



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E
HABITAÇÃO DO DISTRITO FEDERAL
Coordenação de Gestão Urbana
Diretoria Das Unidades de Planejamento Territorial Central
Adjacente I

Diretrizes para Elaboração de Plano de Ocupação -
SEDUH/SEGEST/COGEST/DICAD-I

Diretrizes de Plano de Ocupação de Parque Urbano - DIEPO 02/2022

Processo SEI: 00390-00000046/2022-88
Elaboração: Eni Wilson de Barros Gabriel - Analista de Planejamento Urbano e Infraestrutura
Colaboração: Bruno de Fassio Paulo - Assessor - DICAD I David Samuel Dias Pereira - Estagiário DICAD I
Coordenação: Hanna Reitsch von Daudt Möhn - Diretora (DICAD I/COGEST/SUDEC/SEGEST/SEDUH)
Supervisão: Andrea Mendonça de Moura - Subsecretária (SUDEC/SEGEST/SEDUH)
Interessado: Administração Regional do Lago Sul
Endereço: SHIS QI 01
Área: 90415,5 m ²

1. DISPOSIÇÕES INICIAIS

1.1. A Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação - SEDUH, órgão gestor do desenvolvimento territorial e urbano do Distrito Federal, tem a competência de definir Diretrizes Urbanísticas, nos termos da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, que dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano, e do Plano Diretor de Ordenamento Territorial do DF - PDOT, Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009 e sua atualização, Lei Complementar nº 854, de 15 de outubro de 2012, que dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana.

1.2. Este documento apresenta as Diretrizes Gerais para Elaboração de Plano de Ocupação e posterior elaboração de projetos de urbanismo para implantação do Parque Urbano da Q1, na Região Administrativa do Lago Sul;

1.3. As diretrizes estão de acordo com a Lei Complementar nº 961, de 26 de dezembro de 2019, assim como com o Decreto nº 42.512, de 16 de setembro de 2021, que regulamenta a lei supramencionada, que dispõe sobre a criação, implantação e gestão de parques urbanos no Distrito Federal e dá outras providências;

1.4. Os Aspectos Ambientais das diretrizes estão de acordo com Zoneamento Ecológico-Econômico do Distrito Federal - ZEE-DF, Lei nº 6.269, de 29 de janeiro de 2019, e legislações ambientais específicas publicadas até o momento de publicação desta norma;

1.5. A área objeto de intervenção deste processo não possui poligonal definida, devendo ser elaborado para tal um projeto URB/MDE, sujeito à aprovação do órgão gestor de desenvolvimento territorial e urbano, conforme o Decreto nº 42.512, de 16 de setembro de 2021;

- 1.5.1. Esta Diretoria elaborou uma poligonal de análise para emissão desta DIEPO;
- 1.5.2. A localização da poligonal sugerida para a área objeto desta DIEPO encontra-se indicada na Figura 1;
- 1.6. Os arquivos georreferenciados referentes a esta DIEPO serão disponibilizados no Sistema de Informações Territoriais e Urbanas do Distrito Federal (SITURB) e no GeoPortal;
- 1.7. Este documento define: Aspectos Ambientais, Diretrizes Gerais para a Elaboração de Plano de Ocupação, Diretrizes de Sistema Viário e Circulação, Diretrizes Paisagísticas e Diretrizes Específicas.

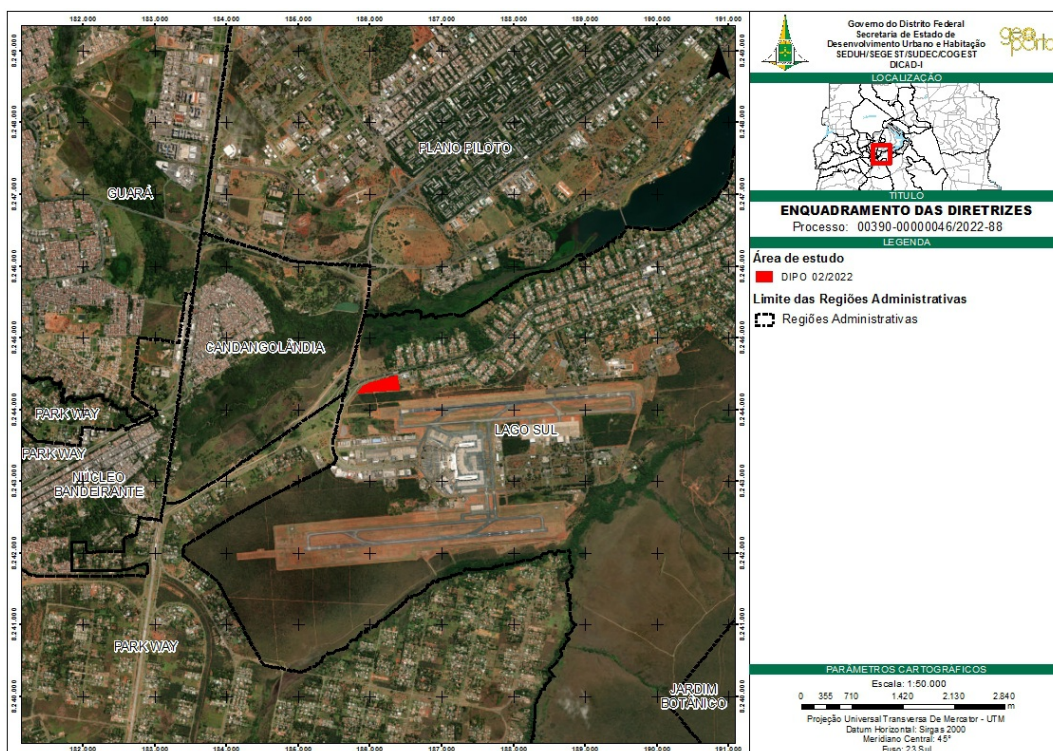


Figura 1: Localização da poligonal da DIEPO

1.8. Breve Histórico

1.8.1. A Administração Regional do Lago Sul, por meio do processo SEI 00146-00001122/2019-87, solicitou a esta Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal – SEDUH a apreciação da proposta de implantação de um parque urbano às margens da Estrada Parque Dom Bosco - EPDB, na QI 01, em área degradada em consequência das obras de ampliação e modernização da Estrada Parque Aeroporto.

1.8.2. Ainda no âmbito do processo SEI 00146-00001122/2019-87 esta DICAD I, embora concordando com a proposta encaminhada, sugeriu que a área do parque fosse ampliada, tendo sido a sugestão acatada pela Administração Regional. A elaboração das presentes diretrizes concretiza-se tomando em consideração todo o estudo que gerou a proposta inicial elaborada pela equipe técnica da Administração do Lago Sul e objetivando integrar as áreas lindeiras à proposta, criando conexões de forma a tratar todo o espaço como uma unidade.

1.8.3. A área de intervenção (Figura 1), está situada ao longo da Estrada Parque Dom Bosco - EPDB (DF-025), entre o balão do aeroporto e o lote B da QI 1 – Lago Sul (onde está atualmente o prédio do Conselho Nacional de Desenvolvimento Científico e Tecnológico - CNPQ), sendo categorizada como área pública.

1.8.4. Quanto ao meio físico constatamos que a área foi bastante degradada. As Figuras 2 e 3 mostram, respectivamente, as curvas de nível lançadas em 1997, com o terreno intacto e em 2016, bastante erodido e alterado em função da movimentação feita para as obras de acesso ao aeroporto. Observe-se que a imagem é a mesma nas duas figuras. A camada das curvas de nível é datada, 1997 uma, 2016 a outra.

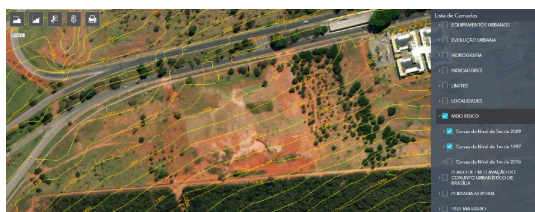


Figura 2: Área de estudo curvas de nível em 1997
Fonte: Geoportal acionada a camada Meio Físico



Figura 3: Área de estudo curvas de nível em 2016
Fonte: Geoportal acionada a camada Meio Físico

O mapa de declividades, Figura 4, confirma em percentuais a erosão causada pela movimentação de terra.

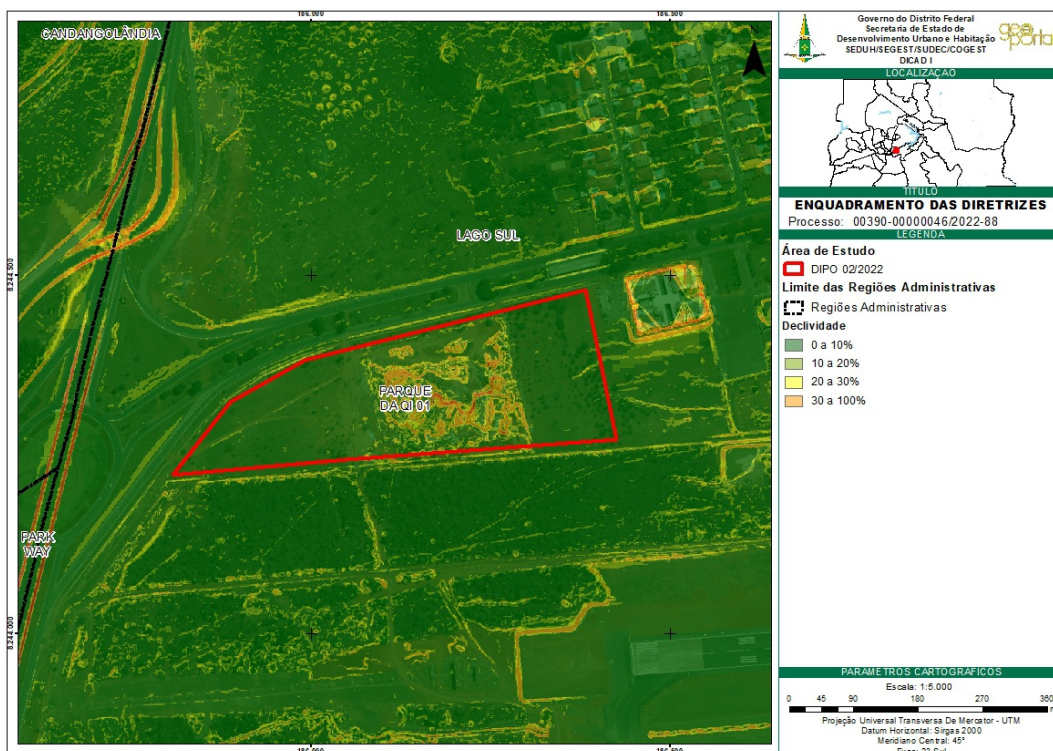


Figura 4: Mapa de declividade

1.9. Aspectos urbanísticos e paisagem urbana

A área, localizada no início da Estrada Parque Dom Bosco, a partir do Balão do Aeroporto, é um dos portais de acesso ao Lago Sul. Situada entre a EPDB e a pista de pouso do Aeroporto de Brasília, configura-se como um espaço vazio, sem uso e sem nenhum atrativo e que não está incluído em área de preservação ambiental. A ação antrópica ao longo dos anos eliminou a vegetação nativa e o uso como apoio para as obras do sistema viário culminou com a degradação do local. Restam algumas árvores e arbustos na região mais próxima ao estacionamento que foi implantado junto ao lote B da QI 01.

Representamos com a Figura 5 o entorno da área de estudo. À margem oposta da EPDB está a Área III do Santuário de Vida Silvestre do Riacho Fundo, área de preservação ambiental. As ocupações que se seguem são os conjuntos residenciais da QL 02 e a área institucional ocupada pelo CNPQ. Há ainda um posto de abastecimento de combustíveis, no canteiro central da EPDB.

O local é atendido pela rede de transporte público rodoviário e conta com calçada e ciclofaixa, ambas ao longo da EPDB (Figuras 6 e 7).

A área de estudo propriamente dita apresenta vegetação esparsa e resquícios do movimento de terra realizado para as obras de alteração do sistema viário de acesso ao aeroporto (Figuras 8, 9, 10). Não há levantamento da arborização existente.



Figura 5: Entorno da área de estudo para o parque
Fonte: Geoportal, acionada camada Cadastro Territorial



Figura 6: Ciclofaixa
Fonte: Geoportal, acionada camada sistema Ciclovário



Figura 7: Calçada e ciclofaixa
Fonte: Google - Street View



Figura 8: Situação em 2014
Fonte: Google - Street View



Figura 9: Situação em 2021
Fonte: Google - Street View



Figura 10: Situação em 2021
Fonte: Google - Street View

1.10. Objetivos e justificativa

1.10.1. O presente documento apresenta subsídios para a elaboração do Plano de Ocupação para a criação do Parque Urbano da QI 01.

1.10.2. As diretrizes de projeto para a área em questão têm o objetivo de orientar solução urbanística que atenda à demanda existente e garanta condições adequadas de urbanidade.

2. ENQUADRAMENTO DA ÁREA DE ESTUDO

2.1. Plano Diretor de Ordenamento Territorial do DF - PDOT

2.1.1. A poligonal do parque urbano está inserida na Zona Urbana de de Uso Controlado I (ZUUCI - 3) que compõe a Macrozona Urbana do PDOT, Figura 11.

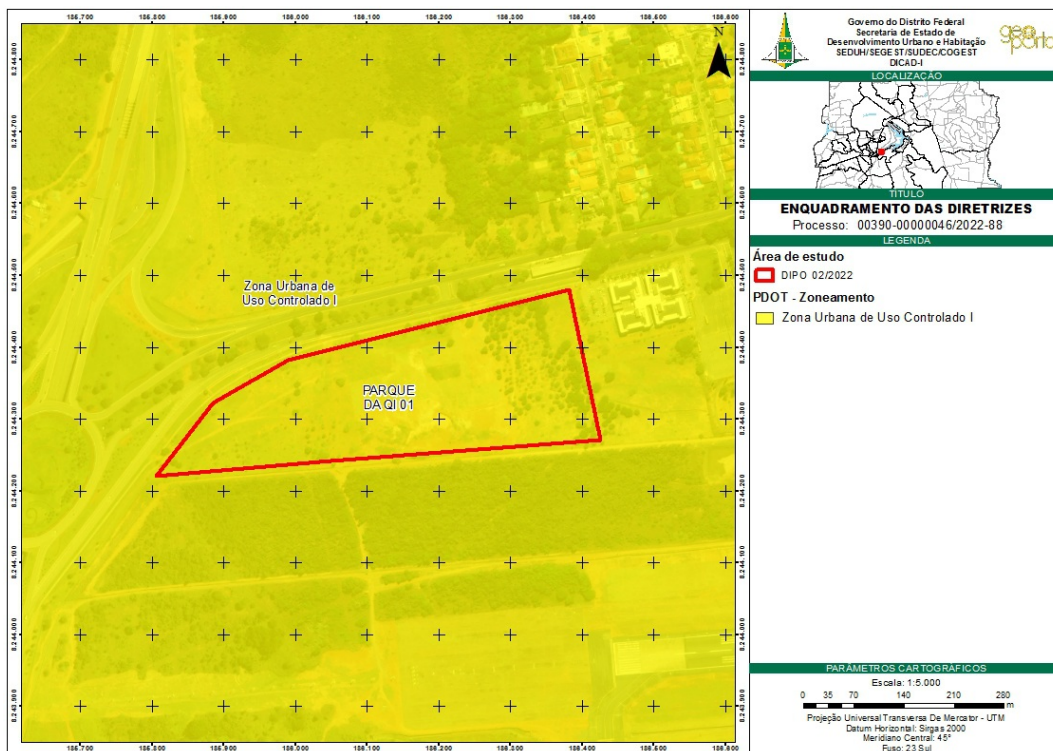


Figura 11: Localização da poligonal no zoneamento do PDOT

2.1.2. Para esta Zona Urbana consolidada são definidas diretrizes nos art. 68 e 69 do PDOT

2.2. Aspectos Ambientais

2.2.1. A poligonal está inserida em Área de Preservação Ambiental, na APA das Bacias do Gama e Cabeça-de-Veado, Figura 12.

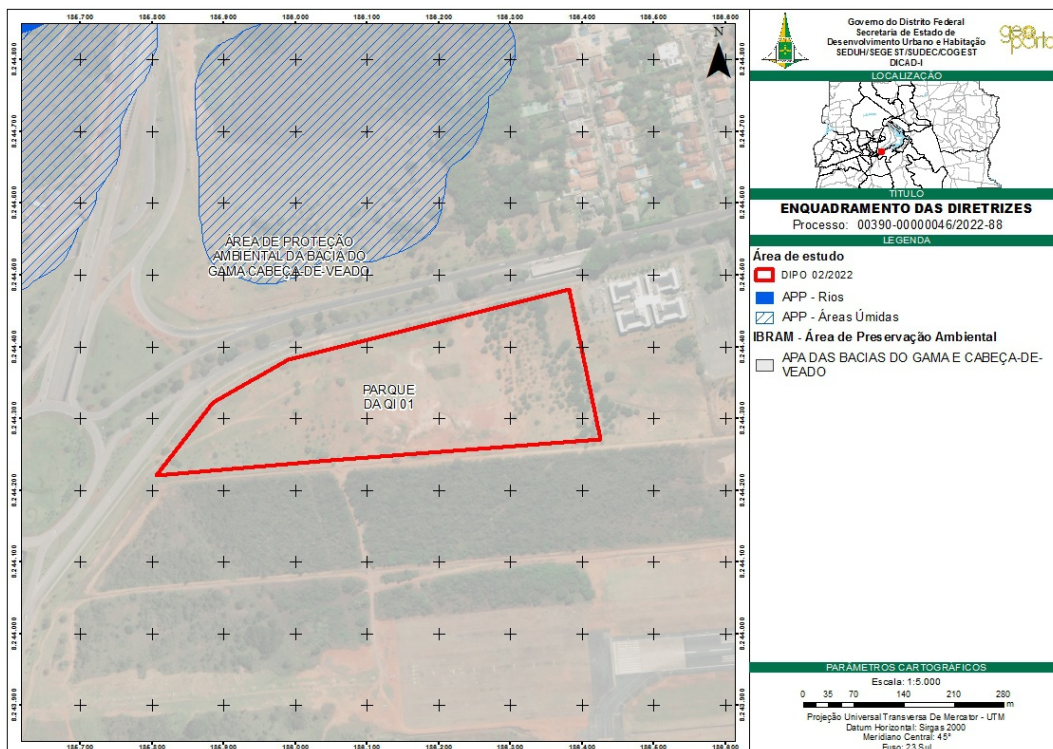


Figura 12: Localização da poligonal - IBRAM

2.2.2. De acordo com o Zoneamento Ecológico-Econômico do DF - ZEE, a poligonal está inserida na Subzona de Dinamização Produtiva com Equidade 4 - SZDPE-4 que compõe a Zona Ecológico-Econômica de Dinamização Produtiva com Equidade - ZEEDPE, definidas na Lei nº 6.269, de 29 de janeiro de 2019, nas quais os arts. 11 e 13 dispõem sobre o zoneamento e o sub-zoneamento, respectivamente, Figura 13.

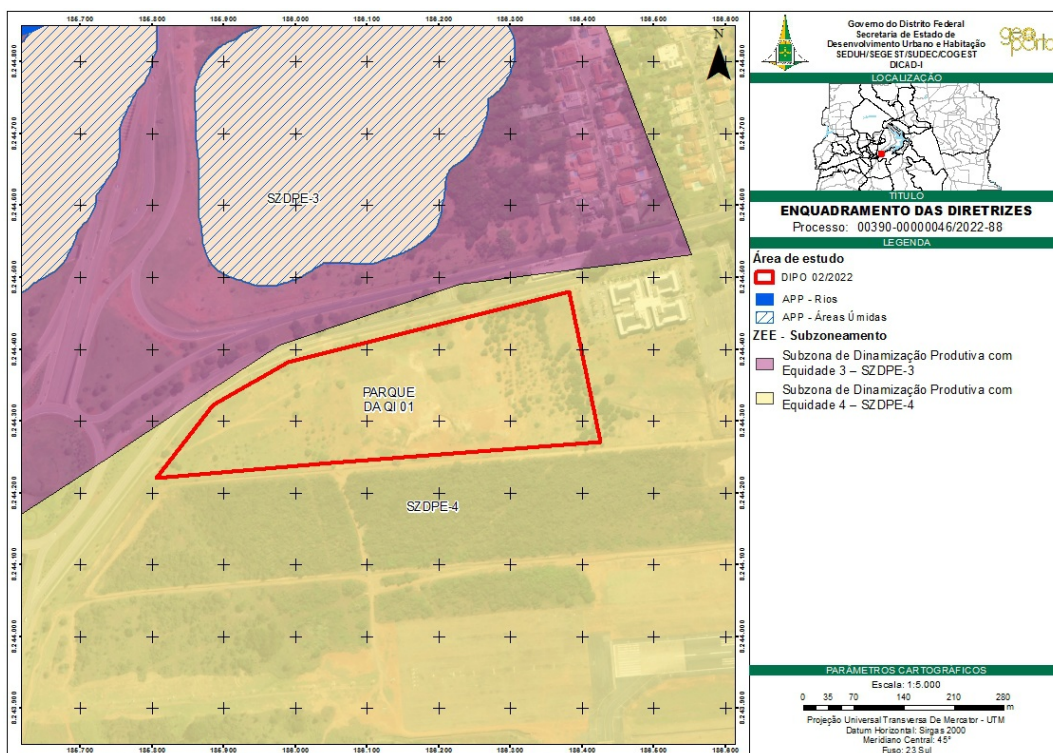


Figura 13: Localização da poligonal no sub-zoneamento do ZEE-DF

2.2.3. O Plano deve observar, no que lhe for pertinente, as diretrizes gerais para o zoneamento, conforme o art. 14 da Lei nº 6.269, de 29 de janeiro de 2019;

2.2.4. O Plano deve observar, no que lhe for pertinente, as diretrizes específicas para a Zona Ecológico-Econômica de Dinamização Produtiva com Equidade – ZEEDPE, na qual a poligonal está inserida, conforme o art. 23 da Lei nº 6.269, de 29 de janeiro de 2019;

2.2.5. O Plano deve observar, no que lhe for pertinente, as diretrizes específicas para a Subzona de Dinamização Produtiva com Equidade 4 – SZDPE 4, onde a poligonal está inserida, conforme o art. 27 da Lei nº 6.269, de 29 de janeiro de 2019;

2.2.6. Riscos Ecológicos Co-localizados, Figura 14, classificados como "Risco Ambiental Alto ou Muito Alto".

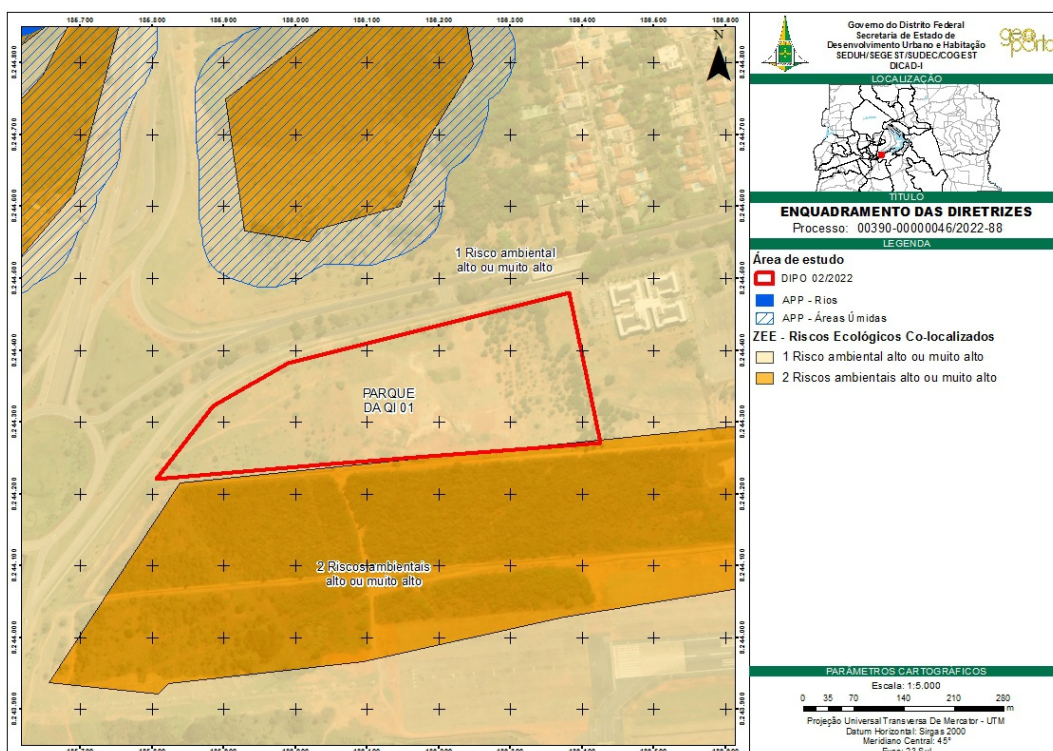


Figura 14: Riscos Ecológicos Co-localizados ZEE-DF

2.2.6.1. Deve ser observado que a sobreposição de tipos de risco aumenta a fragilidade ambiental da área, devendo ser prevista a implementação de soluções que sejam transversais, visando não deflagrar ou acentuar os demais riscos sobrepostos, como é o caso do risco de erosão e a necessidade de implantação de infraestrutura de saneamento ambiental que garanta a qualidade e a quantidade de água nos córregos tributários do Lago Paranoá;

2.2.7. Risco Ecológico de Perda de Área de Recarga de Aquífero - Médio, Figura 15

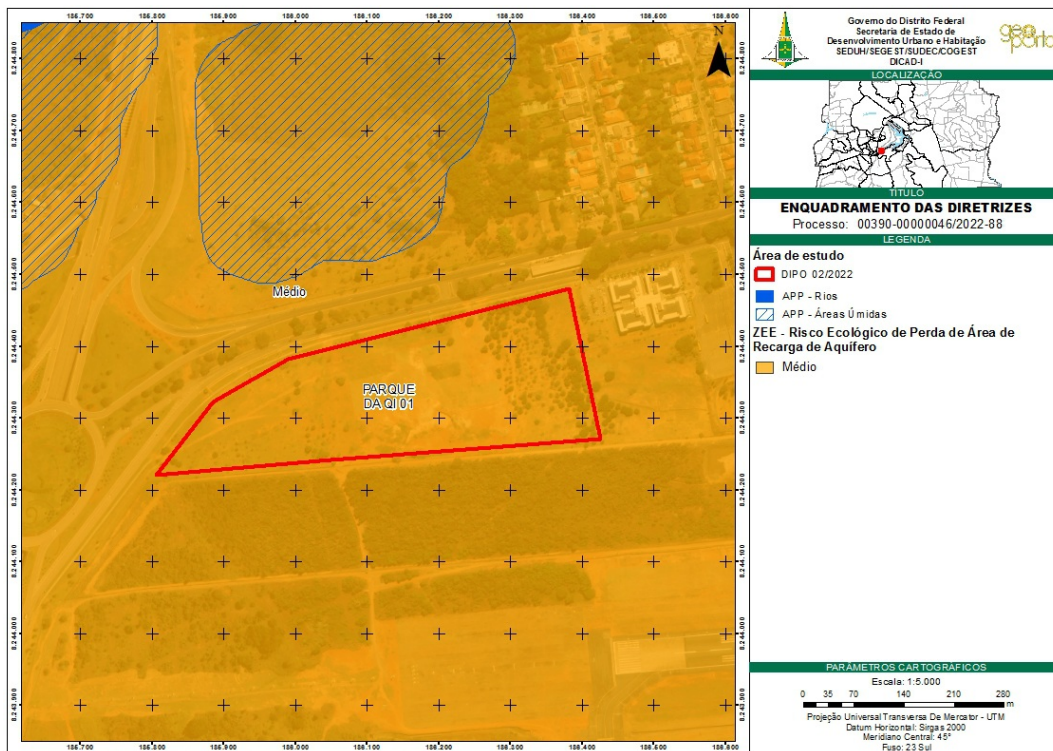


Figura 15: Risco Ecológico de Perda de Área de Aquífero - ZEE-DF

2.2.7.1. Para a ocupação na área de Risco Ecológico de Perda de Área de Recarga de Aquífero – Médio recomenda-se a adoção de estratégias de recarga natural com a manutenção de áreas naturais visando preservar a permeabilidade natural do solo, previstas no Relatório de Diretrizes para o desenvolvimento de recarga artificial de aquíferos no Distrito Federal da ADASA.

2.2.7.2. Caso haja implementação de algum tipo de técnica artificial para recarga de aquífero, devem ser observadas as questões relacionadas à qualidade e segurança de sua estrutura e sua manutenção periódica, visando a não contaminação do solo e das águas superficiais.

2.2.7.3. Nas áreas verdes sejam adotadas estratégias de recuperação de vegetação para se garantir a infiltração da água no solo.

2.2.8. Risco Ecológico de Perda de Solo por Erosão - Baixo, Figura 16

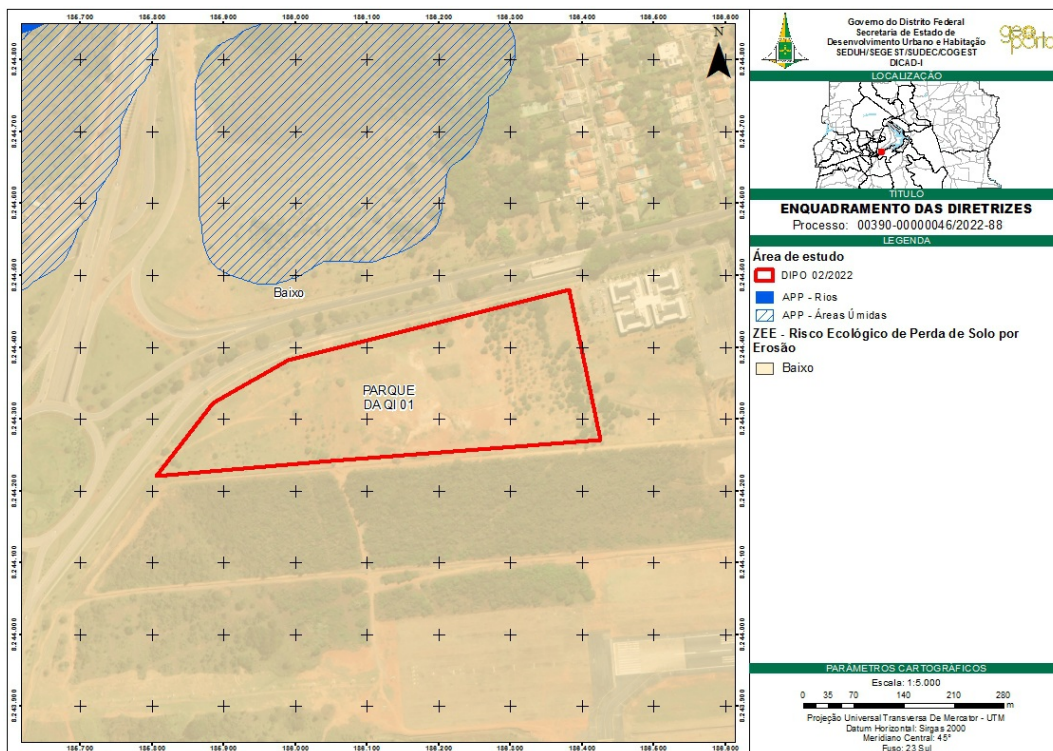


Figura 16: Risco Ecológico de Perda de Solo por Erosão - ZEE-DF

Para a ocupação na área de Risco Ecológico de Perda de Solo por Erosão – Baixo recomenda-se:

2.2.8.1. A remoção da cobertura vegetal e do solo superficial, quando necessários, deve ser realizada somente antes do início da implantação das edificações, preferencialmente, em época de seca. Em período de chuva, devem ser tomadas medidas para evitar a deflagração de processos erosivos;

2.2.8.2. Adotar um desenho sustentável e soluções de engenharia adequadas que sejam compatíveis com as atividades que serão exercidas, visando a mitigação de processos erosivos existentes e a contenção de deflagração de novos de processos hidro-erosivos;

2.2.8.3. Realizar obras de pavimentação, de micro e macrodrenagem e demais intervenções antes do processo de definição de áreas para construção de edificações necessárias ao pleno funcionamento do Parque Urbano e preferencialmente em época de seca, visando mitigar e/ou evitar a deflagração de processos hidroerosivos devido a iteração entre o escoamento superficial e o solo exposto. Em período de chuva, devem ser tomadas medidas para evitar a deflagração de processos erosivos;

2.2.9. Risco Ecológico de Contaminação do Subsolo - Alto, Figura 17

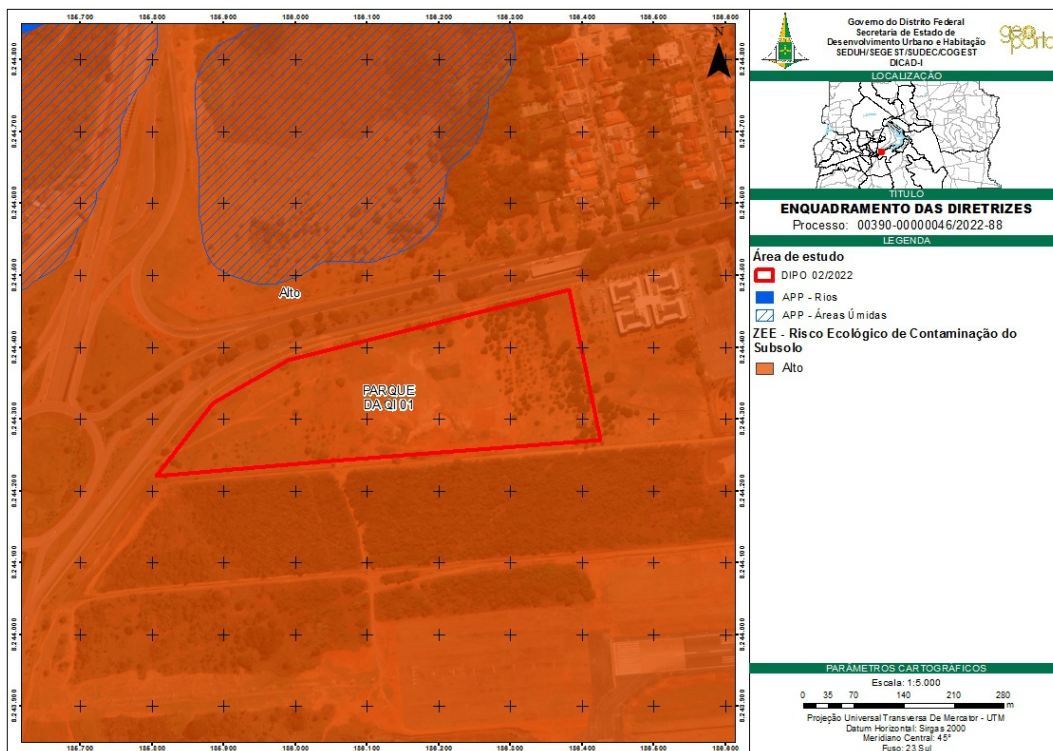


Figura 17: Risco Ecológico de Contaminação do Subsolo - ZEE-DF

Para a ocupação na área de Risco Ecológico de Contaminação do Subsolo – Alto recomenda-se:

2.2.9.1. A adoção de estratégias de Recarga Natural e Artificial, podem ser utilizadas deste de que observado também a finalidade de qualidade da água, a necessidade de manutenção periódica e as recomendações técnicas de segurança, devendo ser observados os critérios dispostos no Manual de Drenagem e Manejo de Águas Pluviais Urbanas do Distrito Federal;

2.2.9.2. Não utilizar, armazenar a manipular produtos com potencial de contaminação dos solos e da água, principalmente em áreas com baixas declividades;

2.2.9.3. O controle rigoroso sobre a disposição de efluentes em superfícies ou em subsuperfícies.

2.2.10. Risco Ecológico de Perda de Áreas Remanescentes de Cerrado Nativo – Ausência de Cerrado Nativo, Figura 18

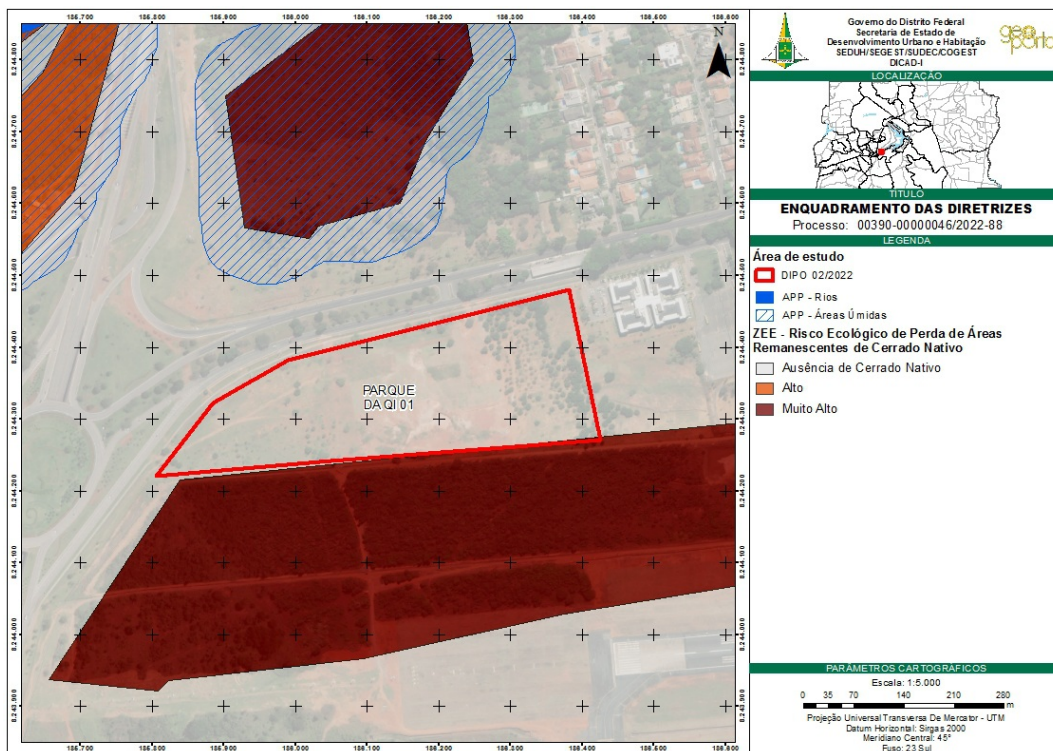


Figura 18: Risco Ecológico de Perda de Áreas Remanescentes de Cerrado Nativo - ZEE-DF

Na área de Risco Ecológico de Perda de Áreas Remanescentes de Cerrado Nativo – Ausência de Cerrado Nativo prever reposição vegetal, preferencialmente com espécies nativas do cerrado com intuito de tornar o microclima menos árido e contribuir para o aumento do verde intraurbano.

2.3. Lei de Uso e Ocupação do solo - LUOS

2.3.1. A área em estudo está localizada à margem da EPDB, via de acesso a uma região predominantemente residencial (UOS RE 2 - Residencial Exclusivo), com ocorrência de lotes de uso Institucional nas proximidades imediatas.

2.3.2. A área onde será criado o parque, por ser pública, não está inserida nas diversas categorias de uso da LUOS vigente. Porém a proposta do Projeto de Lei de Revisão da LUOS, em tramitação na CLDF, contempla os parques urbanos, categorizando-os como Unidades Especiais - UE 12. É com este entendimento que elaboramos as presentes diretrizes, coerentes com os objetivos da LUOS definidos em seu art. 4º, quais sejam:

- "I - propiciar a descentralização da oferta de emprego e serviços, de habitação e dos equipamentos de educação, saúde e lazer;
- II - aumentar a diversidade de usos e atividades para promover a dinâmica urbana e a redução de deslocamentos;
- III - proporcionar melhor integração do espaço público com o privado;
- (...)
- V - promover a manutenção de áreas vegetadas internas às propriedades públicas e privadas, com prioridade para a arborização;
- VI - preservar os aspectos da paisagem urbana, do Conjunto Urbanístico de Brasília e do entorno dos bens tombados individualmente;"

2.3.3. Ainda no Projeto de Lei de revisão da LUOS consta a seguinte disposição para os parques urbanos, que também acatamos no presente documento:

"§ 6º Os planos de ocupação das UEs 12 devem definir suas polygonais e as parcelas dos Parques Urbanos a serem utilizadas para o desenvolvimento de atividades recreativas, culturais, esportivas, educacionais, artísticas e comerciais a fim de subsidiar a elaboração do projeto de paisagismo, nos termos da Lei Complementar nº 961, de 26 de dezembro de 2019."

2.4. Interferência com Projetos Urbanísticos

A área pública escolhida para a criação do Parque Urbano da QI 01 é citada no projeto de urbanismo/parcelamento URB e MDE 18/84, Área 1, que a considera como área pública a ser “ajardinada”. A imagem que inserimos - Figura 19 - corresponde à um trecho da folha 020/136 do Memorial Descritivo 18/84

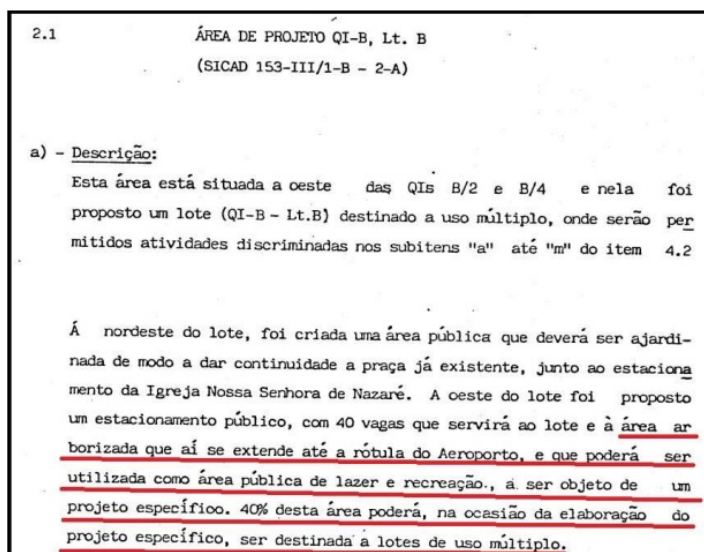


Figura 19: Descrição da Área 1
Fonte: Memorial Descritivo - MDE 18/84

3. DIRETRIZES GERAIS

- 3.1. Apresentar poligonal de cercamento do parque bem definida, de acordo com os limites da área definidos no projeto original.
- 3.2. A proposta originalmente apresentada - Processo SEI 00146-00001122/2019-87 - para o parque pode e deve ser considerada e complementada pelas presentes diretrizes.
- 3.3. Estabelecer zoneamento geral de uso e ocupação do solo do Parque.
- 3.4. Promover a aplicação dos instrumentos de política de desenvolvimento urbano e ambiental, com o objetivo de garantir a qualidade dos espaços de uso público.
- 3.5. Proporcionar e garantir a participação popular e de associações representativas da comunidade no desenvolvimento, execução e acompanhamento de estudos e projetos de intervenção urbana.
- 3.6. Prever espaços que reforcem a convergência da população e a utilização durante dia e noite, contribuindo para uma maior vitalidade e, conseqüentemente, proporcionando maior segurança para seus usuários.
- 3.7. Respeitar a escala humana no desenvolvimento e implantação dos projetos de intervenção urbana.
- 3.8. Regular e orientar a instalação de quiosque ou trailer no parque, de acordo com legislação específica.
- 3.9. O Plano de Ocupação deve buscar soluções que visem incorporar práticas sustentáveis, inspiradas em ecossistemas saudáveis e que sirvam para enfrentar desafios e buscar atingir os objetivos para o Desenvolvimento Sustentável.
- 3.10. Atender ao que dispõe o Decreto nº 39.469, de 22 de novembro de 2018, quanto à supressão e compensação de vegetação, caso necessário para a execução do projeto.
- 3.11. O Plano deverá orientar um projeto que se atente à integridade ecológica do Lago Paranoá e de seus córregos tributários, com garantia de quantidade e qualidade das águas do Lago Paranoá para usos múltiplos, por meio do controle da impermeabilização do solo, mediante o aporte de infraestrutura de saneamento ambiental.

4. DIRETRIZES ESPECÍFICAS

4.1. Diretrizes de Sistema Viário e de Circulação

4.1.1. A representação do Sistema Viário e de Circulação consta na Figura 20:

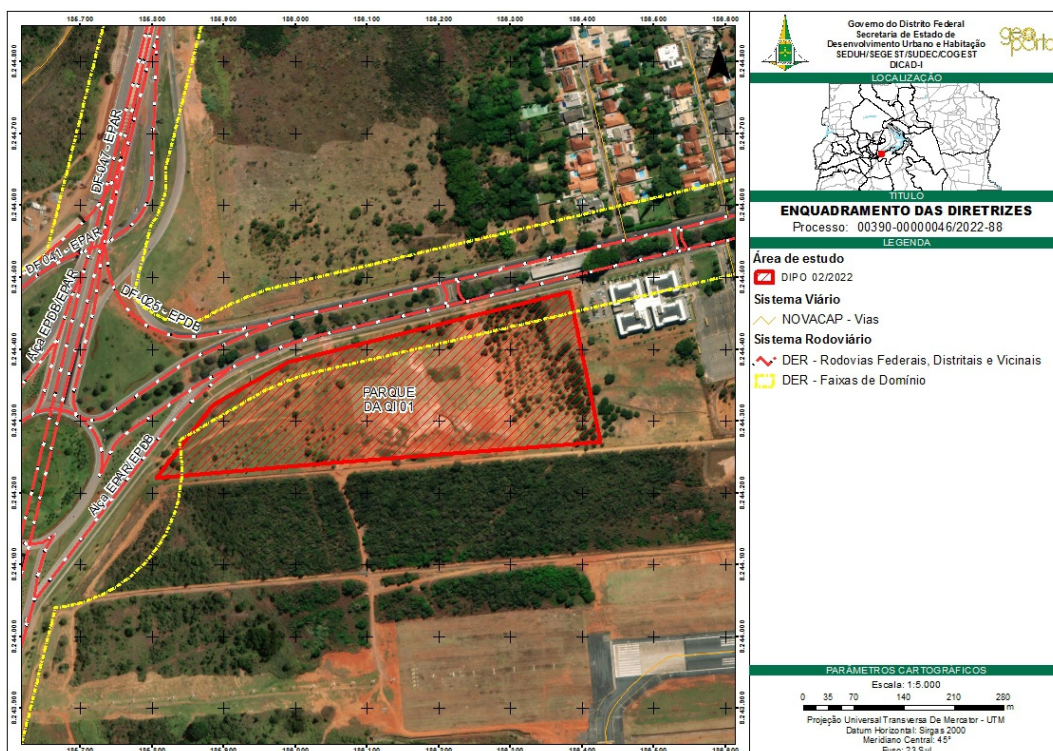


Figura 20: Sistema Viário - Faixas de Domínio

4.1.2. Definir, para a área externa de acesso ao parque, calçadas compostas por: no mínimo passeio ou faixa livre e, quando possível, faixa de serviço e faixa de acesso ao Parque;

4.1.3. As propostas de conexão de acessos viários com a EPDB devem ser objeto de consulta e aprovação pelos órgãos competentes;

4.1.4. O traçado viário a ser proposto internamente ao parque deve garantir a continuidade dos sistemas viário, cicloviário e de pedestre existente na área externa, bem como a implantação de mobiliário urbano e arborização;

4.1.5. A ciclofaixa existente na EPDB deverá se conectar com o parque onde tomará a forma de ciclovia com trajeto que alcance as diversas atividades a serem implantadas. Deverá ter o traçado com geometria que respeite os eventuais acidentes do terreno, não demandando manobras perigosas e permitindo um passeio suave e agradável.

4.1.6. O sistema viário deve seguir o disposto no Decreto n.º 38.047/2017, e na Nota Técnica n.º 02/2015-DAUrb/SUAT;

4.1.7. O sistema viário deve considerar as orientações constantes no Guia de Urbanização;

4.1.8. O Plano de Ocupação deve prever a implantação de uma rede de calçadas segura, confortável e agradável, a fim de incentivar a mobilidade ativa;

4.1.9. O Plano de ocupação deve prever a criação de percursos agradáveis com infraestrutura adequada, como pavimentação, arborização, mobiliário urbano, iluminação pública, que atendam a critérios estéticos e funcionais, valorizando o pedestre e o ciclista enquanto usuários do espaço público.

4.1.10. As dimensões das calçadas devem ser adequadas aos tipos de uso e ocupação previstos para área, garantindo mobilidade e acessibilidade universais de acordo com legislação e normas vigentes;

4.1.11. Os estacionamentos públicos devem seguir o disposto no Decreto nº 38.047/2017;

4.1.12. Os estacionamentos implantados devem conter paraciclos ou bicicletários, os quais não devem obstruir o passeio, permitindo a livre circulação de pedestres;

4.1.13. Os estacionamentos devem atender a critérios de acessibilidade e de manutenção da permeabilidade do solo, salvo mediante justificativa técnica aprovada pelo órgão gestor de planejamento urbano e territorial do Distrito Federal.

4.1.14. Sugere-se a distribuição das vagas pelo parque, porém com possíveis concentrações mais próximas ao lote de UOS CSII 2adjacente à poligonal do parque;

4.2. Diretrizes de Acessibilidade

4.2.1. Adequar os espaços, equipamentos e serviços em conformidade com a NBR 9050/2020, Acessibilidade a Edificações, Mobiliário, Espaços e Equipamentos Urbanos;

4.2.2. Priorizar a segurança, o conforto, a mobilidade e a acessibilidade dos pedestres e das pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida;

4.2.3. O projeto das calçadas deve garantir uma rota livre e acessível ao usuário. Elas devem ser contínuas e facilmente perceptíveis, tendo como objetivo oferecer segurança e qualidade estética que contribuam para a dinâmica da região, promovendo a integração dos setores do tecido urbano, além de fazerem a conexão com os modais de transporte público;

4.2.4. Caso haja poços de visita, grelhas ou caixa de inspeção, esses elementos deverão ser niveladas com a calçada;

4.2.5. Garantir a livre circulação do pedestre quando da instalação de mobiliário urbano, equipamentos de infraestrutura, elemento vegetal, sinalização, meio de propaganda, etc;

4.2.6. Prever no passeio rota acessível ao usuário, contínua e facilmente perceptível, objetivando a segurança e a qualidade estética;

4.2.6.1. Observação: A execução, manutenção e conservação dos passeios, bem como a instalação de mobiliário urbano, de equipamentos de infraestrutura, de elemento vegetal, de sinalização e outros permitidos por lei, nas calçadas, devem seguir os seguintes princípios: mobilidade e acessibilidade para todos os usuários, com a utilização de rotas acessíveis concebidas de forma contínua e integrada por convenientes conexões; conforto e segurança, de forma a não causar riscos de acidentes, minimizando-se as interferências decorrentes da instalação de mobiliário urbano e equipamentos de infraestrutura, elemento vegetal, sinalização, mídia exterior e tráfego de veículos;

4.2.7. Utilizar o piso podotátil de alerta, padrão, de alta resistência, demarcando o mobiliário, o elemento vegetal, os locais de travessia e desníveis, em conformidade com a norma técnica de acessibilidade NBR 16537/2016;

4.3. Diretrizes Paisagísticas

4.3.1. Promover tratamento paisagístico de modo a permitir o conforto bioclimático e a organização da estrutura visual;

4.3.2. Por meio de estudos de insolação, prever o sombreamento ao longo de espaços de passagem e também de permanência, utilizando-se da vegetação, sem, no entanto, comprometer a iluminação pública no período noturno e sem constituir obstáculos para a livre circulação dos pedestres, assim como para a sua permanência em determinados locais. Prever arborização de forma a não obstruir passagens de pedestres e a acessibilidade aos logradouros públicos ou prejudicar a visibilidade do motorista e do pedestre;

4.3.3. Evitar espécies arbustivas que possam configurar becos ou pontos de insegurança para a circulação de pedestres;

4.3.4. É imprescindível criar um microclima agradável no contexto urbano e uma nova identidade paisagística para a área. Deve-se levar em conta a disposição adequada de árvores no espaço público, evitando o uso aleatório e inadequado das espécies, buscando-se priorizar espécies nativas, encontradas no viveiro da NOVACAP e tombadas pelo Decreto n.º 14.783, de 17/06/93;

4.3.5. Deve-se observar a escolha correta das espécies a serem utilizadas junto às quadras, à ciclovia, às calçadas e aos estacionamentos, bem como nas áreas de estar e convivência, adequando

as espécies ao espaço e ao uso urbano. A inobservância deste item pode comprometer a segurança dos transeuntes, a estética e a harmonia dos espaços, além de colocar em risco a integridade das plantas e provocar situações de desconforto;

4.3.6. O projeto de paisagismo, quanto ao elemento vegetal, deve considerar a largura das calçadas e canteiros, caracterização das vias, presença de fiação aérea e redes subterrâneas de infraestrutura, tipologia das eventuais construções, características do solo, clima da região, orientação solar, atividades predominantes, levantamento da arborização existente, para então eleger as espécies mais indicadas, os locais corretos e a disposição adequada para sua implantação;

4.3.7. De forma geral, deve-se evitar o uso aleatório das espécies; os espaçamentos reduzidos entre as espécies com copas grandes e muito fechadas, para não comprometer a eficácia da iluminação pública e não propiciar a ocorrência de limo nos pisos; a utilização de uma única espécie, evitando a monotonia e a suscetibilidade a pragas e doenças; as espécies não compatíveis com o clima e o solo da região; as espécies com espinhos e tóxicas em locais de grande fluxo;

4.3.8. Junto às calçadas, deve-se propor trechos mais sombreados e evitar as espécies de pequeno porte e copa densa ou com ramos pendentes, sendo o ideal as com fuste livre de aproximadamente 1.80m e copas menos globosas que exijam o mínimo de poda; as árvores caducifólias, sendo o ideal as de folhagem perene; as árvores com sistema radicular superficial, sendo o ideal o pivotante; as plantas dotadas de espinhos, as produtoras de substâncias tóxicas, as evasivas com manutenção constante, as que desprendam muitas folhas, flores, frutos ou substâncias que tornem o piso escorregadio, as que não sejam de fácil controle para a limpeza pública e cujas raízes possam danificar o pavimento.

4.4. **Diretrizes de Uso e Ocupação do Solo**

4.4.1. Taxa mínima de permeabilidade igual a 75%.

4.4.2. Equipamentos de lazer

4.4.2.1. Deverá haver diversidade nas formas de lazer oferecidas entre áreas de convivência, quadras poliesportivas e campos de esporte, playgrounds, academias ao ar livre (PECs);

4.4.2.2. Os equipamentos deverão ser inclusivos, possuir segurança comprovada e acessibilidade adequada, serem equipados com assentos no entorno imediato e em locais sombreados para maior conforto de quem for utilizar;

4.4.2.3. Devem ser previstas áreas para sanitários, vestiários, depósitos de utensílios e materiais;

4.4.2.4. Guaritas em pontos estratégicos devem controlar o acesso ao parque.

4.4.3. Mobiliário urbano

4.4.3.1. Os mobiliários urbanos deverão ser instalados em locais que permitam sua utilização com conforto e segurança, por todos, inclusive por pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida;

4.4.3.2. A instalação de mobiliários urbanos, assim como o plantio de elementos vegetais, não pode constituir obstáculos para a livre circulação e para o estar dos pedestres, devendo ser instalados na faixa de serviço das calçadas e em locais adequados nas áreas de estar, de recreação e de convivência;

4.4.3.3. Os mobiliários urbanos devem contribuir para a qualificação das áreas públicas, seja nos locais de passagem ou de permanência, de forma a valorizar o espaço do pedestre e do ciclista na cidade, reforçando a sua função social;

4.4.3.4. Deve haver padronização do mobiliário urbano e observância quanto aos critérios de segurança para o usuário, bem como projeto de comunicação visual e sinalização para área.

4.4.3.5. A implantação de quiosques pode ser admitida com atividades de comércio que atendam ao público em suas necessidades básicas vinculadas ao lazer e contemplação. Os quiosques deverão ter área máxima de 60,00m² e altura de 5,00m. É conveniente que instalações sanitárias públicas sejam vinculadas aos quiosques e incluídas em sua área máxima, facilitando o controle e a manutenção e evitando eventuais situações de depredação.

4.5. **Iluminação**

- 4.5.1. Recomenda-se que a iluminação pública seja pensada também para os pedestres e ciclistas, com espaços sombreados durante o dia e bem iluminados durante a noite;
- 4.5.2. A altura do elemento de iluminação deve ser definida de acordo com a escala do pedestre, entretanto, dificultando o acesso à luminária por qualquer um sem o uso de elemento que eleve sua altura. Com essa altura mínima, considera-se que a iluminação ficará mais protegida de eventuais depredações;
- 4.5.3. Sugere-se que o sistema de iluminação seja complementado com a instalação de postes solares fotovoltaicos movidos à luz solar, por apresentar uma alternativa com boa relação custo-benefício e manutenção reduzida;
- 4.5.4. Elaborar projeto de iluminação que valorize os espaços e os elementos vegetais;
- 4.5.5. É necessária a consulta à concessionária de energia elétrica sobre o projeto a ser implantando e a disponibilidade de materiais a serem especificados em projeto, assim como a possibilidade de elaboração de projeto executivo de iluminação do parque.

5. PLANO DE OCUPAÇÃO

5.1. Conteúdo Mínimo

5.1.1. Objetivos e Justificativa

Deve esclarecer o objetivo e as justificativas para a elaboração do Plano de Ocupação.

5.1.2. Histórico e Situação Atual

Deve ser apresentado histórico da ocupação até a situação atual, podendo ser incluídas informações sobre demandas da população.

5.1.3. Aspectos Climáticos e Geológicos

Apresentar informações acerca dos aspectos climáticos e geológicos pertinentes da área.

5.1.4. Zoneamento de Uso e Ocupação

Deverá ser apresentado o zoneamento da área sendo especificado as atividades inerentes a cada uma das zonas definidas, metragem quadrada necessária e altura máxima das edificações. Considerar as propostas apresentadas inicialmente, no processo SEI 00146-00001122/2019-87.

5.1.5. Informações sobre o Plano

I - percentual mínimo de área verde permeável;

II - usos e atividades permitidas, compatíveis com as funções do parque;

III - articulação do parque urbano ao tecido urbano e acessibilidade através de caminhos de pedestres e ciclovias;

IV - indicação quanto à possibilidade e necessidade de cercamento;

V - acessos diretos dos logradouros públicos e elementos de relação com entorno;

VI - elementos para a qualificação da paisagem e atributos cênicos;

VII - orientações para conservação de massas de vegetação, se existentes;

VIII - orientações quanto às espécies vegetais a serem utilizadas, assegurando cobertura vegetal de tipo arbórea, arbustiva e herbácea preferencialmente nativas, ou exóticas não invasoras;

IX - indicação de áreas com sensibilidade à erosão a serem preservadas, se existentes;

X - indicação de utilização de barreira vegetal para amenização da poluição, quando necessário;

XI - orientações para locação de edificações, de infraestrutura de apoio e de mobiliário urbano, conforme as atividades permitidas;

XII – dimensão máxima da superfície a ser ocupada por eventual edificação e altura máxima do edifício.

XIII - proposta de sistema viário e circulação a ser desenvolvida em consonância com as Diretrizes apontadas. Deverão ser apresentadas as propostas de intervenções no sistema viário existente e de sistema viário complementar, com suas respectivas justificativas.

5.2. **Bibliografia**

Descrever referências bibliográficas que subsidiaram a proposta.

5.3. **Equipe Técnica**

Relacionar os participantes da proposta com os números de registros nos órgãos de classe.

5.4. **Forma de Apresentação**

5.4.1. Deverá ser apresentado o conjunto URB - MDE contendo a definição da Poligonal do Parque para a inclusão da Unidade Especial na [LEI COMPLEMENTAR Nº 948, DE 16 DE JANEIRO DE 2019 - LUOS](#) e nos arquivos desta Secretaria.

5.4.2. Deverá ser apresentado o Plano de Ocupação em formato digital (.pdf) por meio do processo SEI 00146-00001122/2019-87.

5.4.3. Os mapas deverão apresentar minimamente o desenho das vias de circulação e mobiliário internos e as áreas destinadas a edificações porventura propostas; as diretrizes da infraestrutura básica de escoamento e de captação de águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública.

5.4.4. O Plano de Ocupação deve ser acompanhado de cartografia básica a ser entregue em arquivo arquivos vetoriais e georeferenciados (extensões "*.dwg" e "*.shp") e seus arquivos de impressão/visualização em formato portátil de documento (extensão "*.pdf"), contendo, no mínimo, as informações referentes a:

- mapa de localização do empreendimento em relação ao zoneamento do PDOT-DF;
- mapa identificando a poligonal que delimita a área do Parque;
- mapa das atividades propostas pelo Plano de Ocupação;
- mapa do sistema viário interno de circulação

5.4.5. Os itens poderão ser apresentados conjuntamente, desde que não comprometam a sua compreensão.

5.4.6. Poderão ser apresentados outros mapas e croquis necessários à adequada compreensão da proposta de ocupação.

5.4.7. Deverão ser apresentadas as consultas às Concessionárias de Serviços Públicos (CEB, Caesb, Novacap, Telefonia, SLU) bem como DETRAN e DER com relação a interferências com o plano elaborado.

6. **DISPOSIÇÕES FINAIS**

6.1. O Plano de Ocupação deve ser submetido à avaliação e aprovação do órgão de gestão de desenvolvimento urbano e territorial do Distrito Federal a fim de apreciação do atendimento a estas Diretrizes Urbanísticas;

6.2. O Plano de Ocupação deve ser submetido à apreciação do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal - CONPLAN;

6.3. Os projetos de infraestrutura devem ser submetidos à avaliação e aprovação dos órgãos setoriais e do órgão de gestão de desenvolvimento urbano e territorial do Distrito Federal;

6.4. Deverão ser consultados o DETRAN-DF e o DER solicitando as informações relativas a acessos, faixas de domínio e sinalização vertical e horizontal;

6.5. Os casos omissos devem ser analisados pelo órgão de gestão de desenvolvimento urbano e territorial do Distrito Federal, com base nas disposições das legislações vigentes e desta DIPO;

6.6. Após a aprovação do Plano de Ocupação deverá ser elaborado o projeto de urbanismo orientado pelo [DECRETO Nº 38.247, DE 1º DE JUNHO 2017](#), que dispõe sobre os procedimentos para a apresentação de Projetos de Urbanismo e dá outras providências, a ser submetido à análise da Subsecretaria de Projetos e Licenciamento de Infraestrutura.



Documento assinado eletronicamente por **ENI WILSON DE BARROS GABRIEL - Matr.0158043-4, Analista de Planejamento Urbano e Infraestrutura**, em 17/03/2022, às 10:33, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **HANNA REITSCH VON DAUDT MOHN - Matr.0276665-5, Diretor(a) das Unidades de Planejamento Territorial Central Adjacente I**, em 17/03/2022, às 10:39, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
[http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
[acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
verificador= **82263723** código CRC= **C1942F58**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

Edifício Number One SCN Q 1 - Asa Norte, Brasília - DF - Bairro Asa Norte - CEP 70711-900 - DF