

### UNIDOS PELA NATUREZA

Moradores da Asa Sul fazem mutirão de limpeza em área verde abandonada

PÁGINA 25



Daniel Ferreira/CB/D.A Press

### MEMÓRIAS DA CONSTRUÇÃO

Luís Carvalho lembra de Brasília como um "faroeste", há 50 anos, seis meses antes da inauguração

PÁGINAS 26 E 27



Carlos Silva/Esp. CB/D.A Press

### FIQUE ATENTO

Garrações de água valem por três anos. Vasilhames antigos devem sair do mercado a partir de 30 de novembro

PÁGINA 28

## URBANISMO

DF - Brasília

# Um outro

Lei de Uso e Ocupação do Solo prevê a unificação de regiões administrativas em sete unidades de planejamento. Projeto serviria para organizar crescimento

# mapa para o DF

» HELENA MADER

## Nova geografia

Técnicos do governo começaram a preparar o texto da Lei de Uso e Ocupação do Solo, que deve ficar pronto no ano que vem. A legislação prevê a divisão do Distrito Federal em sete unidades de planejamento. Cada uma terá um Plano de Desenvolvimento Local próprio. Confira o mapa do DF dividido nas novas unidades:

O mapa do Distrito Federal passará por grandes mudanças daqui a um ano. Não se trata de alterações nos limites da capital da República nem da ampliação do seu território. O planejamento urbano de Brasília ganhará novas diretrizes com a elaboração da Lei de Uso e Ocupação do Solo, chamada pelos técnicos do governo de Luos. Equipes da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente trabalham para a criação da nova legislação, que prevê a divisão do DF em sete unidades de planejamento. A ideia é reunir regiões administrativas próximas e com características semelhantes para organizar o território de forma mais racional e eficaz.

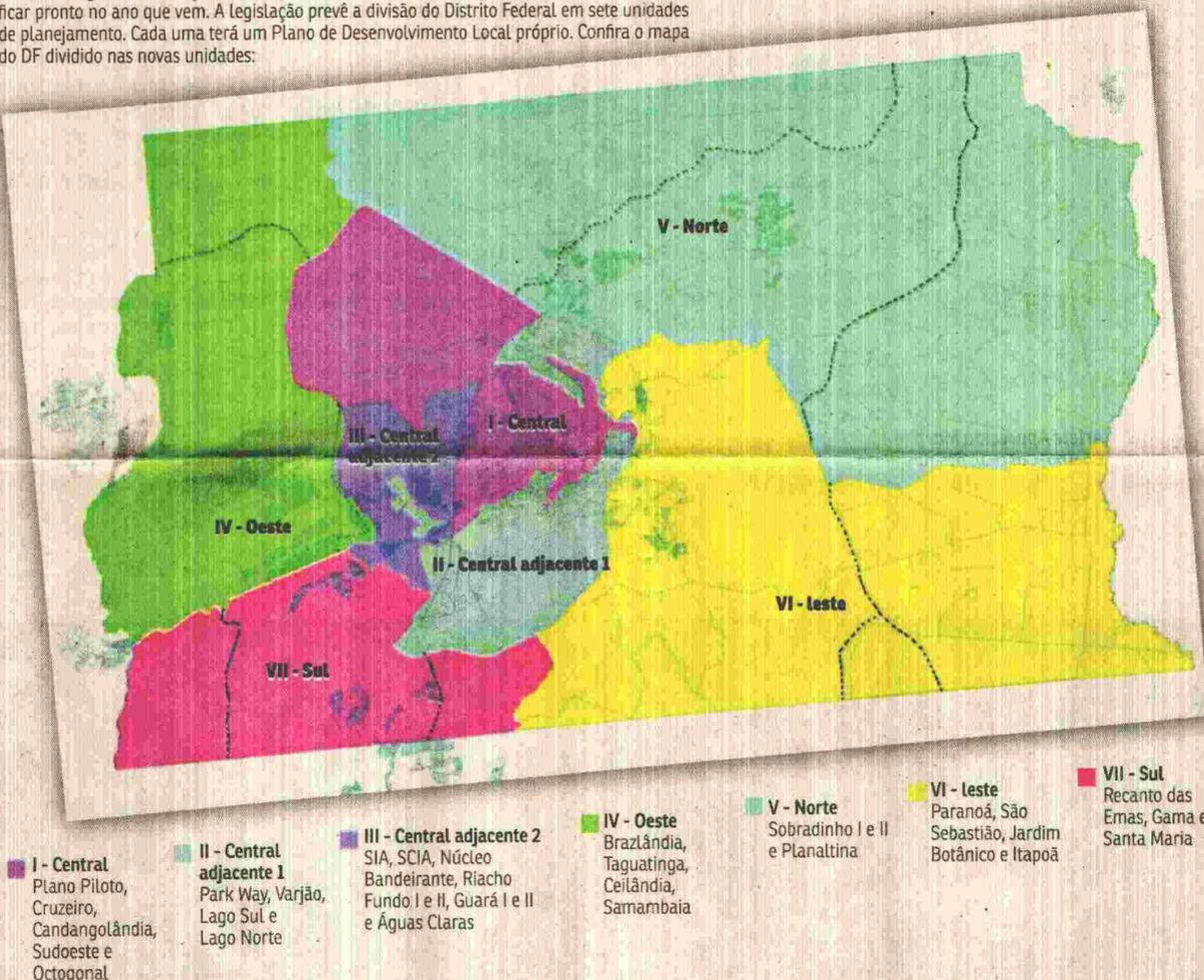
Para elaborar a lei, o GDF abrirá licitação para contratar uma empresa de consultoria especializada em planejamento e desenvolvimento urbano. A expectativa é que a concorrência pública seja lançada este mês. Segundo a Seduma, seus técnicos coordenarão os trabalhos, mas os consultores darão apoio jurídico e elaborarão projetos urbanísticos e de estatística para amparar a confecção da nova lei. O prazo legal para a conclusão do texto é abril de 2011, dois anos após a sanção do Plano Diretor de Ordenamento Territorial (Pdot). A Seduma pretende mandar o projeto de lei à Câmara Legislativa já no ano que vem.

Aprovada em 1993, a Lei Orgânica do DF estabeleceu que o Plano Diretor Local (PDL) seria o principal instrumento de planejamento das cidades. Cada região administrativa teria seu PDL, com normas específicas de ocupação para a área. Mas, em 2007, o governo decidiu alterar a Lei Orgânica para ter instrumentos novos de organização urbana. A emenda 49 determinou que o GDF teria que revisar o Pdot e elaborar a Luos — uma legislação mais normativa que o Pdot. Essa alteração na Lei Orgânica também estabeleceu que os PDLs seriam substituídos pelos planos de desenvolvimento local. Em vez de uma legislação para cada região administrativa, o DF seria dividido em unidades maiores.

## Desordem

Com a aprovação da emenda e a posterior revisão e sanção do Pdot, resta agora à equipe técnica do governo debruçar-se sobre a Luos e sobre os PDLs. As sete novas regiões reúnem cidades próximas geograficamente e com características parecidas. Assim, Taguatinga e Ceilândia foram incluídas juntas na região classificada como a oeste. Recanto das Emas, Gama e Santa Maria compõem a parte sul do novo mapa. A elaboração da Luos e dos novos planos de desenvolvimento local não significa que essas unidades serão unificadas ou perderão suas particularidades. Mas haverá regras mais gerais, em vez de normas específicas para cada terreno, por exemplo.

Hoje, uma rua pode ter lotes com gabaritos, usos e potenciais



**I - Central**  
Plano Piloto, Cruzeiro, Candangolândia, Sudoeste e Octogonal

**II - Central adjacente 1**  
Park Way, Varjão, Lago Sul e Lago Norte

**III - Central adjacente 2**  
SIA, SCIA, Núcleo Bandeirante, Riacho Fundo I e II, Guarã I e II e Águas Claras

**IV - Oeste**  
Brazlândia, Taguatinga, Ceilândia, Samambaia

**V - Norte**  
Sobradinho I e II e Planaltina

**VI - leste**  
Paranoá, São Sebastião, Jardim Botânico e Itapoã

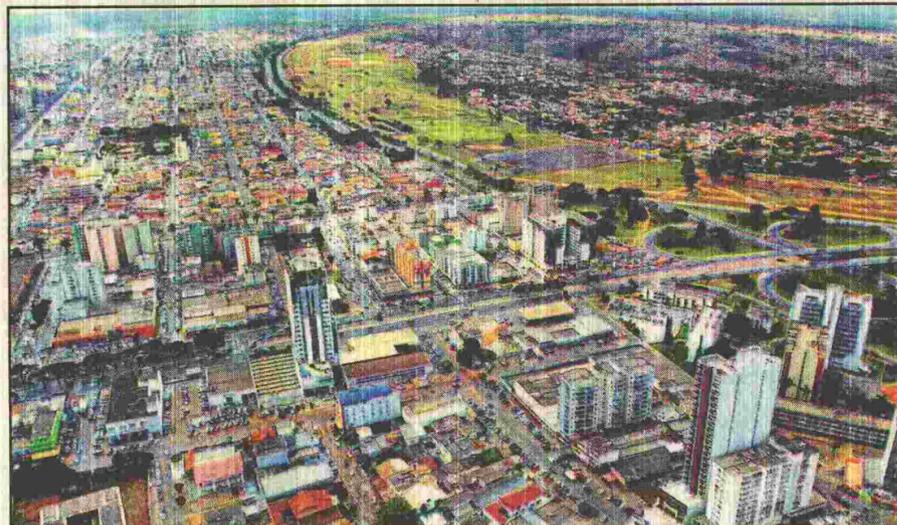
**VII - Sul**  
Recanto das Emas, Gama e Santa Maria

**Pelo plano, Taguatinga se uniria a Ceilândia, na região classificada como a oeste**

## Preservação ambiental

» Além de definir a Lei de Uso e Ocupação do Solo como fundamental para o planejamento urbano, a Lei Orgânica também obriga o GDF a elaborar um zoneamento ecológico-econômico (ZEE) para o território do Distrito Federal. A legislação — que traça estratégias para o crescimento urbano com preservação ambiental — deveria ter sido aprovada antes de 1995, mas até hoje não foi concluída. "O GDF não deveria se preocupar com a Lei de Uso e Ocupação do Solo antes de fazer o ZEE. É como querer passar na universidade sem nem mesmo concluir o ensino médio", critica o professor Frederico Flósculo, do Departamento de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de Brasília (UnB). De acordo com a Seduma, o zoneamento econômico-ecológico está em elaboração.

Daniel Ferreira/CB/D.A Press - 1/6/08



construtivos diferentes. Assim, uma construção de três andares pode surgir em meio a casas de apenas um pavimento, causando uma desorganização urbanística com impactos na paisagem. A Luos mudará essa realidade: a legislação trará regras urbanísticas para grandes áreas, como quadras inteiras, por exemplo.

A subsecretária de Planejamento Urbano, Rejane Jung, explica que o foco da Luos é a definição de alturas das edificações, afastamento dos limites dos lotes, definições dos usos e das taxas de ocupação. "A ideia não é homogeneizar todo o Distrito Federal. Mas o fato de existir um instrumento único é importante para que a sociedade compreenda

as regras e para garantir mais facilidade no controle e na fiscalização", explica a subsecretária.

A Luos revisará os gabaritos em vigência atualmente e algumas áreas poderão sofrer alterações. "No caso de mudarmos parâmetros de ocupação, não serão alterações tão significativas, não vamos reduzir a taxa de ocupação de 60% para 20%, por exemplo", garante Rejane Jung. "O mote do plano de desenvolvimento é levar um pouco da qualidade do centro da cidade, do Plano Piloto, para a periferia. As intervenções vão qualificar o espaço público", acrescenta.

A diretora de Planejamento Urbano da Seduma, Tatiana Ogliari, explica que o processo de elaboração dos PDLs será feito

em parceria com a comunidade. "Haverá conselhos formados para discutir os planos em parceria com os moradores de cada região. Todo o processo será muito bem articulado com a comunidade. A elaboração e aprovação dos antigos planos diretores locais era sempre complexa. Tanto que, das 33 regiões administrativas do DF, apenas seis tiveram PDLs aprovados", destaca a diretora

## Área tombada

Tatiana Ogliari explica as diferenças principais entre o Pdot e a Luos. "O Pdot é um projeto macro, com diretrizes para todo o território. Ele divide o Distrito Federal em diferentes zonas de ocu-

## O que diz a Lei

### Principais pontos da emenda 49 à Lei Orgânica

- O Distrito Federal terá, como instrumento básico das políticas de ordenamento territorial e de expansão e desenvolvimento urbanos, o Plano Diretor de Ordenamento Territorial (Pdot) e, como instrumentos complementares, a Lei de Uso e Ocupação do Solo (Luos) e os Planos de Desenvolvimento Local (PDLs).

- No sítio urbano tombado e inscrito como Patrimônio Cultural da Humanidade, o PDL será representado pelo Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília.

- Os PDLs e a Luos, complementares ao Pdot, são parte integrante do processo contínuo de planejamento urbano.

- A Luos estabelecerá normas urbanísticas destinadas a regular as categorias de usos, por tipo e porte, e definirá as zonas e setores segundo as indicações de usos predominantes.

- A Luos estabelecerá, ainda, o conjunto de índices para o controle urbanístico a que estarão sujeitas as edificações, para as categorias de atividades permitidas em cada zona.

- A Luos deverá ser encaminhada à Câmara Legislativa pelo Poder Executivo, no prazo máximo de dois anos, a partir da vigência do Pdot.

- Os PDLs tratarão das questões específicas das regiões administrativas e das ações que promovam o desenvolvimento sustentável de cada localidade, integrando áreas rurais e urbanas.

- Os PDLs serão elaborados por unidades de planejamento territorial, a partir do agrupamento das regiões administrativas, em função da forma e da natureza das relações sociais e suas interações espaciais, além de fatores socioeconômicos, urbanísticos e ambientais.

pação, com critérios gerais", destaca Tatiana. "A Lei de Uso e Ocupação do Solo traz detalhes normativos mais específicos, estabelece os gabaritos e a destinação de cada área. Hoje, essas regras estão pulverizadas em centenas de leis", argumenta a diretora.

Uma das sete unidades de planejamento é a área tombada de Brasília, que reúne Plano Piloto, Sudoeste, Octogonal, Cruzeiro e Candangolândia, classificadas como unidade 1. A região terá um plano de desenvolvimento diferenciado, que será chamado de Plano de Preservação da Área Tombada. "A ideia é rever o planejamento do centro da cidade, sem alterar o princípio das escalas", afirma Ogliari.