



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO – SEDUH
SECRETARIA ADJUNTA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO – SEADUH
SUBSECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO DAS CIDADES – SUDEC
COORDENAÇÃO DE GESTÃO URBANA – COGEST
DIRETORIA DAS UNIDADE DE PLANEJAMENTO TERRITORIAL SUL – DISUL

**PLANO DE INTERVENÇÃO URBANA – PIU
RELATÓRIO TÉCNICO DAS
PROPOSTAS DE INTERVENÇÃO URBANA**

REGIÃO ADMINISTRATIVA DE SANTA MARIA – RA XIII/RA-SANT

**BRASÍLIA
JUNHO/2024**

EQUIPE TÉCNICA

ELABORAÇÃO

Renata Freitas Carvalho Caldeira – Assessora DISUL/COGEST/SUDEC/SEADUH/SEDUH
Ricardo José Câmara Lima – Assessor da DISUL/COGEST/SUDEC/SEADUH/SEDUH
Vanessa Gonçalves Torres – Assessora DISUL/COGEST/SUDEC/SEADUH/SEDUH
Amanda Carvalho Fernandes – Assessora DISUL/COGEST/SUDEC/SEADUH/SEDUH até março de 2024

COLABORAÇÃO

Leonardo Heringer – Coordenador de Obras da Região Administrativa de Santa Maria
Elisa Pimenta – Diretora de Aprovação e Licenciamento da Região Administrativa de Santa Maria

Ester Rodrigues – Estagiária da DISUL (Estagiária da Adm. Regional de Santa Maria - até maio de 2024)

Michelly Rodrigues Alves de Almeida – Estagiária da DISUL

Clarissa Honório Silveira – Estagiária da DISUL até setembro de 2023

Flávia Rayane de Sousa Loiola – Estagiária da DISUL até dezembro de 2023

Giovanna Marinho de Souza Almeida – Estagiária da DISUL até de outubro de 2023

DIREÇÃO

Isabel Cristina Joventino de Deus

Diretora DISUL/COGEST/SUDEC/SEADUH/SEDUH

COORDENAÇÃO

Maria Cristina Ribeiro Ferreira – até janeiro de 2024

Coordenadora – COGEST/SUDEC/SEADUH/SEDUH

Ingred Mendes Ribeiro Sampaio – a partir de abril de 2024

Coordenadora de Gestão Urbana – COGEST/SUDEC/SEADUH/SEDUH

Liana Maria Figueiredo de Oliveira – a partir de abril de 2024

Assessora de Gestão Urbana – COGEST/SUDEC/SEADUH/SEDUH

SUPERVISÃO

Andréa Mendonça de Moura – até fevereiro de 2024

Subsecretária– SUDEC/SEADUH/SEDUH

Letícia Luzardo de Sousa – a partir de abril de 2024

Subsecretária interina – SUDEC/SEADUH/SEDUH

Janaína Domingos Vieira

Secretária Adjunta– SEADUH/SEDUH

SUMÁRIO

EQUIPE TÉCNICA	2
LISTA DE FIGURAS	5
PLANO DE INTERVENÇÃO URBANA DA REGIÃO ADMINISTRATIVA DE SANTA MARIA – RA XIII.....	8
1. DISPOSIÇÕES INICIAIS	8
2. METODOLOGIA	10
3. PROPOSTAS DE AJUSTE, ALTERAÇÃO E DINAMIZAÇÃO DA LUOS	11
3.1. INDICAÇÃO 01.....	11
3.2. INDICAÇÃO 02.....	13
3.3. INDICAÇÃO 03.....	14
3.4. INDICAÇÃO 04.....	15
3.5. INDICAÇÃO 05.....	17
3.6. INDICAÇÃO 06.....	18
3.7. INDICAÇÃO 07.....	21
3.8. INDICAÇÕES 08 e 09	23
3.9. INDICAÇÃO 10.....	25
3.10. INDICAÇÃO 11.....	26
4. COMPATIBILIZAÇÃO E INCLUSÃO DE PROJETOS URBANOS À LUOS	28
5. APRESENTAÇÃO DE PROPOSTAS DE INTERVENÇÃO POR ÁREA	30
5.1. ÁREAS DE INTERVENÇÃO	32
5.1.1. INTERVENÇÃO 01: Avenida Alagados	33
5.1.2. INTERVENÇÃO 02: Área Pública entre as Quadras Residenciais QR 216/QR 217 - QR 316/ QR 317	35
5.1.3. INTERVENÇÃO 03	38

5.1.4. INTERVENÇÃO 04	40
6. CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	45
REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS	46
APÊNDICE A.....	50
APÊNDICE B.....	51

MINUTA

LISTA DE FIGURAS

Figura 1: Indicação das demandas com viabilidade de alteração da LUOS.	11
Figura 2: Indicação das atividades observadas em vistorias técnicas.	13
Figura 3: Proposição de alteração de UOS em função da situação atual verificada	13
Figura 4: Situação de ocupação do Lote “G” voltado para Av. Alagados.	14
Figura 5: Indicação dos lotes na QR 216 em que se propõe alteração, com base na metodologia da LUOS.	15
Figura 6: Indicação dos lotes na QR 212 em que se propõe alteração, com base na metodologia da LUOS.	16
Figura 7: Indicação dos lotes nas QR 204, 205, 207,304 e 307 em que se propõe alteração, com base na metodologia da LUOS.	18
Figura 8: Indicação dos lotes nas QR 302 e 303 em que se propõe alteração, com base na metodologia da LUOS.	20
Figura 9: Indicação das ocupações dos Lotes UOS Inst.....	21
Figura 10: Indicação das ocupações dos Lotes UOS Inst ao longo da Avenida Alagados	24
Figura 11: Indicação dos lotes da CL 106 em que se propõe alteração com base na metodologia da LUOS.....	23
Figura 12: Indicação dos lotes na CL 213 e CL 216 em que se propõe alteração com base na metodologia da LUOS.....	23
Figura 13: Indicação dos lotes na CL 217 e CL 117, em que se propõe alteração com base na metodologia da LUOS.....	24
Figura 14: Indicação dos lotes na AC 200 em que se propõe alteração com base na metodologia da LUOS.....	24
Figura 15: Indicação dos lotes na CL 106 em que se propões alteração com base na metodologia da LUOS.....	24
Figura 16: Indicação dos lotes ao longo das Avenidas Brig. Eduardo Gomes e Min. Délio Jardim de Mattos, em que se propõe alteração, com base na metodologia da LUOS.	25

Figura 17: Indicação dos lotes na Rua das Violetas - Vila DVO, em que se propõe alteração com base na metodologia da LUOS.	27
Figura 18: Mapa com indicação dos Lotes e Projetos a serem compatibilizados à Metodologia da LUOS.	29
Figura 19: Compatibilização do Projeto de Urbanismo - URB 015/2020.	29
Figura 20: Compatibilização do Projeto de Urbanismo - URB 117/2000.	29
Figura 21: Compatibilização do Projeto de Urbanismo - URB 134/2022.	31
Figura 22: Identificação das áreas de intervenção urbanística.	33
Figura 23: Identificação das áreas de intervenção urbanística.	34
Figura 24: Proposta de Intervenção Av. Alagados.	34
Figura 25: Proposta de Intervenção Av. Alagados.	35
Figura 26: Identificação das áreas de intervenção urbanística.	36
Figura 27: Indicações das diretrizes gerais de intervenção para área pública entre as Quadras Residenciais QR 216 e 217, e QR 316 e 317.	37
Figura 28: Imagem da proposição para via entre as Quadras QR 216 e 217.	37
Figura 29: Imagem da proposição para a via entre as Quadras QR 216 e 217.	38
Figura 30: Identificação das áreas de intervenção urbanística.	38
Figura 31: Diretrizes de Paisagismo – DIPA 21/2023 - Quadras Residenciais QR 204/ QR 207 – QR 304/ QR 307.	39
Figura 32: Áreas que deverão ser objeto de Diretrizes de Paisagismo - Quadras Residenciais QR 204 e 207, e QR 304 e 307.	40
Figura 33: Identificação das áreas de intervenção urbanística.	40
Figura 34: Ocupação de área pública e previsão de áreas de estacionamentos públicos previstas em Projeto de Urbanismo.	42
Figura 35: Alterar o sentido da via com implantação de “Sistema Binário”, implantação e qualificação das áreas de estacionamentos públicos previstas em Projeto de Urbanismo.	42

Figura 36: Recuperação da área pública correspondente às calçadas e previsão de áreas de estacionamento públicos previstas em Projeto de Urbanismo.42

Figura 37: Promoção da acessibilidade nas áreas públicas e previsão de áreas de estacionamento públicos previstas em Projeto de Urbanismo.....42

Figura 38: Alterar o sentido da via com implantação de “Sistema Binário”, implantação e qualificação das áreas de Praças e estacionamento público previstas em Projeto de Urbanismo.44

Figura 39: Alterar o sentido da via com implantação de “Sistema Binário, implantação de travessias elevadas com prioridade ao pedestre.44

MANUTIDA

PLANO DE INTERVENÇÃO URBANA DA REGIÃO ADMINISTRATIVA DE SANTA MARIA – RA XIII

A Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação - SEDUH tem a competência de definir, coordenar, promover e executar planos, programas, projetos e ações relacionados à implementação das políticas de ordenamento territorial, de desenvolvimento urbano e de controle urbano, conforme consta no inciso VII, art. 1º da [Portaria nº 227, de 11 de julho de 2022](#).

Compete à Subsecretaria de Desenvolvimento das Cidades - SUDEC propor legislação referente aos instrumentos de política urbana, às normas urbanísticas gerais relativas ao uso e ocupação do solo e de áreas públicas urbanas.

O Plano de Intervenção Urbana – PIU constitui um conjunto de estudos técnicos voltados para a melhoria e dinamização de espaços públicos urbanos em áreas subutilizadas e com potencial de transformação.

1. DISPOSIÇÕES INICIAIS

O Plano de Intervenção Urbana – PIU de Santa Maria abrange estudos que visam auxiliar o planejamento e gestão das cidades, com base em análises técnicas que possibilitem:

- Otimização da área pública com a qualificação do espaço urbano, melhorando as condições de acessibilidade dos pedestres, ciclistas e portadores de necessidades especiais;
- Indicação de intervenções no sistema viário, áreas verdes e Espaços Livres de Uso Público – ELUPs;
- Avaliação da aplicação de instrumentos de política urbana para ocupações de área pública, contíguas aos lotes comerciais;
- Definição de estratégias de ação, diretrizes e projetos, contribuindo para o planejamento e a gestão do espaço urbano;

- Identificação e análise das demandas de ajustes na Lei de Uso e Ocupação do Solo do DF, de forma a incentivar o desenvolvimento da área urbana da Região Administrativa.

2. METODOLOGIA

A metodologia aplicada pauta-se em um estudo comparativo entre a cidade legal (projetada) e a cidade real (situação fática). A partir dos dados levantados e da sistematização do material relativo às deficiências e às potencialidades da cidade, foram identificadas áreas prioritárias para projetos de intervenção e qualificação urbana.

A metodologia estabelece os seguintes procedimentos:

- Consolidação de demandas prioritárias identificadas por meio das leituras técnicas, vistorias e questionários realizados com a comunidade;
- Reuniões com a Administração Regional para entendimento das demandas e viabilidade de intervenção;
- Identificação das áreas prioritárias de intervenção e requalificação urbana;
- Mapeamento das demandas e análise das intervenções

As etapas de apresentação das propostas, assim como as etapas de Levantamento e Diagnóstico, foram separadas por temas abordados no PIU, a serem apresentadas nos próximos tópicos. Assim, as propostas se subdividiram em:

- Propostas de ajuste, alteração e dinamização da LUOS, distribuídas em 11 indicações agrupadas por proximidade e justificativa de intervenção;
- Compatibilização e inclusão de projetos urbanos à LUOS, com as inclusões dos novos projetos aprovados e que não integraram a legislação aprovada em 2022;
- Indicação de diretrizes gerais para subsídio de projetos de intervenção e qualificação urbana nas áreas prioritárias.

3. PROPOSTAS DE AJUSTE, ALTERAÇÃO E DINAMIZAÇÃO DA LUOS

Foram analisadas as propostas de alteração da LUOS apresentadas pela Administração Regional de Santa Maria nas localidades indicadas na **Figura 1**: tópicos 02, 03, 04, 05, 06, 07 e 08; e as identificadas pela Equipe Técnica da SEDUH: tópicos 01, 08 e 10.

Registrou-se a necessidade de compatibilização dos Projetos de Urbanismo – URB 015/2020 – Expansão Quadras 416, 417, 418, 516, 517 e 518, com registro cartorial; e do Projeto de Urbanismo – URB 117/2000 – Quadras 120, 121 e 122, ainda com pendências de registro por questões fundiárias.

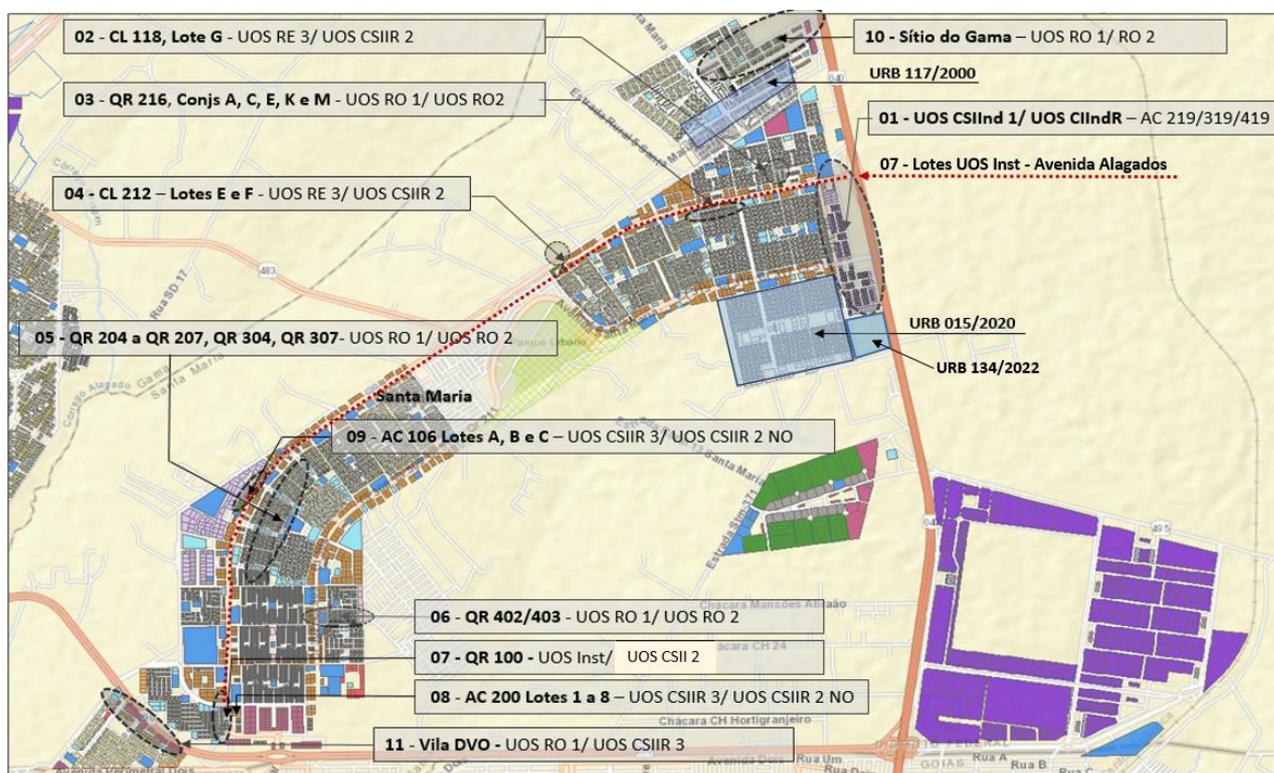


Figura 1: Indicação das demandas com viabilidade de alteração da LUOS.

Fonte: DISUL, 2024.

3.1. INDICAÇÃO 01

Após o levantamento *in loco* dos lotes que compõem as Quadras AC 219, AC 319 e AC 419, identificou-se um número expressivo de usos e atividades em desconformidade com os indicados para UOS CSIIInd 1.

Foi constatada a demanda por habitação, mantidos os parâmetros de ocupação estabelecidas para UOS CSIIInd 1 (**Figura 2**).

Anexo III - Quadro 11A - Parâmetros de Ocupação do Solo / Santa Maria															
CÓDIGO	UOS	FAIXA ÁREA(m²)	CFA B	CFA M	TX OCUP (%)	TX PERM (%)	ALT MAX	AFR	AFU	AF LAT	AF OBS	MARQUISE	GALERIA	COTA SOLEIRA	SUBSOLO
1338	CSIIInd 1	at400	1,00	1,80	100	-	12,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitted-tipo 1



Figura 2: Indicação das atividades observadas em vistorias técnicas.

Fonte: DISUL, 2024.

De forma a dinamizar a ocupação das Quadras AC 219, AC 319 e AC 419, indica-se a flexibilização de UOS dos Lotes assinalados de UOS CSIIInd 1 para UOS CSIIIndR, considerando os seguintes condicionantes urbanos:

- proximidade desses às Quadras Residenciais - QR 218 e QR 318;
- indicação de que nas áreas industriais sejam disponibilizados a opção de moradia;
- Infraestrutura implantada ociosa;
- área de expansão com previsão de Lotes UOS CSIIIndR.

Os Lotes com maiores dimensões assinalados, que abrigam atividades industriais de porte médio, serão mantidas na UOS CSIIInd 1.

Essa flexibilização está condicionada às Consultas à Concessionárias quanto ao abastecimento de água e esgotamento sanitário, providenciadas por meio do SEI nº 00390-00005570/2022-45.

A proposição de alteração de *UOS CSIIInd 1* para *UOS CSIIIndR* aplica-se aos lotes indicados na **Figura 3**, que correspondem àqueles com área de até 290,00 m², das Quadras AC 219, AC 319 e AC 419, Projeto de Urbanismo – URB 047/1997.

Destaca-se que devem ser mantidos os parâmetros de ocupação estabelecidos originalmente para UOS CSIIInd 1.

“VII - UOS CSIIIndR - Comercial, Prestação de Serviços, Institucional, Industrial, Residencial, onde são permitidos, simultaneamente ou não, os usos comercial, prestação de serviços, institucional e industrial, localizada nas áreas industriais e de oficinas, em lotes de menor porte, sendo facultado o uso residencial, exclusivamente nos pavimentos superiores, e condicionado à existência de uso não residencial;” (Lei Comp. nº 948/2019)



Figura 3: Proposição de alteração de UOS CSIIInd 1 para UOS CSIIIndR.

Fonte: DISUL, 2024.

3.2. INDICAÇÃO 02

Proposição de ajuste da UOS prevista para o Lote “G” da CL 118 de UOS RE 3, indicada na **Figura 4**, “onde é permitido, exclusivamente, o uso residencial, na categoria habitação multifamiliar em tipologia de apartamentos ou habitação” para UOS CSII R 2. A UOS CSII R 2 aplica-se, predominantemente, ao longo do sistema viário estruturante, relacionada aos espaços de centralidade, às vias de atividades, às áreas de maior dinâmica e integração urbana”. Nesses casos, o uso não residencial

reforça o papel dessas áreas na configuração do espaço urbano, em especial à via de atividades - Avenida Alagados.

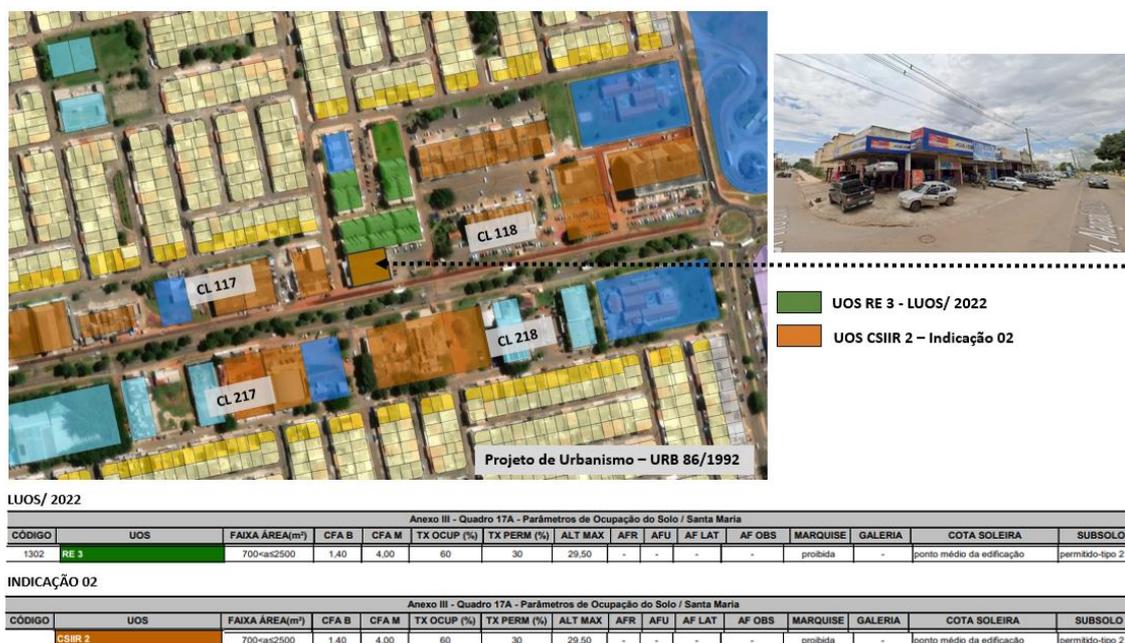


Figura 4: Situação de ocupação do Lote “G” voltado para Av. Alagados.

Fonte: DISUL, 2024.

Trata-se, assim, de ajuste à metodologia da LUOS, correspondente a alteração da UOS do Lote “G” da CL 118, de UOS RE 3 para UOS CSIR 2 com a manutenção dos parâmetros de ocupação estabelecidos para a UOS RE 3, indicado na **Figura 4**.

3.3. INDICAÇÃO 03

Proposição de ajuste nos lotes localizados na CL 216/QR 216 e categorizados como UOS RO 1, que se encontram em desacordo com a metodologia da LUOS, uma vez que os lotes na mesma configuração urbana nas QR 215 e QR 214 são categorizados como RO 2 (**Figura 5**). Dessa forma, essas unidades devem ser categorizadas como UOS RO 2, “que é aplicado ao longo das vias coletoras, aquelas que estabelecem conexão entre conjuntos e quadras, constatada a ocorrência de atividades econômicas, concomitantemente ao uso residencial”.

O ajuste à metodologia da LUOS, correspondente à alteração da UOS RO 1 para a UOS RO 2, aplica-se aos:



- a) Lotes 20 e 21, Conjunto A, QR 216;
- b) Lotes 20, 21 e 22, Conjunto C, QR 216;
- c) Lotes 1, 19, 20 a 32, Conjunto E, QR 216;
- d) Lotes 28, 29 e 30, Conjunto K, QR 216;
- e) Lotes 1, Conjunto M, QR 216.

Serão aplicados os parâmetros de ocupação para a UOS RO 2, conforme indicado na **Figura 5**.

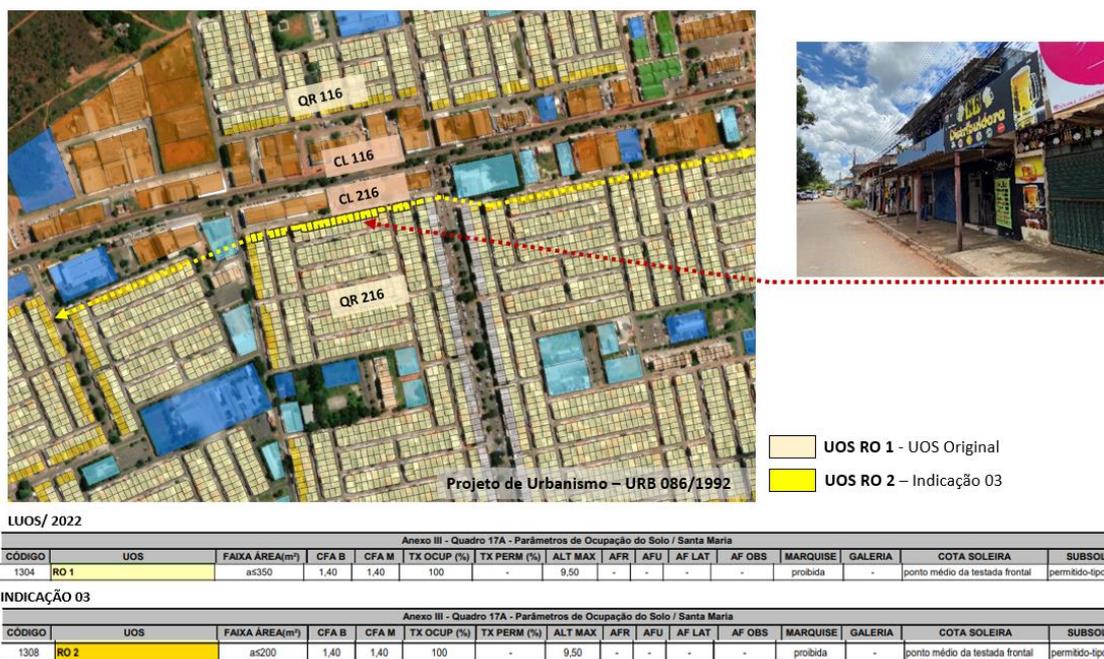


Figura 5: Indicação dos lotes na QR 216 em que se propõe alteração, com base na metodologia da LUOS.

Fonte: DISUL, 2024.

3.4.INDICAÇÃO 04

Proposição de alteração da UOS dos Lotes E e F da CL 212, de UOS RE 3 para UOS CSIR 2 (**Figura 6**), como ajuste à metodologia estabelecida na LUOS, passando a permitir os usos *“Comercial, Prestação de Serviços, Institucional, Industrial e Residencial Não Obrigatório, onde são permitidos, simultaneamente ou não, os usos comercial, prestação de serviços, institucional, industrial e residencial, nas categorias habitação unifamiliar ou habitação multifamiliar em tipologia de casas*

ou habitação multifamiliar em tipologia de apartamentos, não havendo obrigatoriedade para qualquer um dos usos”.

A alteração dos **Lotes E e F da CL 212** de UOS RE 3 para UOS CSIIR 2 flexibiliza o uso, bem como continua permitindo o uso originário de habitação multifamiliar, além de reforçar o papel dessas áreas na configuração do espaço urbano.

A UOS CSIIR 2, de acordo com a metodologia da LUOS, ocorre, “predominantemente, ao longo do sistema viário estruturante, relacionada aos espaços de centralidade, às vias de atividades, às áreas de maior dinâmica e integração urbana”.

Serão mantidos os parâmetros de ocupação da UOS RE 3 para a UOS CSIIR 2, indicados na **Figura 6**.

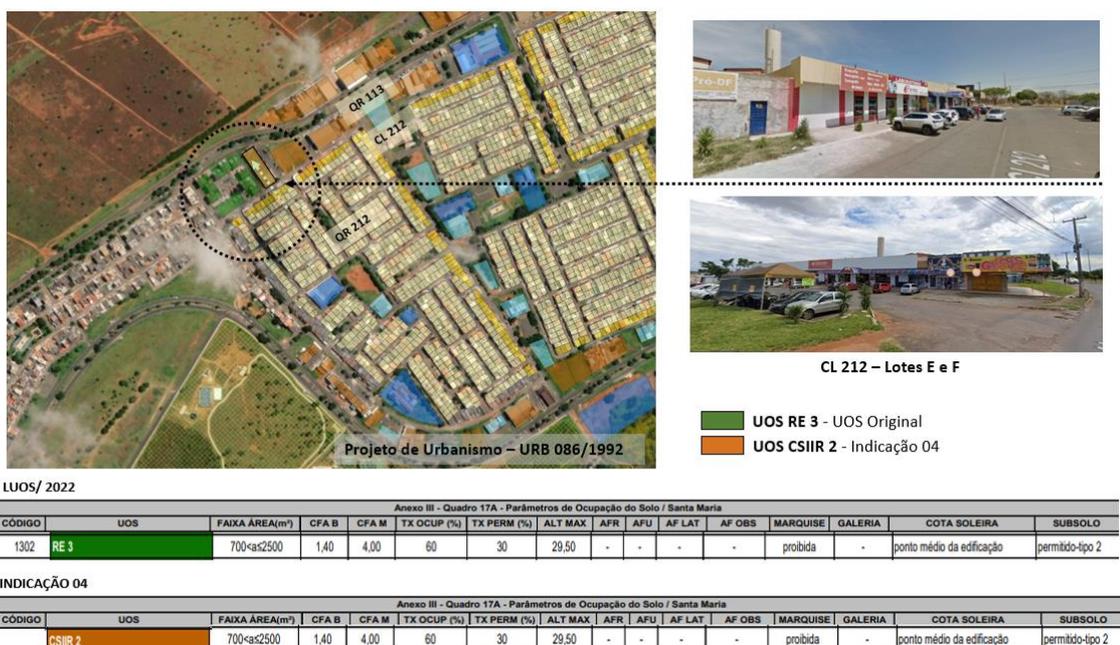


Figura 6: Indicação dos lotes na QR 212 em que se propõe alteração, com base na metodologia da LUOS.

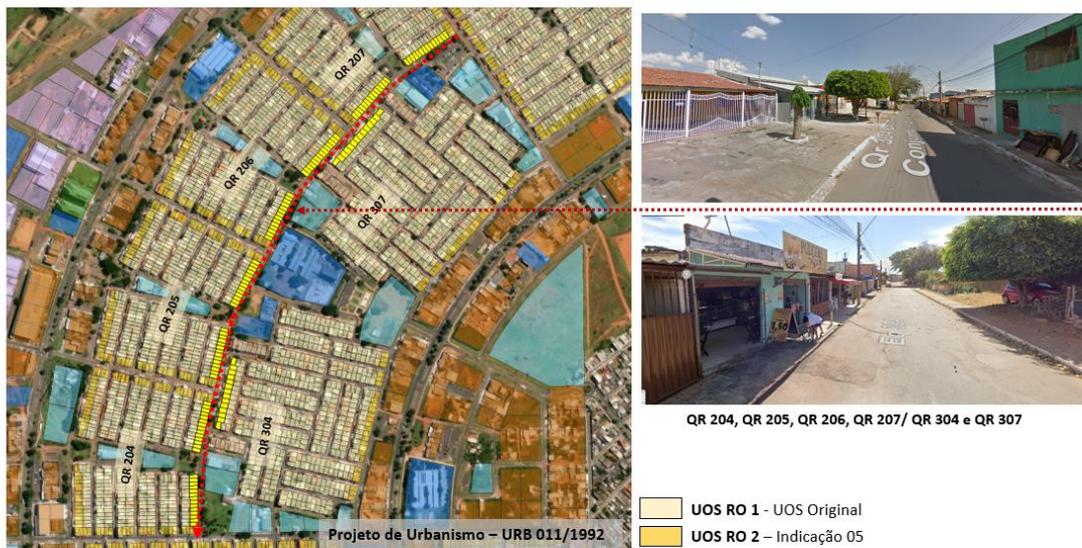
Fonte: DISUL, 2024.

3.5. INDICAÇÃO 05

Proposição de alteração da UOS RO 1 para UOS RO 2 dos lotes indicados na **Figura 7**, nas QR 204, 205, 206, 207, 304 e 307, como ajuste à metodologia da LUOS, onde esses devem ser categorizados como UOS RO 2, *“que é aplicado ao longo das vias coletoras, aquelas que estabelecem conexão entre conjuntos e quadras, constatada a ocorrência de atividades econômicas, concomitantemente ao uso residencial”*.

O ajuste à metodologia da LUOS, correspondente à alteração da UOS RO 1 para a UOS RO 2 (**Figura 7**), aplica-se aos:

- a) Lotes 1 a 14, Conjunto L, QR 207;
- b) Lotes 5 a 18, Conjunto F, QR 207;
- c) Lotes 3 a 16, Conjunto M, QR 307;
- d) Lotes 1 a 14, Conjunto L, QR 206;
- e) Lotes 5 a 18, Conjunto F, QR 206;
- f) Lotes 1 a 14, Conjunto L, QR 205;
- g) Lotes 5 a 18, Conjunto F, QR 205;
- h) Lotes 3 a 16, Conjunto Q, QR 304;
- i) Lotes 1 a 14, Conjunto L, QR 204;
- j) Lotes 5 a 18, Conjunto F, QR 204.



LUOS/2022

Anexo III - Quadro 17A - Parâmetros de Ocupação do Solo / Santa Maria															
CÓDIGO	UOS	FAIXA ÁREA(m²)	CFA B	CFA M	TX OCUP (%)	TX PERM (%)	ALT MAX	AFR	AFU	AF LAT	AF OBS	MARQUISE	GALERIA	COTA SOLEIRA	SUBSOLO
1304	RO 1	as350	1,40	1,40	100	-	9,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitted-tipo 1
INDICAÇÃO 05															
Anexo III - Quadro 17A - Parâmetros de Ocupação do Solo / Santa Maria															
CÓDIGO	UOS	FAIXA ÁREA(m²)	CFA B	CFA M	TX OCUP (%)	TX PERM (%)	ALT MAX	AFR	AFU	AF LAT	AF OBS	MARQUISE	GALERIA	COTA SOLEIRA	SUBSOLO
1308	RO 2	as200	1,40	1,40	100	-	9,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitted-tipo 1

Figura 7: Indicação dos lotes nas QR 204, 205, 207,304 e 307 em que se propõe alteração, com base na metodologia da LUOS.

Fonte: DISUL, 2024.

3.6. INDICAÇÃO 06

Proposição de ajuste à metodologia da LUOS na alteração de UOS RO 1 para UOS RO 2 dando continuidade nas Quadras QR 402 e 403, conforme assinalado na **Figura 8**.

A UOS RO 2 é “*aplicada, usualmente, ao longo das vias coletoras, aquelas que estabelecem conexão entre conjuntos e quadras, onde foi constatada a ocorrência de atividades econômicas, concomitantemente ao uso residencial*”, como constatada neste caso.

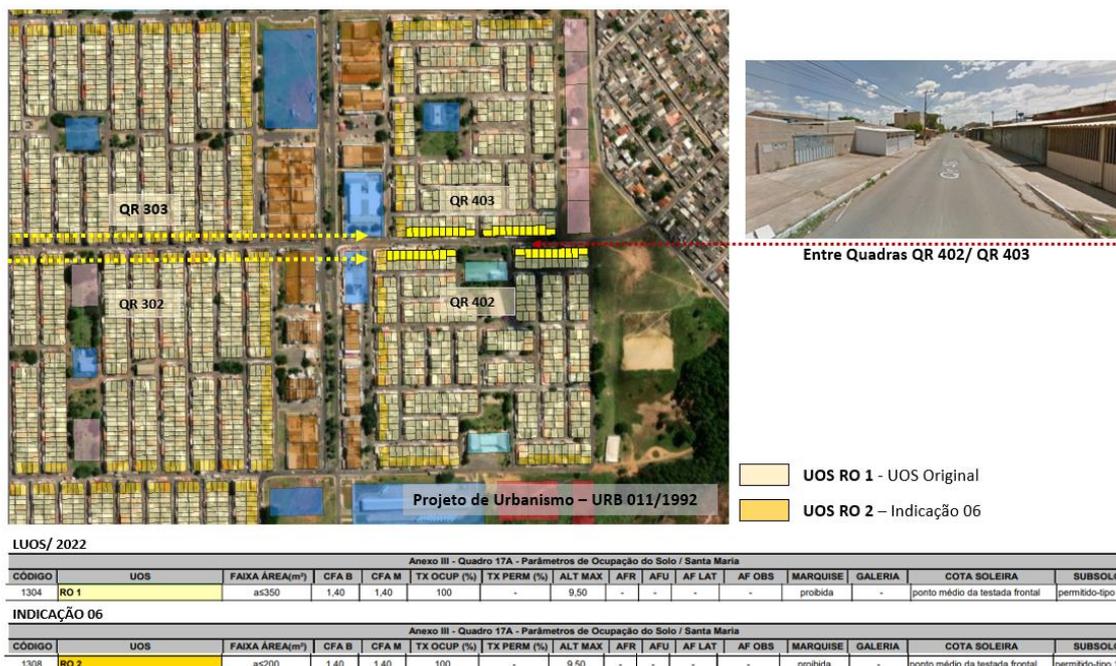


Figura 8: Indicação dos lotes nas QR 302 e 303 em que se propõe alteração, com base na metodologia da LUOS.
 Fonte: DISUL, 2024.

Indicação da alteração para continuidade da UOS RO 2 já estabelecida ao longo da via entre as Quadras Residenciais QR 302 e 303 nos lotes:

- a) Lotes 12 a 21, Conjunto L, QR 402;
- b) Lotes 11 a 20, Conjunto W, QR 402;
- c) Lotes 1 a 10, 24, Conjunto A, QR 403;
- d) Lotes 1 a 9, 22, Conjunto B, QR 403.

3.7.INDICAÇÃO 07

Observou-se a existência de ocupação com habitação informal em lotes UOS Inst, a exemplo dos Lotes da CL 313, Lote “A” e EQ 317/318, Lote “B”, propõe-se a verificação quanto à dominialidade desses lotes e a viabilidade de estudo dessa ocupação ou a sua desocupação, pois os mesmos estão em desacordo com estabelecido para UOS Inst na LUOS, bem como alteram a configuração urbana estabelecida no Projeto de Urbanismo – URB 86/1992.

Os lotes de UOS Inst EP serão objeto de estudo quando ocupados por Praças ou Mobiliário Urbano e, aqueles ocupados em desconformidade com o estabelecido na LUOS, serão submetidos à fiscalização pelo órgão competente.

No Levantamento constatou-se um número considerável de Lotes UOS Inst distribuídos em toda a malha urbana de Santa Maria, indicados na **Figura 9**, sendo 82 (78%) desses ocupados, 20 (20%) vazios e 3 (3%) ocupados com uso desconforme.

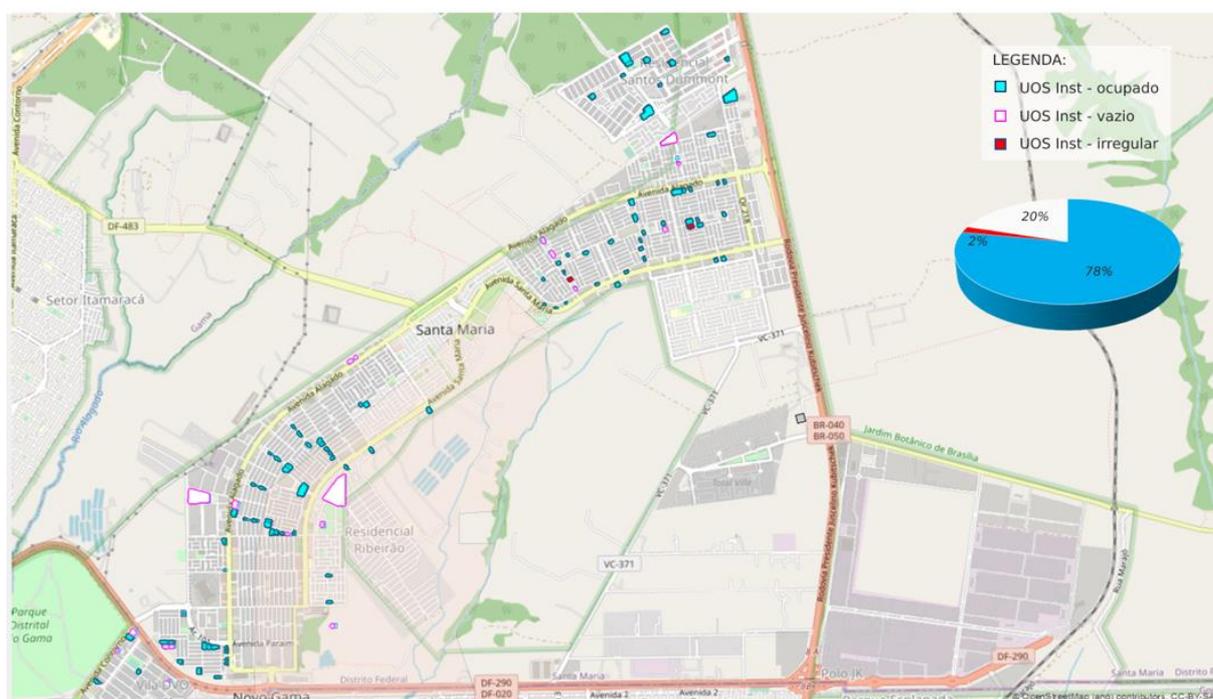


Figura 9: Indicação das ocupações dos Lotes UOS Inst.

Fonte: DISUL, 2024.

Desses lotes identificaram-se alguns lotes UOS Inst vazios, subutilizados e com ocupação desconforme ao longo da Avenida Alagados (**Figura 10**).

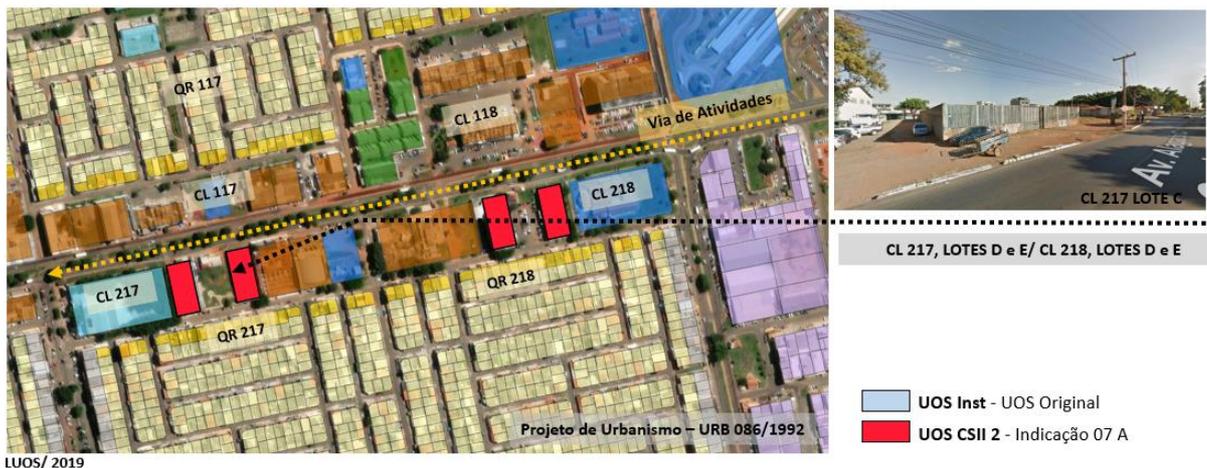
Considerando a disponibilidade de Lotes UOS Inst nas Quadras Residenciais, a ausência de lotes que possibilitem, além do uso institucional, os usos de comércio, prestação de serviços e indústria de baixa incomodidade, propõe-se a dinamização da Avenida Alagados por meio da extensão de usos indicados na UOS CSII 2, mantidos os parâmetros de ocupação anteriores.



Figura 10: Indicação das ocupações dos Lotes UOS Inst ao longo da Avenida Alagados.

Fonte: DISUL, 2024.

Proposição de alteração da UOS Inst para UOS CSII 2 dos seguintes lotes, ao longo da Avenida Alagados (**Figura 10**), considerando que a UOS CSII 2 comporta, também, o uso institucional, com a manutenção dos parâmetros indicados para a UOS Inst: CL 217, Lotes D e E/ CL 218, Lotes D e E/ CL 215, Lote E/ CL 213, Lote C/ QR 100, Conjunto A1, Lotes 1 e 2/ QR 100, Conjunto B1, Lotes 1 e 2/ CL 204, Lotes C1 e C2, indicados nas **Figuras 11, 12 e 13**.



LUOS/ 2019

Anexo III - Quadro 17A - Parâmetros de Ocupação do Solo / Santa Maria															
CÓDIGO	UOS	FAIXA ÁREA(m²)	CFA B	CFA M	TX OCUP (%)	TX PERM (%)	ALT MAX	AFR	AFU	AF LAT	AF OBS	MARQUISE	GALERIA	COTA SOLEIRA	SUBSOLO
1348	Inst	as10000	1,40	2,60	60	30	19,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da edificação	permitted-tipo 2
INDICAÇÃO 07A															
1329	CSII 2	as10000	1,40	2,60	60	30	19,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da edificação	permitted-tipo 2

JUSTIFICATIVA TÉCNICA

- Diante da constatação de Lotes UOS Inst vazios e subutilizados em toda a malha urbana de Santa Maria e a ausência de Lotes destinados exclusivamente a atividades econômicas, propõe-se a dinamização por meio da extensão de usos indicados na UOS CSII 2, mantidos os parâmetros de ocupação indicados para UOS Inst, sendo:
- UOS CSII 2 - Comercial, Prestação de Serviços, Institucional e Industrial, onde são permitidos, simultaneamente ou não, os usos comercial, prestação de serviços, institucional e industrial, sendo proibido o uso residencial, indicado áreas de maior acessibilidade dos núcleos urbanos, em vias de atividades, centros e subcentros.

Figura 11: Indicação dos lotes na CL 217 e CL 218 em que se propõe alteração, com base na metodologia da LUOS.
Fonte: DISUL, 2024.



LUOS/ 2019

Anexo III - Quadro 17A - Parâmetros de Ocupação do Solo / Santa Maria															
CÓDIGO	UOS	FAIXA ÁREA(m²)	CFA B	CFA M	TX OCUP (%)	TX PERM (%)	ALT MAX	AFR	AFU	AF LAT	AF OBS	MARQUISE	GALERIA	COTA SOLEIRA	SUBSOLO
1348	Inst	as10000	1,40	2,60	60	30	19,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da edificação	permitted-tipo 2
INDICAÇÃO 07B/C															
1329	CSII 2	as10000	1,40	2,60	60	30	19,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da edificação	permitted-tipo 2

JUSTIFICATIVA TÉCNICA

- Diante da constatação de Lotes UOS Inst vazios e subutilizados, e demanda por comércio e prestação de serviços para QR 100, considerando a grande disponibilidade de lotes UOS Inst ao longo da Avenida Alagados, propõe-se a dinamização por meio da extensão de usos indicados na UOS CSII 2, mantidos os parâmetros de ocupação indicados para UOS Inst;
- A UOS CSII 2 - Comercial, Prestação de Serviços, Institucional e Industrial, onde são permitidos, simultaneamente ou não, os usos comercial, prestação de serviços, institucional e industrial, sendo proibido o uso residencial, indicado áreas de maior acessibilidade dos núcleos urbanos, em vias de atividades, centros e subcentros.

Figura 12: Indicação dos lotes na CL 213 e CL 216 em que se propõe alteração, com base na metodologia da LUOS.
Fonte: DISUL, 2024.



LUOS/ 2019

Anexo III - Quadro 17A - Parâmetros de Ocupação do Solo / Santa Maria															
CÓDIGO	UOS	FAIXA ÁREA(m²)	CFA B	CFA M	TX OCUP (%)	TX PERM (%)	ALT MAX	AFR	AFU	AF LAT	AF OBS	MARQUISE	GALERIA	COTA SOLEIRA	SUBSOLO
1348	Inst	as10000	1,40	2,60	60	30	19,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
INDICAÇÃO 07 E/F															
1329	CSII 2	as10000	1,40	2,60	60	30	19,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2

Figura 13: Indicação dos lotes na CL 217 e CL 117 em que se propõe alteração, com base na metodologia da LUOS.

Fonte: DISUL, 2024.

3.8. INDICAÇÕES 08 E 09

Proposição de ajuste da UOS dos Lotes 1 a 8, Conjunto H, AC 200, e Lotes A, B e C do CL 106 (**Figuras 14 e 15**) de UOS CSIIIR 3 para UOS CSIIIR 2 NO, onde é permitido o uso “residencial, nas categorias habitação unifamiliar ou habitação multifamiliar em tipologia de casas ou habitação multifamiliar em tipologia de apartamentos, não havendo obrigatoriedade para qualquer um dos usos”. Indica-se a alteração da UOS CSIIIR 3 para UOS CSIIIR 2 NO, mantidos os parâmetros dos parâmetros de ocupação relativos à UOS CSIIIR 2 NO (**Figuras 14 e 15**).



LUOS/ 2019

Anexo III - Quadro 11A - Parâmetros de Ocupação do Solo / Santa Maria															
CÓDIGO	UOS	FAIXA ÁREA(m²)	CFA B	CFA M	TX OCUP (%)	TX PERM (%)	ALT MAX	AFR	AFU	AF LAT	AF OBS	MARQUISE	GALERIA	COTA SOLEIRA	SUBSOLO
1324	CSIIR 3	600-as2000	1,40	4,00	60	30	36,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
INDICAÇÃO 08															
1316	CSIIR 2 NO	600-as2000	1,40	4,00	60	30	36,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2

Figura 14: Indicação dos Lotes da AC 200 em que se propõe alteração, com base na metodologia da LUOS.

Fonte: DISUL, 2024.



LUOS/ 2019

Anexo III - Quadro 11A - Parâmetros de Ocupação do Solo / Santa Maria															
CÓDIGO	UOS	FAIXA ÁREA(m²)	CFA B	CFA M	TX OCUP (%)	TX PERM (%)	ALT MAX	AFR	AFU	AF LAT	AF OBS	MARQUISE	GALERIA	COTA SOLEIRA	SUBSOLO
1319	CSIIR 2	450-as5500	1,40	4,00	70	20	43,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
INDICAÇÃO 09															
1316	CSIIR 2 NO	450-as5500	1,40	4,00	70	20	43,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2

Figura 15: Indicação dos Lotes da CL 106 em que se propõe alteração, com base na metodologia da LUOS.

Fonte: DISUL, 2024.

3.9. INDICAÇÃO 10

Proposição de ajuste da UOS RO 1 para UOS RO 2, dos lotes indicados ao longo da Via Coletora indicada – Av. Brigadeiro Gomes QRI 1, 3, 5 e QRI 2, 4, 6; e da Avenida Min. Délio Jardim de Mattos – QRC 12 e QRC 10 à metodologia da LUOS (Figura 16). A UOS RO 2 aplica-se “ao longo das vias coletoras, aquelas que estabelecem conexão entre conjuntos e quadras, constatada a ocorrência de atividades econômicas, concomitantemente ao uso residencial” e tem os mesmos parâmetros de ocupação da UOS RO 1, neste caso.



Figura 16: Indicação dos lotes ao longo das Avenidas Brig. Eduardo Gomes e Min. Délio Jardim de Mattos, em que se propõe alteração, com base na metodologia da LUOS.

Fonte: DISUL, 2024.

O ajuste à metodologia da LUOS, na alteração da UOS dos lotes ao longo da Via Coletora indicada – Av. Brigadeiro Gomes QRI 1, 3, 5/ QRI 2, 4, 6 e Avenida Min. Délio Jardim de Mattos – QRC 12 e QRC 10, Sítio do Gama, de UOS RO 1 para UOS RO 2 (Figura 16), aplica-se aos:

- a) Lotes 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26 e 28 da QRI 1, Av. Brig. Eduardo Gomes;
- b) Lotes 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18 e 20 da QRI 3, Av. Brig. Eduardo Gomes;

- c) Lotes 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26 e 28 da QRI 5, Av. Brig. Eduardo Gomes;
- d) Lotes 1, 3, 5, 7, 9 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25 e 27 da QRI 2, Av. Brig. Eduardo Gomes;
- e) Lotes 1, 3, 5, 7, 9 11, 13, 15, 17 e 19 da QRI 4, Av. Brig. Eduardo Gomes;
- f) Lotes 1, 3, 5, 7, 9 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25 e 27 da QRI 6, Av. Brig. Eduardo Gomes;
- g) Lotes 1, 3, 5, 7, 9 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29, 31, 33, 35 e 37 da QRC 12, Av. Min. Délio Jardim de Mattos;
- h) Lotes 1, 3, 5, 7, 9 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29, 31 e 33 da QRC 10, Av. Min. Délio Jardim de Mattos.

3.10. INDICAÇÃO 11

Como os lotes da Vila DVO, que se encontram dentro da Faixa de Domínio da DF-290 não foram ocupados, os lotes da Rua das Violetas, em frente à essa Rodovia, foram ocupados com usos e atividades, tais como oficinas e galpões, em desconformidade à indicada na LUOS (UOS RO 1). Em função da proximidade da Rodovia propõe-se o ajuste da UOS desses lotes para os usos constantes da UOS CSIIR 2 NO.

Na UOS CSIIR 2 NO, são permitidos os usos: *“Comercial, Prestação de Serviços, Institucional, Industrial e Residencial Não Obrigatório, onde são permitidos, simultaneamente ou não, os usos comercial, prestação de serviços, institucional, industrial e residencial, nas categorias habitação unifamiliar ou habitação multifamiliar em tipologia de casas ou habitação multifamiliar em tipologia de apartamentos, não havendo obrigatoriedade para qualquer um dos usos”*.

Dessa forma, mantém-se o uso residencial nesses lotes, ajustando-os à metodologia da LUOS (**Figura 17**).



LUOS/ 2022

Anexo III - Quadro 17A - Parâmetros de Ocupação do Solo / Santa Maria															
CÓDIGO	UOS	FAIXA ÁREA(m²)	CFA B	CFA M	TX OCUP (%)	TX PERM (%)	ALT MAX	AFR	AFU	AF LAT	AF OBS	MARQUISE	GALERIA	COTA SOLEIRA	SUBSOLO
1305	RO 1	350-as900	2,00	2,00	80	10,00	10,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitted-tipo 1

INDICAÇÃO 09

Anexo III - Quadro 17A - Parâmetros de Ocupação do Solo / Santa Maria															
CÓDIGO	UOS	FAIXA ÁREA(m²)	CFA B	CFA M	TX OCUP (%)	TX PERM (%)	ALT MAX	AFR	AFU	AF LAT	AF OBS	MARQUISE	GALERIA	COTA SOLEIRA	SUBSOLO
1316	CSIIR 2 NO	400-as900	2,00	2,50	80	10,00	15,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitted-tipo 2

Figura 17: Indicação dos lotes na Rua das Violetas - Vila DVO, em que se propõe alteração com base na metodologia da LUOS.

Fonte: DISUL, 2024.

Propõe-se a alteração da UOS RO 1 para UOS CSIIR 2 NO como ajuste à metodologia da LUOS, com a manutenção dos parâmetros de ocupação estabelecidos para essa UOS RO 1 para os Lotes 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32, 34, 36, 38, 40, 42 e 46 da Rua das Violetas – Vila DVO.

4. COMPATIBILIZAÇÃO E INCLUSÃO DE PROJETOS URBANOS À LUOS

Atendendo ao disposto na Lei Complementar nº 948, de 16 de janeiro de 2019, alterada pela Lei Complementar nº 1.007, de 28 de abril de 2022, que aprova a Lei de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal, realizou-se a compatibilização dos Projetos de Urbanismo, aprovados por ato do Poder Executivo e não registrados em cartório ou registrados em cartório, aos critérios e à metodologia da LUOS (**Figura 18**).

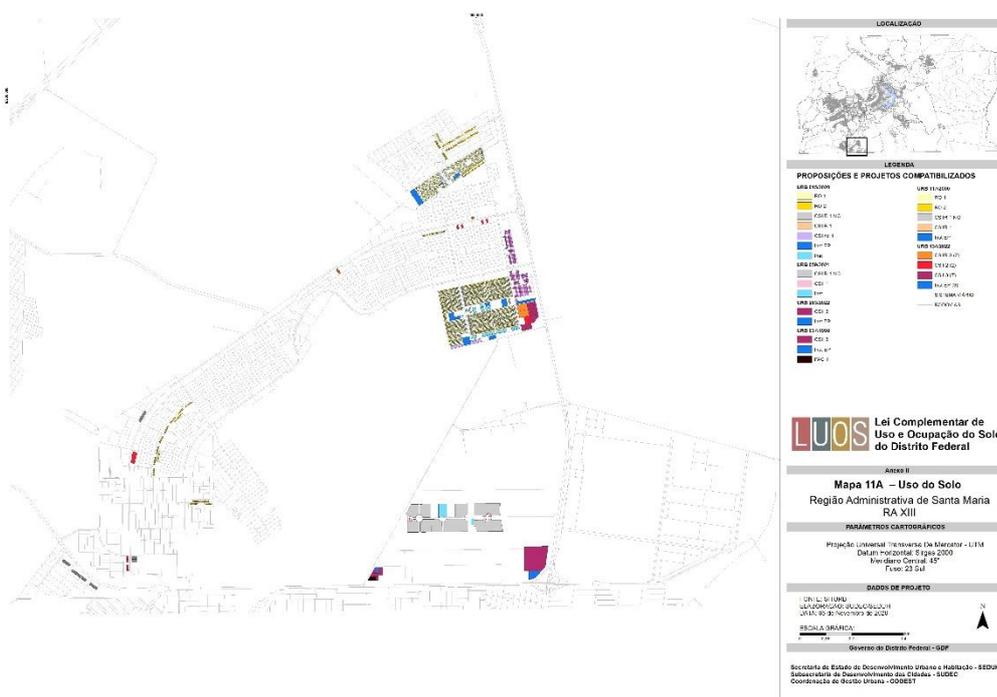


Figura 18: Mapa com indicação dos Lotes com indicação de ajuste/ alteração de UOS e Projetos Urbanísticos a serem compatibilizados à metodologia da LUOS.

Fonte: DISUL, 2024

Foram compatibilizados à metodologia da LUOS os Projetos registrados em cartório:

Projetos de Urbanismo - URB 015/2020, correspondente às Quadras QR 416, 417, 418, EQ 416/516, EQ 417/517, EQ 418/518, QR 516, QR 517, QR 518, CL 516 e CL 517 (**Figura 19**) e;

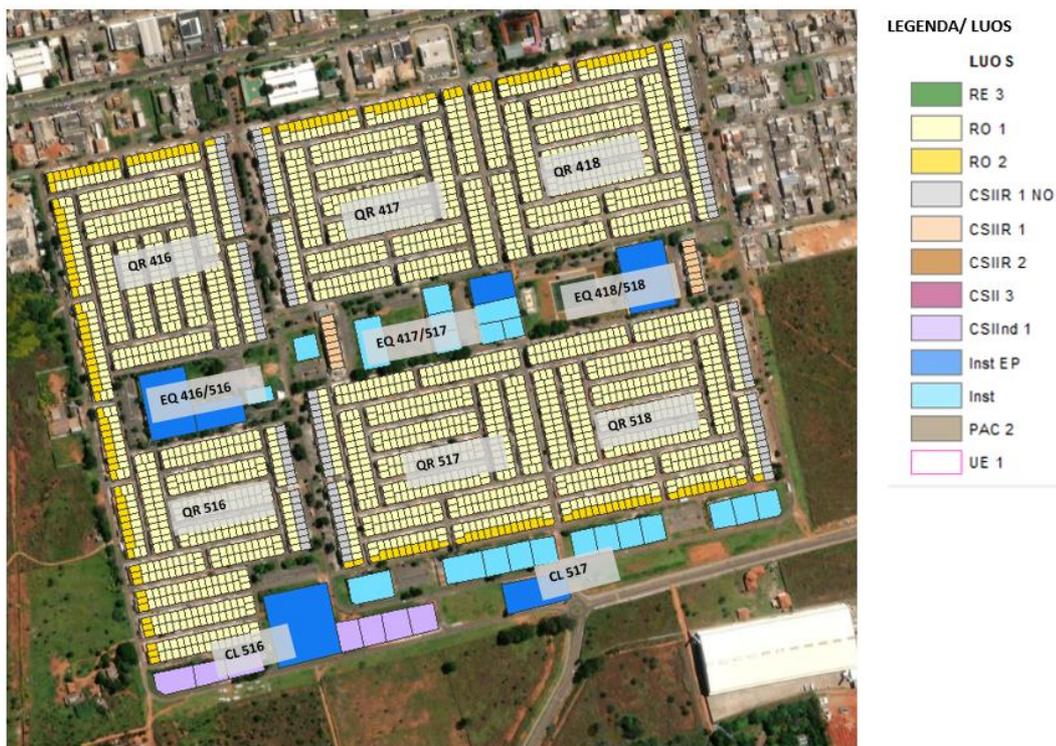


Figura 19: Compatibilização do Projeto de Urbanismo – URB 015/2020.

Fonte: DISUL, 2024.

Compatibilização de Projeto elaborado pela SUPROJ/SEADUH/SEDUH, correspondente ao Projeto de Urbanismo - URB 117/2000, com aprovação, porém, sem registro cartorial devido às questões fundiárias (**Figura 20**).



Figura 20: Compatibilização do Projeto de Urbanismo – URB 117/2000.

Fonte: DISUL, 2024.

Projeto de Urbanismo – URB 134/2022, correspondente ao parcelamento La Torre, Setor Meireles, Quadra La TORRE, Conjunto 1, Conjunto 2, Conjunto 3 e Conjunto 4, localizado às margens da BR-040 (**Figura 21**).

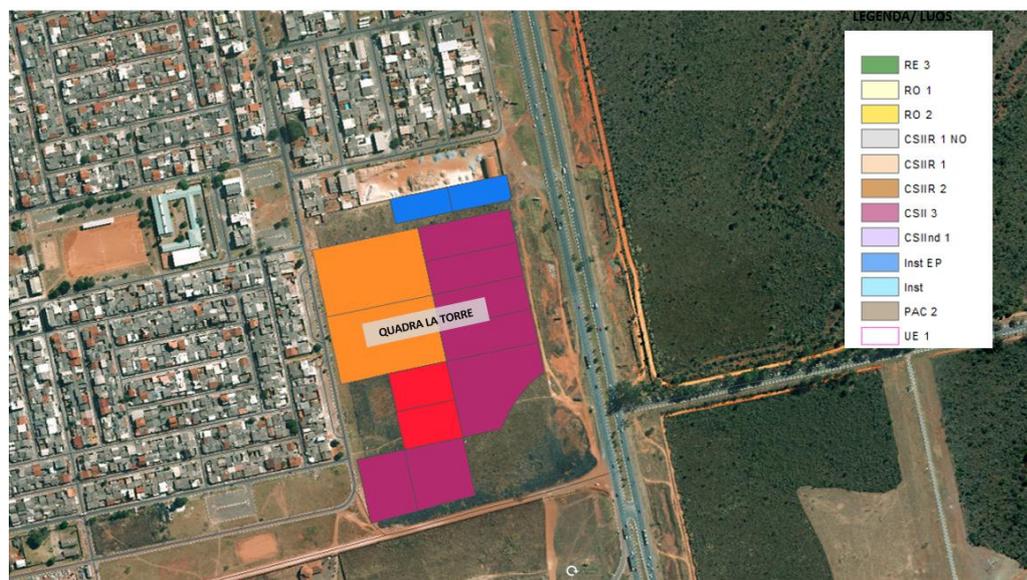


Figura 21: Compatibilização do Projeto de Urbanismo – URB 134/2022.

Fonte: DISUL, 2024.

Foram compatibilizados o Projeto de Urbanismo - URB 037/1998 Setor Meireles Quadra 23, Projeto de Urbanismo – URB 059/ 2021 Residencial Fazenda Santa Maria e Projeto de Urbanismo – URB 283/ 2022 Setor Meireles Quadra 01, Lote 01 e AE 01.

5. APRESENTAÇÃO DE PROPOSTAS DE INTERVENÇÃO POR ÁREA

Considerou-se na indicação das proposições as quatro condições de caminhabilidade necessárias para melhoria da qualidade dos espaços públicos na cidade de Santa Maria, citados por Jan Gehl: *vitalidade urbana, segurança, sustentabilidade e saúde*. (GEHL, Jan. *Cidades Para Pessoas*, 2010), e a legislação específica referente à acessibilidade e mobilidade urbana.

Para Jan Gehl (2010) a cidade viva e convidativa é o ponto de partida para um planejamento urbano abrangente, envolvendo as qualidades essenciais que tornam uma cidade segura, sustentável e saudável.

Sendo assim a Proposta de Intervenção Urbana de Santa Maria – PIU teve como base a análise dessas quatro condições, indicadas por Jan Gehl (2010), com a abrangência dos seguintes critérios específicos:

- a *vitalidade* urbana: atividades cotidianas sociais e de lazer próximas, organizadas e combinadas de forma que sejam atendidas a partir de uma caminhada; vida urbana variada; funções públicas localizadas onde as pessoas passam; rotas diretas, lógicas e compactas; diversidade de funções; tráfego lento; espaços de transição (interior e exterior das edificações) acessíveis e articulados; fachadas que se vê e que se experimenta de perto.
- Segurança: calçadas e ruas projetadas de forma a impedir ou minimizar acidentes com automóveis; ruas compartilhadas que priorizem pedestres proporcionando adequada segregação de tráfego; diversidade de funções ao longo da rua; agradáveis espaços públicos; bom desenho urbano que facilitam o deslocamento das pessoas, placas indicativas; boa iluminação.
- Sustentabilidade: a paisagem urbana deve ser atraente aos pedestres; espaço público acessível, convidativo que sirva como cenário atraente para encontros organizados ou informais; oportunidades iguais de acesso ao espaço público; priorizar pedestres e ciclistas para modificar o perfil do setor de transportes; bons espaços públicos; curtas distâncias.
- Saúde: saúde e políticas de saúde como dimensão humana do urbanismo; atividade física como causa, escolha e parte natural da vida diária; instalação de academias ao ar livre, pistas de skate e ciclovias; percursos de pedestres com calçadas mais largas e sem obstáculos com objetivo de tornar a caminhada simples, descomplicada e segura a qualquer hora do dia ou da noite; áreas urbanas organizadas para atrair o tráfego de pedestres.

Nas proposições de intervenção referencia-se, também, critérios específicos detalhados pelo urbanista americano, Jeff Speck (SPECK, Jeff. Cidade Caminhável, 2020) nos “Dez passos da Caminhabilidade”:

“Pôr o automóvel em seu lugar (relegar seu papel correto); mesclar os usos (dar propósito à caminhada e uso do solo misto); adequar o estacionamento (correlacionar a disponibilidade e o custo das vagas); deixar o sistema de transporte fluir (investir no transporte público); proteger o pedestre (adequar e sinalizar as vias, com legislação e técnica); acolher as bicicletas (expandir o alcance do pedestre); criar bons espaços (equilibrar áreas abertas com locais de acolhimento); plantar árvores (criar transição amigável entre automóveis e pedestres, capturar gás carbônico e reduzir temperatura do ambiente); criar faces de ruas agradáveis e singulares (constituir fachadas ativas); e eleger suas prioridades (não desperdiçar recursos em áreas que nunca atrairão pedestres).”

5.1. ÁREAS DE INTERVENÇÃO

As áreas de intervenção propostas são as seguintes:

- 01.** Intervenção na Avenida Alagados;
- 02.** Via entre as Quadras QR 216 e QR 217;
- 03.** Área Pública/Via entre as Quadras Residenciais QR 204 e 207, QR 304 e 307;
- 04.** Área pública/Via entre as Quadras Residenciais QR 201 e 202, e QR 301 e 302.

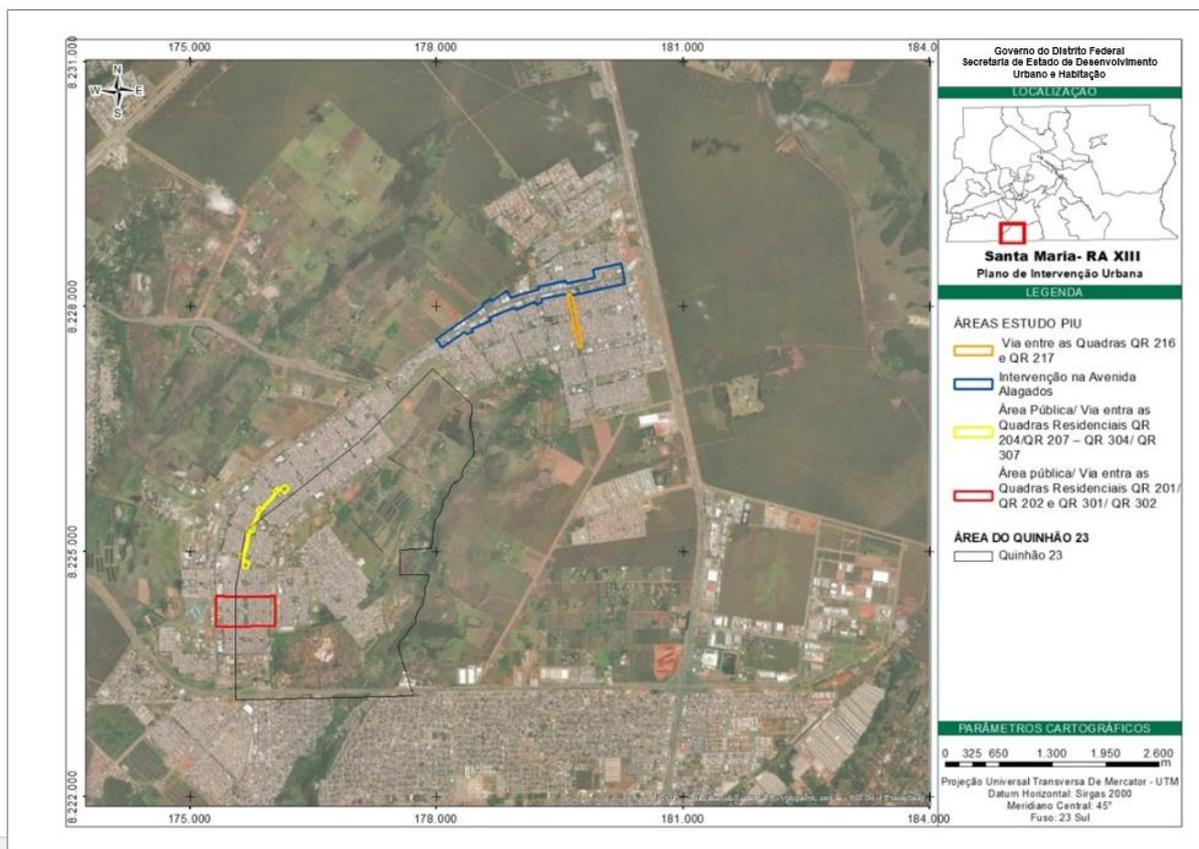


Figura 22: Identificação das áreas de intervenção urbanística.

Fonte: DISUL, 2024.

5.1.1. INTERVENÇÃO 01: Avenida Alagados

Diretrizes de intervenção urbanística para Via Alagados, apresentadas a seguir e complementadas nas **Figuras 23, 24 e 25**:

- Promover a mobilidade urbana e acessibilidade;
- Desobstruir as ocupações irregulares;
- Possibilitar maior visibilidade das fachadas (permeabilidade visual);
- Aumentar a capacidade de circulação de pedestres;
- Ajustar os acessos às lojas, em conformidade com a legislação e normativos específicos de acessibilidade, promovendo a segurança de pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida;
- Qualificar as áreas de estacionamento previstas no Projeto de Urbanismo;
- Implantar os estacionamentos previstos no Projeto de Urbanismo;
- Promover a sinalização horizontal e vertical.



Figura 23: Identificação das áreas de intervenção urbanística.

Fonte: DISUL, 2024.



Figura 24: Proposta de Intervenção Av. Alagados.

Fonte: DISUL, 2024.



Figura 25: Proposta de Intervenção Av. Alagados.

Fonte: DISUL, 2024.

5.1.2. INTERVENÇÃO 02: Área Pública entre as Quadras Residenciais QR 216/QR 217 - QR 316/ QR 317

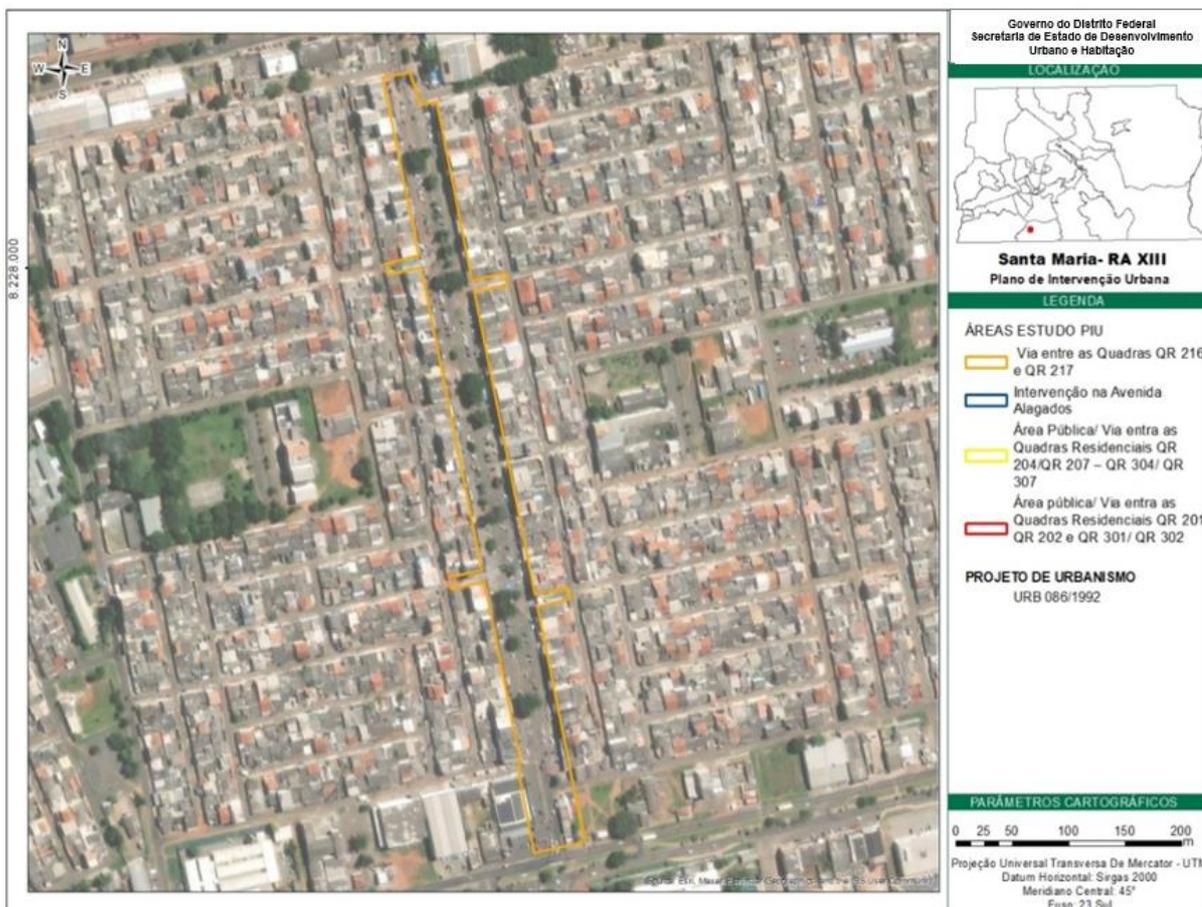


Figura 26: Identificação das áreas de intervenção urbanística.

Fonte: DISUL, 2024.

Proposição de intervenção urbanística para a área pública entre as Quadras Residenciais QR 216 e 217, e QR 316 e QR 317, apresentada a seguir e ilustrada nas **Figuras 27, 28 e 29**:

- Verificar, por meio de estudo específico, a possibilidade de regularizar a ocupação de área pública, desde que tal situação garanta condições de circulação e acessibilidades adequadas;
- Reduzir o número de vagas de estacionamento, aproximadamente 100 vagas em cada sentido, totalizando 200 vagas, a fim de garantir um espaço de calçada em conformidade com a legislação de acessibilidade, bem como a NBR 9050;
- Qualificar as calçadas e implantar ciclovias compartilhadas, paraciclos e mobiliário urbano;
- Implantar rotas acessíveis e contínuas;
- Ajustar os acessos das lojas à legislação específica de acessibilidade, de forma a promover a segurança de pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida, por meio de rotas acessíveis;
- Qualificar os estacionamentos previstos no Projeto de Urbanismo;
- Possibilitar maior permeabilidade visual;
- Garantir a qualidade urbana dos espaços públicos, por meio da criação de áreas de lazer, passeios nivelados, sombreamento com arborização para os pedestres e ciclistas, etc.;
- Implantar áreas de permanência e descanso.

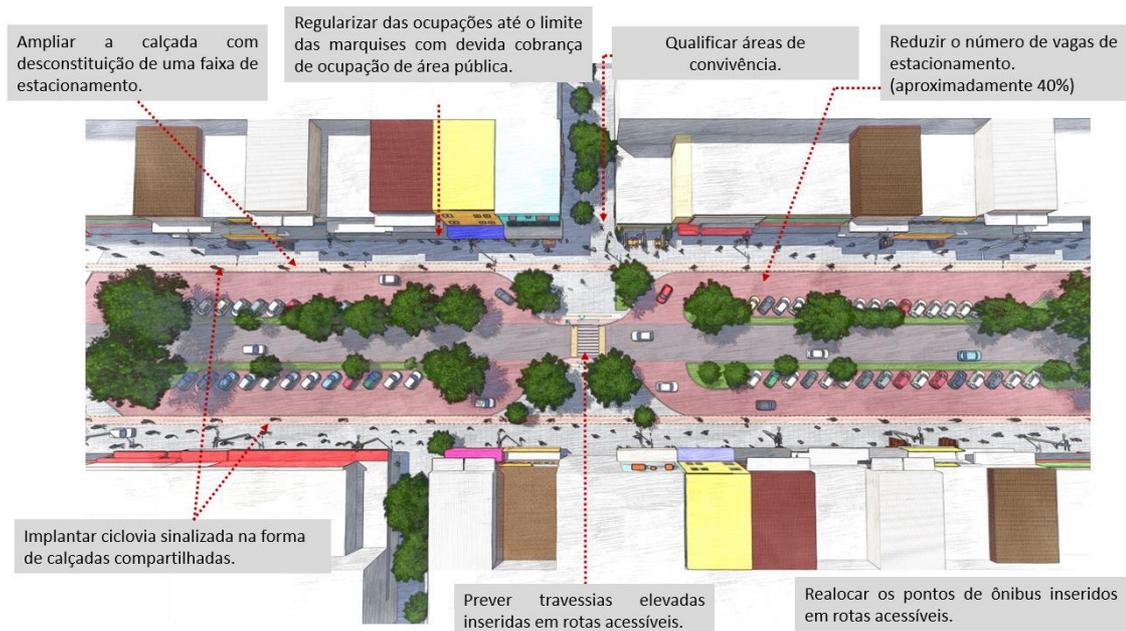


Figura 27: Indicações das diretrizes gerais de intervenção para área pública entre as Quadras Residenciais QR 216 e 217, e QR 316 e 317.

Fonte: DISUL, 2024.



Figura 28: Imagem da proposição para via entre as Quadras QR 216 e 217.

Fonte: DISUL, 2024.



Figura 29: Imagem da proposição para a via entre as Quadras QR 216 e 217.

Fonte: DISUL, 2024.

5.1.3. INTERVENÇÃO 03

A exemplo da DIPA 21/2023 (**Figura 31**), elaborar Diretrizes de Paisagismo para as Áreas Públicas e Praças nas Quadras Residenciais QR 204 e 207, e QR 304 e 307 (**Figura 32**).

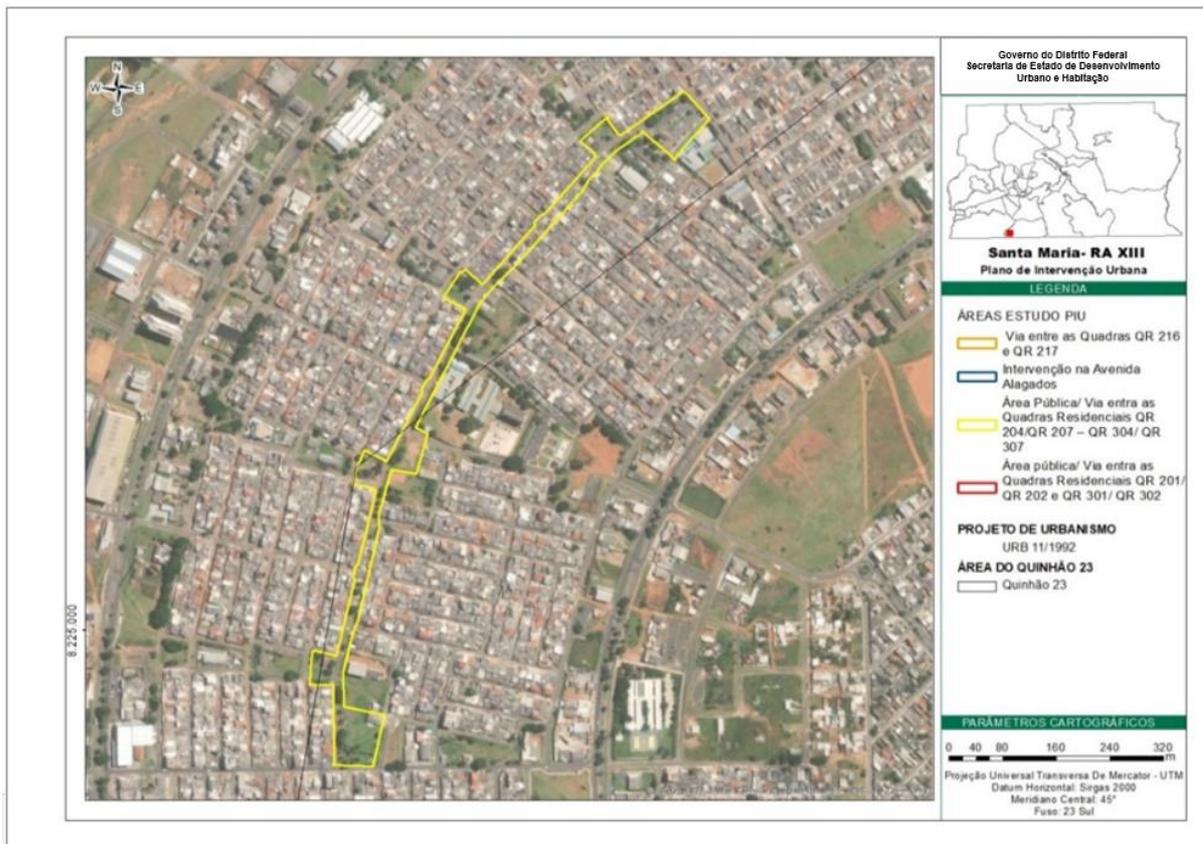


Figura 30: Identificação das áreas de intervenção urbanística.

Fonte: DISUL, 2024.



Figura 31: Diretrizes de Paisagismo – DIPA 21/2023 - Quadras Residenciais QR 204/ QR 207 – QR 304/ QR 307.

Fonte: DISUL, 2024.

A elaboração de Diretrizes para as demais áreas atenderá à Comunidade local com a indicação de novos espaços para lazer e estar, além de qualificar e promover a acessibilidade no entorno dos lotes que abrigam instituições públicas (**Figura 32**).

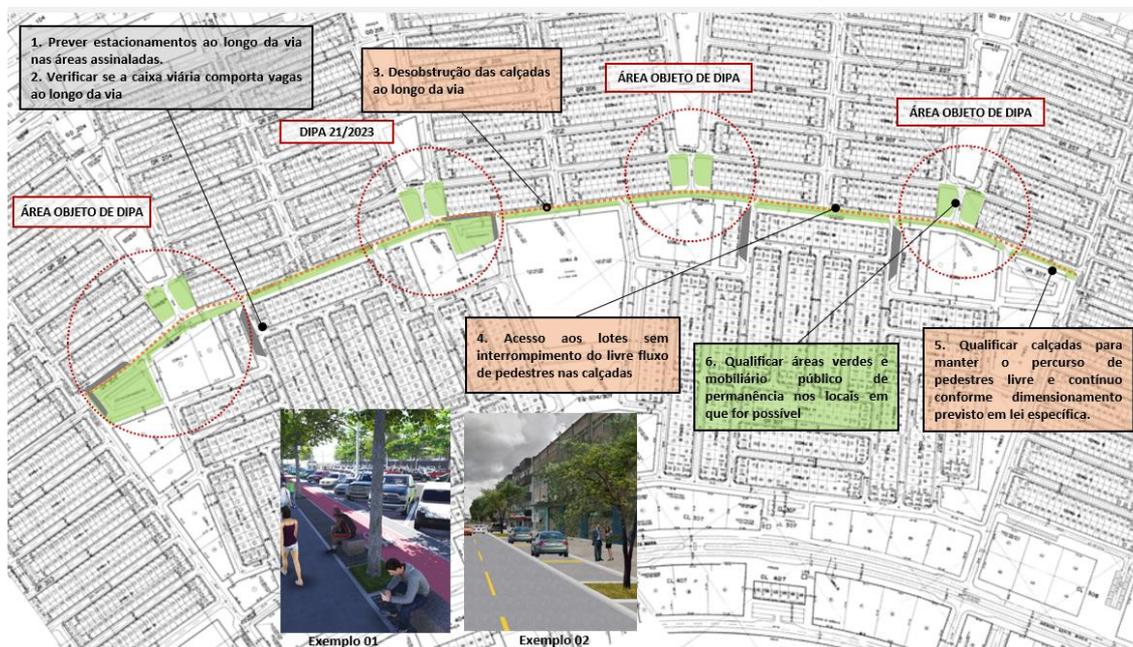


Figura 32: Áreas que deverão ser objeto de Diretrizes de Paisagem - Quadras Residenciais QR 204 e 207, e QR 304 e 307.

Fonte: DISUL, 2024.

5.1.4. INTERVENÇÃO 04

Indicação de proposição para a qualificação da Área Pública/Via em área limitada indicada na **Figura 33** entre as Quadras Residenciais QR 204 e 207, e QR 304 e 307, apresentada a seguir e ilustrada nas **Figuras 34, 35, 36, 37, 38 e 39**:

- Implantar os estacionamentos públicos previstos no Projeto de Urbanismo;
- Promover a mobilidade urbana e acessibilidade por meio de percursos sinalizados e rotas acessíveis;
- Qualificar a área pública ocupada;
- Possibilitar maior visibilidade da fachada (permeabilidade visual);
- Aumentar a capacidade de circulação de pedestres por meio de calçadas compartilhadas nos trechos a serem definidos;

- Ajustar os acessos das lojas à legislação específica de acessibilidade, de forma a promover a segurança de pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida;
- Definir faixa de circulação de pedestres com balizadores na via;
- Prever vagas em baliza;
- Alterar o sentido da via com implantação de “Sistema Binário”;
- Qualificar as áreas de estacionamento previstas no Projeto de Urbanismo;
- Rever o sistema de drenagem de águas pluviais existente.

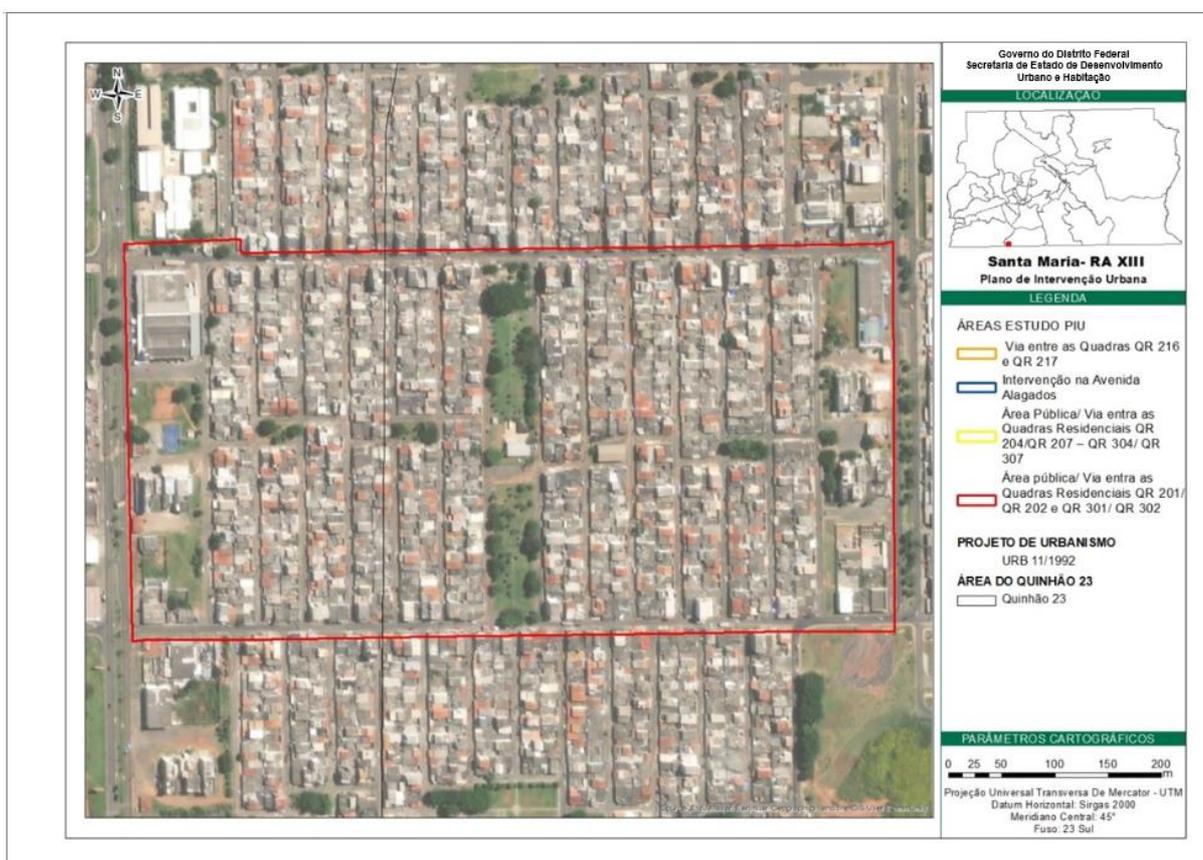


Figura 33: Identificação das áreas de intervenção urbanística.

Fonte: DISUL, 2024.

As intervenções serão objeto de Diretrizes de Sistema Viário – DIV e Diretrizes de Paisagismo – DIPA.

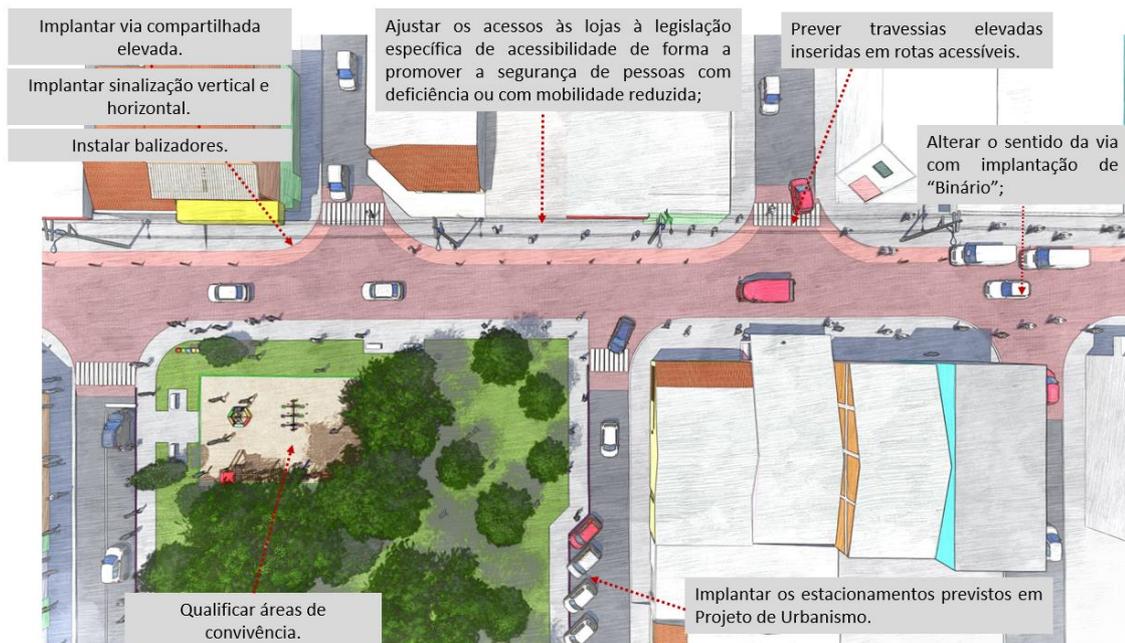


Figura 34: Ocupação de área pública e previsão de áreas de estacionamentos públicos previstas em Projeto de Urbanismo.

Fonte: DISUL, 2024.

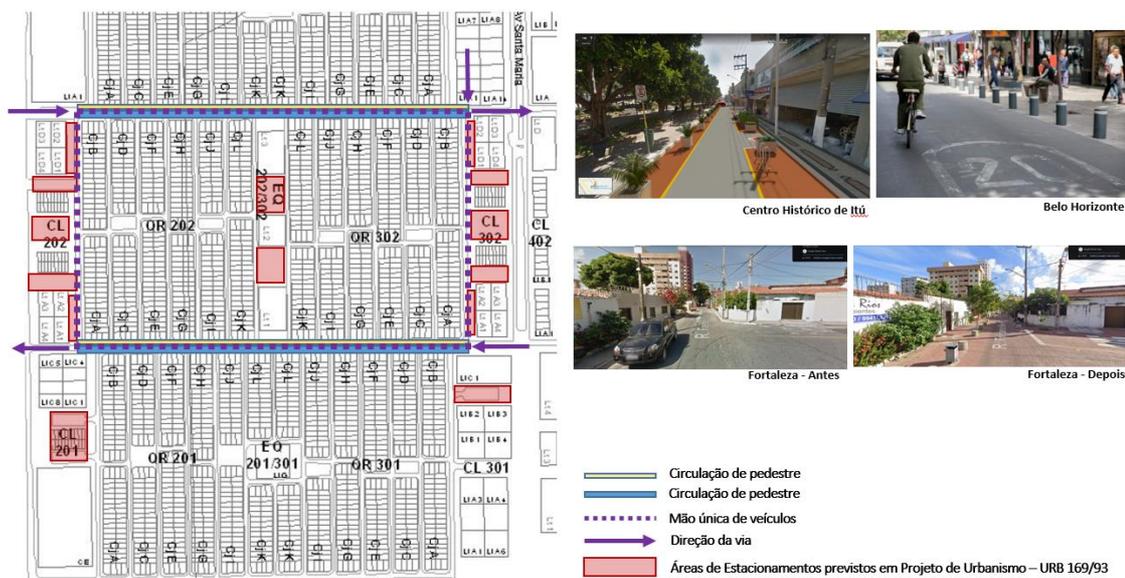


Figura 35: Alteração o sentido da via com implantação de "Sistema Binário", implantação e qualificação das áreas de estacionamentos públicos previstas em Projeto de Urbanismo.

Fonte: DISUL, 2024.



Figura 36: Recuperação da área pública correspondente às calçadas e previsão de áreas de estacionamentos públicos previstas em Projeto de Urbanismo.

Fonte: DISUL, 2024.



Figura 37: Promoção da acessibilidade nas áreas públicas e previsão de áreas de estacionamentos públicos previstas em Projeto de Urbanismo.

Fonte: DISUL, 2024.



Figura 38: Alteração do sentido da via com implantação de “Sistema Binário”, implantação e qualificação das áreas de Praças e estacionamentos público previstas em Projeto de Urbanismo.

Fonte: DISUL, 2024.



Figura 39: Alteração do sentido da via com implantação de “Sistema Binário, implantação de travessias elevadas com prioridade ao pedestre.

Fonte: DISUL, 2024.

6. CONSIDERAÇÕES FINAIS

As propostas apresentadas buscam dar início a algumas intervenções em áreas carentes de qualificação, a fim de reforçar a convergência e a apropriação da população.

Dessa forma, as propostas não têm a pretensão de esgotar o assunto, mas destacar locais significativos e influentes para a consolidação do desenho urbano, contribuindo para maior vitalidade, dinamização e, conseqüentemente, atendimento aos critérios de caminhabilidade de forma a proporcionar segurança e qualidade urbana nas áreas públicas, vias, calçadas e ciclovias, em especial, nas áreas identificadas como de maior fluxo de pessoas.

As Intervenções indicadas no presente estudo serão objeto de Diretrizes Urbanísticas, a serem desenvolvidas quando da aprovação dessas por meio de Consulta Pública.

Quanto aos ajustes da LUOS, indicadas nesse estudo, esses serão submetidos à aprovação em Audiência Pública e futura aprovação pela Câmara Legislativa do Distrito Federal – CLDF.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas. **ABNT-NBR-9050/2020:** acessibilidade - sinalização tál no piso - diretrizes para elaboração de projetos e instalação. Rio de Janeiro: ABNT, 2020.

BRASIL. Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002. Institui sobre o Código Civil. **Diário Oficial da União:** Brasília, DF, 11 jan. 2018.

BRASIL. Lei nº 9.503, de 23 de setembro de 1997. Institui sobre o Código de Trânsito Brasileiro. **Diário Oficial da União:** Brasília, DF, 24 set. 1997.

BRASIL. Lei nº 10.098, de 19 de dezembro de 2000. Estabelece normas gerais e critérios básicos para a promoção da acessibilidade das pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida, e dá outras providências. **Diário Oficial da União:** Brasília, DF, 20 dez. 2000. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l10098.htm. Acesso em: 12 jan. 2024.

BRASIL. Resolução nº 160, de 22 de abril de 2004. Aprova o Anexo II do Código de Trânsito Brasileiro. **Diário Oficial da União:** Brasília, DF, 27 jan. 2021. Acesso em: 12 jan. 2023.

BRASIL. Lei nº 13.146, de 6 de julho de 2015. Institui a Lei Brasileira de Inclusão da Pessoa com Deficiência (Estatuto da Pessoa com Deficiência). **Diário Oficial da União:** Brasília, DF, 7 jul. 2015. Disponível em:

https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2015-2018/2015/Lei/L13146.htm#art112. Acesso em: 12 jan. 2024.

DISTRITO FEDERAL (DF). **Lei Distrital nº 2.477/ 1999.** Dispõe sobre a obrigatoriedade de destinação de vagas para idosos em estacionamentos públicos e privados do Distrito Federal. Câmara Legislativa do Distrito Federal, 1999. Disponível em: https://www.sinj.df.gov.br/sinj/Norma/50435/Lei_2477_18_11_1999.html. Acesso em: 12 jan. 2024.

DISTRITO FEDERAL (DF). **Lei nº 3.036/ 2002.** Dispõe sobre o Plano Diretor de Publicidade das Regiões Administrativas do Gama – RA II, Taguatinga – RA III, Brazlândia – RA IV, Sobradinho – RA V, Planaltina – RA VI, Paranoá – RA VII, Núcleo Bandeirante – RA VIII, Ceilândia – RA IX, Guará – RA X, Samambaia – RA XII, Santa Maria – RA XIII, São Sebastião – RA XIV, Recanto das Emas – RA XV e Riacho Fundo – RA XVII. Câmara Legislativa do Distrito Federal, 2002. Disponível em: https://www.sinj.df.gov.br/sinj/Norma/50991/Lei_3036_18_07_2002.html. Acesso em: 12 jun. 2024.

DISTRITO FEDERAL (DF). **Lei nº 3.835/ 2006.** Dispõe sobre a pavimentação de estacionamentos no âmbito do Distrito Federal e dá outras providências. Câmara Legislativa do Distrito Federal, 2006. Disponível em: https://www.sinj.df.gov.br/sinj/Norma/54490/Lei_3835_27_03_2006.html#:~:text=LEI%20N%C2%BA%203.835%2C%20DE%2027%20DE%20MAR%C3%87%20DE%2

02006&text=do%20Distrito%20Federal%3a-
,Art.,Federal%2C%20dever%C3%A3o%20utilizar%20pavimenta%C3%A7%C3%A3o
%20perme%C3%A1vel. Acesso em: 12 jun. 2024.

DISTRITO FEDERAL (DF). **Decreto nº 27.365/ 2006**. Altera o Sistema Rodoviário do Distrito Federal e dá outras providências. Câmara Legislativa do Distrito Federal, 2006. Disponível em: https://www.sinj.df.gov.br/sinj/Norma/53856/Decreto_27365_01_11_2006.html. Acesso em: 12 jun. 2024.

DISTRITO FEDERAL (DF). **Decreto nº 28.688/ 2008**. Altera o Sistema Rodoviário do Distrito Federal e dá outras providências. Câmara Legislativa do Distrito Federal, 2008. Disponível em: https://www.sinj.df.gov.br/sinj/Norma/53856/Decreto_27365_01_11_2006.html. Acesso em: 12 jun. 2024.

DISTRITO FEDERAL (DF). **Lei Complementar nº 803/ 2009**. Aprova a revisão do Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal — PDOT e dá outras providências. Câmara Legislativa do Distrito Federal, 2009. Disponível em: https://www.sinj.df.gov.br/sinj/Norma/60298/Lei_Complementar_803_25_04_2009.html. Acesso em: 12 jun. 2024.

DISTRITO FEDERAL (DF). **Lei nº 4.317/ 2009**. Institui a Política Distrital para Integração da Pessoa com Deficiência, consolida as normas de proteção e dá outras providências. Câmara Legislativa do Distrito Federal, 2009. Disponível em: https://www.sinj.df.gov.br/sinj/Norma/60186/Lei_4317_09_04_2009.html. Acesso em: 12 jun. 2024.

DISTRITO FEDERAL (DF). **Lei nº 4.397/ 2009**. Dispõe sobre a criação do Sistema Cicloviário no âmbito do Distrito Federal e dá outras providências. Câmara Legislativa do Distrito Federal, 2009. Disponível em: https://www.sinj.df.gov.br/sinj/Norma/61217/Lei_4397_27_08_2009.html. Acesso em: 12 jun. 2024.

DISTRITO FEDERAL (DF). **Lei Complementar n.º 854/ 2012**. Atualiza a Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009, que aprova a revisão do Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal – PDOT e dá outras providências. Câmara Legislativa do Distrito Federal, 2012. Disponível em: https://www.sinj.df.gov.br/sinj/Norma/72806/Lei_Complementar_854_15_10_2012.html. Acesso em: 12 jun. 2024.

DISTRITO FEDERAL (DF). **Decreto nº 38.047/ 2017**. Regulamenta o art. 20, da Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009, no que se refere às normas viárias e aos conceitos e parâmetros para o dimensionamento de sistema viário urbano do Distrito Federal, para o planejamento, elaboração e modificação de projetos urbanísticos, e dá outras providências. Câmara Legislativa do Distrito Federal, 2017. Disponível em: https://www.sinj.df.gov.br/sinj/Norma/efd1811f71f249fd8b41021b8966ef97/Decreto_38047_09_03_2017.html. Acesso em: 12 jun. 2024.

DISTRITO FEDERAL (DF). **Lei Complementar nº 948/ 2019**. Aprova a Lei de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal - LUOS nos termos dos arts. 316 e 318 da Lei Orgânica do Distrito Federal e dá outras providências. Câmara Legislativa do Distrito Federal, 2019. Disponível em: https://www.sinj.df.gov.br/sinj/Norma/fdab09844f754a998dea87e64a4b4d54/Lei_Complementar_948_16_01_2019.html. Acesso em: 12 jun. 2024.

DISTRITO FEDERAL (DF). **Lei nº 6.269/ 2019**. Institui o Zoneamento Ecológico-Econômico do Distrito Federal - ZEE-DF em cumprimento ao art. 279 e ao art. 26 do Ato das Disposições Transitórias da Lei Orgânica do Distrito Federal e dá outras providências. Câmara Legislativa do Distrito Federal, 2019. Disponível em: https://www.sinj.df.gov.br/sinj/Norma/912a61dfc1134ffebb691aa3e864673e/Lei_6269_29_01_2019.html. Acesso em: 12 jun. 2024.

DISTRITO FEDERAL (DF). **Lei nº 6.364/ 2019**. Dispõe sobre a utilização e a proteção da vegetação nativa do Bioma Cerrado no Distrito Federal e dá outras providências. Câmara Legislativa do Distrito Federal, 2019. Disponível em: https://www.sinj.df.gov.br/sinj/Norma/51f8163c431f4871a0a274086adccdad/Lei_6364_26_08_2019.html. Acesso em: 20 jun. 2024.

DISTRITO FEDERAL (DF). **Lei Complementar nº 1007/ 2022**. Altera a Lei Complementar nº 948, de 16 de janeiro de 2019, que aprova a Lei de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal - LUOS nos termos dos arts. 316 e 318 da Lei Orgânica do Distrito Federal e dá outras providências, e dá outras providências. Câmara Legislativa do Distrito Federal, 2022. Disponível em: https://www.sinj.df.gov.br/sinj/Norma/5e658a130ee84ee19785c3d9286f3943/Lei_Complementar_1007_28_04_2022.html. Acesso em: 21 jun. 2024.

DISTRITO FEDERAL (DF). Portaria nº 59, de 27 de maio de 2020. Regulamenta a emissão dos Estudos Territoriais Urbanísticos e das Diretrizes Urbanísticas Específicas, nos termos da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, da Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009, e da Lei nº 5.547, de 6 de outubro de 2015; e dá outras providências. **Diário Oficial [do] Distrito Federal**, ANO XLIX EDIÇÃO Nº 103, p. 1, 27 maio 2020. Disponível em: https://www.sinj.df.gov.br/sinj/Norma/db246fbbca6c44beaa7147902aebef41/Portaria_59_27_05_2020.html. Acesso em: 15 ago. 2024.

DISTRITO FEDERAL (DF). Portaria nº 97, de 27 de setembro de 2022. Institui procedimentos para elaboração de Diretrizes Urbanísticas para intervenções em projetos de urbanismo registrados em cartório. **Diário Oficial [do] Distrito Federal**, ANO LI EDIÇÃO Nº 189, p. 28, 06 out. 2022. Disponível em: https://www.sinj.df.gov.br/sinj/DetalhesDeNorma.aspx?id_norma=78faea5025aa41dbbe4c9cf16f00883f. Acesso em: 12 jun. 2024.

DISTRITO FEDERAL (DF). Portaria nº 06, de 29 de janeiro de 2021. Aprova os Estudos Territoriais Urbanísticos - ETU 01/2020, aplicáveis a Área de Expansão de Santa Maria, na Região Administrativa de Santa Maria - RA XIII, e dá outras providências. Disponível em: <https://www.seduh.df.gov.br/wp-content/uploads/2017/11/ETU-01-2020-Expansao-de-Santa-Maria.pdf>. Acesso em: 12 jun. 2024.

DISTRITO FEDERAL (DF). Portaria nº 94, de 20 de outubro de 2023. Aprova o Estudo Territorial Urbanístico – ETU 02/2023, aplicável ao Setor Meireles, na Região Administrativa de Santa Maria – RA XIII. Disponível em: https://www.seduh.df.gov.br/wp-content/uploads/2017/11/ETU_02-2023_Setor-Meireles.pdf. Acesso em: 12 jun. 2024.

GEHL, Jan. **Cidades para Pessoas**. São Paulo: Perspectiva, 2014.

JACOBS, Jane. **Morte e vida de grandes cidades**. São Paulo: WMF Martins Fontes, 2011.

SPECK, Jeff. **Cidade Caminhável**. São Paulo: Perspectiva, 2016.

Nota Técnica nº 02/2015 – DAUrb/SUAT/SEGETH - **Diretrizes para o sistema viário Novos Parcelamentos**. Disponível em: <https://www.seduh.df.gov.br/wp-content/uploads/2017/09/nt02-2015-diretrizes-sist-viario-novos-parcelamentos.pdf>. Acesso em: 15 ago. 2024.

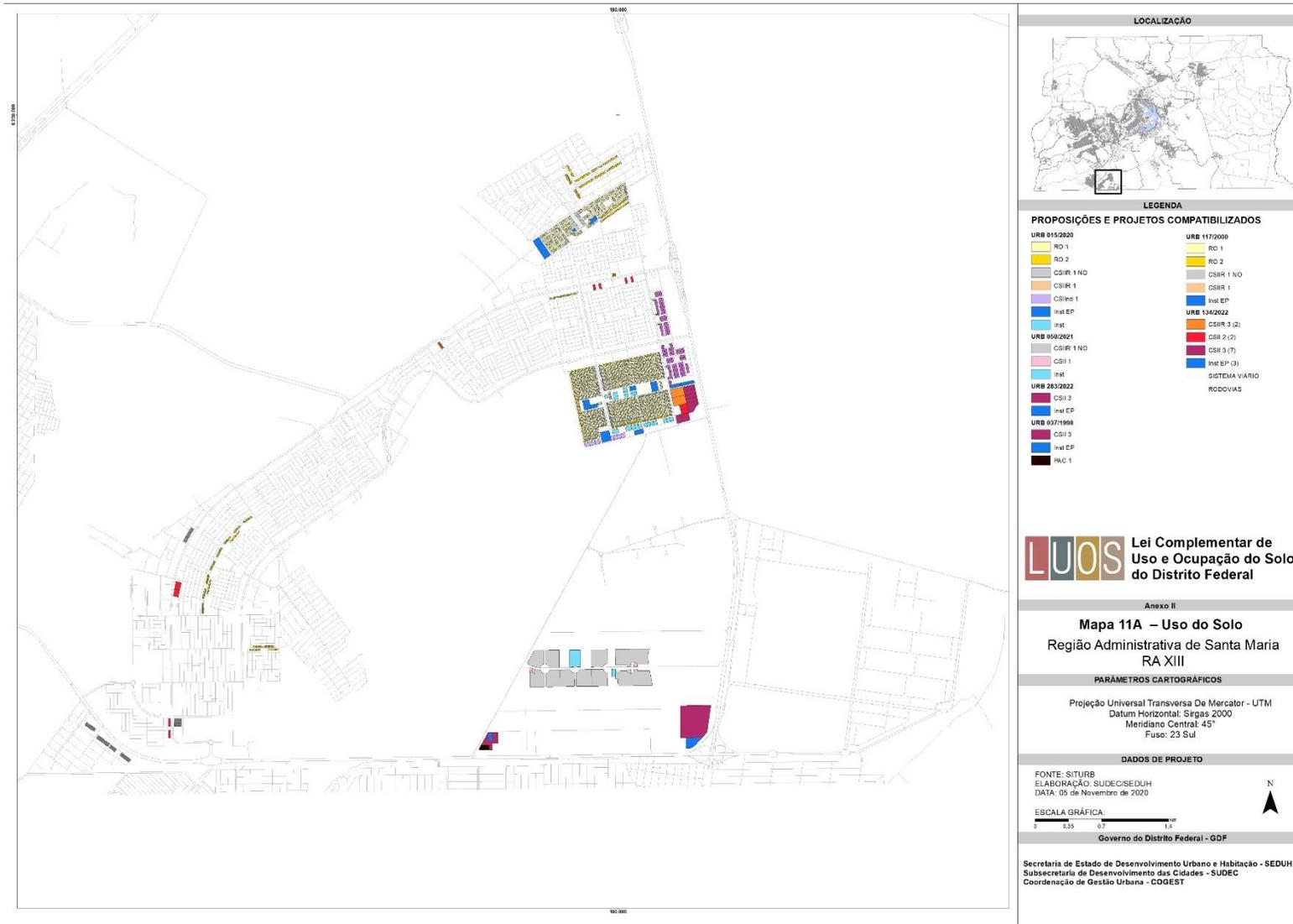
Manual de drenagem e manejo de águas pluviais urbanas do Distrito Federal. Editores Jeferson da Costa, Sérgio Antônio Gonçalves, Adauto Santos do Espírito Santo. - 2. ed. - Brasília, DF: Agência Reguladora de Águas e Saneamento do Distrito Federal - ADASA : UNESCO, 2023. Disponível em: https://www.adasa.df.gov.br/images/storage/area_de_atuacao/drenagem_urbana/regula%C3%A7%C3%A3o/Manual_de_drenagem_e_manejo_de_aguas_urbanas/Manual%20Drenagem%20Adasa_Digital_rev_compactado-2_compressed.pdf. Acesso em: 12 jun. 2024.

Manual Brasileiro de Sinalização de Trânsito – Disponível em: <https://www.gov.br/infraestrutura/pt-br/assuntos/transito/nocias-senatran/manual-brasileirode-sinalizacao-de-transito-1>. Acesso em: 12 jun. 2024.

APÊNDICE A - DIRETRIZES PARA AVENIDA ALAGADOS



APÊNDICE B - ALTERAÇÕES E COMPATIBILIZAÇÃO/ LUOS



APÊNDICE C– MAPA 11A – USO DO SOLO/ LUOS

