



**PLANO DE OCUPAÇÃO
PARQUE URBANO DENNER**

ADMINISTRAÇÃO REGIONAL DO GUARÁ - RA-X



1. SUMÁRIO	02
2. LOCALIZAÇÃO	03
3. SITUAÇÃO	04
4. INTRODUÇÃO	05
5. CONTEXTUALIZAÇÃO	06
6. HISTÓRICO	07-17
7. CARACTERIZAÇÃO AMBIENTAL	18-23
8. CARACTERIZAÇÃO URBANÍSTICA	24-27
9. OBJETIVO E JUSTIFICATIVA	28-29
10. CARACTERIZAÇÃO DA OCUPAÇÃO ATUAL	30-32
11. POLIGONAL	33
12. IMPLANTAÇÃO	34
13. USO E ATIVIDADES PERMITIDAS	35
14. PARÂMETROS URBANÍSTICOS	36
15. ASPECTOS CLIMÁTICOS E GEOLÓGICOS	37-38
16. ZONEAMENTO	39-49
17. PROPOSTA DE INTERVENÇÕES	50-54
18. SISTEMA VIÁRIO	55-58
19. SISTEMA DE ESPAÇOS LIVRES E VERDES	59-62
20. SISTEMA DE REDES DE INFRAESTRUTURA	63
21. SINALIZAÇÃO	64
22. DIRETRIZES DE PROJETO	65-69
23. QUADRO DE CAMINHAMENTO	70-72
24. CONSIDERAÇÕES FINAIS	73-74
25. BIBLIOGRAFIA	75
26. EQUIPE TÉCNICA	76



MAPA 01 - Localizao
Fonte: cloud.maptiler.com



- GUAR
- MARGEM DE VIA
- VIAS INTERNAS
- DISTRITO FEDERAL



MAPA 02 - Localizao
Fonte: cloud.maptiler.com

- O Parque Denner encontra-se situado na Região Administrativa do Guará, localizado entre o Polo de Modas e a Colônia Agrícola Bernardo Sayão. Está inserido na poligonal do projeto urbanístico SRIA - URB/MDE 105/1998 e SRIA - URB/MDE 119/1999. De acordo com a Lei de Uso e Ocupação do Solo (LUOS), a área é definida como Unidades Especiais - UE - XII - UE 12 - parques urbanos (Acrescido(a) pelo(a) Lei Complementar 1007 de 28/04/2022).



MAPA 03 - Localização
Fonte: Geoportal

LEGENDA:

-  PARQUE DENNER
-  VIAS INTERNAS
-  OCUPAÇÕES IDENTIFICADAS

MAPA 04 - Localização
Fonte: snazzymaps.com



CRIAÇÃO: **1994**

2008 - instituído comitê de implantação dos parques do Guará;

2019 - Recategorização: O Parque Denner foi recategorizado como **Parque Urbano** nos termos do Decreto 41.293 de 05 de outubro de 2020;

URB: 1998 - Definida poligonal de parcelamento;

2010 - Entregue à comunidade com a implantação de espaços para uso;

2020 - Gestão: Com essa recategorização dos Parques Urbanos, em novembro de 2020, a gestão do Parque Vivencial Denner foi transferida para a Administração Regional do Guará, nos termos da Lei Complementar 961/2019, regulamentada pelo Decreto 42.512 de 16 de setembro de 2021;

2020 - Programa SOS Parques - Projeto PSG PARQUE DENNER (38281474) - Revitalização do parque;

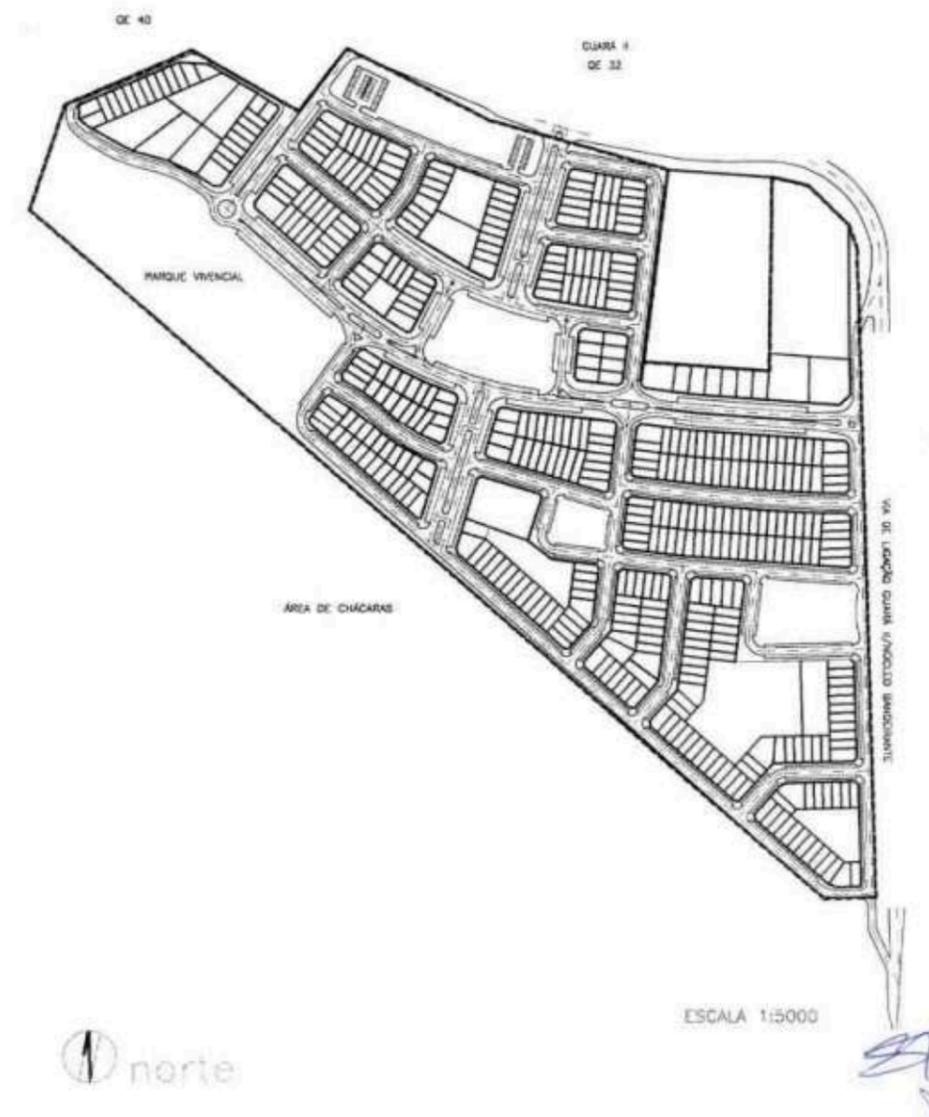
2022 - Solicitação de complemento do projeto PSG com o SIV - estacionamento (86595554);

2023 - Criação do Programa "Nosso Parque Legal", que tem objetivo na implantação, regularização e gestão dos Parques Urbanos;

2023 - Solicitado as diretrizes para a Elaboração do Plano de Ocupação por meio do processo SEI nº 00137-00002154/2023-95;

2024 - Elaboração do Plano de Ocupação;

I - CROQUI DE LOCAÇÃO



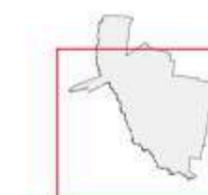
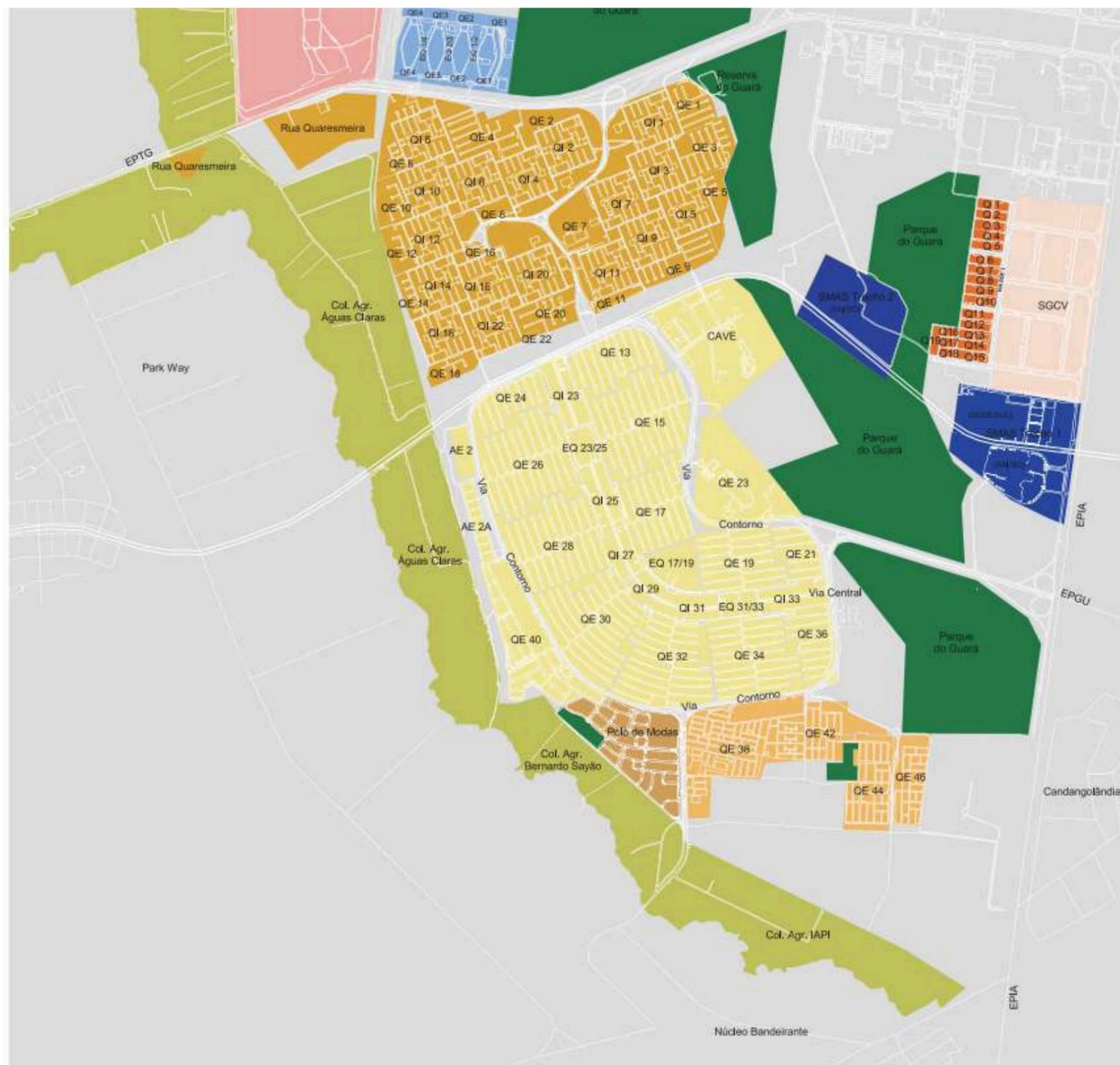
MAPA 05 - MDE 105/1998
Fonte: SISDUC

- A região administrativa do Guará surgiu na década de 60, através de um mutirão para criar uma vila destinada aos trabalhadores, surgindo inicialmente pelo Guará I, e se expandindo até dar origem ao Guará II. A área objeto de intervenção encontra-se inserida no Guará-II delimitada pelas vias Rua 12 e Chácara 10-A do SRIA II – Polo de Modas, como demonstrado na imagem 10;
- O Parque Denner localiza-se na porção sudoeste da Região Administrativa do Guará - RA-X, confrontando-se a norte, oeste e leste com o Pólo de Modas do Guará II, e ao sul com o Setor Habitacional Bernardo Sayão, ainda em processo de regularização;
- O Parque Denner foi criado pela lei nº 739 , em 28 de julho de 1994, com área de 2735,9 ha, com perímetro de 857 metros.



MAPA 06 - Parque Denner
 Fonte: Google Maps

- De acordo com a Lei Complementar nº 733, de 13 de dezembro de 2006 que dispõe sobre o **Plano Diretor Local** da Região Administrativa do Guar´ - RA X, que estabelece diretrizes e estrat´gias para seu desenvolvimento sustent´vel e integrado. O anexo II – Unidades de Conservao e Setores Urbanos, defini a ´rea do **Parque Urbano Denner** como **Parque Ecol´gico e Recreativo**.



LEGENDA

- Reserva Ecol´gica e Parque
- Colˆnias Agrícolas
- Setor Residencial Indústria e Abastecimento - SRIA I (Guar´ I)
- Setor Residencial Indústria e Abastecimento - SRIA II (Guar´ II)
- Setor de Garagens e Concessionárias de Veículos - SGCV
- Setor de Oficinas Sul - SOF/SUL
- Jˆquei Clube de Bras´lia
- Quadras Econˆmicas Lúcio Costa - QELC
- Setor de Múltiplas Atividades Sul - SMAS - Trechos 1 e 2
- Pˆlo de Modas
- Expansão do Guar´ II

ESCALA 1:25.000
250 0 250 m



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAO

**PLANO DIRETOR LOCAL
RA X GUAR´**

ANEXO II - MAPA 2B
Mapa de Unidades de Conservao
e Setores Urbanos

MAPA 07 - PDL GUAR´

Fonte: <https://www.seduh.df.gov.br/pdl-guara/>

- O PDL estabelece em seu anexo III – Elementos Estruturadores: o qual demarca a referida área como **Rede Estrutural Ambiental**, com as definições dos eixos e rede viária principal que interliga o Guará às demais regiões;



LEGENDA

- Rede Estrutural Ambiental
- Rede de Eixos e Pólos de Centralidade
- Rede de Transporte Coletivo
- Rede Estrutural Viária
- Via Interbairros

ESCALA 1:50.000



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO

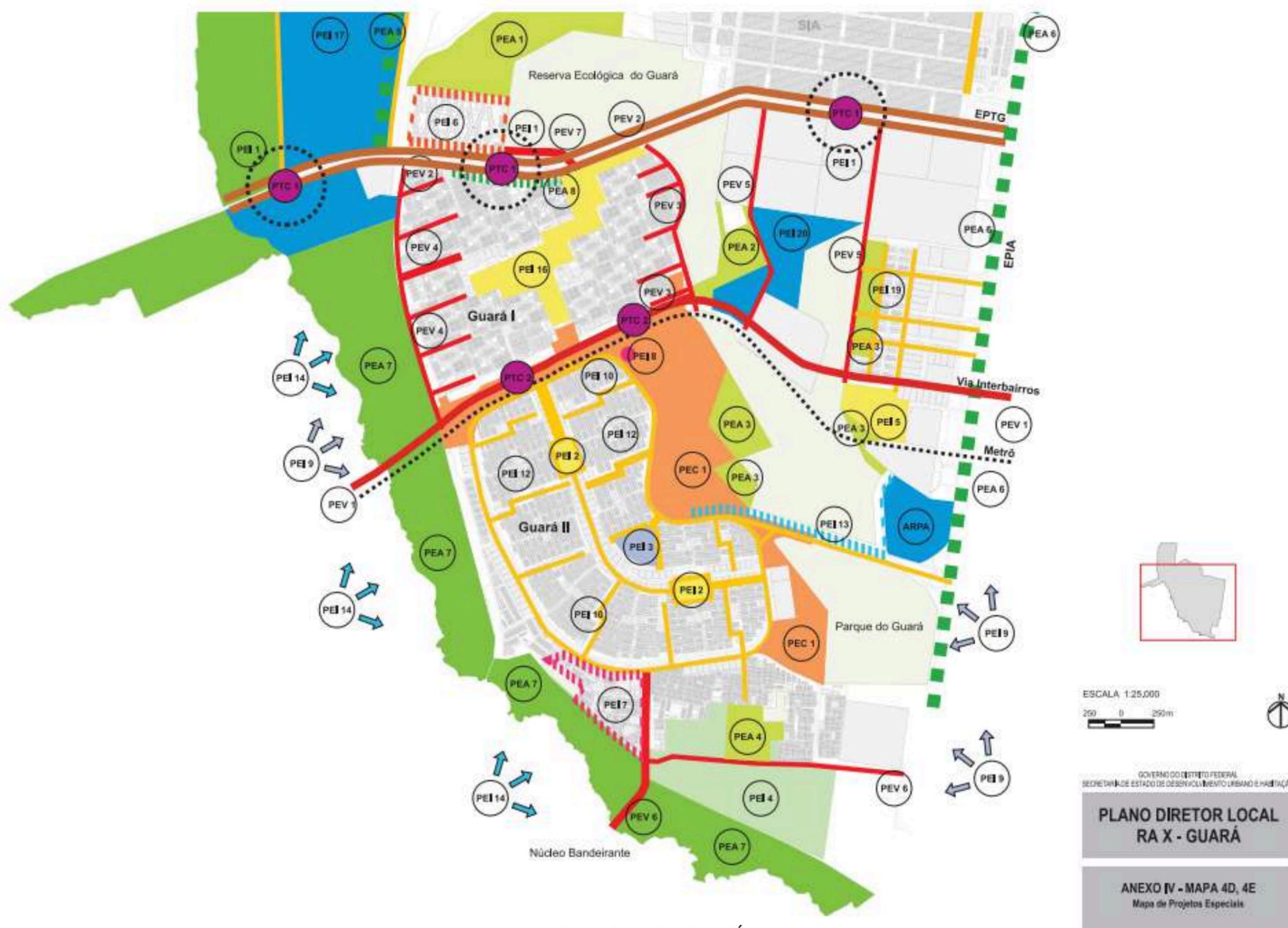
**PLANO DIRETOR LOCAL
RA X - GUARÁ**

ANEXO III - MAPA 03
Mapa de Elementos Estruturadores

MAPA 08 - PDL GUARÁ

Fonte: <https://www.seduh.df.gov.br/pdl-guara/>

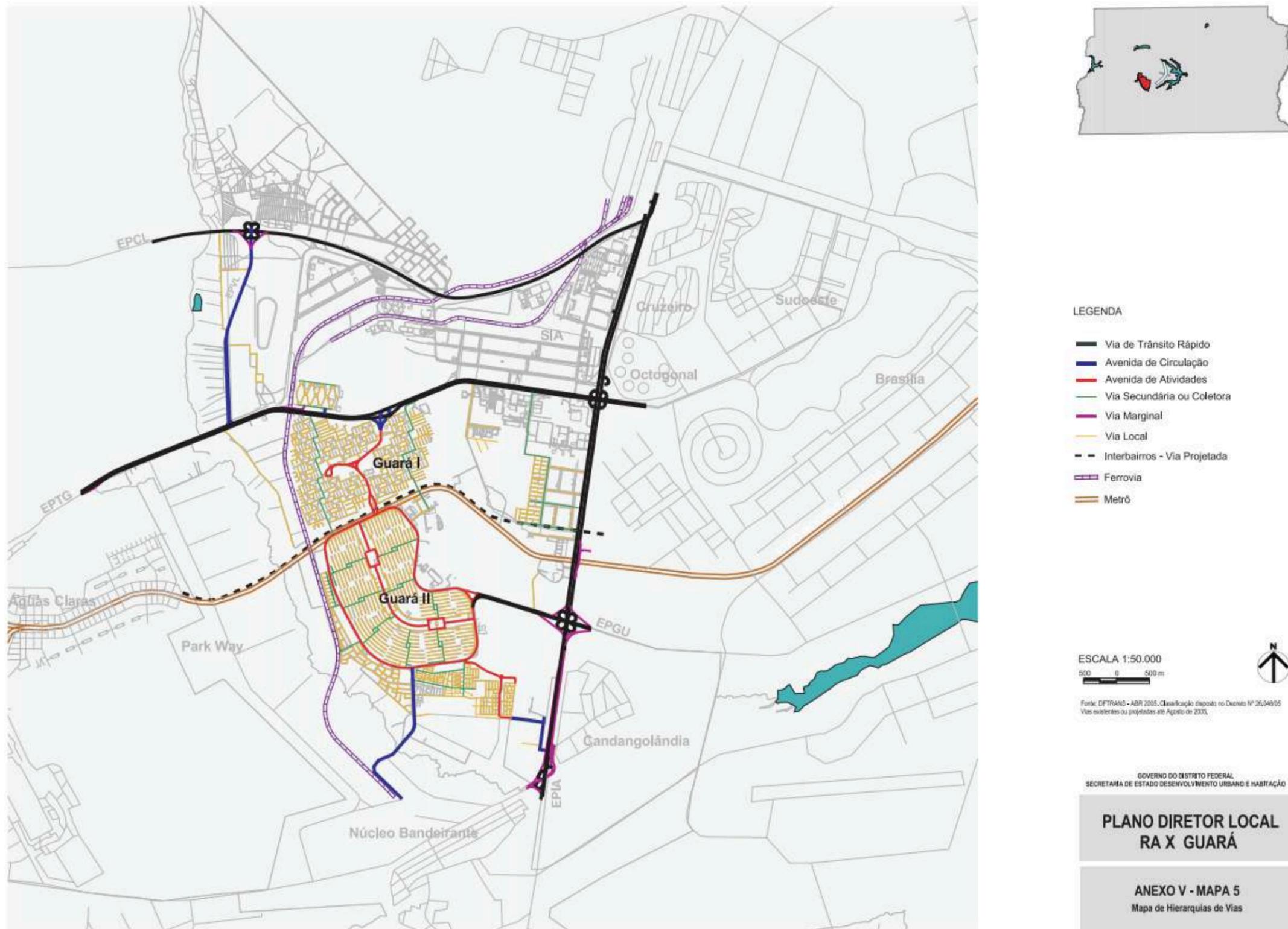
- À luz do PDL do Guarã, Lei Complementar nº 733, de 13 de dezembro de 2006, em área adjacente ao local de que trata o pleito, há previsão de Projeto Especial, conforme anexo IV. Trata-se do PEI 7, relacionado ao item VII, do Art. 27 da Lei Complementar supracitada;
- Em relação ao Projeto Especial Integrador 7 – PEI 7, a alínea C, item VII do Ar go 27 do PDL do Guarã foi declarada inconstitucional pela ADI 7279-2 de 19/05/2010.



MAPA 09 - PDL GUARã

Fonte: <https://www.seduh.df.gov.br/pdl-guara/>

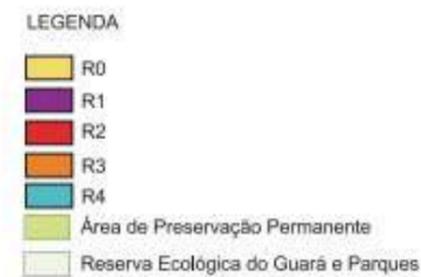
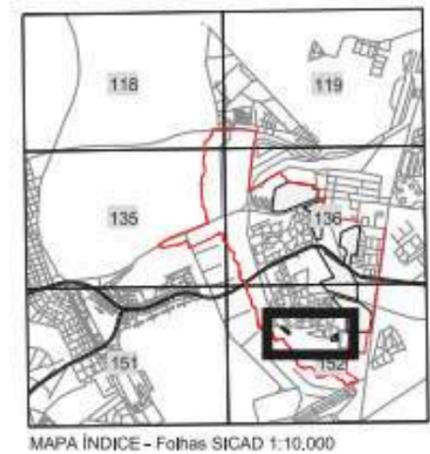
- O PDL estabelece em seu Anexo V – Hierarquia Viária, o qual apresenta as vias que contornam o Parque, sendo via secundária ou coletora e via local. A via que dá acesso ao parque é a definida como Avenida de Atividades;



MAPA 10 - PDL GUARÃ

Fonte: <https://www.seduh.df.gov.br/pdl-guara/>

- O PDL estabelece em seu Anexo VI - Uso do Solo, o qual defini a área do Parque como **Área de Preservação Permanente**;

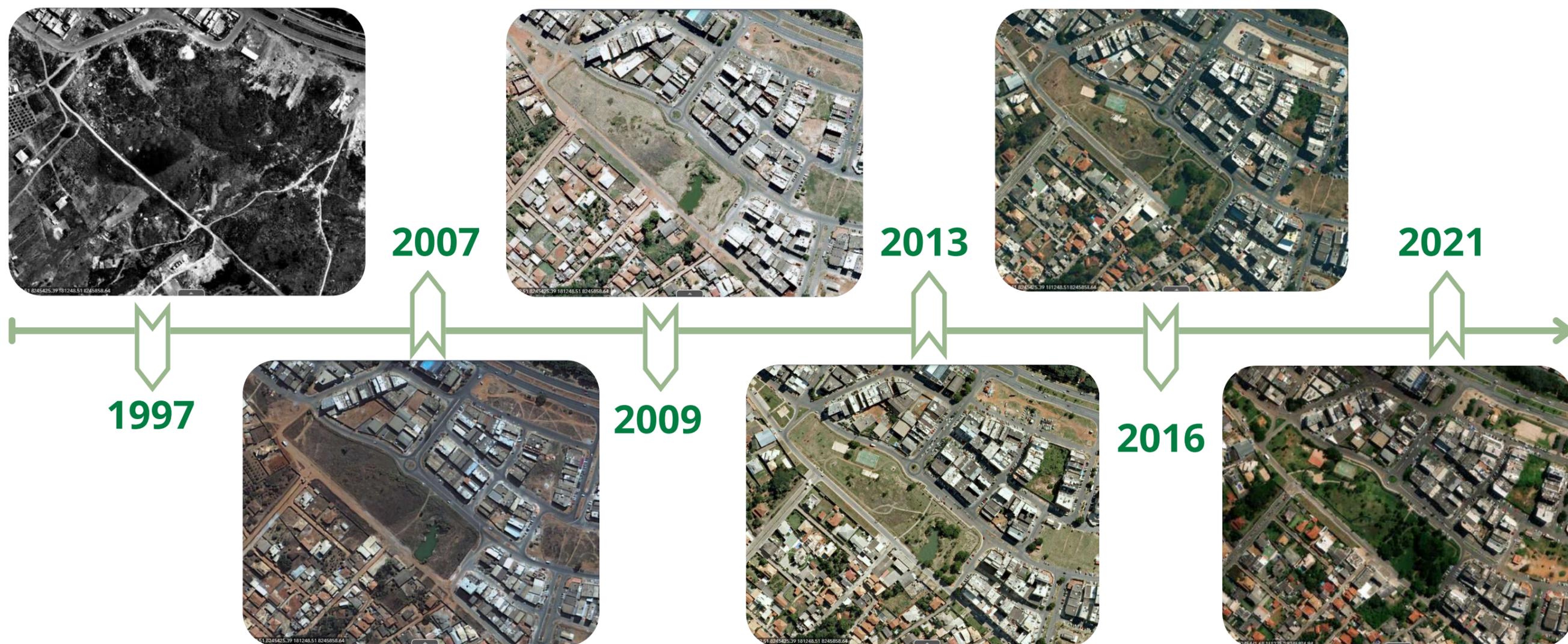


GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO

**PLANO DIRETOR LOCAL
RA X GUARÁ**

ANEXO VI - MAPA 6E
Mapa de Uso do Solo
Polo de Modas e Expansão do GUARÁ

MÁPA 11 - PDL GUARÁ
Fonte: <https://www.seduh.df.gov.br/pdl-guara/>



- Esta linha do tempo apresenta a evolução do Parque Denner ao longo dos anos. Não foram encontrados nos arquivos desta Administração Regional processos físicos ou SEI referentes aos primeiros projetos do parque, que embasaram a implantação da pista de caminhada, quadra poliesportiva, parque infantil, PEC e quadra de areia. Estima-se que esses equipamentos tenham sido instalados em 2010, visto que, de acordo com imagens do GEOPORTAL, em 2009 não havia essas instalações, que já aparecem em 2013.

2007

Área ociosa e sem uso

Nascente existente



2009

Pavimentação
asfáltica

Inexistência de
caminhos, ciclovia e
calçadas, área ainda
sem uso

2013

Implantação de quadra poliesportiva e quadra de areia



Implantação de pista de caminhada e ciclovia



Urbanização da área que contorna o Parque Denner



2016

Espaço para
implantação de PEC



Implantação de pista
de caminhada e
ciclovia e calçadas



Área de estacionamento



2021



Implantação
playground e
aparelhos funcionais

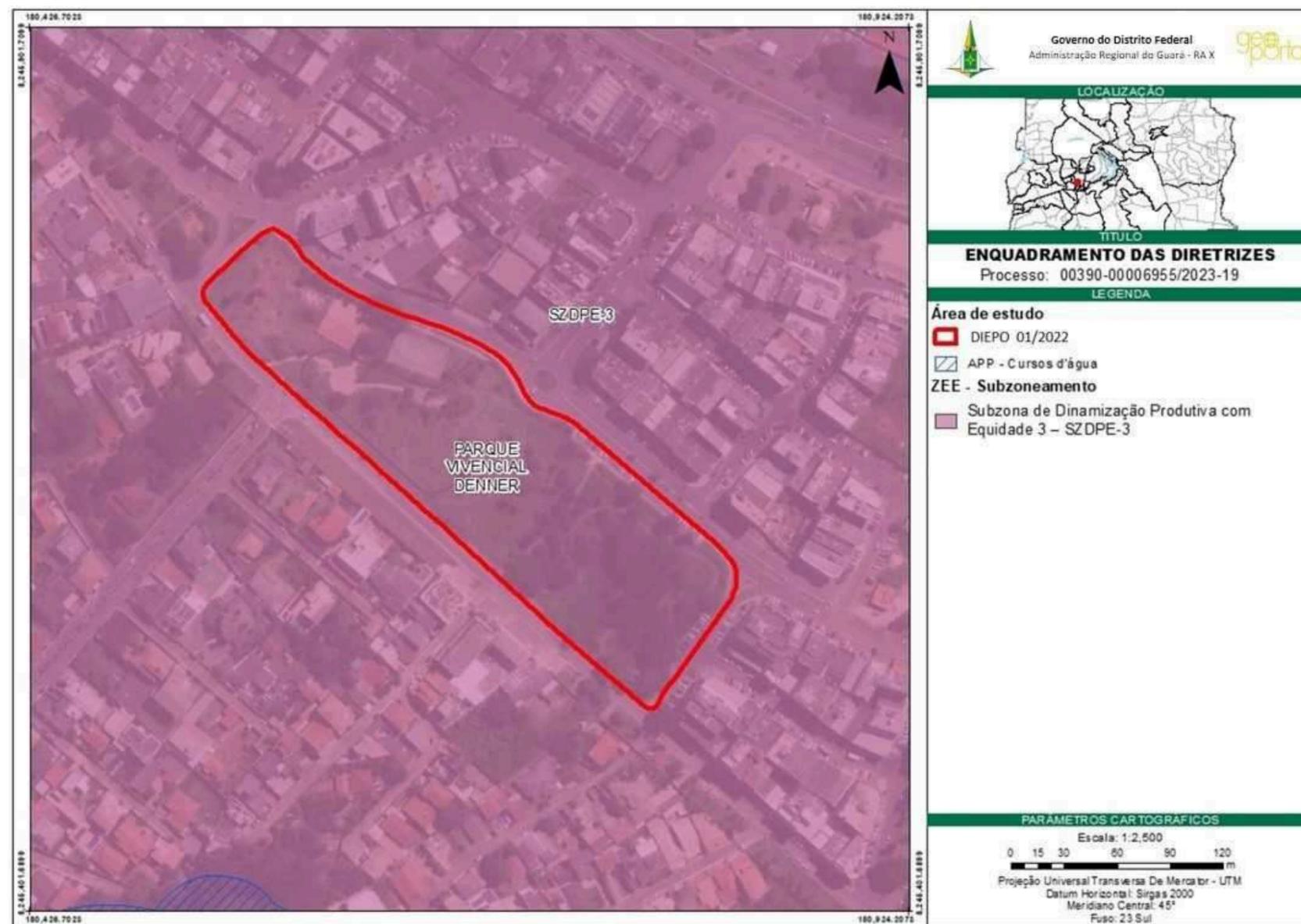


Consolidação dos lotes
do Bernardo Sayão

Vegetação arborea
adensada



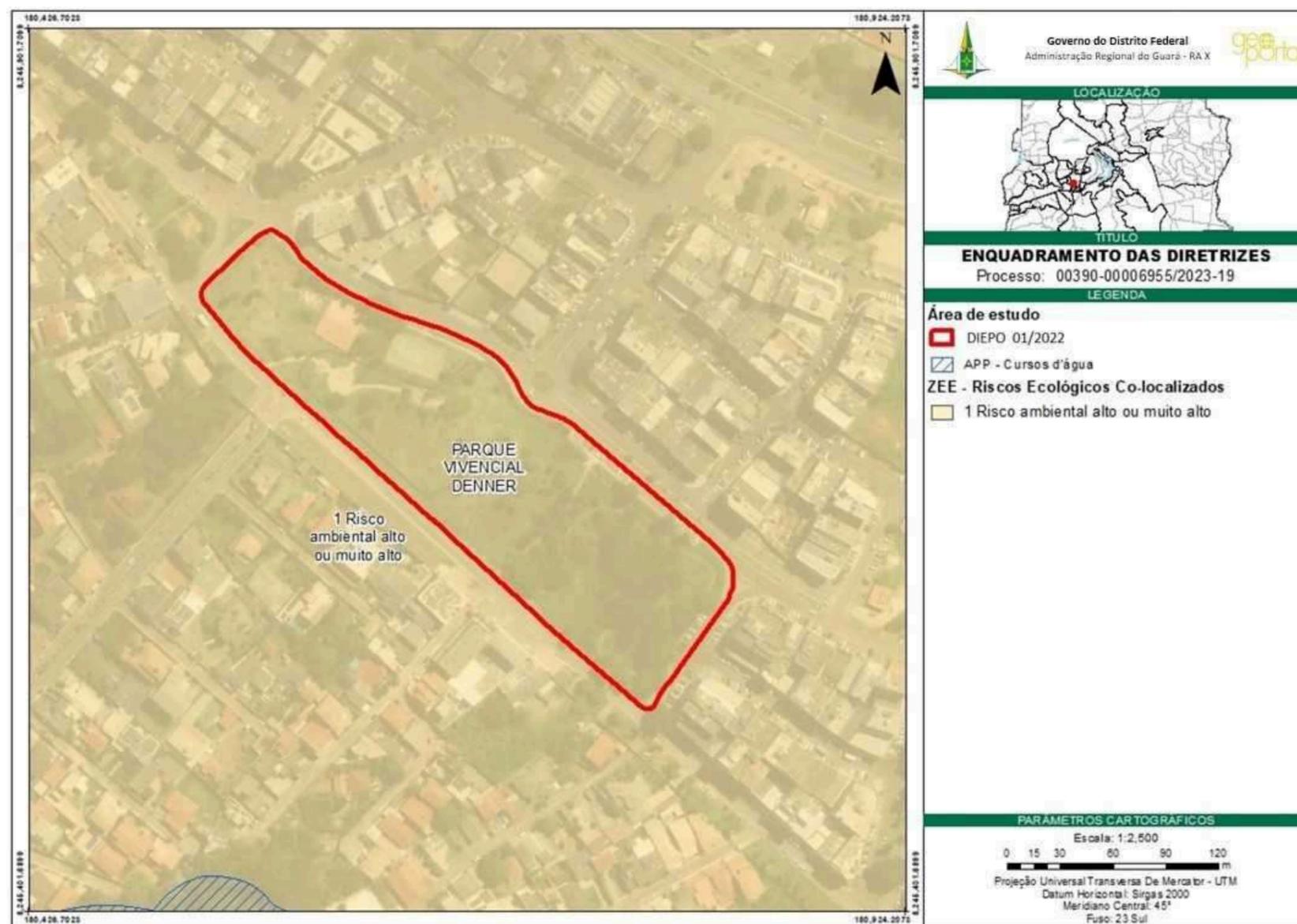
- De acordo com o Zoneamento Ecológico Econômico do Distrito Federal - ZEE-DF, aprovado pela Lei nº 6.269, de 29 de janeiro de 2019, a área está inserida na **Subzona de Dinamização Produtiva com Equidade 3 - SZDPE 3**, que compõe a Zona Ecológico-Econômica de Dinamização Produtiva com Equidade - ZEEDPE, para as quais os arts. 11 e 13 dispõem a respeito, respectivamente;
- **Art. 13.** A ZEEDPE está subdividida nas seguintes subzonas:
- **III - 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 N1, N2 e N3, prioritariamente;



MAPA 12 - Localização da poligonal no subzoneamento do ZEE-DF
Fonte: Geoportal/RA-GUARÁ

Para a ocupação na área de Riscos Ecológicos Co-localizados - **1 Risco Alto ou Muito Alto** recomenda-se:

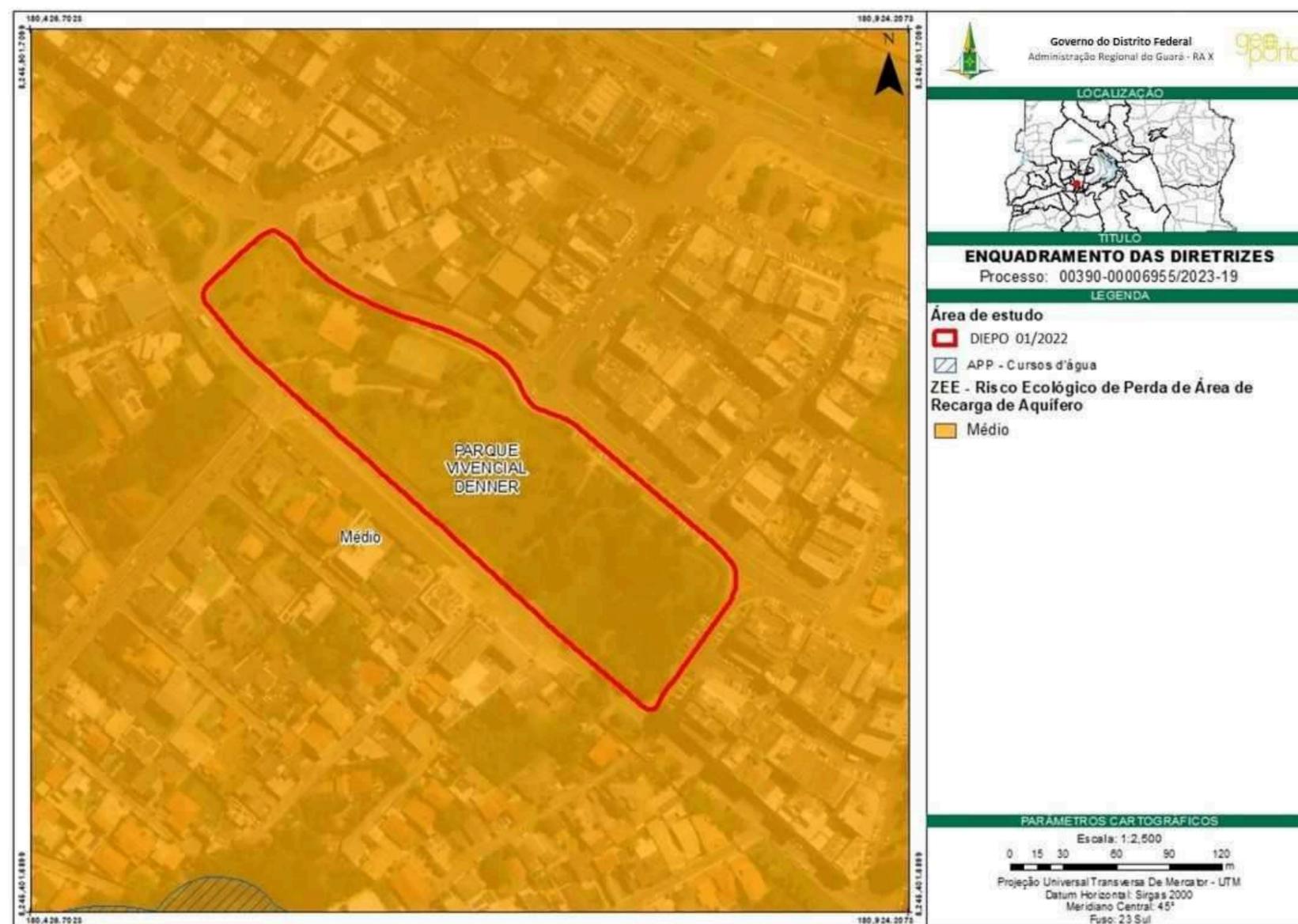
- Deve ser observado que a sobreposição de tipos de risco aumenta a fragilidade ambiental da área, devendo ser prevista a implementação de soluções que sejam transversais, visando não deflagrar ou acentuar os demais riscos sobrepostos, como é o caso do risco de erosão e a necessidade de implantação de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



MAPA 13 - Localização da Poligonal - Riscos Ecológicos Co-localizados do ZEE-DF
Fonte: Geoportal/RA-GUARÁ

Para a ocupação na área de **Risco Ecológico de Perda de Área de Recarga de Aquífero - Médio** recomenda-se:

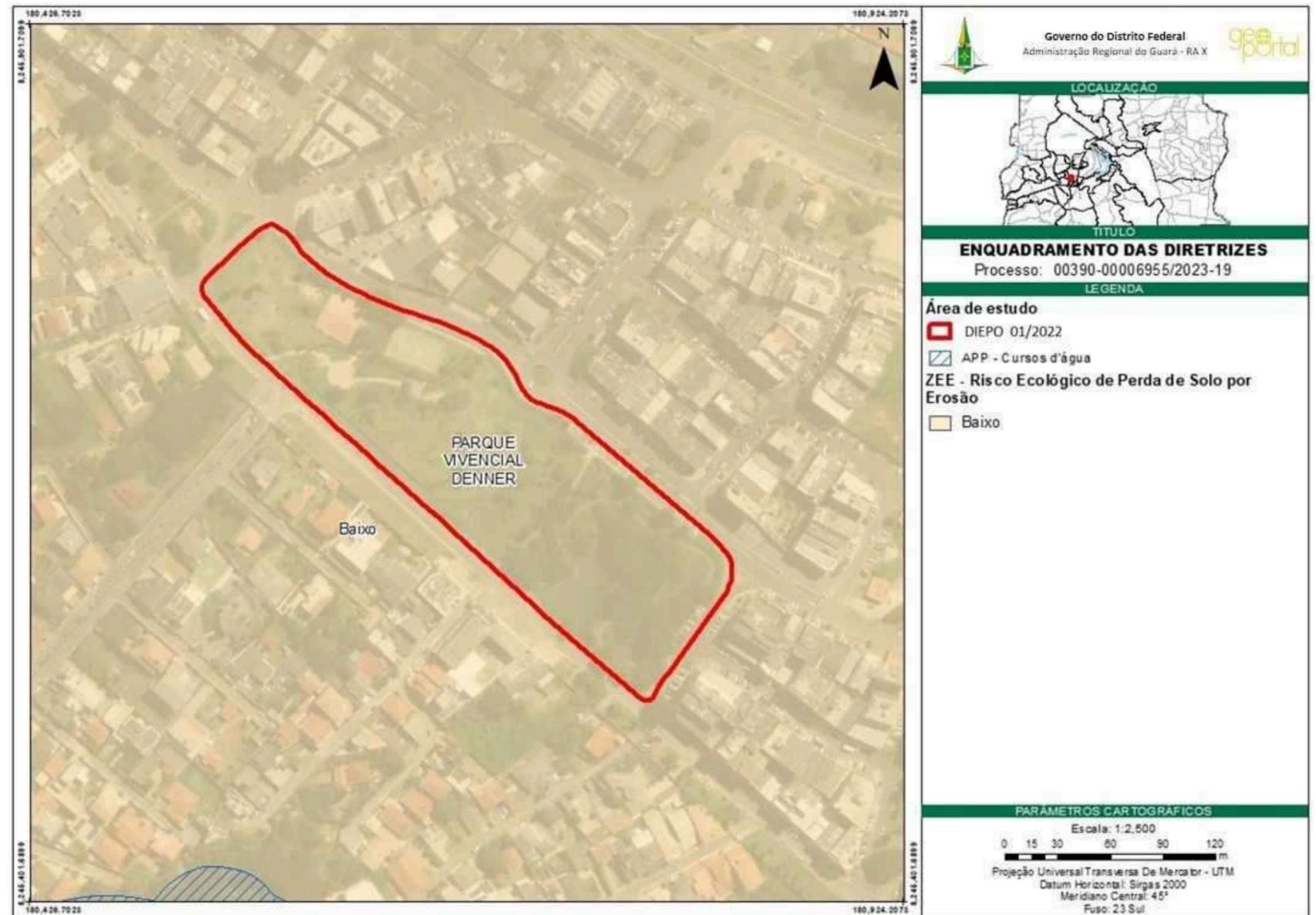
- A adoção de estratégias de recarga natural com a manutenção de áreas naturais visando preservar a permeabilidade natural do solo, previstas no Relatório de Diretrizes para o desenvolvimento de recarga artificial de aquíferos no Distrito Federal da ADASA;
- Nas áreas verdes devem ser adotadas estratégias de recuperação de vegetação para se garantir a infiltração da água no solo;



MAPA 14 - Localização da Poligonal - Riscos Ecológicos de Perda de Área de Recarga de Aquífero do ZEE-DF
Fonte: Geoportal/RA-GUARÁ

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

- 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;
- 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;
- 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 interação entre o escoamento superficial e o solo exposto. Em período de chuva, devem ser tomadas medidas para evitar a deflagração de processos erosivos;

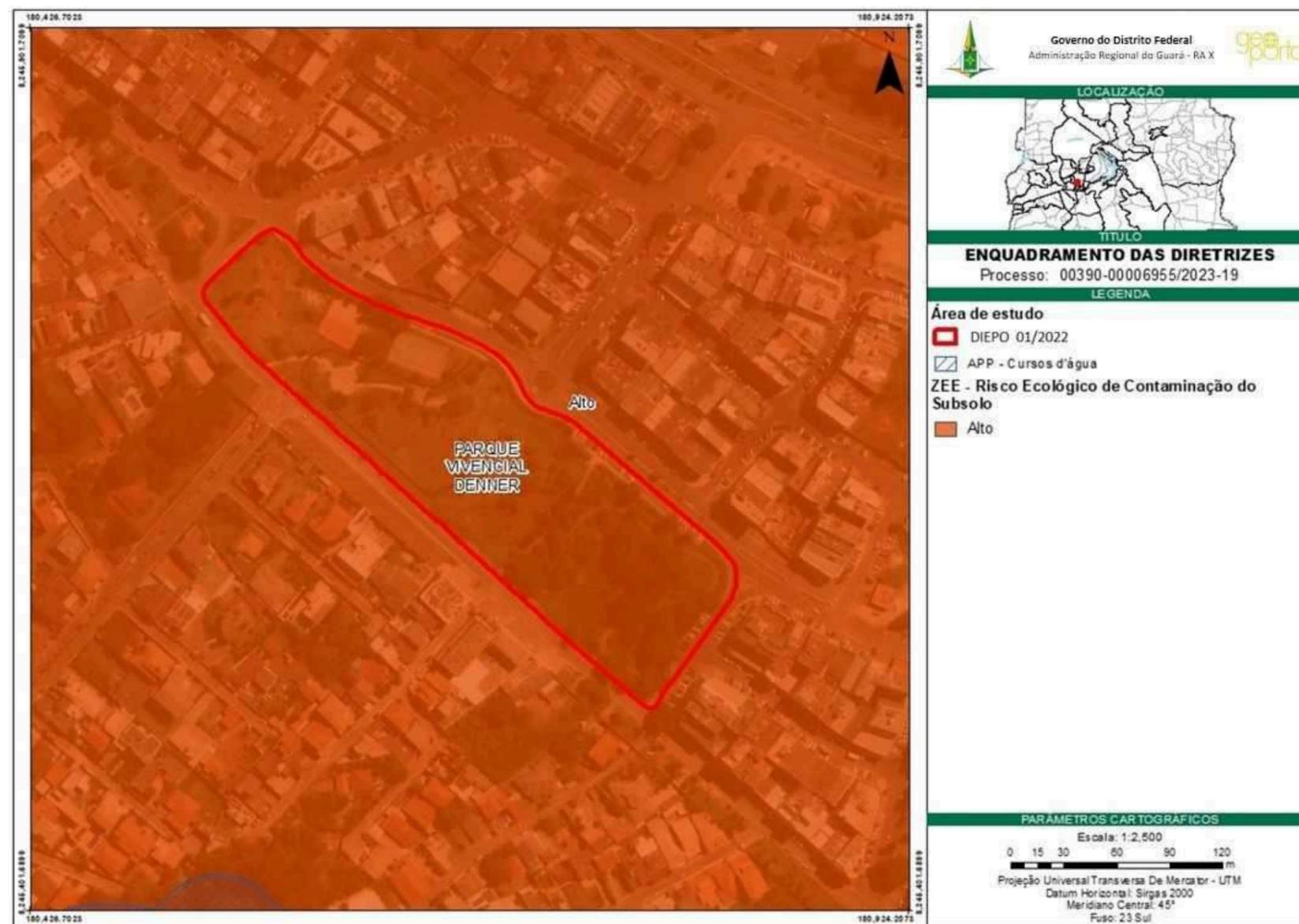


MAPA 15 - Localização da Poligonal – Riscos Ecológicos de Perda de Solo por Erosão do ZEE-DF

Fonte: Geoport/RA-GUARÁ

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

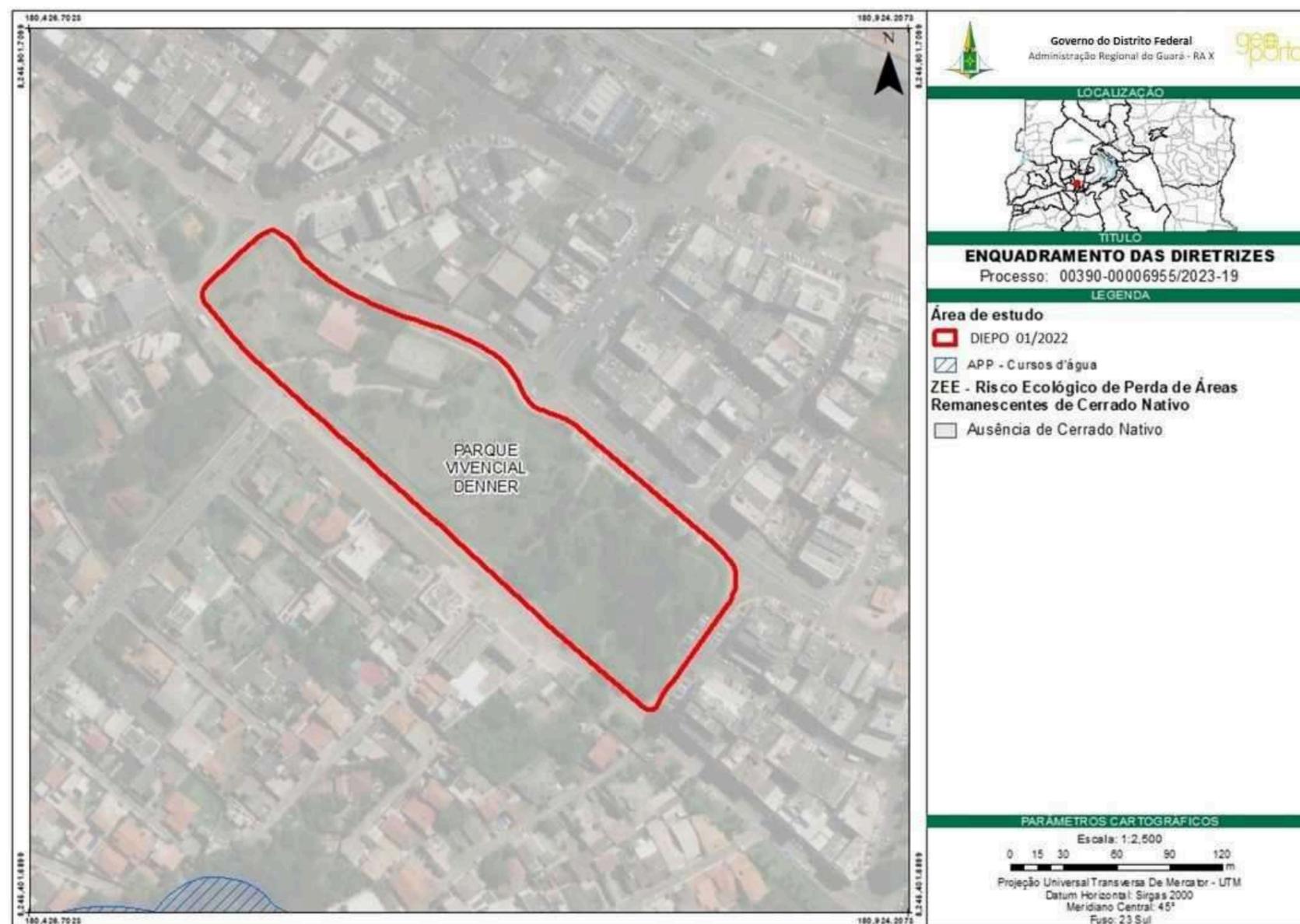
- A adoção de estratégias de Recarga Natural e Artificial, podem ser utilizadas, desde que sejam observadas também a finalidade da qualidade da água, a necessidade de manutenção periódica e as recomendações técnicas de segurança, devendo ser observados os critérios dispostos no Manual de Drenagem e Manejo de Águas Pluviais Urbanas do Distrito;
- Não implementar atividades com alto potencial poluidor, principalmente em áreas cujo os solos e morfologia apresentam características que favoreçam a infiltração. Caso, sejam implementadas, deve ser observado o disposto na Resolução CONAMA nº 420, de 28 de dezembro de 2009, de modo a ser atendido os critérios definidos pelos órgãos ambientais competentes; https://conama.mma.gov.br/upon=com_sisconama&task=arquivo.download&id=601
- Não utilizar, armazenar e manipular produtos com potencial de contaminação dos solos e da água, principalmente em áreas com baixas declividades;
- O controle rigoroso sobre a disposição de efluentes em superfícies ou em subsuperfícies;



MAPA 16 - Localização da Poligonal - Riscos Ecológicos de Contaminação do Subsolo do ZEE-DF

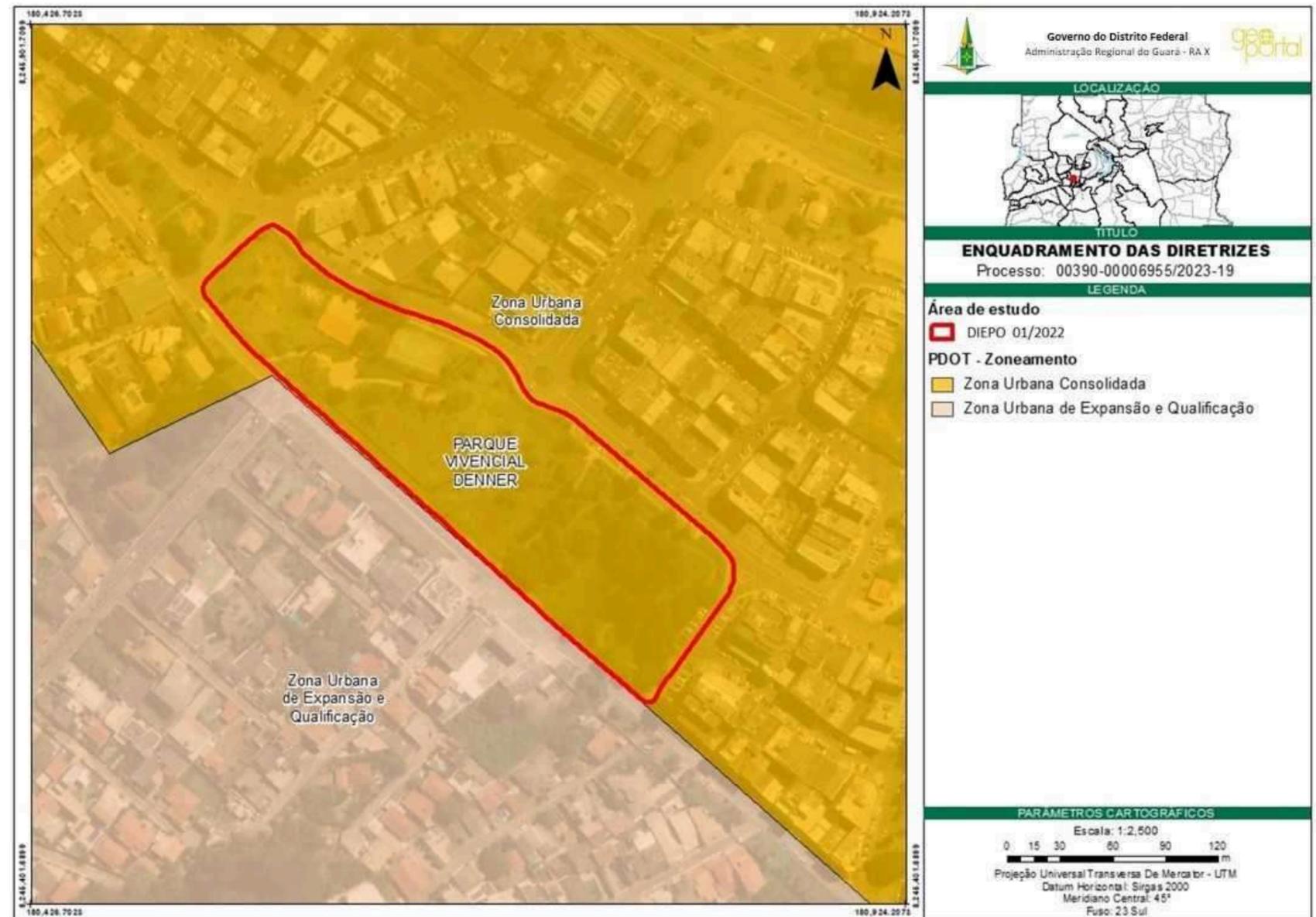
Fonte: Geoportal/RA-GUARÁ

- Para a ocupação na área de **Risco Ecológico de Perda de Áreas Remanescentes de Cerrado Nativo** – Ausência de Cerrado Nativo recomenda-se:
- Por se tratar de Parque Urbano e devido à sua caracterização, devem ser implantadas espécies nativas do cerrado;
- O Estudo ambiental poderá identificar outras restrições ou sensibilidades que não foram identificadas nestas Diretrizes.



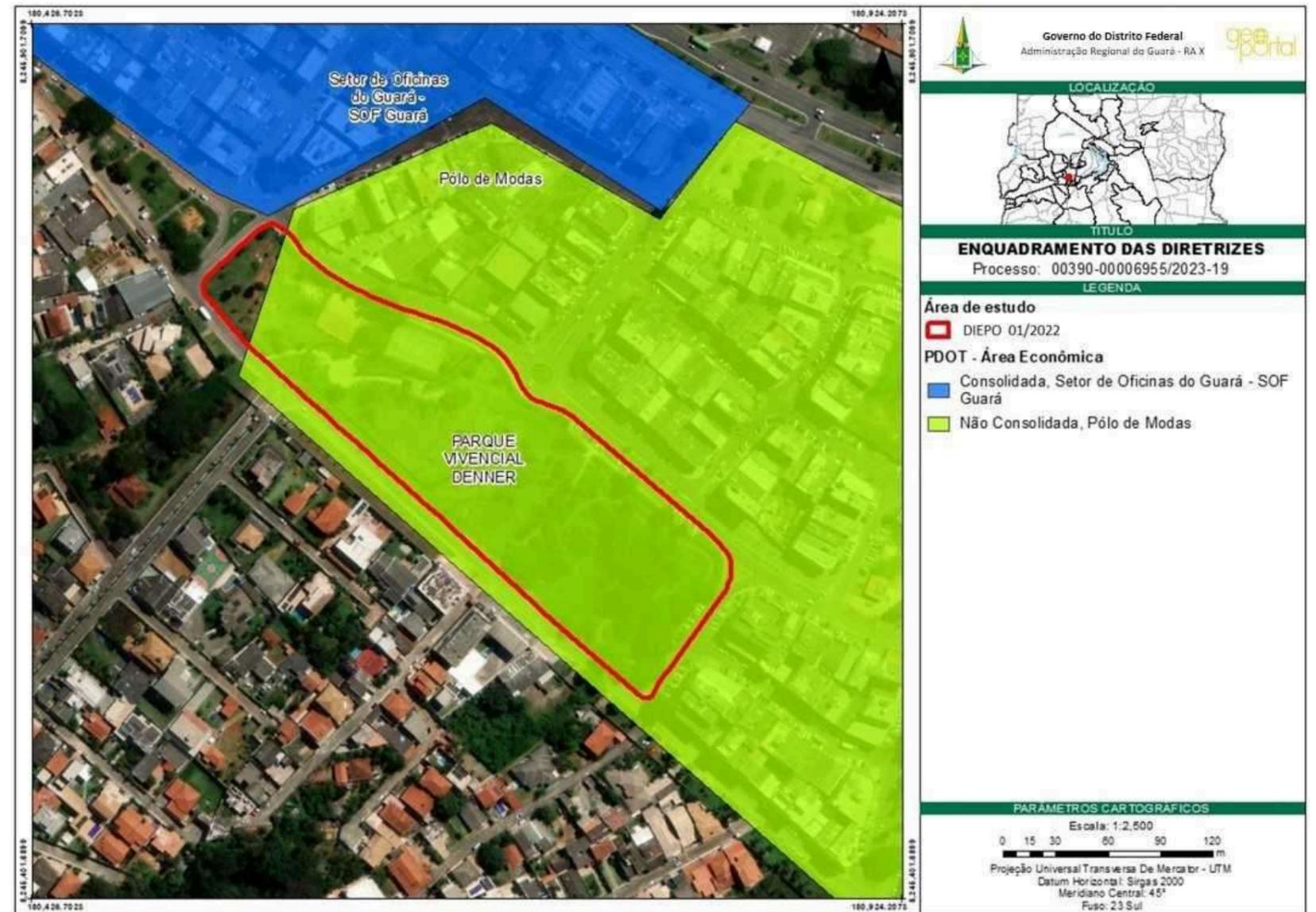
MAPA 17 - Localização da Poligonal - Riscos Ecológicos de Perda de Áreas Remanescentes de Cerrado Na vo do ZEE-DF.
Fonte: Geoportal/RA-GUARÁ

- A poligonal do Parque Vivencial Denner está inserida na **Zona Urbana Consolidada (ZUC - 3)**, que compõe a Macrozona Urbana, de acordo com o Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal – PDOT, aprovado pela LEI COMPLEMENTAR Nº 803, DE 25 DE ABRIL DE 2009, atualizada pela LEI COMPLEMENTAR Nº 854, DE 15 DE OUTUBRO DE 2012; Para esta Zona Urbana Consolidada são definidas diretrizes no art. 72 e 73 do PDOT;
- **Art. 72.** A Zona Urbana Consolidada é composta por áreas predominantemente urbanizadas ou em processo de urbanização, de baixa, média e alta densidade demográfica, conforme Anexo III, Mapa 5, desta Lei Complementar, servidas de infraestrutura e equipamentos comunitários.



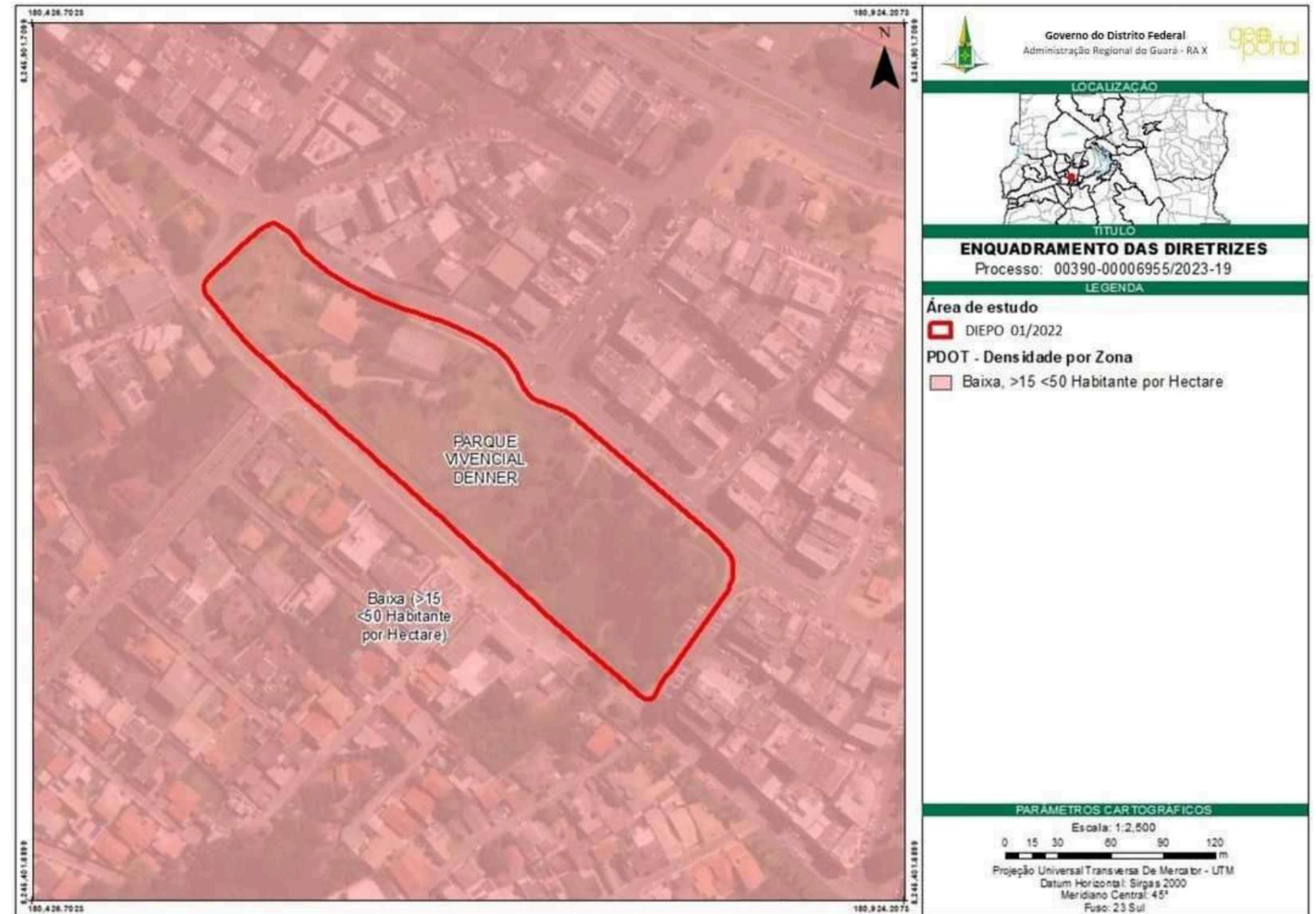
MAPA 18 - Zoneamento PDOT
Fonte: Geoportal/RA-GUARÁ

- De acordo com o **PDOT**, parte da área objeto de estudo foi classificada em **Área Econômica Não Consolidada**, que trata-se de áreas caracterizadas como parcialmente implantadas e que apresentam deficiências quanto a infraestrutura urbana, comércio e serviços, devendo ser adotadas ações que possibilitem sua consolidação, Figura 18;
- Para **Áreas Econômicas** são definidas diretrizes nos art. 33 a 35 do PDOT.
- O art. 33 do PDOT define as diretrizes setoriais para o desenvolvimento econômico.
- O art. 34 estabelece que as Áreas Econômicas são áreas onde será incentivada a instalação de atividades geradoras de trabalho e renda por meio de programas governamentais de desenvolvimento econômico, com o objetivo de oferecer empregos, qualificar o espaço urbano, articular instituições e formar parcerias público-privadas.
- Já o art. 35 define que, nas Áreas Econômicas, serão implementadas ações que busquem:
 - I – Urbanizar e qualificar os espaços públicos por meio da reestruturação, complementação ou implantação da infraestrutura urbana, dos equipamentos públicos e do sistema de transporte público coletivo;
- Além do que está previsto nos demais itens de II a VII.



MAPA 19 - Área Econômica Não Consolidada PDOT
Fonte: Geoportal/RA-GUARÁ

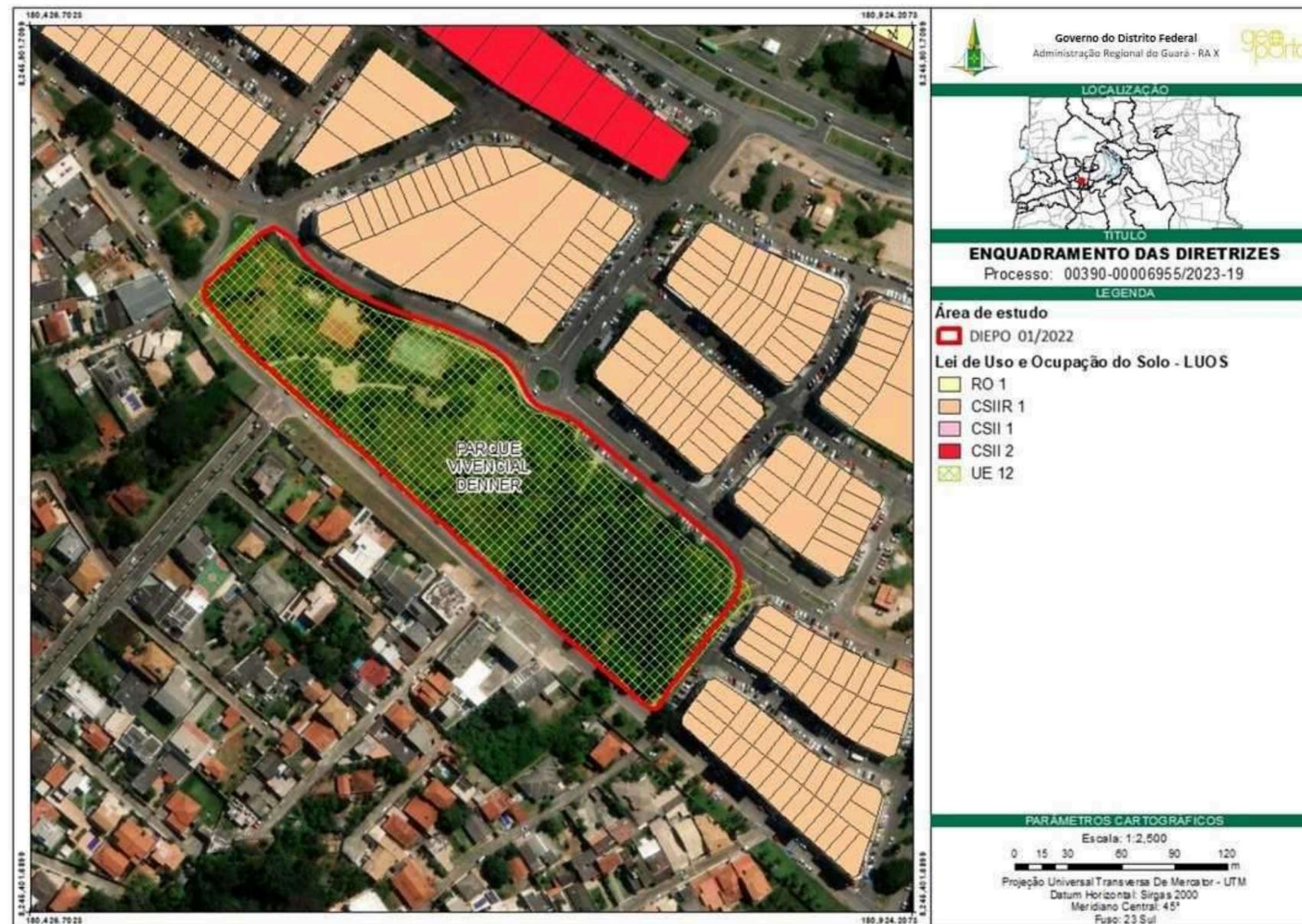
- O PDOT definiu coeficiente de aproveitamento máximo para a **Zona Urbana Consolidada** igual a 9 (nove). No entanto, no §5º do art. 42, consta que os valores dos coeficientes de aproveitamento para novos projetos urbanísticos serão definidos de acordo com as diretrizes estabelecidas pelo órgão gestor do desenvolvimento territorial do DF, podendo ficar abaixo do limite máximo para a zona em que se insere;
- A poligonal está inserida na **Zona de Baixa Densidade**, com valores superiores a 15 (quinze) até 50 (cinquenta) habitantes por hectare, de acordo com o art. 39 do PDOT, Figura 19;



MAPA 20 - Localização da gleba em relação às zonas de densidade do PDOT-DF

Fonte: Geoportal/RA-GUARÁ

- A área em estudo encontra-se inserida na poligonal do projeto urbanístico SRIA - URB/MDE 105/1998 e SRIA - URB/MDE 119/1999;
- Os lotes do entorno são aprovados pelos projetos urbanísticos SRIA URB/MDE 105/98, URB/MDE 119/99, URB /MDE 199/92, PR 17/1, PR 18/1;
- De acordo com a LEI COMPLEMENTAR Nº 948, DE 16 DE JANEIRO DE 2019, alterada pela LEI COMPLEMENTAR Nº 1.007, DE 28 DE ABRIL DE 2022, que define a Lei de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal - LUOS, a área desta diretriz enquadra-se como **Unidade Especial - UE 12**, destinada a parques urbanos.
- Os lotes do entorno são enquadrados nas categorias CSIR 1, CSII 1, CSII 2 e RO 1, conforme indicado na Figura 20;
- Os parâmetros urbanísticos das categorias citadas encontram-se no Anexo III da Lei de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal - LUOS.



MAPA 21 - Indicação da área no contexto da LUOS

Fonte: Geoportal/RA-GUARÁ

- Conforme informações levantadas, a área destinada ao **Parque Denner** foi criada com o **objetivo de preservar uma antiga nascente** e equilibrar o meio ambiente, que se encontrava densamente ocupado. A criação do parque foi uma forma de compensar a comunidade pelo dano ambiental causado pelas construções do setor industrial.
- O parque foi oficialmente criado em 28 de julho de 1994, porém, só foi entregue à comunidade em 19 de junho de 2010, com novas alterações que possibilitaram o uso do espaço. A área onde o parque está localizado é definida pelo MDE-105/98, constituído pelo Projeto de Urbanismo Parcelamento URB 105/98 e pelas Normas de Edificação, Uso e Gabarito (NGB) 105/98.
- Atualmente, de acordo com informações prestadas pela comunidade, o Parque Denner encontra-se em completo abandono e necessita de melhorias.
- Para que sejam realizadas revitalizações e melhorias na área do parque, é necessário que o Plano de Ocupação seja aprovado, contendo as devidas diretrizes de projeto para a área em questão. Essas diretrizes têm o objetivo de orientar uma solução urbanística que atenda à demanda existente e garanta condições adequadas de urbanidade.



MAPA 22 - Street Map
Fonte: Google Earth



MAPA 23 - Portal de entrada Parque
Fonte: Equipe Técnica RA/Guará

- O **objetivo principal** é a revitalização do parque, abrangendo a restauração da vegetação, a reparação e substituição do mobiliário danificado, a implementação de um plano de limpeza regular e a melhoria da iluminação e segurança. Além dessas medidas, é crucial envolver a comunidade local na preservação do parque e na promoção de práticas sustentáveis;
- Essa revitalização não só restaurará a beleza e funcionalidade do parque, como também representará o compromisso da nossa cidade com a preservação ambiental e a melhoria da qualidade de vida dos seus habitantes. Priorizar as demandas da população é essencial, uma vez que o parque necessita de renovação, incluindo a criação de novas áreas de convivência e contemplação, espaços para recreação infantil e a requalificação da infraestrutura existente;
- O foco deve estar na melhoria da circulação, lazer, recreação, segurança e conforto dos usuários, assegurando um ambiente mais acolhedor e seguro para todos.

EQUIPAMENTOS PÚBLICOS

- O **Parque Denner** **ATUALMENTE** oferece uma PEC, um parque infantil, uma academia ao ar livre, uma área de cooper, uma quadra de areia, um pergolado e uma quadra poliesportiva. No entanto, como demonstrado nas imagens a seguir, esses equipamentos públicos apresentam sinais de desgaste e carecem de manutenção regular, o que compromete a segurança e o bem-estar dos usuários. A conservação adequada desses espaços é fundamental para garantir a qualidade das instalações e promover o uso contínuo por parte da comunidade.



FIGURA 1 - Quadra Poliesportiva
Fonte: Equipe Técnica RA/Guará



FIGURA 2 - Parque Infantil
Fonte: Equipe Técnica RA/Guará



FIGURA 3 - Área de Convivência - Pergolado
Fonte: Equipe Técnica RA/Guará



FIGURA 4 - Ponto de Encontro Comunitário - PEC
Fonte: Equipe Técnica RA/Guará



FIGURA 5 - Academia ao ar livre
Fonte: Equipe Técnica RA/Guará



FIGURA 6 - Quadra de Areia - Vôlei
Fonte: Equipe Técnica RA/Guará

ESTRUTURA INTERNA

- O **Parque Denner** conta **ATUALMENTE** com postes de iluminação, uma pista de caminhada e uma ciclovia em sua estrutura interna. No entanto, essas áreas necessitam de revitalização e expansão, abrangendo toda a extensão do parque para melhor atender os frequentadores. Além disso, o lago do parque encontra-se poluído por resíduos sólidos, o que evidencia a necessidade urgente de uma limpeza adequada e de ações contínuas para a preservação da nascente, garantindo a sustentabilidade ambiental da área.



FIGURA 7 - Poste de Iluminação
Fonte: Equipe Técnica RA/Guará



FIGURA 8 - Nascente/Lagoa
Fonte: Equipe Técnica RA/Guará



FIGURA 9 - Pista de Caminhada
Fonte: Equipe Técnica RA/Guará



FIGURA 10 - Espaço de Convivência
Fonte: Equipe Técnica RA/Guará



FIGURA 11 - Alambrado/Cercamento
Fonte: Equipe Técnica RA/Guará



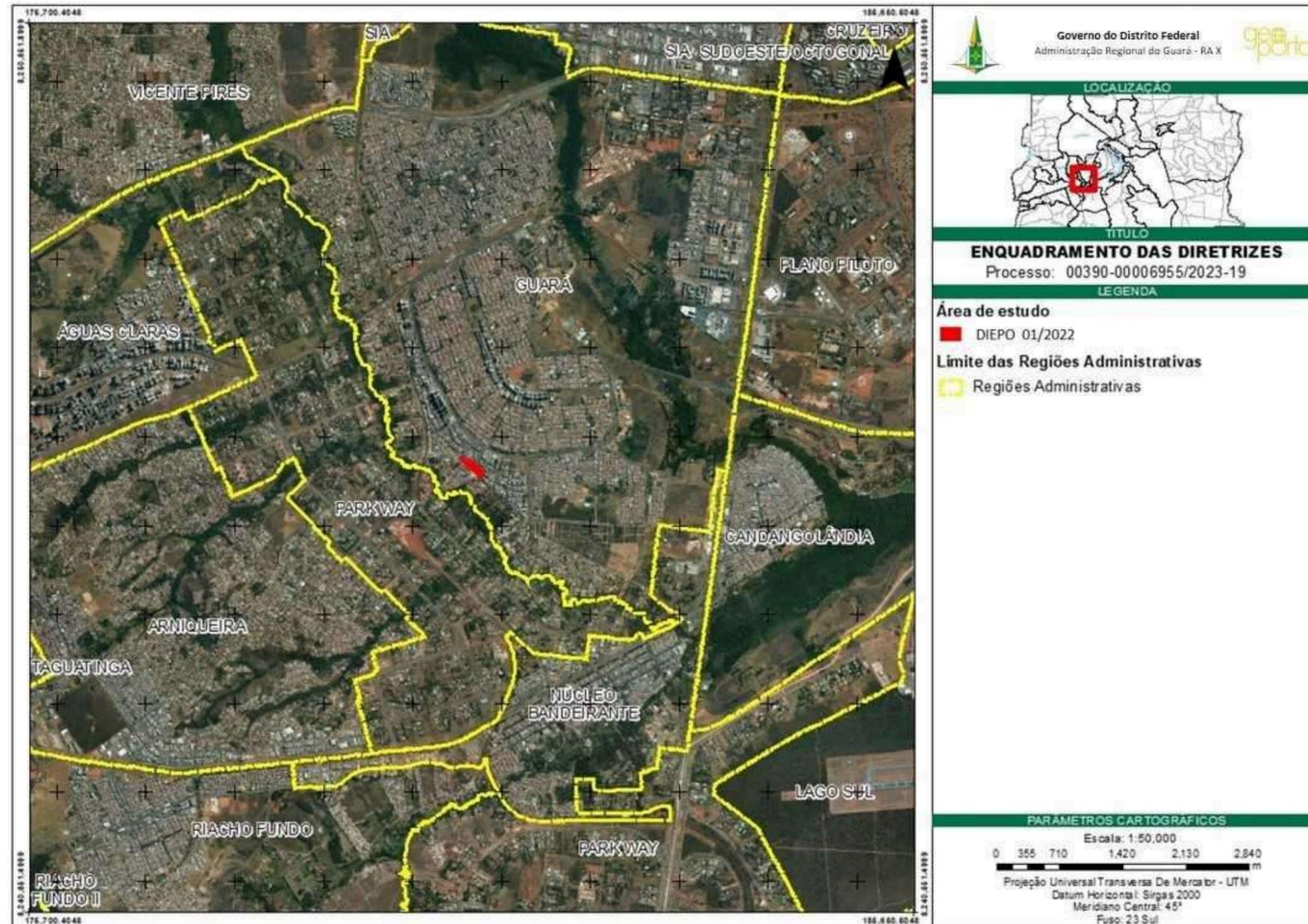
FIGURA 12 - Alambrado quadra poliesportiva
Fonte: Equipe Técnica RA/Guará

PROGRAMA DE NECESSIDADES

- Durante visitas técnicas e reuniões no Parque, foram identificados diversos problemas que exigem soluções urgentes. A equipe da Administração Regional elaborou um plano de intervenções, que inclui a criação de estacionamentos públicos, circuito de passeio e ciclovias, Ponto de Encontro Comunitário (PEC), quadra de areia, áreas de recreação infantil, esportivas e de estar, quiosques, área cultural, além da construção da Sede Administrativa e edificações de apoio, como guaritas e sanitários.

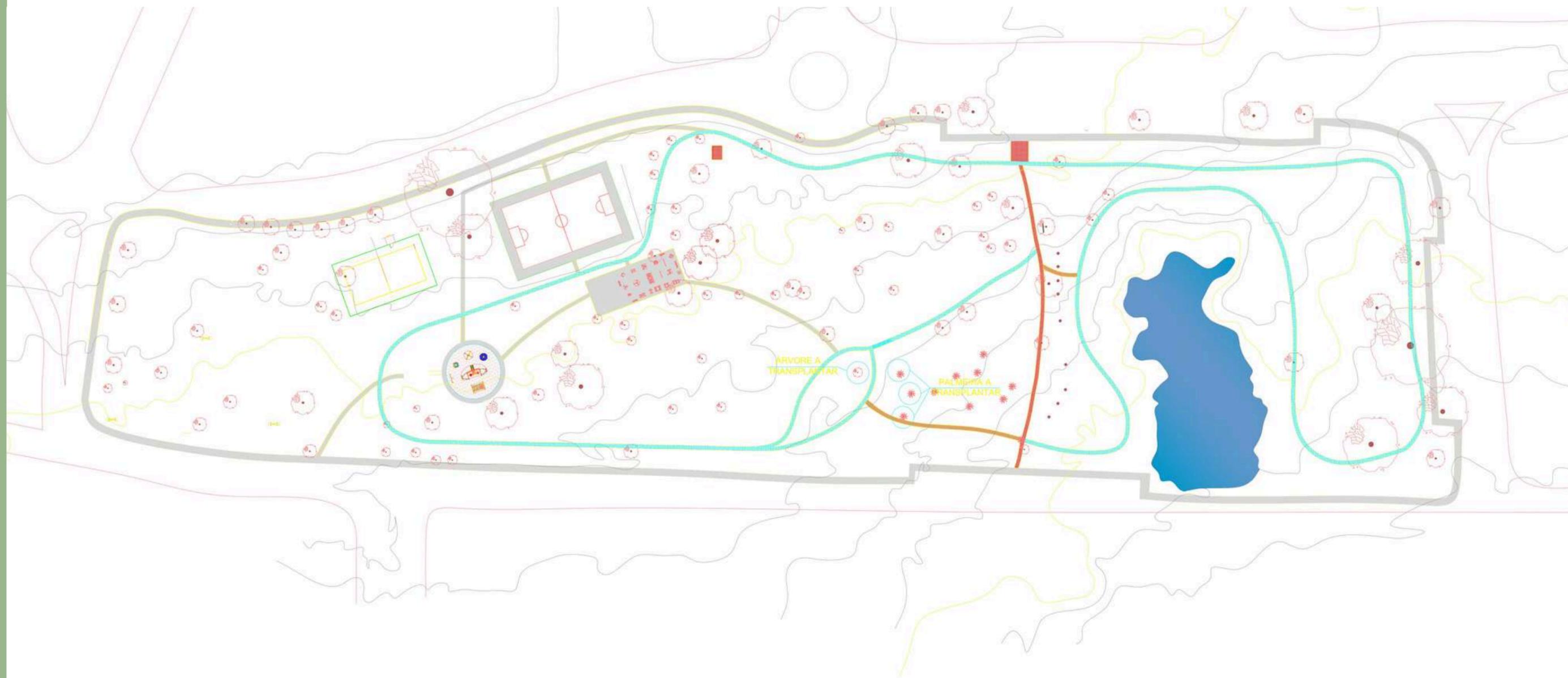


- A área objeto de intervenção deste processo não possui poligonal definida, entretanto é referenciada nos projetos registrados SRIA - URB/MDE 105/1998 e SRIA - URB/MDE 119/1999 como Parque Vivencial Denner, confrontado ao norte e a leste pelo Polo de Modas do Guarú, a oeste pela QE 40 e ao sul pela Colônia Agrícola Bernardo Sayão;
- O Parque Vivencial Denner, espaço ecológico e de lazer, ocupa uma **área de 2,735,9 hectares** e um perímetro de 857,91 metros.



MAPA 24 : Localização da poligonal da DIEPO no DF
 Fonte: Geoportal/RA-GUARÁ

- *Parque Vivencial Denner*



- O Plano de Ocupação do Parque Vivencial Denner (POC UE 12 - 01/2022) abrange a implantação de circuitos de passeio e ciclovias, espaços de convivência e contemplação, áreas destinadas ao desenvolvimento de atividades culturais, bem como a preservação da lagoa. O projeto contempla, ainda, a alocação de áreas para quiosques, a edificação da sede administrativa do parque e a construção de estruturas de apoio, como guaritas, sanitários, vestiários, depósitos, entre outras. A área total de intervenção é de 2.735,9 hectares.
- O Plano de Ocupação (POC UE 12 - 01/2022) constitui o principal instrumento de regulação do uso e ocupação dos espaços públicos do parque, além de orientar os agentes encarregados de sua gestão.

- As categorias de uso do solo autorizadas no **Parque Vivencial Denner** englobam atividades relacionadas ao desenvolvimento de práticas recreativas, culturais, esportivas, educacionais, artísticas e comerciais. As atividades especificadas no presente regulamento encontram-se classificadas em duas modalidades: função principal e função complementar. São **vedados** os usos industrial e residencial.



TABELA ANEXO II - USOS E ATIVIDADES						
Decreto N° 43.374, de 31/05/2022 Regulamenta o detalhamento de classes e subclasses, bem como as restrições ambientais e de incomodidade à aplicação de atividades, grupos, classes e subclasses do Anexo I - Tabela de Uso e Atividades da Lei Complementar nº 948, de 16 de janeiro de 2019 - Lei de Uso e Ocupação do Solo - LUOS.						
USO	PERMITIDO		CONDICIONADO			PROIBIDO
	Atividade/Grupo	Código	Atividade/Grupo	Código	Condição	
Comercial	Comércio varejista de produtos de padaria, laticínios, doces, balas e semelhantes	47.21-1	Comércio varejista de produtos de artigos de vestuário e acessórios	4763-6/02	Somente artigos esportivos e, quando vinculados a equipamentos esportivos (EE)	Todos os não citados como permitidos ou condicionados
	Comércio varejista de bebidas	47.23-7	Comércio varejista de outros produtos não especificados anteriormente	4763-6/04	Somente artigos recreativos; plantas e flores naturais; souvenirs e artesanato	
	Comércio varejista de livros, jornais, revistas e papelaria	47.61-0	Comércio varejista de antiguidades	47.85-7/01	Somente em caráter provisório, em feiras específicas	
			Comércio ambulante e outros tipos de comércio varejista	47.90-3	Trailers, carrocinhas e outros ambulantes de alimentação somente poderão se instalar durante os fins de semana e nas festas, feiras e eventos, mediante autorização de Administração Regional do Guará - RA X	
Prestação de Serviço	Serviços de alimentação, apenas: restaurantes, lanchonetes e outros estabelecimentos de alimentação e bebidas	56-I 56.11-2	Outros serviços de alimentação e bebidas, apenas: Lanchonetes, casas de chá, de sucos e similares	56.11-2/03	Quiosques de alimentação (QA) a serem instalados de acordo com as condições e requisitos legais	Todos os não citados como permitidos ou condicionados
			Atividades cinematográficas, produção de vídeos e programas de televisão, apenas: Atividades de produção cinematográfica, de vídeos e programas de tv não especificadas anteriormente; e Atividades de exibição cinematográfica	59.1	Somente quando vinculadas às atividades desenvolvidas nos equipamentos culturais (EC)	
			Atividade de condicionamento físico	93.13-1		
			Aluguel de equipamentos recreativos e esportivos	77.21-7	Somente quando vinculadas às atividades desenvolvidas nos equipamentos esportivos (EE) e de recreação e lazer (ER)	
			Aluguel de objetos pessoais e domésticos não especificados anteriormente, apenas: Aluguel de aparelhos de jogos eletrônicos	77.29-2	Somente quando vinculadas às atividades desenvolvidas nos equipamentos de recreação e lazer (ER)	
				77.29-2/01		
Institucional	Serviços móveis de atendimento a urgências	86.21-6	Administração Pública em geral	86.11-6	Somente as atividades estabelecidas para os equipamentos de uso administrativo (EA)	Todos os não citados como permitidos ou condicionados
	Atividades artísticas, criativas e de espetáculos, apenas: Artes cênicas, espetáculos e atividades complementares; e Criação artística	90-R	Atividades associativas não especificadas anteriormente	94.99-5	Somente as atividades descritas no Plano de Ocupação	
		90.01-9				
		90.02-7				
Atividades esportivas, exceto: clubes sociais, esportivos e similares	93.12-3					

Obs: Para agendamento de uso exclusivo dos equipamentos públicos será cobrado o preço público para utilização do espaço.

- As áreas destinadas às edificações e aos demais espaços dos equipamentos do Parque deverão respeitar rigorosamente as normas e diretrizes urbanísticas estabelecidas. A implantação das edificações, na referida área, deverá obedecer aos parâmetros de ocupação do solo definidos, garantindo o equilíbrio entre desenvolvimento e sustentabilidade. Os critérios a serem observados incluem: I - coeficiente de aproveitamento básico, que limita o volume de construção permitido de acordo com o tamanho do lote; II - coeficiente de aproveitamento máximo, que define o limite superior para a densidade construtiva; III - altura máxima das edificações, respeitando o gabarito permitido na área; IV - taxa mínima de permeabilidade, destinada a assegurar espaços adequados para infiltração de água no solo e mitigação de impactos ambientais; V - taxa máxima de ocupação, estabelecendo o limite de área construída em relação à área total do lote; VI - afastamentos mínimos;



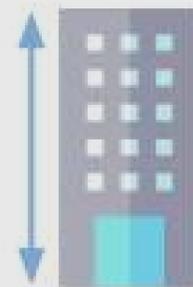
40 %

Taxa de
Ocupação



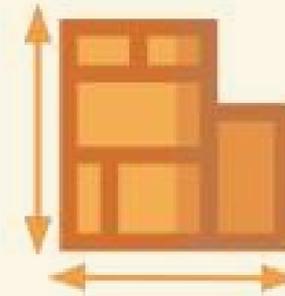
60%

Taxa de
permeabilidade



6m

Altura máxima
das edificações



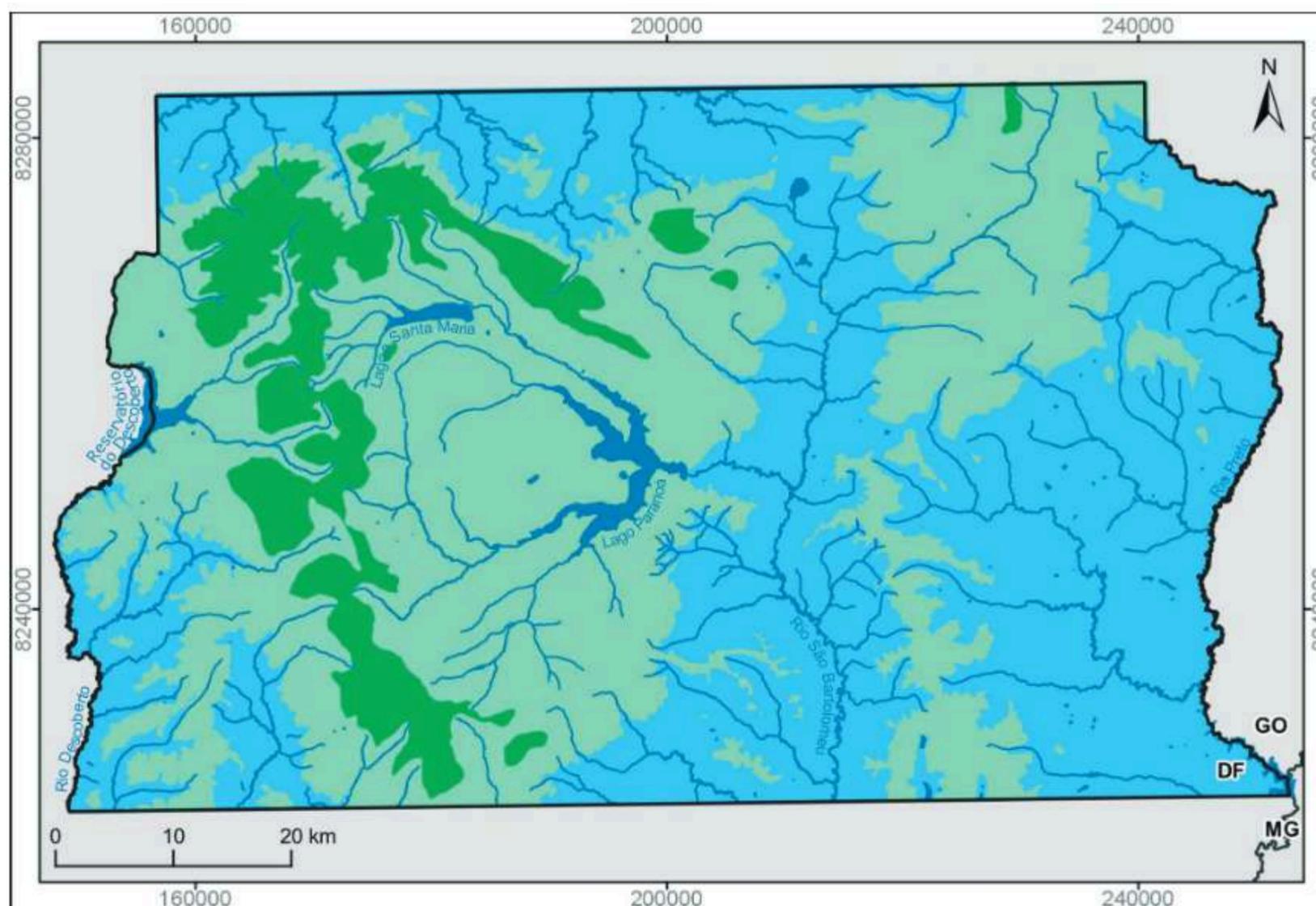
N/A

Coeficiente de
aproveitamento
básico e máximo



5m

Afastamentos e/ou
alinhamentos com
as divisas dos lotes



- Trechos de Drenagem
Watercourses/ Cursos de Agua
- Corpos D'Água
Water Bodies/ Cuerpos de Agua
- Limite do Distrito Federal
Federal District Boundary/
Limite del Distrito Federal
- Limite Estadual
State Boundary/ Limite Estadual

Classificação Climática de Köppen

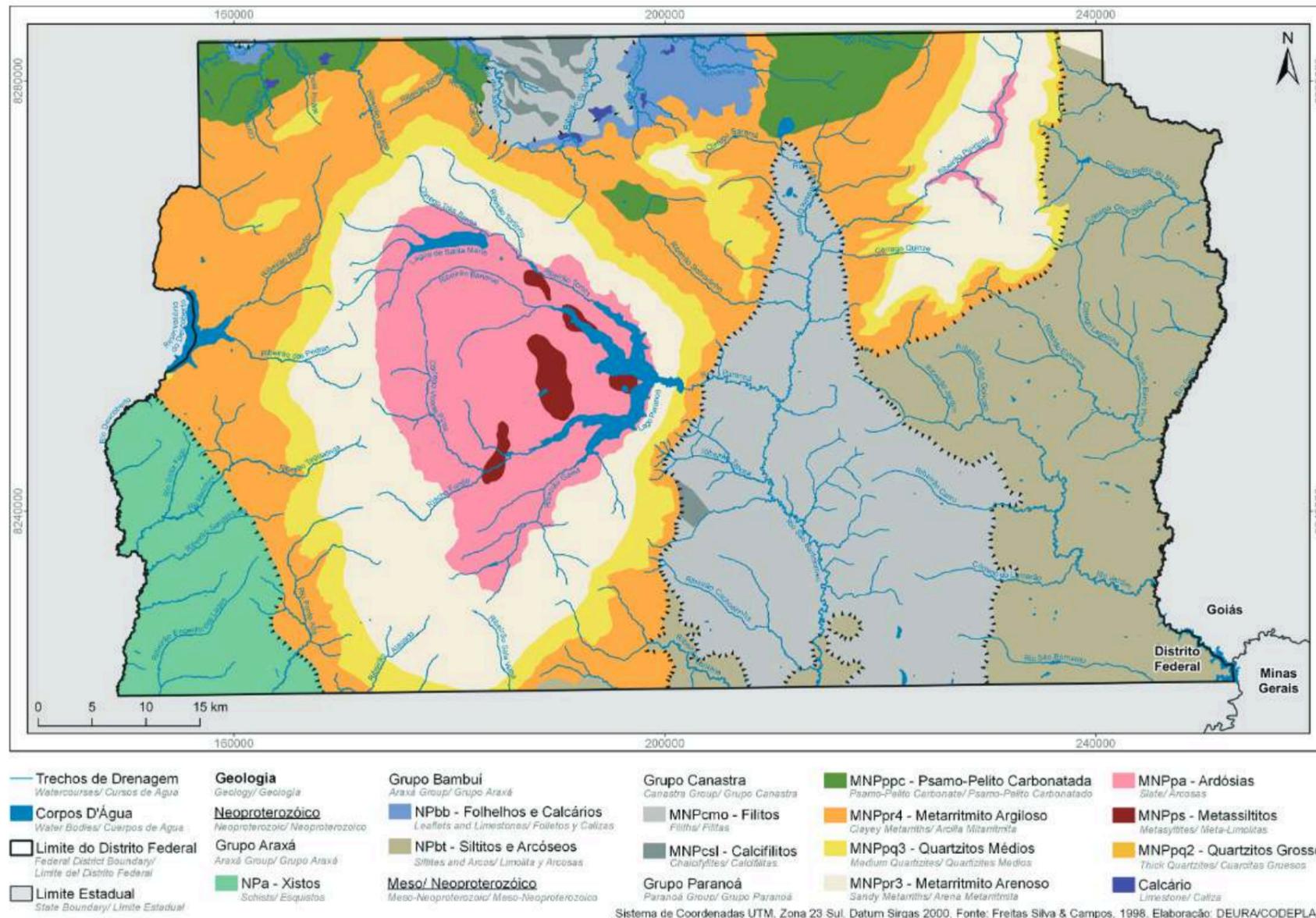
Köppen Climate Classification/ Clasificación Climática de Köppen

- Aw - Clima tropical de savana com inverno seco
Aw - Tropical savannah climate with dry winter/
Aw - Clima tropical de sabana con invierno seco
- Cwa - Clima subtropical úmido com inverno seco e verão quente
Cwa - Humid subtropical climate with dry winter and hot summer/
Cwa - Clima subtropical húmedo con invierno seco y verano cálido
- Cwb - Clima subtropical úmido com inverno seco e verão temperado
Cwb - Humid subtropical climate with dry winter and temperate summer/
Cwb - Clima subtropical húmedo con invierno seco y verano templado

Sistema de Coordenadas UTM, Zona 23 Sul, Datum Sirgas 2000. Fonte: CODEPLAN, 1984. Elaboração: DEURA/CODEPLAN.

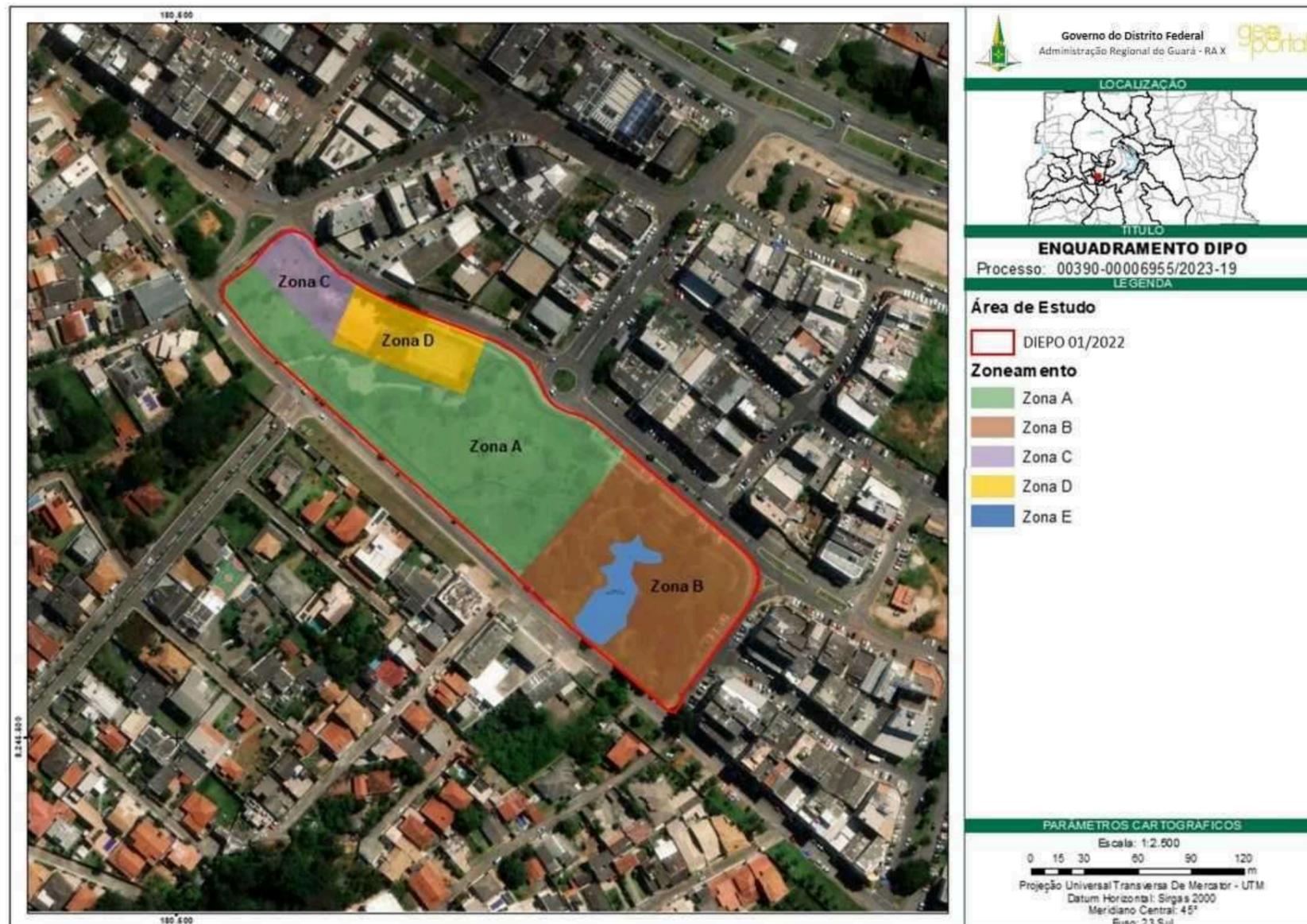
MAPA 25 : ATLAS DO DF 2020 - CLIMA
Fonte: <https://www.codeplan.df.gov.br>

- Segundo a classificação climática de Köppen, o **clima no Distrito Federal** é tropical, com concentração de precipitações no verão. Apresenta os seguintes tipos climáticos:
- Tropical (Aw): temperatura superior a 18 °C para o mês mais frio. Envolve, aproximadamente, as áreas com cotas altimétricas abaixo dos 1.000 m.
- Tropical de Altitude (Cwa): temperatura inferior a 18 °C para o mês mais frio, com média superior a 22 °C no mês mais quente. Abrange, aproximadamente, as áreas com cotas altimétricas entre 1.000 m e 1.200 m.
- Tropical de Altitude (Cwb): temperatura inferior a 18 °C para o mês mais frio, com média inferior a 22 °C no mês mais quente. Corresponde às áreas com cotas altimétricas superiores a 1.200 m.
- As temperaturas médias anuais variam entre 19 °C e 23 °C. O período mais quente ocorre entre setembro e outubro, no qual a média histórica das temperaturas mais altas chega a 30 °C. O período mais frio ocorre entre junho e julho, meses em que as temperaturas mais baixas chegam a 13 °C.



MAPA 26 : ATLAS DO DF 2020 - GEOLOGIA
 Fonte: <https://www.codeplan.df.gov.br>

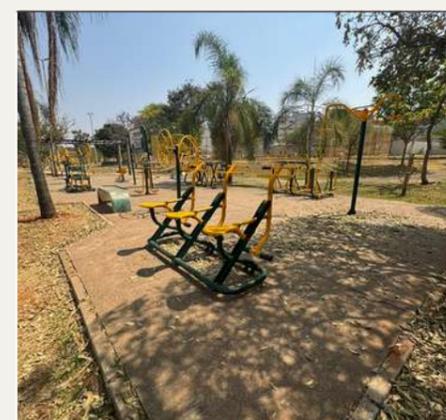
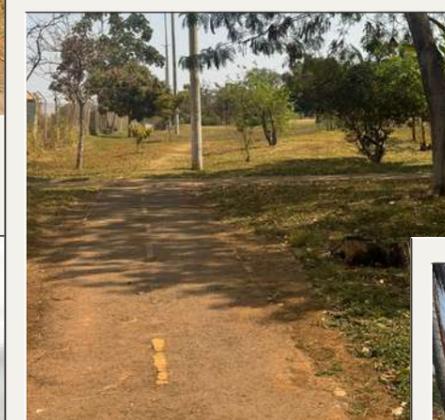
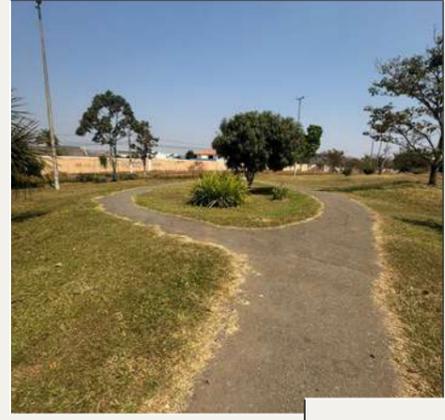
- O **Distrito Federal está localizado** na porção central da Faixa de Dobramentos e Cavalgamentos Brasília. Seu contexto geológico regional é constituído por quatro conjuntos litológicos distintos: grupos Canastra e Paranoá (de idade Meso-Neoproterozóica), Araxá e Bambuí (de idade Neoproterozóica).
- Grupo Paranoá: abrange aproximadamente 65% do DF. É composto pelas seguintes rochas: quartzito conglomerático fino, metassiltitos, ardósias, metarritmito arenoso, quartzito médio, metarritmitos argilosos e a unidade psamo-pelito-carbonatada.
- Grupo Canastra: equivale a 15% da área do DF, distribuído pelos vales dos rios São Bartolomeu e Maranhão. É constituído essencialmente por filitos e, subordinadamente, por corpos lenticulares de mármore e quartzitos.
- Grupo Bambuí: cobre quase 15% do DF, sendo observado em sua porção norte, e leste ao longo do vale do Rio Preto. As principais rochas desse grupo são os siltitos laminados, siltitos argilosos e arcóseos.
- Grupo Araxá: ocupa 5% do DF e está localizado a sudoeste do território. É composto por xistos variados, com ampla predominância de moscovitas e xistos.



MAPA 27 : Zoneamento DIEPO 01/2022
 Fonte: Geoportal/RA-GUARÁ

- Definir a poligonal Parque Vivencial Denner em projeto URB;
- Observar o zoneamento representativo constante da Figura 27, podendo haver alterações na destinação das áreas desde que justificadas:
- A Zona A deve ser destinada à circulação, instalação de mobiliário urbano e equipamentos urbanos de menor porte como parcão, parquinho e skatepark, por exemplo;
- A Zona B é destinada à contemplação, devido à proximidade da lagoa. Devem ser adotadas medidas que permitam a circulação de forma segura ao pedestre, ou seja, afastada da área da lagoa e a implantação de mobiliários urbanos para apreciação do local;
- A Zona C deve prever a instalação de prédios administrativos e casa de máquinas, se necessário, assim como depósitos. Também devem ser implantados bicicletários;
- A Zona D, por sua vez, destina-se à instalação de equipamentos de maior porte, como quadras poliesportivas;
- A Zona E representa a área da lagoa;

ZONEAMIENTO

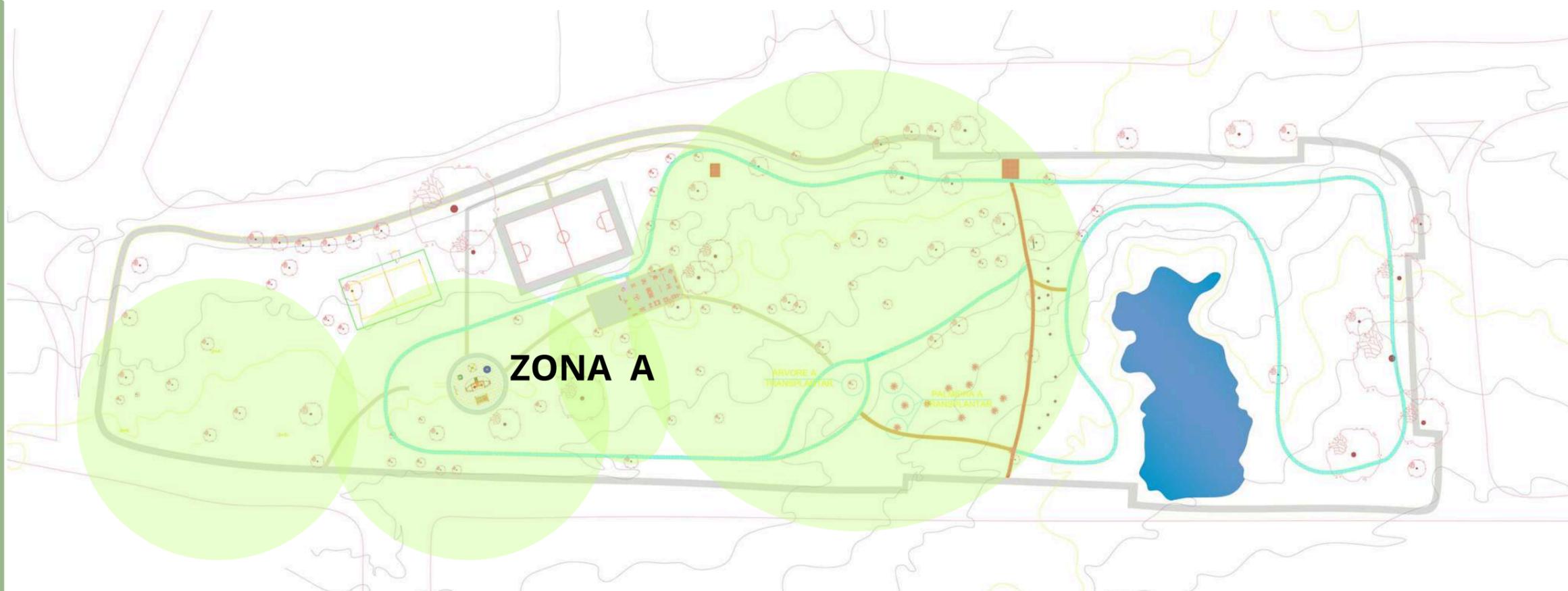


Zona C

Zona D

Zona A

Zona B



- A **ZONA "A"** deverá ser destinada prioritariamente à circulação e à instalação de mobiliário urbano, garantindo espaços adequados para o fluxo de pessoas e a permanência em áreas de convivência. Além disso, esta zona será responsável pela implantação de equipamentos urbanos de menor porte, voltados ao lazer e à recreação da comunidade, tais como áreas específicas para cães (parcão), playgrounds infantis (parquinhos) e espaços para práticas esportivas como o skate (skateparks). A concepção da Zona A deve seguir princípios de acessibilidade universal, segurança e integração com o ambiente natural, promovendo a utilização harmoniosa dos espaços públicos, além de incentivar a prática de atividades físicas e o convívio social em um ambiente planejado para atender às diversas faixas etárias e necessidades da população.

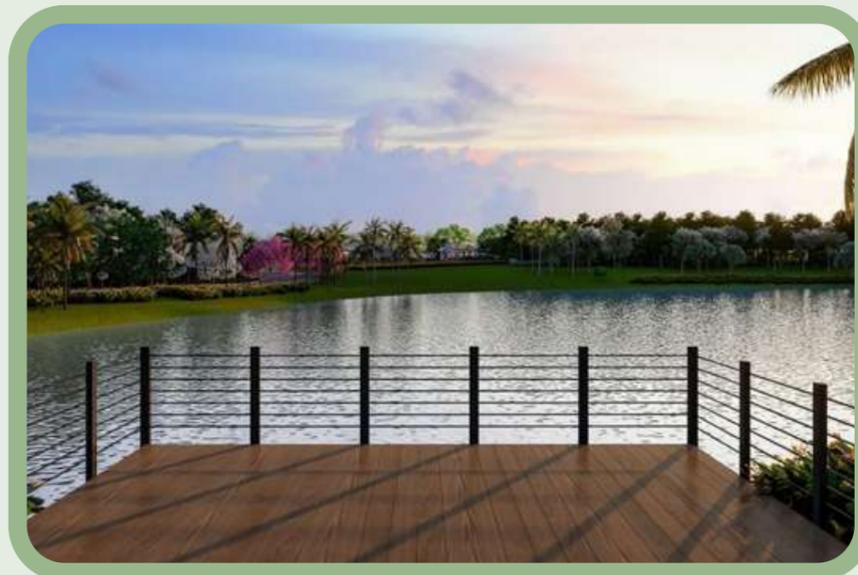
Referências:

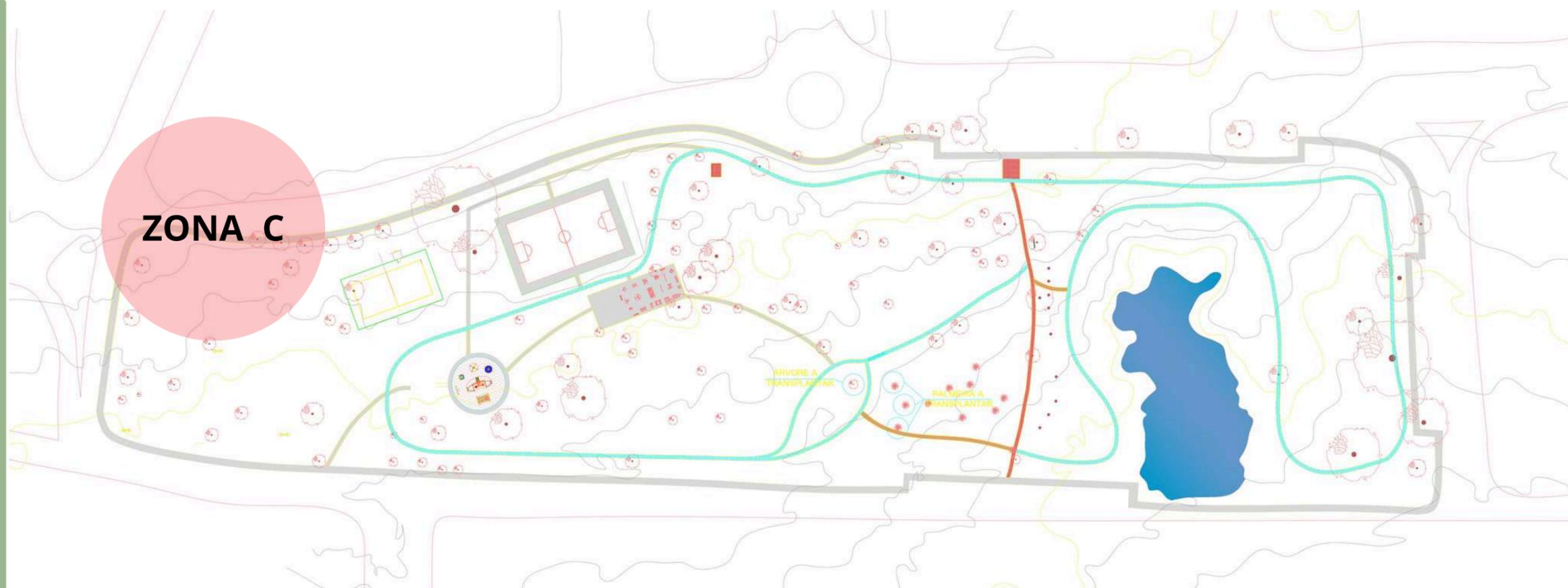




- A **ZONA "B"** será destinada à contemplação e ao descanso, configurando-se como um espaço tranquilo e integrado à natureza. Conterá com um lago central, cercado por árvores nativas e mobiliário urbano, como bancos, para relaxamento, leitura e meditação. A preservação da vegetação existente será prioritária, assegurando um ambiente harmônico, acessível, sustentável e inclusivo, que promova o bem-estar da comunidade e a conexão com o meio ambiente. A presença de uma nascente exige proteção rigorosa para garantir a continuidade do abastecimento hídrico, essencial à vida e ao equilíbrio ambiental. Assim, serão adotadas medidas para conservar a nascente e recuperar áreas degradadas, em conformidade com as normas ambientais.

Referências:





- A **ZONA C** deverá ser projetada para abrigar, prioritariamente, instalações de prédios administrativos, casas de máquinas, quando necessário, e áreas destinadas a depósitos, garantindo a adequada gestão das atividades operacionais do local. Além dessas infraestruturas, é essencial que a Zona C contemple a implantação de bicicletários, incentivando o uso de transporte sustentável e promovendo a mobilidade ativa. A organização dessa área deve seguir princípios de eficiência funcional e sustentabilidade, assegurando que os espaços sejam devidamente integrados com o entorno e que haja facilidades adequadas para o armazenamento de bicicletas, fomentando a utilização de modais não motorizados, alinhados às diretrizes de preservação ambiental e urbanismo moderno.

Referências:





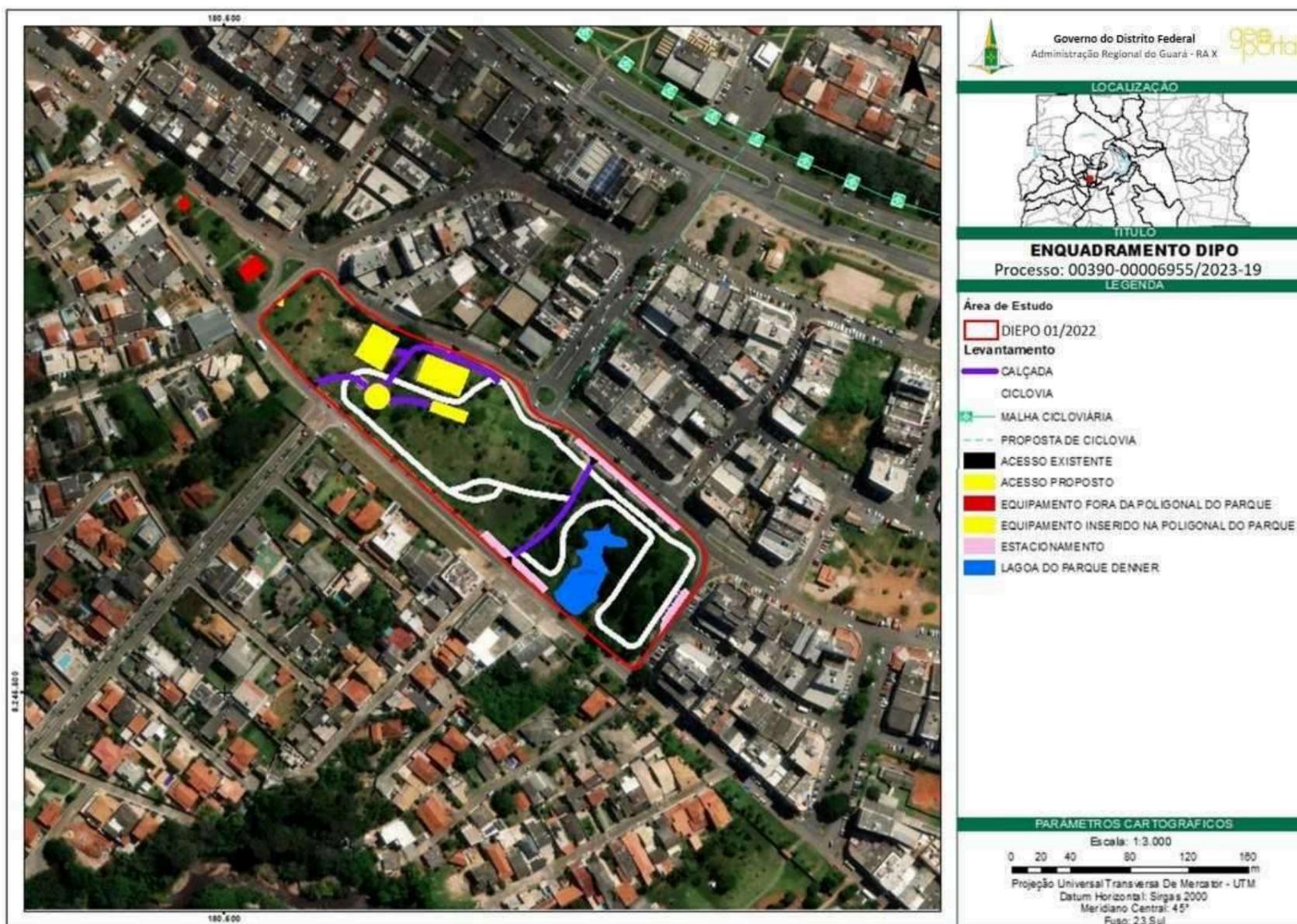
- A **ZONA D** é caracterizada pela promoção da cultura esportiva, do lazer e pela valorização do meio ambiente, sendo um espaço destinado prioritariamente às atividades esportivas ao ar livre, em harmonia com a natureza. A área tem como objetivo não apenas fomentar a prática de esportes em ambientes naturais, mas também atuar como um instrumento para a recuperação de áreas degradadas e para a promoção da sustentabilidade ambiental. Nesse sentido, a Zona D desempenha um papel fundamental na melhoria da permeabilidade do solo, auxiliando na absorção de água e contribuindo para a redução de enchentes e erosões. Além disso, sua concepção visa integrar as práticas recreativas e esportivas com a preservação do ecossistema local, garantindo que a ocupação do espaço seja realizada de forma sustentável e compatível com a proteção dos recursos naturais.

Referências:



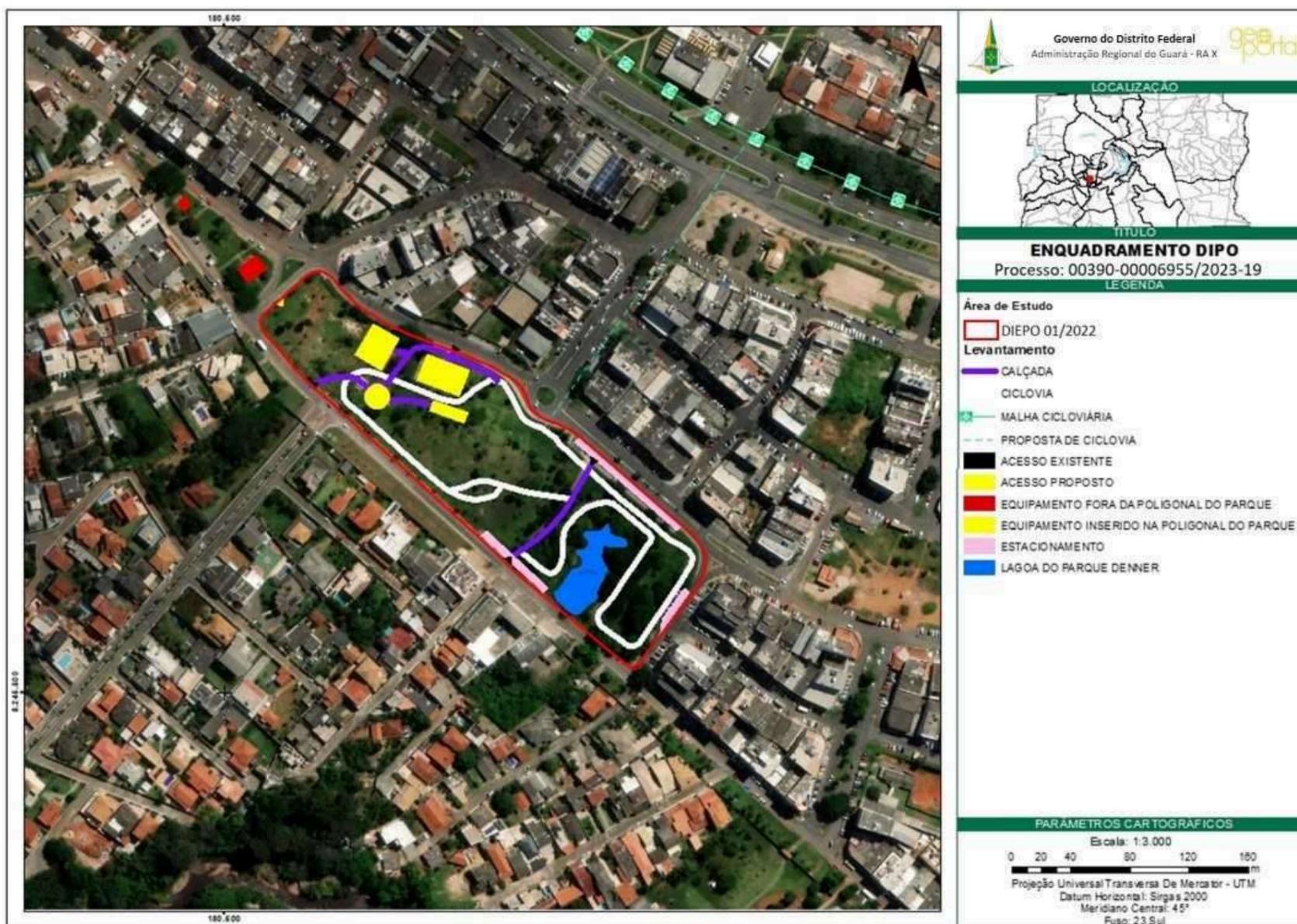


- O Parque Denner conta com **cercamento** ao longo de todo o seu perímetro, o que contribui para um ambiente mais controlado, minimizando problemas como vandalismo e aumentando a sensação de segurança para os usuários e funcionários. Entretanto, algumas áreas do **alamedado necessitam de manutenção e substituição** devido ao desgaste, o que é essencial para preservar a integridade e a funcionalidade do cercamento. Além disso, faz-se necessária a instalação de guaritas estratégicas para aprimorar a segurança do local, juntamente com a presença de vigilantes que realizem rondas regulares pelo parque, garantindo uma vigilância contínua e proativa. Essas medidas visam não apenas proteger o patrimônio público, mas também proporcionar maior tranquilidade e conforto aos frequentadores, reforçando o compromisso com a segurança e o bem-estar de todos.



MAPA 28 : Mapa indicativo para orientação das diretrizes específicas
 Fonte: Geoportail/RA-GUARÁ

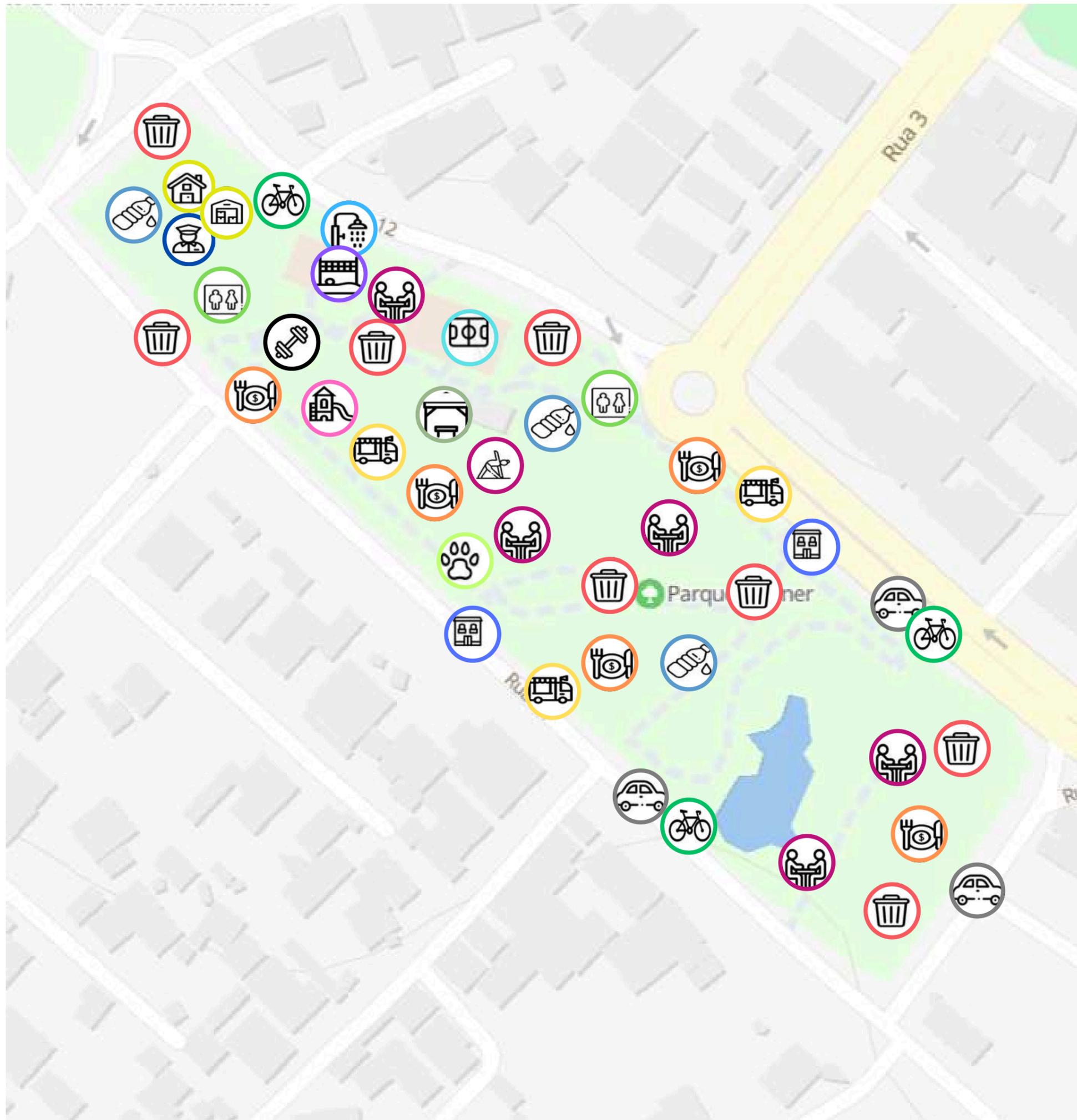
- Considerar os equipamentos de lazer identificados nas adjacências da poligonal do parque em área pública, para harmonizá-los e integrá-los com a composição do projeto do Parque Denner, melhorando a oferta de lazer no local, sendo eles uma praça de convivência e um parquinho infantil;
- Considerar realocar os equipamentos internos do parque para melhor justaposição em relação as suas funções e os espaços ocupados, para serem bem distribuídos na poligonal do Parque;
- Consolidar vias de passeio de pedestres de forma inteligível e integradora, para facilitar o traslado dentro do parque e favorecer a conexão dos caminhos com a rede de calçadas do entorno, uma vez que os traçados dessas vias existentes não proporcionam isso;
- Prever trajeto integrador de ciclovias/ciclofaixas dentro do Parque e com conexão à rede cicloviária do Guará;
- O projeto deve garantir dinamicidade para a região, estabelecendo uma inter-relação entre os diversos setores do tecido urbano, por meio de conexões entre a malha cicloviária existente e a proposta. Essa rede deve incentivar os deslocamentos não motorizados e a integração com os modais de transporte público coletivo;



MAPA 29 : Mapa indicativo para orientação das diretrizes específicas
 Fonte: Geoportal/RA-GUARÁ

- Para o caso de implantação de ciclovia próxima à calçada de pedestre, é aconselhável que a superfície da ciclovia e do passeio sejam visualmente diferenciadas para que não haja a invasão da ciclovia pelo pedestre e vice-versa;
- Realizar levantamento in loco da vegetação existente;
- Preservar a massa arbórea existente e condicionar o acesso ao parque à sua manutenção;
- Manter, no mínimo, 60% da área do parque permeável e com cobertura vegetal de estratos arbóreos, arbustivos e forrações;
- Considerar abertura de outros acessos ao parque para torná-lo mais acessível e integrado ao entorno;
- Prever o cercamento do parque em todo seu perímetro, proporcionando um ambiente mais controlado, evitando transtornos como vandalismo e sensação de insegurança por parte dos usuários e funcionários;
- Manter a lagoa existente e torná-la mais agradável à contemplação;

ZONEAMENTO



- GUARITA
- BANHEIROS E VESTIÁRIOS
- MESAS E BANCOS
- PERGOLADO
- AGI - ACADEMIA DE GINÁSTICA INTELIGENTE
- PEC - PONTO DE ENCONTRO COMUNITÁRIO
- BICICLETÁRIO
- PARCÃO
- QUADRA POLIESPORTIVA COBERTA
- PLAYGROUND
- QUADRA DE AREIA
- QUIOSQUE
- DUCHAS
- LIXEIRAS
- BEBEDOUROS
- FOOD TRUCKS
- DEPÓSITO
- PONTO DE APOIO DA POLÍCIA MILITAR
- ADMINISTRAÇÃO DO PARQUE
- ESTACIONAMENTO

CAÇADIA COM PISO DESEMPENADO FIBRADO

- DEMOLIÇÃO DO PISO DA CALÇADA E PASSARELA EXISTENTE E EXECUÇÃO DE NOVA CALÇADA E PASSARELA EM CONCRETO FIBRADO NA CORER COR E NATURAL, COM
- SERÁ APRESENTADO UM NOVO MODELO DE PAVIMENTAÇÃO DE PISO EM FORMAS GEOMÉTRICAS EM HARMONIZAÇÃO COM OS EQUIPAMENTOS E ÁREAS DE ESTAR PROPOSTOS.

DECK DE MADEIRA SOBRE LAGO

- EXECUÇÃO DE UM DECK DE MADEIRA COM 20,00M² AOS MOLDES DO DECK DO PARQUE DECK SIA DE BRASIA.

ÁREA DE SOL DOS GÁDADOS

- EXECUÇÃO DE PROTEGEMOS DECKS EM TROCOS DE MADEIRAS, BONS PLANTAS E FIXAÇÃO AO FUNDO DA LAGOA COM COROAS DE NYLON PARA O BARRIO DE SOL DOS GÁDADOS EXISTENTES.

PROPOSTA DE REVITALIZAÇÃO PARQUE DENNER - GUARÁ II

O PARQUE DENNER ESTÁ LOCALIZADO NO POLO DE MODA DO GUARÁ II E TEM COMO ATRATIVOS AS ÁREAS DE LAZER E EQUIPAMENTOS URBANOS PÚBLICOS, ÁREA DE CANTINADA, GOLFAPRIVADA E PASSARELA DE UMA LARGURA COM SEMENTE NA ÁREA DO PRÓPRIO PARQUE.

O PROJETO DE REVITALIZAÇÃO DO PARQUE TERÁ NOVOS EQUIPAMENTOS COMO DECK DE MADEIRA ÀS MARGENS DA LAGOA, ÁREAS DE ESTAR E CONTEMPLAÇÃO SOB A VEGETAÇÃO DENSA ARBÓREA EXISTENTE, SÉTIMAS CALÇADAS E PASSARELAS E UMA COMPLEMENTAÇÃO DAS ESPÉCIES VEGETAIS QUE SE ENCONTRAM NO LOCAL E APLICAÇÃO DE NOVOS ESPÉCIES DE ÁRVORES, PALMEIRAS, ARBUSTOS E ERVAS DA SUCESSÃO DE CERRADO E TAMBÉM DAS ESPÉCIES ESPECIAS ADAPTADAS AO NOSSO CLIMA ÚMIDO.

NOVACAP - Companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil

PROJETO DE REVITALIZAÇÃO DE PARQUES
 PARQUE DENNER - GUARÁ II
 PROJETO DE URBANISMO - PAISAGISMO

PROJETO DE PAISAGISMO - PROPOSTA PARQUE DENNER - GUARÁ II

SEM ESCALA

REABILITAÇÃO DA COOPERVIA

- DEMOLIÇÃO E EXECUÇÃO DA COOPERVIA EXISTENTE COM NOVA LARGURA DE 3,00M E COMPRIMENTO DE 300,00M.
- A REVITALIZAÇÃO DA COOPERVIA CONTERÁ A DOAÇÃO DE TODOS OS NOVOS EQUIPAMENTOS E ÁREAS DE ESTAR E CONTEMPLAÇÃO DO PARQUE.

PONTE SOBRE O LAGO DOS GÁDADOS

- EXECUÇÃO DE UMA PONTE DE 30,00M DE LARGURA COM 30,00M DE COMPRIMENTO SOBRE O LAGO EXISTENTE PARA CONDIÇÃO DAS MARGENS NOROCCIDENTE E SUCCENTE.
- O MODELO DA PONTE SERÁ AOS MOLDES DA PONTE SOBRE O LAGO DO SAPO NO PARQUE ELICOR D'AGUA.

PAVIMENTAÇÃO DE PISO EM BLOCOS DE CONCRETO

- EXECUÇÃO DE PISO EM BLOCOS DE CONCRETO ENTERRADOS NA COR TRIPARTICITA NAS ÁREAS DE JACÓIAS AOS EQUIPAMENTOS E ÁREAS DE ESTAR.

- O Parque Denner, localizado no Polo de Moda do Guará II, destaca-se como um importante espaço de lazer e convivência, oferecendo uma variedade de atrativos, incluindo áreas de lazer, equipamentos e mobiliários urbanos, uma pista de caminhada (coopervia) e passeios que proporcionam acesso e integração com a natureza. Um dos principais destaques do parque é a lagoa com nascente, situada dentro de seus limites, que contribui significativamente para a valorização ambiental do local. O **projeto de revitalização do parque** prevê a introdução de novos equipamentos e melhorias, como a construção de um deck de madeira às margens da lagoa, criando um espaço ideal para contemplação e convívio. Além disso, serão implantadas áreas de estar sob a vegetação arbórea densa existente, novos passeios e calçadas que facilitarão a circulação e a acessibilidade dos usuários.

ATIVIDADES DO LOCAL

1. Quadras Esportivas:

- a. Descrição: Existem quadras esportivas de areia (vôlei) e poliesportiva, são áreas dedicadas à prática de esportes coletivos e individuais.
- b. Características técnicas que necessitam serem implementadas:
 - i. Reforma do revestimento com materiais adequados para garantir a segurança dos praticantes.
 - ii. Reforma do alambrado
 - iii. Instalações de apoio, como bancos para espectadores e iluminação para permitir a prática noturna.

2. Pistas de Caminhada e Ciclismo:

- a. Descrição: Pistas destinadas à prática de caminhadas, corridas e ciclismo, proporcionando um ambiente seguro para atividades físicas.
- b. Características técnicas que necessitam serem implementadas:
 - i. Requalificação da superfície pavimentada para garantir aderência e segurança.
 - ii. Sinalização adequada para orientar os praticantes e evitar colisões.
 - iii. Instalação de bebedouros e áreas de descanso ao longo do percurso.

3. Áreas de Recreação Infantil:

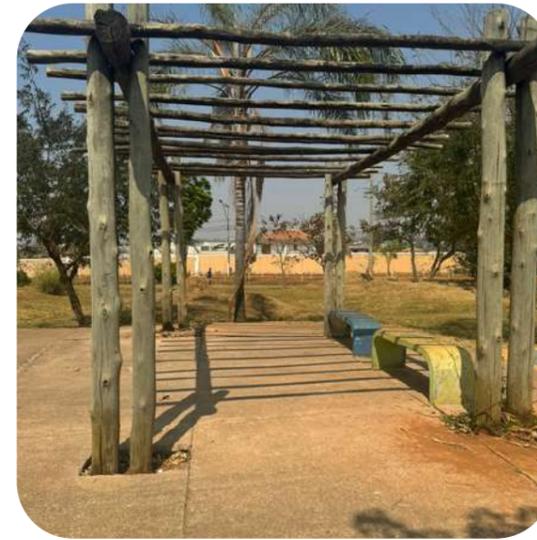
- a. Descrição: Espaços projetados para crianças brincarem e se divertirem, com equipamentos adequados à sua idade e segurança.
- b. Características técnicas que necessitam serem implementadas:
 - i. Reforma dos brinquedos, incluindo pintura e substituição dos que estiverem quebrados
 - ii. Reposição da areia do parquinho.
 - iii. Reforma do alambrando para garantir a segurança das crianças.

4. Áreas de Piquenique e Descanso:

- a. Descrição: Espaços abertos com bancos, que necessitam de mesas e áreas sombreadas, com intuito de serem espaços para piqueniques, descanso e convívio social.
- b. Características técnicas:
 - i. Disposição dos mobiliário como mesas, para oferecer conforto aos usuários.
 - ii. Manutenção regular das áreas verdes ao redor para garantir um ambiente agradável.
 - iii. Disponibilidade de lixeiras e infraestrutura para recolhimento de resíduos.

- O **Parque Denner** será um espaço de convivência e lazer que valoriza os elementos para a **qualificação da paisagem e atributos cênicos**. Com um deck oferecendo uma vista privilegiada para a nascente, o parque destacará sua integração com a natureza. Além da vasta vegetação, haverá a reforma da ciclovia, que contará com vegetação ao longo de seu trajeto, a instalação de quiosques e a criação de espaços de contemplação. O plantio de novas espécies nativas contribuirá para a biodiversidade, enquanto essas intervenções aprimorarão o visual, realçando características estéticas como perspectiva visual, texturas e contraste, criando uma experiência cênica única para os visitantes.

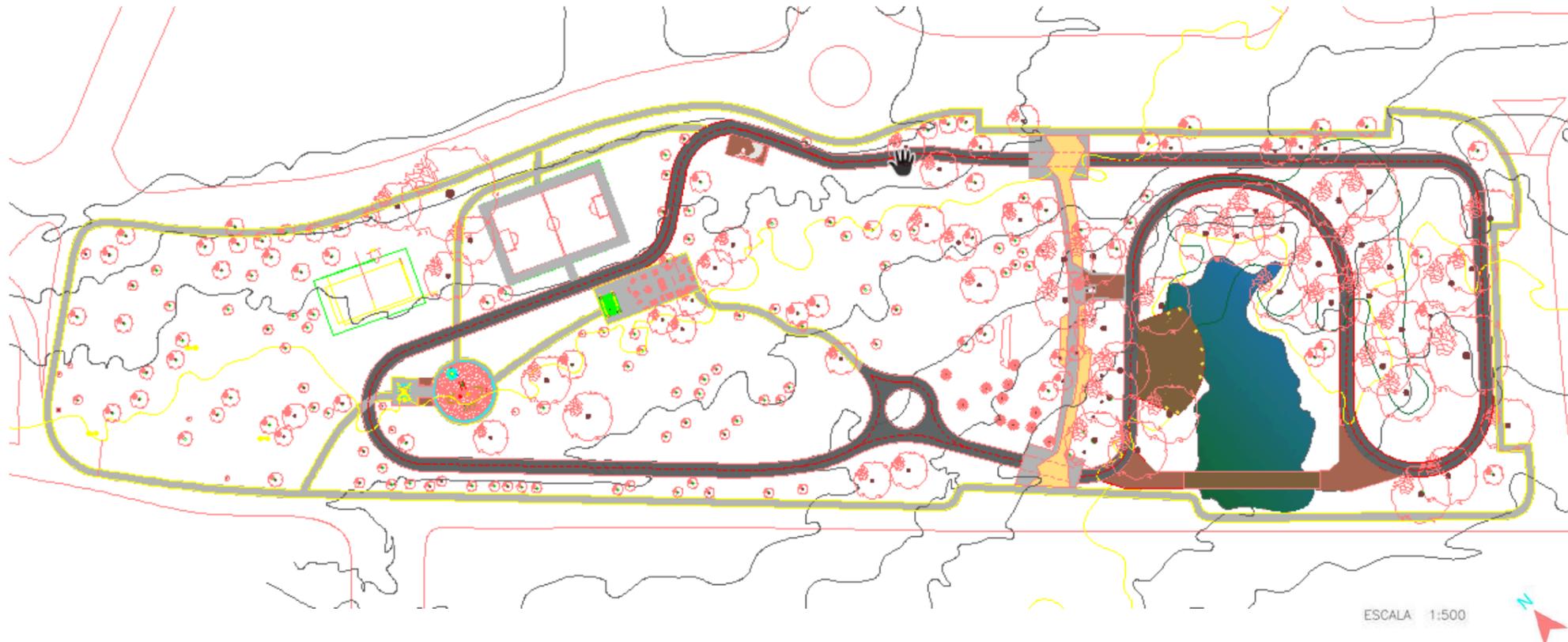
- EXISTENTE:



- REFERÊNCIAS:



- A proposta para o **Parque Denner** inclui a implantação de calçadas em concreto, garantindo durabilidade e acessibilidade, além da criação de uma coopervia em asfalto, que permitirá práticas esportivas como caminhadas e corridas de forma confortável. Um deck em madeira será instalado em áreas de convivência, proporcionando espaços de lazer e descanso. Para melhorar a drenagem do solo e reduzir o impacto ambiental, blocos intertravados serão utilizados em áreas específicas, promovendo maior permeabilidade e contribuindo para a sustentabilidade do parque. Esses elementos visam harmonizar a infraestrutura com o meio ambiente, ao mesmo tempo em que aumentam o conforto e a acessibilidade para os frequentadores.



LEGENDA

- 01- Coopervia em asfalto
A SER IMPLANTADA QTD.=x,xxm²
- 02- Calçada em concreto
A SER IMPLANTADA QTD.= 330m²
- 03- Calçada em concreto pintado cor ocre
A SER IMPLANTADA QTD.= 304m²
- 04- Deck em madeira
A SER IMPLANTADO QTD.= 362m²
- 05- Ponte em madeira
A SER IMPLANTADA QTD.= 138m²
- 06- Blocos intertravados marrom
A SER IMPLANTADO QTD.= 311m²
- 07- Blocos intertravados cinza
A SER IMPLANTADO QTD.= 14m²
- Lago existente
- Calçada existente
- Árvore existente a permanecer
- Palmeira existente a permanecer

ESCALA 1:500

CÁLCULO DE ÁREAS - PARQUE DENNER					
Situação	Equipamento	Descrição	Quantidade	Área Unitária (m ²)	Área Total (m ²)
Existente	Quadra de Areia	Quadra de Areia para prática de esportes	1	202,32	202,32
Existente	Quadra Poliesportiva	Quadra para prática de esportes diversos	1	489,68	489,68
Existente	PEC	Ponto de Encontro Comunitário com pergolado	1	253,29	253,29
Existente	Parque Infantil	Playground com equipamentos de aço	1	167,82	167,82
Existente	Academia de Ginástica Inteligente	Aparelho de academia próximos ao Parque Infantil	1	47,84	47,84
A Construir	Deck	Deck de madeira próximo ao lago	1	361,59	361,59
A Construir	Área de Contemplação	Área com 4 bancos e 2 pergolados na parte sudeste do lago	1	125,08	125,08
A Construir	Espaço de Descanso	Área com 3 bancos, piso em bloco intertravado ao redor de uma árvore	1	52,06	52,06
A Construir	Guarita	Área para apoio aos vigilantes lotados no parque	2	25,00	50,00
A Construir	Banheiros e Vestiários	Áreas para atendimento aos usuários em suas necessidades fisiológicas	2	80,00	160,00
A Construir	Parcão	Equipamento para socialização e exercitação de cães	1	600,00	600,00
A Construir	Quiosque	Mobiliário para que o permissionário ofereça produtos aos usuários do parque	2	45,00	90,00
A Construir	Administração do Parque	Local para recepção, gestão de funcionários, controle de serviços, manutenção e suporte ao público	1	600,00	600,00
A Construir	Ponto de Apoio da Polícia Militar	Unidade destinada a oferecer suporte logístico e funcional para as atividades de policiamento ostensivo no Parque	1	25,00	25,00
				Total:	3.224,68

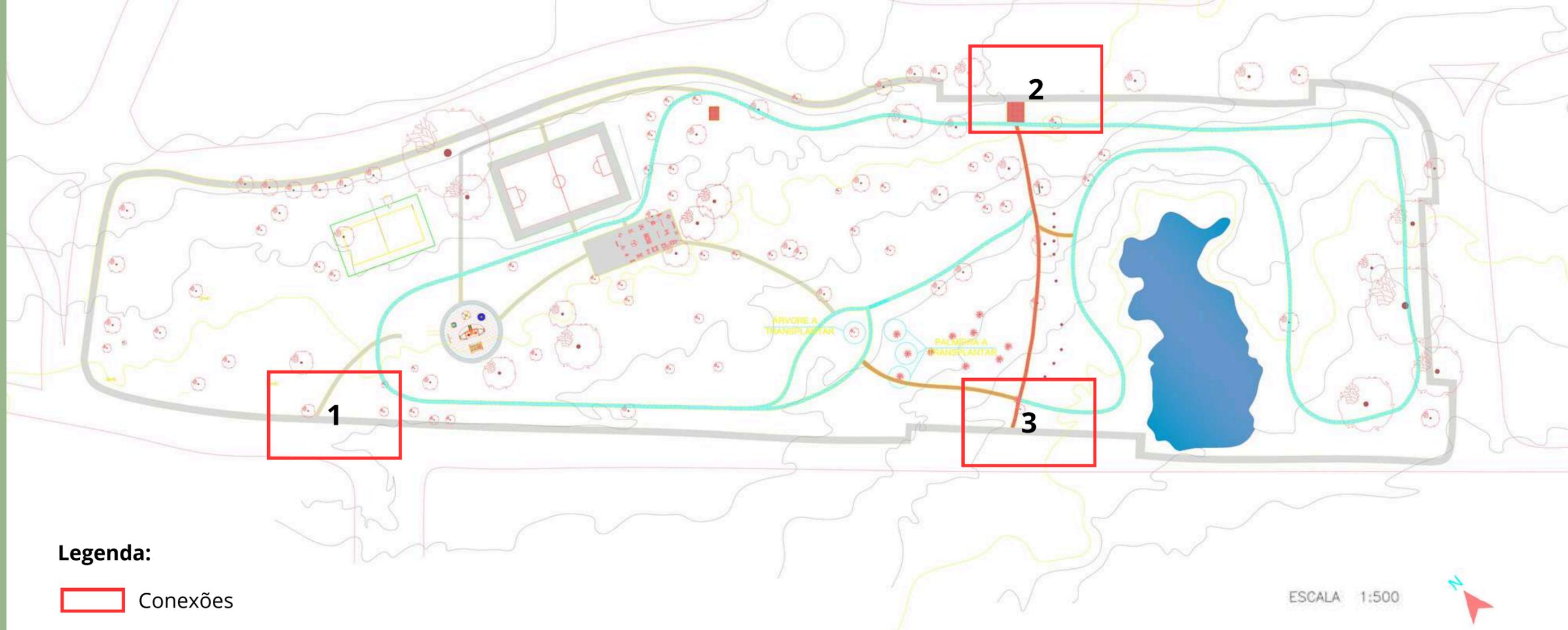
- A proposta de intervenção para o **Parque Denner** tem como objetivo aprimorar as estruturas existentes e proporcionar uma experiência mais completa e segura aos seus visitantes. Embora o parque já conte com alguns equipamentos de lazer, a nova intervenção prevê a expansão e qualificação dos espaços, conforme detalhado na tabela acima.
- Essa intervenção visa não apenas melhorar a infraestrutura do parque, mas também fortalecer seu papel como um local de convivência comunitária e contato com a natureza, promovendo o bem-estar e a integração dos frequentadores.



ESCALA 1:500

- O Plano de Ocupação (POC) DIEPO 01/2022 - UNIDADE ESPECIAL 12 propõe modificações no **sistema viário**, contemplando a ampliação das áreas de estacionamento dentro da poligonal do parque. Atualmente, o parque conta com três áreas de estacionamento adjacentes à projeção do lote, as quais são amplamente utilizadas pelos usuários. Com as alterações previstas, o novo estacionamento será destinado não apenas ao público geral, mas também reservado para uso exclusivo de funcionários, forças de segurança, como a polícia, e serviços de emergência, incluindo ambulâncias. A reorganização e ampliação dos espaços de estacionamento visam otimizar a mobilidade e a logística interna do parque, assegurando o atendimento rápido e eficiente às demandas operacionais e de segurança, ao mesmo tempo em que facilita o acesso e a circulação dos visitantes.

	01 - <i>Coopervia de asfalto</i> A SER DEMOLIDAQTD.= 3,445m ²
	02 - <i>Calçada de concreto</i> A SER DEMOLIDAQTD.= 513m ²
	<i>Caminho de terra</i>
	<i>Lago existente</i>
	<i>Calçada existente</i>



Legenda:

Conexões

- O Parque Denner conta com **três entradas principais** que proporcionam conexão direta com a calçada externa, a qual percorre toda a extremidade do parque em seu perímetro externo. Essas entradas estão estrategicamente posicionadas e conectam-se por meio de caminhos internos que visam criar um percurso de apreciação, incentivando uma ligação mais íntima com a natureza e promovendo o bem-estar dos visitantes. Além disso, duas dessas entradas estão diretamente vinculadas aos estacionamentos, facilitando o acesso rápido e eficiente para os usuários que chegam de veículos. Contudo, o **parque não possui uma ligação entre sua ciclovía interna e a parte externa**, uma vez que não há trajetos disponíveis que viabilizem essa conexão de mobilidade, o que limita a integração com redes cicloviárias externas.
- As três entradas possuem características específicas, conforme descrito a seguir:
- **Entrada 01:** Localizada na porção sudoeste, oferece acesso direto à via pública, minimizando a necessidade de percursos longos até as demais entradas, sendo especialmente conveniente para os moradores dos condomínios adjacentes.
- **Entrada 02:** Posicionada nas proximidades de um dos três estacionamentos, proporciona um acesso direto e facilitado a partir do estacionamento, garantindo maior comodidade aos usuários.
- **Entrada 03:** Situada também nas proximidades de um dos estacionamentos, esta entrada está localizada na porção sudeste do parque, oferecendo mais uma alternativa de acesso ao público."

INTEGRAÇÃO VIÁRIA E ACESSIBILIDADE DO PARQUE DENNER

O **Parque Denner** está estrategicamente integrado ao sistema viário local, contando com acessos e estacionamentos públicos que ampliam suas conexões com o entorno. A proposta de revitalização da ciclovia interna busca conectá-la diretamente à ciclovia da Avenida Contorno do Guará, proporcionando um acesso mais ágil e seguro ao parque.

JUSTIFICATIVA PARA A CONEXÃO

A Avenida Contorno é uma via estruturante que delimita o Guará II. Sua relação com o Parque Denner deve considerar a segurança e fluidez da mobilidade ativa, beneficiando ciclistas e pedestres. A integração entre o parque e o sistema viário é essencial para garantir acessibilidade e incentivar o uso sustentável do espaço público.

PROPOSTAS DE CONEXÃO

1. Travessia Sinalizada para Pedestres e Ciclistas

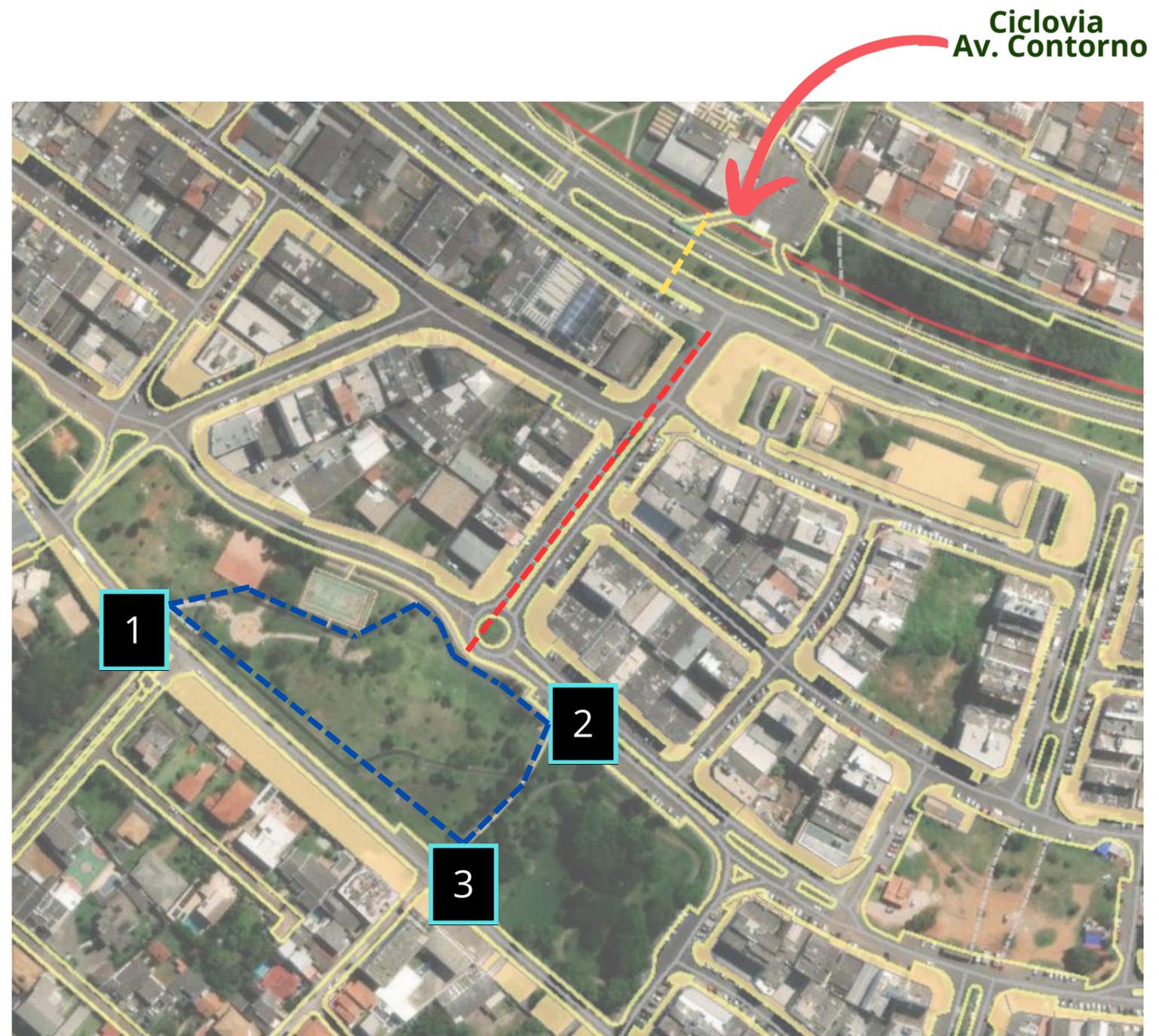
- Implantação de faixas de pedestres e ciclistas com sinalização horizontal e vertical.

2. Ciclovia Marginal ou Paralela

- Construção de uma ciclovia adjacente ao canteiro central, conectando à Avenida Contorno ao Parque Denner em pontos estratégicos.

3. Rotas Alternativas e Requalificação de Acessos Existentes

- Identificação e aproveitamento de vias secundárias ou já consolidadas para estabelecer conexões indiretas entre a Avenida Contorno e a ciclovia do parque.



MAPA 31 - Sistema Viário
Fonte: Geoportal

LEGENDA:

- Ciclovia Parque
- Acessos ao Parque
- Ciclovia Av. Contorno
- Travessia Sinalizada
- - - Ciclovia Marginal

1. Criação de Rotas Acessíveis e Calçadas no Contorno do Parque

- Implantação de rotas acessíveis para pedestres e ciclistas, garantindo conexões seguras e contínuas entre o parque e o tecido urbano;
- Requalificação das calçadas em todo o perímetro do parque, aprimorando a acessibilidade universal e garantindo maior fluidez na circulação de pedestres, além de facilitar o tráfego e assegurar uma ligação contínua entre o parque e as moradias vizinhas.

2. Ampliação do Transporte Público e Mobilidade Sustentável

- Planeja-se a criação de novas rotas de transporte público nas proximidades, ampliando as opções de deslocamento para quem vem de outras áreas da cidade;
- A intenção é fortalecer a mobilidade ativa e sustentável, promovendo uma integração mais fluida entre o parque, a comunidade local e o sistema viário urbano, tornando o Parque Denner um polo acessível e conectado para todos.



MAPA 31 - Sistema Viário
Fonte: Geoportal

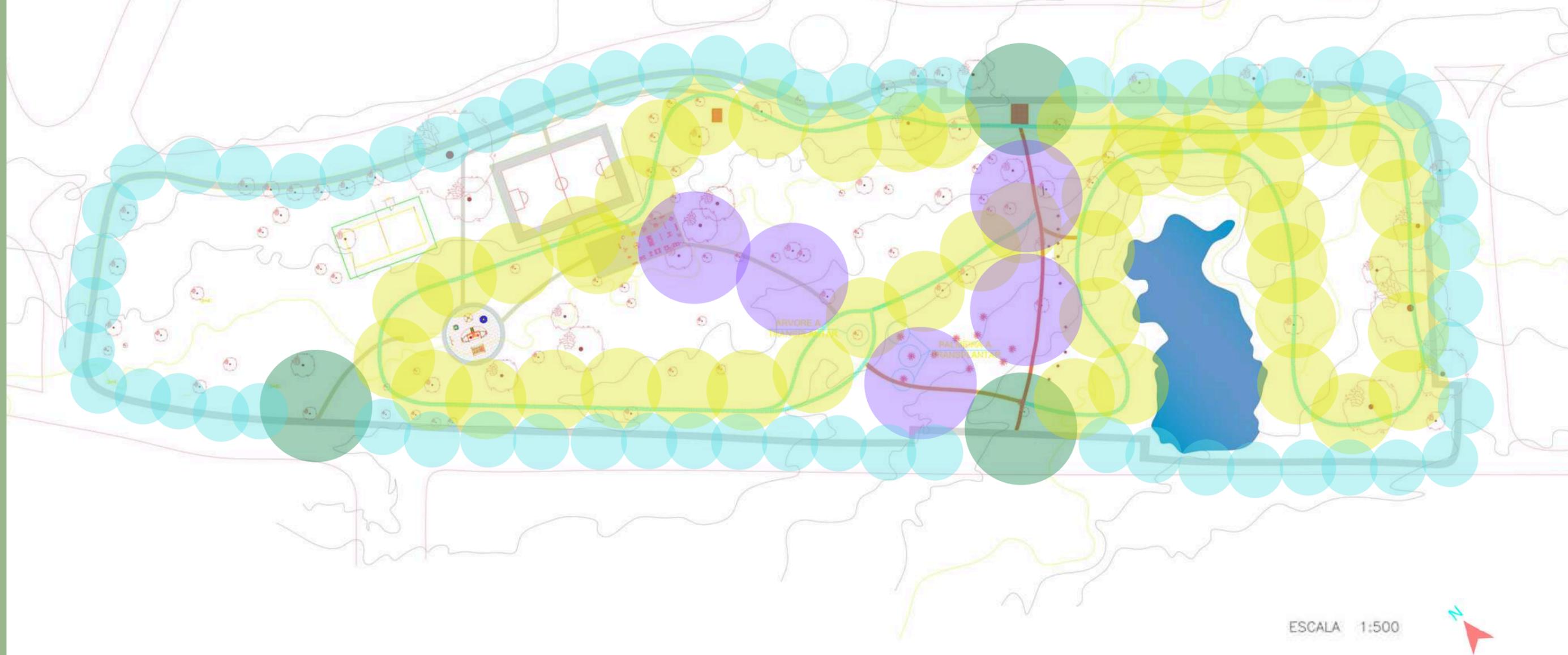
Sugestão de nova rota

Calçadas

LEGENDA:

--- Calçada perímetro do parque

--- Sugestão de nova rota transporte



- A **ciclovias existente** no Parque Denner será preservada sem modificações, garantindo a continuidade de seu uso conforme o traçado atual. No entanto, serão implantadas **novas calçadas**, além das já executadas, com o objetivo de ampliar a acessibilidade e melhorar o acesso aos equipamentos e mobiliários urbanos distribuídos pelo parque. Os **acessos principais** também serão mantidos, mas com melhorias significativas nas entradas, de forma a otimizar a segurança e a funcionalidade para os visitantes. Embora toda a poligonal do parque já disponha de calçadas em seu perímetro externo, faz-se necessária a implementação de acessibilidade completa em toda a área interna do parque, assegurando que todos os espaços sejam adequadamente adaptados para atender às normas de mobilidade universal, facilitando o deslocamento de pessoas com necessidades especiais e promovendo uma experiência inclusiva para todos os frequentadores.

Legenda:

- Entradas Principais
- Ciclovias
- Calçadas internas
- Calçadas externas



- O projeto também contempla a complementação das espécies vegetais nativas, com a introdução de novas espécies de árvores, palmeiras, arbustos e ervas, com foco nas espécies típicas do Cerrado, bem como a inclusão de espécies exóticas adaptadas ao clima e solo da região. Essas intervenções visam não apenas melhorar a infraestrutura e o paisagismo, mas também promover a preservação ambiental e a integração sustentável dos recursos naturais.

LEGENDA

LEGENDA	
\BOUGAIN-VERMELHA.jpg	11- <i>Bougainvillea spectabilis</i> (Bougainville vermelha) A IMPLANTAR.....QTD.= 06 und.
\BOUGAIN-BRANCO.jpg	12- <i>Bougainvillea spectabilis</i> (Bougainville branco) A IMPLANTAR.....QTD.= 04 und.
\BOUGAIN.jpg	13- <i>Russelia equisetiformes</i> (Russélia) A IMPLANTAR.....QTD.= 03 und.
\RUSSÉLIA VERMELHA.jpg	14- <i>Russelia equisetiformes</i> (Russélia) A IMPLANTAR.....QTD.= 05 und/m².

LEGENDA	
\SAPUCAIA.jpg	21- <i>Lecythis pisonis</i> (Sapucaia) A IMPLANTAR.....QTD.= 01 und.
\JACARANDA.jpg	22- <i>Jacaranda cuspidifolia</i> (Jacarandá-ninosa-do-cerrado) A IMPLANTAR.....QTD.= 01 und.
\IPÊ A.jpg	23- <i>Tabebuia serotifolia</i> (Ipê amarelo) A IMPLANTAR.....QTD.= 12 und.
\CAGAITA.jpg	24- <i>Eugenia dysenterica</i> (Cagaita) A IMPLANTAR.....QTD.= 03 und.

LEGENDA	
\GOLGOLDO-ALVES.jpg	25- <i>Astronium fraxinifolium</i> (Golgóló alves) A IMPLANTAR.....QTD.= 04 und.
\JENIPAPO.jpg	26- <i>Genipa americana</i> (Jenipapo) A IMPLANTAR.....QTD.= 05 und.
\PAU FORMIGA.jpg	27- <i>Triplaris americana</i> (Pau Formiga) A IMPLANTAR.....QTD.= 7 und.
\GUARI.jpg	31- <i>Syagrus deracéea</i> (Palmeira guaritoba) A IMPLANTAR.....QTD.= 59 und.

- Árvore existente a permanecer*
- Palmeira existente a permanecer*
- Malha de 1.00 x 1.00 m*
- Árvore existente transplantada*
- Palmeira existente transplantada*
- Madeira para os cágados*

- A combinação de espécies nativas (55%) e exóticas (45%) na vegetação da área resultou em uma competição entre as mesmas. Para a composição da vegetação, foram selecionadas 12 espécies, majoritariamente oriundas do cerrado ou de áreas de transição entre biomas. A descrição detalhada dessas espécies encontra-se na tabela abaixo.



11

Bougainvillea spectabilis amarelo



21

Sapucaia Lecythis pisonis Cambess.



12

Bougainvillea spectabilis flor branca



22

Jacaranda Cuspidifolia



13

Bougainvillea spectabilis flor vermelha



23

Tabebuia Serratifolia



14

Flor-de-coral - Russelia equisetiformis



24

Eugenia Dysenterica



25

Astronium Fraxinifolium



26

Genipa americana L.



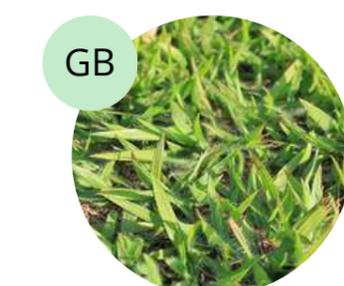
27

Triplaris Americana bioma



31

Syagrus Oleracea



GB

Paspalum Notatum

TIPO: GRAMA

N.º	NOME CIENTÍFICO	NOME POPULAR	PORTE	QUANTID.
Gb	<i>Paspalum notatum</i>	Grama batatais	Em placas	21.534,68m ² .

TIPO: ARBUSTO

N.º	NOME CIENTÍFICO	NOME POPULAR	PORTE	QUANTID.
11	<i>Bougainvillea spectabilis</i>	Bougainville amarelo	80 cm.	06 un.
12	<i>Bougainvillea spectabilis</i>	Bougainville branco	80 cm.	04 un
13	<i>Bougainvillea spectabilis</i>	Bougainville vermelho	80 cm.	03 un
14	<i>Russelia equisetiformis</i>	Russélia vermelha	40cm 05 un/m ² =34m ² =170 un.	

TIPO: ÁRVORES

Nº	NOME CIENTÍFICO	NOME POPULAR	PORTE	QUANTID.
21	<i>Lecythis pisonis</i>	Sapucaia	2,00 m	01 un.
22	<i>Jacaranda cuspidifolia</i>	Jacarandá-mimoso-do-cerrado	2,00 m	01 un.
23	<i>Tabebuia serratifolia</i>	Ipê amarelo	2,00 m	12 un.
24	<i>Eugenia dysenterica</i>	Cagaita	2,00 m	03 un.
25	<i>Astronium fraxinifolium</i>	Golçalo alves	2,00 m	04 un.
26	<i>Genipa americana</i>	Jenipapo	2,00 m	05 un.
27	<i>Triplares americana</i>	Pau formiga	2,00 m	07 un.

TIPO: PALMEIRAS

Nº	NOME CIENTÍFICO	NOME POPULAR	PORTE(FUSTE)	QUANTID.
31	<i>Syagrus oleracea</i>	Palmeira guariroba	2,00 m	59 u



• **OBJETIVOS NA SELEÇÃO DAS PLANTAS:**

1. **Preservação e Valorização da Flora Local;**
2. **Adaptação Climática e Resiliência Ambiental;**
3. **Contribuição para a Fauna Local;**
4. **Diversidade Estética e Sazonalidade;**
5. **Baixa Manutenção e Sustentabilidade;**
6. **Educação Ambiental e Sensibilização;**
7. **Conforto Térmico e Sombreamento;**
8. **Valorização do Paisagismo Sustentável;**
9. **Mitigação de Efeitos Urbanos;**
10. **Criação de Identidade Cultural e Regional;**



• **OBJETIVOS PARA A LOCAÇÃO DAS ESPÉCIES :**

1. **Proteção da Nascente e Áreas de Preservação Ambiental;**
2. **Sombreamento e Conforto Térmico em Áreas de Convivência;**
3. **Criação de Barreiras Naturais e Isolamento Acústico;**
4. **Segurança e Visibilidade em Vias de Circulação;**
5. **Criação de Espaços para Contemplação e Relaxamento;**
6. **Promoção da Biodiversidade Local e Atratividade da Fauna;**
7. **Redução da Radiação Solar em Equipamentos ao Ar Livre;**
8. **Definição de Caminhos e Estruturação do Espaço;**
9. **Apoio ao Paisagismo Temático e Identidade Cultural;**
10. **Preservação do Solo e Sustentabilidade do Paisagismo;**
11. **Estímulo à Atividade Física e Convívio Social;**



A NOVACAP será responsável por avaliar o sistema de drenagem, integrando soluções sustentáveis como áreas permeáveis e jardins de chuva. A nascente presente no parque desempenha um papel crucial na contenção e infiltração das águas, ajudando a regular o fluxo hídrico e preservar o equilíbrio ecológico. Além disso, a vegetação nativa ao redor da nascente protege o solo e contribui para a preservação da água. O sistema de drenagem também será utilizado para prevenir erosão e melhorar a qualidade ambiental do parque, enquanto valoriza o paisagismo e promove a conscientização ambiental entre os visitantes.



O parque já dispõe de iluminação pública, entretanto, será desenvolvido um projeto de eficiência pela CEB, em conjunto com o projeto de paisagismo. Esse planejamento visa assegurar uma iluminação adequada e eficiente, aprimorando a segurança e o conforto dos frequentadores do Parque Urbano Denner.



Durante a fase de aprovação do projeto de paisagismo (PSG), as sinalizações de trânsito, tanto horizontais quanto verticais, serão submetidas ao DETRAN, conforme as diretrizes do Manual Brasileiro de Sinalização de Trânsito, para atender aos estacionamentos planejados e às áreas de circulação do parque.

- A proposta de sinalização deverá atender às disposições da Lei nº 9.503/1997, da Resolução CONTRAN nº 160/2004, do Manual Brasileiro de Sinalização de Trânsito do DENATRAN (2007), da NBR 9050/2020 e do Decreto nº 39.272/2018, garantindo a livre circulação de pedestres.
- Deve-se prever sinalização horizontal e vertical, com caráter educativo e/ou de advertência, nas vagas preferenciais para deficientes, idosos e motocicletas, em conformidade com a NBR 9050/2015. A sinalização adotará o mesmo padrão das placas do parque da cidade e das já existentes na cidade, observando-se a distinção entre a sinalização para pedestres e veículos.
- A instalação das placas de sinalização vertical deve ser cuidadosamente planejada, evitando a obstrução das calçadas.

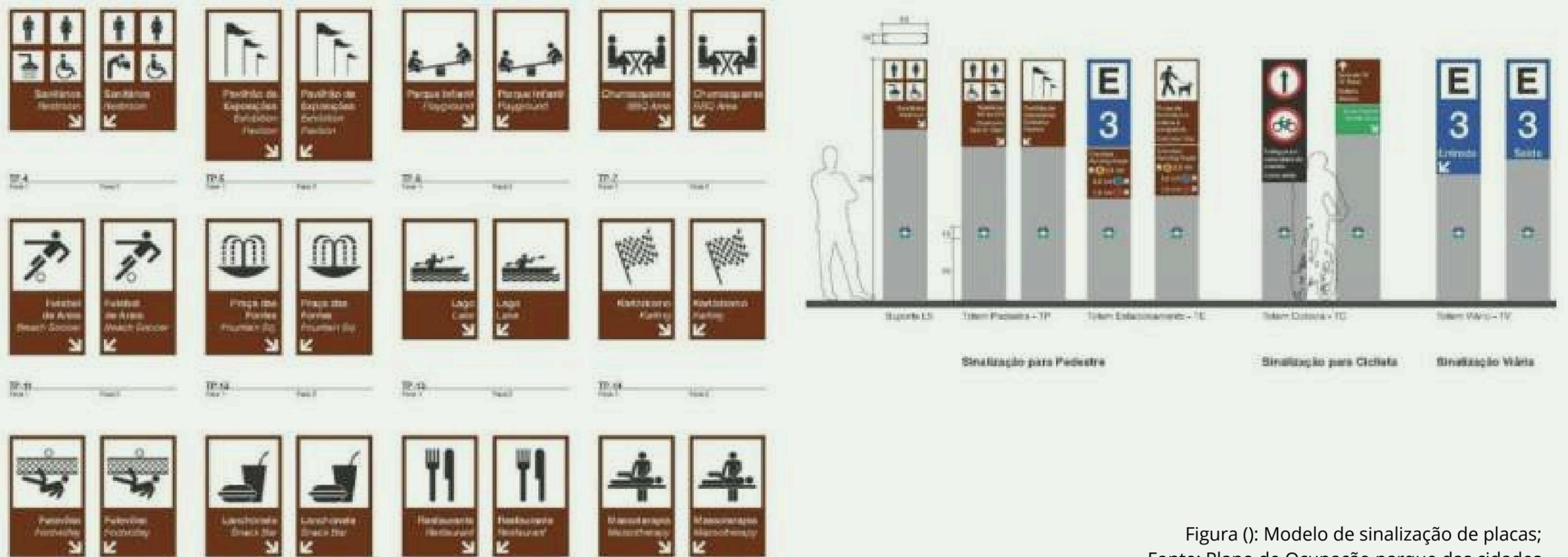


Figura (): Modelo de sinalização de placas;
 Fonte: Plano de Ocupação parque das cidades.

SISTEMA VIÁRIO E DE CIRCULAÇÃO

- O traçado viário a ser proposto deve garantir a continuidade dos sistemas cicloviário e de pedestre ou a criação desses, caso não existam, bem como a implantação de mobiliário urbano e arborização;
- O sistema cicloviário e peatonal deve seguir o disposto no Decreto nº 38.047, de 09 de março de 2017, e na Nota Técnica n.º 02/2015-DAUrb/SUAT;
- O sistema cicloviário e peatonal deve considerar as orientações constantes na NBR 9050/2020 e no Guia de Urbanização (SEGETH, 2017);
- O projeto urbanístico deve prever a implantação de uma rede de calçadas segura, confortável e agradável, a fim de incentivar a mobilidade ativa, principalmente no interior da ocupação urbana;
- O projeto urbanístico 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 e aumentando as possibilidades de transporte não motorizado;
- As dimensões das calçadas devem ser adequadas aos tipos de uso e ocupação previsto para área, garantindo mobilidade e acessibilidade universais de acordo com legislação e normas vigentes;
- Definir calçadas compostas por, no mínimo: passeio ou faixa livre e, quando possível, faixa de serviço e faixa de acesso ao Parque;
- Os estacionamentos públicos devem seguir o disposto no Decreto nº 38.047/2017;
- Os estacionamentos privados devem conter paraciclos ou bicicletários, os quais não devem obstruir o passeio, permitindo a livre circulação de pedestres;
- Observar as proporções necessárias para atender o percentual de vagas destinadas às pessoas com mobilidade reduzida, aos idosos, às motocicletas e a bicicletas conforme definidos em legislação específica;
- Seguir o estabelecido na Lei nº 2.477, de 18 de novembro de 1999, cumprindo as exigências de vagas para idosos, pessoas com deficiência e paraciclos.
- 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;
- Devem ser implantadas ciclovias/ciclofaixas/vias compartilhadas, ao longo do sistema viário relativo ao projeto de parcelamento, existente ou projetado, o qual deverá se conectar com a calçada compartilhada proveniente da parte frontal do Polo de Modas. Deve-se pensar em soluções que tragam segurança ao usuário integrando o projeto àquele setor;
- Nos casos em que não houver viabilidade técnica para a aplicação dos parâmetros mínimos estabelecidos pelo Decreto nº 38.047/2017, a solução aplicada no projeto do sistema viário deverá ser submetida à análise e à aprovação do órgão de gestão de desenvolvimento urbano e territorial do Distrito Federal;
- Se viáveis, os bolsões de estacionamento, públicos e privados, devem ficar localizados atrás das edificações, salvo mediante justificativa técnica aprovada pelo órgão gestor do desenvolvimento territorial e urbano do Distrito Federal;
- Todas as propostas de intervenção viária com as vias existentes devem ser consultadas e aprovadas pelos órgãos de trânsito competentes;

EQUIPAMENTOS DE LAZER

- Deverá haver diversidade nas formas de lazer oferecidas entre áreas de convivência, quadras poliesportivas e campos de esporte, playgrounds, academias ao ar livre (PECs);
- 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;
- Devem ser previstas áreas para sanitários, vestiários, depósitos de utensílios e materiais;
- Guaritas em pontos estratégicos devem controlar o acesso ao parque;

MOBILIÁRIO URBANO

- 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;
- 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;
- 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;
- 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;

INFRAESTRUTURA

- Considerar as interferências com redes de concessionárias de serviço público projetadas e existentes no local;
- Elaborar projeto de iluminação que valorize os espaços e os elementos vegetais;

- Dotar as calçadas e ciclovias de iluminação pública e sinalizações de trânsito indicativas horizontal e vertical;
- Instalar postes de iluminação pública compatíveis com a escala do pedestre e características do local, observando a norma ABNT NBR 5101 e NBR 15129, e protegê-los de eventuais depredações;
- Verificar a viabilidade econômica para complementaridade do sistema de iluminação com a instalação de postes solares fotovoltaicos movidos à luz solar, por apresentar ser uma alternativa com boa relação custo-benefício e manutenção reduzida;
- Consultar 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;
- Verificar a viabilidade econômica para alocar em subsolo o cabeamento aéreo presente nos espaços livres de uso público;
- Prever rede de drenagem de águas pluviais, de acordo com a necessidade;
- Observar as orientações constantes no Manual de Drenagem e Manejo de Águas Pluviais Urbanas do Distrito Federal da ADASA;

SINALIZAÇÃO

- A proposta de sinalização deve seguir as disposições da Lei nº 9.503/1997, da Resolução do CONTRAN nº 160/2004, do Manual Brasileiro de Sinalização de Trânsito do DENATRAN de 2007, da NBR 9050/2020 e do Decreto nº 39.272/2018, de forma a não obstruir o passeio livre dos transeuntes;
- Prever sinalização horizontal e vertical educativa e/ou de advertência nas vagas preferenciais nos estacionamentos para deficientes, idosos e motocicletas, conforme a NBR 9050/2015;
- A instalação das placas de sinalização vertical merece atenção especial, cuidando-se para que não obstruam o passeio das calçadas.

PAISAGISMO

- O projeto paisagístico deve considerar a ocupação existente no entorno, a fim de constituir um tecido urbano integrado e com diversidade de funções;
- Promover tratamento paisagístico de modo a permitir o conforto bioclimático, a organização da estrutura visual e evitar prejuízos a pisos, pavimentos e construções lindeiras;

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

- 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;
- 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, recuo e pologia das 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;

PAISAGISMO

- 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;
- 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;

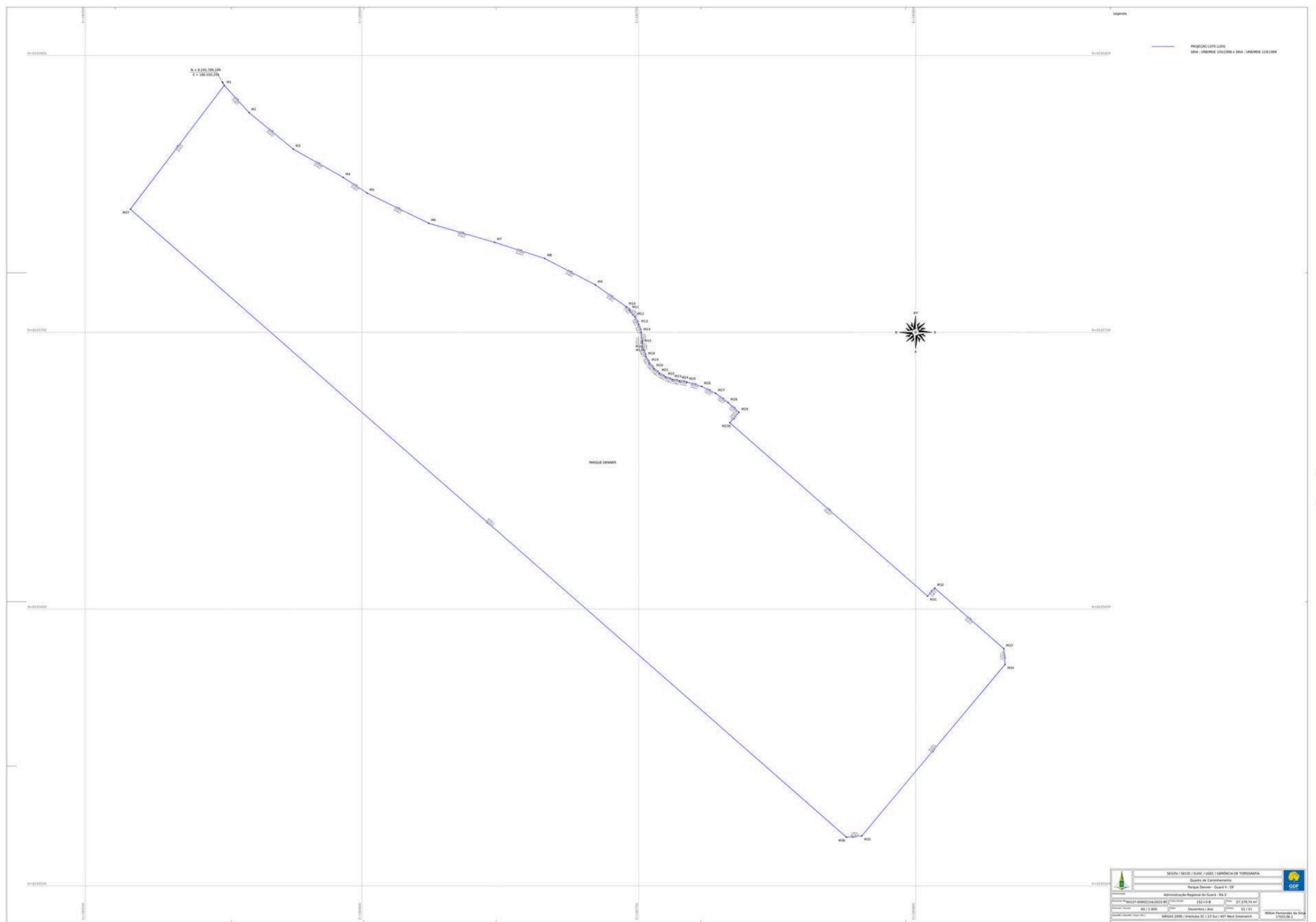
ACESSIBILIDADE

- Adequar os espaços, equipamentos e serviços em conformidade com a NBR 9050/2020, Acessibilidade a Edificações, Mobiliário, Espaços e Equipamentos Urbanos;
- Priorizar a segurança, o conforto, a mobilidade e a acessibilidade dos pedestres e das pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida;
- O projeto das calçadas deve acompanhar o greide da rua e conter faixa de serviço, faixa livre ou passeio e faixa de acesso à área (quando necessário), observando o disposto no Decreto nº 38.047/2017;
- Faixa de serviço - para instalação de mobiliário urbano (lixeiras, balizadores, placas de endereçamento e afins), sinalização viária, elemento vegetal e redes de infraestrutura urbana;
- Faixa de passeio livre - para circulação de pedestres;
- Faixa de acesso à área - para acesso de pedestres e veículos ao local;
- 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;
- Prever rotas acessíveis no entorno, integrando as edificações, os espaços públicos, as praças, o comércio, as áreas de lazer, os pontos de parada de transporte coletivo, dentre outros, de modo a não incentivar os deslocamentos não motorizados;
- Caso haja poços de visita, grelhas ou caixa de inspeção, esses elementos deverão ser niveladas com a calçada;
- Garantir a livre circulação do pedestre quando da instalação de mobiliário urbano, equipamentos de infraestrutura, elemento vegetal, sinalização, meio de propaganda, etc;
- Prever área de acomodação de pedestres em esquinas e travessias;
- Prever travessia para pedestres;
- Prever nos pontos de travessia das vias, no meio fio e no passeio rebaixamento por meio de rampa ou elevação ao nível da calçada, nos termos das normas técnicas brasileiras e distantes a pelo menos 3,0 metros dos pontos de concordância da curva das esquinas;
- Prever no passeio rota acessível ao usuário, contínua e facilmente perceptível, objetivando a segurança e a qualidade estética;

ACESSIBILIDADE

- 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;
- 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;

QUADRO DE CAMINHAMENTO



• SEI: 00137-00002154/2023-95, Doc. (157468636) - Laudo de Topografia - Mapa - Quadro de Caminhamento

d_p
968



SEGOV / SECID / SUOC / USEC / GERÊNCIA DE TOPOGRAFIA



Quadro de Caminhamento do Perímetro

VÉRTICES	COORDENADAS (UTM)		AZIMUTES (UTM)	DISTÂNCIAS TOPOGRÁFICAS (m)
	N	E		
M1	8.245.789,189	180.550,254		
			137° 43' 41,84	13,254
M2	8.245.779,382	180.559,169		
			129° 32' 10,51"	20,743
M3	8.245.766,177	180.575,166		
			119° 32' 08,95"	20,743
M4	8.245.755,952	180.593,214		
			123° 12' 24,11"	10,313
M5	8.245.750,304	180.601,843		
			116° 07' 40,86"	24,783
M6	8.245.739,390	180.624,093		
			106° 07' 39,98"	24,783
M7	8.245.732,506	180.647,901		
			107° 53' 57,70"	19,016
M8	8.245.726,661	180.665,996		
			117° 30' 07,23"	20,654
M9	8.245.717,124	180.684,316		
			125° 20' 26,52"	13,735
M10	8.245.709,179	180.695,520		
			134° 56' 48,33"	1,750
M11	8.245.707,942	180.696,759		
			142° 49' 28,22"	3,041

QUADRO DE CAMINHAMENTO

M12	8.245.705,519	180.698,597		
			152° 49' 20,56"	3,041
M13	8.245.702,814	180.699,986		
			162° 49' 22,39"	3,041
M14	8.245.699,909	180.700,884		
			172° 49' 25,70"	3,041
M15	8.245.696,892	180.701,264		
			177° 10' 11,76"	0,672
M16	8.245.696,220	180.701,297		
			170° 52' 38,66"	2,598
M17	8.245.693,655	180.701,709		
			160° 52' 36,08"	2,598
M18	8.245.691,201	180.702,560		
			150° 52' 35,88"	2,598
M19	8.245.688,931	180.703,824		
			140° 52' 36,97"	2,598
M20	8.245.686,916	180.705,463		
			130° 52' 34,99"	2,598
M21	8.245.685,215	180.707,428		
			120° 52' 41,80"	2,598
M22	8.245.683,882	180.709,658		
			110° 52' 35,90"	2,598
M23	8.245.682,956	180.712,085		
			100° 52' 34,01"	2,598
M24	8.245.682,466	180.714,636		
			99° 05' 07,88"	2,712
M25	8.245.682,038	180.717,314		
			106° 29' 25,36"	5,631
M26	8.245.680,439	180.722,714		
			116° 29' 22,24"	5,631
M27	8.245.677,928	180.727,754		
			126° 29' 25,97"	5,631

QUADRO DE CAMINHAMENTO

M28	8.245.674,579	180.732,281		
			131° 54' 19,00"	5,271
M29	8.245.671,059	180.736,204		
			221° 54' 19,50"	5,004
M30	8.245.667,334	180.732,861		
			131° 15' 13,17"	95,062
M31	8.245.604,651	180.804,329		
			41° 15' 12,13"	3,900
M32	8.245.607,583	180.806,900		
			131° 15' 13,09"	33,211
M33	8.245.585,684	180.831,868		
			175° 34' 12,73"	5,724
M34	8.245.579,977	180.832,311		
			219° 53' 15,41"	80,725
M35	8.245.518,037	180.780,543		
			265° 34' 12,01"	5,589
M36	8.245.517,605	180.774,971		
			311° 15' 13,08"	344,043
M37	8.245.744,465	180.516,320		
			37° 11' 25,21"	56,141
M1	8.245.789,189	180.550,254		

Área Total = 27.379,74 m² - Perímetro Total = 857,67 metros lineares - KR - Folha SICAD 152-I-5-B = 1,0008607

Observações:



- Este documento tem como objetivo **regulamentar o desenvolvimento das funções do parque urbano**, conforme os parâmetros urbanísticos estabelecidos pela LC nº 948/2019, alterada pela LC nº 1.007 de 28 de abril de 2022, que inclui o Parque Urbano Denner no rol das Unidades Especiais como UE 12.

- Este **plano de ocupação** visa revitalizar o Parque Denner, criando um novo polo de lazer no Guará e reorganizando o espaço urbano. A revitalização incluirá quiosques, ciclovia arborizada, espaços de contemplação e plantio de espécies nativas, ampliando as opções de lazer atualmente limitadas a praças e quadras. O objetivo principal é oferecer um ambiente integrado à natureza, melhorando a qualidade de vida dos moradores, especialmente na área do Polo de Modas.

- O **Parque Urbano Denner** representa uma das principais **demandas da cidade**, sendo uma solicitação de longa data por parte da comunidade, que reivindica sua revitalização e melhorias. Após a identificação de todos os obstáculos burocráticos, foram adotadas as medidas necessárias para sua resolução.

CONSULTA PÚBLICA



APLICA-SE

Decreto nº 43.960/2022:

- Art. 12. Quando da elaboração de Plano de Ocupação para Unidades Especiais UE 12, o responsável deve submetê-lo à Consulta Pública, após o parecer conclusivo do órgão gestor do planejamento territorial e urbano.

APP DEGRADADAS



NÃO SE APLICA

- No que concerne à áreas de preservação permanente degradadas a serem recuperadas, se existentes, não há constatação de áreas degradadas no Parque Denner.

ÁREAS CONTAMINADAS



NÃO SE APLICA

- No que concerne à recomendação de utilização de barreiras vegetais para mitigação da poluição, quando aplicável, não há constatação de áreas contaminadas no Parque Denner.

ÁREAS COM SENSIBILIDADE À EROSÃO



NÃO SE APLICA

- No que concerne à identificação de áreas sensíveis à erosão a serem preservadas, se existentes, de acordo com o ZEE, o Parque Denner está situado em uma superfície classificada como de "baixo risco" em relação ao Risco Ecológico de Perda de Solo por Erosão, conforme a Figura 9 da DIEPO 01/2022.

1. **Lei nº 6.269, de 29 de janeiro de 2019** – Institui o Zoneamento Ecológico-Econômico do Distrito Federal - ZEE-DF em cumprimento ao art. 279 e ao art. 26 do Ato das Disposições Transitórias da Lei Orgânica do Distrito Federal e dá outras providências;
2. **Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009** – Aprova a revisão do Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal – PDOT e dá outras providências, com alterações decorrentes da Lei Complementar nº 854, de 15 de outubro de 2012;
3. **Lei Complementar nº 948, de 16 de janeiro de 2019** – 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 dá outras providências;
4. **Lei Complementar nº 733, de 13 de dezembro de 2006**. – Dispõe sobre o Plano Diretor Local da Região Administrativa do Guarará - RA X, que estabelece diretrizes e estratégias para seu desenvolvimento sustentável e integrado, conforme o disposto no art. 316 da Lei Orgânica do Distrito Federal;
5. **Lei Complementar Nº 961, DE 26 DE DEZEMBRO DE 2019** - Dispõe sobre a criação, implantação e gestão de parques urbanos no Distrito Federal e dá outras providências.
6. **Lei nº 4.566, de 04 de maio de 2011** – Dispõe sobre o Plano Diretor de Transporte Urbano e Mobilidade do Distrito Federal – PDTU/ DF e dá outras providências;
7. **Decreto nº 38.047, de 09 de março de 2017** – Regulamenta o art. 20, da Lei Complementar nº 803, de 205 de abril de 2009, no que se refere às normas viárias e aos conceitos e parâmetros para o dimensionamento de sistema viário do Distrito Federal, para o planejamento, elaboração e modificação de projetos urbanísticos, e dá outras providências;
8. **Decreto nº 42.512, de 16 de setembro de 2021** - Regulamenta a Lei Complementar nº 961, de 26 de dezembro de 2019, que dispõe sobre a criação, implantação e gestão de parques urbanos no Distrito Federal e dá outras providências.
9. **Decreto nº 38.427, de 1º de junho de 2017** – Dispõe sobre os procedimentos para apresentação de projetos de urbanismo e dá outras providências;
10. **Decreto nº 39.272, de 02 de agosto de 2018** – regulamenta a Lei nº 6.138/2018, que dispõe sobre o Código de Edificações do Distrito Federal - COE/DF;
11. **ABNT NBR 9050/2020** – Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos.
12. **ATLAS DO DF 2020 - GEOLOGIA** - CODEPLAN
13. **MDE_049_2018**_Memorial descritivo - SISDUC
14. **Decreto Nº 43.374, de 31/05/2022** - Regulamenta o detalhamento de classes e subclasses, bem como as restrições ambientais e de incomodidade à aplicação de atividades, grupos, classes e subclasses do Anexo I - Tabela de Uso e Atividades da Lei Complementar nº 948, de 16 de janeiro de 2019 - Lei de Uso e Ocupação do Solo - LUOS.
15. **DECRETO Nº 43.960, DE 21 DE NOVEMBRO DE 2022** - Regulamenta o art. 39 da Lei Complementar nº 948, de 16 de janeiro de 2019, que dispõe sobre a Lei de Uso e Ocupação do solo do Distrito Federal – LUOS.



Administrador Regional do Guar

Artur da Cunha Nogueira



Chefe de Gabinete

José Manoel de Medeiros Neto



Coordenador de Licenciamento, Obras e Manuteno

talo Santos de Freitas Schneider
Arquiteto e Urbanista - CAU/DF N 00A1712527



Colaborador

Daniel Reis
Assessor Especial
Advogado



Diretora de Aprovao e Licenciamento

Responsável Técnica pelo Plano de Ocupao
Raquel Orbe de Assis
Arquiteta e Urbanista - CAU/DF N A151719-8



Colaboradora

Ana Paula da Silva Gomes
Estagiária
Arquitetura e Urbanismo



Colaborador

Adjailson Adão Leal
Estagiário
Arquitetura e Urbanismo



Colaboradora

Isabeli Mesquita Moreira
Estagiária
Arquitetura e Urbanismo



Colaboradora

Terezinha Coelho Rocha
Estagiária
Arquitetura e Urbanismo