

UNIVERSIDADE DE BRASÍLIA

RESOLUÇÃO DO CONSELHO DIRETOR DA FUB N. 004/2000

Institui a Setorização e as Diretrizes de Uso do Solo do Território do *Campus* Universitário Darcy Ribeiro e dá outras providências.

O CONSELHO DIRETOR DA FUNDAÇÃO UNIVERSIDADE DE BRASÍLIA (FUB), em sua 409ª Reunião Ordinária, realizada no dia 29 de junho de 2000, no uso de suas atribuições estatutárias e tendo em vista que a minuta da presente Resolução foi apresentada ao Conselho de Administração da UnB, em sua reunião extraordinária, realizada no dia 6 de abril de 2000,

RESOLVE:

CAPÍTULO I – Das Disposições Preliminares

Art. 1º Esta Resolução institui a Setorização e as Diretrizes de Uso do Solo do Território do *Campus* Universitário Darcy Ribeiro.

Parágrafo único. As unidades integrantes da Universidade de Brasília (UnB) e da Fundação Universidade de Brasília (FUB), cuja competência se relaciona com as matérias reguladas por esta Resolução, ficam obrigadas à sua integral observância, na parte que lhes concerne, atendidas as disposições contidas nos respectivos Estatutos.

Art. 2º Nesta Resolução, a partir deste artigo, o *Campus* Universitário Darcy Ribeiro é denominado simplesmente *Campus*, e as demais áreas físicas de propriedade da FUB são chamadas **Unidades Dispersas**.

Art. 3º Esta Resolução dá fundamentação ao processo de planejamento físico do *Campus* e orienta os demais documentos relacionados a planos físicos de suas partes componentes, bem como os projetos de edificações em seu território.

§ 1º As **Unidades Dispersas** serão objeto de planos de uso do solo e projetos físicos de ocupação específicos.

§ 2º Os projetos de edificações no *Campus* e nas **Unidades Dispersas** deverão ser submetidos à aprovação pelos órgãos competentes da Administração Superior da UnB.



UNIVERSIDADE DE BRASÍLIA

CAPÍTULO II – Da Setorização do Território do *Campus*

Art. 4º Para fins de Setorização, o Território do *Campus* fica dividido em Setores, conforme delimitação feita no Mapa de Setorização, constante do Anexo I, página 1, que é parte integrante desta Resolução.

§ 1º Os Setores a que se refere o *caput* deste artigo serão os seguintes:

- a) Setor Central (SC);
- b) Setor Sul (SS);
- c) Setor Norte (SN), incluindo a Estação Experimental de Biologia;
- d) Setor Península (SP);
- e) Setor do Hospital Universitário de Brasília (HU).

§ 2º Os Setores serão subdivididos em Unidades Físicas (detalhadas no Anexo II, páginas 1 a 46), às quais serão atribuídos características e parâmetros de uso e ocupação – que deverão ser observados rigorosamente –, conforme delimitação feita no Mosaico de Usos do Solo, constante do Anexo I, página 2.

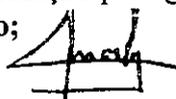
§ 3º O conjunto de Setores indicados nas alíneas “a” a “d” do § 1º deste artigo referem-se às Glebas A, B e C, de propriedade da FUB, conforme o registro público desses imóveis.

§ 4º O Setor indicado na alínea “e” do § 1º deste artigo – onde funciona o HUB – encontra-se sob a administração da Universidade de Brasília, e é considerado componente do *Campus* para efeitos de planejamento de uso e ocupação do solo e para as finalidades desta Resolução.

CAPÍTULO III – Das Categorias de Uso e Ocupação

Art. 5º Ficam instituídas as seguintes Categorias de Uso, que serão atribuídas univocamente a cada Unidade Física definida:

- I. **Ocupação estritamente Acadêmica;**
Destinação: ocupação exclusiva de Unidades Acadêmicas da UnB.
- II. **Equipamento de Apoio e Convívio Comunitário;**
Destinação: para uso misto incorporando comércio, lazer e serviços voltados para a comunidade acadêmica e os demais usuários do *Campus*.
- III. **Área de Manutenção e Apoio Técnico;**
Destinação: ocupação restrita a Unidades Administrativas da FUB.
- IV. **Habitação Coletiva da Comunidade Universitária;**
Destinação: para habitações multifamiliares em regime de moradia de servidores da FUB e equipamento de apoio (comércio, lazer, segurança, transportes).
- V. **Parque de Recreação e Lazer;**
Destinação: para parque de uso público, com diretrizes de preservação associadas a equipamentos para o lazer e de valorização paisagística.
- VI. **Área Natural de estricta Preservação;**



UNIVERSIDADE DE BRASÍLIA

Destinação: reserva de área natural, de edificação condicionada às necessidades de pesquisa *in loco*.

VII. Instituições Públicas ou Privadas de interesse Acadêmico;

Destinação: prioridade a instituições públicas ou privadas que ofereçam serviços ou desenvolvam atividades relacionadas a interesses acadêmicos justificados.

Art. 6º Os planos específicos de ocupação, os estudos de arquitetura e urbanismo, os planos de manejo e quaisquer outros documentos técnicos que venham a ser elaborados deverão, necessariamente, incluir os aspectos descritos no parágrafo único deste artigo.

Parágrafo único. Os aspectos referidos no artigo acima são:

- a) área *Aedificandi* da Unidade Física;
- b) área total da Unidade Física;
- c) critérios de acessibilidade para a Pessoa Portadora de Necessidades Especiais;
- d) itens de Manutenção (consumo de energia, reservatórios, sistema de esgotos, coleta de lixo, infra-estrutura);
- e) controle e acesso à Unidade Física;
- f) índice de aproveitamento da Unidade Física;
- g) Taxa de Ocupação da Unidade Física;
- h) altura máxima permitida para edificações na Unidade Física;
- i) afastamentos das edificações em relação aos limites da Unidade Física;
- j) parâmetro para o dimensionamento de estacionamentos;
- k) parâmetro para o dimensionamento de subsolos;
- l) padrão de cerceamento da Unidade Física;
- m) população de cálculo da Unidade Física;
- n) diretrizes do paisagismo da Unidade Física;
- o) diretrizes de conservação e preservação da cobertura vegetal da Unidade Física.

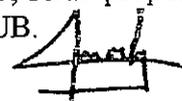
Art. 7º O Setor Central será ocupado por atividades acadêmicas, culturais, de pesquisa e de extensão, por atividades de apoio ao convívio da comunidade universitária e por instituições públicas ou privadas de interesse acadêmico.

Art. 8º O Setor Sul será destinado ao desenvolvimento de atividades relacionadas ao ensino, pesquisa e extensão, ao apoio do desenvolvimento tecnológico, bem como às atividades complementares de comércio e prestação de serviços, considerados compatíveis com os objetivos universitários, definidos institucionalmente.

Art. 9º O Setor Norte será destinado a atividades de natureza residencial, de apoio à comunidade universitária, a serviços gerais e a laboratórios de pesquisa com requisitos de isolamento, por motivos de segurança específicos.

Art. 10. O Setor Península será destinado a atividades acadêmicas, culturais, de pesquisa e de extensão, a instalação de atividades de natureza residencial e de outras atividades compatíveis com as determinações de uso do solo no âmbito da Região Administrativa I, na esfera de competência do Governo do Distrito Federal.

Art. 11. Mudanças ou expansões dos usos existentes e dos usos previstos nos Setores e Unidades Físicas do *Campus* e nas **Unidades Dispersas**, de propriedade da FUB, serão propostas pelo Centro de Planejamento (CEPLAN) e submetidas ao Conselho Diretor da FUB.



UNIVERSIDADE DE BRASÍLIA

Parágrafo único. É condição para a mudança de uso em qualquer Unidade Física, o desenvolvimento de memorial técnico de que conste a estipulação das mudanças nos parâmetros e nas características de uso da Unidade Física e respectiva justificativa.

Art. 12. Ficam vedados desmatamentos, aterros, terraplanagens, parcelamentos da terra e explorações minerais nos Setores de estrita preservação e nas áreas sob regime de proteção ambiental, conforme a legislação em vigor.

Art. 13. Todas as edificações a serem executadas na zona de preservação e proteção ficam limitadas ao estritamente necessário ao apoio ou desenvolvimento dos usos específicos admitidos por esta Resolução.

Art. 14. Edificações nas faixas marginais ao Lago Paranoá, aos cursos d'água e às matas ciliares, deverão observar a legislação ambiental em vigor e as disposições dos planos de ocupação específicos de cada Setor e respectivas Unidades Físicas.

CAPÍTULO IV – Das Disposições Comuns aos Setores

Art. 15. Para todos os Setores, deverão ser elaborados planos setoriais físicos visando ao detalhamento da ocupação prevista do território e à avaliação dos impactos ambientais, energéticos, infra-estruturais, paisagísticos e de trânsito de veículos e pedestres, relacionados aos usos e às ocupações compatíveis com cada um dos Setores, bem como relacionados à preservação do patrimônio arquitetônico e urbanístico do Polígono de Tombamento do Plano Piloto de Brasília.

Parágrafo único. Todas as modificações e benfeitorias propostas e implementadas em cada um dos Setores e respectivas Unidades Físicas deverão ser motivo de atualização do detalhamento e da avaliação de impactos no conjunto do território do *Campus*.

Art. 16. Ficam sujeitos à aprovação da Administração Superior da UnB todos os projetos de construção ou modificação de quaisquer tipos de edificação localizados nos Setores do *Campus*.

CAPÍTULO V – Das Competências Técnicas e Administrativas no Âmbito do Planejamento Físico do Território do *Campus*

Art. 17. O Centro de Planejamento (CEPLAN), órgão de assessoria técnica da Reitoria, terá as seguintes competências, no âmbito da Setorização e das Diretrizes de Uso do Solo do Território do *Campus*.

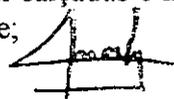
- I. elaborar os planos de uso do solo e os projetos físicos de ocupação relativos ao território do *Campus* e às **Unidades Dispersas**;
- II. emitir parecer técnico sobre os projetos de edificações ou outros projetos físicos que impliquem impactos ambientais, energéticos, infra-estruturais, paisagísticos e de trânsito de veículos e pedestres nos Setores e Unidades Físicas referidos no

UNIVERSIDADE DE BRASÍLIA

- artigo 4º desta Resolução, como elemento essencial de instrução no processo de aprovação de projetos físicos pelos órgãos competentes da Administração Superior da UnB;
- III. proceder à elaboração dos Planos Setoriais referidos no artigo 15 desta Resolução, bem como às providências enunciadas em seu parágrafo único;
 - IV. emitir parecer técnico sobre propostas de mudanças ou expansões dos usos existentes e dos usos previstos nos Setores e Unidades Físicas referidos no artigo 4º desta Resolução;
 - V. emitir parecer técnico sobre propostas de concessão de uso do solo ou de outras modalidades de contrato que impliquem ocupação física por terceiros;
 - VI. coordenar e supervisionar os trabalhos de elaboração dos programas de necessidades arquitetônicas das novas edificações a serem implantadas;
 - VII. coordenar e supervisionar os trabalhos de elaboração de normas e código de posturas relacionadas ao uso do solo;
 - VIII. coordenar e supervisionar os trabalhos de levantamento e preservação do patrimônio arquitetônico e urbanístico;
 - IX. elaborar estudos e projetos prospectivos relacionados à ocupação do território do *Campus*;
 - X. colaborar com os setores competentes da Prefeitura do *Campus* no planejamento de uso dos espaços físicos disponíveis para as atividades de ensino, pesquisa, extensão e administrativas;
 - XI. colaborar com os setores competentes da Prefeitura do *Campus* na elaboração de Editais de Licitação referentes à contratação de serviços de arquitetura e engenharia, no que diz respeito ao uso do solo e à sua compatibilidade com os planos setoriais definidos no artigo 15 desta Resolução;
 - XII. elaborar os projetos de arquitetura, urbanismo e outros projetos técnicos de interesse da Universidade de Brasília;
 - XIII. assistir a execução das obras, em caráter complementar, para o cumprimento adequado dos projetos de arquitetura e urbanismo e de outros projetos técnicos;
 - XIV. elaborar as normas para os procedimentos de manutenção predial, de parques, jardins e demais componentes físicos do *Campus* e de suas Unidades;
 - XV. atender às solicitações do Magnífico Reitor da Universidade de Brasília e às dos Conselhos Superiores, relacionadas a pareceres e estudos técnicos em Arquitetura e Urbanismo.

Art. 18. Adota-se o seguinte glossário técnico, que institui as definições básicas utilizadas na normalização e aplicação da Setorização e das Diretrizes de Uso do Solo do Território do *Campus*:

- I. **Área Aedificandi** – área máxima, em projeção, de ocupação por edificações;
- II. **Área Non Aedificandi** – área verde mínima obrigatória; também deve ser entendida como Área de Jardins, ficando estabelecido o compromisso com seu tratamento paisagístico;
- III. **Área Total** – medida da área contida dentro dos limites da Unidade Física em análise com o sistema viário local; inclui calçadas e meio-fio, conforme o projeto executivo do sistema viário circunjacente;



UNIVERSIDADE DE BRASÍLIA

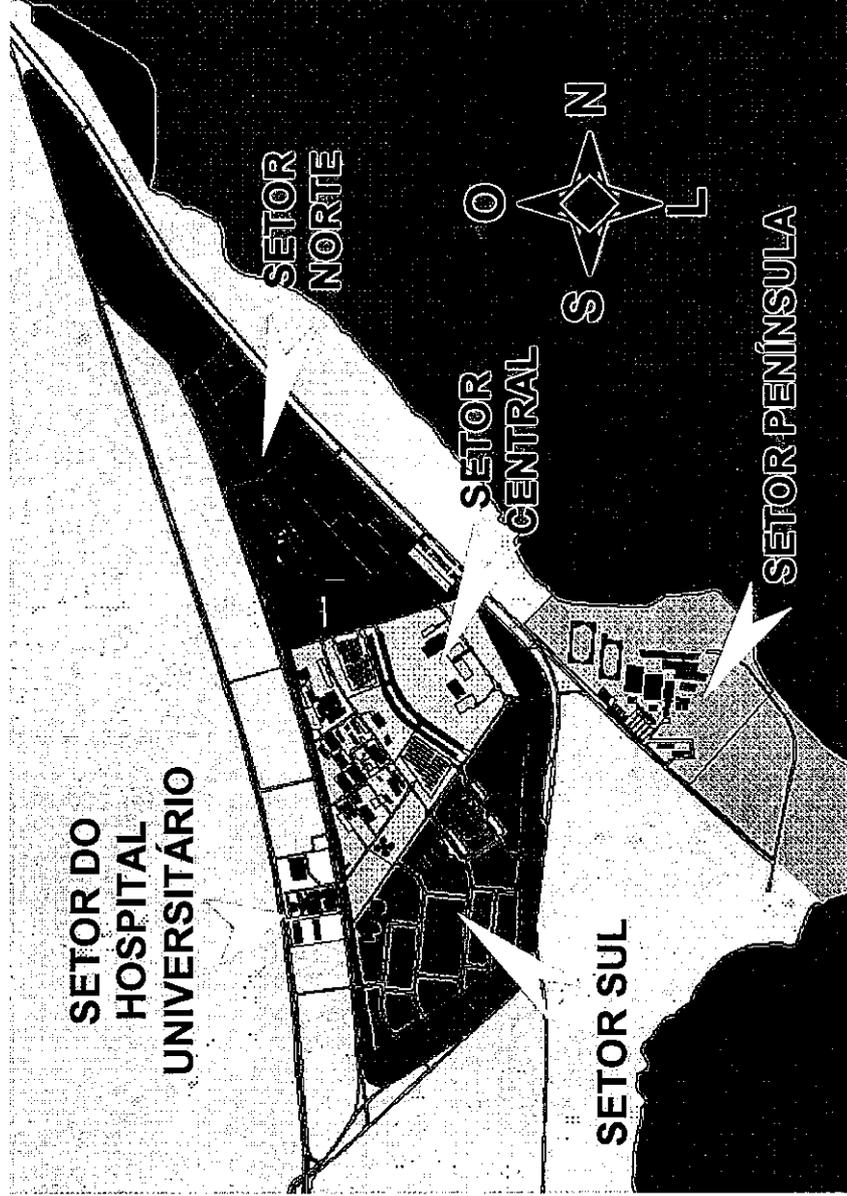
- IV. **Atividade** – ação que se desenvolve no espaço físico;
- V. **Categoria** – classe de determinada zona de uso;
- VI. **Controle do Uso do Solo** – diretrizes institucionais para regular a ocupação e o desenvolvimento de projetos de construção no espaço físico do *Campus*;
- VII. **Destinação** – sucinta explicação do uso (genérico) determinado para a Unidade Física em análise;
- VIII. **Endereçamento** – denominação dada a cada Unidade Física em que se dividiram os Setores do *Campus* (as Unidades Físicas recebem os prefixos: SC/SS/SN/SP/HU, seguidos de numeração);
- IX. **Índice de Aproveitamento** – relação entre a área total da Unidade Física e a respectiva área total (potencial) de construção; considerado o número possível de pavimentos;
- X. **Taxa de Ocupação** – relação entre a área que pode ser ocupada (em planta) e a área total da Unidade Física; são indicadas a taxa mínima e a máxima de ocupação, visando a coibir o desperdício de área (mínimo) e a ocupação considerada excessiva (máxima), para os padrões estabelecidos para o *Campus*;
- XI. **Unidade Física** – é a área resultante da subdivisão de um setor do *Campus*.

Art. 19. Esta Resolução entra em vigor nesta data, revogadas as disposições em contrário.

Brasília, 21 de julho de 2000.



LAURO MORHY
Presidente da FUB



CAMPUS UNIVERSITÁRIO DARCY RIBEIRO
SETORIZAÇÃO DO CAMPUS - PLANTA GERAL

10

11

12