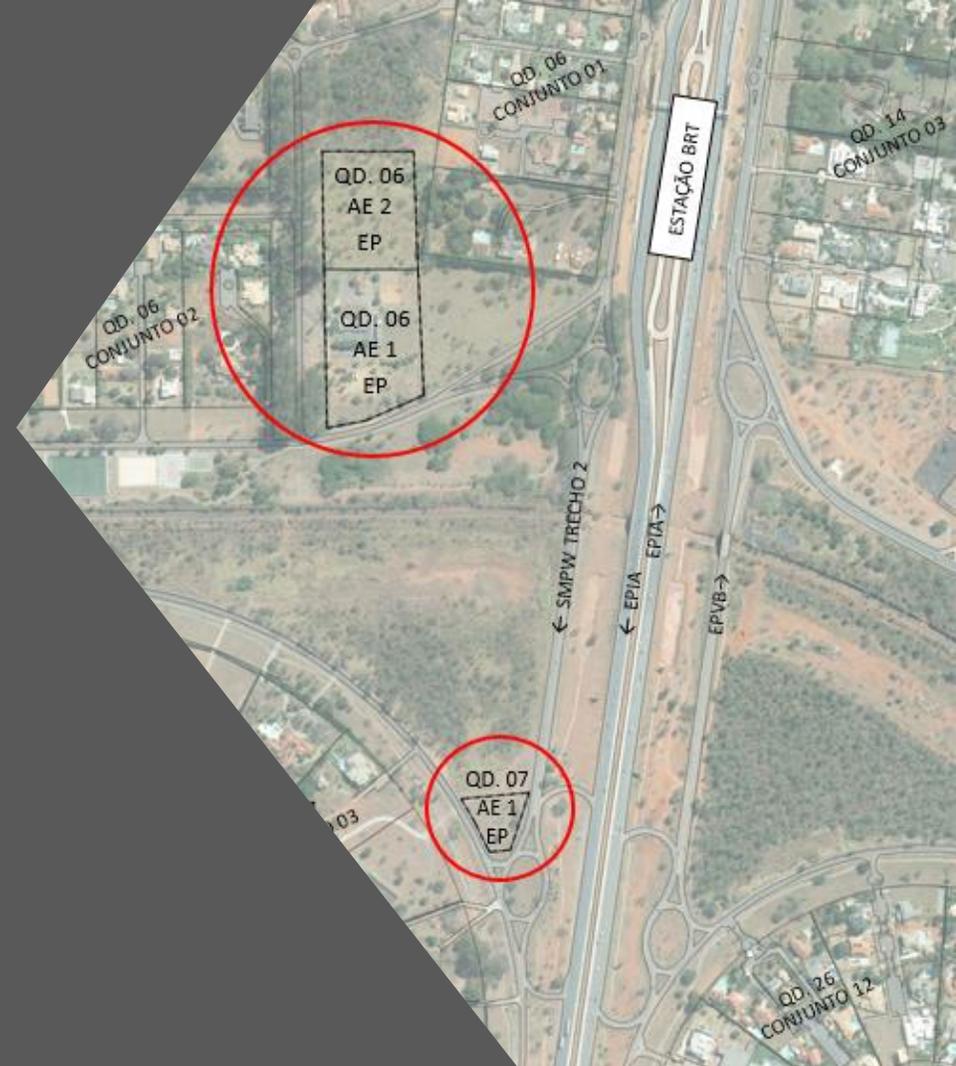
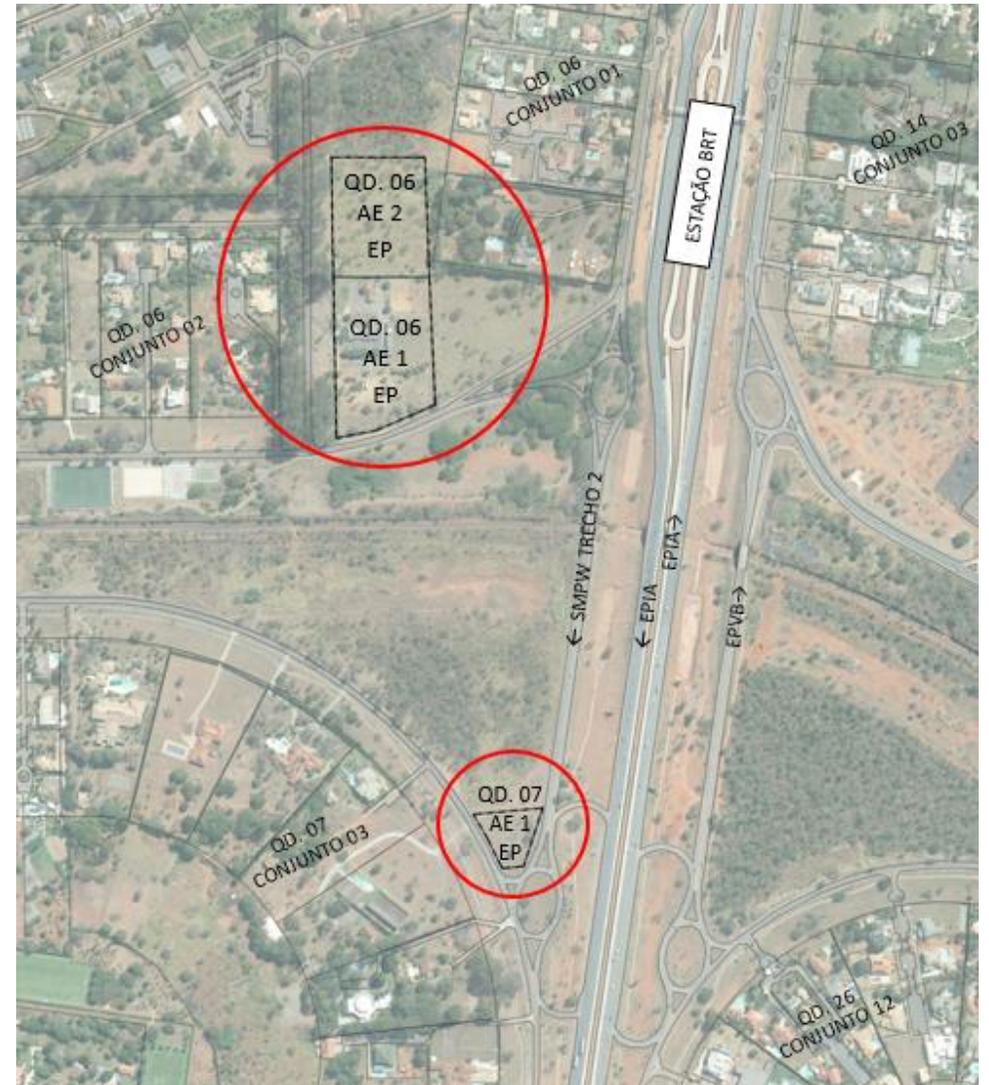


EQUIPAMENTOS PÚBLICOS NO PARK WAY – RA XXIV



O Projeto de Parcelamento do Solo, URB-MDE 112/2022, trata da criação de três lotes, sendo:

- Área Especial 1, da Quadra 06, com 18.071,06m², para regularização do **25º Batalhão de Polícia Militar do DF**, que se encontra implantado e em funcionamento, desde a década de 90;
- Área Especial 2, da Quadra 06, com 14.200,35m², destinada ao **Pátio de Serviços da Administração Regional do Park Way**; e
- Área Especial 1, da Quadra 07, com 3.180,32m², destinada à **Sede da Administração Regional do Park Way**.



O projeto foi motivado inicialmente pela Administração do Park Way - RA XXIV, Processo [0305-000368/2011](#), que encontra-se em funcionamento no Núcleo Bandeirante – RA VIII, sendo apresentadas várias razões que inviabilizam sua permanência na área, tanto por estar em situação de locatário e distante da comunidade, como por fatores como conflitos no trânsito, em razão dos maquinários pesados e manejo de materiais que resultam em barulho e poluição.

A segunda motivação veio pela Polícia Militar do Distrito Federal, Processo [00054-00007133/2020-70](#), que solicita a regularização da área ocupada pelo 25º Batalhão e aponta a necessidade de criação da unidade imobiliária para possibilitar a construção de sua nova Sede.

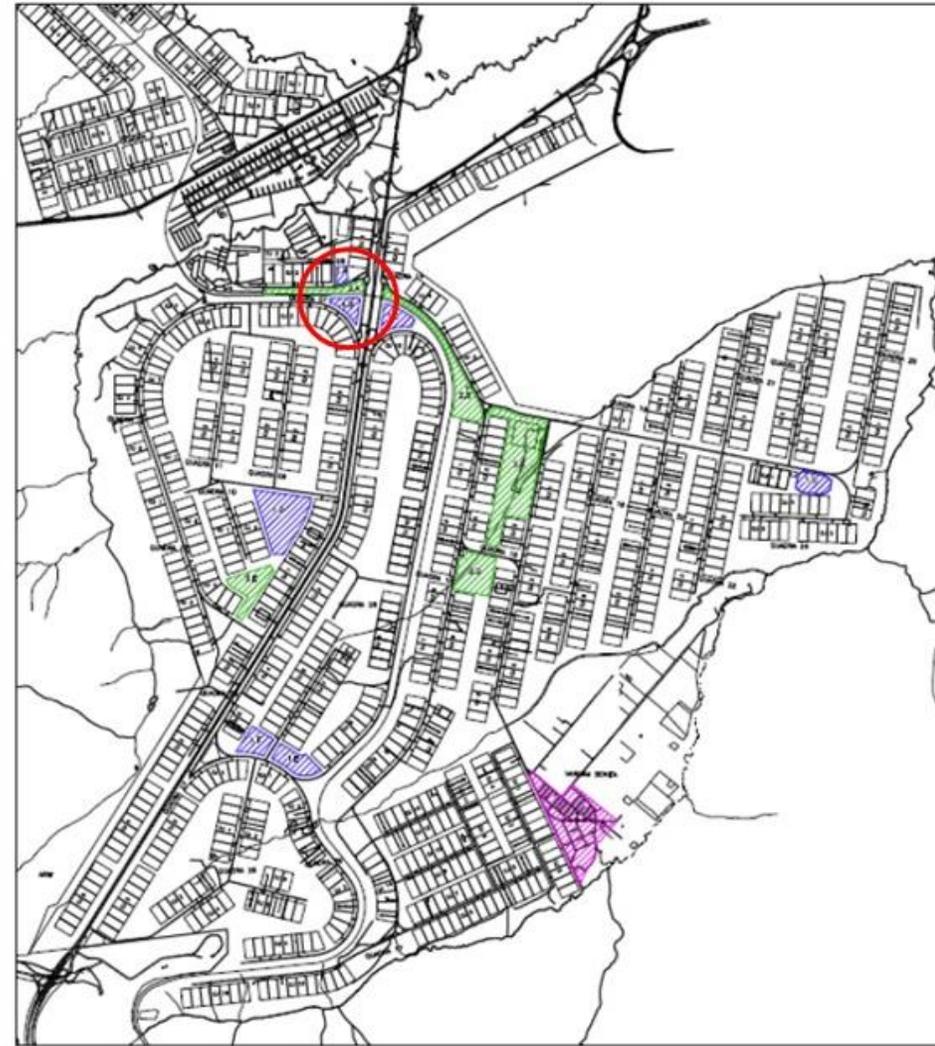
Para subsidiar a elaboração do projeto, foi realizado pela DICAT/COSIT/SEDUH o levantamento topográfico da área, bem como foram realizadas consultas às concessionárias de serviços públicos, onde não foi encontrado óbice à criação dos lotes em pauta.

Em relação à situação fundiária, a TERRACAP informou que as poligonais de projeto estão situadas em área livre, dentro do loteamento do Setor de Mansões Park Way, definido pela Planta LMG (Loteamento Mansões do Gama) Trechos 1-2, registrada em 13/03/1961.

Para definição da localização dos lotes para Sede e Pátio da RA XXIV, foi considerado o **Plano de Ocupação Complementar do Park Way**, que define polígonos de parcelamento localizados nas maiores porções vazias, a serem destinados a lotes de equipamentos públicos, comerciais/serviços e institucionais.

Os lotes que estão sendo criados estão localizados num dos locais previstos para **Projetos Especiais** do Plano de Ocupação.

- PROJETOS ESPECIAIS
- PARQUES URBANOS
- AGROVILA



A localização proposta guarda proximidade com a área prevista para o Polo Multifuncional do Park Way, o que se alinha à intenção de fomento no Polo Multifuncional, sem impedir sua futura implantação.

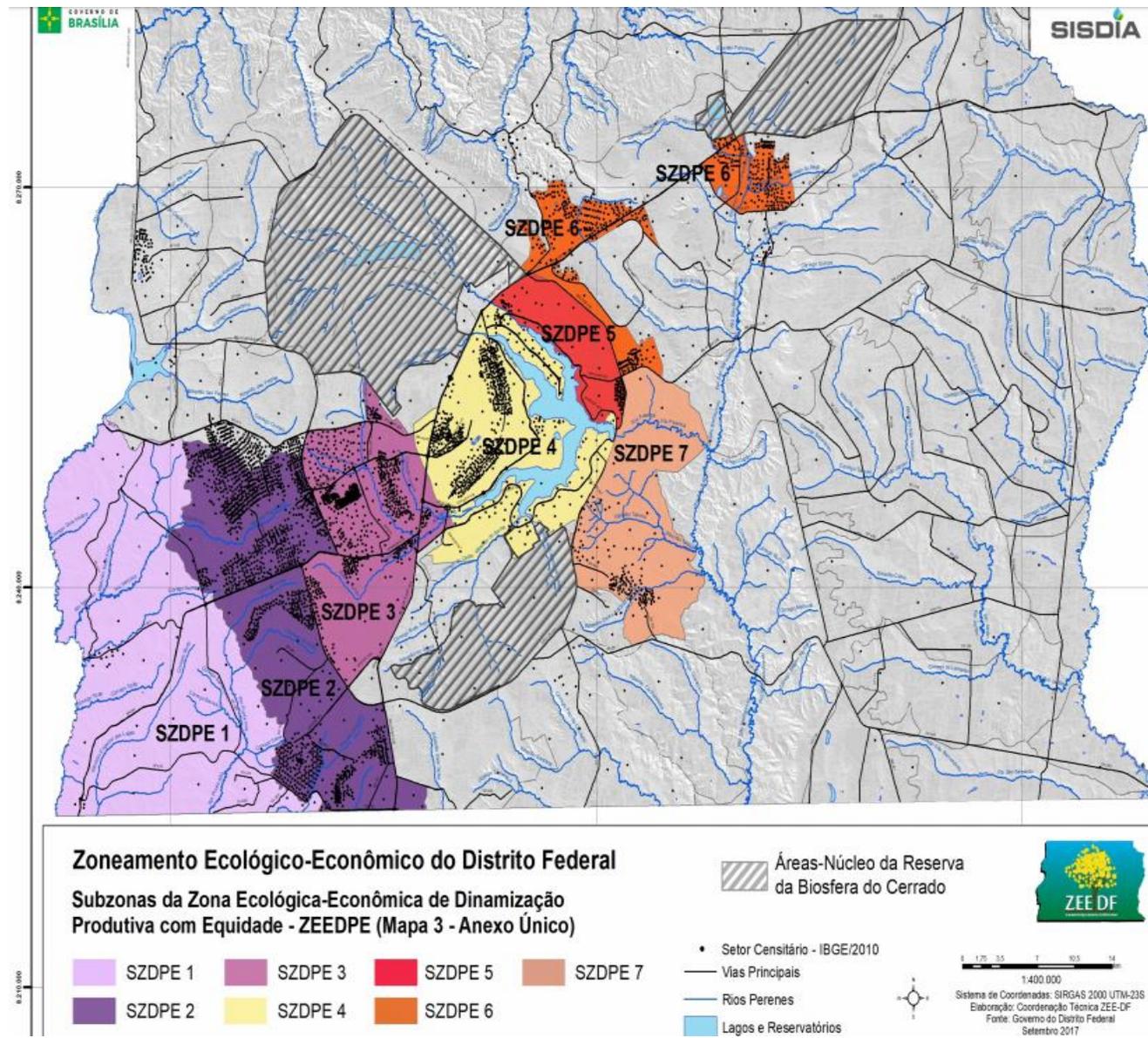
Os Polos Multifuncionais foram definidos no Plano Diretor de Ordenamento Territorial - PDOT com o objetivo de fomentar o desenvolvimento de subcentralidades em um raio de 600m dos terminais de integração da Rede Estrutural de Transporte Coletivo.



Em relação ao Zoneamento Ecológico-Econômico (ZEE), a área encontra-se localizada na Zona Ecológica-Econômica de Dinamização Produtiva com Equidade – ZEEDPE, Subzona 3, destinada à promoção da integridade ecológica do Lago Paranoá, com a garantia de quantidade e qualidade das suas águas, por meio do controle da impermeabilização do solo e da proteção de nascentes.

Na área de projeto não existem quaisquer categorias de Áreas de Preservação Permanente – APPs.

Quanto ao licenciamento ambiental, o Ofício Nº 567/2020 - IBRAM/PRESI ([38999182](#)) informa a Dispensa de Licenciamento Ambiental, conforme a Resolução CONAM nº 10, de 20 de dezembro de 2017, para empreendimento/atividades de baixo potencial poluidor/degradador ou baixo impacto ambiental, em terreno consolidado localizado em perímetro urbano e inserido em parcelamento já dotado de infraestrutura (água, drenagem, pavimentação e energia), no âmbito do Distrito Federal.



As áreas para locação da sede da Administração Regional e do respectivo Pátio de Serviços, foram selecionadas com o objetivo de:

- evitar locais com cerrado denso, cujo impacto ambiental seria intenso;
- buscar local com visibilidade para a Sede da Administração e local com baixa visibilidade e baixo impacto de vizinhança para o Pátio de Serviços (sendo informado pela Administração Regional que não havia necessidade dos dois lotes serem contíguos).
- selecionar áreas com sistema viário implantado e fora da faixa de domínio da rodovia.

O projeto utiliza-se das vias públicas existentes para acesso às unidades imobiliárias criadas, assim como da infraestrutura implantada.

As áreas de cada lote foram definidas com base em levantamento realizado acerca das dimensões de outras Administrações Regionais, estando a proposta com áreas proporcionais às demais sedes e pátios de serviço das outras Regiões Administrativas do DF.



PROPOSIÇÕES

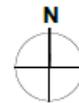


BRT

As Diretrizes Urbanísticas emitidas pela DICAD-I/SEDUH, recomendaram a requalificação do espaço no entorno do lote do 25º BPM até a Estação do BRT, com a implementação de estacionamentos e calçadas, com vistas à integração dos diferentes modais (pedestre, carro, ônibus e bicicleta).

Nesse trecho foi proposta calçada compartilhada entre pedestres e ciclistas, em razão de não haver largura suficiente para implantação de ciclovia segregada, e complementação dos trechos onde a calçada era inexistente, propondo rotas contínuas para pedestres e ciclistas, bem como interligação com a ciclovia existente, que contorna o Parque Urbano linear.

EQUIPAMENTOS PÚBLICOS NO PARK WAY - RA XXIV



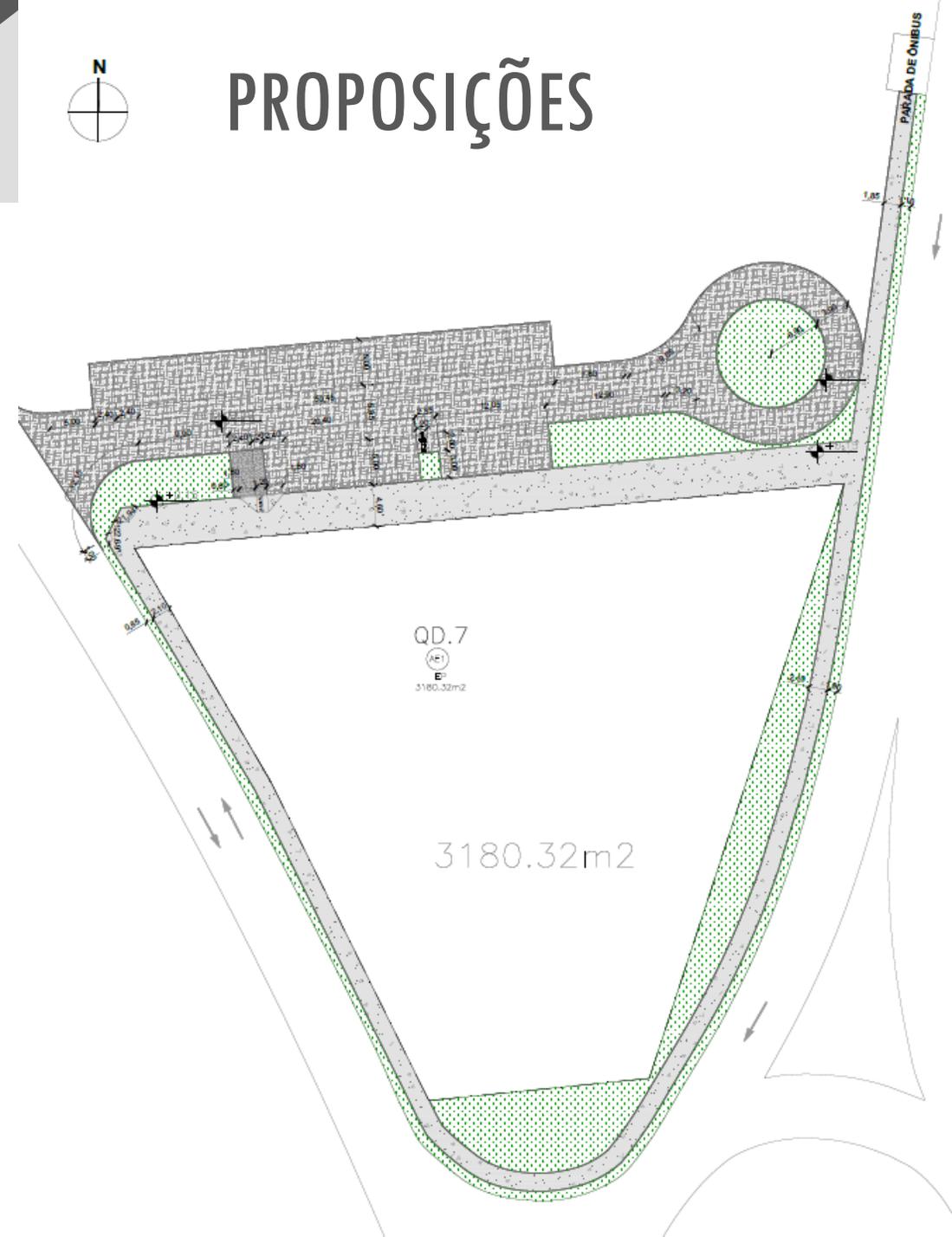
PROPOSIÇÕES

No entorno do lote destinado à Sede da Administração do Park Way, foi proposta calçada contornando o lote, até o ponto de parada de ônibus, e bolsão de estacionamento em complementação à oferta de vagas prevista no interior do lote, conforme definido na LUOS (LC nº. 948/2019).

Os estacionamentos a serem implantados em área pública e no interior dos lotes, devem atender o disposto na Lei nº 3.835, de 27 de março de 2006, que dispõe sobre pavimentação permeável.

O projeto recomenda incluir arborização aos caminhos de pedestres, ciclovias e estacionamentos, dentro e fora dos lotes, garantindo sombreamento, melhoria do microclima e aproveitamento dos serviços ecossistêmicos prestados pela vegetação, contribuindo para mitigação dos riscos ecológicos mapeados no Zoneamento Ecológico Econômico - ZEE, juntamente com a observação da taxa de permeabilidade no interior dos lotes e utilização dos mecanismos de retenção de águas pluviais dispostos na legislação vigente.

Recomenda ainda que o tratamento das divisas dos lotes com os logradouros públicos procure manter a interação entre o espaço privado e público por meio da permeabilidade visual, com vistas a contribuir com a segurança dos transeuntes e usuários das instituições.





Quanto à sugestão da DIREQ 02/2021, de criar áreas de lazer e atividade física na área lindeira ao 25º BPM, foi verificado que essas áreas já estão contempladas no Parque Urbano linear existente nas proximidades do Batalhão.



EQUIPAMENTOS PÚBLICOS NO PARK WAY - RA XXIV

ÁREAS DE LAZER



Por fim, é importante esclarecer que os lotes que estão sendo criados possuem Termo de Cessão de Uso, aprovados pela Diretoria Colegiada da Terracap, que já cedeu as áreas para uso dos Equipamentos Públicos.