

Lotes de Equipamentos  
Públicos na QR0-A  
AE 1 e AE 2  
CANDANGOLÂDIA – RA XIX



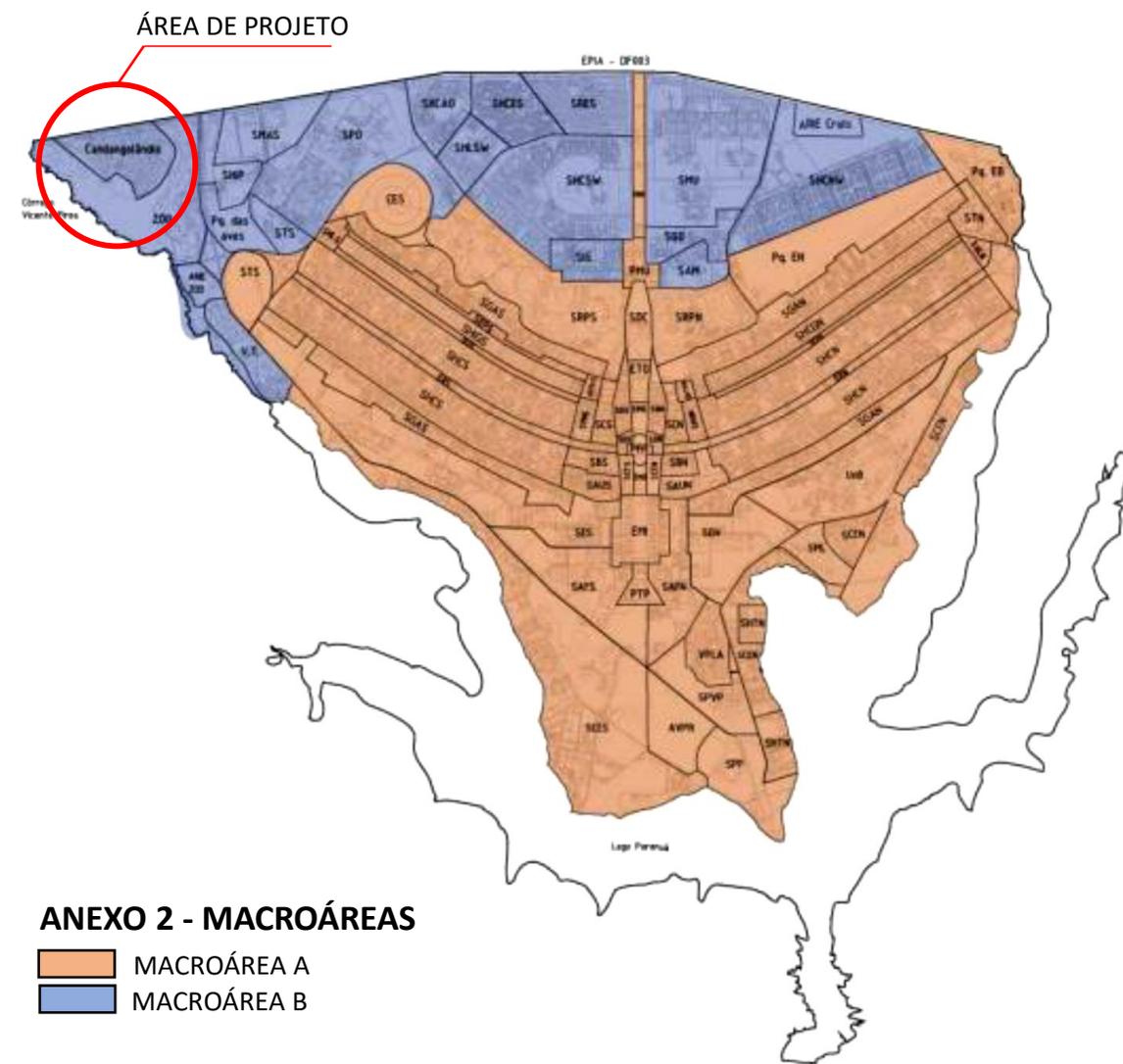
# LOTES AE1 E AE2- CANDANGOLÂNDIA

# CONDICIONANTES URBANÍSTICOS

De acordo com o PDOT - Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal, Lei Complementar Distrital nº 803/2009, atualizada pela Lei Complementar Distrital nº 8.854/2012, a área do projeto está inserida na **Zona Urbana do Conjunto Tombado**.

Nesta zona, o PDOT determina que o uso e a ocupação do solo devem respeitar as **normas de preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília**, tombado como Patrimônio Histórico Nacional e reconhecido como Patrimônio Cultural da Humanidade pela Organização das Nações Unidas para a Educação, Ciência e Cultura – UNESCO.

De acordo com a Portaria nº 166/2016, que complementa a Portaria nº 314/1992, ambas do IPHAN, a poligonal desse projeto encontra-se na **Macroárea B**, não cabendo obrigatoriamente análise do IPHAN.



A ordenação urbanística da área objeto do pleito está prevista no **Plano Diretor da Candangolândia**, Lei Complementar nº 97, de 8/4/1998.

Segundo o artigo 75 do **PDL**, a área deste projeto faz parte dos Projetos Urbanísticos Especiais V – PUE-V:

*I - reparcelamento do lote anteriormente ocupado pela Escola Júlia Kubitschek, para implantação de um terminal rodoviário e escola de 2º grau, ambos de média restrição - L1, com coeficiente de aproveitamento igual a 1,5 (um inteiro e cinco décimos);*

*II - criação de ginásio de esportes em área pública limítrofe ao Santuário de Vida Silvestre do Riacho Fundo, de média restrição - L1, com coeficiente de aproveitamento igual a 1,5 (um inteiro e cinco décimos).*

Embora a PUE-V trate de uma poligonal onde se inserem a escola e o ginásio, este projeto trata apenas do local definido como “área a ser parcelada” na URB 111/89, uma vez que parte do ginásio ocupa a área da praça criada pela PR-06/1, o que implica em procedimento diferenciado em relação aos outros equipamentos públicos que estão sendo regularizados, devendo ser tratado de forma separada.

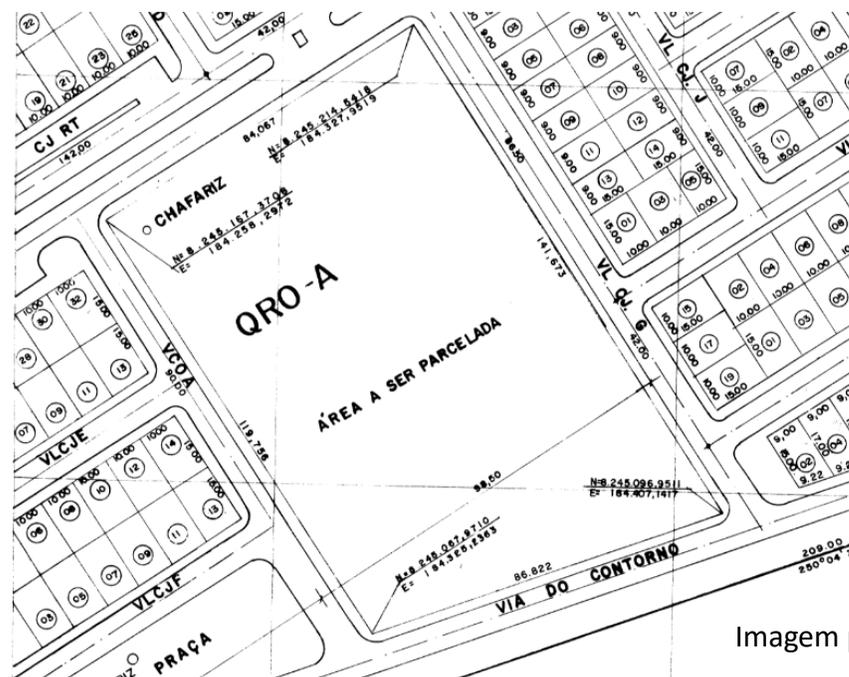


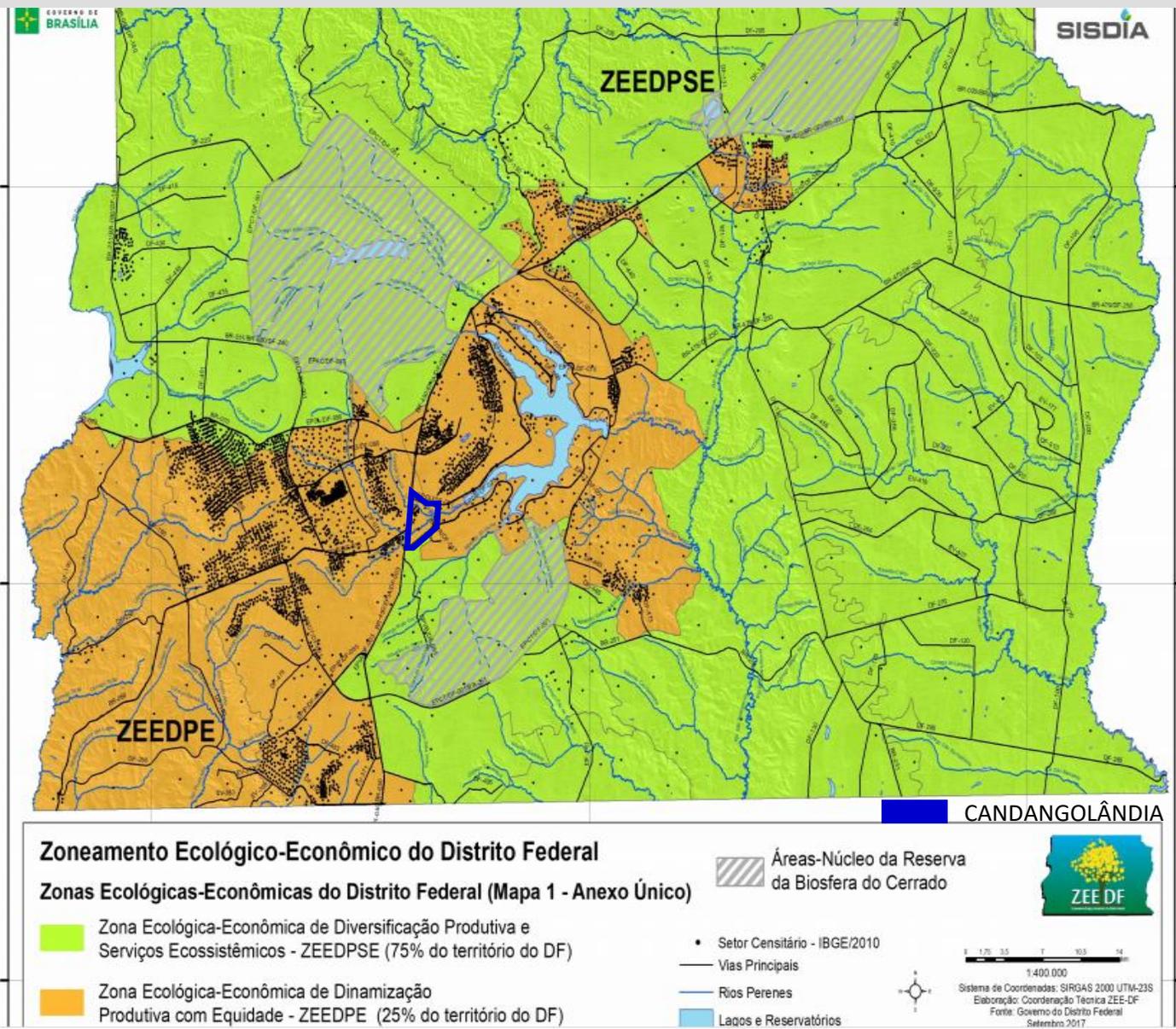
Imagem parcial da URB 111/89

# LOTES AE1 E AE2- CANDANGOLÂNDIA

## Zoneamento Ecológico-Econômico do DF - ZEE

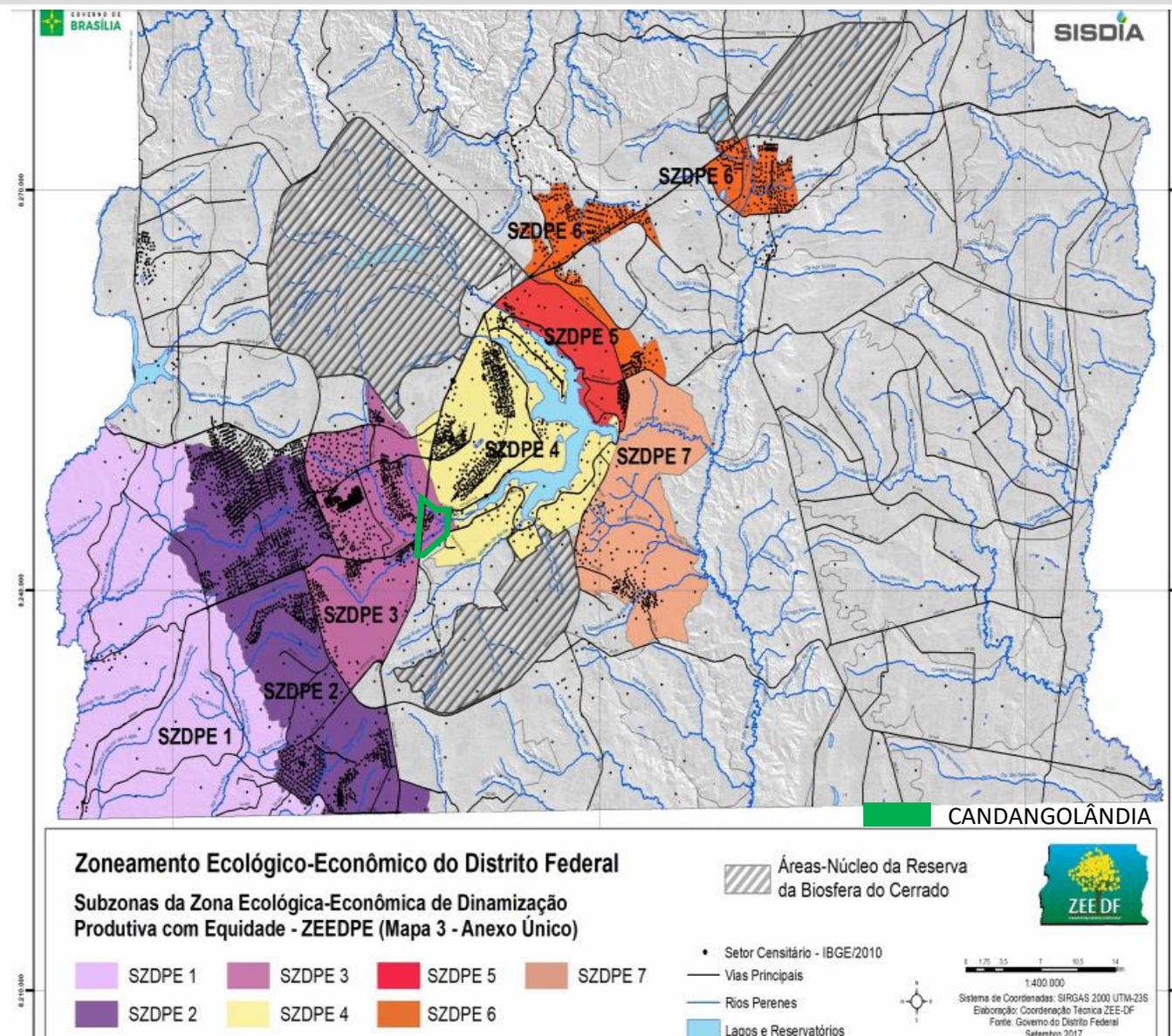
Em relação ao ZEE, a área encontra-se na Zona Ecológica-Econômica de Dinamização Produtiva com Equidade – ZEEDPE, destinada a diversificar as bases produtivas do Distrito Federal com inclusão socioeconômica compatível com os riscos ecológicos e com os serviços ecossistêmicos.

Encontra-se na **Subzona de Dinamização Produtiva com Equidade 3 - SZDPE 3**, destinada à promoção da integridade ecológica do Lago Paranoá e de seus córregos tributários, com a garantia de quantidade e qualidade das águas do Lago Paranoá para usos múltiplos, por meio do controle da impermeabilização do solo e da proteção de nascentes, mediante o aporte de infraestrutura de saneamento ambiental; e ao desenvolvimento de atividades NI, N2 e N3, prioritariamente, a fim de aumentar a autonomia desta Subzona em relação à área central de Brasília e minimizar os fluxos de transporte.



A área apresenta na matriz ecológica Riscos ambientais nível 2.

Uma das diretrizes para a Subzona SZDPE3 é o controle da impermeabilização do solo, que será garantido pela **taxa de permeabilidade prevista na norma** - Planilha de Parâmetros Urbanísticos - PUR 075/2019, que compõe o projeto, e a utilização de **dispositivos de captação de águas pluviais para fins de retenção, aproveitamento e recarga artificial de aquíferos**, dispostos na legislação vigente (Lei nº 929, de 28 de julho de 2017).



Além disso, a RA da Candangolândia está emoldurada por unidades de conservação que formam uma grande faixa de proteção ao longo da Zona Urbana de Consolidação, contribuindo para promover a integridade ecológica do Lago Paranoá e de seus córregos tributários.

Na área de projeto não existem quaisquer categorias de Áreas de Preservação Permanente – APPs ou Unidades de Conservação



Foi encaminhado ao IBRAM o Relatório Técnico SEDUH/SUPLAN/COPROJ - [44911690](#) (Processo SEI nº [00390-00002665/2020-45](#)) que apresenta vários processos de parcelamento do solo em tramitação na Diretoria de Parcelamento do Solo/COPROJ/SUPLAN, que tratam de situações de baixo impacto ambiental.

Os Lotes AE1 e AE2 da QRO-A da Candangolândia estão inseridos nesse Relatório Técnico, nos casos do TIPO 1:

**- Regularização de lotes de Equipamentos Públicos, já edificados, onde são desenvolvidas atividades inerentes às políticas públicas setoriais, constituindo propriedade do poder público, não alienáveis.**

O Parecer Técnico n.º 181/2020 - IBRAM/PRESI/SULAM/DILAM-I ([42097936](#) - Processo SEI nº [00390-00002665/2020-45](#)) informa que em todos os casos apresentados pela SEDUH não foram identificados a necessidade de execução de obras para implantação de infraestrutura urbana e, portanto, não há impacto ambiental adicional sobre a área, uma vez que a atividade já está instalada.

*"Concluimos que todos os casos elencados pelo Relatório Técnico SEDUH/SUPLAN/COPROJ podem ser enquadrados na Dispensa de Licenciamento Ambiental, bem como as futuras obras que por ventura necessitam ocorrer nos futuros lotes para construção de edificações e melhoria/requalificação das áreas públicas existentes no seu entorno, conforme itens 12, 13, 14, 15, 88 e 89 da Resolução 10 de 20/12/2017."*

# LOTES AE1 E AE2- CANDANGOLÂNDIA

## O PROJETO



O projeto cria os dois lotes conforme as diretrizes emitidas pela COPRESB/SEDUH (16598321) e com os parâmetros urbanísticos previstos no PDL da Candangolândia, indicando o uso L1 para área, que permite diversas atividades, dentre as quais educação e saúde, com coeficiente de aproveitamento igual a 1,5 e demais parâmetros indicados na PUR 075/2019, que compõe o projeto.

A área da praça já se encontra urbanizada e fica mantida como área pública.

A área pavimentada existente ao lado do posto avançado do SAMU foi incorporada ao lote criado, possibilitando o estacionamento de ambulâncias e funcionários.

O projeto não altera o sistema viário existente.

# LOTES AE1 E AE2- CANDANGOLÂNDIA

## O PROJETO

Nos espaços livres de uso público, situados nas laterais do SAMU e do Centro de Ensino, encontram-se de um lado uma área urbanizada que é frequentada pelos alunos da escola, e do outro uma área com gramado e um quiosque.



SAMU



CENTRO DE ENSINO



ÁREA PÚBLICA URBANIZADA



ESPAÇO LIVRE DE USO PÚBLICO

EQUIPE TÉCNICA: URB-MDE-PUR		
Nome/ Forma e participação	Categoria Profissional	CREA ou matrícula
<b>Supervisão:</b>		
Vicente Correia Lima Neto Subsecretário de Políticas e Planejamento Urbano	Arquiteto e Urbanista	CAU/DF: A163250-7
<b>Coordenação:</b>		
Anamaria de Aragão Costa Martins Coordenadora de Projetos	Arquiteta e Urbanista	CAU/DF: A23937-2
<b>Revisão:</b>		
Eliane P. Victor Ribeiro Monteiro Diretora de Parcelamento do Solo	Arquiteta e Urbanista	CAU/DF: A23568-7
<b>Projeto:</b>		
Rosângela Diniz Noblat	Arquiteta e Urbanista	CAU/DF: A75493-5