT. MÁX. (m)	Nº PAV.	ESTAC. Vagas/m²	ÁREA VERDE MÍN. (%)	OBS.
Comercial Local/SIG- Lotes 01 a 10	56/87	-	-	Comercial	100	200	-	7	02	-	-	-
Área Especial nº 03/ SIG	56/87	-	-	Delegacia de Polícia	Ver afastamento	30	-	-	02	1/50	10	-
Área Especial nº4/ SIG	56/87	-	-	Depósito do DETRAN	Ver afastamento	30	-	-	-	-	-	CIRETRAN
Conj. A lotes 01, 03, 05, 07, 09 e 11	56/87	-	-	Indústrias Gráficas	60	180	-	10	03	Obrigatório para carga e descarga	-	-
Conj. B lotes 01 a 12												
Conj. C lotes 1 a 13 e 15												
Conj. D lotes 05, 07, 09, 11, 13 e 15												
Conj. E lotes 05 a 16												
Conj. F lotes 06, 08, 10, 12, 14 e 16												
Conj. G lotes 01, 03, 05, 07 e 09												
Conj. H lotes 02, 04, 06 e 08												
Conj. A lotes 13 e 15												
Conj. B lotes 13 a 16												
Conj. C lotes 14 e 16												
Conj. D lotes 01, 03, 17 e 19												
Conj. E lotes 01 a 04, 17 a 20												
Conj. F lotes 02, 04, 18 e 20												

SETOR "M" NORTE

QUADRO DE NORMATIZAÇÃO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO EM VIGOR

ENDEREÇO	NGB	URB	PR	USO	TAXA MÁX. OCUP. (%)	TAXA MÁX. CONST. (%)	TAXA MÍN. CONST. (%)	ALT. MÁX. (m)	Nº PAV.	ESTAC. Vagas/m²	ÁREA VERDE MÍN. (%)	OBS.
QNM 34 - Área Esp. "A" - Av. Hélio Prates	74/93	104/93	-	P.A.G.	10	20	-	6	02	-	-	T. O. da cobertura 100%
EQNM 34/36, 36/38, 38/40, 40/42 - Comércio Local - Blocos A, B, C, D, E, F, H e I	43/84	-	-	Comércio e/ou Habitação Unifamiliar	100	300	300	9	03	-	-	
EQNM 34/36 - Lote A, EQNM 36/38 - Lotes A e C, EQNM 38/40 - Lote B, EQNM 40/42 - Lote A, QNM 34 - Área Especial 01, QNM 38 - Área Especial 01 e 02, QNM 40 - Área Especial 01	GB 0030/2	-	-	Escola	50	75	-	-	02	10% da área do lote	10	
QNM 38 - Área Especial 03	-	-	-	Centro Comunitário	-	-	-	-	-	-	-	
QNM 38 - Áreas Especiais 01 a 09, QNM 40 - Áreas Especiais 02 a 14, QNM 42 - Áreas Especiais 01 a 12	-	-	-	Centro religioso, Associação de classe, beneficente e ensino	50	100	-	9	-	Obrigatório	10	
EQNM 34/36 - Lotes B e C EQNM 36/38 - Lotes B e D EQNM 38/40 - Lote A EQNM 40/42 - Lote B	-	-	-	Templo	100	-	-	12	-	-	-	
QNM 34 - Conj. A, B, C, D, E, F, G, H, I (lote 02), Conj. J (lote 01), Conj. K (lote 48), Conj. L e M.	-	-	-	Habitação Unifamiliar	70	161	-	8,50	02	-	-	

SETOR "M" NORTE  
(CONT.)

QUADRO DE NORMATIZAÇÃO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO EM VIGOR

ENDEREÇO	NGB	URB	PR	USO	TAXA MÁX. OCUP. (%)	TAXA MÁX. CONST. (%)	TAXA MIN. CONST. (%)	ALT. MÁX. (m)	Nº PAV.	ESTAC. Vagas/m²	ÁREA VERDE MIN. (%)	OBS.
QNM 36 - Conj. A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, O, P, Q, R, S, T, U, V, W, X, Y e Z. Conj. K (lote 02). Conj. L (lote 01); Conj. M (lotes 01 e 47). Conj. N (lotes 02 e 48)	-	-	-	Habitação Unifamiliar	70	161	-	8,50	02	-	-	
QNM 38 - Conj. A, B, C, D, H, I, J, K, L, M, N, O, P, Q, R, S, T, U; Conj. E (lote 02). Conj. F (lotes 01 e 47); Conj. G (lotes 02 e 48)	-	-	-	Habitação Unifamiliar	70	161	-	8,50	02	-	-	
QNM 40 - Conj. A, B, C, D, I, J, K, L, M, N, O, P, Q, R, S, T, U, V; Conj. E (lote 02); Conj. F (lote 01); Conj. G (Lote 01 e 47). Conj. H (lote 02 e 48)	-	-	-	Habitação Unifamiliar	70	161	-	8,50	02	-	-	
QNM 42 - Conj. A (lotes 01 e 47) e Conj. B, C, D, E, F, G, H	-	-	-	Habitação Unifamiliar	70	161	-	8,50	02	-	-	
QNM 34 - Conj. I - Lotes 04 a 50 (pares); Conj. J - Lotes 03 a 51 (ímpares); Conj. K - Lotes 02 a 46 (pares)	Lei 1106/96	-	-	Habitação Unifamiliar, Industrial, Comercial	85	170	-	12	03	Residência 1/100 demais 1/50	-	
QNM 36 - Conj. K - Lotes 04 a 48 (pares); Conj. L - Lotes 03 a 47 (ímpares); Conj. M - Lotes 03 a 45 (ímpares); Conj. N - Lotes 04 a 46 (pares)	Lei 1106/96	-	-	Habitação Unifamiliar, Industrial, Comercial	85	170	-	12	03	Residência 1/100 demais 1/50	-	

SETOR "M" NORTE  
(CONT.)

QUADRO DE NORMATIZAÇÃO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO EM VIGOR

ENDEREÇO	NGB	URB	PR	USO	TAXA MÁX. OCUP. (%)	TAXA MÁX. CONST. (%)	TAXA MIN. CONST. (%)	ALT. MÁX. (m)	Nº PAV.	ESTAC. Vagas/m²	ÁREA VERDE MÍN. (%)	OBS.
QNM 38-Conj. E-lotes 04 a 48 (pares); Conj. F-Lotes 03 a 45 (impares); Conj. G - Lotes 04 a 46 (pares)	Lei 1106/96	-	-	Habitação Unifamiliar, Industrial, Comercial	85	170	-	12	03	Residência 1/100 demais 1/50	-	
QNM 40 - Conj. E-Lotes 04 a 48 (pares); Conj. F-Lotes 03 a 47 (impares); Conj. G - Lotes 03 a 45 (impares); Conj. H - Lotes 04 a 46 (pares)	Lei 1106/96	-	-	Habitação Unifamiliar, Industrial, Comercial	85	170	-	12	03	Residência 1/100 demais 1/50	-	
QNM 42 - Conj. A - Lotes 03 a 45 (Impares)	Lei 1106/96	-	-	Habitação Unifamiliar, Industrial, Comercial	85	170	-	12	03	Residência 1/100 demais 1/50	-	
QNM 34, 36, 38, 40 e 42 (Expansão)	-	-	-	Comércio e Habitação Unifamiliar	60	120	-	8,50	02	-	-	
QNM 34 - Conj. B2, QNM 36 - Conj. A2 a J2	100/86	-	-	Habitação Unifamiliar	60	120	-	8,50	02	-	-	Mutirão
QNM 36 - Conj. J2, Lote 21 Conj. C2 - Lote 55	100/86	-	-	Equip. Com., lazer, recreação, prática de esportes	50	100	-	-	-	-	-	
QNM 36 - Conj. B2-Lote 60	100/86	-	-	Creche	50	75	-	-	02	-	10	

SETOR "A" SUL

QUADRO DE NORMATIZAÇÃO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO EM VIGOR

ENDEREÇO	NGB	URB	PR	USO	TAXA MÁX. OCUP. (%)	TAXA MÁX. CONST. (%)	TAXA MIN. CONST. (%)	ALT. MÁX. (m)	Nº PAV.	ESTAC. Vagas/m²	ÁREA VERDE MIN. (%)	OBS.
QSA-01/02/11/12,-(Av. Comercial)/ QSA 22 Lote 01/ QSA 24 Lote 12	GB 0008/1	-	-	Comercial ou Habitação Unifamiliar	-	161	-	-	06	1/50	-	
						161	-	-	02	-	-	
						161	-	-	02	-	-	
QSA 03 a 10 e 13 a 25	-	-	-	Habitação Unifamiliar	70	161	-	8,50	-	-		
CSA 01, 02 e 03	78/91	-	13/1	Comércio e/ou Habitação Coletiva	100	Cone de visibilidade	30	35	-	1/50 Comércio:1 p/ aptº	-	Obrigatório 30% para comércio
Area Especial (CEAB)	GB 0030/2	-	-	Escola	50	75	-	-	02	10%	10	
Area p/ Posto de Gasolina/(CSA 03)	NGB 77/91	-	-	P.L.L.	25	50	-	7	02	5 vagas	-	Cobertura: ver afastamento

SETOR "B" SUL

QUADRO DE NORMATIZAÇÃO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO EM VIGOR

ENDEREÇO	NGB	URB	PR	USO	TAXA MÁX. OCUP. (%)	TAXA MÁX. CONST. (%)	TAXA MÍN. CONST. (%)	ALT. MÁX. (m)	Nº PAV.	ESTAC. Vagas/m²	ÁREA VERDE MÍN. (%)	OBS.
QSB - Área Especial 01 a 06 e 12 a 14	24/85	-	-	Assoc. beneficente, clube, creche, c. de ensino, biblioteca, c. religioso e outros usos.	50	100	-	9	-	1/50	-	
QSB - Área Especial 07, 09 a 11	123/91	-	14/1	Institucional: social/ cultura/ culto/ ensino seriado/ saúde	60	100	-	9	02	1/50	10	
QSB - Área Especial 08	04/89	-	14/1	Assist. Social, Igreja, biblioteca, creche, centro de ensino	40	80	-	9	02	1/50	10	
QSB - Área Especial 15 - Subst. da CEB	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Subterrânea
QSB - Área Especial para mercado	81/87	-	14/1 2/1	Centro Comercial	80	320	80	-	04	1/15	15	Mercado Sul
QSB - Projeto 01 e 02	-	-	-	Habitação Coletiva	100	400	400	P + 3	-	-	-	
QSB 01 a 07 / 10 a 16/ QSB 08 - Lotes 01, 03 a 40 / QSB 09 lotes 02 a 40	-	-	-	Habitação Unifamiliar	70	161	-	8,50	02	-	-	
QSB 08 Lotes 02 / QSB 09 Lote 01	68/88	-	14/1	Comercial	100	185	-	8	-	-	-	
QSB 01 a 10	78/91	-	-	Comércio e Habitação Coletiva	100	Cone de visibilidade	30	35	-	1/50 Comércio 1 p/ aptº	-	Obrigatório 30% para comércio



SETOR "C" SUL

QUADRO DE NORMATIZAÇÃO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO EM VIGOR

ENDEREÇO	NGB	URB	PR	USO	TAXA MÁX. OCUP. (%)	TAXA MÁX. CONST. (%)	TAXA MÍN. CONST. (%)	ALT. MÁX. (m)	Nº PAV.	ESTAC. Vagas/m²	ÁREA VERDE MÍN. (%)	OBS.
QSC - Área Especial 05 e 06	132/89	-	15/3	Atividades sociais / recreativas/esportivas /religiosas e educacionais	50	100	-	9,00	02	1/50	10	Escola: GB 0030/2
QSC - Hospital São Vicente	167/86	-	-	Hospital	50	150	-	-	04	1/40	30	FREL
QSC - Área Especial nº 07	-	-	460/1	Assist. Social	20	60	-	9,00	-	-	-	-
CSC - 01 a 12	-	-	35/3	Comercial e/ou Habitação Coletiva	100	Coroamento	Obrigatório	Coroamento	-	-	-	-
QSC 01 a 28	-	-	-	Habitação Unifamiliar	70	161	-	8,50	02	-	-	-
Área do Clube Primavera	-	-	324/1	Clube Esportivo	-	-	-	-	-	-	-	-

SETOR "D" SUL

QUADRO DE NORMATIZAÇÃO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO EM VIGOR

ENDEREÇO	NGB	URB	PR	USO	TAXA MÁX. OCUP. (%)	TAXA MÁX. CONST. (%)	TAXA MÍN. CONST. (%)	ALT. MÁX. (m)	Nº PAV.	ESTAC. Vagas/m²	ÁREA VERDE MÍN. (%)	OBS.
QSD - Área Especial 01a 22 e 24 a 27	-	-	555/1	Associação Beneficente de Classe, ensino, Associações religiosas	60	150	-	9,00	-	1/75	30	
QSD - Área Especial 23	189/86	-	-	Posto de Saúde Centro de Saúde	50	100	-	9,00	-	Obrigatório	10	
QSD - Área p/ Clubes 01 e 02	GB 0030/2	-	-	Clube	50	75	-	-	02	10%	10	Área da FEDF - Escola Norma
QSD - Área para Igreja	07/87	-	-	Igreja	40	120	-	9,00	03	1/75	10	
QSD - Área Especial p/ escola	GB	-	-	Escola	50	75	-	-	02	10%	10	C. Ed. 02, CE 03, EC 10, CE 09
QSD 9/11 QSD - Área Esp. p/ escola - QSD 18 - QSD - Área para escola 02	0030/2	-	-									
CSD 01 a 05	98/91	-	16/1	Comércio e/ou Habitação Coletiva	100	400	-	-	04	-	-	
CSD 06 Lote 36	70/85	-	-	PAG	10	-	-	5,00	-	-	-	
CSD 06 - Lotes 08, 10, 12, 14, 42, 44, 52, 54, 56, 58	16/84	-	-	Comercial	100	100	50	-	02	-	-	
CSD 06 - Lotes 02 a 06 (pares), 16 a 40 (pares), 46 a 50 (pares), 60 a 64 (pares)	16/84	-	-	Comercial	70	100	20	-	04	1/100	-	
CSD -Áreas p/ comércio de 01 a 10	-	-	57/1/1	Comércio	Ver afastamento	Ver afastamento	-	9,00	-	Obrigatório	-	
CSD - Área p/ cinema	77/91	-	16/2	PLL	25	50	-	7,00	02	5 vagas	-	
QSD - 01 a 33/QSD 35 a 55 - ímpares	-	-	-	Habitação Unifamiliar	70	161	-	8,50	02	-	-	
QSD - Áreas de M1 a M12	192/86	-	-	Comercial/ Habitação Unifamiliar	100	200	100	7,00	02	-	-	

SETOR "E" SUL

QUADRO DE NORMATIZAÇÃO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO EM VIGOR

ENDEREÇO	NGB	URB	PR	USO	TAXA MÁX. OCUP. (%)	TAXA MÁX. CONST. (%)	TAXA MÍN. CONST. (%)	ALT. MÁX. (m)	Nº PAV.	ESTAC. Vagas/m²	ÁREA VERDE MÍN. (%)	OBS.
QSE - Área Esp. p/ escola - QSE 5/7	GB	-	-	Escola	50	75	-	-	02	10	10	
QSE - Área Especial - QSE 09/10	0030/2											
QSE - Área Especial 14 - QSE 5												
QSE - Área Especial - QSE 12/14												
QSE - Área Especial para escola (área não foi criada)												
QSE - Área Reservada 02	-	-	821/1	Postos e Inspetoria de Saúde	60	180	-	9,00	-	1/100	-	
QSE - Área Especial 03	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
QSE - Área Especial 04	-	-	-	Centro de Saúde	60	180	-	9,00	-	Obrigatório	05	
QSE - Área Especial 11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
QSE - Área Especial 12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
QSE - Área Especial 13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
QSE - Área Especial 01	-	-	-	Unidade de Saúde	60	-	-	10	03	1/100	10	
QSE - Área Especial 15 e 16	177/86	-	-	Oficina Mecânica/serralheria/marcenaria /similares	100	250	-	10,00	02	-	-	
QSE - Área Especial 17 e 18	101/85	40/86	-	Assist. Social, Educação/culto/saúde	50	200	-	10,00	03	1/75	10	
QSE - Área Especial nº 19	96/88	96/88	-	Estação telefônica	100	200	-	-	02	-	-	
QSE - Área Especial 19 e 20	26/89	26/89	-	Oficinas Mecânicas, serralheria, serralaria	100	250	-	10,00	02	-	-	
QSE - Área Especial 21, 22 e 23												
QSE - lote "D"	156/88	59/88	-	Creche	60	60	-	4,50	01	-	-	
QSE - lote "E"	157/88	59/88	-	Agência postal e telegráfica	100	100	-	4,50	01	-	-	
QSE - lote "C"	59/88	59/88	-	Supermercado	100	130	-	-	01	-	-	
QSE - Área p/ Igreja - QSE 11/13	-	-	-	Associação beneficente/religiosa	60	180	-	-	03	1/100	10	
CSE 01,02 e 03	98/91	-	-	Comércio e/ou Habitação Coletiva	100	400	-	-	04	-	-	
CSE 04 e 05	20/87	-	17/1	Comércio e Habitação Coletiva	100	300	300	9,60	03	-	-	
CSE 07 e 08	27/89	26/89	-	Comércio	100	200	-	7,50	02	-	-	

SETOR "E" SUL  
(CONT.)

QUADRO DE NORMATIZAÇÃO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO EM VIGOR

ENDEREÇO	NGB	URB	PR	USO	TAXA MÁX. OCUP. (%)	TAXA MÁX. CONST. (%)	TAXA MÍN. CONST. (%)	ALT. MÁX. (m)	Nº PAV.	ESTAC. Vagas/m²	ÁREA VERDE MÍN. (%)	OBS.
QSE - Área p/ Posto de Gasolina	77/91	-	-	PLL	25	50	-	7,00	02	5 vagas	-	Cobertura: Ver afastamento
CSE 06 - lotes 46 a 56 (pares)	16/84	-	-	Comércio	100	100	50	-	02	-	-	
CSE 06-lotes 02 a 44 (pares),58 a 96 (pares)	16/84	-	-	Comércio	70	100	20	-	04	1/100	-	
QSE 1a	-	-	-	Habitação Unifamiliar	70	161	-	-	02	-	-	

SETOR "F" SUL

QUADRO DE NORMATIZAÇÃO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO EM VIGOR

ENDEREÇO	NGB	URB	PR	USO	TAXA MÁX. OCUP. (%)	TAXA MÁX. CONST. (%)	TAXA MÍN. CONST. (%)	ALT. MÁX. (m)	Nº PAV.	ESTAC. Vagas/m²	ÁREA VERDE MÍN. (%)	OBS.
CSF 01 a 04	98/91	-	25/1	Comércio e/ou Habitação Coletiva	100	400	-	-	04	-	-	-
Micromercado	01/88	-	18/2	Micromercado	100	130	-	-	01	-	-	-
QSF - Área Especial nº 01	0030/2	-	-	Escola	50	75	-	-	02	10%	10	-
QSF - Área Especial nº 02	6/96	-	55/1 13/2	Templo	70	100	-	9,00	-	1/40	15	-
QSF - Área Especial nº 03	-	-	18/2	Clube Social	30	60	-	9,00	-	-	-	-
QSF - Área Especial nº 04 e 05	140/89	-	18/2	Assoc. beneficente de classe, ensino, religiosa	60	120	-	9,00	02	1/75	10	Escola GB 0030/2
QSF - Área Especial 06, 07 e 08	-	-	18/2	Ensino, saúde, Assoc. beneficente, biblioteca	50	100	-	9,00	-	Obrigatório	-	-
QSF - Área Especial nº 09	-	-	-	Terminal Rodoviário	-	-	-	-	-	-	-	-
QSF - Área Especial nº 10	-	-	-	Habitação Unifamiliar	70	161	-	8,50	02	-	-	-

QUADRO DE NORMATIZAÇÃO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO EM VIGOR

SETOR "G" SUL

ENDEREÇO	NGB	URB	PR	USO	TAXA MÁX. OCUP. (%)	TAXA MÁX. CONST. (%)	TAXA MÍN. CONST. (%)	ALT. MÁX. (m)	Nº PAV.	ESTAC. Vagas/m²	ÁREA VERDE MÍN. (%)	OBS.
CSG 1, 02 e 07	08/91	-	-	Comércio / Habitação Coletiva	100	150	25	13,50	04	1/50	-	Comércio obrigatório
CSG 03 - lotes 01 a 06/ CSG 04 - lotes 01 a 06/ CSG 11 - lotes 01 e 02	06/91	-	-	Hab. Coletiva e/ou Comércio	60	100	25	-	04	1/50 e 1/3 quartos	-	-
CSG 03 - lote 07/ CSG 04 - lote 07 /CSG 06 - lotes 01 e 02/ CSG 08 - lote 06/ CSG 20 lotes 01 e 02	02/91	02/91	-	Com. Atacadista e Hipercercados, comercial/industrial institucional	60	80	20	-	04	1/50	15	Uso predominante comércio atacadista/hipercercados
CSG 04 - lote 08/ CSG 05 - lotes 01 e 02/ CSG 08 - lotes 01, 04 e 05/ CSG 09 - lotes 01 e 02/ CSG 10 - lotes 01 a 04/ CSG 13 - lote 01/ CSG 14 lotes 01, 02, 03/	03/91	02/91	-	Com. Atacadista, comercial, industrial, institucional e armazenagem	60	80	20	-	04	1/50	15	Uso predominante comércio atacadista
CSG 04 - lote 09 /CSG 05 - lotes 06 a 13/ CSG 09 - lotes 07 a 22/ CSG 14 lotes 04 a 13/ CSG 18 lotes 12 a 18	05/91	-	-	Com. Atacadista, comercial/industrial, armazenagem	50	60	20	-	04	1/50	-	Uso predominante comércio atacadista
CSG 05 - lotes 03, 04, 05, 14, 15 e 16/ CSG 08 - lotes 02, 03, 07, 08, 09/ CSG 09 - lotes 03, 04, 05 e 06/ CSG 10 - lotes 05 a 20/ CSG 13 - lotes 02 a 05/ CSG 20 lotes 03 a 06	04/91	-	-	Com. Atacadista, comercial/industrial	60	80	20	-	04	1/50	15	Uso predominante comércio atacadista
CSG 12 - lotes 01 e 02	09/91	-	-	Com. Varejista, Prest. de Serviços, industrial/institucional e comunitário	100	200	-	8,00	02	-	-	Uso predominante comércio varejista
CSG 12 - lote 03 - Posto - Motel/ CSG 16 lote 01 (Posto / Motel)	24/90	-	855/1	Motel/PLL	40	60	-	7,50	02	1/Cada quarto	30	-
CSG 13 - lotes 06 a 22/ CSG 18 lotes 01 a 11	07/91	-	-	Comercial	100	-	-	8,00	02	-	-	-

SETOR CENTRAL

QUADRO DE NORMATIZAÇÃO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO EM VIGOR

ENDEREÇO	NGB	URB	PR	USO	TAXA MÁX. OCUP. (%)	TAXA MÁX. CONST. (%)	TAXA MÍN. CONST. (%)	ALT. MÁX. (m)	Nº PAV.	ESTAC. Vagas/m²	ÁREA VERDE MIN. (%)	OBS.
C-1 a C-11	78/91	-	138/2 139/4	Comércio, Habitação Coletiva	100 (térreo e 1º)	-	-	35,00	-	1/50 comércio 1 p/ aptº	-	Obrigatório de Comércio
Area Esp. p/ Delegacia de Polícia Posto de Gasolina 1	77/91	-	-	P.L.L.	25	50	-	7,00	02	-	-	Cobertura: ver afastamento
Area Esp. Igreja - Stella Maris	149/86	-	358/1	Atividades religiosas, ensino seriado, ginásio de esportes	50	125	-	13,50	-	1/75	30	Altura máxima p/templo 11,00m
Area Esp. nº 01 - Administração Regional	-	-	557/1	Ag. bancária, escritório, consultório e comércio	100	300	-	-	04	1/50	-	Administ. Regional de Taguatinga
Telebrasil-Av. Central entre C-10 e C-11	184/86	-	412/1	Estação telefônica	100	360	-	35,00	-	1 subsolo	-	
Area Esp. 5 e 6	*17/84	-	-	Edifícios públicos, Assoc. Classe/beneficente/ Assist. Social/Inst. Previdenciário e ensino não seriado	70	140	-	9,00	02	1/75	5	
C-12 Cinema 1 - Cine Paranoá	GB0018/1	-	11/01 358/01	Cinema/comércio	100	-	-	-	06	1/50	-	
C-12 Cinema 2 - Cine Lara	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
C-12 Área Especial nº 01 - INPS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
C-12 Bl.s A e J	-	-	39/1	Comércio	100	-	-	13,15	-	-	-	
C-12 Bl.s B, D, E, F, G, I	-	-	118/2	Comércio	100	-	-	13,70	02	-	-	
C-12 Bl.s C, L, M, N, e O	-	-	141/1	Comércio	100	-	-	-	02 03	-	-	
Area Especial 02 - Setor "C" Sul	GB 0030/2	-	839/1	Escola	50	75	-	-	02	10%	10	
Area Especial 03 - Setor "C" Sul	189/86	-	839/1	Posto de Saúde	50	100	-	9,00	02	Obrigatório	10	
Area Especial 04 - Setor "C" Sul	-	-	839/1	Creche Rotary	60	-	-	9,00	-	-	5	

ÁGUAS CLARAS - Q.S. 1

QUADRO DE NORMATIZAÇÃO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO EM VIGOR

ENDEREÇO	NGB	URB	PR	USO	TAXA MÁX. OCUP. (%)	TAXA MÁX. CONST. (%)	TAXA MÍN. CONST. (%)	ALT. MÁX. (m)	Nº PAV.	ESTAC. Vagas/m²	ÁREA VERDE MÍN. (%)	OBS.
QS - 1 - EPTG - Lote 01	77/91	-	-	P.L.L.	25	50	-	7,00	02	5 vagas	-	
QS - 1 - Rua 210 - Lotes 01 a 19 (Ímpares)/ Rua 220 - Lotes 01 a 05 (Ímpares)/ Rua 260 - Lotes 01 a 05 (Ímpares)/ Rua 221 - Lotes 04 a 16 (pares)/ Rua 400 - Lotes 03 e 06/ Rua 440 - Lotes 02 a 06 (pares)/ Rua 600 - Lotes 02, 05 e 07/ Rua 800 - Lotes 02, 03, 04 a 10 (pares)/ Rua 820 - Lotes 02 e 04	-	-	-	Comércio, saúde, ensino, pesquisa, indústria leve, esporte e lazer, grêmios e associações.	40	150	-	-	04	1/50	-	
QS - 1 - Rua 210 - lotes 02 a 06 e 34 a 38 (pares)/ Rua 212 - Lotes 01 a 23 (Ímpares)	-	-	-	Garagens e concessionárias de veículos	40	50	-	9,00	-	1/50	5	
QS - 1 - Rua 212 - Lote 23	89/96	-	-	P.L.L.	-	-	-	-	-	-	-	
QS-1-Rua 210 - Lotes 08 a 32 (pares) QS-1-Rua 214 - Lotes 02 a 30 (pares)	-	-	-	Venda e revenda de automóveis e comércio de apoio	-	-	-	9,00	-	-	-	
QS - 1 - Rua 221 - Lote 02	-	-	-	Esporte Local	30	60	-	-	03	1/50	-	
QS - 1 - Rua 210 - Lotes 21 a 25 (Ímpares) QS-1-Rua 400 - Lotes 01, 02, 04 e 08 QS - 1 - Rua 420 - Lote 02 QS - 1 - Rua 800 - Lote 01	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	GI 29/92 - Eliminada?



ÁGUAS CLARAS - Q.S. 3

QUADRO DE NORMATIZAÇÃO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO EM VIGOR

ENDEREÇO	NGB	URB	PR	USO	TAXA MÁX. OCUP. (%)	TAXA MÁX. CONST. (%)	TAXA MÍN. CONST. (%)	ALT. MÁX. (m)	Nº PAV.	ESTAC. Vagas/m²	ÁREA VERDE MÍN. (%)	OBS.
EPCT - Lotes 01, 11 e 29	-	-	-	Equipamento comunitário e urbano	50	150	-	-	04	1/50	-	
EPCT - Lotes 03 a 09, 13 a 17 e 21 a 27 (Ímpares)	-	-	-	Comercial e Habitação Unifamiliar	60	100	25	-	04	1/50	-	Habitação para zeladoria
EPCT - Lotes 19, 19a, 19b, 19c Praça 400-A Lotes 01 a 05 Praça 420 Lotes 01 a 04 Rua 450 - Lotes 02 a 10 (pares)	-	-	-	Habitação Coletiva, comércio, indústria leve, recreação e lazer	70	100	25	-	04	1/100	-	Coefficiente máximo para habitação 45%
Praça 400-A lotes 06 a 13	-	-	-	Comércio e Habitação Unifamiliar	ver desenho	200	-	-	02	-	-	
Rua 420 - Lotes 02 e 04 Rua 450 - Lote 01	-	-	-	Clube esportivo ou comércio, educação, saúde, cultura, recreação e indústrias leves	60	80	20	-	04	1/50	-	Máximo de 2 habitações para lotes (Adm. e zel.)
Rua 430 - Lotes 01 a 09 (Ímpares) Rua 432 - Lotes 01 a 07 (Ímpares)	-	-	-	Habitação Coletiva	60	100	-	-	04	1 p/ cada 3 quartos	-	

ÁGUAS CLARAS - Q.S. 5

QUADRO DE NORMATIZAÇÃO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO EM VIGOR

ENDEREÇO	NGB	URB	PR	USO	TAXA MÁX. OCUP. (%)	TAXA MÁX. CONST. (%)	TAXA MÍN. CONST. (%)	ALT. MÁX. (m)	Nº PAV.	ESTAC. Vagas/m²	AREA VERDE MIN. (%)	OBS.
Avenida Areal - lotes 01, 03, 05, 13, 15 e 17, 08 a 18 (pares) e 26 a 38 (pares)/ Rua 300 Lote 02/ Praça AC1 lotes 06 e 07 / Rua 310 lotes 09 a 15 (Ímpares) e 14 a 20 (pares)/ Rua 311 lotes 01 a 11 (Ímpares)/ Rua 312 lotes 02 a 12 (pares)/ Rua 400 lotes 02 a 12 (pares)/ Rua 420 lote 01/ Rua 800 lotes 44 a 64 (pares)	-	-	-	Habitação Coletiva, comércio, indústrias leves, equipamento comunitário, institucional, equipamento urbano, recreação e lazer	70	100	25	-	04	1/100	-	Máximo para habitação 45 %.
Avenida Areal - lotes 07, 20, 24/ EPCT lotes 01 e 05/ Rua 100 lotes 02 e 04/ Rua 600 lotes 19 a 23 (Ímpares) e o 24/ Rua 860 lote 22	-	-	-	Equipamento comunitário e urbano com comércio de apoio	50	150	-	-	04	1/50	-	Permitido uma residência
Avenida Areal lotes 9, 9a, 9b e 9c/ Praça 100 lotes 01 a 09/ Praça 310-A lotes 01 a 06/ Praça 310-B lotes 01 a 06/ Praça 400-B lotes 01 a 12/ Praça 800-B lotes 01 a 10/ Praça AC-1 lotes 01 a 05 e 08 a 12/ Praça AC-2 lotes 01 a 10/ Rua 600 lotes 02 a 20 (pares)/ Rua 810 lotes 01 a 08	-	-	-	Comércio, habitação unifamiliar, equipamentos comunitários	ver desenho	200	-	-	02	-	-	
Avenida Areal lotes 04, 06, 11, 19, 22, 40, 42, 44/ Praça 400-A lote 01/ Rua 310 lotes 05 e 24/ Rua 300 lotes 01 a 05 (Ímpares) e 16 a 22 (pares)/ Rua 400 lotes 14, 16, 25 e 27	-	-	-	Clubes, centros sociais e esportivos	30	60	-	-	03	1/50	-	
Praça 310-A - Projeções A, B, C e D/ Praça 310-B - Projeções A, B, C e D	-	-	-	Habitação Coletiva	100	400	-	-	P + 3	1 vaga para cada 3 quartos	-	Máximo 12 habitações p/ projeção
EPCT lote 03	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

ÁGUAS CLARAS - Q.S. 5  
(CONT.)

QUADRO DE NORMATIZAÇÃO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO EM VIGOR

ENDEREÇO	NGB	URB	PR	USO	TAXA MÁX. OCUP. (%)	TAXA MÁX. CONST. (%)	TAXA MÍN. CONST. (%)	ALT. MÁX. (m)	Nº PAV.	ESTAC. Vagas/m²	ÁREA VERDE MÍN. (%)	OBS.
Rua 100 lotes 02 a 28 (pares)/ Rua 111 lotes 01 a 08/ Rua 120 lotes 01 a 07 (ímpares)/ Rua 121 lotes 01 a 14 e 16 a 24 (pares)/ Rua 123 lotes 01 a 08 e 10 a 14 (pares)/ Rua 125 lotes 01 a 12 e 14 a 18 (pares)/ Rua 130 lotes 01 a 16/ Rua 300 lotes 04 a 14 (pares)/ Rua 320 lotes 01 a 16/ Rua 400 lotes 01 a 23 (ímpares)/ Rua 410 lotes 02 a 26 (pares)/ Rua 412 lotes 01 a 13, 15 e 17/ Rua 414 lotes 01 a 18/ Rua 416 lotes 02 a 14 (pares)/ Rua 430 lotes 01 a 12/ Rua 450 lotes 01 a 21, 23 e 25/ Rua 452 e 454 lotes 01 a 09 e 11/ Rua 456 lotes 02 a 06 (pares)/	-	-	-	Habitação Unifamiliar	70	140	-	-	02	-	-	
Rua 470 lotes 02 a 32 (pares)/ Rua 600 lotes 01 a 17 (ímpares)/ Rua 800 lotes 02 a 42 (pares)/ Rua 820 lotes 01, 03 a 16, 18 e 20/ Rua 824 lotes 01 a 16/ Rua 826 lotes 01 a 08, 10 e 12/ Rua 840 lotes 01 a 18/ Rua 842 lotes 01 a 12/ Rua 844 lotes 01 a 12/ Rua 860 lotes 01 a 16, 18 e 20/ Rua 861 lotes 01 a 12 e 14/ Rua 862 lotes 01 a 08/ Rua 864 lotes 01 a 12/ Rua 865 lotes 01 e 03/ Rua 866 lotes 01 a 09	-	-	-	Habitação Unifamiliar	70	140	-	-	02	-	-	

ÁGUAS CLARAS - Q.S. 5  
(CONT.)

QUADRO DE NORMATIZAÇÃO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO EM VIGOR

ENDEREÇO	NGB	URB	PR	USO	TAXA MÁX. OCUP. (%)	TAXA MÁX. CONST. (%)	TAXA MÍN. CONST. (%)	ALT MÁX. (m)	Nº PAV.	ESTAC. Vagas/m²	AREA VERDE MÍN. (%)	OBS.
Rua 120 lotes 09 e 11/ Rua 416 lote 01/ Rua 450 lote 22/ Rua 820 lote 17	-	-	-	Condomínios	30	60	-	-	02	1 vaga p/ cada 3 quartos	-	fração ideal mínima por habitação 150m²
Rua 300 lotes 08 e 09 e 24 a 36/ Rua 310 lotes 02 a 12 (pares), 17 e 19	-	-	-	Instituições de ensino e pesquisa e atividades de apoio	40	150	-	-	04	1/50	-	Exclui universidade
Rua 300 lote 11	-	-	-	Comércio e Habitação Unifamiliar	60	100	25	-	04	1/50	-	
Rua 310 lotes 01, 03, 07, 22	-	-	-	Condomínio	30	60	-	-	02	1 p/ unidade	-	Fração mínima 200m²
Rua 312 lotes 14 e 16	-	-	-	Clubes esportivos	30	60	-	9,00	-	1/100	15	

ÁGUAS CLARAS - Q.S. 6

QUADRO DE NORMATIZAÇÃO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO EM VIGOR

ENDEREÇO	NGB	URB	PR	USO	TAXA MÁX. OCUP. (%)	TAXA MÁX. CONT. (%)	TAXA MÍN. CONT. (%)	ALT. MÁX. (m)	Nº PAV.	ESTAC. Vagas/m²	ÁREA VERDE MÍN. (%)	OBS.
Rua 100 lotes C1 a C7/ Rua 200 lotes C1 a C11/ Avenida Águas Claras lotes C1 a C47/ Conj. 420 bloco A lotes 01 e 14 a 26, bloco B lotes 01, 19 e 20/ Conj. 610 bloco C lotes 03 a 17	-	-	-	Comércio e habitação coletiva, institucional e transporte	80	300	-	8,50	02	-	-	
Rua 200 bloco A lote 01	-	-	-	Jardim de Infância	60	120	-	8,50	02	10%	20	
Rua 430 bloco A lote 01	-	-	-	Creche								
Rua 430 bloco B lote 01	-	-	-	Escola Classe								
Conj. 220 bloco A lotes 01 a 31, bloco B lotes 01 a 30/ Conj. 230 bloco A lotes 01 a 26, bloco B lotes 01 a 22/ Conj. 240 bloco A lotes 01 a 22/ Conj. 310 bloco A lotes 01 a 26, bloco B lotes 01 a 15/ Conj. 410 bloco A lotes 01 a 28/ Conj. 420 bloco A lotes 02 a 21, bloco B lotes 02 a 17/ Conj. 610 bloco A lotes 01 a 22, bloco B lotes 01 a 27, bloco C lotes 01, 02 e 18 a 30	-	-	-	Habitação unifamiliar e comércio de primeiras necessidades	70	140	-	8,50	02	-	15	
Conj. 430 bloco C lote 01/ Avenida Águas Claras - A. E. 01	-	-	-	Industrial, comercial	60	240	-	8,50	02	15	20	

ÁGUAS CLARAS - Q.S. 7

QUADRO DE NORMATIZAÇÃO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO EM VIGOR

ENDEREÇO	NGB	URB	PR	USO	TAXA MÁX. OCUP. (%)	TAXA MÁX. CONT. (%)	TAXA MÍN. CONST. (%)	ALT. MÁX. (m)	Nº PAV.	ESTAC. Vagas/m <sup>2</sup>	ÁREA VERDE MÍN. (%)	OBS.
Avenida Águas Claras lotes 02 a 08 (pares)/ Q.S. 09 lotes 01, 03, 07, 09	-	-	-	Clubes e centros sociais e esportivos	30	60	-	-	03	1/50	-	
Avenida Águas Claras lote 10/ Rua 210 lotes 39 e 41/ Rua 216 lote 01/ Rua 800 lote 01	-	-	-	Equipamento comunitário e/ou urbano	50	150	-	-	03	1/50	-	
Avenida Águas Claras lotes 12 a 36/ Praça 400 lotes 01 a 04/ Rua 210 lotes 01 a 35 e 37/ Rua 211 lotes 01 a 24/ Rua 212 lotes 01 a 07 e 09 a 15 (ímpares)/ Rua 212-A lotes 02 a 08 (pares)/ Rua 213 lotes 01 a 09 e 11 a 17 (ímpares)/ Rua 214 lotes 01 a 16/ Rua 216 lots 02 a 17 e 19 a 25 (ímpares)/ Rua 218 lotes 01 a 64, 66 e 68/ Rua 218-A lotes 01 a 28/ Rua 400 lotes 02 a 18 (pares) Rua 600 lotes 01, 03 a 11, 13 a 27 (ímpares)/ Rua 200 lotes 01 a 27 (ímpares)/ Rua 610 lotes 01 a 23, 23 a 33 (ímpares)/ Rua 611 lotes 01 a 07 (ímpares)/ Rua 620 lotes 01 a 12 e 14/ Rua 630 lotes 01 a 25 e 27/ Rua 640 lotes 02 a 12 (pares)/ Rua 800 lote 04.	-	-	-	Habitação unifamiliar	70	140	-	-	02	-	-	

ÁGUAS CLARAS - Q.S. 7

QUADRO DE NORMATIZAÇÃO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO EM VIGOR

ENDEREÇO	NGB	URB	PR	USO	TAXA MÁX. OCUP. (%)	TAXA MÁX. CONST. (%)	TAXA MÍN. CONST. (%)	ALT. MÁX. (m)	Nº PAV.	ESTAC. Vagas/m²	ÁREA VERDE MÍN. (%)	OBS.
EPCT lote 01	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Praça 200 lotes 01 a 12, Praça 600 lotes 01 a 06, Praça 800-A lotes 01 a 06, Praça 800-B lotes 01 a 10, Praça 810 lotes 01 a 12/ Praça 820-A lotes 01 a 05/ Praça 820-B lotes 01 a 16/ Praça AC lotes 01 a 08/ Rua 830 lotes 01 a 11 (ímpares)	-	-	-	Comércio, habitação unifamiliar, equipamentos comunitários	Ver afastamento	200	-	-	02	-	-	-
Rua 810 lotes 01 a 09 (ímpares)/ Rua 820 lotes 07, 09 a 19, 21 a 25/ Rua 400 lotes 01 a 05 (ímpares)/ Rua 800 lotes 12 a 30 (pares)	-	-	-	Habitação Coletiva, comércio, indústria leve, institucional, equipamento comunitário e urbano, recreação e lazer	70	100	25	-	04	1/100	-	Máximo para habitação 45%
Rua 200 lote 02 e 04/ Rua 600 lote 02/ Rua 800 lote 02 e 03	-	-	-	Habitação coletiva, comércio, indústria leve, equipamento comunitário e urbano, recreação e lazer.	60	100	25	-	04	1/50 1 p/ cada 3 quartos	-	Coefficiente máximo para habitação 45%
Rua 800 lotes 09 a 13 (ímpares)/ Rua 820 lotes 02 a 08 (pares), 05, 20 e 27/ Rua 830 lote 02	-	-	-	Habitações Coletivas	60	100	-	-	04	1 p/ cada 3 quartos	-	-
Rua 800 lotes 05 a 08, 10, 40 a 44 (pares)	-	-	-	Comércio e Habitação unifamiliar	60	100	25	-	04	1/50	-	-
Rua 800 lote 46/ Rua 820 lotes 01 a 03	-	-	-									

ÁGUAS CLARAS - Q.S. 8

QUADRO DE NORMATIZAÇÃO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO EM VIGOR

ENDEREÇO	NGB	URB	PR	USO	TAXA MÁX. OCUP. (%)	TAXA MÁX. CONST. (%)	TAXA MÍN. CONST. (%)	ALT. MÁX. (m)	Nº PAV.	ESTAC. Vagas/m²	ÁREA VERDE MÍN. (%)	OBS.
Avenida Águas Claras A.E. 02	50/90	42/90	-	Posto Policial	70	140	-	8,50	02	-	30	
Avenida Águas Claras A.E. 04				Correios								
Avenida Águas Claras A.E. 05				Posto Telefônico								
Avenida Águas Claras A.E. 03	47/90	42/90	-	Indústrias leves, comercial/institucional	60	240	-	8,50	02	15	20	
Conj. 420 bloco B lote 02	-	-	-	Clube de mães								
Avenida Águas Claras lotes C47 a C56 e C69 a C82/ Conj. 210 bloco D lotes 11, 12 e 13/ Conj. 430 blocos A e B lotes 12, 13 e 14/ Conj. 440 bloco B lotes 01, 02 e 03/ Rua 200 lotes C6 a C10	43/90	42/90	-	Habitação Coletiva, comercial, institucional e transporte	80	300	-	8,50	02	-	-	
Avenida Águas Claras lotes C57 a C68	44/90	42/90	-	Comercial	100	200	-	8,50	02	-	-	Obrigatório a ocupação de 80%
Conj. 210 bloco A e C lotes 01 a 17, bloco B lotes 01 a 19 e bloco D lotes 01 a 10 e 14 a 19/ Conj. 220 bloco B lotes 01 a 20, bloco C lotes 01 a 17, bloco D lotes 01 a 19, bloco E lotes 01 a 22/ Conj. 230 bloco A lotes 01 a 16, bloco C lotes 01 a 08, bloco D lotes 01 a 20, bloco E lotes 01 a 26	42/90	42/90	-	Habitação unifamiliar e comércio de primeiras necessidades	70	140	-	-	03	-	15	Comércio máximo de 40%
Conj. 410 bloco A lotes 01 a 14, 16 a 31, bloco B lote 01 a 39/ Conj. 420 bloco A lotes 01 a 07 e 09 a 12/ Conj. 430 blocos A e B lotes 01 a 11/ Conj. 450 bloco A lotes 04 a 14/ Conj. 610 bloco A lotes 1 a 14 e bloco B lotes 1 a 16/ Conj. 620 blocos A e B lotes 01 a 16/ Conj. 630 blocos A e B lotes 01 a 16/ Conj. 640 bloco A lotes 01 a 16, bloco B lotes 01 a 18	42/90	42/90	-	Habitação unifamiliar e comércio de primeiras necessidades	70	140	-	-	03	-	15	Comércio máximo de 40%



ÁGUAS CLARAS - Q.S. 8  
(CONT.)

QUADRO DE NORMATIZAÇÃO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO EM VIGOR

ENDEREÇO	NGB	URB	PR	USO	TAXA MÁX. OCUP. (%)	TAXA MÁX. CONST. (%)	TAXA MÍN. CONST. (%)	ALT. MÁX. (m)	Nº PAV.	ESTAC. Vagas/m²	ÁREA VERDE MÍN. (%)	OBS.
Conj. 420 bloco A lote 08/	45/90	42/90	-	Institucional, comunitário e templo	60	180	-	8,50	02	1/75	10	Subsolo consta na T. máxima de Construção
Conj. 420 bloco B lote 01/ bloco A lote 01	46/90	42/90	-	Ensino	60	120	-	8,50	02	10%	20	

ÁGUAS CLARAS - Q.S. 9

QUADRO DE NORMATIZAÇÃO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO EM VIGOR

ENDEREÇO	NGB	URB	PR	USO	TAXA MÁX. OCUP. (%)	TAXA MÁX. CONST. (%)	TAXA MÍN. CONST. (%)	ALT. MÁX. (m)	Nº PAV.	ESTAC. Vagas/m²	ÁREA VERDE MÍN. (%)	OBS.
Avenida Águas Claras lotes 01 a 09 (ímpares)	-	-	-	-	30	60	-	-	03	1/50	-	
Rua 120 lote 01	-	-	-	Cemitério	-	-	-	-	-	Obrigatório	-	
Rua 120 lotes 02 a 28 (pares)	-	-	-	Comércio e Habitação unifamiliar	6	100	25	-	04	1/50	-	

ÁGUAS CLARAS - Q.S. 10

ENDEREÇO	NGB	URB	PR	USO	TAXA MÁX. OCUP. (%)	TAXA MÁX. CONST. (%)	TAXA MÍN. CONST. (%)	ALT. MÁX. (m)	Nº PAV.	ESTAC. Vagas/m²	ÁREA VERDE MÍN. (%)	OBS.
Avenida Águas Claras lotes C83 a C94	-	-	-	Habitação coletiva e comércio, institucional e transporte	80	300	-	8,50	02	-	-	
Conj. 210 bloco A lotes 01 a 15/ Conj. 210 blocos B e C lotes 01 a 18/ Conj. 220 blocos A e C lotes 01 a 17 e Blocos B e D lotes 01 a 15/ Conj. 230 bloco A lotes 01 a 15	42/80	-	-	Habitação unifamiliar e comércio de primeiras necessidades	70	140	-	8,50	02	-	15	
Conj. 210 bloco D lote 01	46/90	42/90	-	Institucional e educação	60	120	-	8,50	02	-	20	
Conj. 230 bloco B lote 01/ Rua 400 lote 01	45/90	42/90	-	Institucional, comunitário e templo	60	180	-	8,50	02	1/75	10	
Conj. 230 bloco B lotes 02, 03, 04 e 05	47/90	42/90	-	Indústria leve, comércio	60	240	-	8,50	02	15%	20	

**Quadros de População de Saturação por Setor de Taguatinga  
segundo as Condições Vigentes**

SETOR: A NORTE					
Tipo do Lote	Quantidade de Lotes	Nº de Domicílios	Hab./ Dom.	Total Dom.	População
		Proj.			
Residência	1.352	1	4,01	1.352	5.422
Misto/praçã	56	8	4,01	448	1.796
Projeção	7	24	4,01	168	674
Edifícios	-	-	-	-	-
Av. Comercial	-138	1	4,01	138	553
Oficinas	-	-	-	-	-
Indústria	-	-	-	-	-
Áreas Especiais	5	1	4,01	5	20
<b>TOTAL</b>				<b>2.111</b>	<b>8.465</b>

SETOR: B NORTE					
Tipo do Lote	Quantidade de Lotes	Nº de Domicílios	Hab./ Dom.	Total Dom.	População
		Proj.			
Residência	540	1	4,01	540	2.165
Misto/praçã	-	-	4,01	-	-
Projeção	-	-	-	-	-
Edifícios	198	50	4,01	9.900	39.699
Av. Comercial	-	-	-	-	-
Oficinas	-	-	-	-	-
Indústria	-	-	-	-	-
Áreas Especiais	9	1	4,01	9	36
<b>TOTAL</b>				<b>10.449</b>	<b>41.900</b>

SETOR: C NORTE					
Tipo do Lote	Quantidade de Lotes	Nº de Domicílios	Hab./ Dom.	Total Dom.	População
		Proj.			
Residência	380	1	4,01	380	1.524
Misto/praçã	90	6	4,01	540	2.165
Projeção	-	-	-	-	-
Edifícios	-	-	-	-	-
Av. Comercial	-	-	-	-	-
Oficinas	-	-	-	-	-
Indústria	-	-	-	-	-
Áreas Especiais	44	1	4,01	44	176
<b>TOTAL</b>				<b>964</b>	<b>3.865</b>

SETOR: D NORTE					
Tipo do Lote	Quantidade de Lotes	Nº de Domicílios	Hab./ Dom.	Total Dom.	População
		Proj.			
Residência	1.883	1	4,01	1.883	7.551
Misto/prça	108	8	4,01	864	3.465
Projeção	11	40	4,01	440	1.764
Edifícios	-	-	-	-	-
Av. Comercial	142	1	4,01	142	569
Oficinas	-	-	-	-	-
Indústria	-	-	-	-	-
Áreas Especiais	8	1	4,01	8	32
<b>TOTAL</b>				<b>3.337</b>	<b>13.381</b>

SETOR: E NORTE					
Tipo do Lote	Quantidade de Lotes	Nº de Domicílios	Hab./ Dom.	Total Dom.	População
		Proj.			
Residência	1.050	1	4,01	1.050	4.211
Misto/prça	150	4	4,01	600	2.406
Projeção	-	-	-	-	-
Edifícios	-	-	-	-	-
Av. Comercial	-	-	-	-	-
Oficinas	-	-	-	-	-
Indústria	-	-	-	-	-
Áreas Especiais	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>				<b>1.650</b>	<b>6.617</b>

SETOR: F NORTE					
Tipo do Lote	Quantidade de Lotes	Nº de Domicílios	Hab./ Dom.	Total Dom.	População
		Proj.			
Residência	680	1	4,01	680	2.727
Misto/prça	48	8	4,01	384	1.540
Projeção	-	-	-	-	-
Edifícios	-	-	-	-	-
Av. Comercial	-	-	-	-	-
Oficinas	-	-	-	-	-
Indústria	-	-	-	-	-
Áreas Especiais	3	1	4,01	3	12
<b>TOTAL</b>				<b>1.067</b>	<b>4.279</b>

SETOR: G NORTE					
Tipo do Lote	Quantidade de Lotes	Nº de Domicílios	Hab./ Dom.	Total Dom.	População
		Proj.			
Residência	1.439	1	4,01	1.439	5.770
Misto/praçã	149	6	4,01	894	3.585
Projeção	-	-	-	-	-
Edifícios	-	-	-	-	-
Av. Comercial	-	-	-	-	-
Oficinas	-	-	-	-	-
Indústria	-	-	-	-	-
Áreas Especiais	48	1	4,01	48	192
<b>TOTAL</b>				<b>2.381</b>	<b>9.547</b>

SETOR: H NORTE					
Tipo do Lote	Quantidade de Lotes	Nº de Domicílios	Hab./ Dom.	Total Dom.	População
		Proj.			
Residência	728	1	4,01	728	2.919
Misto/praçã	67	3	4,01	21	806
Projeção	-	-	-	-	-
Edifícios	-	-	-	-	-
Av. Comercial	-	-	-	-	-
Oficinas	184	1	4,01	184	738
Indústria	-	-	-	-	-
Áreas Especiais	10	1	4,01	10	40
<b>TOTAL</b>				<b>1.123</b>	<b>4.503</b>

SETOR: Q.I. - INDÚSTRIAS					
Tipo do Lote	Quantidade de Lotes	Nº de Domicílios	Hab./ Dom.	Total Dom.	População
		Proj.			
Residência	-	-	-	-	-
Misto/praçã	-	-	-	-	-
Projeção	-	-	-	-	-
Edifícios	-	-	-	-	-
Av. Comercial	-	-	-	-	-
Oficinas	-	-	-	-	-
Indústria	1173	1	4,01	1.173	4.704
Áreas Especiais	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>				<b>1.173</b>	

SETOR: J NORTE					
Tipo do Lote	Quantidade de Lotes	Nº de Domicílios	Hab./ Dom.	Total Dom.	População
		Proj.			
Residência	1.660	1	4,01	1.660	6.657
Misto/prça	12	-	-	-	-
Projeção	-	-	-	-	-
Edifícios	5	50	4,01	250	1.003
Av. Comercial	-	-	-	-	-
Oficinas	-	-	-	-	-
Indústria	-	-	-	-	-
Áreas Especiais	16	1	4,01	16	64
<b>TOTAL</b>				<b>1.926</b>	<b>7.724</b>

SETOR: L NORTE					
Tipo do Lote	Quantidade de Lotes	Nº de Domicílios	Hab./ Dom.	Total Dom.	População
		Proj.			
Residência	7.762	1	4,01	7.762	31.126
Misto/prça	53	1	4,01	53	213
Projeção	88	50	4,01	4.400	17.644
Edifícios	-	-	-	-	-
Av. Comercial	-	-	-	-	-
Oficinas	-	-	-	-	-
Indústria	-	-	-	-	-
Áreas Especiais	16	1	4,01	16	64
<b>TOTAL</b>				<b>12.231</b>	<b>49.047</b>

SETOR: M NORTE					
Tipo do Lote	Quantidade de Lotes	Nº de Domicílios	Hab./ Dom.	Total Dom.	População
		Proj.			
Residência	5.023	1	4,01	5.023	20.142
Misto/prça	49	1	4,01	49	196
Projeção	-	-	-	-	-
Edifícios	-	-	-	-	-
Av. Comercial	-	-	-	-	-
Oficinas	-	-	-	-	-
Indústria	-	-	-	-	-
Áreas Especiais	51	1	4,01	51	205
<b>TOTAL</b>				<b>5.123</b>	<b>20.543</b>

SETOR: A SUL					
Tipo do Lote	Quantidade de Lotes	Nº de Domicílios	Hab./ Dom.	Total Dom.	População
		Proj.			
Residência	542	1	4,01	542	2.173
Misto/prça	-	-	-	-	-
Projeção	-	-	-	-	-
Edifícios	58	60	4,01	3.480	13.955
Av. Comercial	84	1	4,01	84	337
Oficinas	-	-	-	-	-
Indústria	-	-	-	-	-
Áreas Especiais	1	1	4,01	1	4
<b>TOTAL</b>				<b>4.107</b>	<b>16.469</b>

SETOR: B SUL					
Tipo do Lote	Quantidade de Lotes	Nº de Domicílios	Hab./ Dom.	Total Dom.	População
		Proj.			
Residência	428	1	4,01	428	1.716
Misto/prça	-	-	-	-	-
Projeção	-	-	-	-	-
Edifícios	73	80	4,01	5.840	23.418
Av. Comercial	-	-	-	-	-
Oficinas	-	-	-	-	-
Indústria	-	-	-	-	-
Áreas Especiais	16	1	4,01	16	64
<b>TOTAL</b>				<b>6.284</b>	<b>25.198</b>

SETOR: C SUL					
Tipo do Lote	Quantidade de Lotes	Nº de Domicílios	Hab./ Dom.	Total Dom.	População
		Proj.			
Residência	783	1	4,01	783	3.140
Misto/prça	48	8	4,01	384	1.540
Projeção	-	-	-	-	-
Edifícios	-	-	-	-	-
Av. Comercial	-	-	-	-	-
Oficinas	-	-	-	-	-
Indústria	-	-	-	-	-
Áreas Especiais	5	1	4,01	5	20
<b>TOTAL</b>				<b>1.172</b>	<b>4.700</b>

SETOR: D SUL					
Tipo do Lote	Quantidade de Lotes	Nº de Domicílios	Hab./ Dom.	Total Dom.	População
		Proj.			
Residência	1.568	1	4,01	1.568	6.288
Misto/praçã	76	6	4,01	456	1.829
Projeção	-	-	-	-	-
Edifícios	-	-	-	-	-
Av. Comercial	-	-	-	-	-
Oficinas	-	-	-	-	-
Indústria	-	-	-	-	-
Áreas Especiais	33	1	4,01	33	132
Comércio	41	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>				<b>2.057</b>	<b>8.249</b>

SETOR: E SUL					
Tipo do Lote	Quantidade de Lotes	Nº de Domicílios	Hab./ Dom.	Total Dom.	População
		Proj.			
Residência	826	1	4,01	826	3.312
Misto/praçã	102	6	4,01	612	2.454
Projeção	-	-	-	-	-
Edifícios	-	-	-	-	-
Av. Comercial	-	-	-	-	-
Oficinas	144	1	4,01	144	577
Indústria	-	-	-	-	-
Áreas Especiais	25	1	4,01	25	100
Comércio	120	-	-	120	481
<b>TOTAL</b>				<b>1.727</b>	<b>6.924</b>

SETOR: F SUL					
Tipo do Lote	Quantidade de Lotes	Nº de Domicílios	Hab./ Dom.	Total Dom.	População
		Proj.			
Residência	982	1	4,01	982	3.938
Misto/praçã	40	3	4,01	120	481
Projeção	-	-	-	-	-
Edifícios	-	-	-	-	-
Av. Comercial	-	-	-	-	-
Oficinas	-	-	-	-	-
Indústria	-	-	-	-	-
Áreas Especiais	10	1	4,01	10	40
<b>TOTAL</b>				<b>1.112</b>	<b>4.459</b>



SETOR: ÁGUAS CLARAS (Q.S. 1, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10)					
Tipo do Lote	Quantidade de Lotes	Nº de Domicílios	Hab./ Dom.	Total Dom.	População
		Proj.			
Residência	2.044	1	4,01	2.044	8.196
Misto/prça	-	-	-	-	-
Projeção	-	-	-	-	-
Edifícios	-	-	-	-	-
Av. Comercial	-	-	-	-	-
Oficinas	-	-	-	-	-
Indústria	-	-	-	-	-
Áreas Especiais	22	1	4,01	22	88
Comércio	605	1	4,01	605	2.426
<b>TOTAL</b>				<b>2.671</b>	<b>10.710</b>

SETOR: CSG					
Tipo do Lote	Quantidade de Lotes	Nº de Domicílios	Hab./ Dom.	Total Dom.	População
		Proj.			
Residência	-	-	-	-	-
Misto/prça	-	-	-	-	-
Projeção	-	-	-	-	-
Edifícios	-	-	-	-	-
Av. Comercial	-	-	-	-	-
Oficinas	-	-	-	-	-
Indústria/Com.	178	1	4,01	178	714
Áreas Especiais	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>				<b>178</b>	<b>714</b>

SETOR: CENTRAL					
Tipo do Lote	Quantidade de Lotes	Nº de Domicílios	Hab./ Dom.	Total Dom.	População
		Proj.			
Residência	-	-	-	-	-
Misto/prça	-	-	-	-	-
Projeção	-	-	-	-	-
Edifícios	189	25	4,01	4.725	18.947
Av. Comercial	132	-	-	-	-
Oficinas	-	-	-	-	-
Indústria	-	-	-	-	-
Áreas Especiais	10	1	4,01	10	40
<b>TOTAL</b>				<b>4.735</b>	<b>18.987</b>

SETOR: COLÔNIA AGRÍCOLA VICENTE PIRES					
Tipo do Lote	Quantidade de Lotes	Nº de Domicílios	Hab./ Dom.	Total Dom.	População
		Proj.			
Residência	-	-	-	-	-
Misto/prça	-	-	-	-	-
Projeção	-	-	-	-	-
Edifícios	-	-	-	-	-
Av. Comercial	-	-	-	-	-
Oficinas	-	-	-	-	-
Indústria	-	-	-	-	-
Áreas Especiais	-	-	-	-	-
Chácara	298	2	4,01	596	2.390
<b>TOTAL</b>				<b>596</b>	<b>2.390</b>

SETOR: COLÔNIA AGRÍCOLA SAMAMBAIA Proposta para passar para área urbana de baixa densidade.					
Tipo do Lote	Quantidade de Lotes	Nº de Domicílios	Hab./ Dom.	Total Dom.	População
		Proj.			
Residência	-	-	-	-	-
Misto/prça	-	-	-	-	-
Projeção	-	-	-	-	-
Edifícios	-	-	-	-	-
Av. Comercial	-	-	-	-	-
Oficinas	-	-	-	-	-
Indústria	-	-	-	-	-
Áreas Especiais	-	-	-	-	-
Chácara Parc.	113	2	4,01	226	906
<b>TOTAL</b>				<b>226</b>	<b>906</b>

SETOR: COLÔNIA AGRÍCOLA VEREDA DA CRUZ E ARNIQUEIRA					
Tipo do Lote	Quantidade de Lotes	Nº de Domicílios	Hab./ Dom.	Total Dom.	População
		Proj.			
Residência	-	-	-	-	-
Misto/prça	-	-	-	-	-
Projeção	-	-	-	-	-
Edifícios	-	-	-	-	-
Av. Comercial	-	-	-	-	-
Oficinas	-	-	-	-	-
Indústria	-	-	-	-	-
Áreas Especiais	-	-	-	-	-
Chácara	167	2	4,01	334	1.339
<b>TOTAL</b>				<b>334</b>	<b>1.339</b>

SETOR: NÚCLEO RURAL TAGUATINGA					
Tipo do Lote	Quantidade de Lotes	Nº de Domicílios	Hab./ Dom.	Total Dom.	População
		Proj.			
Residência	-	-	-	-	-
Misto/praca	-	-	-	-	-
Projeção	-	-	-	-	-
Edifícios	-	-	-	-	-
Av. Comercial	-	-	-	-	-
Oficinas	-	-	-	-	-
Indústria	-	-	-	-	-
Áreas Especiais	-	-	-	-	-
Chácara	8	2	4,01	16	64
TOTAL				16	64

TOTAL DE DOMICÍLIOS = 68.750

TOTAL DE HABITANTES = 275.684

**QUADROS DE OCUPAÇÃO REAL DOS LOTES  
POR SETOR DE TAGUATINGA**

SETOR CENTRAL						
Tipo	Quant.	Hab/Lote	Fam/Lote	Const/Lote	Tot. Habit	Tot. Fam
Com/habit	162	26,08	6,52	0,89	4.224,96	1.056,24
Comércio	159	0	0	0	0	0
A. Especial	10					
<b>Total de Habitantes do Setor</b>					<b>=</b>	<b>4.224,96</b>
Area Bruta ha... #		43,10		Densid. Bruta hab/ha#		98,03
Area Líquida ha... #		15,98		Densid. Líquida hab/ha#		264,36

SETOR QNA						
Tipo	Quant.	Hab/Lote	Fam/Lote	Const/Lote	Tot. Habit	Tot. Fam
Residências	1.352	5,11	1,17	1,44	6.908,72	1.581,84
Comércio/lote	194	1,56	0,39	1,01	302,64	75,66
Projeções	7	96	24	0,5	672	168
A.Especial	5					
<b>Total de Habitantes do Setor</b>					<b>=</b>	<b>7.883,36</b>
Area Bruta ha... #		81,20		Densid. Bruta hab/ha#		97,09
Area Líquida ha... #		52,56		Densid. Líquida hab/ha#		149,99

SETOR QNB						
Tipo	Quant.	Hab/Lote	Fam/Lote	Const/Lote	Tot. Habit	Tot. Fam
Residências	540	5,44	1,18	1,41	2.937,6	637,2
Edifício	198	53,68	13,42	0,78	10.628,64	2.657,16
A. Especial	09	0	0	0	0	0
<b>Total de Habitantes do Setor</b>					<b>=</b>	<b>13566,24</b>
Area Bruta ha... #		57,00		Densid. Bruta hab/ha#		238,00
Area Líquida ha... #		42,91		Densid. Líquida hab/ha#		316,16

SETOR QNC						
Tipo	Quant.	Hab/Lote	Fam/Lote	Const/Lote	Tot. Habit	Tot. Fam
Residências	380	6,33	1,53	1,73	2.405,04	581,4
Comércio	90	4,88	1,22	0,36	439,02	109,8
A. Especial	44	0	0	0	0	0
<b>Total de Habitantes do Setor</b>					<b>=</b>	<b>2.844,06</b>
Area Bruta ha... #		75,00		Densid. Bruta hab/ha#		37,73
Area Líquida ha... #		43,66		Densid. Líquida hab/ha#		65,15

SETOR CENTRAL						
Tipo	Quant.	Hab/Lote	Fam/Lote	Const/Lote	Tot. Habit	Tot. Fam
Residências	1.883	5,43	1,35	1,39	10.224,69	2.542,05
Comércio	250	4,44	1,11	0,58	1.110	277,05
Projeções	11	159	39	1	1.749	429
A. Especial	8					
<b>Total de Habitantes do Setor</b>					<b>=</b>	<b>13.083,69</b>
Area Bruta ha... #		129,20		Densid. Bruta hab/ha#		101,27
Area Líquida ha... #		75,50		Densid. Líquida hab/ha#		173,29

SETOR QNE						
Tipo	Quant.	Hab/Lote	Fam/Lote	Const/Lote	Tot. Habit	Tot. Fam
Residência	1.050	5,86	1,5	1,59	6.153	1575
Comércio/lote	150	3,4	0,85	0,79	510	127,5
Total de Habitantes do Setor					=	6.663
Área Bruta ha...	=	59,10			Densid. Bruta hab/ha=	112,74
Área Líquida ha...	=	40,80			Densid. Líquida hab/ha=	163,31

SETOR QNF						
Tipo	Quant.	Hab/Lote	Fam/Lote	Const/Lote	Tot. Habit	Tot. Fam
Residências	680	5,59	1,36	1,45	3.801,20	924,8
Comércio	48	19	4,75	0,68	912	228
A. Especial	01	0	0	0	0	0
Total de Habitantes do Setor					=	4.713,20
Área Bruta ha...	=	73,60			Densid. Bruta hab/ha=	64,04
Área Líquida ha...	=	25,08			Densid. Líquida hab/ha=	187,96

SETOR QNG						
Tipo	Quant.	Hab/Lote	Fam/Lote	Const/Lote	Tot. Habit	Tot. Fam
Residências	1.439	7,46	2,16	2,01	10.734,94	3.108,24
Comércio	149	1,28	0,32	0,64	190,72	47,68
A. Especial	48	0	0	0	0	0
Total de Habitantes do Setor					=	10.925,66
Área Bruta ha...	=	136,80			Densid. Bruta hab/ha=	79,87
Área Líquida ha...	=	90,86			Densid. Líquida hab/ha=	120,25

SETOR QNH						
Tipo	Quant.	Hab/Lote	Fam/Lote	Const/Lote	Tot. Habit	Tot. Fam
Residências	728	6,97	1,72	1,74	5.074,16	1.252,16
Comércio/lote	67	1,4	0,35	0,65	93,08	23,45
A. Especial	10	1,58	0,25	0,58	15,08	2,5
Oficinas	184					
Total de Habitantes do Setor					=	5.183,76
Área Bruta ha...	=	142,70			Densid. Bruta hab/ha=	36,33
Área Líquida ha...	=	44,32			Densid. Líquida hab/ha=	116,95

SETOR QI						
Tipo	Quant.	Hab/Lote	Fam/Lote	Const/Lote	Tot. Habit	Tot. Fam
Residências						
Indústrias	1173	0,28	0,06	0,437	328,44	
Total de Habitantes do Setor					=	328,44
Área Bruta ha...	=	109,80			Densid. Bruta hab/ha=	2,99
Área Líquida ha...	=	79,98			Densid. Líquida hab/ha=	4,11

SETOR QNJ						
Tipo	Quant.	Hab/Lote	Fam/Lote	Const/Lote	Tot. Habit	Tot. Fam
Residências	1.660	5,63	1,58	1,61	9.345,8	2.622,08
Edifícios	5	201,6	50,04	0,8	1.008	252
Comércio	12	0	0	0	0	0
A. Especial	16					
<b>Total de Habitantes do Setor</b>		=		10.353,8		
Área Bruta ha... =		94,20		Densid. Bruta hab/ha=		109,91
Área Líquida ha... =		73,28		Densid. Líquida hab/ha=		141,29

SETOR QNL						
Tipo	Quant.	Hab/Lote	Fam/Lote	Const/Lote	Tot. Habit	Tot. Fam
Residências	7.762	5,32	1,23	1,6	41.293,84	9.547,26
Projeções	88	198,92	49,73	0,79	17.504,96	4.376,24
Comércio	53	64	16	1	3.392	848
A. Especial	16					
<b>Total de Habitantes do Setor</b>		=		62.190,8		
Área Bruta ha... =		387,75		Densid. Bruta hab/ha=		160,39
Área Líquida ha... =		153,46		Densid. Líquida hab/ha=		405,26

SETOR QNM						
Tipo	Quant.	Hab/Lote	Fam/Lote	Const/Lote	Tot. Habit	Tot. Fam
Residências	5.023	5,52	1,41	1,56	27.726,96	7.082,43
Comércio	49	0	0	0	0	0
A. Especial	51	0	0	0		0
<b>Total de Habitantes do Setor</b>		=		27.726,96		
Área Bruta ha... =		272,20		Densid. Bruta hab/ha=		101,86
Área Líquida ha... =		111,00		Densid. Líquida hab/ha=		249,79

SETOR QSA						
Tipo	Quant.	Hab/Lote	Fam/Lote	Const/Lote	Tot. Habit	Tot. Fam
Residências	542	3,84	0,95	1,05	2.081,28	514,9
Edifício	58	73,8	18,45	0,65	4.280,4	1.070,1
Comércio	84	2,33	0,76	1,33	195,72	63,84
<b>Total de Habitantes do Setor</b>		=		6.557,4		
Área Bruta ha... =		44,00		Densid. Bruta hab/ha=		149,03
Área Líquida ha... =		27,48		Densid. Líquida hab/ha=		238,62

SETOR QSB						
Tipo	Quant.	Hab/Lote	Fam/Lote	Const/Lote	Tot. Habit	Tot. Fam
Residências	428	4,56	1,15	1,21	1.951,68	490,1
Edifícios	73	231,5	57,87	1	16.915,5	4.201,87
A. Especial	16	5,66	3,4	3,4	90,56	22,72
<b>Total de Habitantes do Setor</b>		=		18.941,74		
Área Bruta ha... =		39,50		Densid. Bruta hab/ha=		479,54
Área Líquida ha... =		28,12		Densid. Líquida hab/ha=		673,60

SETOR QSC						
Tipo	Quant.	Hab/Lote	Fam/Lote	Const/Lote	Tot. Habit	Tot. Fam
Residências	783	5,03	1,36	1,3	3.938,49	1064,88
Comércio	48	8	2	0,75	384	96
A. Especial	3	0	0	0	0	0
Total de Habitantes do Setor				=	4.322,49	
Area Bruta ha...	=	45,60		Densid. Bruta hab/ha=	94,79	
Area Líquida ha...	=	28,77		Densid. Líquida hab/ha=	150,24	

SETOR QSD						
Tipo	Quant.	Hab/Lote	Fam/Lote	Const/Lote	Tot. Habit	Tot. Fam
Residências	1568	5,92	1,40	1,52	9282,56	2195,2
Comércio	117	1,76	0,44	1,00	205,92	51,48
A. Especial	33	1,50	0,25	0,25	49,5	8,25
Total de Habitantes do Setor				=	9537,98	
Area Bruta ha...	=	121,30		Densid. Bruta hab/ha=	78,63	
Area Líquida ha...	=	69,45		Densid. Líquida hab/ha=	137,33	

SETOR QSE						
Tipo	Quant.	Hab/Lote	Fam/Lote	Const/Lote	Tot. Habit	Tot. Fam
Residências	826	7,86	2,23	2,36	6.492,36	1.841,98
Comércio	174	3	0,75	0,37	522	130,5
A. Especial	25	1,45	0,29	1,58	36,25	7,25
Oficinas	120					
PLL	1					
Total de Habitantes do Setor				=	7.050,61	
Area Bruta ha...	=	73,50		Densid. Bruta hab/ha=	95,93	
Area Líquida ha...	=	43,52		Densid. Líquida hab/ha=	162,00	

SETOR QSF						
Tipo	Quant.	Hab/Lote	Fam/Lote	Const/Lote	Tot. Habit	Tot. Fam
Residências	982	5,48	1,27	1,38	5.381,36	1.247,14
Comércio	40	0	0	0	0	0
A. Especial	10	0	0	0	0	0
Total de Habitantes do Setor				=	5.381,36	
Area Bruta ha...	=	43,90		Densid. Bruta hab/ha=	122,58	
Area Líquida ha...	=	18,60		Densid. Líquida hab/ha=	289,40	

SETOR CSG						
Tipo	Quant.	Hab/Lote	Fam/Lote	Const/Lote	Tot. Habit	Tot. Fam
Comer/Indust	178	2,05	0,98	0,6	364,4	154,44
Total de Habitantes do Setor				=	364,4	
Area Bruta ha...	=	79,60		Densid. Bruta hab/ha=	4,56	
Area Líquida ha...	=	54,82		Densid. Líquida hab/ha=	6,66	

SETOR AGUAS CLARAS						
Tipo	Quant.	Hab/Lote	Fam/Lote	Const/Lote	Tot. Habit	Tot. Fam
Residências	2.044	4,29	0,96	1,18	8.768,76	1.962,24
Comércio	605	1,83	0,33	0,76	1.107,15	199,65
A. Especial	22	0	0	0	0	0
<b>Total de Habitantes do Setor</b>				=	<b>9875,91</b>	
Area Bruta ha... =		428,90		Densid. Bruta hab/ha=	23,03	
Area Liquida ha... =		255,908		Densid. Liquida hab/ha=	38,59	

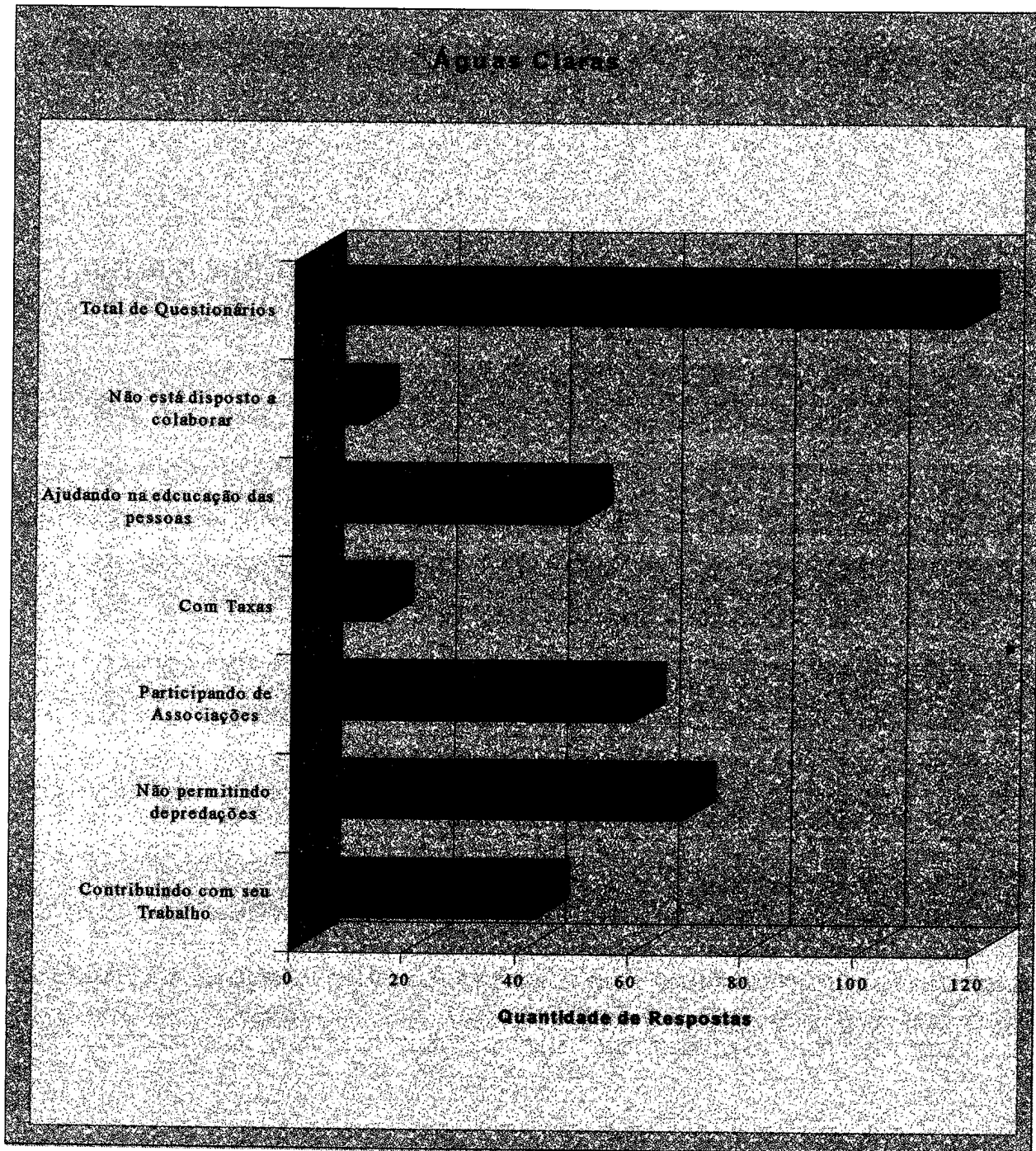
SETOR AGRICOLAS						
Tipo	Quant.	Hab/Lote	Fam/Lote	Const/Lote	Tot. Habit	Tot. Fam
Residências	1.566	4	3,4	3,04	6.264	5.324,4
<b>Total de Habitantes do Setor</b>				=	<b>6.264</b>	
Area Bruta ha... =		1938,00		Densid. Bruta hab/ha=	3,23	
Area Liquida ha... =		1162,80		Densid. Liquida hab/ha=	5,39	

TOTAL - TAGUATINGA						
<b>Total de Habitantes</b>					<b>23.7985</b>	
Area Bruta ha... =		4.476,45		Densid. Bruta hab/ha=	53,16	
Area Liquida ha... =		2.536,82		Densid. Liquida hab/ha=	93,74	



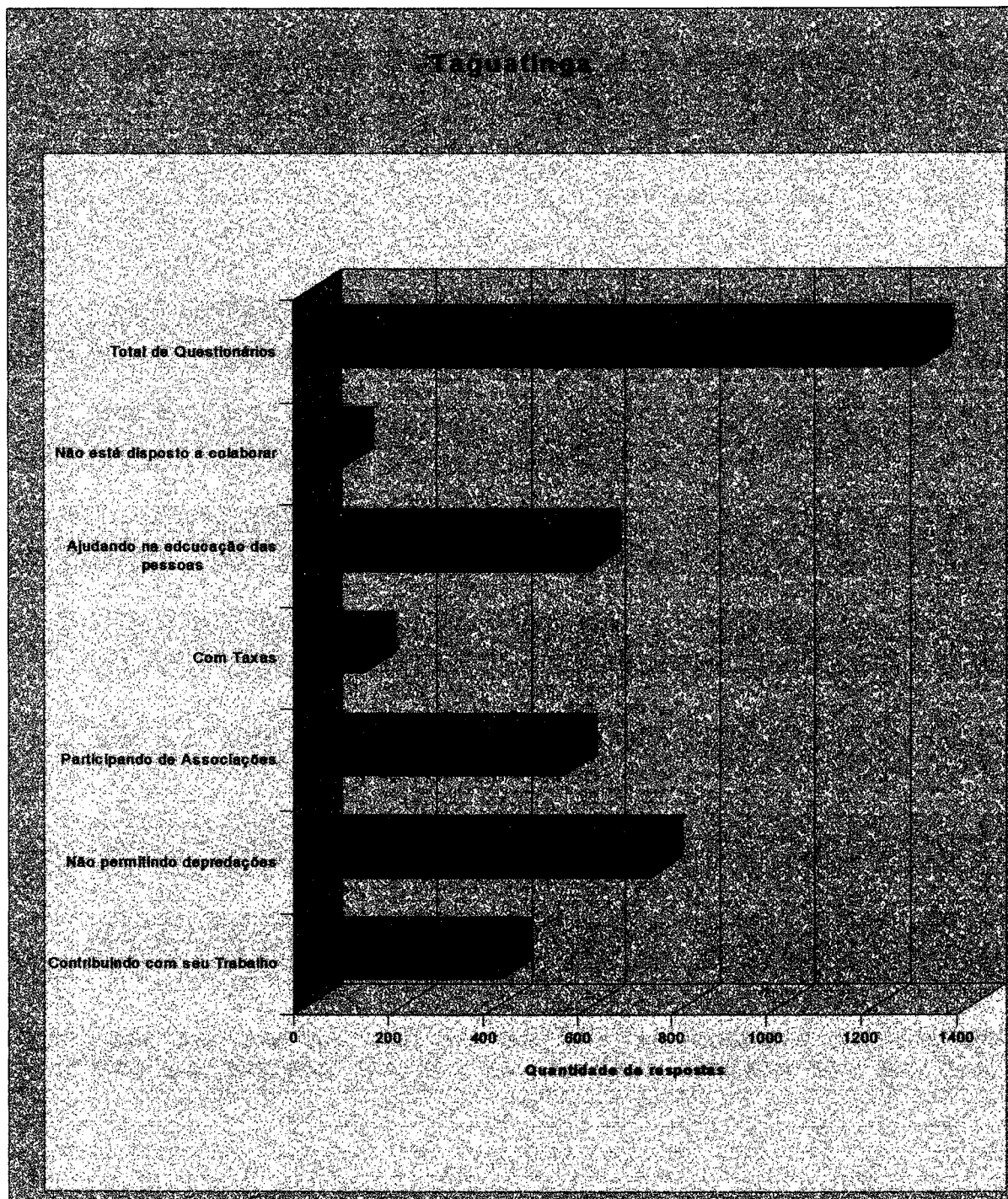
## GRÁFICOS DE RESULTADOS DA PESQUISA DE OPINIÃO

3 - Como você estaria disposto a participar com a sua comunidade para melhoria do seu setor?



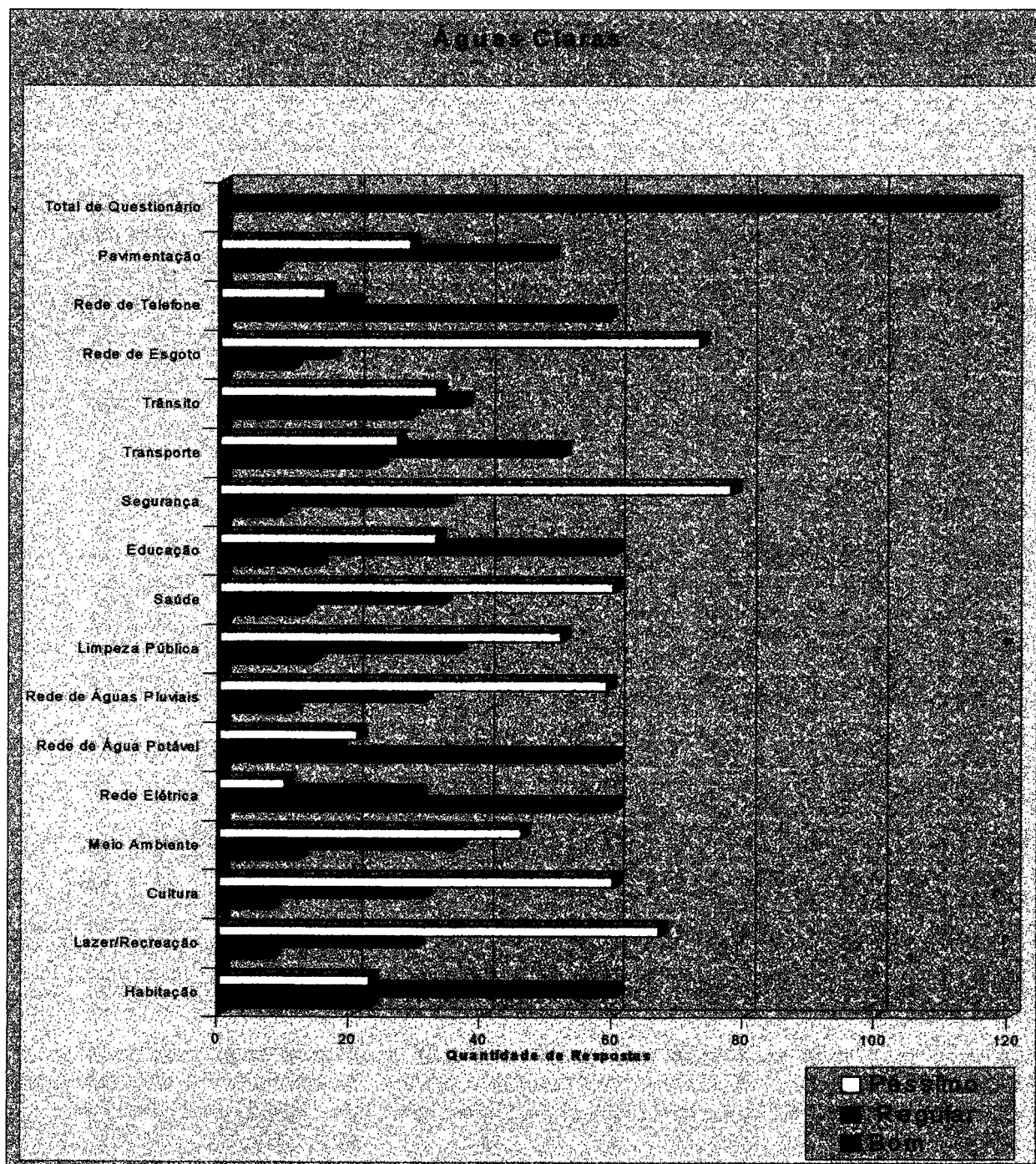
## GRÁFICOS DE RESULTADOS DA PESQUISA DE OPINIÃO

3 - Como você estaria disposto a participar com a sua comunidade para melhoria do seu setor?



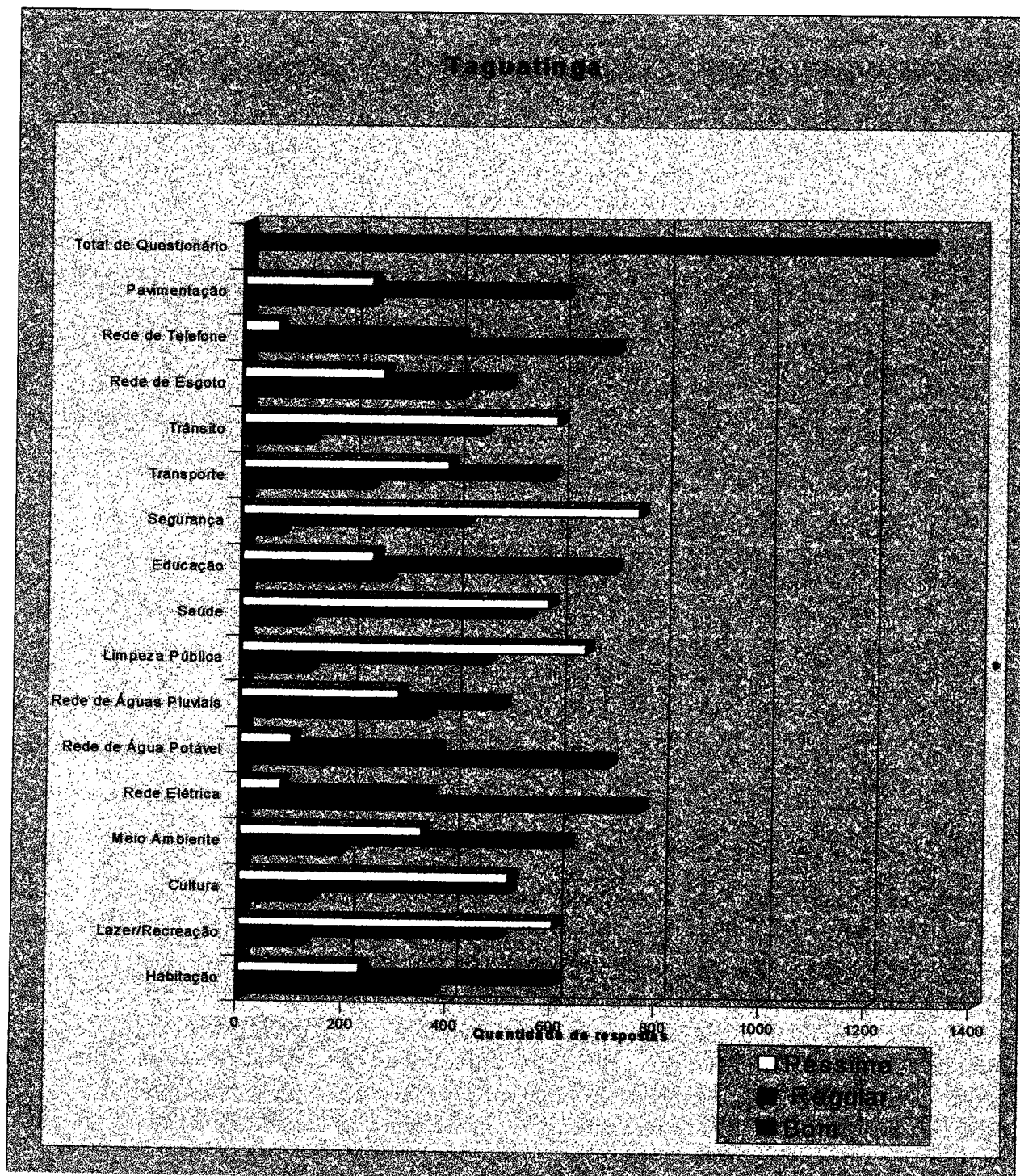
## GRÁFICOS DE RESULTADOS DA PESQUISA DE OPINIÃO

2 - Dê sua opinião sobre as questões listadas abaixo:



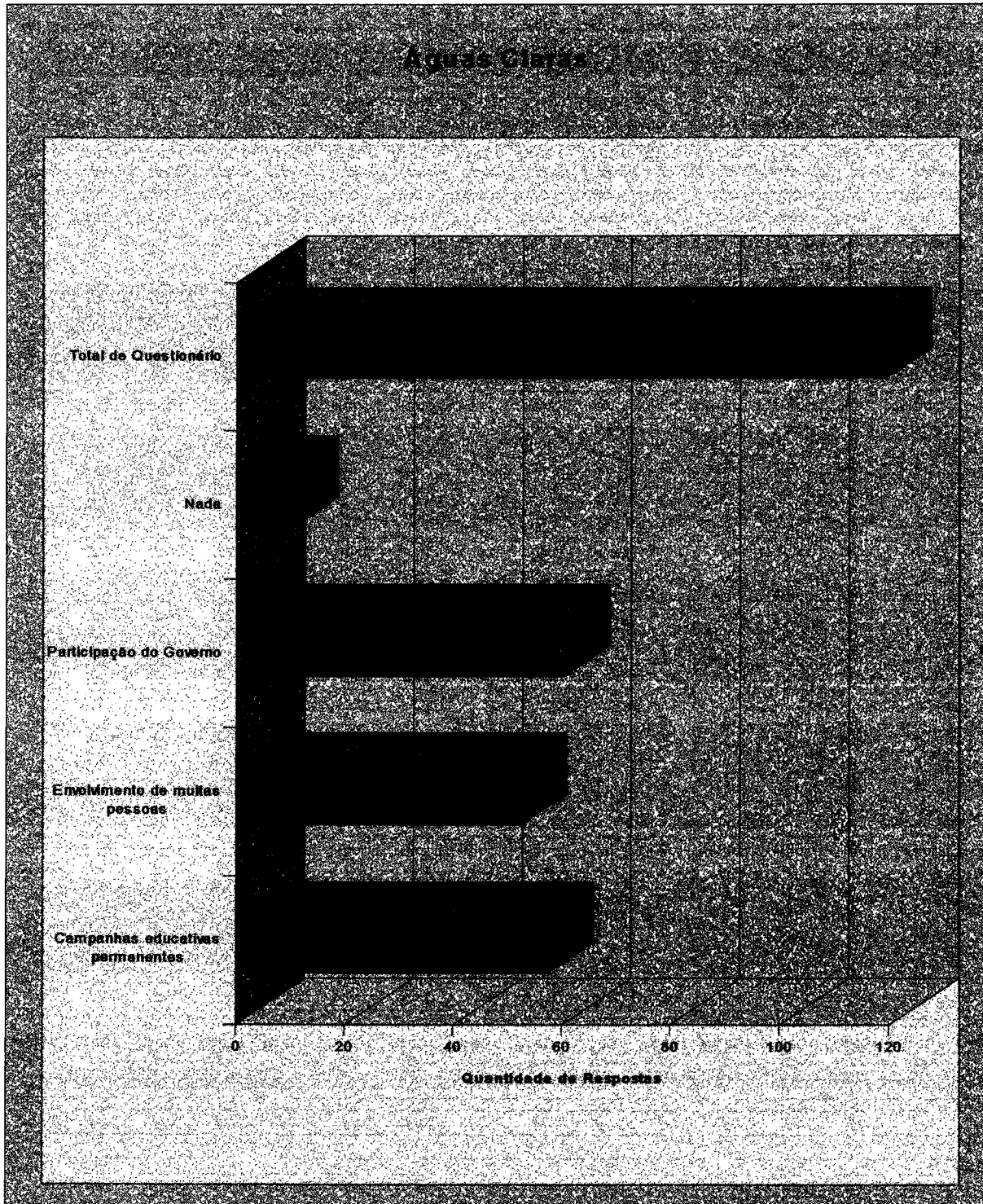
# GRÁFICOS DE RESULTADOS DA PESQUISA DE OPINIÃO

2 - Dê sua opinião sobre as questões listadas abaixo:



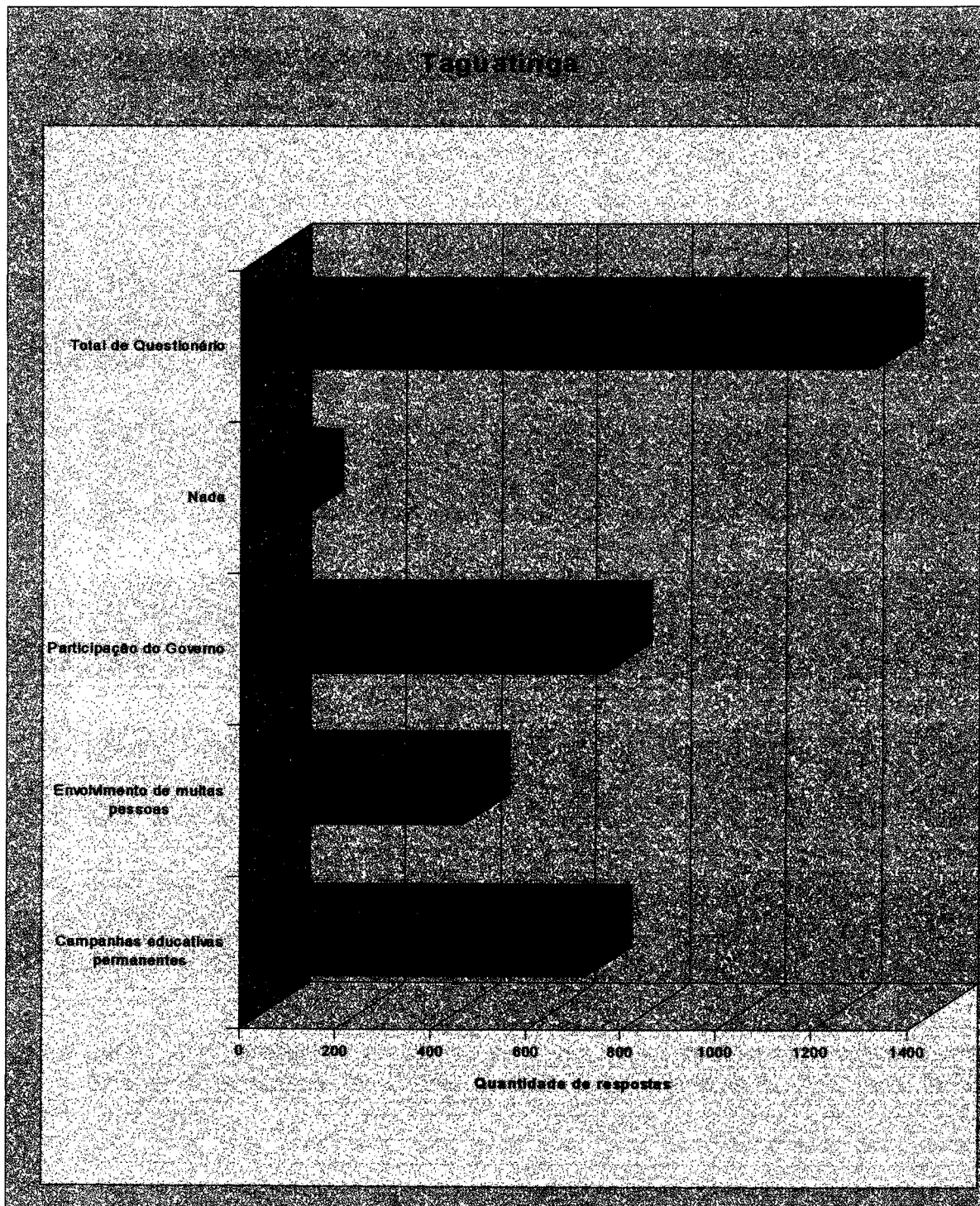
## GRÁFICOS DE RESULTADOS DA PESQUISA DE OPINIÃO

4 - O que motivaria você a participar do trabalho em comunidade?

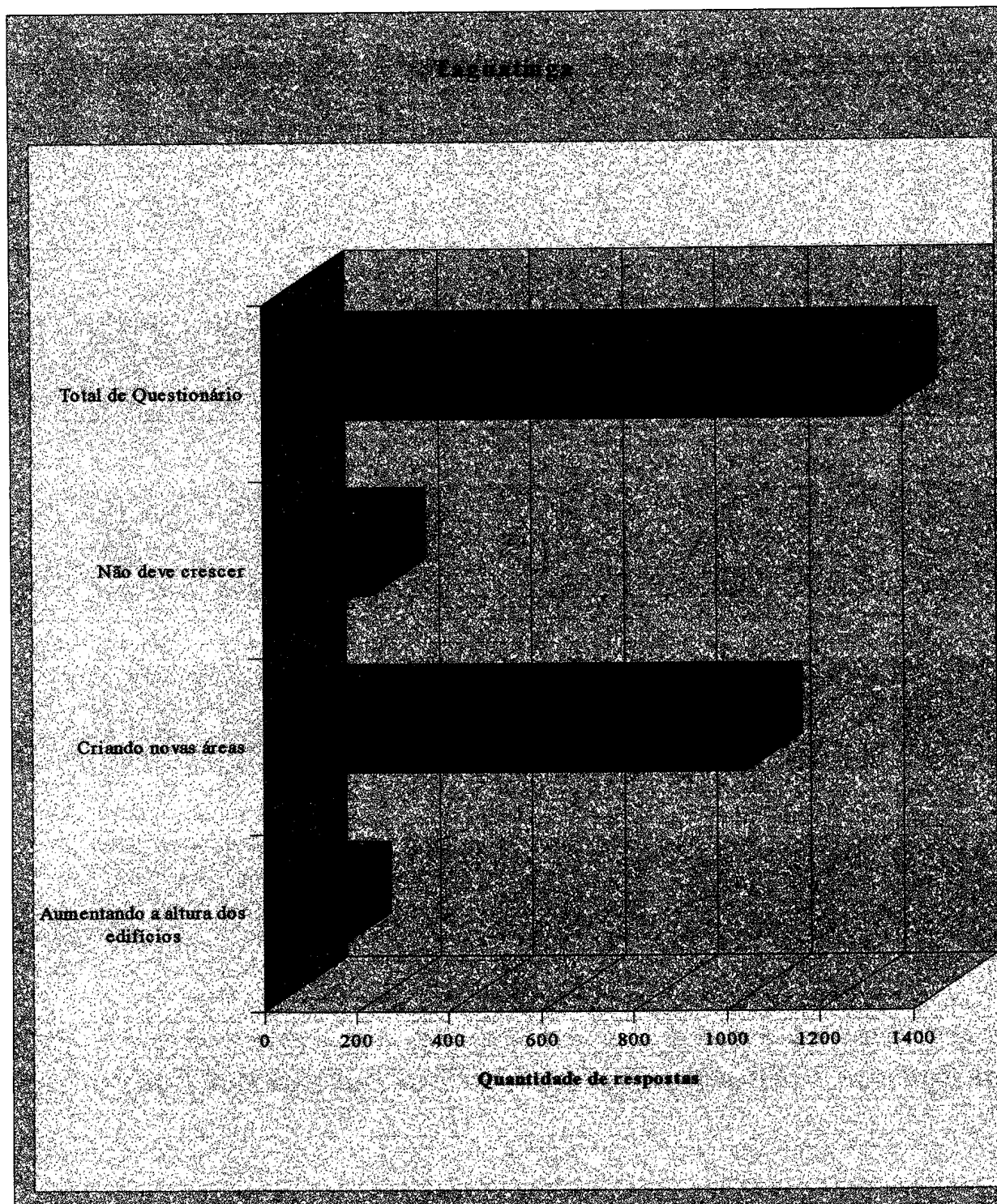


## GRÁFICOS DE RESULTADOS DA PESQUISA DE OPINIÃO

4 - O que motivaria você a participar do trabalho em comunidade?

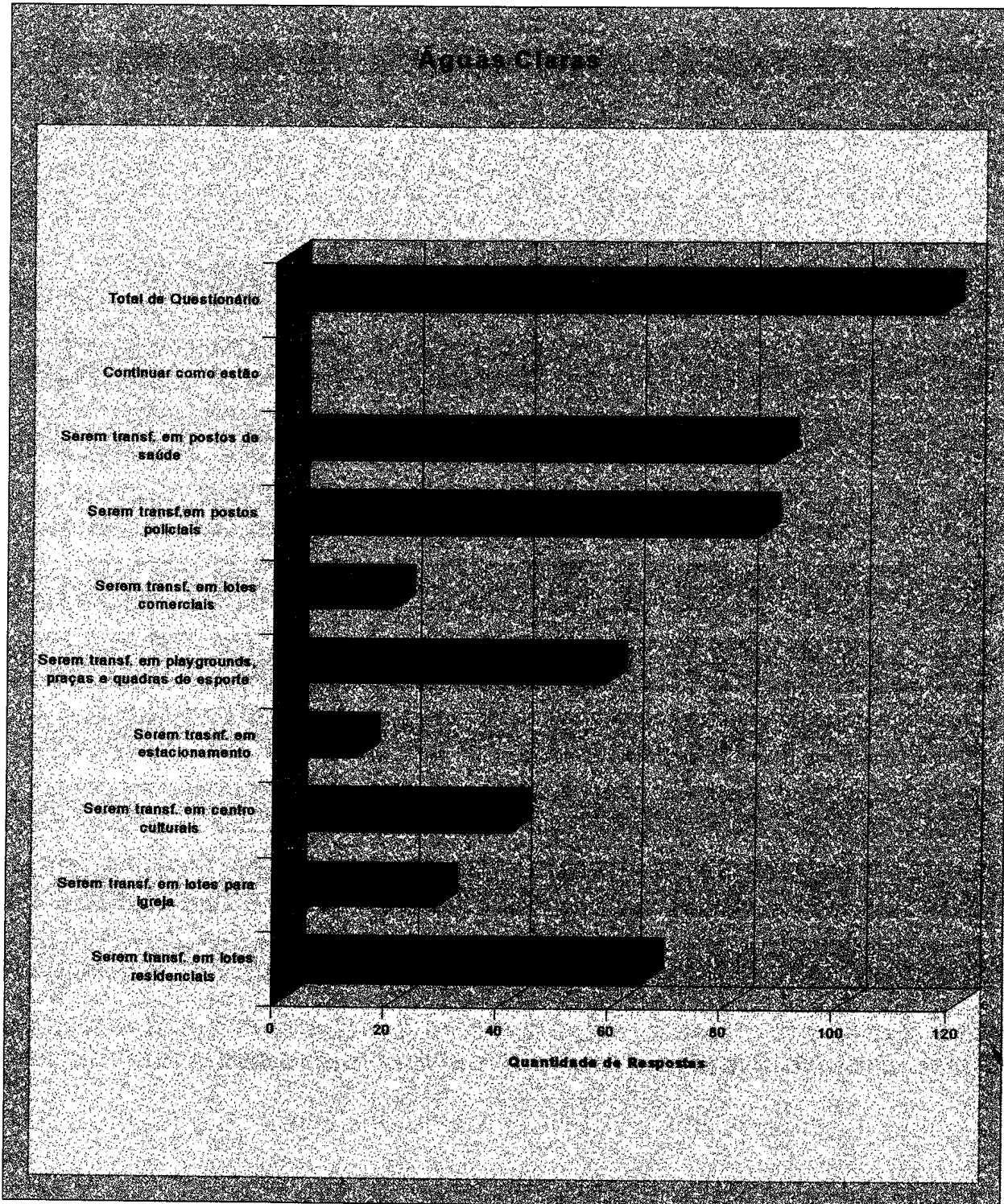


5 - Como você acha que sua cidade deve crescer?



GRÁFICOS DE RESULTADOS DA PESQUISA DE OPINIÃO

6 - Como você acha que poderia ser melhor aproveitados os espaços públicos?

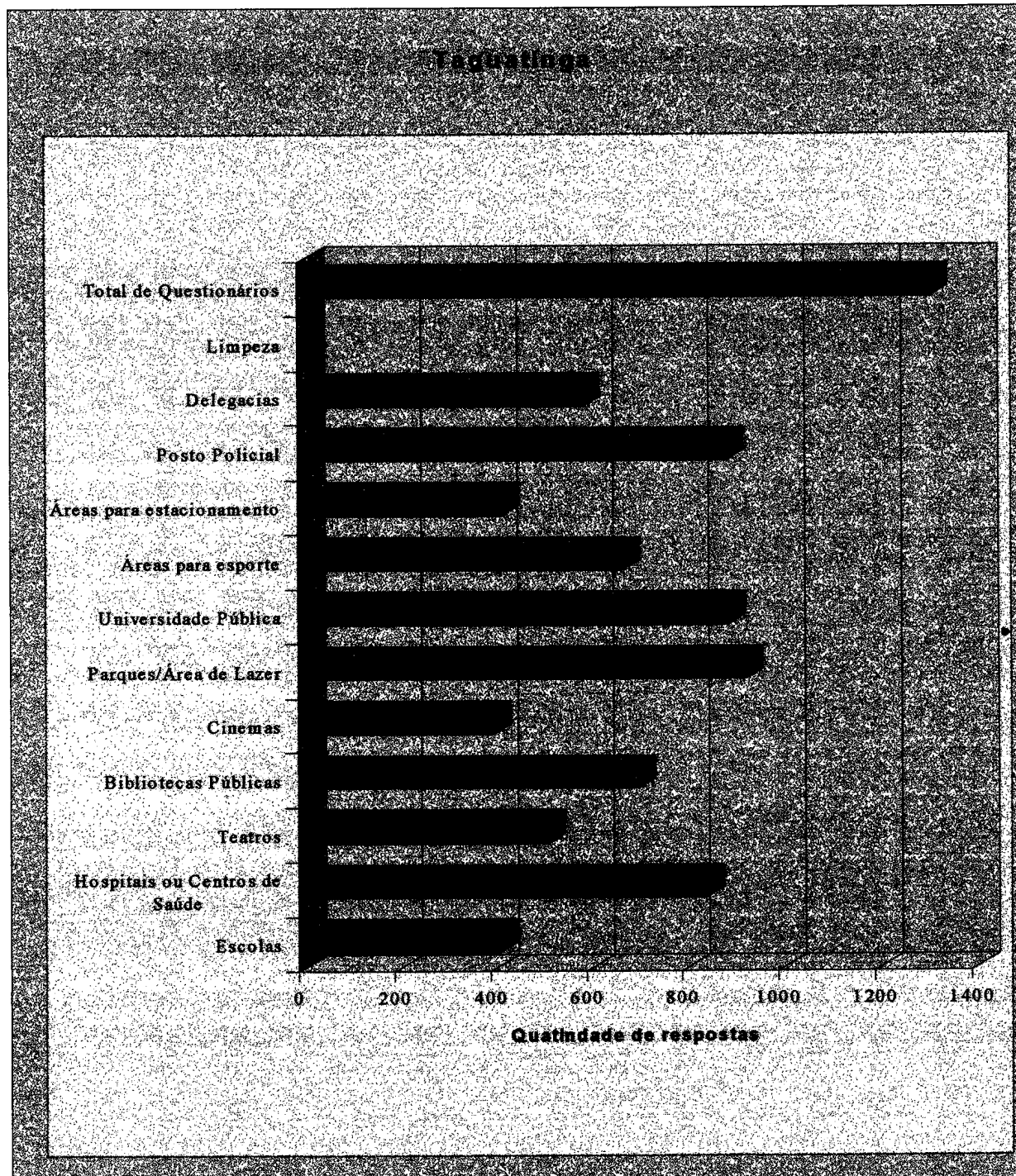


GRÁFICOS DE RESULTADOS DA PESQUISA DE OPINIÃO



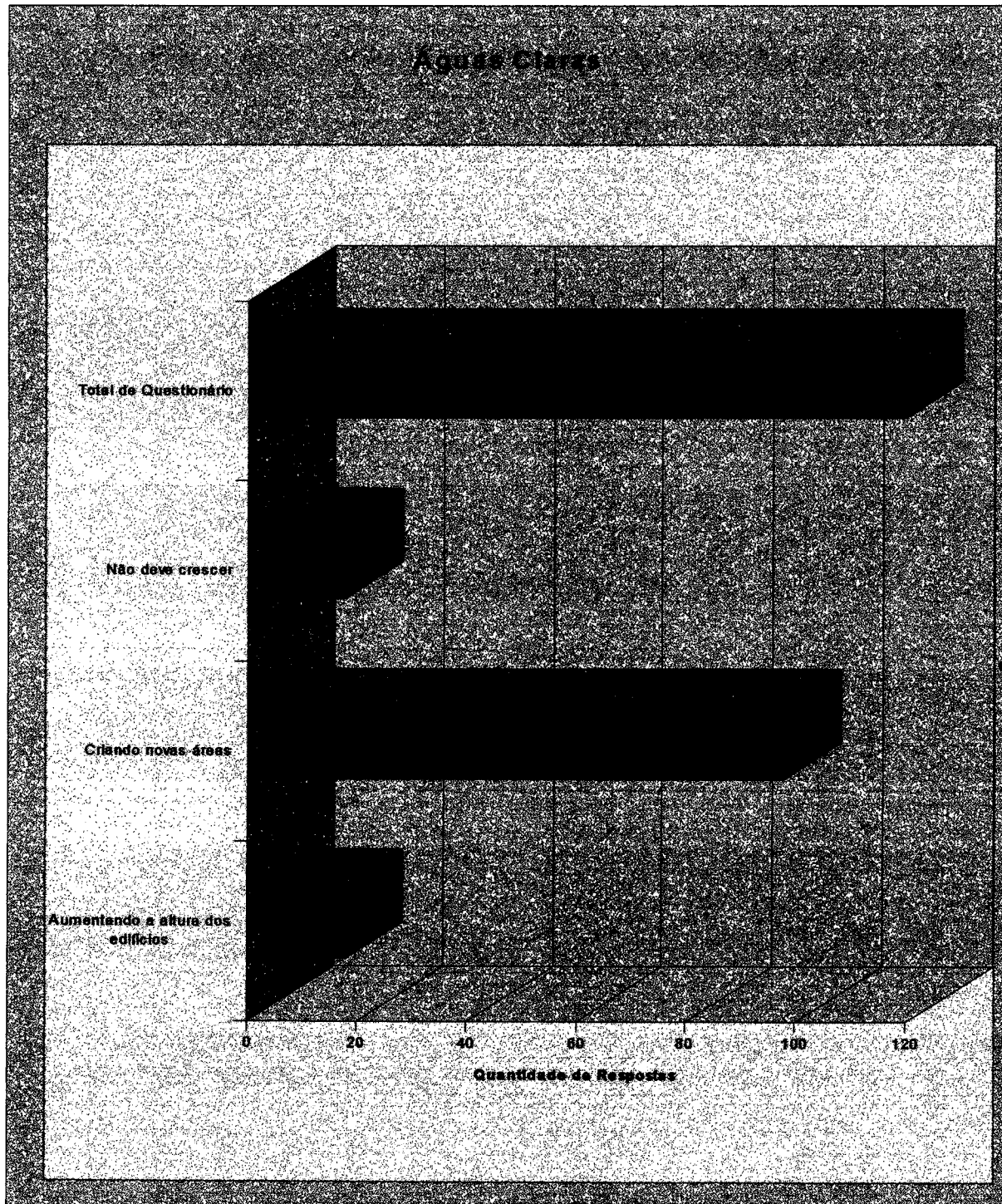
## GRÁFICOS DE RESULTADOS DA PESQUISA DE OPINIÃO

1- Do que você sente falta em Taguatinga?



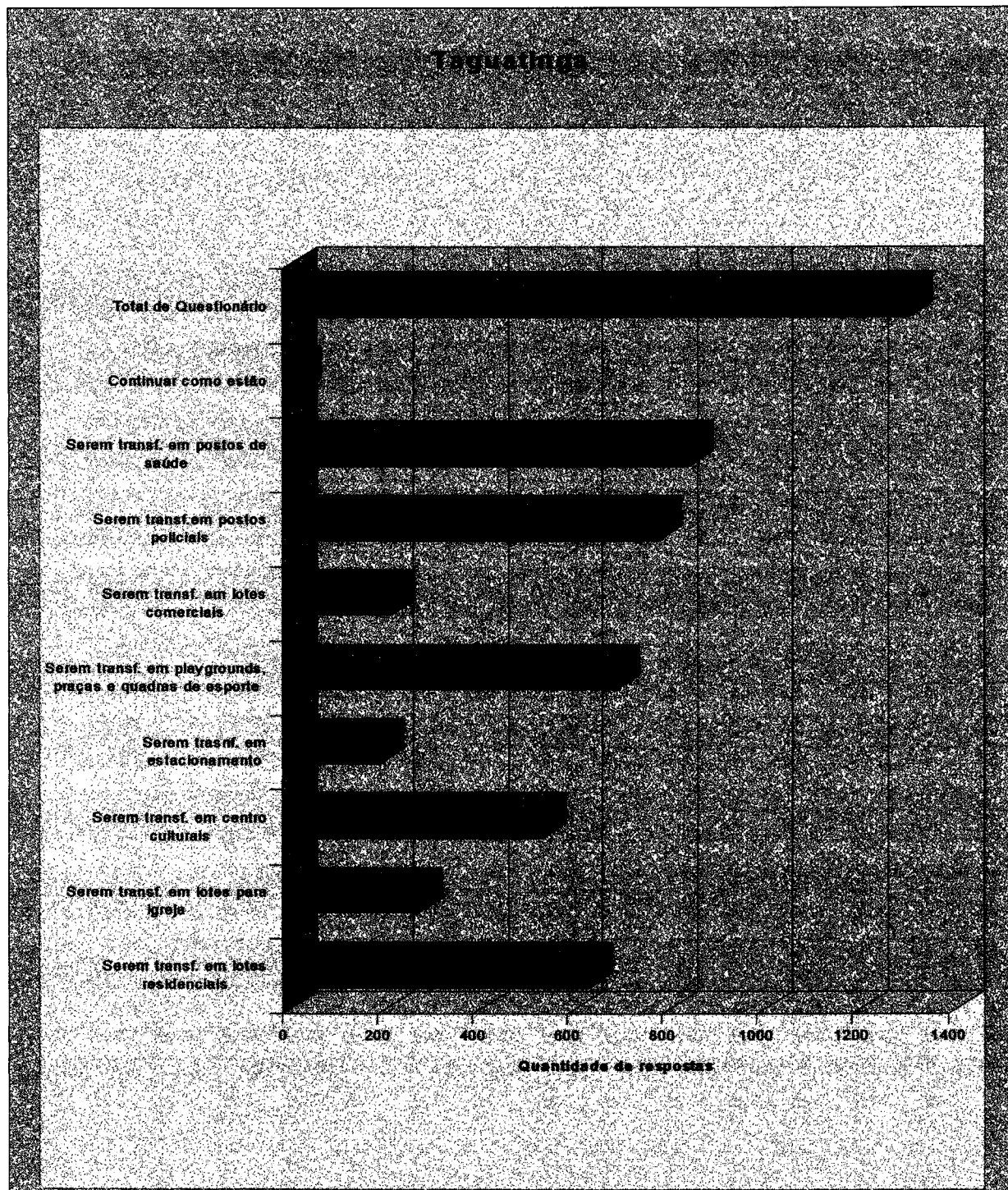
## GRÁFICOS DE RESULTADOS DA PESQUISA DE OPINIÃO

5 - Como você acha que sua cidade deve crescer?



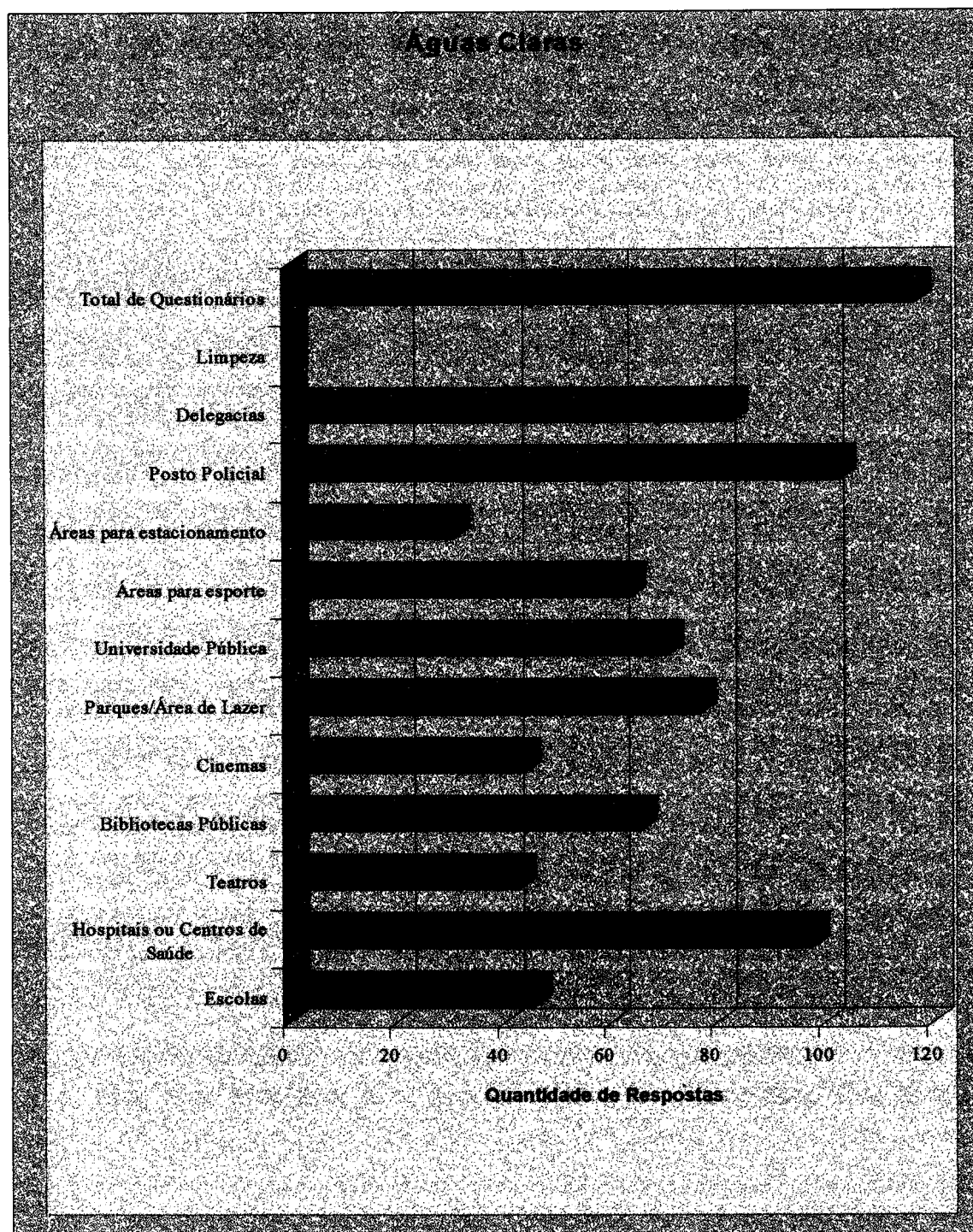
GRÁFICOS DE RESULTADOS DA PESQUISA DE OPINIÃO

6 - Como você acha que poderia ser melhor aproveitados os espaços públicos?



## GRÁFICOS DE RESULTADOS DA PESQUISA DE OPINIÃO

1- Do que você sente falta em Taguatinga?



## LISTAGEM DE ATIVIDADES NÃO INCÔMODAS

Uso	Atividade	Tipo
COMERCIAL	COMÉRCIO DE BENS (VAREJISTA)	<ul style="list-style-type: none"><li>• Produtos hortifrutigranjeiros</li><li>• Massas alimentícias</li><li>• Alimentos congelados inclusive sorvetes</li><li>• Outros produtos alimentícios</li><li>• Sucos de frutas e outras bebidas não alcoólicas</li><li>• Gelo</li><li>• Livros e artigos de papelaria e escritório</li><li>• Artigos de esporte e recreação</li><li>• Ótica, Relojoaria, Joalheria e Bijuteria</li><li>• Tecidos, Roupas e Calçados</li><li>• Móveis e Artigos para Habitação</li><li>• Produtos Médico- hospitalares, Farmacêuticos, Odontológicos e Veterinários</li><li>• Máquinas e Aparelhos diversos</li><li>• Produtos de Beleza, Higiene e Limpeza</li><li>• Equipamentos para prevenção e combate a incêndio</li><li>• Equipamentos de segurança</li><li>• Artigos de utilidade doméstica</li><li>• Produtos artesanais</li><li>• Artigos usados</li><li>• Ferramentas diversas</li><li>• Produtos importados</li><li>• Antigüidades</li><li>• Artigos de tabacaria</li></ul>

## LISTAGEM DE ATIVIDADES NÃO INCÔMODAS

Uso	Atividade	Tipo
COMERCIAL	PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Instituições Financeiras e de seguros</li> <li>• Cabeleireiros e Barbeiros</li> <li>• Administração, Consultoria, Representação, Informática e Segurança</li> <li>• Desinfecção, Imunização, Higienização e Assemelhados (sem depósito).</li> <li>• Manutenção e Assistência Técnica</li> <li>• Construção Civil que não envolva guarda de maquinário pesado ou depósito</li> <li>• Fotografia e Cinematografia</li> <li>• Locação de bens móveis</li> <li>• Serviços de " Trading Companies"</li> <li>• Arrendamento Mercantil ou Leasing</li> <li>• Reprodução, Restauração e Plastificação de Documentos</li> <li>• Aerofotogrametria</li> <li>• Projetos de Arquitetura, Engenharia, Urbanização, Loteamento e assemelhados</li> <li>• Decoração e Paisagismo</li> <li>• Florestamento e Reflorestamento</li> <li>• Laboratório de Análises Técnicas</li> <li>• Topografia e Agrimenssura</li> <li>• Serviços Psicotécnicos</li> <li>• Desenho Técnico</li> <li>• Bolsa de Mercadorias, Valores e assemelhados</li> <li>• Organização de Feiras, Leilões, Amostras e similares</li> <li>• Serviços de Autônomos e Sociedades Profissionais</li> <li>• Empresas de publicidade e Propaganda</li> <li>• Órgãos de Previdência Privados</li> <li>• Serviços de turismo e de Agências de Viagens</li> </ul>

## LISTAGEM DE ATIVIDADES INCÔMODAS

USO COMERCIAL ATIVIDADE: COMÉRCIO (ATACADISTA)	CRITÉRIOS DE INCOMODIDADE							NÍVEL ( I )
	NATUREZA							
TIPO	Ruído	Poluição	Riscos à Segurança	Atração Veículos	Atração Veículos Pesados	Especial	Outras	
Animais e carnes; produtos derivados de animais	X	X			X			2
Bebidas alcoólicas	X				X			2
Produtos de extração vegetal; material elétrico, hidráulico e metalúrgico; materiais de construção	X	X			X			2
Combustíveis e derivados de petróleo	X	X	X		X			3 (a)
Produtos químicos, tóxicos, inflamáveis	X	X	X		X			3
Sucata	X	X			X		X	3
Explosivos	X	X	X		X	X		3 (a)
Artigos de polimento, desinfecção e assemelhados, material de limpeza em geral	X		X		X			2
Demais atividades de comércio atacadista *listadas na TABELA DE CATEGORIAS DE USO, estabelecida p/NT N° 01/94/IPDF	X				X			1

USO COMERCIAL ATIVIDADE: COMÉRCIO (VAREJISTA)	CRITÉRIOS DE INCOMODIDADE							NÍVEL ( I )
	NATUREZA							
TIPO	Ruído	Poluição	Riscos à Segurança	Atração Veículos	Atração Veículos Pesados	Especial	Outras	
Carnes, aves, pescados	X				X			1
Bebidas alcoólicas	X		X		X			1
Mercados, lojas de departamento e cooperativas	X			X	X			1
Supermercado	X			X	X			2
Sucata	X	X			X		X	2
Materiais de construção e ferragens, tratores e maquinaria, implementos e equipamentos agrícolas (sem depósito)	X				X			1
Materiais de construção e ferragens, tratores e maquinaria, implementos e equipamentos agrícolas (com depósito)	X	X			X			2
Rações, defensivos agrícolas, adubos, sementes		X			X			1
Veículos				X	X			1
Armas e munições			X					1
Fogos de artifício			X					2
Atividades em geral que façam uso de som	X							1
Centros de compras (shopping center)	X			X	X	X		1
Postos de abastecimento de combustível, lavagem e lubrificação de veículos		X	X	X	X	X	X	1

## LISTAGEM DE ATIVIDADES INCÔMODAS

USO COMERCIAL ATIVIDADE: PRESTAÇÃO DE SERVIÇO TIPO	CRITÉRIOS DE INCOMODIDADE							NÍVEL (1)
	NATUREZA							
	Ruído	Poluição	Riscos à Segurança	Atração Veículos	Atração Veículos Pesados	Especial	Outras	
Restaurantes, bares, lanchonetes,	X			X				1
Padaria, confeitaria	X							1
Casas de banho e sauna				X			X	1
Lavanderia e tinturarias		X						1
Academia de educação e cultura física	X			X				1
Conservação e reparos de veículos automotores,	X	X		X				1
Recauchutagem e recuperação de pneus	X	X	X		X			2
Serralheria, marcenaria	X	X						2
Instalação e montagem de aparelhos, máquinas e equipamentos prestados aos usuários finais do serviço	X							1
Acondicionamento, beneficiamento, recondicionamento, anodização, corte, recorte, polimento, lavagem, secagem, tingimento e soldagem	X	X						2
Galvanoplastia de objetos	X	X						3(a)
Conservação e reparos de máquinas e implementos agrícolas	X	X			X			2
Construção civil que envolva guarda de maquinário pesado ou depósito de materiais	X	X			X			2
Serviços funerários				X			X	1
Emissoras de radiofusão, de televisão/empresas jornalísticas				X	X			1
Cartório				X				1
Estações repetidoras, torres de telecomunicações, transmissoras de rádio, TV e telefonia							X	2
Hotéis, Apart Hotéis				X				1
Motéis				X			X	2
Atividades em geral, que façam uso de som	X							1
Desinfecção, imunização, Higienização e Assemelhados (com depósito)		*	*					1

USO INSTITUCIONAL ATIVIDADE: LAZER TIPO	CRITÉRIOS DE INCOMODIDADE							NÍVEL (1)
	NATUREZA							
	Ruído	Poluição	Riscos à Segurança	Atração Veículos	Atração Veículos Pesados	Especial	Outras	
Camping				X				1
Clubes esportivos ou recreativos	X			X	X			1
Cinemas, teatros, boates				X				1
Estádio	X		X		X	X		3
Salões de festas, casas de espetáculos, parques de diversões e similares	X			X				2
Leilões, bilhares, boliches, jogos Eletrônicos, bingos e similares	X			X			X	2
Cartódromo, autódromo	X	X	X	X	X	X		3
Hipódromo	X			X	X	X		3



## LISTAGEM DE ATIVIDADES NÃO INCÔMODAS

Uso	Atividade	Tipo
INSTITUCIONAL	LAZER	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Confederações e Federações</li> </ul>
	SOCIAL	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Instituições Científicas, Culturais, Tecnológicas e Filosóficas</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Associações de Moradores</li> <li>• Associações Benéficas, Asilos, Orfanatos e Creches</li> <li>• Instituições de Aposentadorias e Previdência Social</li> </ul>
	CULTURAL	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Estabelecimentos ou Instalações Culturais que não impliquem em grandes concentrações de pessoas e veículos</li> </ul>
	SAÚDE	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Clínica de Vacinação, Odontológicas e outras Clínicas Especializadas.</li> <li>• Laboratório de Análise Clínicas</li> <li>• Serviços de Ambulância, Enfermagem e Fisioterapia</li> </ul>
	EDUCAÇÃO	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Maternal, Jardim de Infância e Pré-Primário</li> </ul>
	ADMINISTRAÇÃO	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Posto Policial</li> <li>• Postos de Identificação e Documentação</li> <li>• Posto e Central Telefônica</li> <li>• Estações e Subestação reguladoras de Energia Elétrica</li> </ul>
	TRANSPORTE	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Empresas de Transporte Rodoviário, de Passageiros e Cargas (inclusive mudanças), sem garagem</li> </ul>

Uso	Atividade	Tipo
INDUSTRIAL	INDUSTRIA	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Confecção de Roupas e Artigos de Cama, Mesa e Banho</li> <li>• Fabricação de carimbos</li> <li>• Fabricação de Jóias e Artigos de Couro</li> <li>• Lapidação de Pedras Preciosas</li> </ul>

## LISTAGEM DE ATIVIDADES INCÔMODAS

USO INSTITUCIONAL	CRITÉRIOS DE INCOMODIDADE							
ATIVIDADE: SOCIAL	NATUREZA							NÍVEL
TIPO	Ruído	Poluição	Riscos à Segurança	Atração Veículos	Atração Veículos Pesados	Especial	Outras	(1)
Organizações cívicas e políticas	X			X				1
Albergues, centro de desenvolvimento social	X			X			X	1
Casa aberta, unidades de semi-liberdade e núcleo de Convivência	X		X				X	2
Entidades de classe e sindicais	X			X				1

USO INSTITUCIONAL	CRITÉRIOS DE INCOMODIDADE							
ATIVIDADE: CULTURAL	NATUREZA							NÍVEL
TIPO	Ruído	Poluição	Riscos à Segurança	Atração Veículos	Atração Veículos Pesados	Especial	Outras	(1)
Estabelecimentos ou instalações culturais que impliquem em maior concentração de pessoas, veículos - cultura global	X			X				1

USO INSTITUCIONAL	CRITÉRIOS DE INCOMODIDADE							
ATIVIDADE: CULTO	NATUREZA							NÍVEL
TIPO	Ruído	Poluição	Riscos à Segurança	Atração Veículos	Atração Veículos Pesados	Especial	Outras	(1)
Instituições religiosas	X			X				1

USO INSTITUCIONAL	CRITÉRIOS DE INCOMODIDADE							
ATIVIDADE: SAÚDE	NATUREZA							NÍVEL
TIPO	Ruído	Poluição	Riscos à Segurança	Atração Veículos	Atração Veículos Pesados	Especial	Outras	(1)
Postos de saúde, centro de saúde, policlínica		X		X				1
Clínica veterinária sem alojamento	X			X				1
Hospitais, maternidades, manicômios, hospital e serviços veterinários com alojamento	X	X		X				2

USO INSTITUCIONAL	CRITÉRIOS DE INCOMODIDADE							
ATIVIDADE: EDUCAÇÃO	NATUREZA							NÍVEL
TIPO	Ruído	Poluição	Riscos à Segurança	Atração Veículos	Atração Veículos Pesados	Especial	Outras	(1)
Escolas de 1º e 2º graus, escolas técnicas, cursos supletivos, centros de ensino especial, ensino não seriado	X			X				1
Ensino superior	X			X				2

## LISTAGEM DE ATIVIDADES INCÔMODAS

USO INSTITUCIONAL	CRITÉRIOS DE INCOMODIDADE							NÍVEL
ATIVIDADE: ADMINISTRAÇÃO	NATUREZA							(1)
TIPO	Ruído	Poluição	Riscos à Segurança	Atração Veículos	Atração Veículos Pesados	Especial	Outras	(1)
Órgãos públicos, autarquias, fundações, empresas públicas				X				1
Delegacia	X		X	X				1
Companhia de polícia militar e de bombeiros	X		X					1
Batalhão de polícia militar e de bombeiros	X		X	X	X			2
Cemitério		X		X	X	X	X	3
Presídio ou casa de detenção	X		X	X	X	X	X	3
Usina de tratamento de lixo	X	X			X	X		3

USO INSTITUCIONAL	CRITÉRIOS DE INCOMODIDADE							NÍVEL
ATIVIDADE: TRANSPORTE / CIRCULAÇÃO	NATUREZA							(1)
TIPO	Ruído	Poluição	Riscos à Segurança	Atração Veículos	Atração Veículos Pesados	Especial	Outras	(1)
Aeroporto	X	X	X	X	X	X	X	3
Empresas de transporte rodoviário, de passageiros e de cargas - com garagem	X	X			X			2
Guarda-móveis					X			1
Garagens e edifícios-garagem	X	X		X				1
Heliponto	X		X					1
Terminais rodoviários e de transporte de massa	X	X		X	X	X		1
Terminais ferroviários e de cargas, pátio de manobras de metrô e trem	X	X	+	X	X	X		3

USO INSTITUCIONAL	CRITÉRIOS DE INCOMODIDADE							NÍVEL
ATIVIDADE: ABASTECIMENTO	NATUREZA							(1)
TIPO	Ruído	Poluição	Riscos à Segurança	Atração Veículos	Atração Veículos Pesados	Especial	Outras	(1)
Armazenagem	X				X			3

# LISTAGEM DE ATIVIDADES INCÔMODAS

USO INDUSTRIAL	CRITÉRIOS DE INCOMODIDADE							NÍVEL (1)
ATIVIDADE: INDÚSTRIA	NATUREZA							
TIPO	Ruído	Polição	Riscos à Segurança	Atração Veículos	Atração Veículos Pesados	Especial	Outras	
<b>Extração e tratamento de minerais</b>	X	A	X		X			3
<b>Minerais não metálicos/fabricação de:</b>								
- cimento, argamassa	X	A			X			3
- artefatos de cimento, ladrilhos, tubos, manilhas, louças e assemelhados	X	B			X			2
- abrasivos derivados de minerais	X	M			X			3
- tijolos e telhas		M			X			2
- artigos de porcelana, cerâmica e assemelhados	X	M	X		X			3
- vidro, cristal e seus produtos	X	A	X		X			3
<b>Metalurgia / fabricação de:</b>								
- artefatos de trefilados de ferro e aço e de metal não ferroso, embalagens metálicas de ferro e aço e de metais não ferrosos, inclusive folha de flandres;	X	B			X		X	3
- canos tubos; fundição de ferro e aço; forjados de aço; artigos de cutelaria; galvanoplastia (galvanotécnica)	X	A			X			3
- embalagens metálicas a partir do reaproveitamento de embalagens usadas; fabricação de ferramentas; tanques, reservatórios e outros; artefatos de metal para escritório, uso pessoal e doméstico; artigos não classificados e sem galvanotécnica	X	M			X			3
- artigos de serralheria, estruturas metálicas;	X	B			X			2
<b>Mecânica, material hidráulico e elétrico/fabricação de:</b>								
- máquinas e aparelhos mecânicos, peças e acessórios, componentes e partes para máquinas e aparelhos mecânicos - exclusive veículos	X	B			X			2
- produção, transmissão e distribuição de energia elétrica, máquinas e aparelhos elétricos, peças e acessórios, componentes e partes para máquinas e aparelhos elétricos	X	M			X			2
- máquinas e aparelhos hidráulicos, peças e acessórios, componentes e partes para máquinas e aparelhos hidráulicos	X	B			X			2
<b>Transportes / fabricação de:</b>								
- veículos não motorizados, reboques, containers, trailers e similares, peças e acessórios para veículos	X	M			X			2
- veículos motorizados	X	A			X			3(a)
<b>Madeira:</b>								
- serragem e desdobramento de madeira	X	M			X			2
- fabricação de estruturas de madeira e artigos para carpintaria, fabricação de esquadrias de madeira em geral, fabricação de casas de madeira	X	B	X		X			2

# LISTAGEM DE ATIVIDADES INCÔMODAS

USO INDUSTRIAL ATIVIDADE: INDÚSTRIA TIPO	CRITÉRIOS DE INCOMODIDADE							NÍVEL (1)
	NATUREZA							
	Ruído	Poluição	Riscos à Segurança	Atração Veículos	Atração Veículos Pesados	Especial	Outras	
<b>Papel e papelão/fabricação de:</b>								
- papel e papelão, cartolina e cartão	X	A			X			3
- papel, papelão, cartolina e cartão a partir de aparas ou reaproveitamento de papel	X	M			X			2
- artefatos de papel, papelão, cartolina e cartão não-impressos		B						1
- artigos de papel, papelão, cartolina e cartão para revestimento	X	M			X			2
<b>Borracha/fabricação de:</b>								
- espuma de borracha e de artigos de espuma de borracha - inclusive látex	X	A			X			3
- peças, pneus e acessórios de borrachas para veículos, máquinas e aparelhos, correias, canos, tubos e mangueiras	X	M			X			2
- fabricação de outros artigos de borracha	X	B			X			2
<b>Couros, peles e produtos similares:</b>								
- curtimento, secagem, salga e outras preparações de couros e peles - inclusive subprodutos	X	A			X			3(a)
- fabricação de malas, valises e outros artigos de viagem, fabricação de artigos de selaria	X	D			X			2
- fabricação de artigos de couro e peles para uso pessoal		D			X			1
- fabricação de outros produtos da indústria de couro, peles e similares	X	D			X			2
<b>Química</b>	X	A/M	X		X			3(a)
<b>Aparelhos e instrumentos médico-hospitalares, odontológicos, farmacêuticos e veterinários</b>	X	M			X			2
<b>Produtos médico-hospitalares, odontológicos, farmacêuticos e veterinários</b>	X	A/W/B	X		X			3
<b>Perfumaria, higiene e limpeza/ fabricação de:</b>								
- concentrados aromáticos naturais, artificiais e sintéticos - inclusive mesclas, produtos de beleza, cosméticos, perfume e extratos, sabões, dentífricos, detergentes e desinfetantes	X	A	X		X			3
- filtros	X	B			X			2
- escovas, broxas, pincéis, vassouras e assemelhados	X	D			X			1
- fabricação de velas		B			X			1
<b>Material plástico:</b>								
- fabricação de laminados plásticos	X	A	X		X			3
- fabricação de artigos de material plástico para uso industrial, uso doméstico e pessoal, embalagem e acondicionamento	X	B	X		X			2
- regeneração de material plástico, fabricação de material termoplástico	X	M	X		X			3
- fabricação de manilhas, canos, tubos, mangueira e conexão de material plástico para todos os fins	X	M	X		X			3
<b>Vestuário, calçado e têxtil:</b>								
- fabricação de calçados	X	D			X			1
- fabricação de aviamentos e acessórios do vestuário	X	M			X			2
- produção e beneficiamento de fibras têxteis; fiação, tecelagem	X	A	X		X			3
- fabricação de artigos de tapeçaria, cordoaria, estopa e sacaria	X	M	X		X			2

# LISTAGEM DE ATIVIDADES INCÔMODAS

USO INDUSTRIAL	CRITÉRIOS DE INCOMODIDADE							NÍVEL (1)
ATIVIDADE: INDÚSTRIA	NATUREZA							
TIPO	Ruído	Poluição	Riscos à Segurança	Atração Veículos	Atração Veículos Pesados	Especial	Outras	
<b>Mobiliário</b>								
- fabricação de móveis de madeira em geral	X	B			V			2
- fabricação, montagem e acabamento de artigos diversos do mobiliário	X	M			X			2
- fabricação de móveis de vime, junco, bambu e assemelhados	X	D			X			1
- fabricação de móveis de metal, revestidos ou não inclusive estofados	X	M			X			2
- fabricação de persianas e venezianas	X	B			X			2
<b>Gráfica e editorial</b>	X	M/B			X			2
<b>artigos de joalheria, relojoaria, bijuteria e ótica:</b>								
- fabricação de relógios, óculos, peças para bijuteria		B			X			1
<b>Som e imagem/fabricação de:</b>								
- aparelhos e material de fotografia, cinema, vídeo e som; fabricação de instrumentos musicais;	X	B			X			1
- produção de discos fonográficos		M			X			2
<b>Eletrônica, comunicação e informática/ fabricação de:</b>								
- máquinas e aparelhos eletrônicos, peças e acessórios, partes e componentes; aparelhos e equipamentos de medida e outros usos técnicos - inclusive peças e acessórios, partes e componentes	X	M						2
<b>Produtos para esporte e recreação:</b>								
- fabricação de brinquedos - inclusive pedagógicos; artigos de caça, pesca, náutica e camping	X	M						2
- fabricação de outros artigos para recreação		M/B						2
<b>Produtos agro-industriais e alimentícios:</b>								
- Beneficiamento, torrefação e moagem de café	X	M			X			3
- abatedouro e frigorífico de aves, bovinos e suínos, preparação de carnes e demais subprodutos; fabricação de rações balanceadas e alimentos para animais - inclusive farinhas de carne, sangue, osso e peixe; indústria de pescado e conserva	X	A					X	3
- moagem de trigo, soja e fabricação de produtos derivados da soja; fabricação de óleos comestíveis e de gorduras vegetais, produtos derivados de mandioca	X	A			X			3
- preparação industrial de refeições		B			X			1
- preparação de conservas de frutas, legumes, outros vegetais, especiarias, condimentos, vinagres, beneficiamento de cereais e produtos afins, fabricação de farinhas diversas		A/M			X			2
- preparação, resfriamento e congelamento de carnes e pescados	X	A			X			3
- beneficiamento de leite e fabricação de produtos derivados	X	A			X			3
- fabricação de pães, doces, sorvetes, balas, caramelos, chocolates, biscoitos e massas alimentícias	X	A, M			X			2

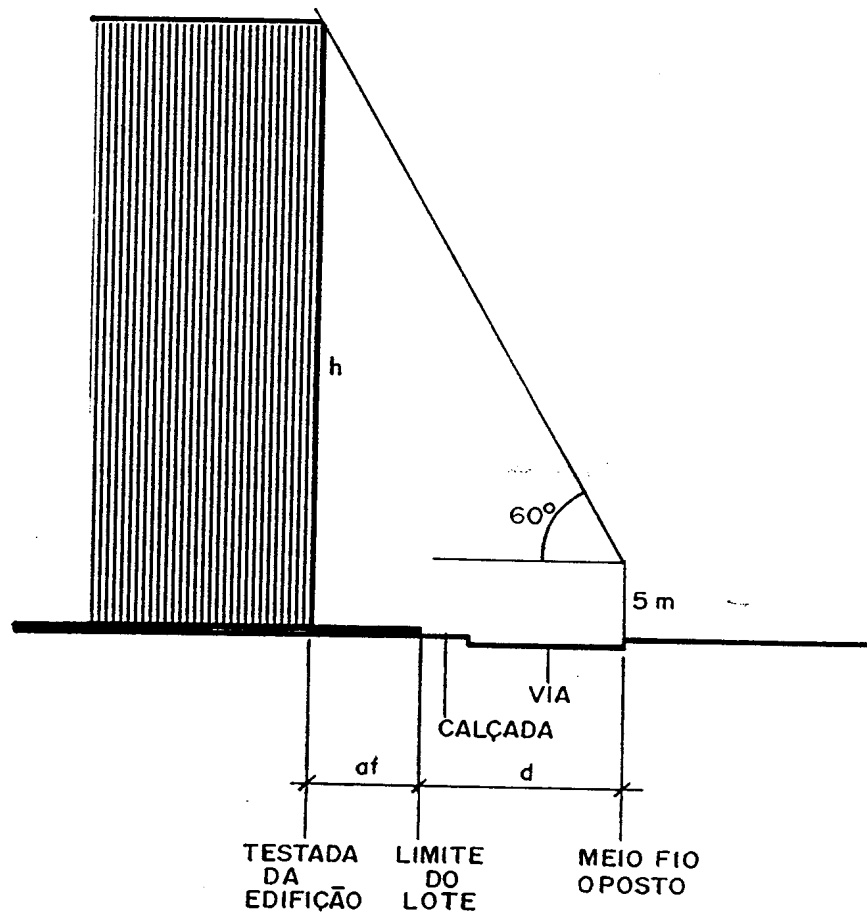
## LISTAGEM DE ATIVIDADES INCÔMODAS

USO INDUSTRIAL ATIVIDADE: INDUSTRIA	CRITÉRIOS DE INCOMODIDADE							NÍVEL (1)
	NATUREZA							
TIPO	Ruído	Poluição	Riscos à Segurança	Atração Veículos	Atração Veículos Pesados	Especial	Outras	
<b>Bebidas e gelo:</b>								
- fabricação de cervejas, chopes, malte, aguardentes, vinhos, licores e outras bebidas alcoólicas	X	A/M			X			3
- fabricação de refrigerantes, sucos de frutas naturais, xaropes e concentrados	X	M			X			2
- captação, envasamento e gaseificação de águas minerais	X	B			X			2
- fabricação de gelo	X	D			X			1

Obs: 1. Para a natureza de incômodo "geração de resíduos, emissões e efluentes poluidores", indicado neste anexo na coluna POLUIÇÃO, relativa às atividades do uso industrial, considerou-se a classificação adotada pela Secretaria de Meio Ambiente, Ciência e Tecnologia - SEMATEC -, no documento "Atividades Passíveis de Licenciamento Ambiental", Cadernos Técnicos - IEMA, novembro/94, onde são previstos os seguintes níveis de potencial poluidor: alto (A), médio (M), baixo (B) e desprezível (D).

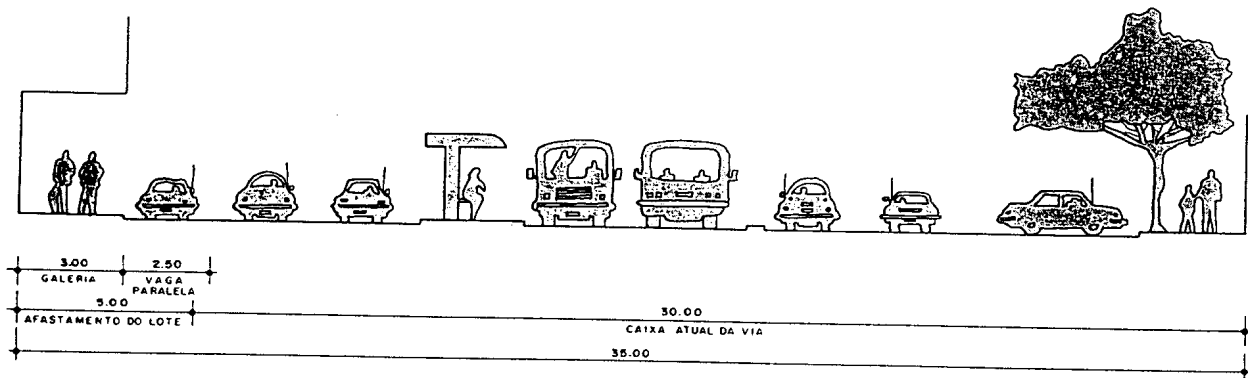
2. As atividades assinaladas com a letra (a), somente poderão ocorrer nas categorias de lotes previstas nesta Lei, não se aplicando as formas de aprovação em caráter excepcional mencionados nos artigos 51 a 53 desta Lei.

# REPRESENTAÇÃO GRÁFICA DO AFASTAMENTO DE DIVISAS VOLTADAS PARA LOGRADOURO PÚBLICO

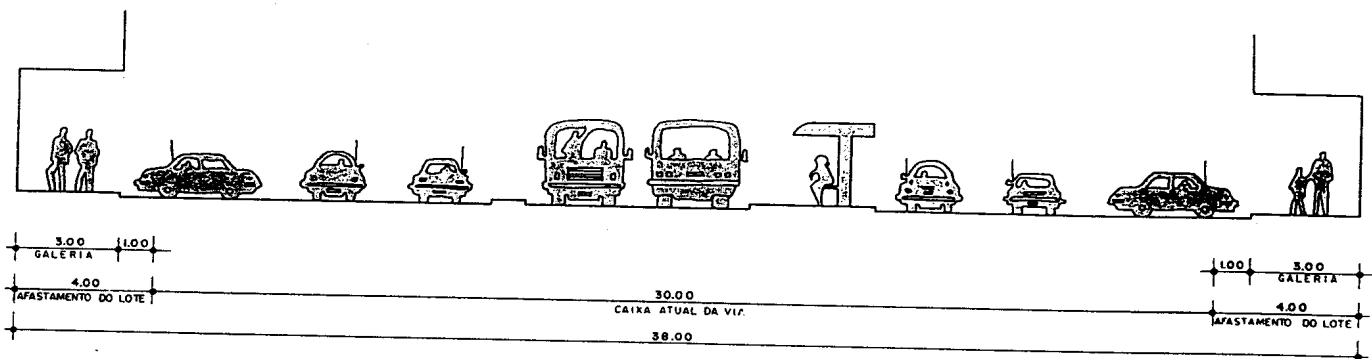




# REPRESENTAÇÃO GRÁFICA DOS LOTES DAS QUADRAS QNA, QND, QSA E QSD, VOLTADOS PARA O CORREDOR DE ATIVIDADES



## QNA, QND e QSA

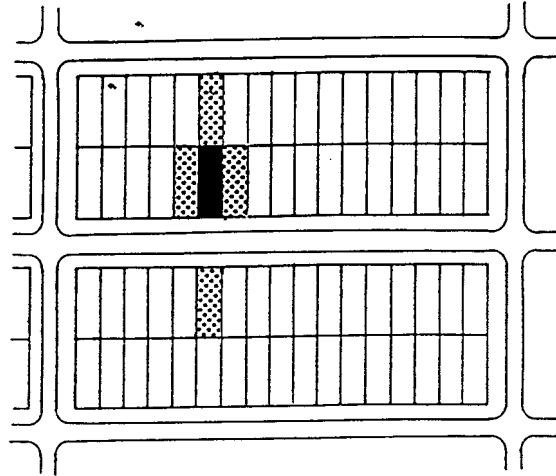


## QSD

# CRITÉRIOS PARA CONSULTA À VIZINHANÇA QUANTO À INSTALAÇÃO DE ATIVIDADES.

## 1 - ATIVIDADES NÃO INCÔMODAS

Para aprovação de atividades não incômodas em Lotes de Maior Restrição (LO) serão consultados os proprietários, ou os representantes legais, dos lotes indicados no croqui apresentado a seguir:



■ LOTE OBJETO DA CONSULTA  
▨ LOTES CUJOS PROPRIETÁRIOS SERÃO CONSULTADOS

## 2 - ATIVIDADES INCÔMODAS

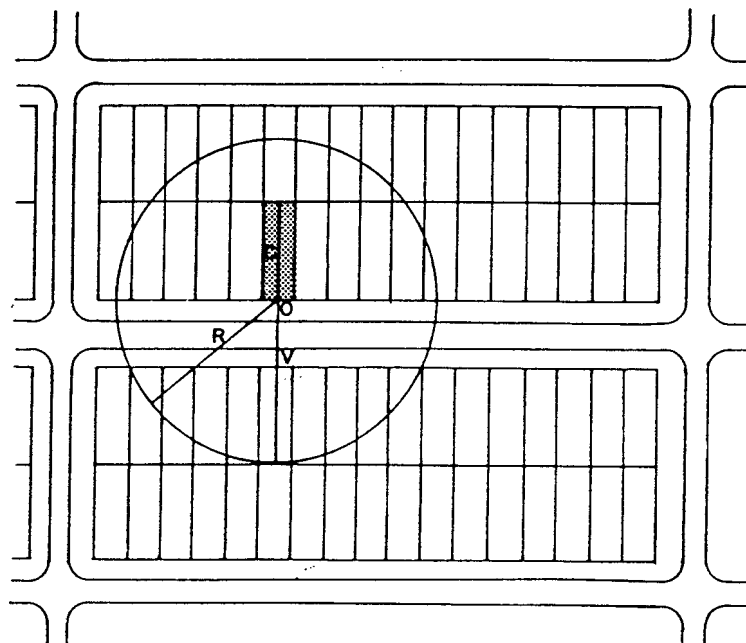
### 2.a - DE NATUREZA AMBIENTAL E OU RELATIVA À SEGURANÇA

Para a aprovação de atividades que apresentem incômodo de NATUREZA AMBIENTAL E OU RELATIVA À SEGURANÇA (TABELA - ANEXO II), serão consultados os proprietários dos lotes em que pelo menos um ponto esteja inscrito na circunferência cujo raio é obtido pelas fórmulas apresentadas a seguir, onde:

R = Raio da circunferência C = comprimento do lote

V = caixa da via.

O ⇒ centro da circunferência, tomado a partir do ponto médio da testada do lote.



2.a.1 - Atividades de Baixa Incomodidade ( I 1) em Lotes de Maior Restrição ( L 0) e Atividades de Média incomodidade

( I 2) em Lotes de Média restrição (L 1):

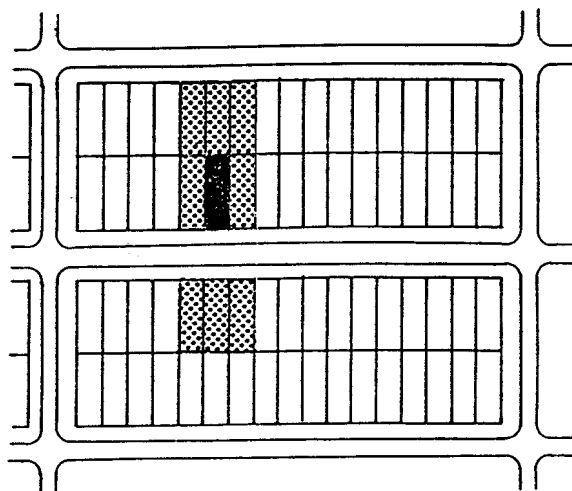
$$R = C + V$$

2.a.2 - Atividades de Média Incomodidade (I 2) em Lotes de Maior Restrição ( L 0) e Atividades de Alta Incomodidade (I 3)

em Lotes de Baixa Restrição (L 2):

$$R = 2C + V$$

- Será obtida a anuência de pelo menos 4/5 (quatro quintos) dos proprietários, ou dos representantes legais, dos lotes afetados pelo raio, sendo obrigatórias aquelas referentes aos lotes indicados no croqui apresentado a seguir:



■ LOTE OBJETO DA CONSULTA  
▨ LOTES CUJOS PROPRIETÁRIOS SERÃO CONSULTADOS

## 2.b - DE NATUREZA RELATIVA À CIRCULAÇÃO

Para aprovação de atividades que apresentem incômodo de NATUREZA RELATIVA À CIRCULAÇÃO (TABELA - ANEXO II), será obrigatória a anuência de no mínimo 2/3 (dois terços) dos proprietários dos lotes lindeiros às vias afetadas.

Caberá à Administração Regional a definição das vias afetadas pela atividade .

Observações:

- Para aprovação de atividades que apresentem as naturezas de incômodo indicadas nos itens 2.a e 2.b, serão obrigatórias as anuências previstas nesses itens.
- Nos casos de habitação coletiva, a anuência será dada pelo condomínio, por meio de ata da assembléia registrada em cartório.

## QUADRO DE EXIGÊNCIA DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO SEGUNDO O PORTE E TIPO DE ATIVIDADE

ATIVIDADES / PÓLOS GERADORES DE TRÁFEGO	TIPO	ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA (m <sup>2</sup> )	NÚMERO MÍNIMO DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO
Centro de Compras, Shopping Center	P <sub>2</sub>	até 1200	1 vaga para 50 m <sup>2</sup>
	P <sub>1</sub>	de 1200 a 2500	1 vaga para 35 m <sup>2</sup>
	P	> 2500	1 vaga para 25 m <sup>2</sup>
Lojas de Departamento	P <sub>2</sub>	de 500 até 1200	1 vaga para 75 m <sup>2</sup>
	P <sub>1</sub>	1200 < área ≤ 2500	1 vaga para 50 m <sup>2</sup>
	P	> 2500	1 vaga para 45 m <sup>2</sup>
Supermercados, Hipermercados, Mercados	P <sub>2</sub>		
	P <sub>1</sub>	de 400 a 2500	1 vaga para 50 m <sup>2</sup>
	P	> 2500	1 vaga para 35 m <sup>2</sup>
Entrepósitos, Terminais de Cargas, Terminais Rodoviários, Armazéns, Depósitos	P <sub>2</sub>	até 2500	1 vaga para 100 m <sup>2</sup>
	P <sub>1</sub>	2500 < área ≤ 5000	1 vaga para 150 m <sup>2</sup>
	P	> 5000	1 vaga para 200 m <sup>2</sup>
Prestação de Serviços, Escritórios, Consultórios	P <sub>2</sub>	até 500	1 vaga para 50 m <sup>2</sup>
	P <sub>1</sub>	500 < área ≤ 1500	1 vaga para 45 m <sup>2</sup>
	P	> 1500	1 vaga para 45 m <sup>2</sup>
Hotéis	P <sub>2</sub>	até 1500	1 vaga p/ cada 6 apt <sup>os</sup> com área < 50 m <sup>2</sup>
	P <sub>1</sub>	1500 < área ≤ 3500	1 vaga p/ cada 3 apt <sup>os</sup> com área > 50 m <sup>2</sup>
	P	> 3500	1 vaga p/ cada 2 apt <sup>os</sup> com área > 50 m <sup>2</sup>
Motéis			1 vaga p/ cada 2 apt <sup>os</sup> com área < 50 m <sup>2</sup>
Apart-Hotéis		Qualquer área	1 vaga por apartamento
		Qualquer área	1 vaga para cada 2 apt <sup>os</sup>
Hospitais, Maternidades		Qualquer área	NL ≤ 50 → 1 vaga p/ leito
			50 < NL ≤ 200 → 1 vaga p/ 1,5 leitos NL > 200 → 1 vaga p/ 2 leitos (NL = n° de leitos)
Pronto Socorro, Clínicas, Laboratórios de Análise, Ambulatórios	P <sub>2</sub>		1 vaga para 50 m <sup>2</sup>
	P	300 a 1500 > 1500	1 vaga para 35 m <sup>2</sup>

ATIVIDADES / POLOS GERADORES DE TRÁFEGO	TIPO	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA (m <sup>2</sup> )	NÚMERO MÍNIMO DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO
Universidade, Faculdade, Cursos Supletivos, Cursos preparatórios às Escolas Superiores, Cursos não seriados	P <sub>2</sub>	300 até 1200	1 vaga para 75 m <sup>2</sup>
	P <sub>1</sub>	1200 < área ≤ 2500	1 vaga para 50 m <sup>2</sup>
	P	> 2500	1 vaga para 25 m <sup>2</sup>
Escolas 2º grau, Ensino Técnico-Profissional	P <sub>2</sub>		
	P <sub>1</sub>	1200 a 2500	1 vaga para 75 m <sup>2</sup>
	P	> 2500	1 vaga para 50 m <sup>2</sup>
Escola Maternal, Ensino pré-escolar e Escola de 1º grau	P <sub>1</sub>	300 a 2500	1 vaga para 100 m <sup>2</sup>
	P	> 2500	1 vaga para 75 m <sup>2</sup>
Acad. de Ginástica e Esporte, Cursos de Línguas, Esc. de Arte, Dança, Música, Quadras e Salões de Esporte (cobertos)	P <sub>2</sub>		
	P <sub>1</sub>	300 a 1500	1 vaga para 50 m <sup>2</sup>
	P	> 1500	1 vaga para 25 m <sup>2</sup>
Restaurantes, Choperias, Pizzarias, Boates, Casas de Música, de Chá, de Café, Salão de Festas, de Bailes, Buffet, Lanchonetes, sorveterias	P <sub>2</sub>	200 até 750	1 vaga para 75 m <sup>2</sup>
	P <sub>1</sub>	750 < área ≤ 1500	1 vaga para 50 m <sup>2</sup>
	P	> 1500	1 vaga para 20 m <sup>2</sup>
Indústrias	P <sub>2</sub>	até 1200	1 vaga para 100 m <sup>2</sup>
	P <sub>1</sub>	1200 a 2500	1 vaga para 150 m <sup>2</sup>
	P	> 2500	1 vaga para 200 m <sup>2</sup>
	P <sub>2</sub>		
Cinemas, Teatros, Auditórios, Locais de Culto	P <sub>1</sub>	100 a 300 lugares	1 vaga para 50 m <sup>2</sup>
	P	> 300 lugares	1 vaga para 4 lugares
	P	qualquer área	1 vaga para cada unidade imobiliária 2 vagas a partir de 8 CPP CPP = <i>compartimentos de permanência prolongada</i>
Habitação Coletiva			
Estádios e Ginásios de Esporte		> 3000	1 vaga para 8 lugares
		> 3000	1 vaga para 50 m <sup>2</sup>
Pavilhão para Feiras, Exposições, Parque de Diversões			
Parques, Zoológicos, Hortos		> 30.000 m <sup>2</sup> de terreno	1 vaga para 100 m <sup>2</sup> de área aberta à visitação pública

1) Quando a edificação possuir mais de uma atividade, o número total de vagas corresponderá ao somatório das vagas exigidas para cada atividade.

2) Nas atividades de hospital e maternidade, não estão incluídas as atividades de pronto-socorro, clínicas, laboratórios de análise, consultórios e ambulatórios.

3) As vagas referem-se a veículos de pequeno e médio porte.

**Quadros de População de Saturação por Setor de Taguatinga  
segundo as propostas do PDL**

SETOR: A NORTE					
Tipo do Lote	Quantidade de Lotes	Nº de Domicílios	Hab./ Dom.	Total Dom.	População
		proposta			
Residência	1.352	1	3,79	1.352	5.124
Misto/prça	56	12	3,79	672	2.547
Projeção	7	24	3,79	168	637
Edifícios	-	-	-	-	-
Av. Comercial	-138	-	-	-	-
Oficinas	-	-	-	-	-
Indústria	-	-	-	-	-
Áreas Especiais	5	1	3,79	5	19
<b>TOTAL</b>				<b>2.197</b>	<b>8.327</b>

SETOR: B NORTE					
Tipo do Lote	Quantidade de Lotes	Nº de Domicílios	Hab./ Dom.	Total Dom.	População
		Prop.			
Residência	540	1	3,79	540	2.047
Misto/prça	-	-	-	-	-
Projeção	-	-	-	-	-
Edifícios	198	50	3,79	9.900	37.521
Av. Comercial	-	-	-	-	-
Oficinas	-	-	-	-	-
Indústria	-	-	-	-	-
Áreas Especiais	9	1	3,79	9	34
<b>TOTAL</b>				<b>10.449</b>	<b>39.602</b>

SETOR: C NORTE					
Tipo do Lote	Quantidade de Lotes	Nº de Domicílios	Hab./ Dom.	Total Dom.	População
		Prop.			
Residência	380	2	3,79	532	2.016
Misto/prça	90	6	3,79	540	2.047
Projeção	-	-	-	-	-
Edifícios	-	-	-	-	-
Av. Comercial	-	-	-	-	-
Oficinas	-	-	-	-	-
Indústria	-	-	-	-	-
Áreas Especiais	44	1	3,79	44	167
<b>TOTAL</b>				<b>1.116</b>	<b>4.230</b>

SETOR: D NORTE					
Tipo do Lote	Quantidade de Lotes	Nº de Domicílios	Hab./ Dom.	Total Dom.	População
		Prop.			
Residência	1.883	2	3,79	2.636	9.990
Misto/praçã	108	12	3,79	1.296	4.912
Projeção	11	40	3,79	440	1.668
Edifícios	-	-	-	-	-
Av. Comercial	142	-	-	-	-
Oficinas	-	-	-	-	-
Indústria	-	-	-	-	-
Áreas Especiais	8	1	3,79	8	30
<b>TOTAL</b>				<b>4.380</b>	<b>16.600</b>

SETOR: E NORTE					
Tipo do Lote	Quantidade de Lotes	Nº de Domicílios	Hab./ Dom.	Total Dom.	População
		Prop.			
Residência	1.050	2	3,79	1.470	5.571
Misto/praçã	150	6	3,79	900	3.411
Projeção	-	-	-	-	-
Edifícios	-	-	-	-	-
Av. Comercial	-	-	-	-	-
Oficinas	-	-	-	-	-
Indústria	-	-	-	-	-
Áreas Especiais	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>				<b>2.370</b>	<b>8.982</b>

SETOR: F NORTE					
Tipo do Lote	Quantidade de Lotes	Nº de Domicílios	Hab./ Dom.	Total Dom.	População
		Prop.			
Residência	680	2	3,79	952	3.608
Misto/praçã	48	12	3,79	576	2.183
Projeção	-	-	-	-	-
Edifícios	-	-	-	-	-
Av. Comercial	-	-	-	-	-
Oficinas	-	-	-	-	-
Indústria	-	-	-	-	-
Áreas Especiais	3	1	3,79	3	11
<b>TOTAL</b>				<b>1.531</b>	<b>5.802</b>

SETOR: G NORTE					
Tipo do Lote	Quantidade de Lotes	Nº de Domicílios	Hab./ Dom.	Total Dom.	População
		Prop.			
Residência	1.439	2	3,79	2.015	7.637
Misto/prça	149	8	3,79	1.192	4.518
Projeção	-	-	-	-	-
Edifícios	-	-	-	-	-
Av. Comercial	-	-	-	-	-
Oficinas	-	-	-	-	-
Indústria	-	-	-	-	-
Áreas Especiais	48	1	3,79	48	182
<b>TOTAL</b>				<b>3.255</b>	<b>12.337</b>

SETOR: H NORTE					
Tipo do Lote	Quantidade de Lotes	Nº de Domicílios	Hab./ Dom.	Total Dom.	População
		Prop.			
Residência	728	2	3,79	1.019	3.862
Misto/prça	67	4	3,79	268	1.016
Projeção	-	-	-	-	-
Edifícios	-	-	-	-	-
Av. Comercial	-	-	-	-	-
Oficinas	184	6	3,79	1.104	4.184
Indústria	-	-	-	-	-
Áreas Especiais	10	1	3,79	10	38
<b>TOTAL</b>				<b>2.401</b>	<b>9.100</b>

SETOR: QI - INDÚSTRIAS					
Tipo do Lote	Quantidade de Lotes	Nº de Domicílios	Hab./ Dom.	Total Dom.	População
		Prop.			
Residência	-	-	-	-	-
Misto/prça	-	-	-	-	-
Projeção	-	-	-	-	-
Edifícios	-	-	-	-	-
Av. Comercial	-	-	-	-	-
Oficinas	-	-	-	-	-
Indústria	1173	5	3,79	5.865	22.228
Áreas Especiais	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>				<b>5.865</b>	<b>22.228</b>



SETOR: J NORTE						
Tipo do Lote	Quantidade de Lotes	Nº de Domicílios		Hab./ Dom.	Total Dom.	População
		Prop.				
Residência	1.660	2		3,79	2.324	8.808
Misto/prça	12	18		3,79	216	819
Projeção	-	-		-	-	-
Edifícios	5	60		3,79	300	1.137
Av. Comercial	-	-		-	-	-
Oficinas	-	-		-	-	-
Indústria	-	-		-	-	-
Áreas Especiais	16	1		3,79	16	61
<b>TOTAL</b>					<b>2.856</b>	<b>10.825</b>

SETOR: L NORTE						
Tipo do Lote	Quantidade de Lotes	Nº de Domicílios		Hab./ Dom.	Total Dom.	População
		Prop.				
Residência	7.762	2		3,79	10.867	41.186
Misto/prça	53	24		3,79	1.272	4.821
Projeção	88	50		3,79	4.400	16.676
Edifícios	-	-		-	-	-
Av. Comercial	-	-		-	-	-
Oficinas	-	-		-	-	-
Indústria	-	-		-	-	-
Áreas Especiais	16	1		3,79	16	61
<b>TOTAL</b>					<b>16.555</b>	<b>62.744</b>

SETOR: M NORTE						
Tipo do Lote	Quantidade de Lotes	Nº de Domicílios		Hab./ Dom.	Total Dom.	População
		Prop.				
Residência	5.023	2		3,79	7.032	26.651
Misto/prça	49	3		3,79	147	557
Projeção	-	-		-	-	-
Edifícios	-	-		-	-	-
Av. Comercial	-	-		-	-	-
Oficinas	-	-		-	-	-
Indústria	-	-		-	-	-
Áreas Especiais	51	1		3,79	51	193
<b>TOTAL</b>					<b>7.230</b>	<b>27.401</b>

SETOR: A SUL					
Tipo do Lote	Quantidade de Lotes	Nº de Domicílios	Hab./ Dom.	Total Dom.	População
		Prop.			
Residência	542	1	3,79	542	2.054
Misto/prça	-	-	-	-	-
Projeção	-	-	-	-	-
Edifícios	58	60	3,79	3.480	13.189
Av. Comercial	84	1	3,79	-	-
Oficinas	-	-	-	-	-
Indústria	-	-	-	-	-
Áreas Especiais	1	1	3,79	1	4
<b>TOTAL</b>				<b>4.023</b>	<b>15.247</b>

SETOR: B SUL					
Tipo do Lote	Quantidade de Lotes	Nº de Domicílios	Hab./ Dom.	Total Dom.	População
		Prop.			
Residência	428	1	3,79	428	1.622
Misto/prça	-	-	-	-	-
Projeção	-	-	-	-	-
Edifícios	73	80	3,79	5.840	22.134
Av. Comercial	-	-	-	-	-
Oficinas	-	-	-	-	-
Indústria	-	-	-	-	-
Áreas Especiais	16	1	3,79	16	61
<b>TOTAL</b>				<b>6.284</b>	<b>23.817</b>

SETOR: C SUL					
Tipo do Lote	Quantidade de Lotes	Nº de Domicílios	Hab./ Dom.	Total Dom.	População
		Prop.			
Residência	783	2	3,79	1.096	4.154
Misto/prça	48	24	3,79	1.152	4.366
Projeção	-	-	-	-	-
Edifícios	-	-	-	-	-
Av. Comercial	-	-	-	-	-
Oficinas	-	-	-	-	-
Indústria	-	-	-	-	-
Áreas Especiais	5	1	3,79	5	19
<b>TOTAL</b>				<b>2.253</b>	<b>8.539</b>

SETOR: D SUL					
Tipo do Lote	Quantidade de Lotes	Nº de Domicílios	Hab./ Dom.	Total Dom.	População
		Prop.			
Residência	1.568	2	3,79	2.196	8.323
Misto/prça	76	6	3,79	456	1.728
Projeção	-	-	-	-	-
Edifícios	-	-	-	-	-
Av. Comercial	-	-	-	-	-
Oficinas	-	-	-	-	-
Indústria	-	-	-	-	-
Áreas Especiais	33	1	3,79	33	125
Comércio	41	2	3,79	82	311
<b>TOTAL</b>				<b>2.767</b>	<b>10.487</b>

SETOR: E SUL					
Tipo do Lote	Quantidade de Lotes	Nº de Domicílios	Hab./ Dom.	Total Dom.	População
		Prop.			
Residência	826	2	3,79	1.156	4.381
Misto/prça	102	6	3,79	612	2.319
Projeção	-	-	-	-	-
Edifícios	-	-	-	-	-
Av. Comercial	-	-	-	-	-
Oficinas	144	7	3,79	1.008	3.820
Indústria	-	-	-	-	-
Áreas Especiais	25	1	3,79	25	95
Comércio	120	2	3,79	240	910
<b>TOTAL</b>				<b>3.041</b>	<b>11.525</b>

SETOR: F SUL					
Tipo do Lote	Quantidade de Lotes	Nº de Domicílios	Hab./ Dom.	Total Dom.	População
		Prop.			
Residência	982	2	3,79	1.375	5.211
Misto/prça	40	3	3,79	120	455
Projeção	-	-	-	-	-
Edifícios	-	-	-	-	-
Av. Comercial	-	-	-	-	-
Oficinas	-	-	-	-	-
Indústria	-	-	-	-	-
Áreas Especiais	10	1	3,79	10	38
<b>TOTAL</b>				<b>1.505</b>	<b>5.704</b>

SETOR: ÁGUAS CLARAS (Q.S. 1, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10)					
Tipo do Lote	Quantidade de Lotes	Nº de Domicílios	Hab./ Dom.	Total Dom.	População
		Prop.			
Residência	2.044	2	3,79	2.862	10.847
Misto/praçã	-	-	-	-	-
Projeção	-	-	-	-	-
Edifícios	-	-	-	-	-
Av. Comercial	-	-	-	-	-
Oficinas	-	-	-	-	-
Indústria	-	-	-	-	-
Áreas Especiais	22	1	3,79	22	83
Comércio	605	6	3,79	3.630	13.758
<b>TOTAL</b>				<b>6.514</b>	<b>24.688</b>

SETOR: CSG					
Tipo do Lote	Quantidade de Lotes	Nº de Domicílios	Hab./ Dom.	Total Dom.	População
		Prop.			
Residência	-	-	-	-	-
Misto/praçã	-	-	-	-	-
Projeção	-	-	-	-	-
Edifícios	-	-	-	-	-
Av. Comercial	-	-	-	-	-
Oficinas	-	-	-	-	-
Indústria/Com.	178	1	3,79	178	675
Áreas Especiais	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>				<b>178</b>	<b>675</b>

SETOR: NÚCLEO RURAL TAGUATINGA					
Tipo do Lote	Quantidade de Lotes	Nº de Domicílios	Hab./ Dom.	Total Dom.	População
		Prop.			
Residência	-	-	-	-	-
Misto/praçã	-	-	-	-	-
Projeção	-	-	-	-	-
Edifícios	-	-	-	-	-
Av. Comercial	-	-	-	-	-
Oficinas	-	-	-	-	-
Indústria	-	-	-	-	-
Áreas Especiais	-	-	-	-	-
Chácara	8	4	3,79	32	121
<b>TOTAL</b>				<b>32</b>	<b>121</b>

Total de habitantes previstos no horizonte de saturação = 328.981

**Afastamento obrigatório:** Distância mínima entre as edificações e as divisas do lote.

**Alinhamento:** Limite entre a edificação e o logradouro público e/ou lotes vizinhos.

**Área ou faixa “Non Aedificandi”:** Faixa de terreno sobre a qual não é permitido edificar ou ocupar; estabelecida em legislação ou projeto urbanístico, vinculando-se o seu uso a uma servidão específica.

**Áreas intersticiais:** Área pública localizada no interior da cidade, para a qual não foi definida destinação específica.

**Arrendamento:** Contrato agrário que a lei reconhece para o fim de posse ou uso temporário da terra, entre o proprietário, quem detenha a posse ou tenha a livre administração de um imóvel rural, e aquele que nela exerça qualquer atividade agrícola, agro-industrial, extrativa ou mista.

**Área conurbada (conurbação):** Conjunto de núcleos urbanos, que, no processo de expansão, formam uma aglomeração urbana.

**Área pública:** Área destinada ao sistema de circulação, à implantação de equipamento urbano e comunitário, mobiliário urbano, bem como os espaços livres de utilização pública.

**Área verde:** Área pública livre, caracterizada pela existência de vegetação contínua, podendo possuir como edificações apenas o mobiliário urbano.

**Atividade incômoda:** É aquela cujo funcionamento pode produzir incômodo para a vizinhança, para um determinado setor, ou para toda a cidade, seja pela geração de ruídos, de resíduos sólidos, emissões de odores, gases ou efluentes poluidores, riscos de segurança, perturbação no tráfego de veículos automotores e pedestres, bem como de ordem cultural ou moral.

**Bordas de Chapada:** Locais onde a formação topográfica denominada chapada termina por declive abrupto, com inclinação superior a 100% ou 45°.

**Canaleta exclusiva para transporte coletivo:** pistas de uma via destinadas exclusivamente ao transporte coletivo.

**Centro urbano:** A área mais movimentada da cidade, onde há maior concentração de atividades comerciais, financeiras, institucionais, dentre outras, atraindo diariamente grande parcela da população.

**Centro urbano local:** O centro urbano de uma cidade ou região administrativa.

**Centro urbano regional:** Centro urbano de hierarquia superior que serve a mais de uma região administrativa.

**Concessão de Uso:** Corresponde ao contrato administrativo pelo qual o poder público outorga a utilização exclusiva de um bem de seu domínio a um particular, para que o explore por sua conta e risco, segundo sua específica destinação.

**Cone de aproximação de aeronaves:** Afastamento correspondente a 150,00 m, com relação ao eixo das pistas de pouso e decolagem de aeronaves com inclinação de até 2%, até 15 Km do aeroporto. Definido pelas autoridades aeroportuárias

- Condomínio:** Domínio exercido juntamente com outrem; co-propriedade; terreno em que se levanta a edificação, suas instalações e tudo mais que sirva a qualquer dependência de uso comum dos co-proprietários de um conjunto residencial.
- Desafetação de área pública:** Meio legal utilizado para modificação do plano de loteamento e de arreamento, que consiste em tornar uma área pública em bem patrimonial disponível.
- Divisa :** Linha limítrofe entre a unidade imobiliária e o logradouro público ou lote vizinho.
- Desmembramento:** Subdivisão de gleba ou unidade imobiliária em lotes destinados à edificação, desde que não implique na abertura de novas vias, logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.
- Equipamentos públicos comunitários:** Equipamentos relativos aos serviços públicos de educação, saúde, segurança, cultura, assistência social, lazer dentre outros.
- Equipamentos públicos urbanos:** Equipamentos relativos aos serviços públicos de abastecimento de água, esgotamento sanitário, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado.
- Faixa de servidão:** Faixa de terreno destinada à proteção do domínio público de rodovias, ferrovias, dutos e redes de serviços públicos, bem como às faixas de preservação permanentes definidas pela legislação ambiental.
- Galeria de pedestres:** Espaço destinado à circulação de pedestres, situado sob pavimento(s) superior(es) construído ou marquise.
- Habitação coletiva (multifamiliar):** Edificação destinada para mais de uma família.
- Habitação unifamiliar:** Edificação destinada para uma única família.
- Hierarquização viária:** Organização das vias de uma cidade, por meio de critérios de hierarquia segundo suas funções, velocidade permitidas e condições de fluidez de tráfego.
- Logradouro público:** Toda a parte pública da superfície urbana não constituída por unidades imobiliárias, destinada ao uso coletivo e à circulação de veículos ou pedestres.
- Malha urbana:** Conjunto de elementos urbanos, constituído de unidades imobiliárias e logradouros públicos articulados de tal forma que permitam o pleno funcionamento de uma cidade.
- Medidas mitigadoras de interferências ao meio natural ou construído:** medidas que visam eliminar ou reduzir a intensidade dos impactos negativos provenientes das intervenções urbanas no meio natural ou construído.
- Memorial descritivo:** Documento que acompanha o projeto urbanístico, no qual são apresentadas as suas definições, critérios adotados, e todas as informações necessárias à compreensão do conteúdo e etapas de elaboração do mesmo.
- Mobiliário urbano:** Equipamentos localizados em área pública, com dimensões máximas definidas pelo Poder Público. Podem ser: abrigos de passageiros, pontos de táxi, caixas eletrônicas, telefones públicos, caixas de correio, etc.

**Macrozoneamento:** Divisão do território em zonas sujeitas a critérios e diretrizes de uso e ocupação do solo específicos.

**Outorga Onerosa:** Instrumento urbanístico que permite ao Poder Público cobrar pela valorização do imóvel, seja quanto ao aumento do potencial construtivo, seja quanto à alteração de uso.

**Parcelamento urbano:** Divisão de uma gleba em unidades juridicamente independentes, podendo ser feito mediante loteamento e desmembramento.

**Poligonal:** Linha imaginária, representada por um polígono fechado que delimita um espaço físico.

**Política Setorial:** Conjunto de diretrizes, planos, projetos, ações e gestões referentes a um determinado setor de atuação, como o habitacional, educacional, de circulação e transportes, de trabalho, dentre outros.

**Projeto urbanístico especial:** Projetos urbanísticos estratégicos, definidos pelo Plano Diretor Local.

**Remembramento:** Corresponde ao reagrupamento de lotes contíguos para constituição de unidade maior, importando na modificação das confrontações e limites dos lotes originais.

**Renovação urbana:** Compreende intervenções físicas em área degradada ou desvitalizada, visando a melhoria da qualidade do espaço público e a dinamização de sua utilização pela comunidade.

**Sistema Binário:** Par de vias que operam em sentidos contrários, complementares e harmônicos.

**Testada do lote:** Linha limítrofe entre o lote e o logradouro público. Divisa frontal do lote.

**Unidade imobiliária:** Bem imóvel, matriculado no registro de imóveis, onde é identificado por suas características e confrontações.

**Uso do solo:** É a destinação ou serventia que se dá ao solo urbano ou rural. Realiza-se por meio de atividades.

**Via pública:** Espaço destinado ao trânsito de veículos e pedestres, incorporado ao domínio público, por meio de registro do loteamento. Podem ser estradas, avenidas, ruas, alamedas, etc.

**Zoneamento:** Instrumento de controle do uso e ocupação do território, que atua mediante a subdivisão em porções territoriais denominadas zonas.

## BIBLIOGRAFIA

- ADMINISTRAÇÃO REGIONAL DE TAGUATINGA. Sinopse 1995. Brasília, 1996.
- Sinopse 1996. Brasília, 1997.
- BAHOUTH JÚNIOR, Alberto. Pioneiros e Precursores. Brasília: HP Mendes, 1978.
- BRASIL. Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979. Dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e dá outras providências. Diário Oficial da União, Brasília, 20 dez. 1979.
- Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964. Dispõe sobre o condomínio em edificações e as incorporações imobiliárias. Diário Oficial da União, Brasília, 17 dez. 1964.
- COMPANHIA DO DESENVOLVIMENTO DO PLANALTO CENTRAL. Guia Oficial de Brasília. Brasília; CODEPLAN, 1985.
- Anuário Estatístico do Distrito Federal. Brasília: CODEPLAN, 1994.
- Pesquisa Domiciliar : Transportes - 1990. Brasília: CODEPLAN, 1991.
- Mapa Rodoviário de 1994. Brasília: CODEPLAN, [s.d.].
- Pesquisa de Emprego e Desemprego no Distrito Federal. Brasília, maio/1996. Mensal.
- Plano Estrutural de Organização Territorial do DF - PEOT. Brasília: CODEPLAN, 1997.
- COMPANHIA DE ENGENHARIA DE TRÁFEGO. Boletim Técnico nº 32. São Paulo, 1983.
- Área para Pedestres - Conceitos. São Paulo, 1978.
- COMPANHIA DO METROPOLITANO DE BRASÍLIA. Sistema Integrado de Transportes da Região de Taguatinga, Ceilândia e Samambaia. Brasília, 1995.
- COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA - DIRETORIA TÉCNICA. Estudo de Impacto Ambiental - EIA para Expansão dos Limites da Zona Urbana de Ceilândia RA-IX. Brasília. PROGEA Engenharia e Estudos Ambientais Ltda., 1991.
- Estudo Prévio de Impacto Ambiental - EPIA - Bairro Águas Claras - RA-III. TERRACAP, Brasília: PROGEA Engenharia e Estudos Ambientais Ltda., 1992.
- Estudo Prévio de Impacto Ambiental - EPIA - Entorno Imediato de Ceilândia e Taguatinga. TERRACAP, Diretoria Técnica. Brasília: RAMOS SICSU Empreendimentos e Projetos Econômicos Ambientais Ltda., 1993.
- DIRETORIA TÉCNICA. Estudo Prévio de Impacto Ambiental - EPIA - Expansão Urbana de Águas Claras, Revisão do Plano Urbanístico do Trecho 3 do SMPW e Reparcelamento da QS -09, Rua 120, Lote 1, Bairro Águas Claras. Brasília: HABTEC Engenharia Sanitária e Ambiental Ltda., 1995.
- DEPARTAMENTO METROPOLITANO DE TRANSPORTES URBANOS -DMTU. Transporte Coletivo - O Sistema Integrado. Brasília, Outubro/1996.
- DISTRITO FEDERAL. Decreto nº 16.035 de 03 de novembro de 1994. Aprova a Norma Técnica nº 02 do IPDF - Referente às Normas de Apresentação de Projetos de Urbanismo. Diário Oficial do Distrito Federal. Brasília, 29 dez. 1994.



- Decreto nº 16.242 de 28 de dezembro de 1994. Aprova a Norma Técnica nº 03 do IPDF - Referente às normas de definição de indicadores e índices mínimos de equipamentos comunitários e de funções urbanas básicas para o controle de uso e ocupação do solo no DF. Diário Oficial do Distrito Federal. Brasília, 29 dez. 1994.
- Decreto nº 16.677, de 11 de agosto de 1995. Dispõe sobre a publicação do Código de Obras e Edificações - COE -, que menciona.
- Estudo para Transformação das Poligonais dos Mananciais da CAESB em Unidades de Conservação - 1ª etapa - Relatório Final do Grupo de Trabalho. SEMATEC/CAESB/TERRACAP/IPDF, Brasília, 1995.
- Lei Complementar nº 17, de 28 de janeiro de 1997. Aprova o Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal - PDOT - e dá outras providências. Diário Oficial do Distrito Federal, Brasília, v. 21, nº 20, 29 ago. 1997.
- Lei nº 353, de 18 de novembro de 1992. Aprova o Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal, institui o Sistema de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal, e dá outras providências. Diário Oficial do Distrito Federal, Brasília, nº 235, p.01. 19 nov. 1992.
- Lei Orgânica do Distrito Federal. Diário Oficial do Poder Legislativo do Distrito Federal, Brasília, v. 2, nº 866, 7 jun. 1993.
- ENGEVIX. Plano Diretor de Água, Esgoto e Controle de Poluição Hídrica do DF - Relatório Síntese. Brasília: CAESB, 1990.
- INSTITUTO DE PLANEJAMENTO TERRITORIAL E URBANO DO DISTRITO FEDERAL - IPDF. Código de Edificações do Distrito Federal: proposta: anteprojeto de Lei [e] minuta de Decreto de regulamentação. Brasília, [1996]. 109 p.
- Plano Diretor de Ordenamento Territorial e Urbano do Distrito Federal - PDOT: Documento Técnico, Perfil do Distrito Federal - Estudos Setoriais; Proposta do PDOT, IPDF, Brasília, 1996, 242p. il.
- Seminário: Perfil do Distrito Federal - Estudos Setoriais - PDOT. Brasília, 1995.
- LOPES, Wílon W. . Taguatinga tem Memória. Brasília: Comunidade Editora, 1991.
- MALAGUTTI, Cecília Juno. Noções Básicas de Direito Urbanístico. [Brasília], [s.d.], 14p.
- MASCARÓ, Juan Luis. Desenho Urbano e Custos de Urbanização. Brasília: MHUU - SAM 1987.
- NOVAES PINTO, Maria (Org.). Cerrado: caracterização, ocupação e perspectivas. Brasília, Editora Universidade de Brasília, 1993, 681p. il.
- PREFEITURA DA CIDADE DO RECIFE. Secretaria de Planejamento Urbano e Ambiental - SEPLAM. Projeto de Lei [de] Uso e Ocupação do Solo da Cidade do Recife. [Recife], [s.d.].
- PREFEITURA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE. Minuta [do] Projeto de Lei do Plano Diretor de Belo Horizonte [e] Projeto de Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo de Belo Horizonte. Belo Horizonte, [s.d.].
- PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA. Instituto de Planejamento do Município. Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano: Lei nº 7.061 de 16 de janeiro de 1992. [Fortaleza], [1992]. 116 p.

- RIBAS, Otto Toledo. Critérios e Diretrizes de Planejamento e Desenho Urbano para Asa Norte (Área F), do Plano Urbanístico "Brasília Revisitada" visando a minimização dos impactos sobre o meio ambiente natural. Dissertação de Mestrado, Universidade de Brasília, mimeo, 1988.
- RIO DE JANEIRO. Projeto de Lei Complementar. Institui o Plano Diretor da Cidade do Rio de Janeiro. Diário Oficial do Município do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, v. 5, nº 102, 9 ago. 1991. Suplemento.
- RIO GRANDE DO NORTE. Lei Complementar nº 07, de 05 de agosto de 1994. Dispõe sobre o Plano Diretor de Natal e dá outras providências. Diário Oficial do Estado do Rio Grande do Norte, Natal, nº 8.350, p. 01, 77 set. 1994.
- SÃO PAULO. Projeto de Lei: Plano Diretor do Município de São Paulo: Exposição de motivos. Diário Oficial do Município de São Paulo. São Paulo, v. 36, nº 50, p. 01, 16 março 1991.
- SECRETARIA DE ARTICULAÇÃO COM OS ESTADOS E MUNICÍPIOS. Instituto Brasileiro de Administração Municipal - IBAM. Sistema Viário. Rio de Janeiro: SAREM, 1982.
- SECRETARIA DE INDÚSTRIA, COMÉRCIO E TURISMO. DETUR. Turismo e Serviços: Brasília - Coração Brasileiro. Brasília, 1991.
- SECRETARIA DE INDÚSTRIA E COMÉRCIO/CODEPLAN. Perfil da Economia do Distrito Federal e do Entorno. Brasília, 1995.
- SECRETARIA DE FAZENDA E PLANEJAMENTO. Subsídios para Elaboração do Plano de Desenvolvimento Econômico e Social do Distrito Federal. Brasília, novembro/1994.
- SECRETARIA DO MEIO AMBIENTE, CIÊNCIA E TECNOLOGIA. Atividades passíveis de licenciamento ambiental. Brasília: SEMATEC/IEMA/DLFA, nov. 1994. 15p. (Cadernos Técnicos, IEMA)
- Coletânea Básica da Legislação Ambiental do Distrito Federal. Brasília: SEMATEC, 1994.
- Mapa Ambiental do Distrito Federal: 1994. Brasília: CODEPLAN/SEMATEC, [ 1994].
- Relatório de Unidades de Conservação e Áreas Protegidas no DF. Brasília, 1993.

**SUPERVISÃO** - Luiz Philippe Peres Torelly (IPDF - Diretor Presidente)  
- José Lima Simões, Hermes Ricardo Matias de Paula e Maurício Garcia  
(Administração Regional de Taguatinga)  
- Pedro Braga Neto (SUCAR - Subsecretário)

**COORDENAÇÃO** - Benny Schvasberg ( Diretor de Estudos e Projetos)  
Sandra Soares de Mello (Gerente de Projetos Urb. - Dist. II)

**EQUIPE TÉCNICA** -

**IPDF**

- Ana Cristina Machado Vieira (Encarregadoria de Taguatinga)
- Maria Cristina R. Ferreira (Encarregadoria de Águas Claras)
- Maria da Glória Rincon Ferreira (Assessoria DIPRO)
- Maria Eugênia de Oliveira Mendes (Chefe de Núcleo de Informações Físicas)
- Marise Pereira da Encarnação (Chefe do Núcleo de Tag. e Á. Claras)
- Ronald Belo Ferreira (Chefe do Núcleo de Circulação)

**ADMINISTRAÇÃO REGIONAL DE TAGUATINGA:**

- Claudionor de Paula Teixeira (Diretor Regional de Agricultura)
- João Eustáquio Correa (Gerente de Planejamento)
- Maria de Fátima Gonçalves (Chefe do Núcleo de Ordenam. Territ.)
- Miguel Ângelo L. Monteiro da Silva ( Diretor Reg. de Est. e Aprov. de Proj.)

**PARTICIPAÇÃO EM TRABALHOS ESPECÍFICOS** -

**IPDF - PRESIDÊNCIA:** Carmem Raquel S. M. Faria, Vitório Augusto de F. Melo.  
**DIRETORIA DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL, URBANO E DE INFORMAÇÕES / DIURB:** Carlos Roberto Machado Vieira, Carlos Roberto Troncoso, Cecília Juno Malagutti, José Augusto Fazio, Josiana Aguiar Wanderley, Shirley Hitomi Gushiken, Roberto Tavares Petterle, Tadeu Almeida de Oliveira, Valma Alves de Carvalho, Vera Maria L. M. S. Gamarski.

**DIRETORIA DE ESTUDOS E PROJETOS / DIPRO:** Adilson Brito de Carvalho, Andréa Mendonça de Moura, Aurora Gomes F. Aragão Santos, Fabrício Matos Benjamim Leal, Giselle Moll Mascarenhas, Hitomi Leila Yamao, Jane Jucá, José Francisco Mingone, Maria Marta S. Coelho.

**ADMINISTRAÇÃO REGIONAL DE TAGUATINGA-** Flávia Maria Alves Lopes, Jair Ferreira Morgado, Luis Carlos da Silva, Paulo Wilson Peres.

**SUCAR** - Adriana Pacheco, Luis Roberto Ribeiro, Olavo Thadeu F. Camara.

**COLABORAÇÃO** -

**IPDF:** Heloísa Pereira Lima Azevedo (Diretora - DIURB), Denise de Campos Gouvêa (Chefe de Gabinete - PRESI), Alexandre Bernardes Pimentel, Célia Martins de Sá, Libânia Lopes Cabezon, Lídia Adjuto Botelho, Luiz Eduardo Cuneo Alves, Manoel Brandão Barros, Maria das Graças Maia de Abreu, Marília Pacheco Machado, Marta Ralim Armedi Silva, Regina Mondaini, Nádia Hermano Tormin, Pedro Roberto Neto, Simone Schahauser Boçon, Sônia Marisa A. de Vasconcellos, Waltamir Constantino, Yara Lúcia B. P. Barbosa.

**ADMINISTRAÇÃO REGIONAL DE TAGUATINGA:** Ademar Lamoglia (CONDEMA), Ednaldo Rodrigues Alves, Gilberto Silva Diniz, João B. Schmidt de Andrade, Maria de Lourdes Santana Simão (COMDEMA), Olímpio Barbosa Filho (CONDEMA), Raimundo Nonato B. Filho, Wagner Martins Ramos.

## ÓRGÃOS SETORIAIS DO GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL -

CAESB: Carlos Augusto Fernandes, Ilens Cardoso da Silva, Jane Christina Amaral e Silva, Lúcia Helena da Silva Feijão, Maria das Graças Palmeira Barreto, Miguel Ribeiro Machado, Mônica da Silva, Sérgio Augusto P. Colares. CEB: Dalmo Rebelo Silveira. CODEPLAN: Aracy Cruzatto Minstério, Duval Magalhães Fernandes, Edgar S. Fagundes Filho. IDHAB: Denise Telles de Menezes, Patrícia M. M. C. Doyle. NOVACAP: Armando J. Butchmann, Antônio Augusto da Silva, José Eduardo Ladeira. PROCURADORIA GERAL DO DISTRITO FEDERAL: Edson Chaves da Silva ( 5ª.SPR). SEBRAE - Carlos Magno Pires. SECRETARIA DE AGRICULTURA: Antônio Dantas da Costa Júnior (EMATER), Dário Nevelton Lebach (FZDF), José Angelino Barbosa (FZDF), Rogério Pereira Dias (FZDF). SECRETARIA DE CULTURA E ESPORTES: Antônio Menezes Júnior (DEPHA), Samuel L. Santana (DEFER). SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL: Ednaldo Martins (Cemitério de Taguatinga), Jarcília Carvalho Ribeiro (CRT), Maria do Carmo Marques da Silva, Rosa J. Ribeiro Fernandes (CDS - Taguatinga). SECRETARIA DE EDUCAÇÃO: Aurélio A. R. de Souza (DRE - Taguatinga), Eleusa César F. Santana, Ivani Maria Caixeta M. P. Araújo, Mara Gomes, Maria José Vieira Perez, Valdinéa Silveira B. Rêgo (DRE - Taguatinga). SECRETARIA DE FAZENDA E PLANEJAMENTO: Ana Maria R. Rogério de Souza, Claudia Miranda, Estela Maria Oton L. Serqueira, Goiany Bueno, Lavínia de Lima Galvão, Sérgio Paz Magalhães, Walter Miranda, Zilda Lúcia de A. C. Gordo. SECRETARIA DE INDÚSTRIA E COMÉRCIO: Célio Biavatti Filho, Lélia de Almada H. Madsen. SECRETARIA DO MEIO AMBIENTE, CIÊNCIA E Tecnologia: Fernando (IEMA), Jorge Artur F. C. de Oliveira (SLU), Fernando Lima (IEMA), José Mendes da Silva, Luiza Alice G. Barbará La Barrere (IEMA), Marcelo Montiel, Sérgio Jatobá (IEMA), Witer Campos de Lima (IEMA). SECRETARIA DE SAÚDE: Cândido Godoy Júnior (Inst. Saúde - Taguatinga), Cláudia S. Moreira, Duarte França de Moura, Jefferson de Souza B. Júnior (HRT), João V. de Moura, Lélia Del Menezzi (FHDF), Mariza Lúcia Malcher de Alencar (CST 08), Romualdo Silveira Freitas, Rita de Paula Dutra (Inst. Saúde Taguatinga), Samara Nitão. SECRETARIA DE SEGURANÇA PÚBLICA: Alcina Ferreira Neves ( PCDF), Aniello Olintho Guimarães Greco (PMDF), Eloísio R. da Costa (PMDF), Francisco Cavalcante Neves (PMDF), Ivo Cláudio de Souza (DETRAN), José Fernandes S. Filho (PCDF), Lélío Pery (26ª DP - PCDF), Luiz Henrique S. Pinheiro (PCDF), Marcos Henrique dos Santos ( Inst. De Criminalística), Sossígenes de Oliveira Filho (CBDF), Suamy S. Silva. SECRETARIA DE TRANSPORTES: Aurélio Hauschild (Metrô), César Augusto Muller (Metrô), Clóvis Emílio C. Nogueira (DMTU), Irene Mergener Cunha (DMTU), José Evandro Batista da Silva, José Florentino Caixeta (DER), José R. R. Góes, Josias Cavalcante (DER), Maria Angela Cavalcanti Oliveira (DMTU). SECRETARIA DE TURISMO: Mônica Taveira. SECRETARIA DO TRABALHO: Guiomar Maria S. Paula (SINE), José Gomes da Silva (SINE) José Mauro Martins (PROGER-Taguatinga), Mário Magalhães, Raimundo F. S. Júnior. TELEBRASÍLIA: Ariovaldo J. da Silva, Katsugi Nishiyama. TERRACAP: Bruno Tamm Rabelo, Josué de Carvalho Macedo.

## MAPAS, DESENHOS E CAPAS

Ana Cristina Machado Vieira (coordenação), Caio Júlio Bittencourt, Eugênio Barboza, Jeanitto Sebastião G. Filho, João Eustáquio Correa, Leandro Sérgio Correa Pires, Luciano da Silva Queiroz, Luis Roberto Ribeiro, Marcos Roberto Torres da Silveira.

## DIGITAÇÃO

Sandra S. Mello (coordenação), Adamor Queiroz Maciel, Isabel David Vieira, Maria Cristina R. Ferreira, Sílvia de Fátima C. Vasconcelos, Solange de Paula da Silva.

## APOIO ADMINISTRATIVO

Argileu da Silva Santa Cruz, Eunice Maria de Jesus Santos, Garlette Barbosa Alves, Heliana Bernardes Pimentel, Ivone Alves do Nascimento, João Carlos dos Reis, Mara Bernardes Pimentel, Marcos Francisco de Macedo, Marcia Coelho de Araújo Lima, Marcia Espíndula Andrade, Marilene Prudente de Fontes, Maristela Farias M. do Amaral,

## REPROGRAFIA

Flávio Rodrigues de Souza, Luzeni Ferreira da Silva, Mara Aparecida Leite de Freitas, Maria Lúcia Guedes de Andrade.



#### AGRADECIMENTOS ESPECIAIS

- a Raquel Rolnik (POLIS), por abrir novos horizontes e conceitos, e pela grande contribuição advinda de suas experiências recentes em outros estados;
- a Luisa Helena Figueiredo Villa Verde Carvalho, pela análise, sugestões e adaptação à técnica de redação legislativa do Projeto de Lei Complementar, com a colaboração de seus colegas da Assessoria Parlamentar da Câmara Legislativa do Distrito Federal - CLDF -, e a Décio Guimarães Neto, então Chefe da Assessoria Parlamentar da CLDF, pela disponibilização da servidora;
- a Wílon Wander Lopes (Diretor Geral do Jornal Satélite), pelas fotos de reuniões comunitárias do acervo fotográfico do Movimento Comunitário Taguatinga Tem Memória, gentilmente cedidas;
- ao Conselho Local de Planejamento de Taguatinga, pela análise e contribuições ao PDL, apresentado em sua reunião inaugural;
- à comunidade Taguatinguense, que, por meio de inúmeras discussões, sugestões, questionamentos, críticas e proposições, em uma demonstração de cidadania e amor por sua cidade, tornou possível a realização desse processo transparente e solidário, de construção coletiva do futuro de Taguatinga.