



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 Oeste

Diretrizes para Elaboração de Plano de Ocupação -
SEDUH/SEGESP/COGEST/DIOEST

Equipe Técnica

Processo SEI nº	00390-00003867/2022-76
Elaboração :	Márcio Brito Silva Ferreira (DIOEST/COGESP/SUDEC/SEGESP/SEDUH)
Revisão:	Fernanda Ferreira das Graças – Diretora (DIOEST/COGESP/SUDEC/SEGESP/SEDUH)
Coordenação:	Andrea Mendonça de Moura - Subsecretária (SUDEC/SEGESP/SEDUH)
Supervisão:	Janaína Domingos Vieira - Secretária Executiva (SEGESP/SEDUH)
Interessado	Região Administrativa de Ceilândia - (RA- IX)
Endereço	SETOR “O” DE CEILÂNDIA - DF

DIRETRIZES PARA ELABORAÇÃO DE PLANO DE OCUPAÇÃO

- DIEPO 03/2022 -

DIRETRIZES PARA PLANO DE OCUPAÇÃO DO PARQUE URBANO DO SETOR “O” DE CEILÂNDIA - DF.

1. INTRODUÇÃO

1.1. O presente documento foi motivado pelo processo SEI nº 00391-00002762/2018-95, referente Parque Recreativo do Setor “O” localizado na Região Administrativa de Ceilândia – RA XI.

1.2. O Parque foi criado pela Lei nº 871, de 5 de junho de 1995. Em 2018 o Instituto Brasília Ambiental - IBRAM-DF elaborou o projeto paisagístico para o Parque (Figura 1), o qual foi submetido a Central de Aprovação de Projetos - CAP. Nesse período foram apresentadas diversas versões do projeto pelo IBRAM a partir de exigências emitidas pela CAP.

1.3. Em 2018 foi aprovada a Lei Complementar nº 961/2019 que dispõe sobre a criação, implantação e gestão de parques urbanos no Distrito Federal e teve sua regulamentação por meio do Decreto nº 42.512, de 16 de setembro de 2021.

1.4. A necessidade de elaboração de Diretriz para elaboração de Plano de Ocupação segue o artigo 6º do Decreto nº 42.512, de 16 de Setembro de 2021 que regulamenta a LC 961/2019 :

"Art. 5º A implantação dos parques urbanos deve ocorrer após elaboração de:

I - Diretrizes de Paisagismo ou Plano de Uso e Ocupação;

II - Projeto de Paisagismo – PSG". (Grifo nosso)

1.5. O artigo 2º do referido decreto define as formas de constituição dos Parques Urbanos, que diz que:

"Art. 2º O parque urbano é criado por ato do poder executivo, constituído de:

I - Descrição do perímetro da poligonal ou lista de coordenadas; ou

II - como parte integrante de Projeto de Parcelamento do Solo – URB com indicação da poligonal do parque urbano nas plantas URB e no memorial

descritivo, com quadro de coordenadas de perímetro específico.

§ 1º No caso de parque urbano integrante de Projeto Parcelamento do Solo - URB, o parque deve integrar o Quadro Síntese de Unidades Imobiliárias e de Áreas Públicas, como espaço livre de uso público;

§ 2º As poligonais de parques urbanos são aprovadas pelo órgão gestor de desenvolvimento territorial e urbano;

§ 3º Aos parques urbanos advindos de servidão ambiental perpétua, aplica-se o disposto no inciso I do caput, assim como no artigo 5º da Lei Complementar nº 961, de 26 de dezembro de 2019.

***§ 4º No caso de criação de parque urbano, apenas por poligonal, conforme inciso I, devem ser consultadas a situação fundiária e as possíveis interferências junto aos órgãos competentes."** (grifo nosso)*

1.6. Posteriormente foi publicado o Decreto 41.293 de 05 de outubro de 2021 que dispõe sobre a recategorização de diversos parques do Distrito Federal e em seu artigo 4º recategoriza o parque do Setor "O" nos seguintes termos:

"Art. 4º O Parque Recreativo do Setor "O", criado pela [Lei nº 871, de 05 de junho de 1995](#), fica recategorizado como Parque Urbano.

Parágrafo único. Com a recategorização, o Parque Recreativo do Setor "O" passa a ser denominado **Parque Urbano do Setor "O"**". (Grifo nosso)

1.7. Por fim, o Art. 38 da [Lei Complementar Nº 948, de 16 de janeiro de 2019](#) que aprova a Lei de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal - LUOS e suas alterações (Lei Complementar nº 1.007 de 28 de abril de 2022, que altera a Lei Complementar nº 948, de 16 de janeiro de 2019), insere o Parque do Urbano do Setor "O" no rol das Unidades Especiais como UE 12 - parques urbanos:

"Art. 38 Ficam estabelecidas Unidades Especiais – UE, aplicadas a situações específicas, nos lotes ou áreas públicas que não se enquadram nas definições das UOS descritas no art. 5º, assim designadas: [\(Artigo Alterado\(a\) pelo\(a\) Lei Complementar 1007 de 28/04/2022\)](#)

(...)

XII –UE 12 – parques urbanos; [\(Acrescido\(a\) pelo\(a\) Lei Complementar 1007 de 28/04/2022\)](#) (Grifo nosso)

§ 2º Para a implantação de novos mobiliários urbanos, praças e parques infantis, não é exigida a constituição de unidades imobiliárias.

§ 3º As poligonais das unidades especiais constantes do Anexo II podem ser alteradas quando da elaboração de seus respectivos planos de ocupação, devendo as alterações ser incorporadas à LUOS. [\(Acrescido\(a\) pelo\(a\) Lei Complementar 1007 de 28/04/2022\)](#)

§ 4º Os parâmetros para mobiliários urbanos e praças criados como unidades imobiliárias devem seguir os parâmetros urbanísticos definidos em Memorial Descritivo ou Normas de Edificação, Uso e Gabarito do Projeto Urbanístico. [\(Acrescido\(a\) pelo\(a\) Lei Complementar 1007 de 28/04/2022\)](#)

*§ 5º Cabe ao órgão gestor do planejamento territorial e urbano a **emissão das diretrizes de uso e ocupação do solo para cada UE.** [\(Acrescido\(a\) pelo\(a\) Lei Complementar 1007 de 28/04/2022\)](#) (Grifo nosso)*

§ 6º Quando se trata de UE 12 – parques urbanos, a alteração de poligonal deve ocorrer mediante justificativa de interesse público, estudo técnico prévio e consulta pública. [\(Acrescido\(a\) pelo\(a\) Lei Complementar 1007 de 28/04/2022\)](#)

Art. 39. As UE do art. 38, III, IV, VI, VII, IX e XI a XIV, denominadas área de gestão específica, têm sua forma de ocupação e distribuição de atividades

definidas em plano de ocupação. [Artigo Alterado\(a\) pelo\(a\) Lei Complementar 1007 de 28/04/2022\)](#)

§ 1º Os planos de ocupação previstos no caput devem ser elaborados pelo responsável da respectiva UE de acordo com o estabelecido no termo de referência emitido pelo órgão gestor do planejamento territorial e urbano. (Grifo nosso)

§ 2º A forma de ocupação e distribuição de atividades prevista no plano de ocupação deve ser compatível com o desenvolvimento de sua função precípua.

(...)

§ 4º Os planos de ocupação previstos no caput devem ser submetidos à aprovação do Conplan.

§ 5º O órgão gestor do planejamento territorial e urbano pode dispensar a necessidade de elaboração de planos de ocupação para as UE 12. [\(Acrescido\(a\) pelo\(a\) Lei Complementar 1007 de 28/04/2022\)](#)

§ 6º Os planos de ocupação das UE 12 devem definir suas poligonais 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. [\(Acrescido\(a\) pelo\(a\) Lei Complementar 1007 de 28/04/2022\)](#)

§ 7º A aprovação das edificações previstas nos planos de ocupação pode ensejar a aplicação dos instrumentos urbanísticos vigentes. [\(Acrescido\(a\) pelo\(a\) Lei Complementar 1007 de 28/04/2022\)](#)”.

2. OBJETIVO

2.1. O objetivo das diretrizes constantes deste documento é orientar e subsidiar a elaboração do projeto de paisagismo a partir de conteúdo mínimo contido no Decreto nº 42.512/2021, artigo 6:

"Art. 6º As Diretrizes de Paisagismo, ou o Plano de Uso e Ocupação, para orientar a elaboração do Projeto de Paisagismo - PSG de parque urbano, são emitidas pelo órgão gestor de desenvolvimento territorial e urbano, e devem conter, no mínimo:

I - percentual mínimo de área verde permeável;

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

III - articulação dos parques urbanos 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 de preservação permanente degradadas a serem recuperadas, se existentes;

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

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

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

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

Parágrafo único. Os elementos indicados no inciso XII não constituem unidades imobiliárias, e seu uso e gestão são condicionados pelo Programa de Gestão do parque".

2.2. O documento em tela tem como objetivo não só o cumprimento do art. 6º do Decreto n.º 42.512/2021 (criação, implantação e gestão de parques urbanos no Distrito Federal), mas também a contribuição para a democratização do espaço urbano, qualidade de vida e equilíbrio ambiental no local, conforme destacado pelo Prof. Dr. do Departamento de Geografia da Universidade Federal do Triângulo Mineiro, Marcos A. S. Gomes^[3], em seu artigo:

"Os parques podem funcionar como equipamentos importantes na cidade, proporcionando recreação e lazer, especialmente às camadas mais carentes da sociedade que não dispõem de outras opções. Além disso, os parques podem atuar, entre outros, na capacidade de infiltração das águas, no favorecimento da ventilação e no desenvolvimento de práticas de educação ambiental, possibilitando a utilização democrática do espaço público". (GOMES, M.A.S, 2014, p. 08)

3. CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA DE ESTUDO

3.1. Conforme macrozoneamento previsto no Plano Diretor de Ordenamento Territorial do DF a área está inserida na Zona Urbana Consolidada que é "composta por áreas predominantemente urbanizadas ou em processo de urbanização, de baixa, média e alta densidade demográfica".

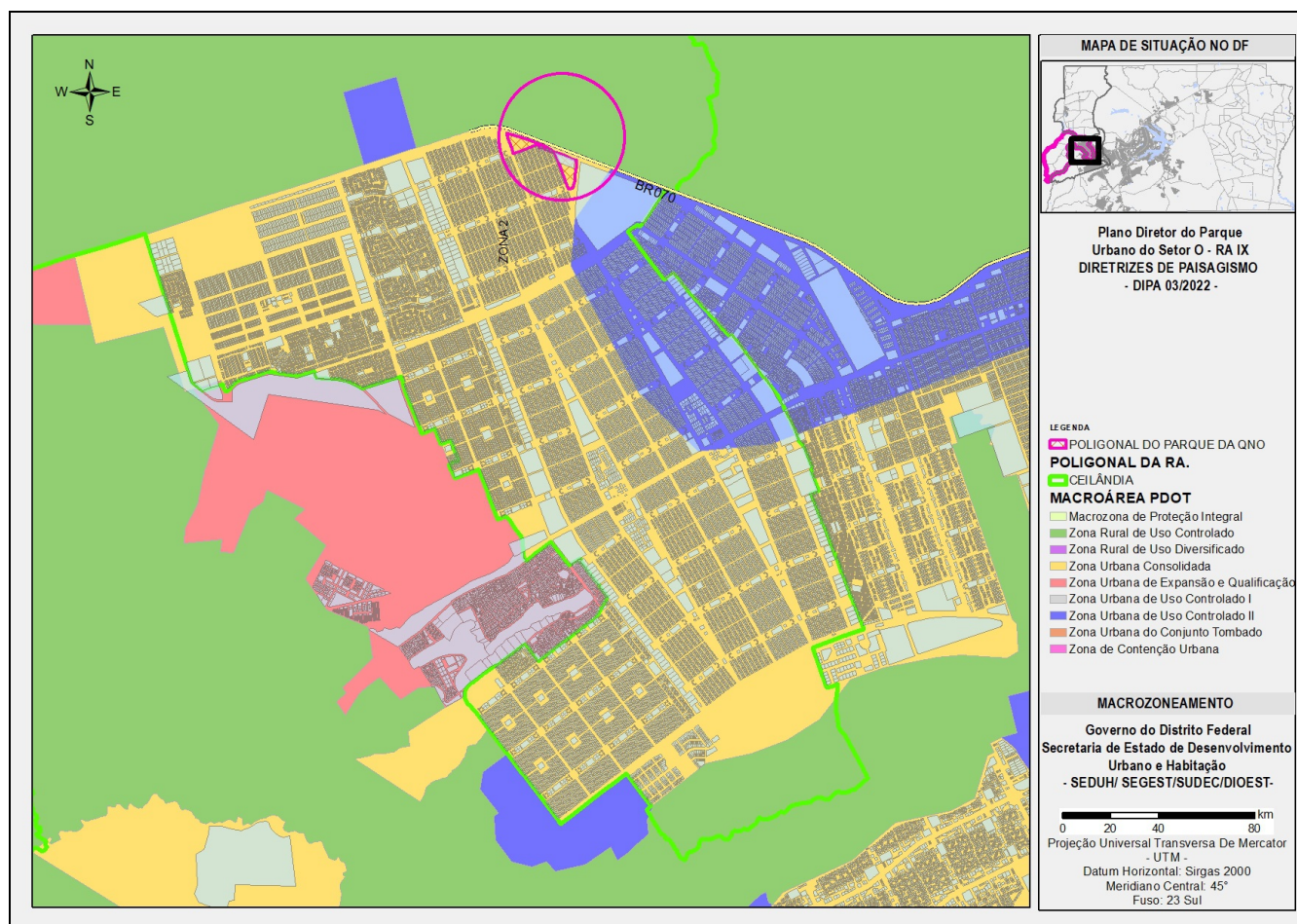


Figura 1 - Macrozoneamento do PDOT

3.2. Conforme a Lei nº 6.269, de 29 de janeiro de 2019 que Institui o Zoneamento Ecológico- Econômico do Distrito Federal - ZEE-DF, a área está localizada na Zona Ecológica-Econômica de Diversificação Produtiva e Serviços Ecológicos - ZEEDPSE que é *"destinada a assegurar atividades produtivas que favoreçam a proteção do meio ambiente, a conservação do Cerrado remanescente e a **manutenção do ciclo hidrológico**"* (Figura 2). Também há alto risco de perda de recarga de aquífero conforme levantamento apresentado na Figura 2A.



Figura 2 - situação da área em relação ao Zoneamento Ecológico Econômico.

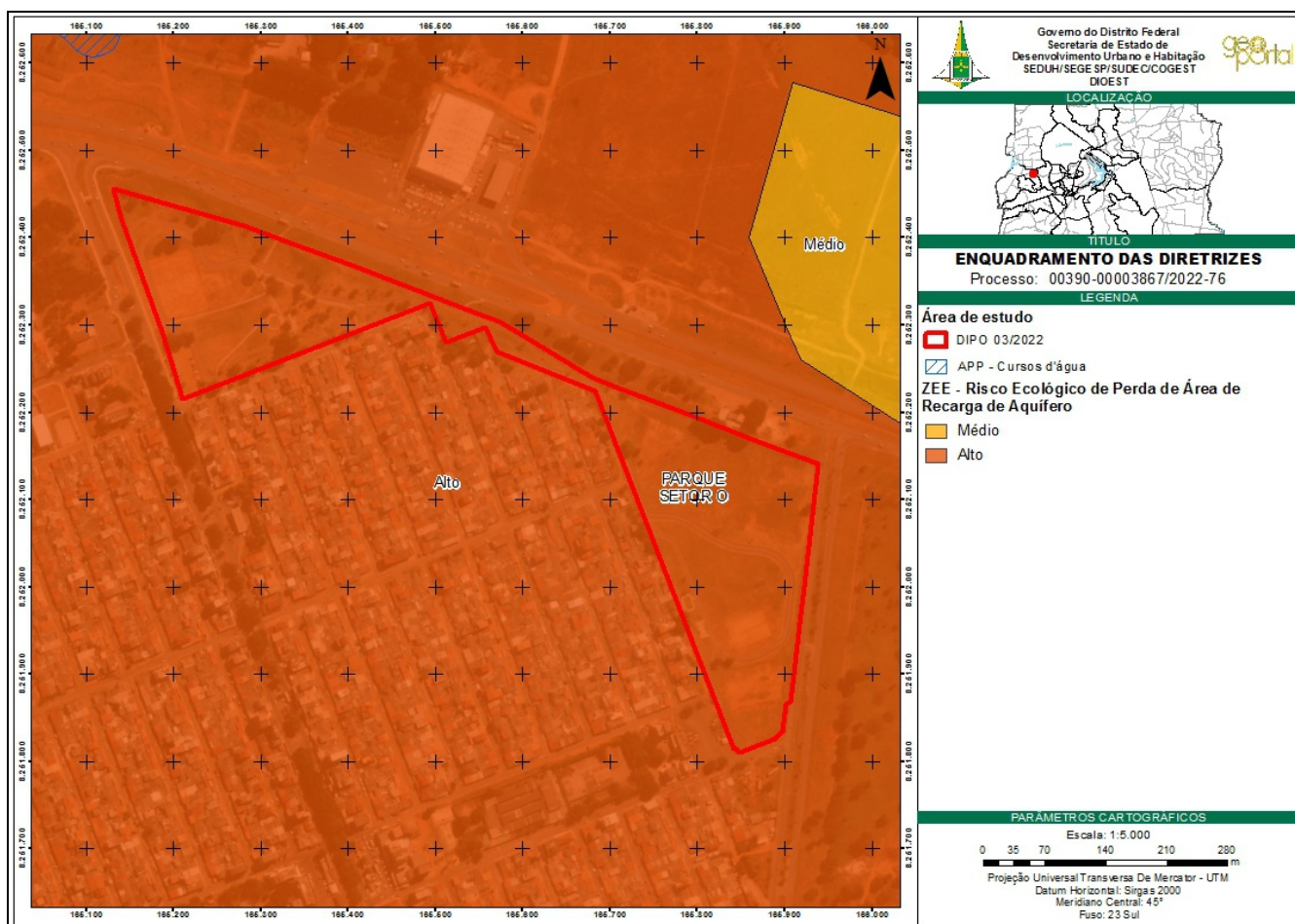


Figura 2A - Risco ecológico de Perda de Recarga de Aquífero

3.3. Estas Diretrizes foram elaboradas a partir da poligonal definida pelo IBRAM, onde a área correspondente ao parque Recreativo do Setor O está localizada em área contígua a norte pela Rodovia BR -070, importante eixo que liga essa porção do Distrito Federal com o estado de Goiás e a sul com a quadra QNO 6 consubstanciada no projeto de urbanismo PR 402/1. Complementarmente na área do parque há o lote AE 1 da QNO 6 registrado em cartório pelo projeto de urbanismo URB 93/92 destinado originalmente ao CAIC.

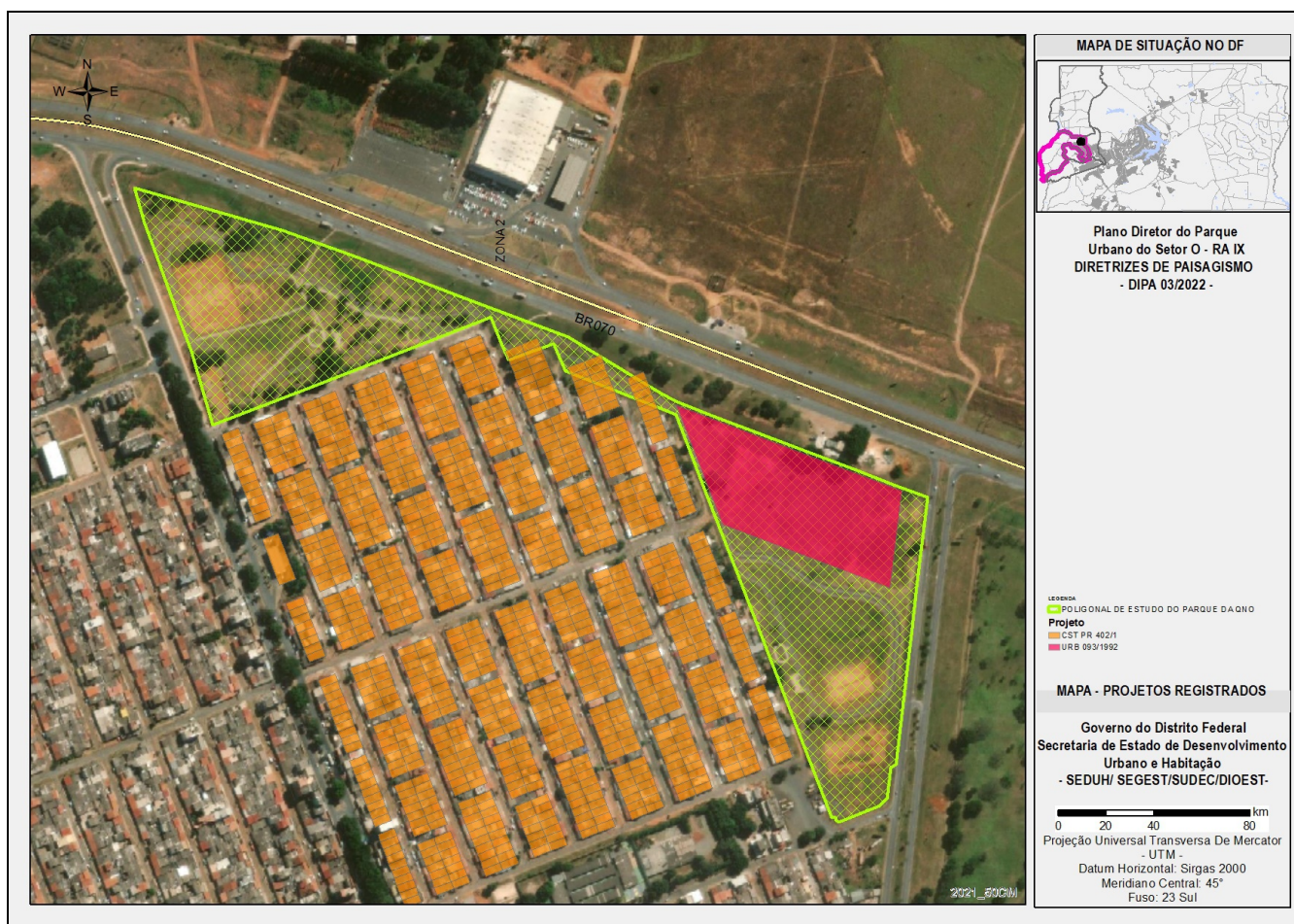


Figura 3- PR 402 e URB 093/1992 - Referentes a QNO 6 e ao lote AE 01 .

3.4. Além da interferência com o Lote AE 1 se sobrepõe à poligonal lotes destinados para habitação unifamiliar, todos localizados na Quadra QNO 6 (Figura 4). A TERRACAP ratificou essa informação por meio do Documento sei nº 6769193 que informa o seguinte:

"Informamos que a área marcada no Projeto Geral6316682, solicitada para implantação do Parque Recreativo do Setor "O", interfere com área pública, de domínio do Distrito Federal, nos termos do Artigo 22 da Lei 6.766/1979, conforme plantas CST PR-400/1 e PR-402/1, registradas em Cartório, e com a Área Especial 01 da QNO 06 de Ceilândia, definido pelo projeto URB-93/92, registrado em Cartório".

3.5. Em levantamento realizado pela Administração Regional constatou-se a necessidade de se desconstituir os lotes residenciais e o lote AE 1 da QNO 6 (destinado ao CAIC) para que usas áreas sejam incorporadas à poligonal do Parque do Setor "O".

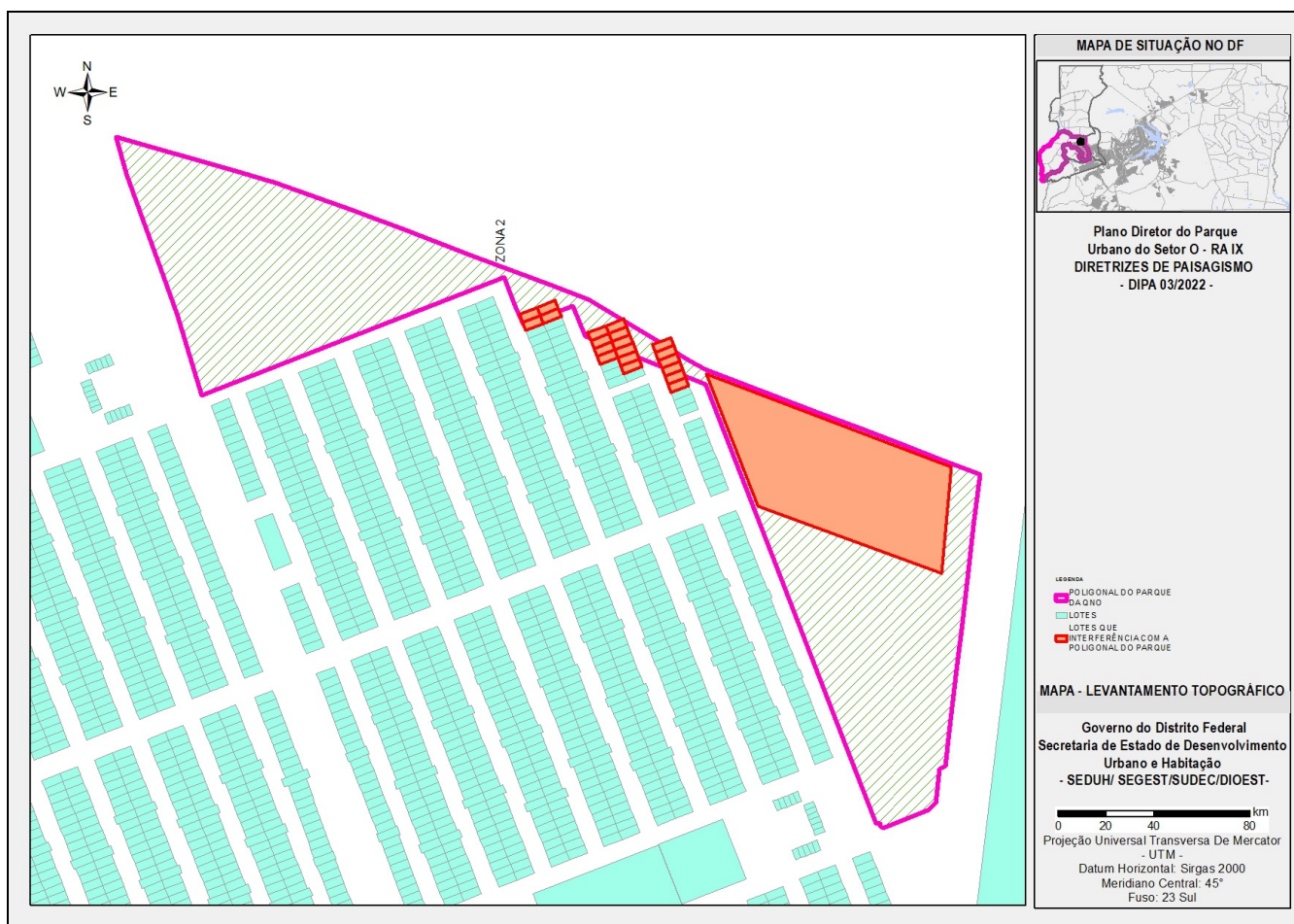


Figura 4 - Interferência da área do parque com lotes. Mapa montado a partir da sobreposição da base de dados SITURB e levantamento topográfico fornecido no documento sei 68080329

3.6. Os lotes registrados em cartórios que possuem interferência com a poligonal proposta são os seguintes:

Endereço Cartorial
SETOR O NORTE QNO 6 CJ K LT 50
SETOR O NORTE QNO 6 CJ K LT 52
SETOR O NORTE QNO 6 CJ M LT 36
SETOR O NORTE QNO 6 CJ M LT 38
SETOR O NORTE QNO 6 CJ M LT 40
SETOR O NORTE QNO 6 CJ M LT 42
SETOR O NORTE QNO 6 CJ M LT 49
SETOR O NORTE QNO 6 CJ M LT 51
SETOR O NORTE QNO 6 CJ O LT 26
SETOR O NORTE QNO 6 CJ O LT 28
SETOR O NORTE QNO 6 CJ O LT 30
SETOR O NORTE QNO 6 CJ O LT 31
SETOR O NORTE QNO 6 CJ O LT 32
SETOR O NORTE QNO 6 CJ O LT 33
SETOR O NORTE QNO 6 CJ O LT 34
SETOR O NORTE QNO 6 CJ O LT 35
SETOR O NORTE QNO 6 CJ O LT 36
SETOR O NORTE QNO 6 CJ O LT 37
SETOR O NORTE QNO 6 CJ O LT 39
SETOR O NORTE QNO 6 CJ O LT 41
SETOR O NORTE QNO 6 AE 1

3.7. Projeto do IBRAM

3.7.1. O projeto apresentado pelo IBRAM-DF inclui diversos mobiliários urbanos na área do parque e mantém o sistema de calçadas e ciclovias já existentes.

3.7.2. A poligonal proposta possui área de 103.252,072 m². A partir do levantamento topográfico do Parque identificamos área de aproximadamente 13.490,85 m² impermeabilizada, ou seja, 13,06 % da área total da poligonal. O projeto do IBRAM-DF tem área impermeável de aproximadamente 30.261,95 m² que equivale a 29,30% da poligonal do parque.

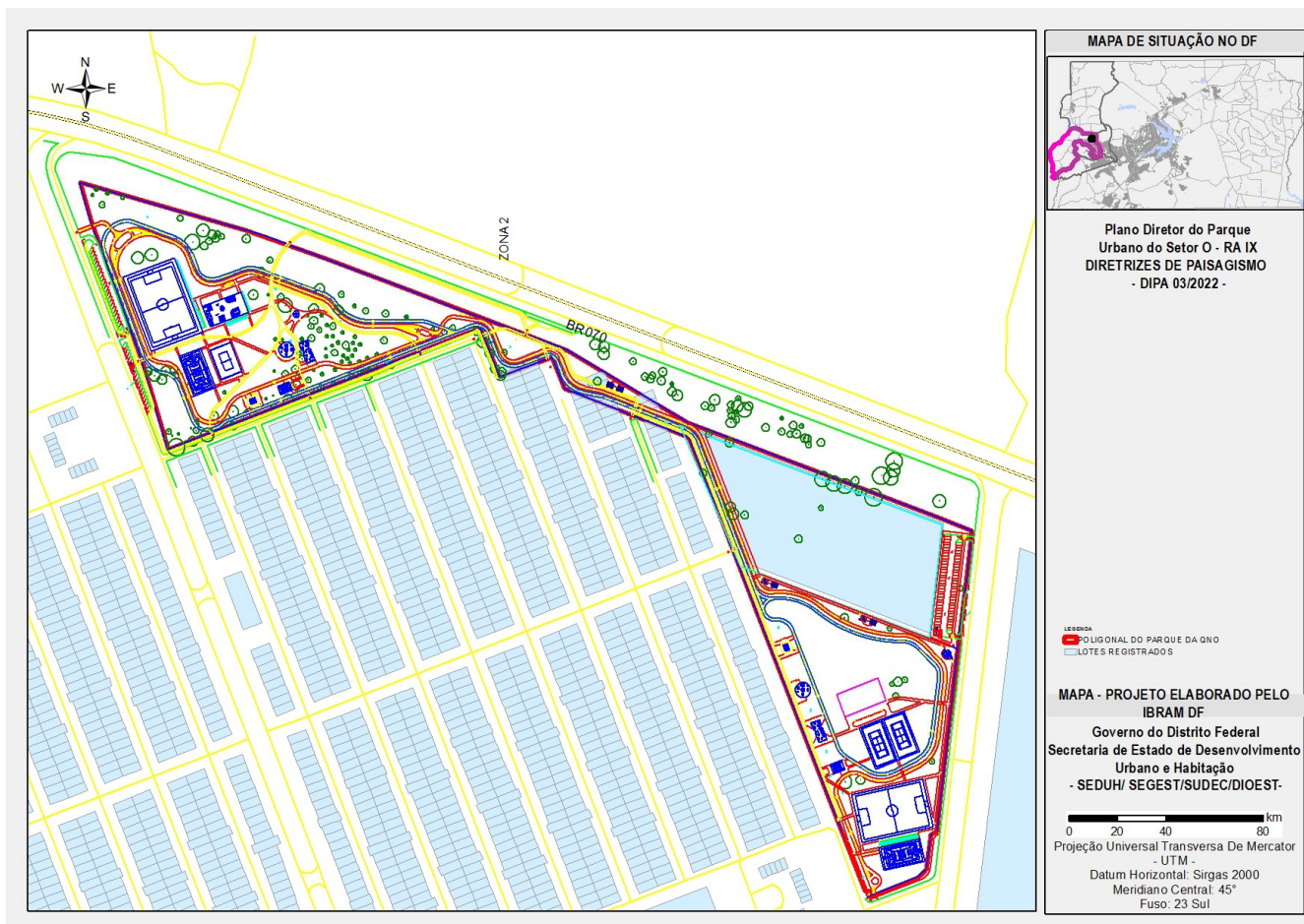


Figura 5 - Projeto do parque apresentado pelo IBRAM DF.

3.8. Vistoria Técnica *in loco*.

3.8.1. Em 07/02/2022 foi realizada vistoria técnica na área do Parque Urbano no qual foram identificados alguns pontos importantes:

- 1) A área se encontra parcialmente urbanizada e antropizada, com o circuito cicloviário e circuito para pedestre executados conforme o projeto apresentado pelo IBRAM;
- 2) Alguns mobiliários urbanos foram implantados nas duas principais porções do parque tais como Campo de Futebol de areia, Ponto de Encontro Comunitário (PEC);
- 3) A Arborização no local é de médio e grande porte, com árvores nativas distribuídas ao longo da poligonal do parque;
- 4) Foi identificada uma Bacia de Detenção executada na área do lote AE 1 da QNO 06, o que inviabiliza a utilização efetiva do lote para outros fins diferentes a função ambiental de drenagem do solo;
- 5) A comunidade se apropriou da área de forma positiva, com membros da comunidade fazendo a manutenção e plantio de árvores nativas;

6) A área carece de banheiros públicos, brinquedos infantis, áreas de convívio, bancos públicos, área administrativa e outros mobiliários urbano complementares.

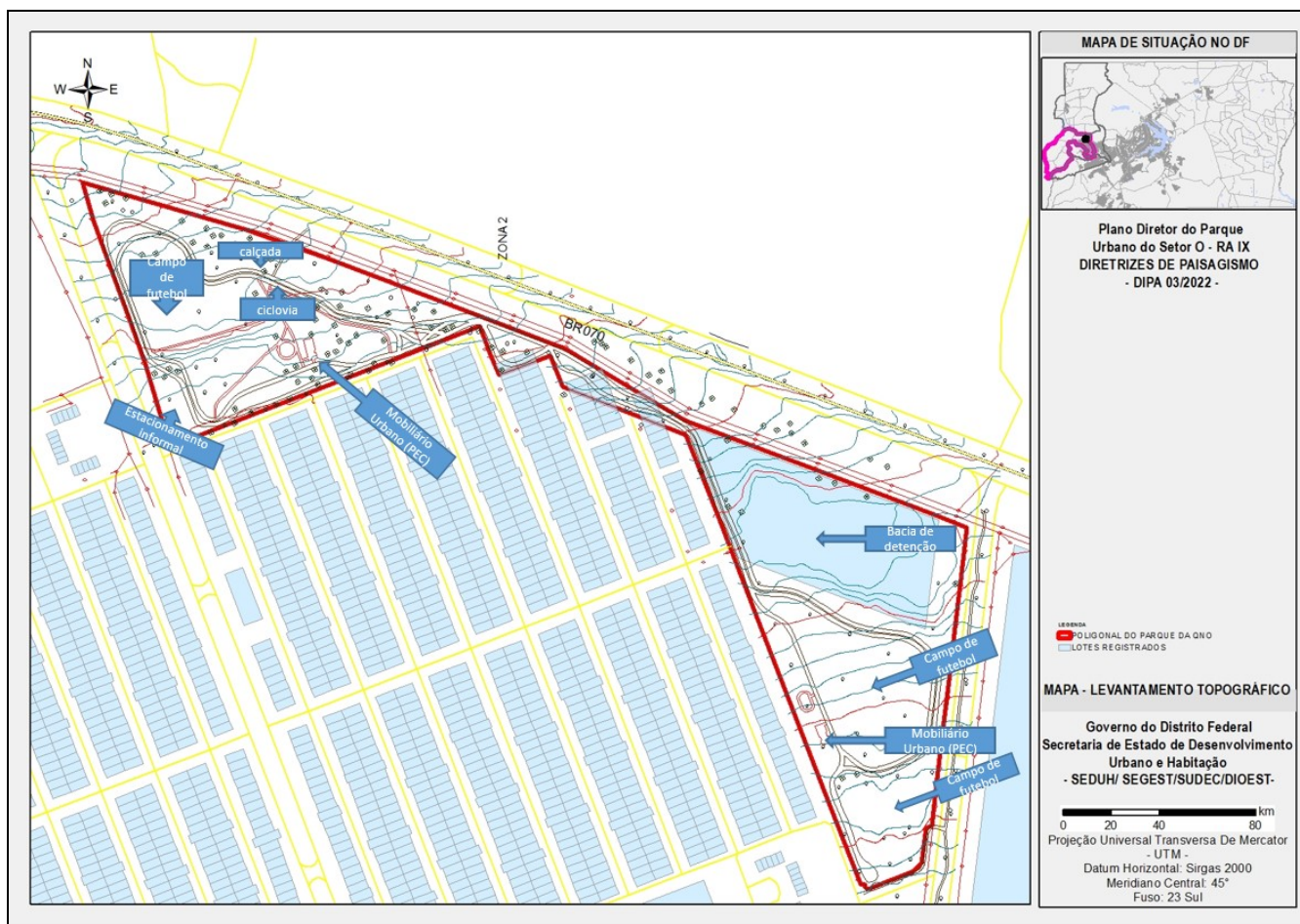


Figura 6 - Levantamento Topográfico.



Figura 7 - Campo de Futebol de areia, Ciclovía e Calçada para pedestre.



Figura 8 - Limite da Poligonal do Parque com a Quadra QNO 6.



Figura 9 - Ponto de Encontro Comunitário



Figura 10 - Ciclovía e Calçada para Pedestre



Figura 11 - Plantação de árvores nativas por membro da comunidade conhecido como Pedro "Padre".



Figura 12 - Bacia de Detenção na área do lote AE 1 da QNO 6.



Figura 13 - Campo de Futebol de areia com iluminação pública.



Figura 14- Campo de Futebol de grama natural com iluminação pública.

4. POLIGONAL DO PARQUE

4.1. A poligonal definida para o parque foi baseada na proposta de projeto apresentado pelo IBRAM - DF sem alterações de suas coordenadas, tendo em vista que o cercamento atual do parque respeita as coordenadas contidas na proposta. A poligonal resultante tem área de 103.252,072 m² (10,32 hectares). O arquivo dwg está disponível em anexo (doc sei nº87877325).

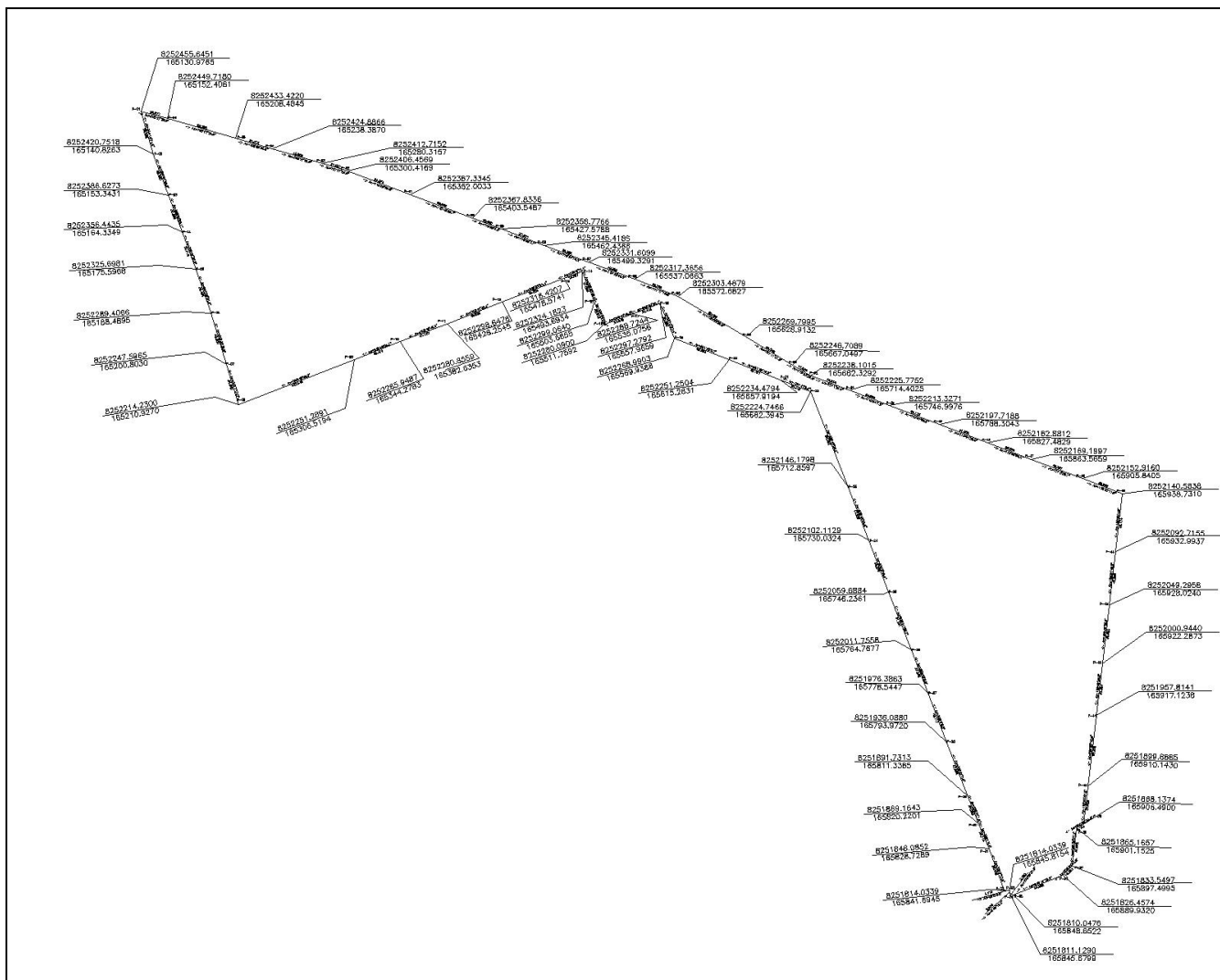


Figura 15 - Poligonal proposta para o parque

5. ZONEAMENTO

5.1. O zoneamento do Parque Urbano do setor "O" foi baseado no levantamento preliminar das principais atividades desenvolvidas atualmente no local, bem como a análise das características e condicionantes identificadas a partir do levantamento topográfico, vistoria técnica e documentos técnicos contidos no processo principal.

5.2. Desse modo, o parque foi dividido em três zonas, conforme indicado na Figura 16.

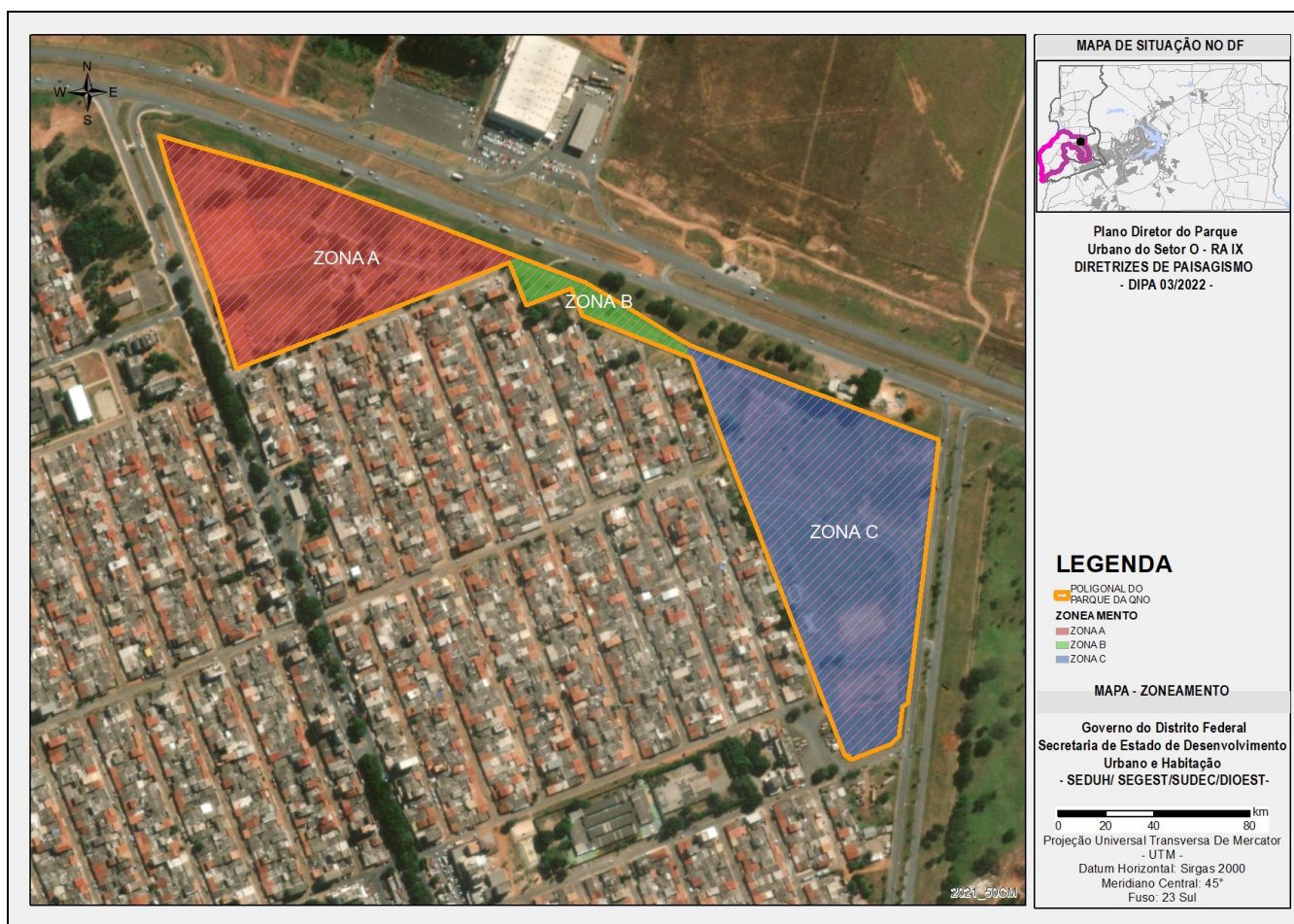


Figura 16. Zoneamento do Parque Urbano do Setor "O". Fonte: SUDEC/DIOEST.

ZONEAMENTO DO PARQUE URBANO DO SETOR "O"

Zona	Característica	Destinação
Zona A	Cultura esportiva, lazer e valorização da Natureza	Destinada para atividades de esportes ao ar livre, integrados com a natureza, de modo a recuperar as áreas degradadas e auxiliar na permeabilidade do solo.
Zona B	Parte do circuito cicloviário e circuito de pedestres.	Essa área atualmente tem interferência com lotes registrados da QNO 6, e serve como ligação entre as Zonas A e C.
Zona C	Cultura esportiva, Esportes Radicais e Valorização da Natureza	Destinada para atividades de esportes ao ar livre, integrados com a natureza, de modo a recuperar as áreas degradadas e auxiliar na permeabilidade do solo, atividades lúdicas, lazer, bosques e área de serviços administrativos do parque.

6. DIRETRIZES DE PROJETO PAISAGÍSTICO

6.1. A partir da análise de toda a documentação técnica, das questões ambientais e urbanísticas foram definidas as seguintes diretrizes:

6.2. DIRETRIZES GERAIS

6.2.1. Proporcionar e garantir a participação popular e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade no desenvolvimento, execução e acompanhamento de estudos e projetos para os espaços públicos;

6.2.2. Realizar o projeto de forma integrada, assegurando que as áreas adjacentes ao parque sejam adequadamente urbanizadas, priorizando os pedestres e os frequentadores dos espaços públicos;

6.2.3. Respeitar os seguintes parâmetros estabelecidos para o parque: Taxa de Permeabilidade Mínima - T.P de **70% (considerando a necessidade de manutenção do ciclo hidrológico apontado no ZEE e pelo alto risco de perda de recarga de aquífero)** Altura Máxima da Edificação - **h=06 m**, Afastamentos e Recuos - **AF= 05m** nas laterais com cercamento;

6.2.4. Prever que as calçadas lindeiras às cercas do Parque sejam implantadas com largura que permita no mínimo o passeio e a faixa de serviço;

6.2.5. Integrar o plano de ocupação do parque com os demais espaços e elementos associados ao tecido urbano, bem como aos demais projetos aprovados para o local, criando uma unidade para o parque;

6.2.6. Atender às normas de acessibilidade às pessoas com deficiência – PCD, conforme disposto na ABNT NBR 9050, promovendo a acessibilidade universal, com a priorização do pedestre;

6.2.7. Prever espaços que reforcem a convergência da população e a utilização durante dia e noite para o local, contribuindo para uma maior vitalidade e, conseqüentemente, proporcionando mais segurança para seus usuários;

6.2.8. Incentivar o desenvolvimento econômico e social e de geração de trabalho, emprego e renda;

6.2.9. Priorizar a circulação, o lazer, a recreação, a segurança e o conforto dos usuários;

6.2.10. Respeitar a escala humana no desenvolvimento e implantação dos projetos de intervenção urbana;

6.2.11. Promover a aplicação dos instrumentos de política de desenvolvimento urbano e ambiental com o objetivo de garantir a qualidade dos espaços.

6.3. DIRETRIZES CONDICIONANTES

6.3.1. As Diretrizes Condicionantes para o desenvolvimento dos projetos para o parque visam promover a segurança dos frequentadores e usuários;

6.3.2. A efetivação da poligonal proposta depende **da desconstituição dos lotes que interferem com a área**, conforme apresentado no item **2.1, incluindo a desconstituição do lote AE 1 da QNO 6 para manutenção da drenagem do solo já existente no local.**

6.3.3. Na elaboração do projeto de paisagismo, a poligonal apresentada na presente Diretriz deverá ser confirmada por levantamento topográfico;

6.3.4. Elaborar Plano de ocupação e projetos para o Parque com vistas a unificar e atualizar os projetos existentes para a área;

6.3.5. Observar o disposto na ABNT NBR 5422/1985 que trata de projeto de transmissão de energia elétrica e estabelece critérios a serem observados nas proximidades da linha de transmissão, execução de atividades por terceiros na faixa de passagem e seu entorno;

6.3.6. Consultar previamente as concessionárias de serviços públicos sobre as possíveis interferências com as redes inseridas na poligonal do parque;

6.3.7. Considerar o Plano Diretor de Drenagem Urbana do Distrito Federal – PDDU e a Resolução da ADASA n.º 9, de 08 de abril de 2011, para implantação ou reforma dos pontos de

drenagem do parque;

6.3.8. Observar a Política Nacional de Resíduos Sólidos (Lei n.º 12.305, de 02 de agosto de 2010) e a Lei n.º 5.418, de 24 de novembro de 2014, que dispõe sobre a Política Distrital de Resíduos Sólidos e legislação pertinente;

6.3.9. Desenvolver projetos voltados à sustentabilidade, com a finalidade de melhorar a qualidade ambiental.

6.4. DIRETRIZES DE PAISAGISMO

6.4.1. Desenvolver projetos que gerem uma identidade paisagística e atrativa para o parque;

6.4.2. Arborizar todas as zonas do parque, de modo que requalifiquem as áreas e interajam com os espaços de contemplação e convivência;

6.4.3. Prever bosques com espécies que favoreçam o sombreamento na Zona A, B e C especialmente na parte próxima à faixa de domínio;

6.4.4. Implantar na Zona A e C áreas de Praças Temáticas que integrem com os caminhos de pedestres;

6.4.5. Prever áreas com largos, sombreados com arborização adequada, para colocação de mesas e cadeiras ou banquetas removíveis para a consumação junto aos quiosques;

6.4.6. Desenvolver projetos paisagísticos que criem espaços com pontos sombreados para os ciclistas e pedestres ao longo das calçadas e ciclovias que cruzam o parque;

6.4.7. Atender o que dispõe o Decreto n.º 39.469, de 22 de novembro de 2018, quanto à supressão e compensação de vegetação, o manejo da arborização urbana em áreas verdes públicas, necessárias para a execução do projeto;

6.4.8. Priorizar espécies nativas da região, encontradas no viveiro da NOVACAP e tombadas pelo Decreto n.º 14.783, de 17 de julho de 1993;

6.4.9. 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 ao espaço e ao uso urbano;

6.4.10. Considerar para o projeto de paisagismo a largura das calçadas e canteiros, caracterização das vias, presença de redes subterrâneas de infraestrutura, características do solo, clima da região, orientação solar e arborização existente;

6.4.11. Prever pergolados com plantas, com estrutura segura a ser utilizado pela comunidade para cultivo das espécies;

6.4.12. Prever jardins de chuva integrados com a drenagem existente, com espécies de plantas próprias para essa finalidade e de fácil manutenção;

6.4.13. Evitar em locais de grande fluxo os espaçamentos reduzidos entre os indivíduos arbóreos com copas grandes e muito fechados;

6.4.14. Evitar a utilização de uma única espécie e aquelas não compatíveis com o clima e o solo da região, inclusive as que possuem espinhos e são tóxicas;

6.4.15. Evitar junto às calçadas as espécies de pequeno porte e copa densa ou com ramos pendentes, as árvores caducifólias, as árvores com sistema radicular superficial, sendo ideal o pivotante;

6.4.16. Evitar as plantas com manutenção constante, as que desprendam muitas folhas, flores, frutos ou substâncias que tornem o piso escorregadio;

6.4.17. Evitar as plantas que não sejam de fácil controle para a limpeza pública e cujas raízes

possam danificar o pavimento;

6.4.18. Prever que o elemento vegetal funcione como barreira viva na contenção da água proveniente das enxurradas, atuando no controle de processos erosivos nas áreas com declividade acentuada;

6.4.19. Prever faixa de proteção nas áreas de drenagem existentes e inserir vegetação compatível com a sazonalidade.

6.5. DIRETRIZES DE ACESSIBILIDADE

6.5.1. Garantir rotas acessíveis ao pedestre, contínuas e facilmente perceptíveis, objetivando a segurança e a qualidade estética e integrada por convenientes conexões, de forma a integrar as áreas;

6.5.2. Prever acesso e integração com a parada de ônibus voltada para a BR 070 ;

6.5.3. Definir calçadas composta por: no mínimo passeio ou faixa livre e quando possível, faixa de serviço e faixa de acesso ao Parque, conforme os normativos vigentes;

6.5.4. Garantir passeio acessível, desobstruído, com largura mínima, inclinação transversal máxima, característica da superfície e nivelado ao longo das ruas, conforme ABNT NBR 9050;

6.5.5. Prever nas proximidades de rampas e de acessos principais ao Parque: faixas de travessias de vias; rebaixamento de meios-fios ou nivelamento entre calçada e via; sinalização horizontal e vertical educativa ou de advertência; vagas preferenciais nos estacionamentos;

6.5.6. Utilizar o piso podotátil de alerta, padrão, de alta resistência, demarcando o mobiliário, o elemento vegetal, os locais de travessia e desníveis, conforme ABNT NBR 9050 e NBR 16537(acessibilidade - sinalização tátil no piso);

6.5.7. Garantir a caminhabilidade do local com percursos que sejam interligados, com qualidade visual e segurança;

6.5.8. Implantar nos estacionamentos previstos arborização, conforme legislação vigente;

6.5.9. Integrar as ciclovias de passeio existentes no parque e viabilizar o acesso ao parque por meio de rota cicloviária;

6.5.10. Estudar a possibilidade de implantar bolsão de estacionamento na zona A e C, com arborização e permeabilidade utilizando por exemplo, concreto poroso ou intertravado, conforme o Decreto n.º 38.047, que regulamenta o art. 20, da Lei Complementar n.º 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;

6.5.11. Observar o quantitativo de vagas para portadores de deficiência física, bem como para idosos, a Lei nº 4.317, de 09 de abril de 2009, que institui a Política Distrital para Integração da Pessoa com Deficiência e a Lei nº 2.477, de 18 de novembro de 1999, que dispõe sobre a obrigatoriedade de destinação de vagas para o idoso nos estacionamentos públicos e privados no Distrito Federal.

6.6. MOBILIÁRIO URBANO E EDIFICAÇÕES

6.6.1. Instalar mobiliários urbanos (bancos, lixeiras, paraciclos, quiosques, banheiros públicos e outros) adequados ao local, em pontos desobstruídos e que permitam sua utilização, com conforto e segurança, por todos os usuários, inclusive por pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida;

6.6.2. Padronizar o mobiliário urbano observando os critérios de segurança para o usuário e seguir o conceito do desenho universal de forma a permitir que o uso seja efetivamente democrático dentro do espaço urbano;

6.6.3. Prever projetos de comunicação visual e de sinalização identificando as zonas, orientando os frequentadores de forma padronizada para o parque;

6.6.4. Prever espaços para “Food Trucks” no estacionamento proposto na Zona A, os quais serão objeto de concessão de uso e deverão atender aos dispositivos da legislação vigente sobre a matéria;

6.6.5. Prever espaços para Quiosques na Zona A e C, para servir de apoio aos usuários do parque, os quais serão objeto de concessão de uso e deverão atender aos dispositivos da legislação vigente sobre a matéria;

6.6.6. Prever mobiliários de apoio ao campo de futebol instalado na Zona A e C, como espaços para redários, gazebos e áreas para contemplação;

6.6.7. Prever nas Zonas A e C Parque infantil com acesso inclusivo, com equipamentos lúdicos, diversificados e com segurança comprovada para atender crianças com deficiência ou não, promovendo a inclusão;

6.6.8. Prever mobiliário urbano nas proximidades dos PEC's e os Parques Infantis, tais como: bancos com sombreamento para usuários e lixeiras;

6.6.9. Propor projeto de iluminação que valorize os espaços e os elementos vegetais;

6.6.10. Requalificar as quadras poliesportivas, futebol e campo de areia;

6.6.11. Evitar a implantação de grama sintética nos campos de futebol com vistas a garantir melhor permeabilidade do solo;

6.6.12. Implantar mobiliário de apoio aos usuários do parque, com Totem informativo acessível em todas as Zonas;

6.6.13. Prever na Zona C área "pet friendly" com implantação de ParCão e ponto de apoio para os tutores dos animais, com gazebos e quiosques que atendam esse público;

6.7. REDES DE INFRAESTRUTURA

6.7.1. Prever que as calçadas e ciclovias tenham iluminação pública adequada, sinalizações de trânsito indicativas horizontal e vertical;

6.7.2. Prever postes de iluminação pública compatíveis com a escala do pedestre e características do local, observando a norma ABNT NBR 5101 e NBR 15129;

6.7.3. Prever sinalização de trânsito indicativas horizontal e vertical conforme Manual Brasileiro de Sinalização de Trânsito, disponível no site: <https://www.gov.br/infraestrutura/pt-br/assuntos/transito/noticias-denatran/manual-brasileiro-de-sinalizacao-de-transito-1>.

6.7.4. Prever drenagem de águas pluviais que favoreça o paisagismo do local, evitando sobretudo o escoamento das águas pluviais para as edificações próximas ao Parque;

6.7.5. Avaliar e rever a rede de drenagem de águas pluviais existente na área de intervenção;

6.7.6. Prever área de bosque nas proximidades dos locais de drenagem existentes criando uma faixa permeável e arborizada.

6.7.7. Cercar a bacia de retenção existente de modo a compor o paisagismo proposto.

6.7.8. Estudar possibilidades de implantação de mobiliários urbanos de lazer compartilhados com a bacia de retenção tais como pista de skate e etc. Conforme exemplo dessa aplicação na Dinamarca que utilizou um circuito de skate que também faz o papel de contenção e drenagem das águas pluviais. (<https://www.archdaily.com.br/br/01-134633/pistas-de-skate-que-agem-como-contencao-contra-inundacoes>).

"A criação de áreas ou bacias de retenção abertas para águas pluviais é

uma forma eficiente de resolver os dois problemas de uma única vez, combinando áreas de lazer com espaços que podem armazenar grandes volumes de águas pluviais".
(fonte: <https://ferdinandodesousa.com/2016/10/18/bacias-de-detencao-abertas/>)

7. PRINCIPAIS LEGISLAÇÕES APLICADAS AO PARQUE

- 7.1. Lei Complementar n.º 961, de 26 de dezembro de 2019 - Criação, implantação e gestão de parques urbanos no Distrito Federal.
- 7.2. Lei Complementar n.º 803, de 25 de abril de 2009 - Plano Diretor de Ordenamento Territorial (PDOT) do Distrito Federal e alterações.
- 7.3. Lei Complementar n.º 314, de 01 de setembro de 2000 - Plano Diretor Local (PDL) da Região Administrativa de Ceilândia - RA XI, Distrito Federal.
- 7.4. Lei nº 6.269, de 29 de janeiro de 2019 - Zoneamento Ecológico-Econômico do Distrito Federal (ZEE-DF) Relatório de Potencialidades e Vulnerabilidades. 2011
- 7.5. Lei nº 2.477, de 18 de novembro de 1999, que dispõe sobre a obrigatoriedade de destinação de vagas para idosos em estacionamentos públicos e privados do Distrito Federal;
- 7.6. Lei nº 3.835, de 27 de março de 2006, que dispõe sobre a pavimentação de estacionamentos no âmbito do Distrito Federal;
- 7.7. 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 alterações; Revisado pela Lei Complementar 1007/2022;
- 7.8. Decreto n.º 42.512, de 16 de setembro de 2021, que Regulamenta a LC n.º 961/2019, que estabelece a criação, implantação e gestão de parques urbanos no Distrito Federal.
- 7.9. Decreto nº 38.047, de 09 de março de 2017, que regulamenta o art. 20, Lei Complementar nº 803, 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;
- 7.10. Norma Brasileira ABNT NBR 90/50 - Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos;
- 7.11. Norma Brasileira ABNT 5101 e NBR 15129; 10.10. Lei nº 4.317, de 09 de abril de 2009, que institui a Política Distrital para Integração da Pessoa com Deficiência.
- 7.12. Norma Brasileira ABNT NBR 5422/1985. Projeto de Linhas Aéreas de Transmissão de Energia Elétrica – Tata dos critérios a serem observados para a convivência da linha de subtransmissão/transmissão com obstáculos e com a execução de atividades por terceiros na faixa de passagem e no seu entorno
- 7.13. Guia de Urbanização, publicação que sintetiza normativos de projetos de calçadas, travessias, rampas, estacionamentos, estrutura ciclovária e mobiliário urbano, com foco na melhoria dos espaços públicos do Distrito Federal;

8. ORIENTAÇÕES FINAIS

- 8.1. Enfatizamos que o Plano de Ocupação e os projetos desenvolvidos para o Parque Urbano do Setor "O" devem contemplar a integração dos espaços, calçadas acessíveis, arborização e mobiliário urbano, boa iluminação, bem como demais elementos que proporcionem uma adequada urbanização do local para atendimento das necessidades da comunidade. Nesse sentido, o Guia de Urbanização (<http://www.seduh.df.gov.br/guia-urbanizacao/>) desenvolvido pela então Suplan/Segeth

pode ser usado como referência na elaboração dos projetos em questão, no qual estão disponíveis essas e outras orientações e informações.

8.2. Por fim, ressaltamos que as atividades desenvolvidas no Parque, bem como suas rotas internas não são elementos dissociados das demais interações que ocorrem no tecido urbano e precisam ser estudadas de forma integrada com o fluxo das vias, pedestres, vocação dos espaços, qualificação das áreas e os usos circunvizinhos.

9. BIBLIOGRAFIA DE REFERÊNCIA

9.1. BRASIL. **Constituição Federal (1988)**. Constituição da República Federativa do Brasil. Brasília, DF: Centro Gráfico, 1988.

9.2. GOVERNO FEDERAL. **Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979** - Dispõe sobre Parcelamento do Solo Urbano e dá outras providências.

9.3. GOVERNO FEDERAL. **Lei Federal nº 9.785, de 29 de janeiro de 1999** - Altera a Lei n.º 6.766/79, de 19 de dezembro de 1979, que dispõe sobre Parcelamento do Solo Urbano.

9.4. GDF. **Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009** - Plano Diretor de Ordenamento Territorial – PDOT e [alterações decorrentes da Lei Complementar nº 854, de 15 de outubro de 2012](#).

9.5. GDF. **Lei nº 4.566, de 04 de maio de 2011** – Plano Diretor de Transporte Urbano e Mobilidade do Distrito Federal – PDTU/DF.

9.6. GDF. **Decreto nº 38.047, de 09 de março de 2017**, que regulamenta o art. 20, da Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009, no que se refere às normas viárias.

9.7. **ABNT (2012a) NBR 5101**: iluminação pública. Associação Brasileira de Normas Técnicas, Rio de Janeiro.

9.8. **ABNT (2012b) NBR 15129**: luminárias para iluminação pública. Associação Brasileira de Normas Técnicas, Rio de Janeiro.

9.9. **ABNT (2016) NBR 16537**: acessibilidade - sinalização tátil no piso - diretrizes para elaboração de projetos e instalação. Associação Brasileira de Normas Técnicas, Rio de Janeiro.

9.10. **ABNT (2020) NBR 9050**: acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos. Associação Brasileira de Normas Técnicas, Rio de Janeiro.



Documento assinado eletronicamente por **MARCIO BRITO SILVA FERREIRA - Matr.0156950-3, Assessor(a)**, em 30/06/2022, às 11:09, 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 **FERNANDA FERREIRA DAS GRAÇAS - Matr.0276155-6, Diretor(a) das Unidades de Planejamento Territorial Oeste**, em 30/06/2022, às 11:11, 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 **ANDREA MENDONÇA DE MOURA - Matr.0276486-5, Subsecretário(a) de Desenvolvimento das Cidades**, em 04/07/2022, às 12:01, 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=0verificador=85197234)
[acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0verificador=85197234)
verificador= **85197234** código CRC= **9CBC7048**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

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