

AJUSTE DE LOCAÇÃO DO LOTE III-A E DO SISTEMA VIÁRIO

Setor Bancário Norte
Plano Piloto – RA I



Lote III-A — SBN

APRESENTAÇÃO

O projeto URB-MDE 017/2020 faz a readequação dos limites do Lote III-A do Setor Bancário Norte – SBN e a compatibilização do sistema viário existente.

O projeto abre a oportunidade de intervenção na área central do Plano Piloto, ampliando a conectividade com o SAUN e reorganizando a estrutura urbana do SBN.

O ajuste se faz necessário em razão de interferências de via de serviço e redes de infraestrutura com o Lote III-A.

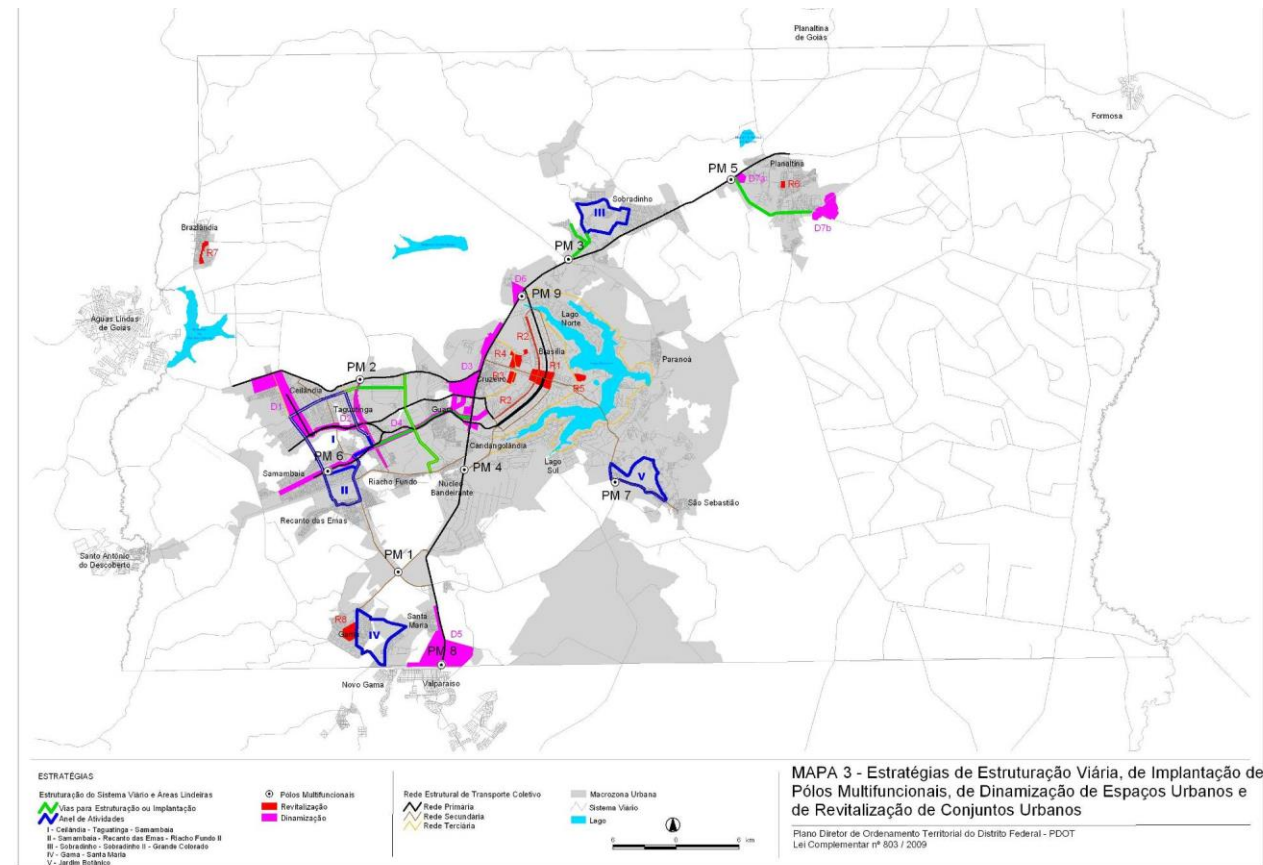


A área de projeto encontra-se na Zona Urbana do Conjunto Tombado, conforme o Plano Diretor de Ordenamento Territorial – PDOT, na área da Estratégia de Revitalização.

O projeto segue o ***estudo Técnico de 2010, referente ao Programa de Requalificação dos Setores Centrais.***

Diretrizes do Programa para o SBN:

- ações de revitalização no sistema viário, calçadas e estacionamentos;
- implantação da área de estacionamentos, já prevista no projeto urbanístico do Setor, mas não executada devido ao desnivelamento entre os diferentes trechos do setor.
- construção de passarelas de ligação e de praça escalonada que dá acesso a essa área de estacionamentos
- ligação direta com o sistema viário do SAUN-I facilitando a acessibilidade viária pelos dois setores e a partir da via N2



Visando orientar a alteração do parcelamento, foram elaboradas diretrizes de projeto e apresentadas na 103ª reunião ordinária do GTE, que teve a participação de representantes do IPHAN-DF e que aprovou a proposta de reformatação do lote III-A

RECOMENDAÇÕES PARA O PROJETO DE URBANISMO

- projeto de parcelamento do solo com o desenho viário e a reformatação do lote, sem Norma de edificação, Uso e Gabarito.
- desenvolvimento da proposta no nível do sistema viário implantado (cota +1081,00 m ou seja a -4.00m do nível térreo da Esplanada dos Correios).
- transformação das vias de serviços às projeções e seus subsolos em vias de circulação do Setor.

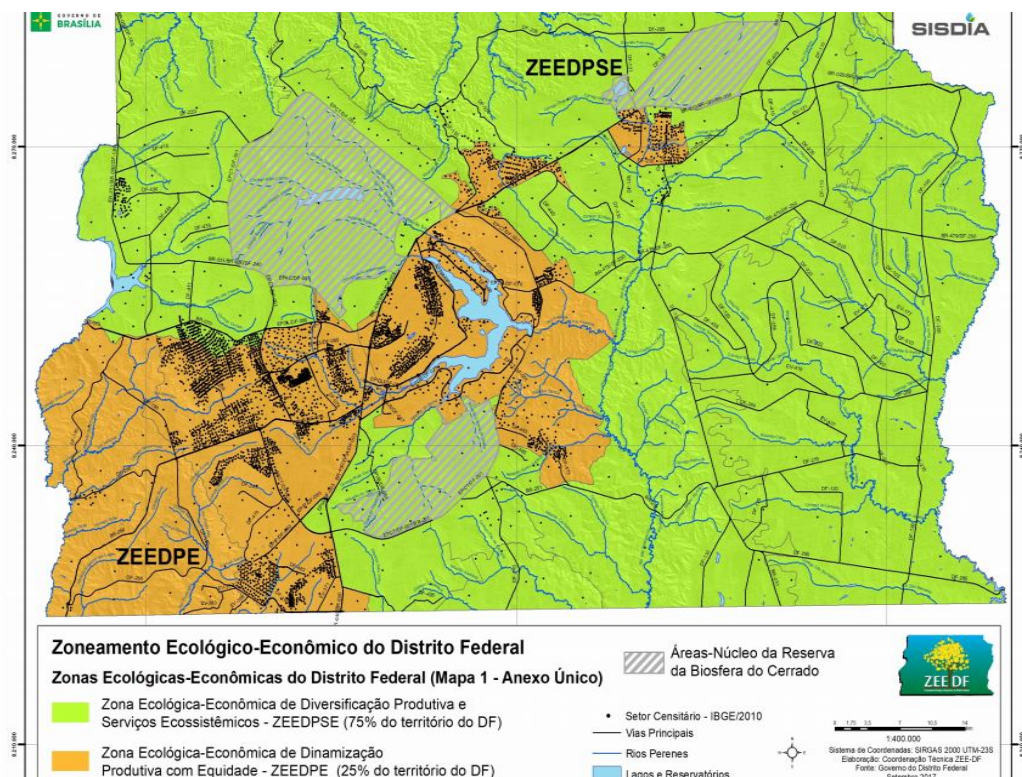
RECOMENDAÇÕES PARA O PPCUB

Planilha de Parâmetros Urbanísticos e de Preservação - PURP 17, Território de Preservação 3, Unidade de Preservação 7

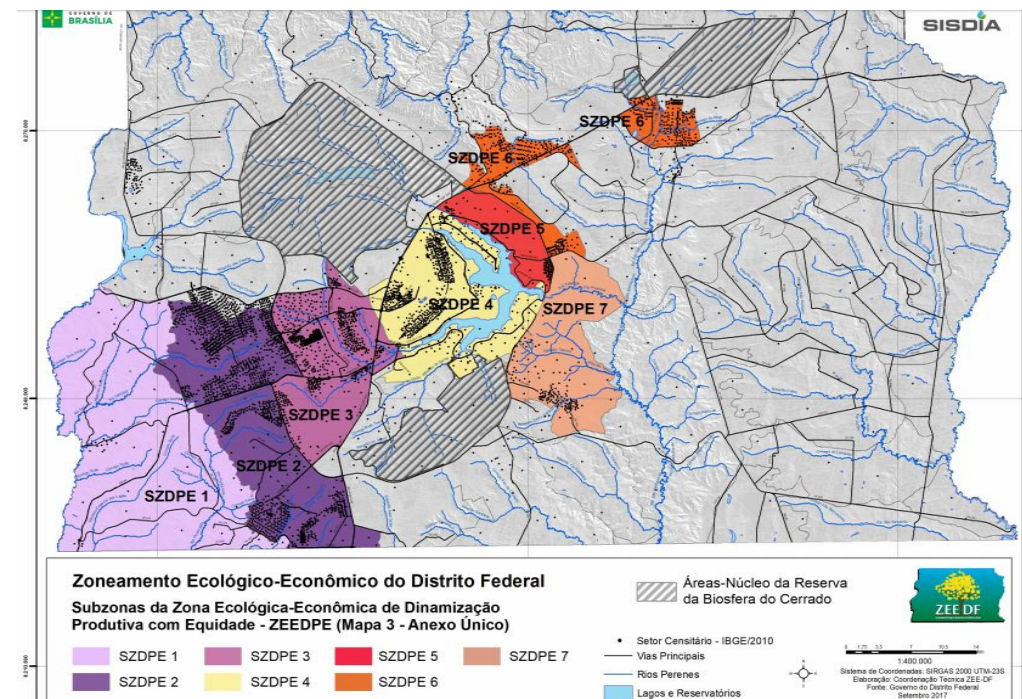
RECOMENDAÇÕES PARA O PROJETO DE ARQUITETURA DAS EDIFICAÇÕES DO SETOR

- previsão de passarelas pontuais no nível térreo (cobertura do lote III-A) estabelecendo franca travessia de pedestres em direção ao Eixo Rodoviário/Plataforma da Rodoviária"
- evitar fachadas cegas com grandes muros nas frontadas sul e principalmente na frontada leste que permite acesso ao estacionamento público no lote vizinho

Em relação ao Zoneamento Ecológico Econômico do DF - **ZEE**, a área encontra-se na Zona Ecológica-Econômica de Dinamização Produtiva com Equidade – **ZEEDPE**, destinada a diversificar as bases produtivas com inclusão socioeconômica compatível com os riscos ecológicos e com os serviços ecossistêmicos.



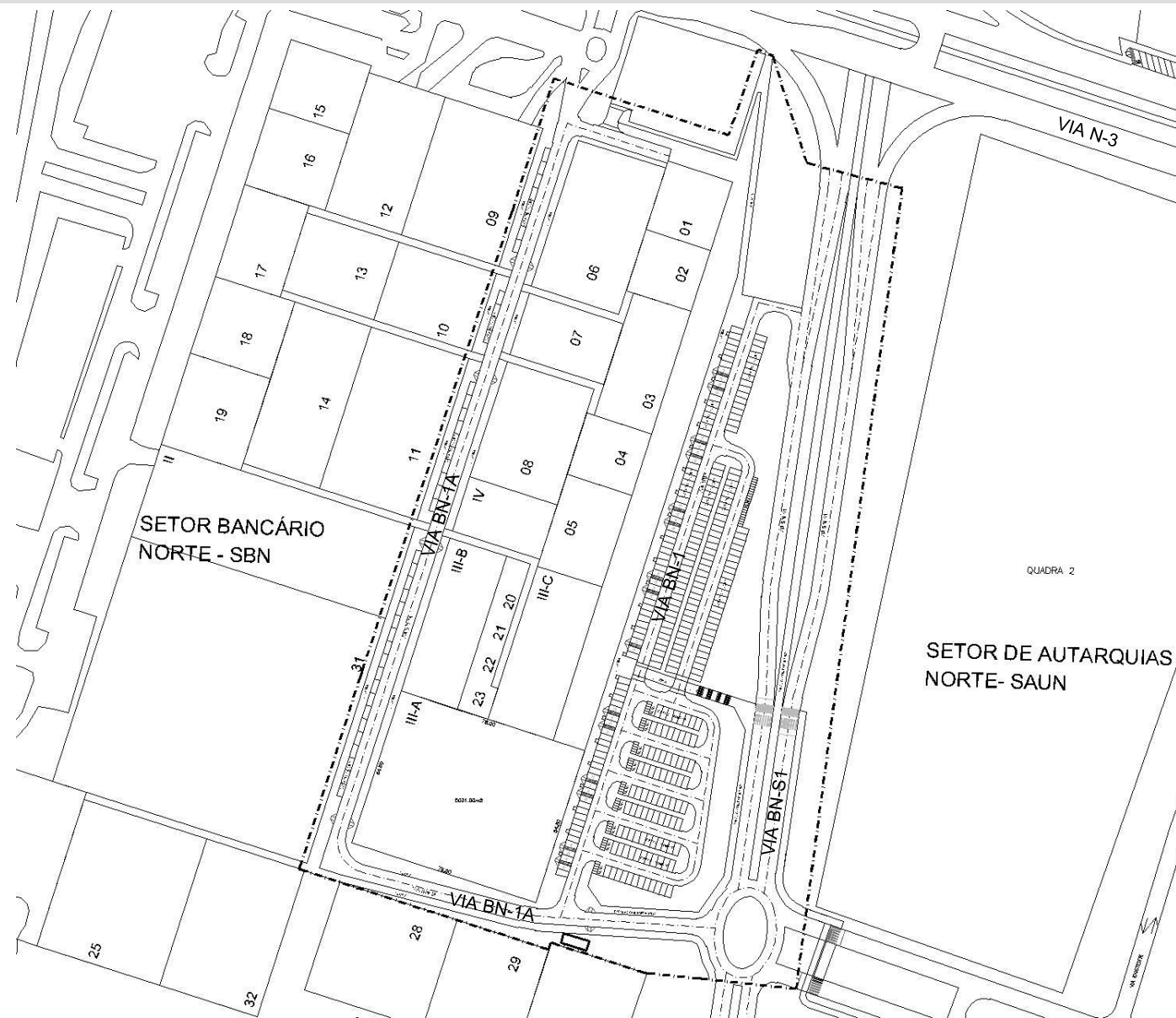
Na poligonal de projeto não existem quaisquer categorias de Áreas de Preservação Permanente – APP ou Unidades de Conservação.



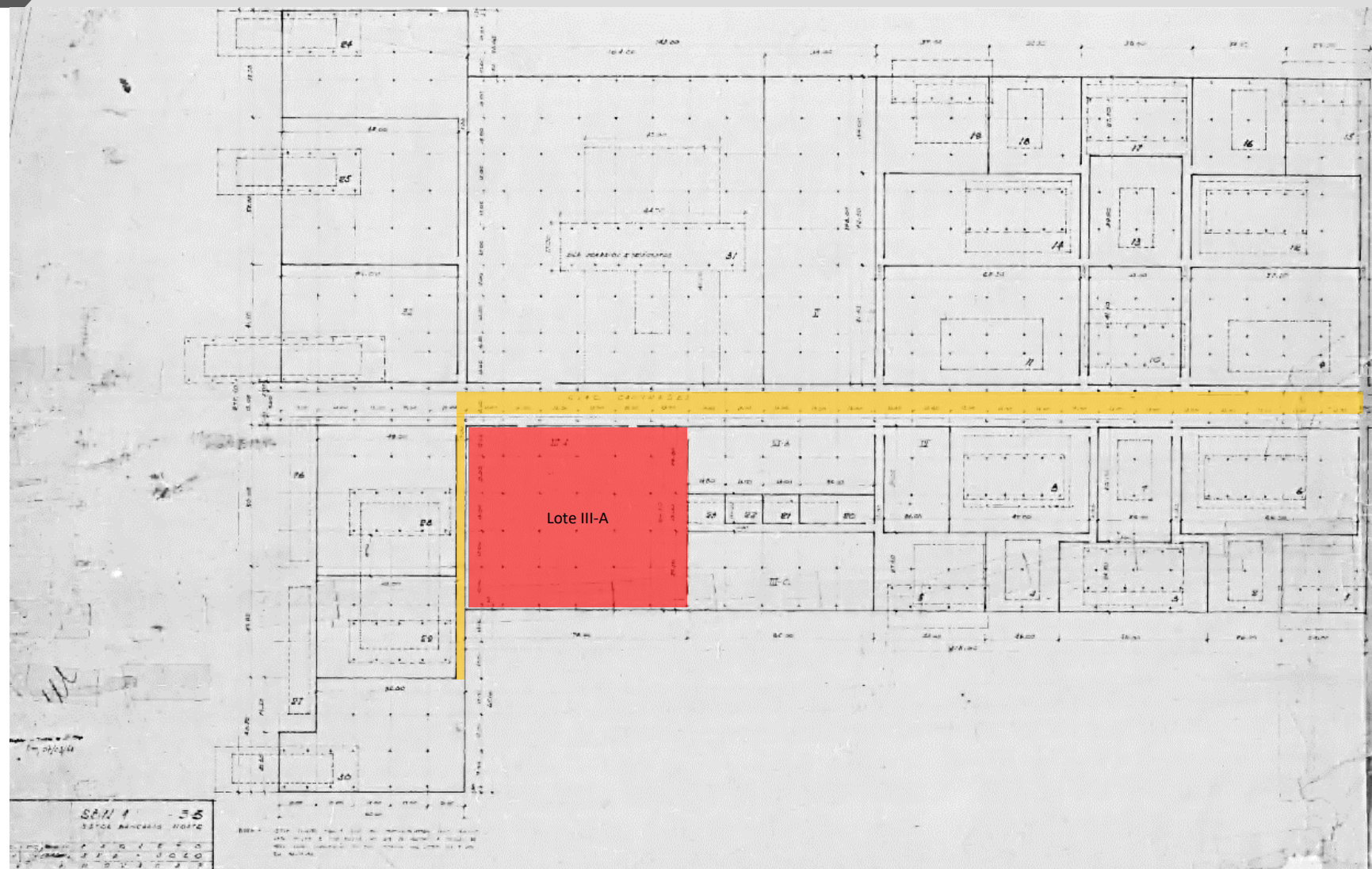
- Subzona de Dinamização Produtiva com Equidade 4 - SZDPE 4, destinada prioritariamente à promoção das atividades relacionadas à cultura e ao turismo, compatíveis com a preservação do Patrimônio Histórico Nacional e a proteção do Lago Paranoá, resguardadas a quantidade e a qualidade das suas águas e seus usos múltiplos, por meio do controle da impermeabilização do solo e da proteção de nascentes e corpos hídricos;



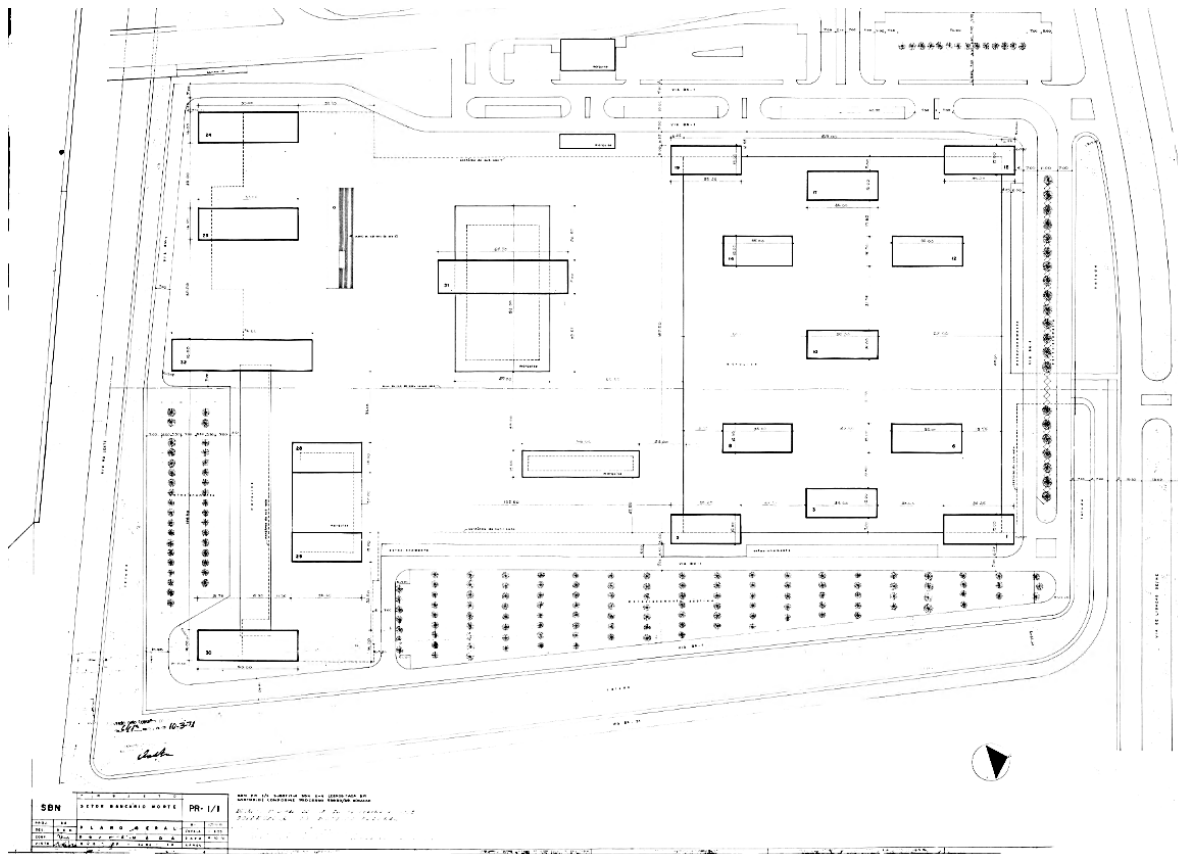
Projeto de readequação viária do SAuN - SIV 028/2017



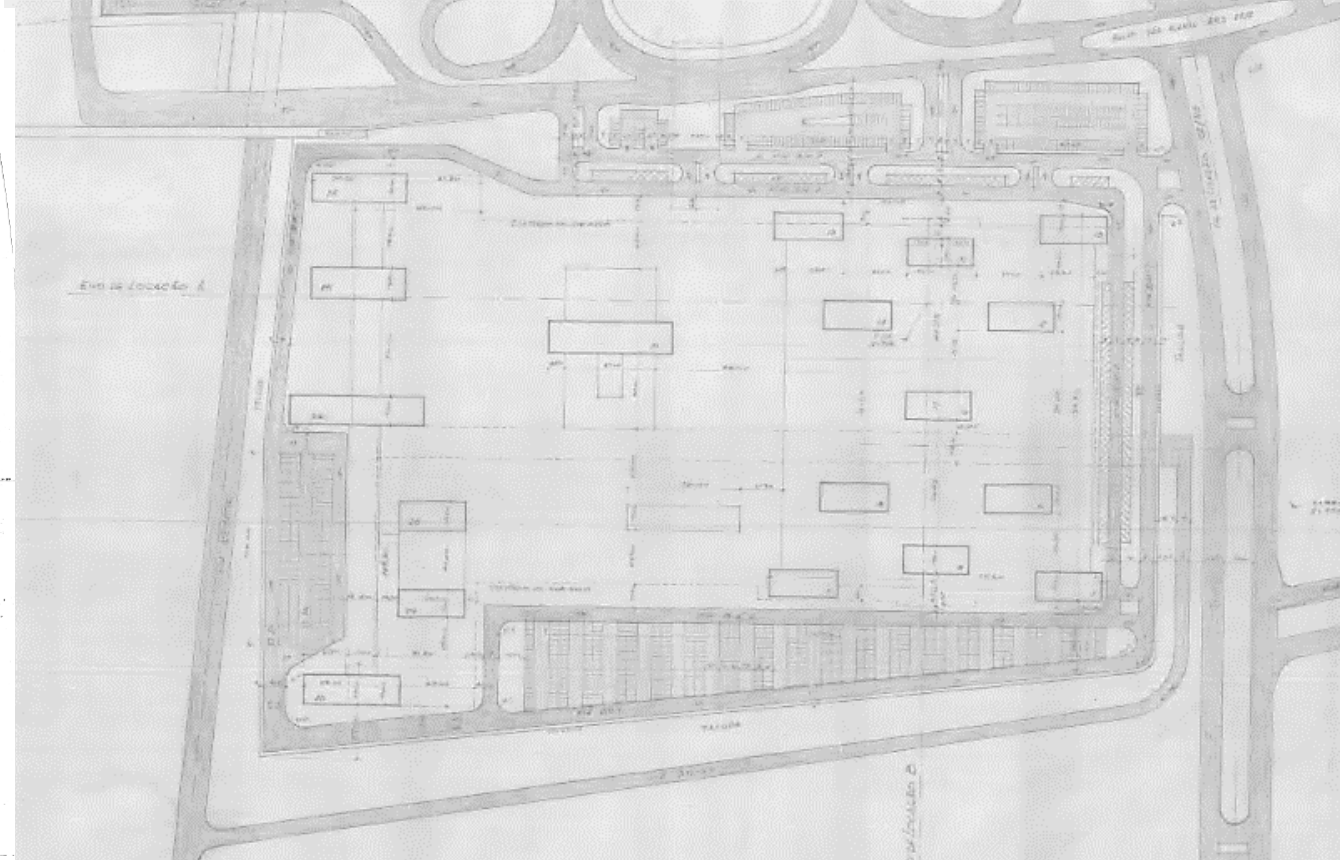
O projeto transforma as vias de serviço da planta registrada SBN 1 3-5 em vias de circulação e ajusta a área de estacionamento proposto nas plantas SBN PR 1/1 e SBN PR 6/1 - sem registro, redimensionando as vias e criando sua conexão com a via BN-S1, prevista no projeto SIV 028/2017, que interliga trechos das vias N2 e N3 localizadas entre o Setor de Autarquias Norte – SAUN e o SBN.



PR – SBN1 3-5 (nível subsolo – circulação de serviço em destaque, objeto do ajuste)



PR 1/1 (não registrada)



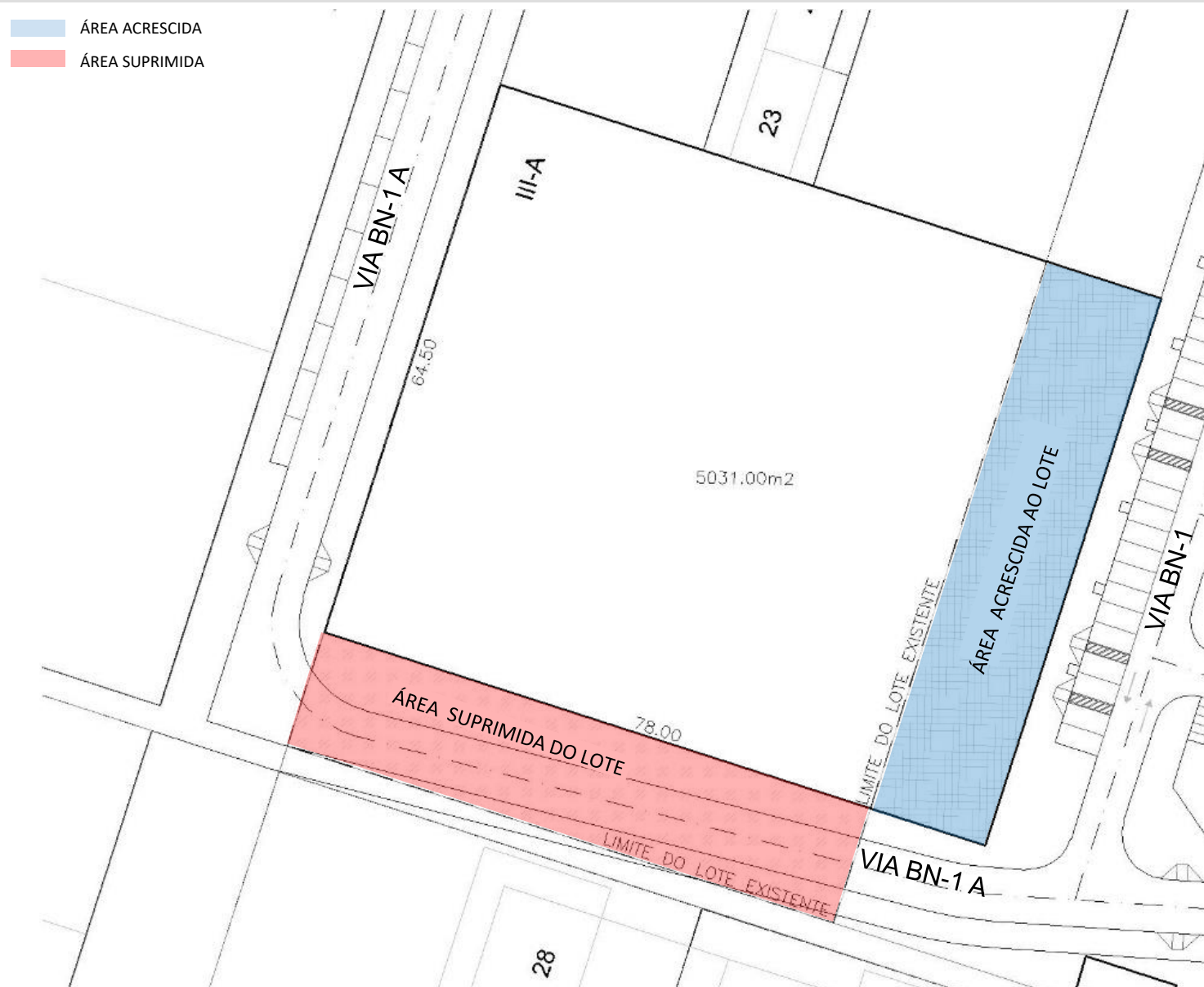
PR 6/1 (não registrada)

As plantas SBN PR 1/1 e SBN PR 6/1, não registradas, foram utilizadas como diretriz para a elaboração do projeto de readequação viária.

O projeto URB-MDE 017/2020 ajusta os limites do lote III-A **sem alteração da sua área**, usos e demais parâmetros urbanísticos do SBN.

O remanejamento do lote tem previsão na **Lei nº 4.164, de 26 de junho de 2008**, alterada pela Lei nº 6134, de 16 de abril de 2018, que dispõe sobre a adequação de projetos de parcelamento nos casos que especifica, entre eles quando a implantação dos lotes registrados em cartório está prejudicada pela implantação de via ou por interferências com redes de infraestrutura.

Conforme consultas realizadas, o ajuste realizado nas dimensões do lote III-A **não apresenta** mais interferência com as redes de infraestruturas implantadas. Permanece a necessidade de remanejamento de postes.

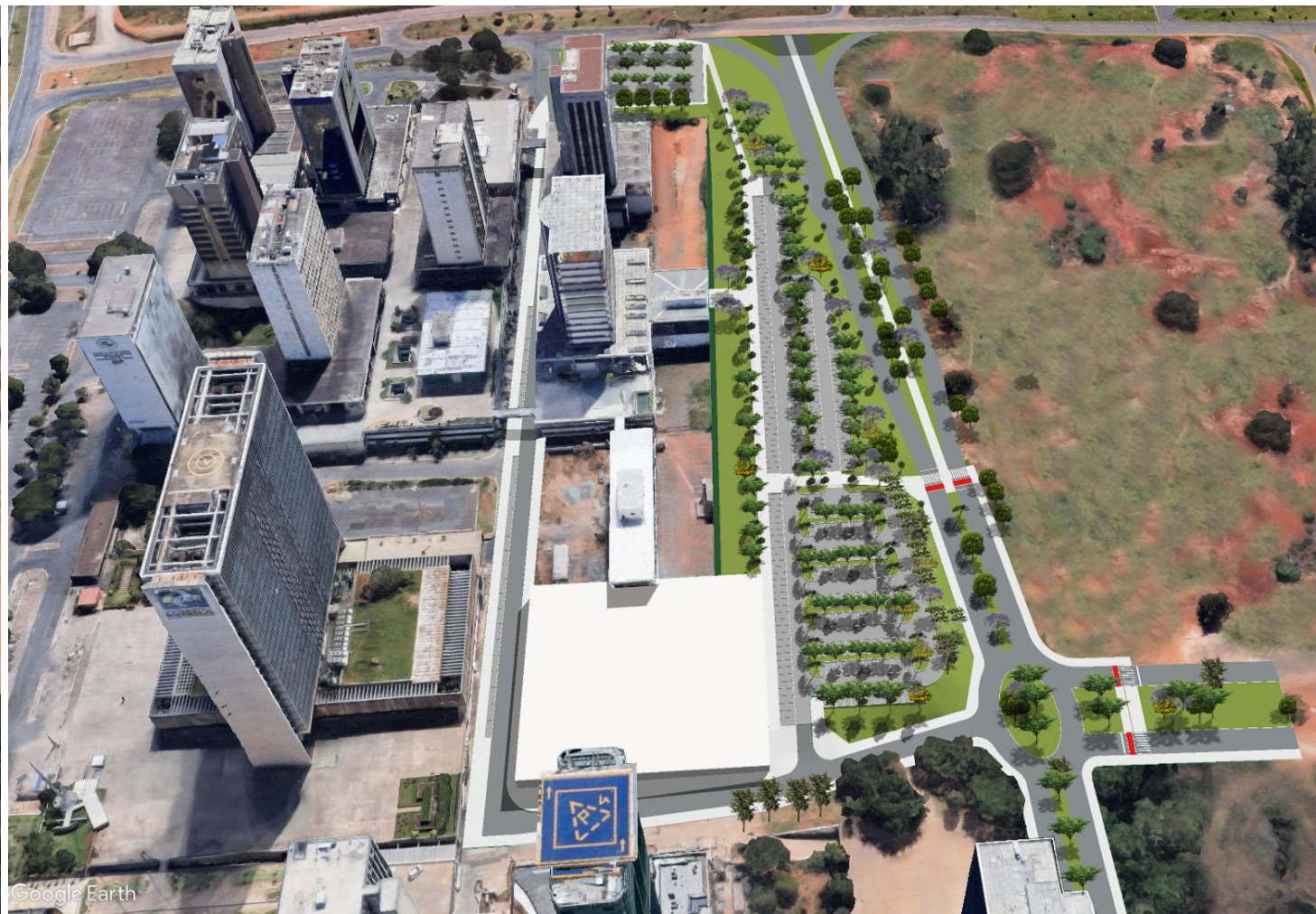


Lote III-A — SBN

O PROJETO



Situação atual

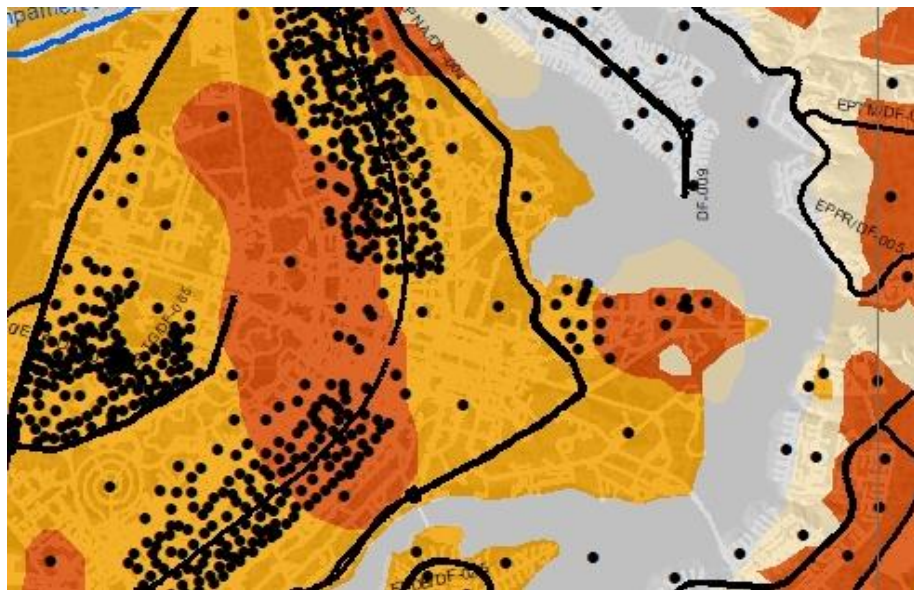


Situação Proposta

A área apresenta na **matriz ecológica** riscos ambientais nível 1 .

O risco ecológico de perda de área de recarga de aquífero é médio e o risco ecológico de contaminação do subsolo é alto. O risco ecológico de perda de solo por erosão é baixo.

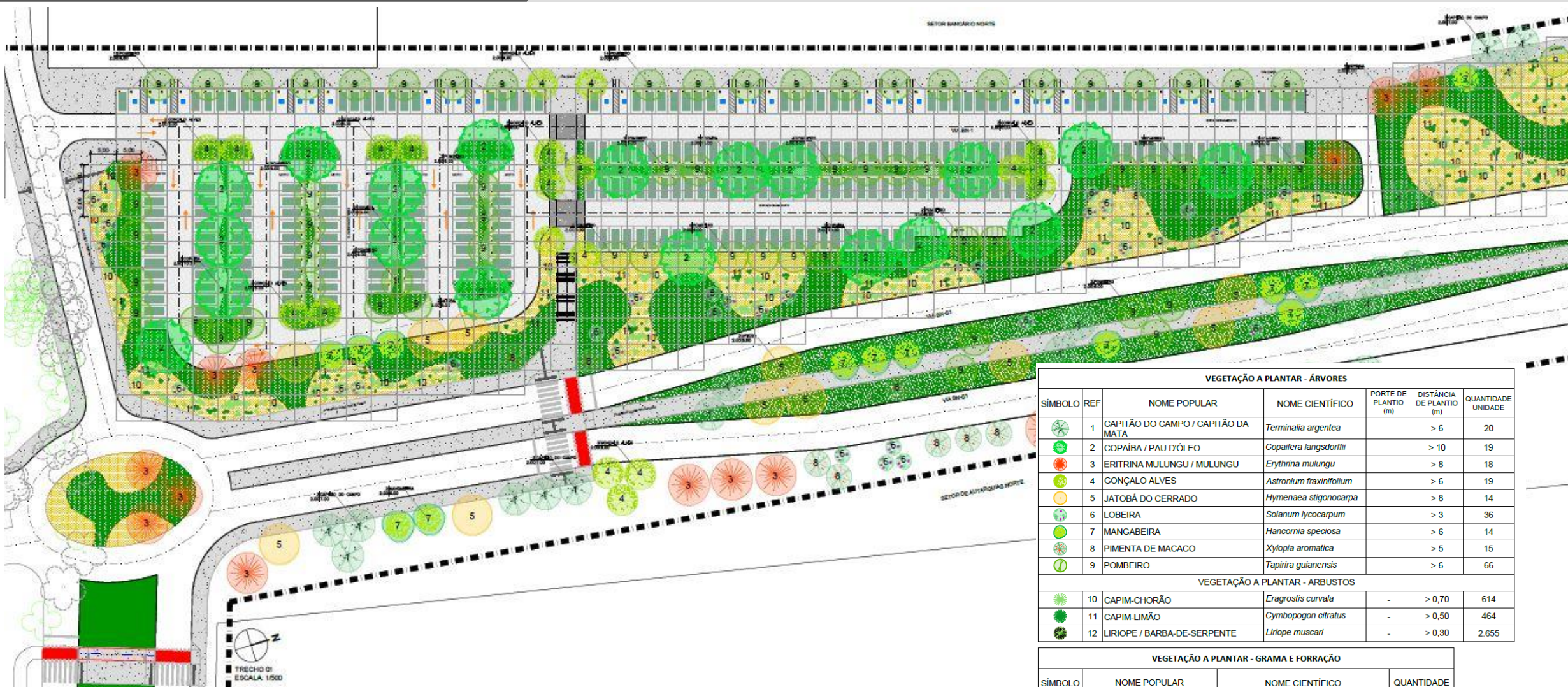
Em relação ao risco de perda de áreas remanescentes de cerrado, a área apresenta ausência de cerrado nativo, por estar totalmente antropizada.



Mapa Risco de perda de recarga de aquífero – ZEE/DF - SISDIA

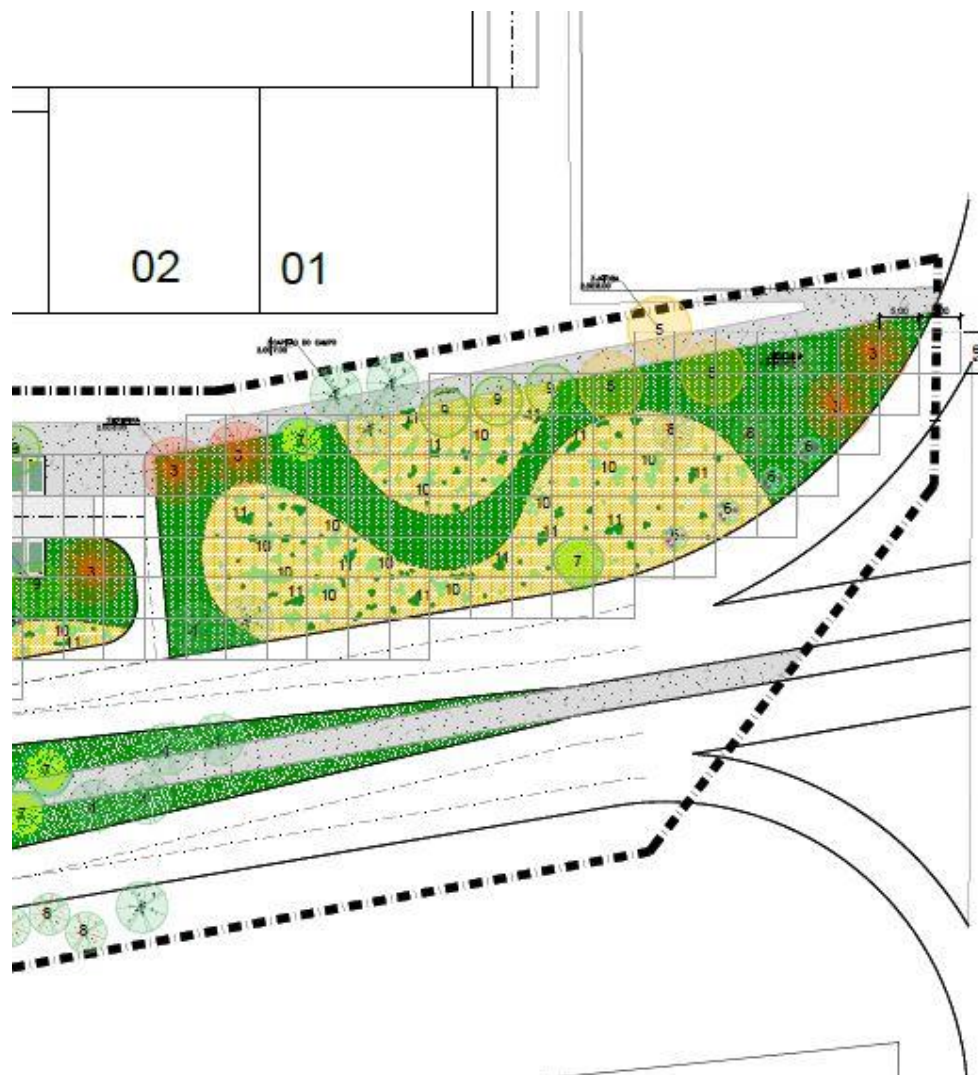
Por essa razão, o projeto propõe, na **área do estacionamento**, o bloco intertravado vazado com **cobertura vegetal rasteira para contribuir com a filtragem e recarga dos aquíferos, conforme diretriz do ZEE**, constituindo estratégia de manutenção da **permeabilidade do solo, infiltração, recarga e manejo de águas pluviais**. O projeto propõe também a inserção de árvores do cerrado para melhoria do microclima urbano.





VEGETAÇÃO A PLANTAR - ÁRVORES						
SÍMBOLO	REF	NOME POPULAR	NOME CIENTÍFICO	PORTE DE PLANTIO (m)	DISTÂNCIA DE PLANTIO (m)	QUANTIDADE UNIDADE
	1	CAPITÃO DO CAMPO / CAPITÃO DA MATA	<i>Terminalia argentea</i>		> 6	20
	2	COPAÍBA / PAU D'ÓLEO	<i>Copaifera langsdorffii</i>		> 10	19
	3	ERITRINA MULUNGU / MULUNGU	<i>Erythrina mulungu</i>		> 8	18
	4	GONÇALO ALVES	<i>Astronium fraxinifolium</i>		> 6	19
	5	JATOBÁ DO CERRADO	<i>Hymenaea stigonocarpa</i>		> 8	14
	6	LOBEIRA	<i>Solanum lycocarpum</i>		> 3	36
	7	MANGABEIRA	<i>Hancornia speciosa</i>		> 6	14
	8	PIMENTA DE MACACO	<i>Xylopia aromatica</i>		> 5	15
	9	POMBEIRO	<i>Tapirira guianensis</i>		> 6	66
VEGETAÇÃO A PLANTAR - ARBUSTOS						
	10	CAPIM-CHORÃO	<i>Eragrostis curvula</i>	-	> 0,70	614
	11	CAPIM-LIMÃO	<i>Cymbopogon citratus</i>	-	> 0,50	464
	12	LIRIOPE / BARBA-DE-SERPENTE	<i>Liriope muscari</i>	-	> 0,30	2.655

VEGETAÇÃO A PLANTAR - GRAMA E FORRAÇÃO			
SÍMBOLO	NOME POPULAR	NOME CIENTÍFICO	QUANTIDADE
	GRAMA AMENDOIM	<i>Arachis repens</i>	2.855,52m²
	GRAMA BATATAIS	<i>Paspalum notatum</i>	1.654,85m²
	SINGÔNIO	<i>Syngonium angustatum</i>	195,34m²
	VEDÉLIA	<i>Sphagneticola trilobata</i>	3.777,47m²

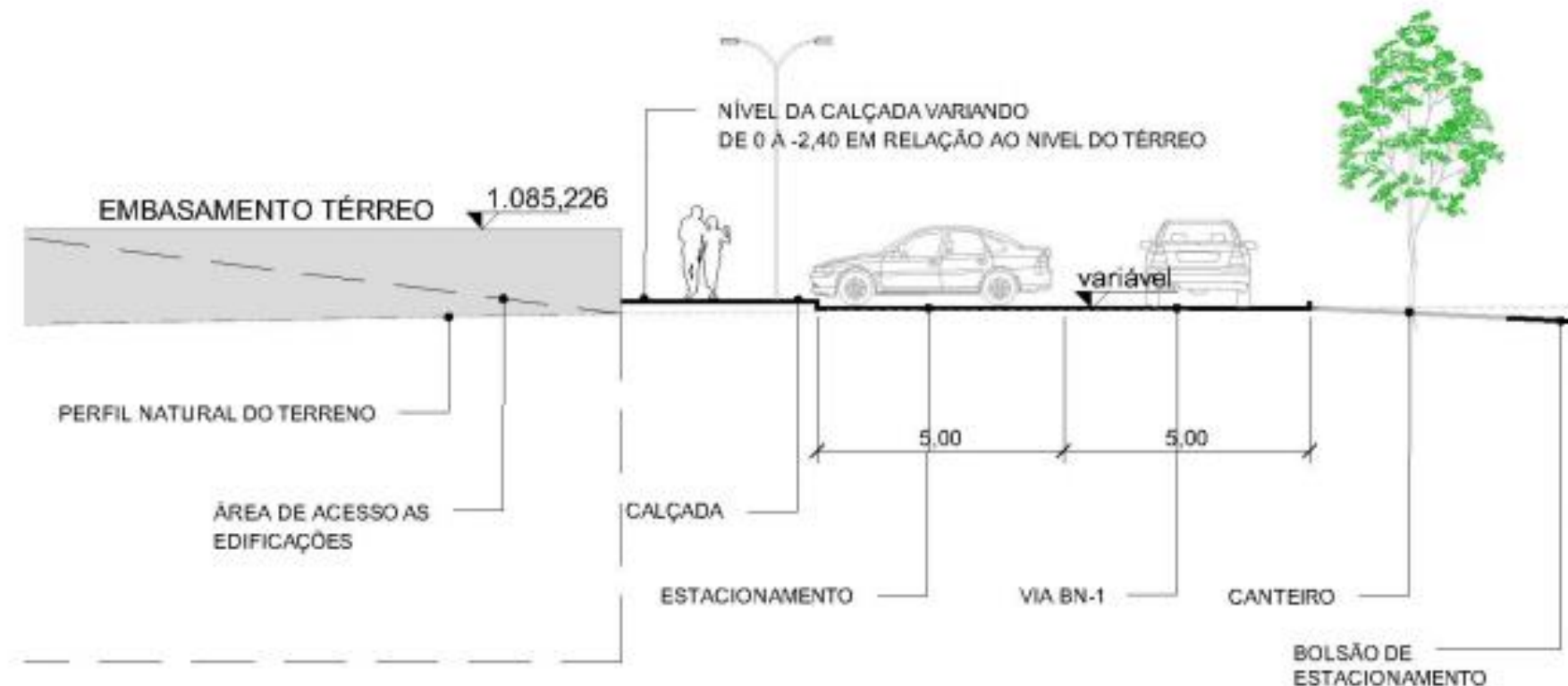


Vista aérea mostrando a conexão do sistema viário entre o SBN e o SAUN



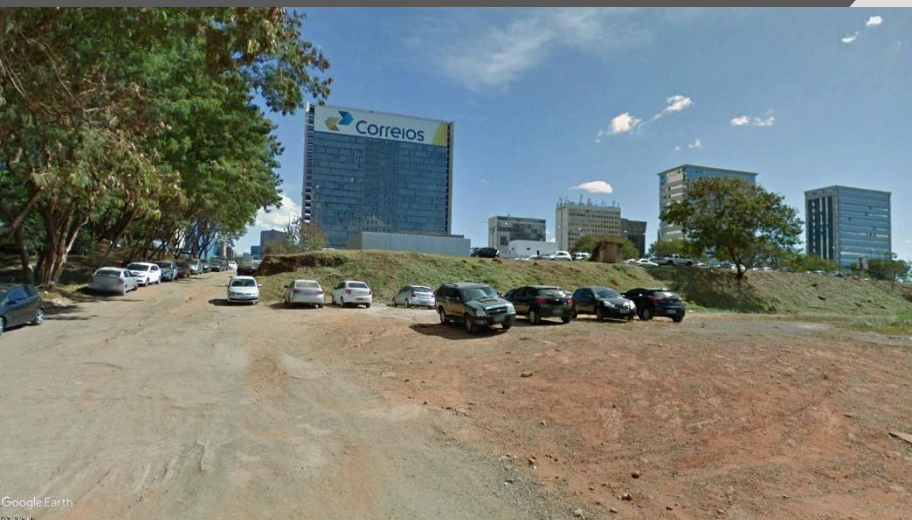
Como forma de garantir a acessibilidade aos lotes do SBN voltados para a porção leste, a proposta desenvolvida ajusta o nível da via BN-1 e do bolsão de estacionamento contíguo a mesma às cotas de nível da topografia existente.

Desta forma, a mesma apresentará desníveis em relação a cota do nível térreo do SBN que poderão variar entre 0 e -2,40 metros



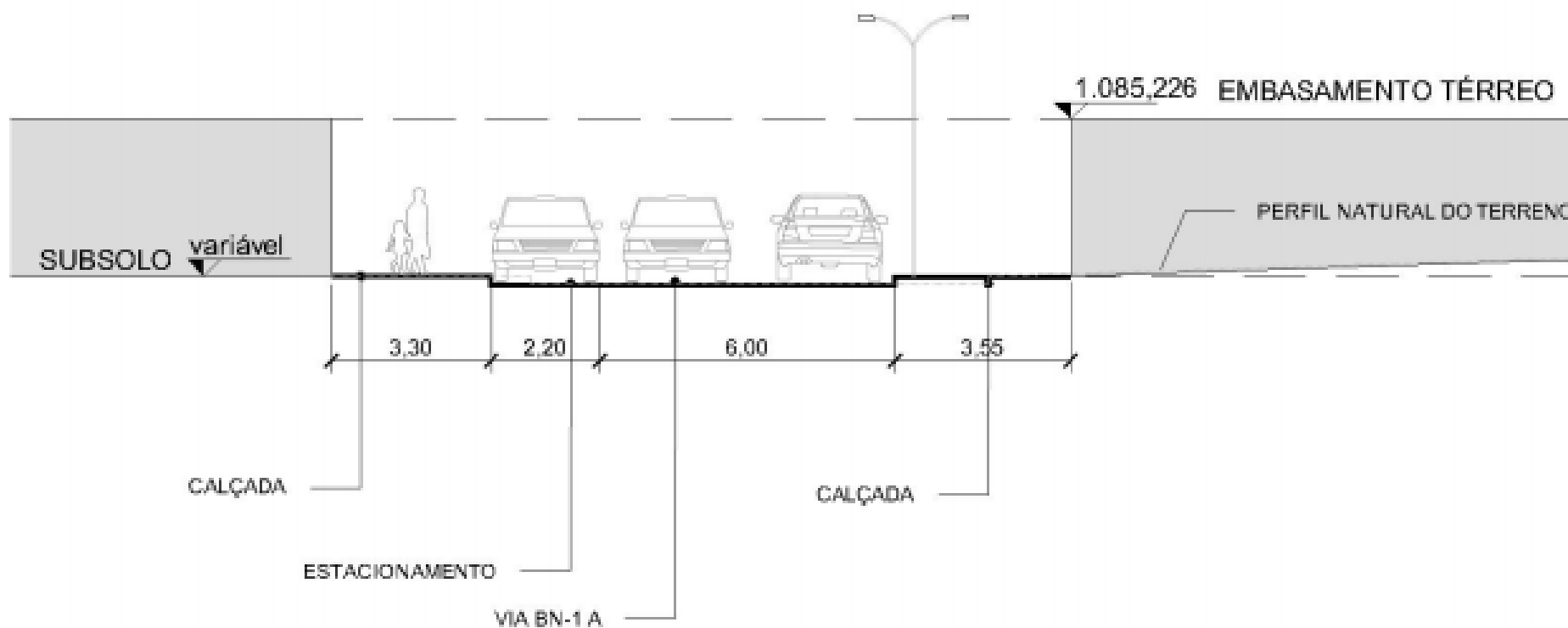
Lote III-A — SBN

O PROJETO

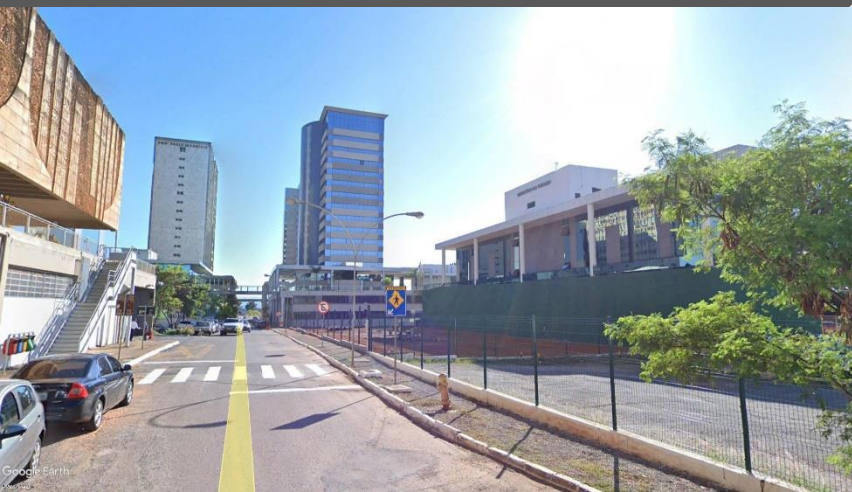


O projeto de conexão viária entre os setores prevê a implantação de calçadas e ciclovias ao longo das vias projetadas.





Com a transformação de parte das vias de serviço do SBN em vias de circulação, a via de serviço principal também foi ajustada para permitir a implantação de calçadas acessíveis e reorganizar área de estacionamento ao longo da via, passando a ser identificada como via BN-1A na URB 017/2020.



A readequação dos acessos de serviço prevê a criação da via BN 1-A, com a definição de áreas de estacionamento e a ampliação de áreas de calçadas com acessibilidade ao longo de todo o trecho viário.



PROJETO: URB, MDE		
Nome/ Forma e participação	Categoria Profissional	CREA ou CAU
Supervisão:		
Vicente Correia Lima Neto Subsecretário de Políticas e Planejamento Urbano	Arquiteto e Urbanista	CAU/DF: A163250-7
Coordenação:		
Anamaria de Aragão Costa Martins Coordenadora de Projetos	Arquiteta e Urbanista	CAU/DF: A23937-2
Revisão:		
Eliane P. Victor Ribeiro Monteiro Diretora de Parcelamento do Solo	Arquiteto e Urbanista	CAU/DF: A23568-7
Projeto:		
Clécio Rezende	Arquiteto e Urbanista	CAU/DF A23916-0
Maria Rosangela Cavalcanti Barroso	Arquiteta e Urbanista	CAU/DF A75373-4