



# Parque Urbano do Setor O

# LOCALIZAÇÃO



# SITUAÇÃO

A área correspondente ao Parque Recreativo do Setor O está localizada em área contígua à norte pela **Rodovia BR 070**, importante eixo que liga essa porção do Distrito Federal com o estado de Goiás, e à sul com a quadra **QNO 6** consubstanciada no projeto de urbanismo **PR 402/1**.



## Legenda

- Sistema Ciclovitário
- Árvores
- Massa Arbórea
- Margem de Via
- Jardins
- Lotes Registrados
- Curvas de nível de 1m

1:3.000

# INTRODUÇÃO

● Inicialmente o Parque Recreativo do Setor O estava sob responsabilidade do IBRAM;

2019

## Recategorização

Em 2019 o Parque Recreativo do Setor O foi recategorizado como **Parque Urbano** nos termos do Decreto 41.293 de 05 de outubro de 2020;

NOV

## Gestão

2020

Com essa recategorização dos Parques Urbanos em novembro de 2020 **a gestão do Parque Urbano do Setor O foi transferida para a Administração Regional de Ceilândia** nos termos da Lei Complementar 961/2019 regulamentada pelo Decreto 42.512 de 16 setembro de 2021;

MAI

## Retomada dos Trâmites

2021

Em maio de 2021 foi retomado os trâmites dentro do processo SEI nº 00391-00002762/2018-95 para aprovação do projeto elaborado pelo IBRAM que **encontrava-se paralisado desde 2019**;

AGO

## Reunião com a população de Ceilândia

2021

Em 04 de agosto de 2021 foi realizada a primeira reunião com a população de Ceilândia. Na ocasião estavam presentes associações, líderes comunitários e usuários do Parque.

OUT

## Regularização fundiária da área

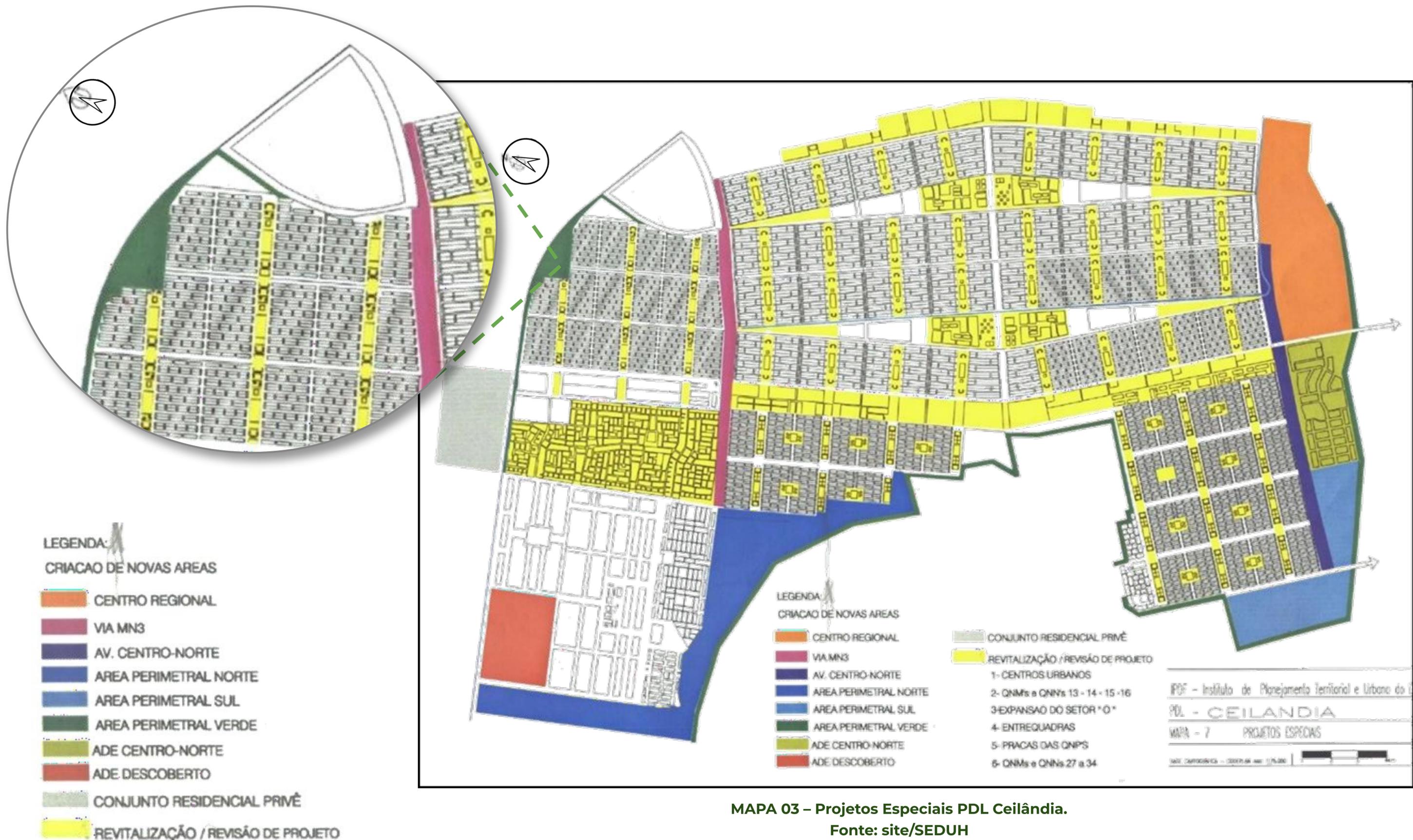
2021

Somente em outubro de 2021, após estudo aprofundado da área com visitas técnicas, topografia, anuências dos órgãos competentes foi constatado a necessidade da regularização fundiária da área.

● A partir de então, iniciaram tratativas para a desconstituição dos lotes registrados que interferem com o cercamento existente do Parque para serem incorporados à poligonal proposta neste Plano de Ocupação.

# HISTÓRICO

A princípio no **PDL de Ceilândia**, a área destinada ao Parque foi definida como **Área Perimetral Verde**.

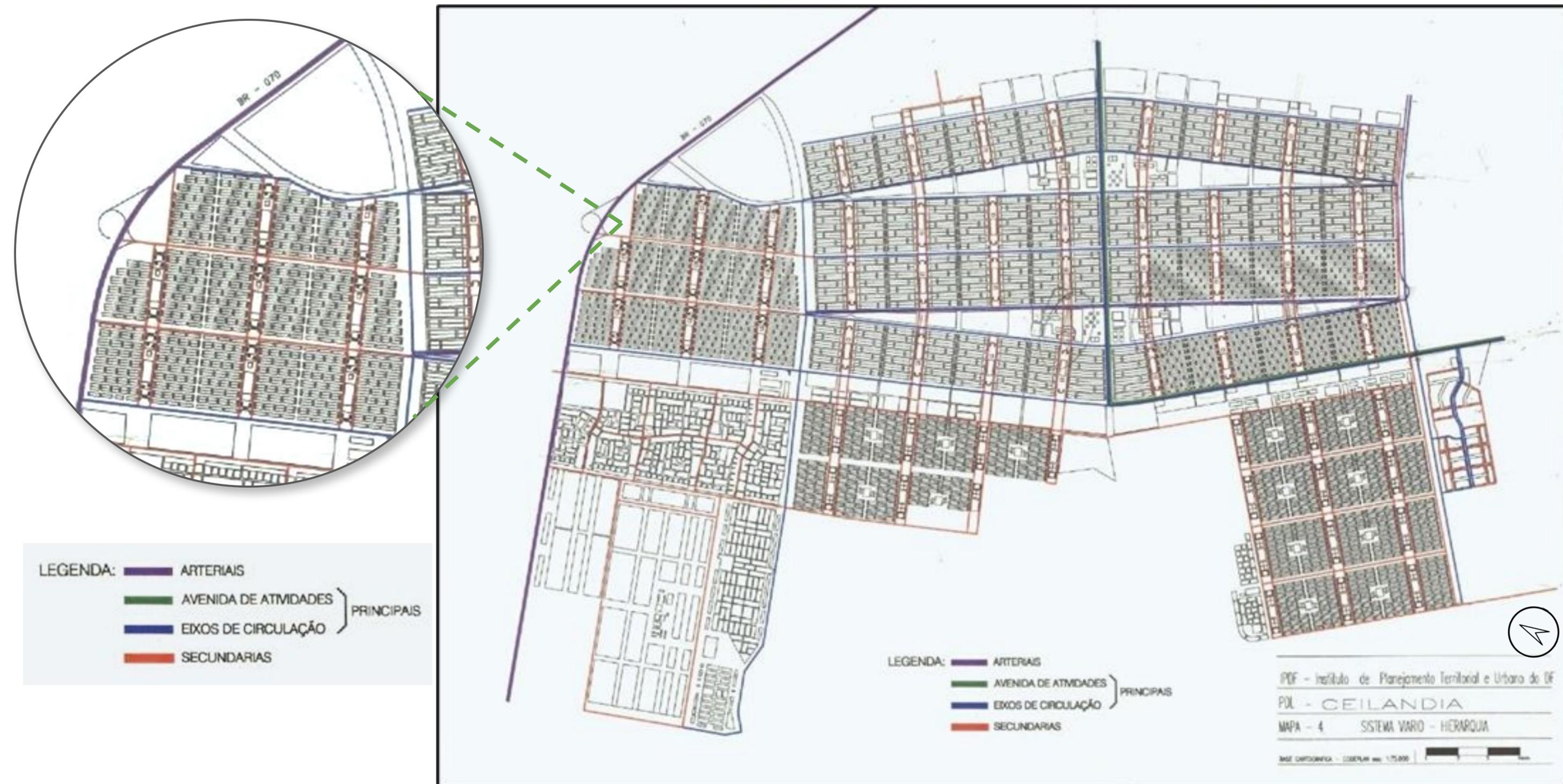


MAPA 03 - Projetos Especiais PDL Ceilândia.

Fonte: site/SEDUH

# HISTÓRICO

Entretanto, conforme mapa 04 nota-se que as **glebas não eram interligadas como são hoje**, sendo separadas pelo sistema viário previsto.



MAPA 04 - Hierarquia de Sistema Viário PDL Ceilândia  
Fonte: site/SEDUH

Ao comparar o mapa de **hierarquia do sistema viário** previsto no PDL de Ceilândia com o **mapa esquemático da situação atual**, nota-se que houve alteração do projeto inicial em relação às vias implantadas que contornam a área do Parque. Com o adensamento físico e populacional na área em questão, **a via local prevista nos conjuntos O e P foi suprimida** pela invasão de área pública dos lotes implantados.



MAPA 05 – Sistema Viário existente em Ceilândia atualmente.

Fonte: POC UE 01/2022

# HISTÓRICO

No **Mapa 06** temos o **sistema cicloviário** de Ceilândia destacado em vermelho nas principais vias de ligação próximas às estações de metrô e terminais.

Em azul temos uma rota proposta para potencializar o acesso ao Parque. Dando continuidade na ciclovia na via O-2 até a BR 070 e criando uma nova rota do Terminal de ônibus do Setor O, até o Parque.



**MAPA 06 – Sistema Cicloviário .**  
Fonte: GEOPORTAL/SEDUH

# LINHA DO TEMPO

Apesar de não ter sido encontrado processos físicos no arquivo da RA CEIL e nem processo SEI que datem a época em que o primeiro projeto do parque foi elaborado, no qual subsidiou as informações para **implantação da pista de cooper e ciclovia existentes como também das duas PEC's instaladas nas dependências do Parque**, estima-se que esses equipamentos foram executados entre 2014 e 2017, conforme imagens obtidas através do GEOPORTAL.



2013



2019



2003



2016



2022

2003

Legenda

 Parque Recreativo do Setor O

Uso de campo de terra improvisado

inexistência de ciclovias, coopervias e calçadas, as rotas são demarcadas por caminhos do desejo

Ainda sem o avanço dos lotes na poligonal do parque



400 m

2013

Legenda

 Parque Recreativo do Setor O

Consolidação do campo de terra improvisado



Avanço dos lotes próximos à poligonal do parque

Uso de campos de areia e terra improvisados



Implantação de ciclovia paralela ao parque

400 m



2016

Legenda

 Parque Recreativo do Setor O

Alambrado já instalado ao longo da poligonal



Uso de campos de areia e terra improvisados



400 m

2019



**Legenda**  
Parque Recreativo do Setor O

Consolidação das calçadas



Área definida para Playground



Implantação de P.E.C.



Consolidação das ciclovias e coopervias



Área definida para Playground

Implantação de P.E.C.

400 m





**Legenda**  
Parque Recreativo do Setor O

Calçadas

P.E.C.

Ciclovias e coopervias

Área definida para Playground

Área da bacia de detenção

Área definida para Playground

P.E.C.

Consolidação da quadra de areia



400 m



# CARACTERIZAÇÃO AMBIENTAL

Conforme a **Lei nº 6.269, de 29 de janeiro de 2019** que Institui o Zoneamento Ecológico-Econômico do Distrito Federal - ZEE-DF, a área está localizada na **Zona Ecológica Econômica de Diversificação Produtiva e Serviços Ecosistêmicos** - ZEEDPSE que é "destinada a assegurar atividades produtivas que favoreçam a proteção do meio ambiente, a conservação do Cerrado remanescente e a manutenção do ciclo hidrológico".

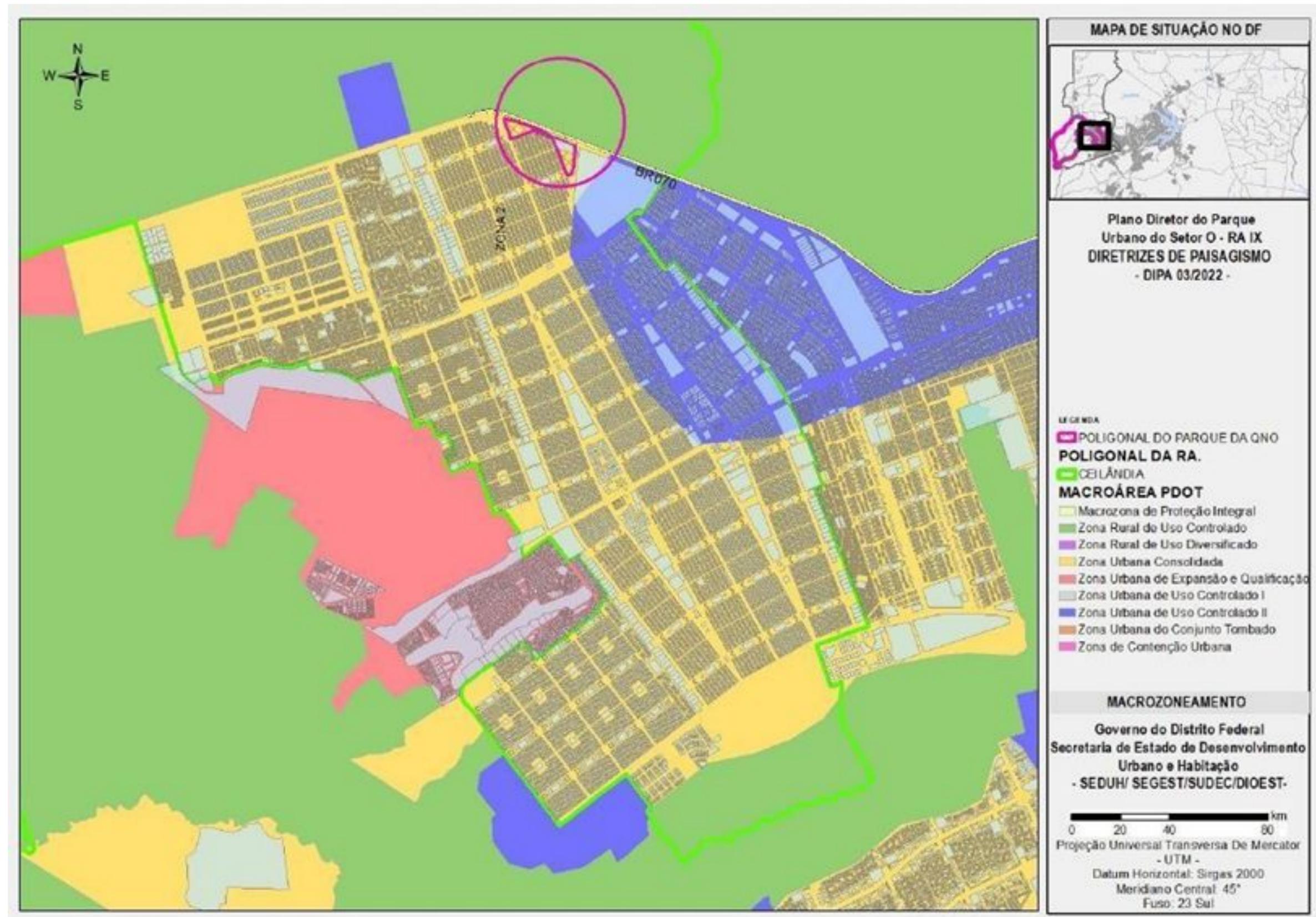


MAPA 07 – Situação da área em relação ao Zoneamento Ecológico Econômico Aquífero

Fonte: DIEPO 03/2022/SEDUH

# CARACTERIZAÇÃO URBANÍSTICA

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



MAPA 09 – Macrozoneamento do PDOT

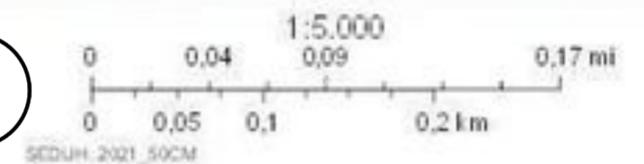
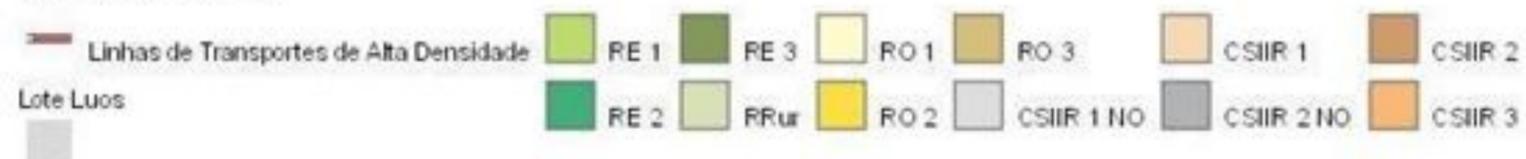
Fonte: DIEPO 03/2022/SEDUH

# CARACTERIZAÇÃO URBANÍSTICA

Consonante ao Mapa 10, deste POC é possível observar que a área adjacente ao Parque é predominantemente marcada pela presença da **UOS RO 1 e RO 2, lotes de uso residencial.**



12/09/2022 16:58:19



Mapa 10 – Localização/ Lotes Luos  
Fonte: GEOPORTAL/SEDUH

# CARACTERIZAÇÃO DA OCUPAÇÃO ATUAL

Conforme o mapa 11, é possível notar que a **ciclovia e coopervia existentes foram executados** em cima dos lotes registrados. Tanto os lotes residenciais quanto o Institucional serão desconstituídos para serem **incorporados à poligonal do Parque**.



Mapa 11: Interferência da área do parque com lotes  
Fonte: GEOPORTAL/SEDUH

# CARACTERIZAÇÃO DA OCUPAÇÃO ATUAL

Uso intensivo da **ciclovía, coopervia, duas PEC's e uma quadra de areia** implantadas no Parque. Ainda assim, os equipamentos e mobiliários existentes **não suprem a necessidade** dos frequentadores, tornando as condições não favoráveis, logo, a demanda é bem **estabelecida** e mostra-se **urgente** por parte dos moradores.



**FIGURA 01: Campo de Futebol de Terra, Ciclovía e Calçada para pedestre.**

Fonte: DIEPO 03/2022/SEDUH



**FIGURA 02: Limite da Poligonal do Parque com a quadra QNO 6.**

Fonte: DIEPO 03/2022/SEDUH



**FIGURA 03: Ponto de Encontro Comunitário - PEC.**

Fonte: DIEPO 03/2022/SEDUH



**FIGURA 04: Ciclovía e Coopervia existentes.**

Fonte: DIEPO 03/2022/SEDUH

# CARACTERIZAÇÃO DA OCUPAÇÃO ATUAL

A referida área conta com extensa cobertura arbórea e **grande potencial de uso e atividades** para a população. A comunidade se **apropriou da área de forma positiva**, com membros fazendo a manutenção e plantio de árvores nativas.



**FIGURA 05: Plantação de árvores nativas por membro da comunidade conhecido como Pedro "Padre".**  
Fonte: DIEPO 03/2022/SEDUH



**FIGURA 06: Bacia de retenção na área do lote AE 1 da QNO 6.**  
Fonte: DIEPO 03/2022/SEDUH



**FIGURA 07: Quadra de areia com iluminação pública.**  
Fonte: DIEPO 03/2022/SEDUH



**FIGURA 08: Campo de Futebol de grama natural com iluminação pública.**  
Fonte: DIEPO 03/2022/SEDUH

Foram realizadas algumas reuniões e visitas ao local com intuito de conhecer as necessidades técnicas do terreno, os equipamentos existentes “in loco”, bem como para o entendimento da carência dos usuários do Parque.

**Após visita técnica pela equipe da Administração, os seguintes problemas foram listados:**



# POLIGONAL

A poligonal definida para o parque foi baseada na proposta de projeto apresentado pelo **IBRAM - DF** sem alterações de suas coordenadas, e referendada pela DIEPO 03/222.

A poligonal resultante tem área de **103.252,072 m<sup>2</sup>** (10,32 hectares).

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



Mapa 12 - PR 402 e URB 093/1992 - Referentes a QNO 6 e ao lote AE 01

Fonte: GEOPORTAL/SEDUH

# POLIGONAL

Neste sentido, a Gerência de Registro e Consolidação do Patrimônio Imobiliário da Secretaria de Estado de Economia do Distrito Federal **fez a transferência do lote da AE 1 da QNO 6** em 11 de maio de 2022.

Em julho de 2022, **foi autorizado pela TERRACAP a supressão dos 17 lotes residenciais e em julho de 2023 foi incluído mais 03 lotes totalizando 20, em atendimento a DIEPO 03/2022** com a condição de que no Decreto de aprovação do Plano de Ocupação do Parque Urbano do Setor O, constasse a autorização para supressão dos mesmos junto ao Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis da Ceilândia.

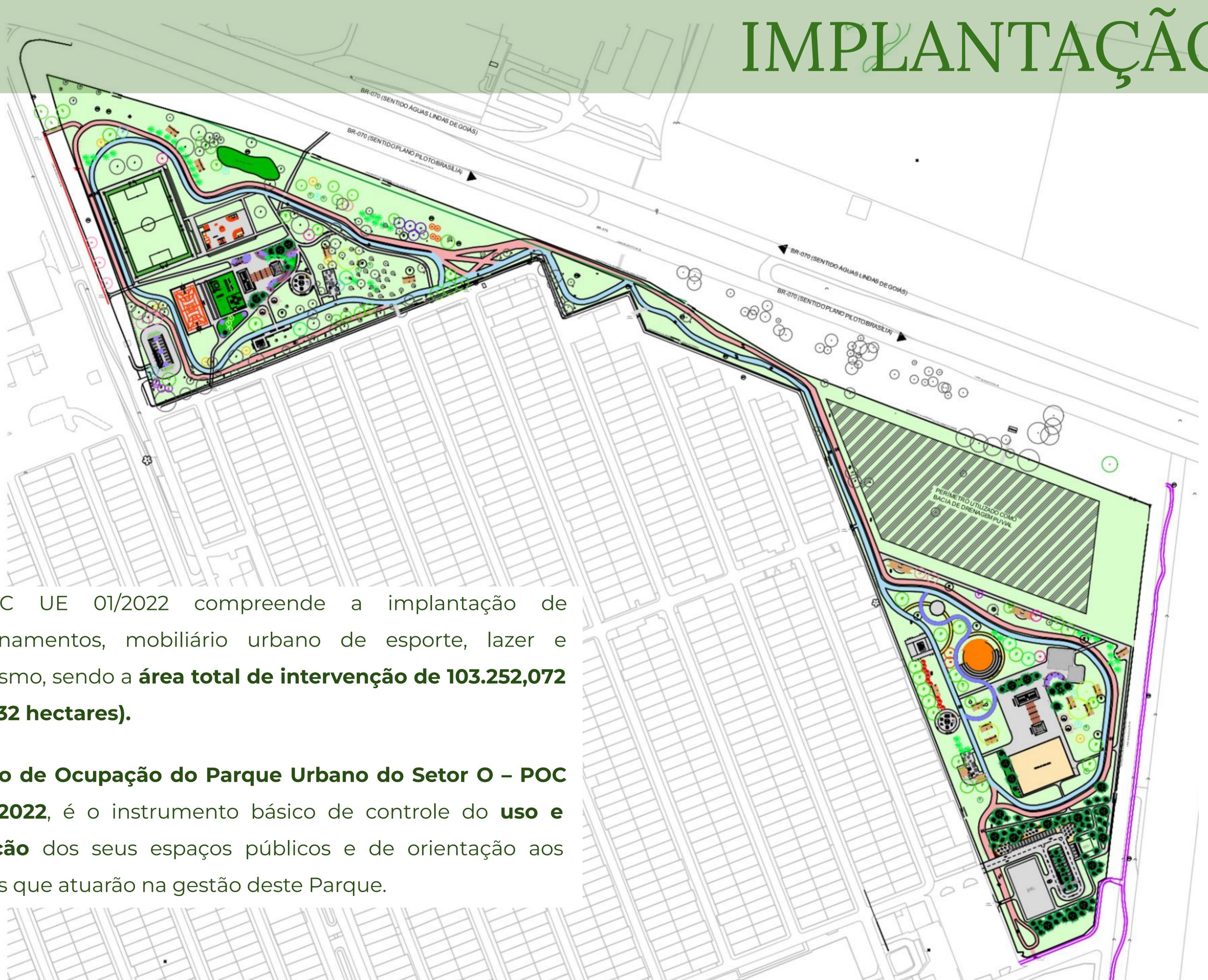


Mapa 13 - Interferência da área do parque com lotes. Mapa montado a partir da sobreposição da base da dados SITURB e levantamento topográfico fornecido no documento SEI  
Fonte: DIEPO 03/2022/SEDUH

# IMPLANTAÇÃO

O POC UE 01/2022 compreende a implantação de estacionamentos, mobiliário urbano de esporte, lazer e paisagismo, sendo a **área total de intervenção de 103.252,072 m<sup>2</sup> (10,32 hectares)**.

O **Plano de Ocupação do Parque Urbano do Setor O – POC UE 01/2022**, é o instrumento básico de controle do **uso e ocupação** dos seus espaços públicos e de orientação aos agentes que atuarão na gestão deste Parque.



# FUNÇÕES PRINCIPAIS E COMPLEMENTARES

As categorias de uso do solo permitidas no Parque Urbano do Setor O **compreendem as atividades correspondentes ao uso institucional ou coletivo e ao uso comercial e de serviços.**

As atividades discriminadas neste regulamento estão classificadas em **função principal e complementar:**

|   |   |  |   |   |  |
|---|---|--|---|---|--|
| <b>EC</b>   |   | <b>EQUIPAMENTOS CULTURAIS</b>                | <b>EA</b>   |   | <b>EQUIPAMENTOS DE USO ADMINISTRATIVO</b>        |
|    | 1 | MÓDULO DE ATIVIDADES                         |    | 1 | ADMINISTRAÇÃO DO PARQUE                          |
|    | 2 | ANFITEATRO                                   |    | 2 | GUARITA  |
|   |   |  |    | 3 | PONTO DE APOIO DA POLÍCIA MILITAR                |
| <b>EE</b>   |   | <b>EQUIPAMENTOS ESPORTIVOS</b>               | <b>MU</b>   |   | <b>EQUIPAMENTOS MULTIUSO</b>                     |
|    | 1 | CAMPO SINTÉTICO                              |    | 1 | ESTACIONAMENTO                                   |
|    | 2 | QUADRA POLIESPORTIVA COBERTA                 |   |   |  |
|    | 3 | QUADRA DE AREIA                              | <b>MSP</b>  |   | <b>MOBILIÁRIO DE APOIO AOS SERVIÇOS PÚBLICOS</b> |
|   | 4 | PISTA DE SKATE                               |  | 1 | BANHEIROS E VESTIÁRIOS                           |
|   |   |  |  | 2 | DUCHAS   |
| <b>ER</b>   |   | <b>EQUIPAMENTOS DE RECREAÇÃO E LAZER</b>     |  | 3 | BEBEDOUROS                                       |
|  | 1 | PLAYGROUND                                   |  | 4 | TÓTENS INFORMATIVOS                              |
|  | 2 | BICICLETÁRIO                                 |  | 5 | LIXEIRAS   |
|  | 3 | PARCÃO                                       |  | 6 | DEPÓSITO   |
|   |   |  | <b>PRD</b>  |   | <b>PRAÇAS DE DESCANSO</b>                        |
| <b>EEC</b>  |   | <b>EQUIPAMENTOS DE EXERCÍCIO COMUNITÁRIO</b> |  | 1 | PERGOLADOS                                       |
|  | 1 | PEC — PONTO DE ENCONTRO COMUNITÁRIO          |   |   |  |
|  | 2 | AGI — ACADEMIA DE GINÁSTICA INTELIGENTE      | <b>ECA</b>  |   | <b>EQUIPAMENTOS DE CONSUMO ALIMENTAR</b>         |
|  | 3 | CI — CIRCUITO INTELIGENTE                    |  | 1 | QUIOSQUES  |
|   |   |  |  | 2 | FOOD TRUCKS                                      |
| <b>EET</b>  |   | <b>ESPAÇO PARA EXPOSIÇÕES TEMPORÁRIAS</b>    |  | 3 | AMBULANTES                                       |
|  | 1 | VINCULADA AO MÓDULO DE ATIVIDADES            |   |   |  |
| <b>MRE</b>  |   | <b>MOBILIÁRIO DE RECREAÇÃO E ESPORTE</b>     |   |   |  |
|  | 1 | MESAS E BANCOS                               |   |   |  |

**São vedados os usos industrial e residencial.**

**Tabela Anexo II -USOS E ATIVIDADES**

| USO                         | PERMITIDO  |                            | CONDICIONADO   |            |  | PROIBIDO  |  |
|-----------------------------|--|----------------------------|--|------------|--|---|--|
| <b>Comercial</b>            | Atividade/Grupo  | Código                     | Atividade/Grupo  | Código     | Condição   | Todos os não citados como permitidos ou condicionados |  |
|                             | Comércio varejista de produtos de padaria, laticínios, doces, balas e semelhantes  | 47.21-1                    | Comércio varejista de artigos do vestuário e acessórios  | 47.81-4    | - somente artigos esportivos, e - quando vinculados a equipamentos esportivos - EE, definidos no Art.11 deste decreto  |   |  |
|                             | Comércio varejista de bebidas.   | 47.23-7                    | Comércio varejista de outros produtos não especificados anteriormente                              | 47.89-0    | - somente: artigos recreativos, caça, pesca e camping; 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 da Administração Regional RA-CEIL. |   |  |
| <b>Prestação de Serviço</b> |  |                            | Trens turísticos, teleféricos e similares.   | 49.5       | - ver condições estabelecidas neste decreto - Art.39, IV, §§1º e 2º.   | Todos os não citados como permitidos ou condicionados |  |
|                             | 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 estabelecidos neste decreto – Art.27, incisos III ; Art.35, §3º; e Art.36.                                    |   |  |
|                             |  |                            | Atividades de condicionamento físico   | 93.13-1    | - somente as atividades estabelecidas para os equipamentos de uso administrativo – EA, conforme definido no Art.11 deste decreto.  |   |  |
|                             |  |                            | 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, definidos no Art.11 deste decreto  |   |  |
|                             |  |                            | Administração pública em geral   | 86.21-6    | 84.11-6  |   |  |
| <b>Institucional</b>        | Serviços móveis de atendimento a urgências   | 86.21-6                    | Segurança e Ordem Pública  | 84.24-8    | - somente as atividades estabelecidas para os equipamentos de uso administrativo – EA, conforme definido no Art.11 deste decreto.  |   |  |
|                             | Atividades artísticas, criativas e de espetáculos, apenas: Artes cênicas, espetáculos e atividades complementares; e Criação artística | 90-R<br>90.01-9<br>90.02-7 | Atividades associativas não especificadas anteriormente  | 94.99-5    | - somente as atividades descritas para os equipamentos multiuso – MU, conforme definido no Art.11 deste decreto.   |   |  |

As áreas destinadas às edificações e aos demais espaços dos equipamentos do Parque obedecem aos **índices de controle urbanístico**, definidos a seguir:



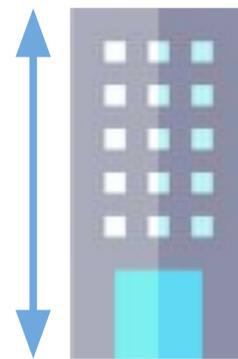
**30%**

Taxa de  
Ocupação



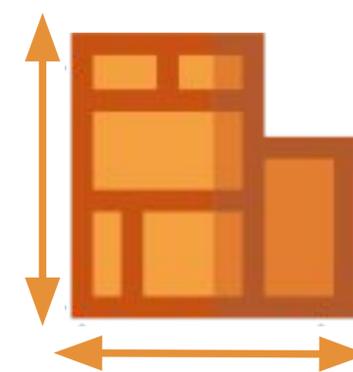
**70%**

Taxa de  
permeabilidade



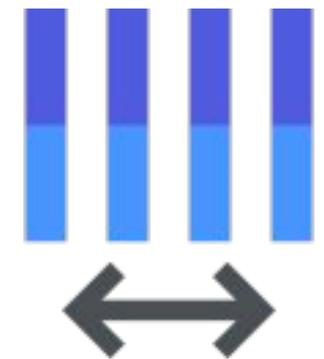
**6m**

Altura máxima  
das edificações



**N/A**

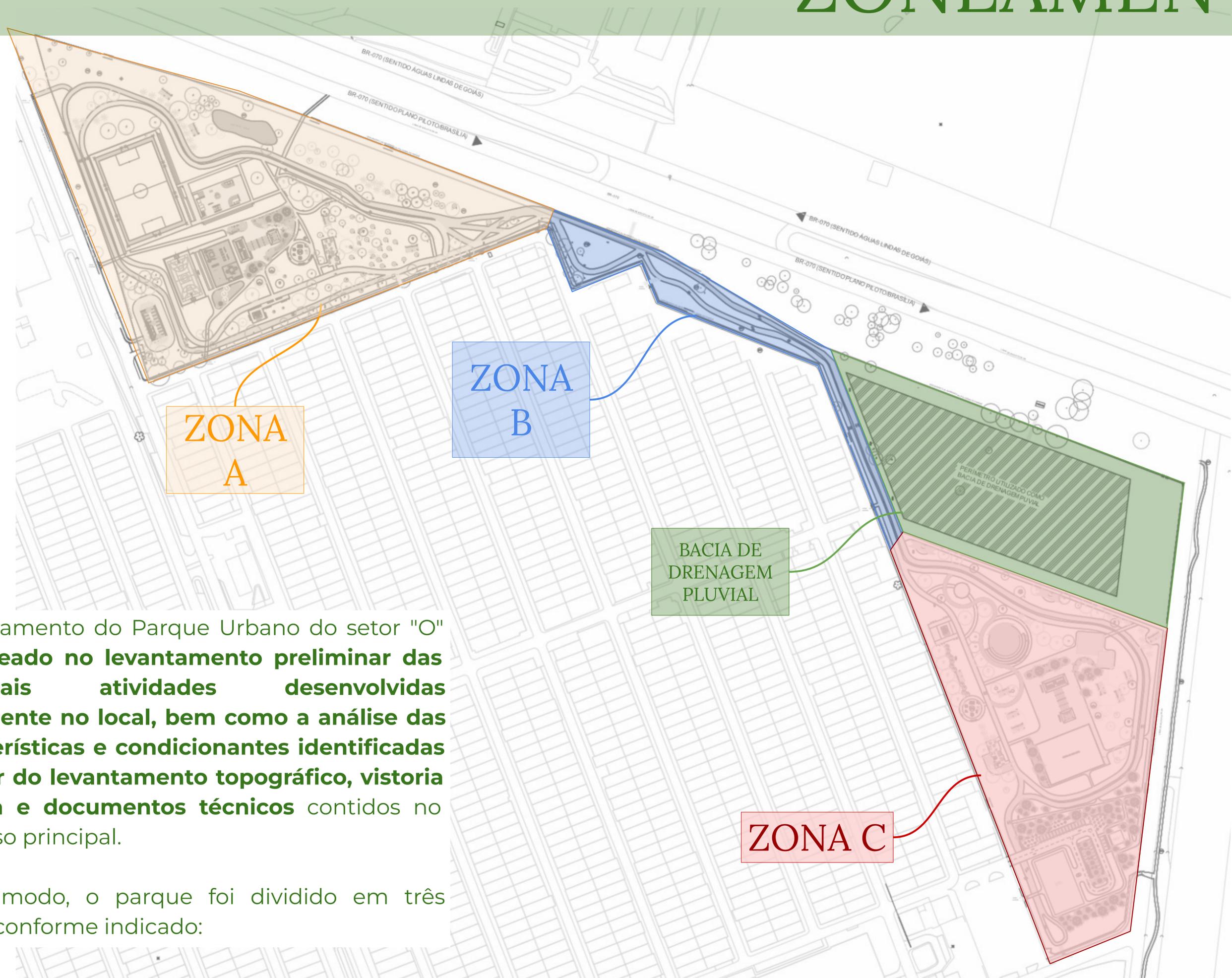
Coeficiente de  
aproveitamento  
básico e  
máximo



**5m**

Afastamentos  
e/ou  
alinhamentos  
com as divisas  
dos lotes

# ZONEAMENTO

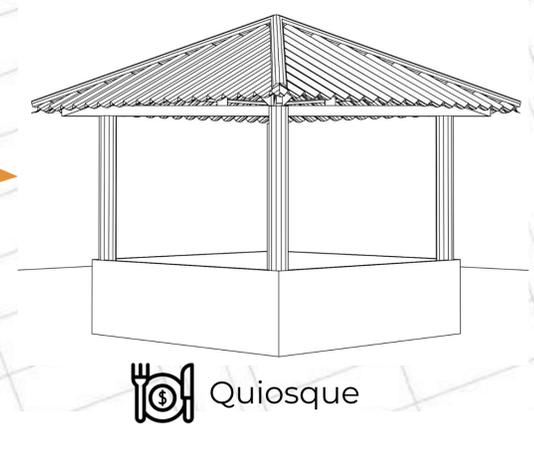
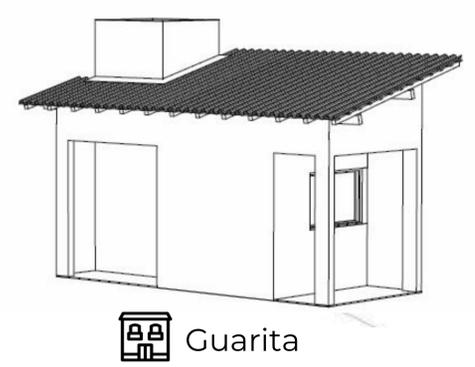


O zoneamento do Parque Urbano do setor "O" foi **baseado no levantamento preliminar das principais atividades desenvolvidas atualmente no local, bem como a análise das características e condicionantes identificadas a partir do levantamento topográfico, vistoria técnica e documentos técnicos** contidos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

Desse modo, o parque foi dividido em três zonas, conforme indicado:

Caracterizada pela **cultura esportiva, lazer e valorização à natureza**. Destinada às atividades de esportes ao ar livre, integrados com a natureza, de modo a recuperar as áreas degradadas e auxiliar na permeabilidade do solo. Integrada por **quiosques, banheiros, bebedouros e guarita**, envolta por um conjunto de áreas para estar e piquenique, com **pergolados** e pela vegetação de porte no seu entorno imediato.

# ZONA A



# ZONA A



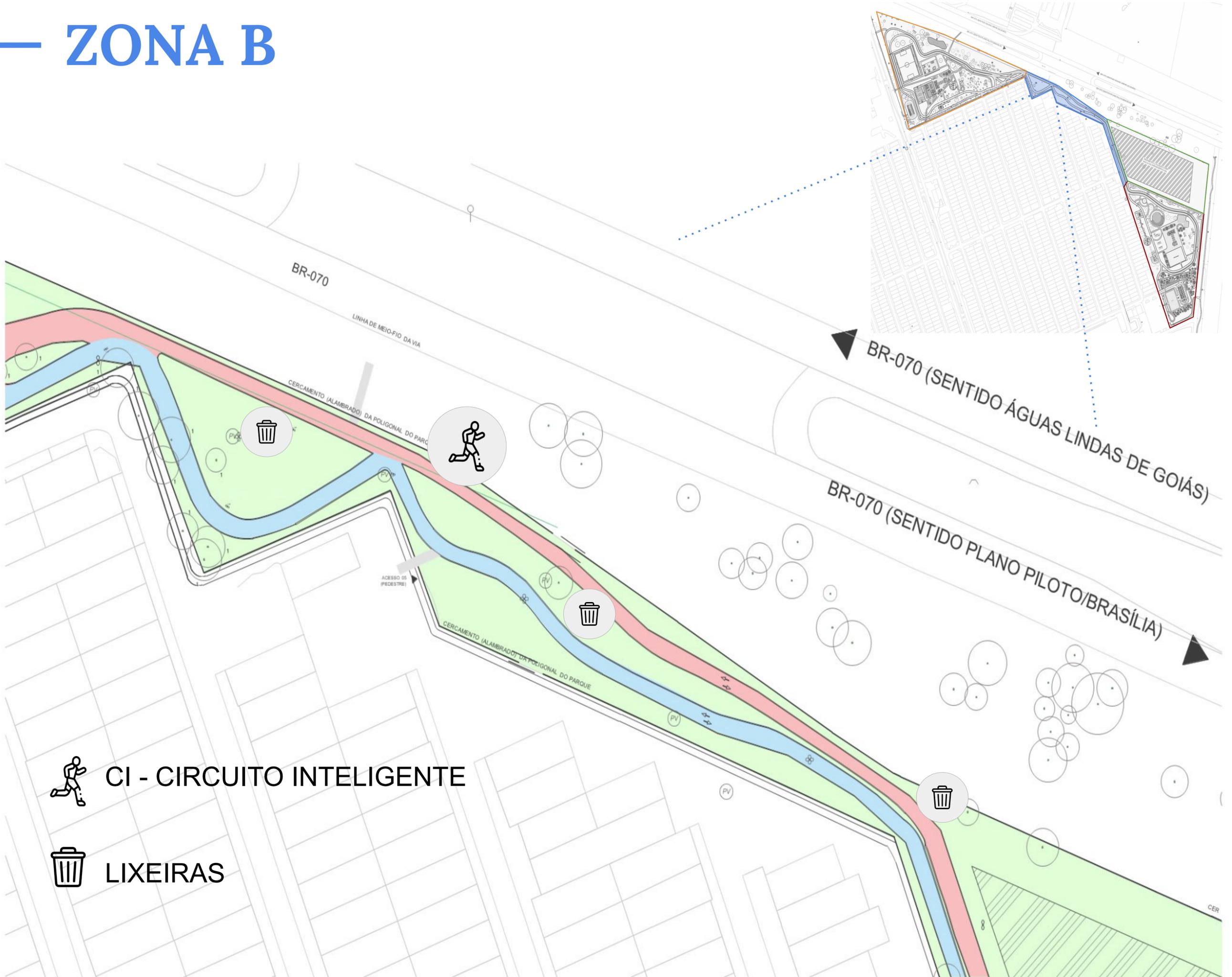
-  CAMPO SINTÉTICO
-  QUADRA POLIESPORTIVA COBERTA
-  PISTA DE SKATE
-  PLAYGROUND
-  BICICLETÁRIO
-  PARCÃO
-  PEC - PONTO DE ENCONTRO COMUNITÁRIO
-  AGI - ACADEMIA DE GINÁSTICA INTELIGENTE
-  CI - CIRCUITO INTELIGENTE
-  PERGOLADO
-  MESAS E BANCOS
-  BANHEIROS E VESTIÁRIOS
-  QUIOSQUE
-  DUCHAS
-  LIXEIRAS
-  BEBEDOUROS
-  GUARITA
-  ESTACIONAMENTO

Parte do **circuito cicloviário e circuito de pedestres**. Definida como **área de ligação** entre as zonas A e C.

# ZONA B



# ZONA B



CI - CIRCUITO INTELIGENTE



LIXEIRAS

# DRENAGEM



Foi identificada uma **Bacia de Detenção** executada na área do lote AE 1 da QNO 06, o que **inviabiliza a utilização efetiva do lote** para outros fins diferentes à função ambiental de drenagem do solo.

Neste sentido **a bacia será mantida provisoriamente** conforme recomendado no Despacho - NOVACAP/DEINFRA/DIPR OJ/SEPROJ, mantendo uma **área de 15 mil metros quadrados** para preservação da mesma até que seja possível o seu remanejamento.

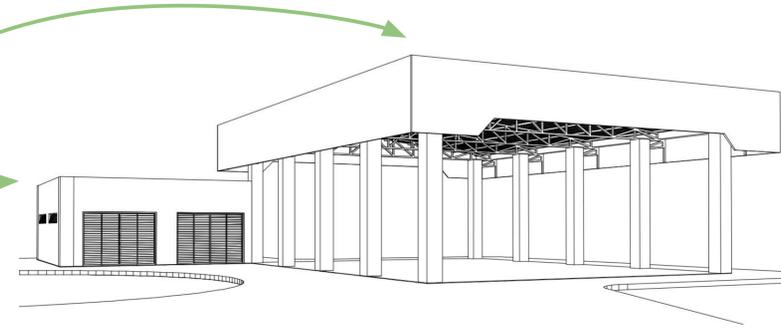
# PUMP TRACK

Diante disto solicitamos a NOVACAP elaboração de estudo técnico para implantação ou reforma dos pontos de drenagem do Parque para que seja compatibilizado com o projeto proposto, tendo em vista que **futuramente no local será implantada uma pista de Pump Track.**

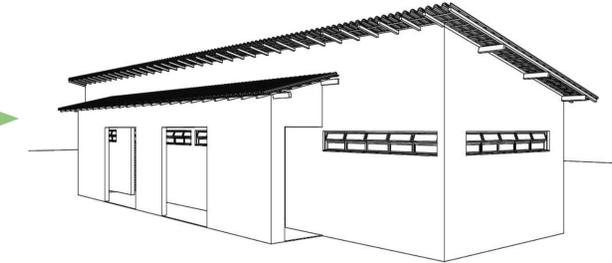


Cultura esportiva, Esportes Radicais e Valorização da Natureza. Destinada para atividades de esportes ao ar livre, integrados com a natureza, de modo a recuperar as áreas degradadas e auxiliar na permeabilidade do solo, atividades lúdicas, culturais, lazer, exposições temporárias e serviços administrativos do parque.

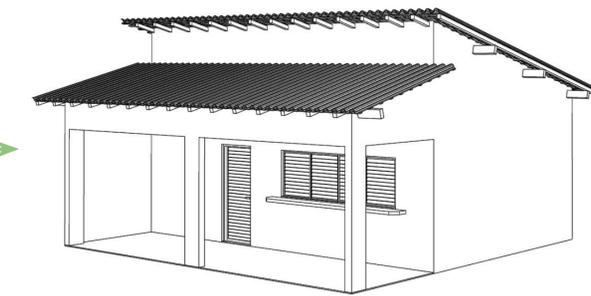
# ZONA C



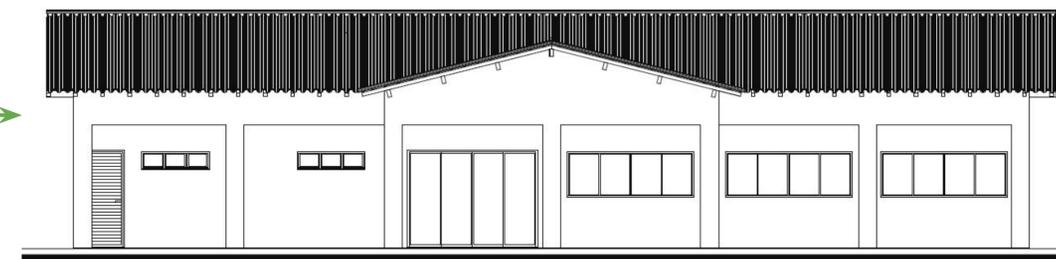
 Módulo de Atividades e Depósito



 Vestiário e Banheiros



 Posto Policial

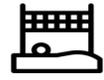
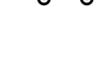


 Administração



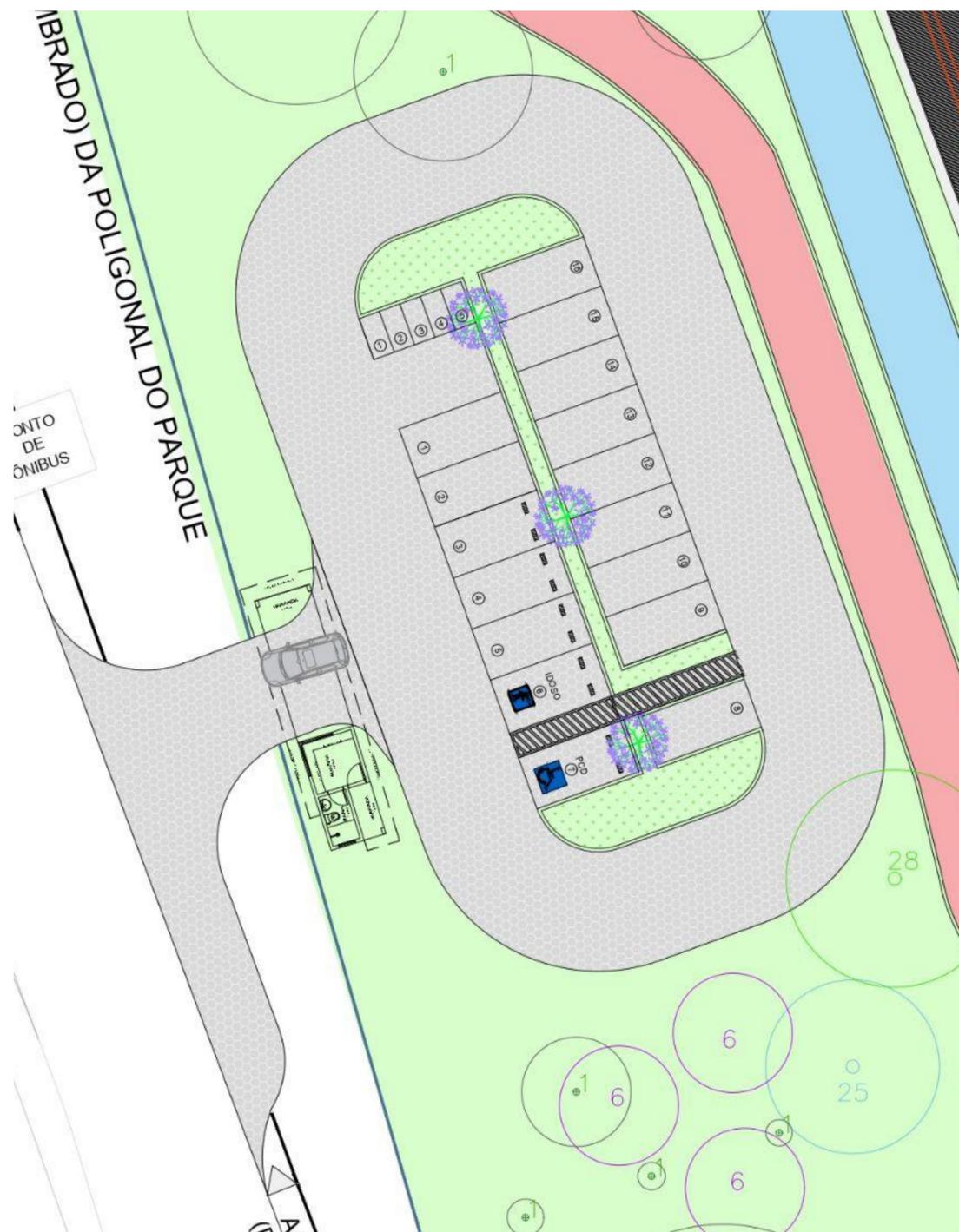
Haverá implantação da sede da **Administração do Parque, Posto policial, Banheiros e Vestiários** e também compreende espaços para orientação e atendimento ao visitante e algumas áreas de recreação coletiva, como o **Módulo de Atividades**. Além disso, também contará com **Depósito**.

# ZONA C

-  QUADRA DE AREIA
-  ANFITEATRO
-  MÓDULO DE ATIVIDADES
-  EXPOSIÇÕES TEMPORÁRIAS MÓD. ATIVIDADES
-  PLAYGROUND
-  BICICLETÁRIO
-  PEC - PONTO DE ENCONTRO COMUNITÁRIO
-  AGI - ACADEMIA DE GINÁSTICA INTELIGENTE
-  CI - CIRCUITO INTELIGENTE
-  PERGOLADO
-  MESAS E BANCOS
-  BANHEIROS E VESTIÁRIOS
-  QUIOSQUE
-  DUCHAS
-  LIXEIRAS
-  BEBEDOUROS
-  FOOD TRUCKS
-  ADMINISTRAÇÃO DO PARQUE
-  PONTO DE APOIO DA POLÍCIA MILITAR
-  DEPÓSITO
-  ESTACIONAMENTO



# SISTEMA VIÁRIO



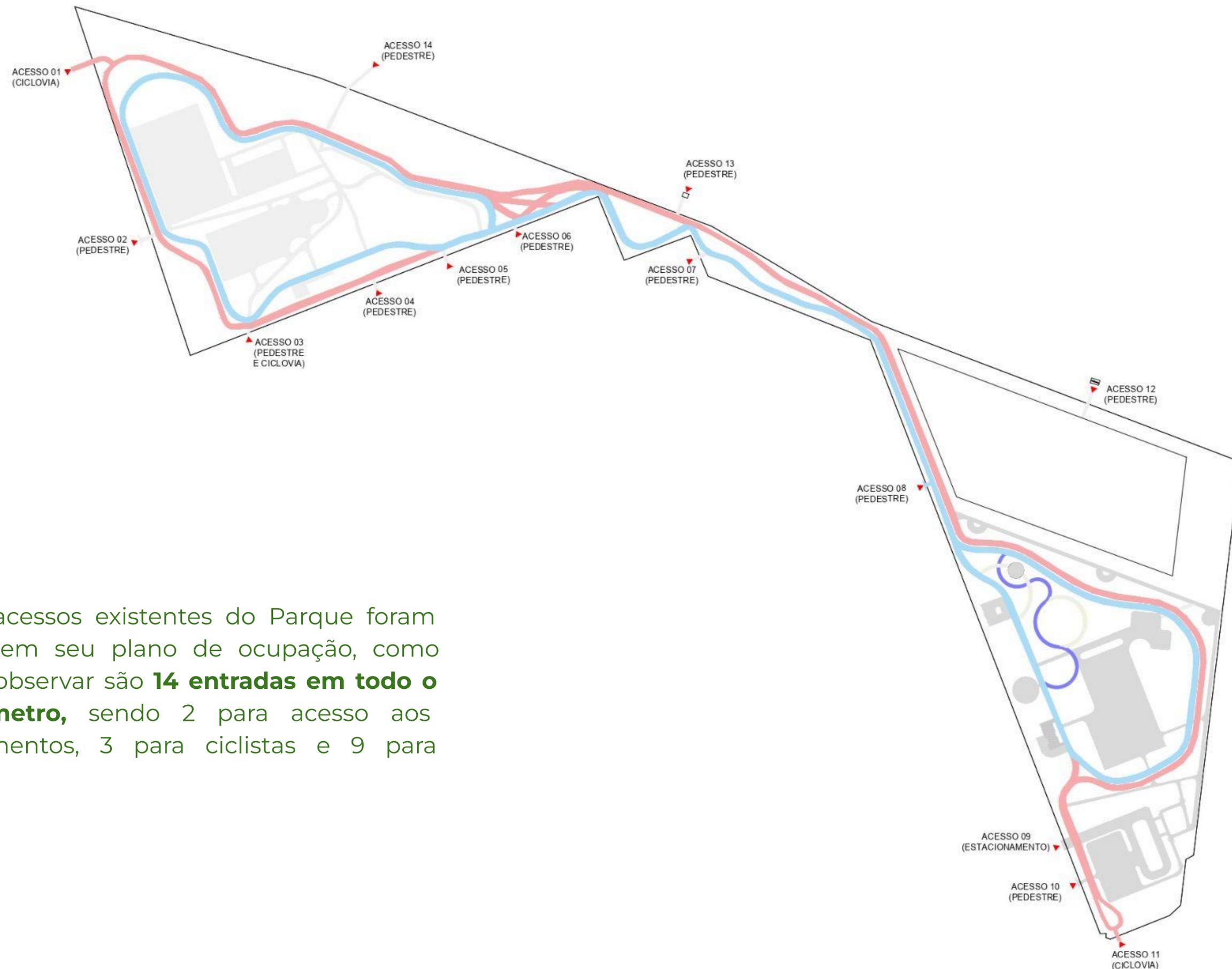
Estacionamento (Zona A)



Estacionamento (Zona C)

O POC UE 01/2022 apresenta alteração do sistema viário, com a **criação de dois estacionamentos dentro da poligonal**, um onde atualmente é usado de forma improvisada voltado para Via O-2 e o outro na Via o O-1 na QNO 06. Este primeiro será utilizado pelos usuários do Parque e o outro por funcionários, polícia e ambulância.

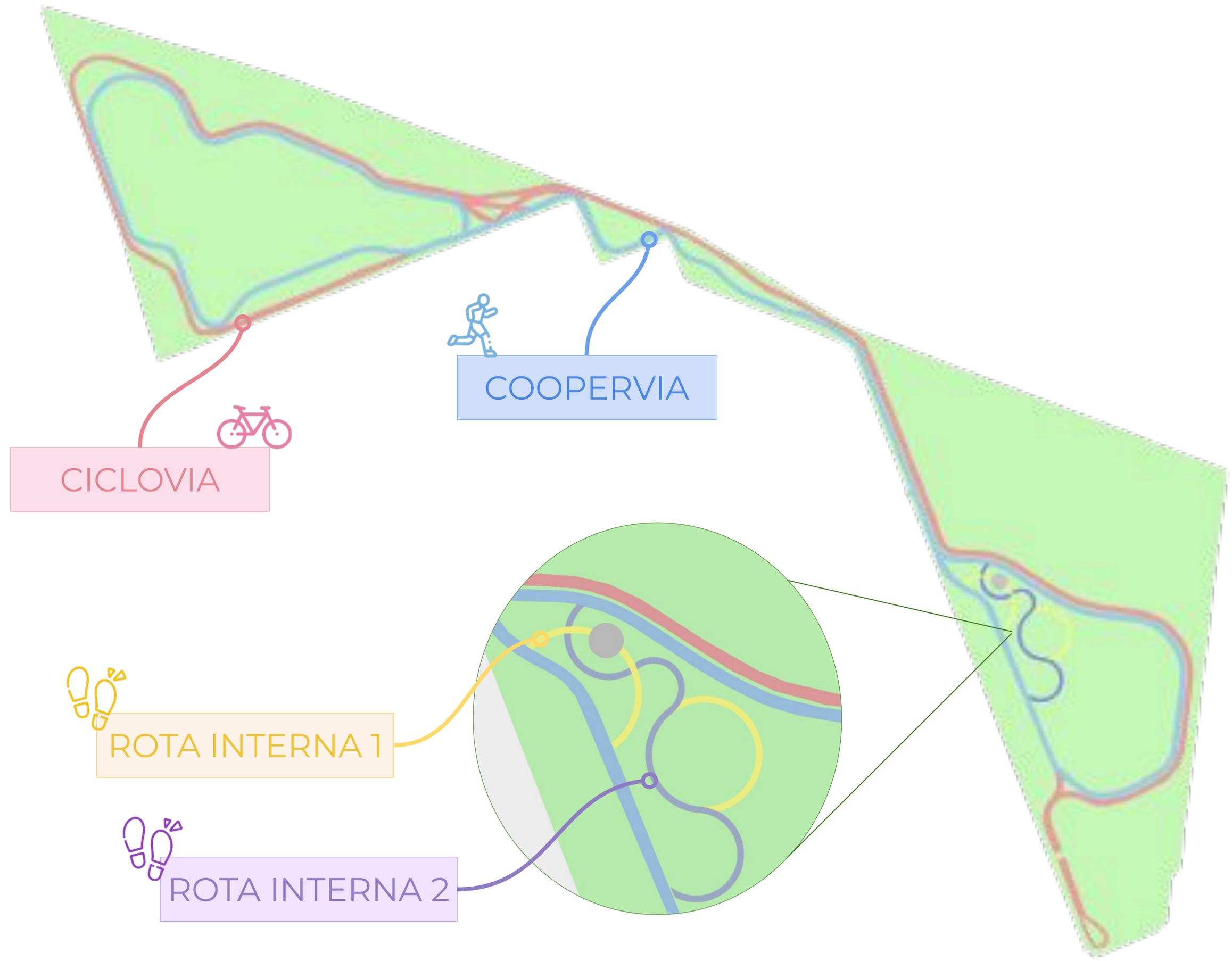
# MAPA DE ACESSO



Todas os acessos existentes do Parque foram mantidos em seu plano de ocupação, como podemos observar são **14 entradas em todo o seu perímetro**, sendo 2 para acesso aos estacionamentos, 3 para ciclistas e 9 para pedestres.

A Ciclovía existente será mantida sem alterações, algumas calçadas serão implantadas além daquelas já executadas para potencializar a acessibilidade aos equipamentos e mobiliários urbanos.

# ROTAS

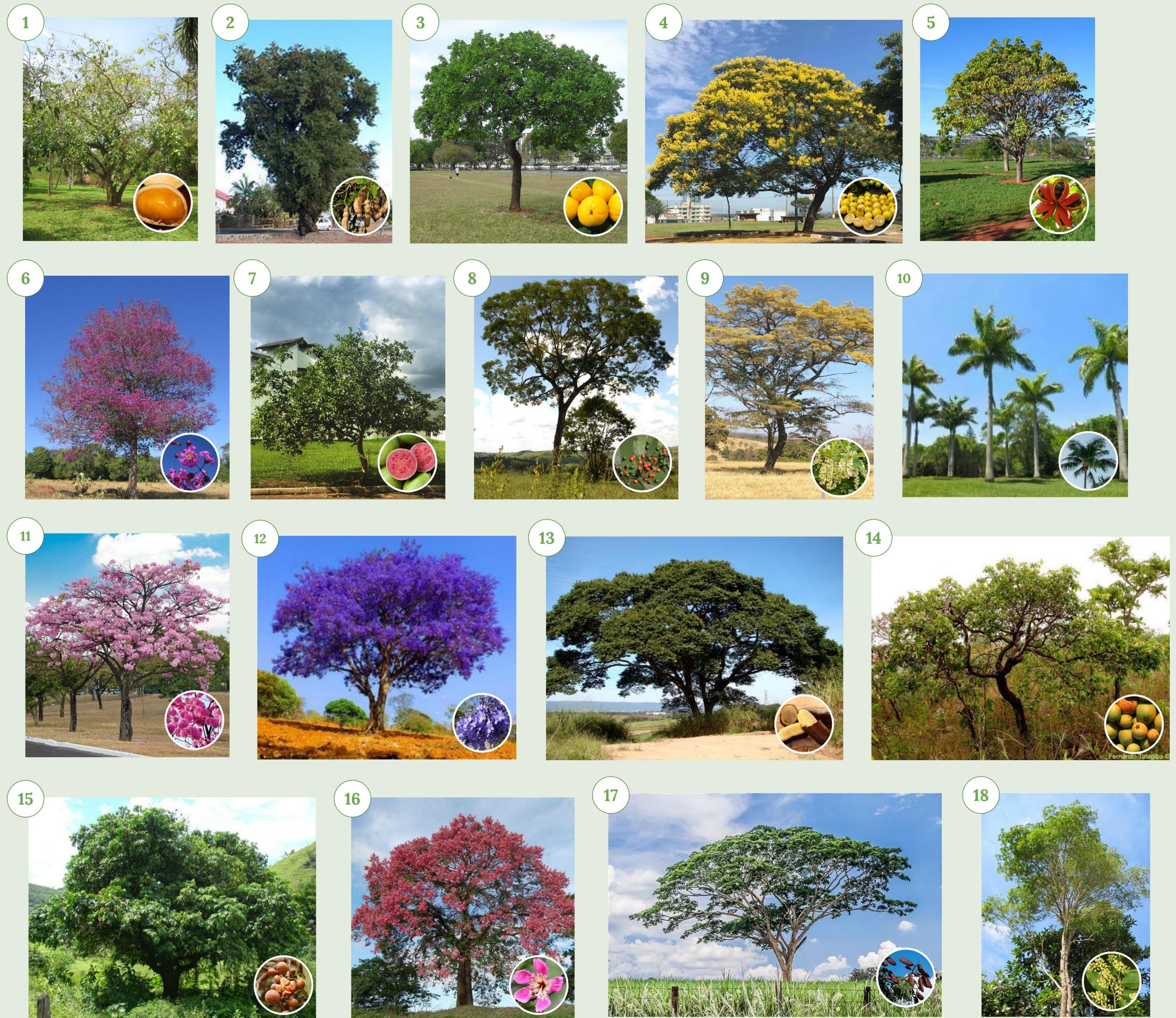


# SISTEMA DE ESPAÇOS LIVRES E VERDES

Para a vegetação da área foram escolhidas **34 espécies, a maioria árvores do cerrado ou da mata de transição**, descritas na Tabela abaixo:

| Nº | NOME POPULAR                | NOME CIENTÍFICO/ FAMÍLIA                 | QUANT. |
|----|-----------------------------|--|--------|
| 1  | BANHA-DE-GALINHA            | SWARTZIA SP./LEGUMINOSAE                 | 03 UN. |
| 2  | TAMARINDEIRO                | TAMARINDUS INDICA/ LEGUMINOSAE           | 04 UN. |
| 3  | CAGATA                      | EUGÊNIA DYSENTERCA/MYRTACEAE             | 04 UN. |
| 4  | CAMBUÍ                      | PELTOPHORUM DUBIUM/ LEGUMINOSAE          | 04 UN. |
| 5  | CHICHÁ-DA-MATA              | STERCULIA CHICHA/ STERCULIACEAE          | 05 UN. |
| 6  | FISOCALIMA                  | PHYSOCALYMMMA SCABERRUM/ LYTHRACEAE      | 04 UN. |
| 7  | GOIABEIRA                   | PSIDIUM GUAJAVA/MYRTACEAE                | 03 UN. |
| 8  | CRINDIÚVA                   | TREMA MICRANTHA/ ULMACEAE                | 01 UN. |
| 9  | CAPITÃO-DO-CERRADO          | TERMINALIA BRASILIENSE/ COMBRETACEAE     | 02 UN. |
| 10 | PALMEIRAS                   | ARCHONTOPHOÊNIX CUNNINGHAMIANA           | 44 UN. |
| 11 | IPÊ ROSA                    | TABEBUIA IPÊ/BIGNONIACEAE                | 04 UN. |
| 12 | JACARANDÁ MIMOSO-DO-CERRADO | JACARANDÁ CUSPIDIFOLIA/BIGNONIACEAE      | 01 UN. |
| 13 | JABOTÁ-DO-CERRADO           | HYMÊNAEA STIGNOCARPA/LEGUMINOSAE         | 04 UN. |
| 14 | MANGABA                     | HANCOMIA SPECIOSA/ APOCYNACEAE           | 08 UN. |
| 15 | MARINHEIRO                  | GUAREA GUIDONIA/ MELIACEAE               | 03 UN. |
| 16 | PAINEIRA ROSA               | CHORISIA SPECIOSA/ BOMBACACEAE           | 02 UN. |
| 17 | PAU-FERRO                   | CAESALPINA ECHINATA/ LEGUMINOSAE         | 07 UN. |
| 18 | PEROBA ROSA                 | ASPIDOSPERMA CYLINDROCARPUM/ APOCYNACEAE | 02 UN. |

| Nº | NOME POPULAR                   |
|----|--------------------------------|
| 1  | BANHA-DE-GALINHA               |
| 2  | TAMARINDEIRO                   |
| 3  | CAGAITA                        |
| 4  | CAMBUÍ                         |
| 5  | CHICHÁ-DA-MATA                 |
| 6  | FISOCALIMA                     |
| 7  | GOIABEIRA                      |
| 8  | CRINDIÚVA                      |
| 9  | CAPITÃO-DO-CERRADO             |
| 10 | PALMEIRAS                      |
| 11 | IPÊ ROSA                       |
| 12 | JACARANDÁ<br>MIMOSO-DO-CERRADO |
| 13 | JABOTÁ-DO-CERRADO              |
| 14 | MANGABA                        |
| 15 | MARINHEIRO                     |
| 16 | PAINEIRA ROSA                  |
| 17 | PAU-FERRO                      |
| 18 | PEROBA ROSA                    |

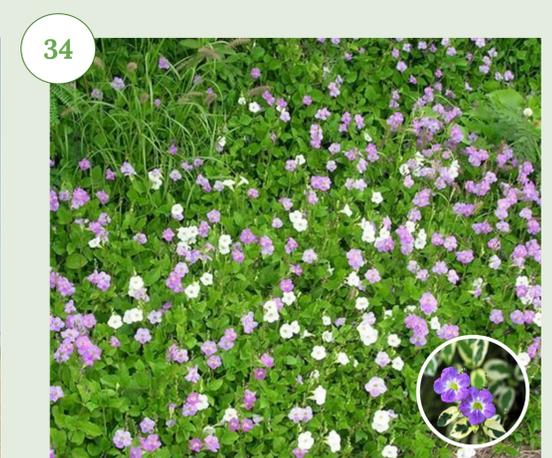
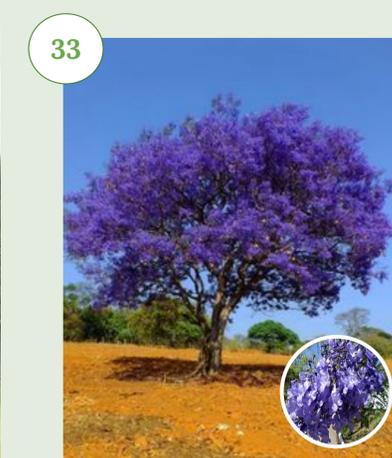
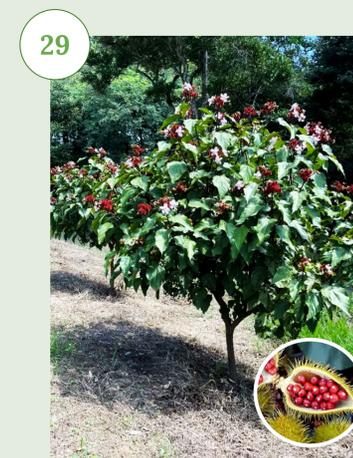
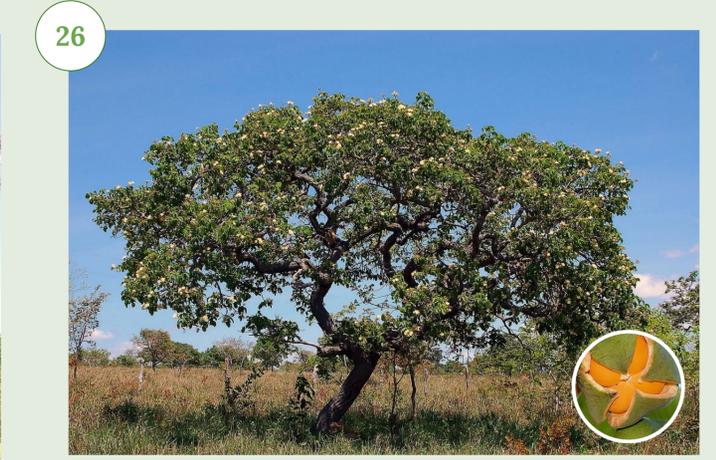
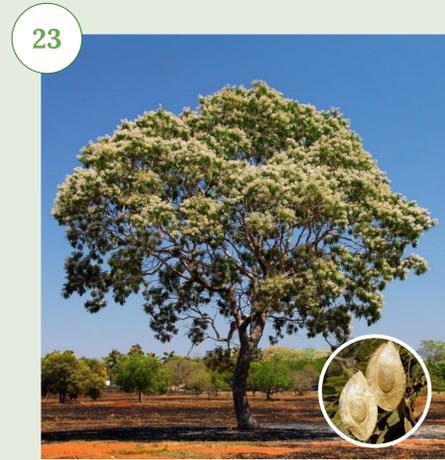
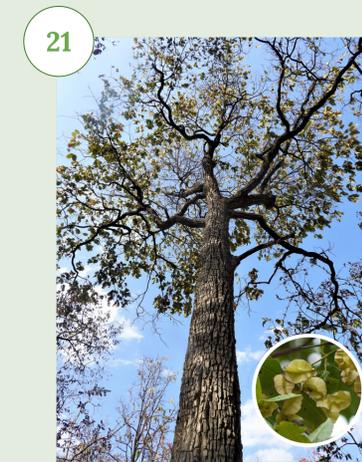
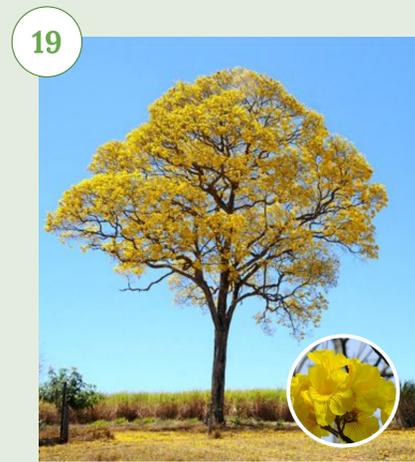


# SISTEMA DE ESPAÇOS LIVRES E VERDES

Para a vegetação da área foram escolhidas **34 espécies, a maioria árvores do cerrado ou da mata de transição**, descritas na Tabela abaixo:

| Nº | NOME POPULAR          | NOME CIENTÍFICO/ FAMÍLIA                    | QUANT. |
|----|-----------------------|---|--------|
| 19 | IPÊ AMARELO           | TABEBUIA SERRATIFÓLIA/ BIGNONIACEAE         | 07 UN. |
| 20 | POMBEIRO              | TAPIRIRA GUANENSES/ ANACARDIACEAE           | 04 UN. |
| 21 | PÍUNA                 | TERMINALIA TOMENTOSA/ COMBRETACEAE          | 02 UN. |
| 22 | SABONETEIRA           | SAPINDUS SAPONARIA/ SAPINDACEAE             | 04 UN. |
| 23 | SUCUPIRA BRANCA       | PTERODON PUBESCENS/ LEGUMINOSAE             | 06 UN. |
| 24 | COPAÍBA               | OPAIFERA LANGSDORFFII                       | 01 UN. |
| 25 | SUCUPIRA PRETA        | BOWDICHIA VIRGILIOIDES/ LEGUMINOSAE         | 03 UN. |
| 26 | PEQUIZEIRO            | CARYOCAR BRASILIENSE/ CARIO                 | 10 UN. |
| 27 | QUARESMEIRA VAR. ROXA | TIBOUCHINA GRANULOSA ROSEA/ MELASTOMATACEAE | 06 UN. |
| 28 | BARU                  | DIPTERYX ALATA/ LEGUMINOSE                  | 11 UN. |
| 29 | URUCUM                | BIXA ORELANA                                | 11 UN. |
| 30 | PAU DE FORMIGA        | TRIPPLARIS AMERICANA                        | 02 UN. |
| 31 | JAQUEIRA              | ARTOCARPUS HETEROPHYLLUS                    | 02 UN. |
| 32 | OITI                  | LICANIA TOMENTOSA                           | 84 UN. |
| 33 | IPÊ ROXO              | HANDROANTHUS IMPETIGINOSUS/ BIGNONIACEAE    | 14 UN. |
| 34 | COROMANDEL            | ASYSTASIA GANGETICA/ ACANTHACEAE            | 43 UN. |

| Nº | NOME POPULAR          |
|----|-----------------------|
| 19 | IPÊ AMARELO           |
| 20 | POMBEIRO              |
| 21 | PÍUNA                 |
| 22 | SABONETEIRA           |
| 23 | SUCUPIRA BRANCA       |
| 24 | COPAÍBA               |
| 25 | SUCUPIRA PRETA        |
| 26 | PEQUIZEIRO            |
| 27 | QUARESMEIRA VAR. ROXA |
| 28 | BARU                  |
| 29 | URUCUM                |
| 30 | PAU DE FORMIGA        |
| 31 | JAQUEIRA              |
| 32 | OITI                  |
| 33 | IPÊ ROXO              |
| 34 | COROMANDEL            |



# Os objetivos na escolha das plantas foram:

- 1.** valorizar as espécies nativas do bioma cerrado;
- 2.** plantar espécies mais adaptadas ao local;
- 3.** promover a diversidade ambiental;
- 4.** escolher árvores que atraem pássaros e animais;
- 5.** escolher espécies que tenham uma identidade com as raízes culturais da comunidade local;
- 6.** escolher espécies que existam no viveiro da NOVACAP.



# Os objetivos na locação das plantas foram:

- 1.** priorizar o sombreamento das pistas de cooper e ciclovias;
- 2.** amenizar os efeitos do clima da região;
- 3.** agrupar as árvores da mesma espécie para facilitar o plantio;
- 4.** fazer conjuntos de árvores de coloração harmônica, considerando os diferentes períodos de floração;
- 5.** criar clareiras gramadas para banhos de sol;
- 6.** colocar as árvores frutíferas de menor porte preferencialmente na periferia das praças para não obstruir as vistas internas das mesmas;
- 7.** colocar as árvores decíduas preferencialmente do lado nascente dos passeios e as perenifólias do lado poente para melhor sombrear os caminhos no período da tarde;
- 8.** distribuir a vegetação arbustiva para embelezar a paisagem, e quando colocadas nas curvas dos caminhos para diminuir a sensação de longas distâncias a percorrer.



# SISTEMA DE REDES DE INFRAESTRUTURA



Toda a parte de **drenagem** será avaliada e planejada pela NOVACAP, assim também como o estudo para o remanejamento da bacia de retenção existente, ou o uso compartilhado pelo mobiliário urbano Pump Track, onde o circuito de bike também faz o papel de contenção e drenagem das águas pluviais.

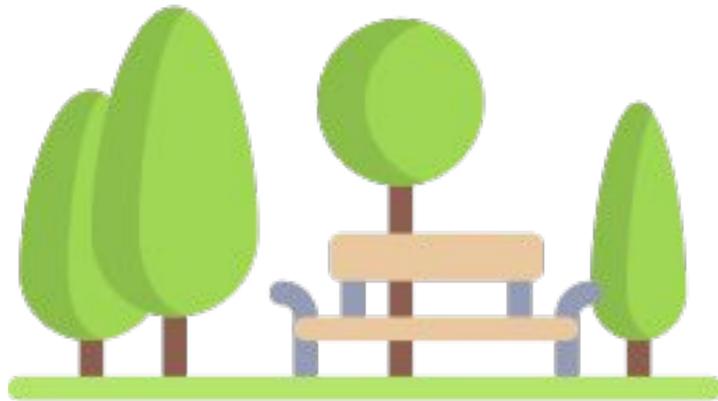


Já existe iluminação no Parque, contudo futuramente em paralelo ao projeto de paisagismo será elaborado pela CEB o **projeto de eficiência** para oferecer aos frequentadores do Parque Urbano do Setor O, iluminação pública adequada.



Será submetido ao DETRAN na fase de aprovação do projeto de paisagismo (PSG), as  **sinalizações de trânsito indicativas horizontal e vertical** conforme Manual Brasileiro de Sinalização de Trânsito dos estacionamentos propostos e demais áreas de circulação do Parque.

# CONSIDERAÇÕES FINAIS



Este documento tem por finalidade **ordenar o desenvolvimento das funções do parque urbano** integrante aos parâmetros urbanísticos nos termos da a LC nº 948/2019 alterada pela LC nº 1.007 de 28 de abril de 2022 que insere o Parque do Urbano do Setor "O" no rol das Unidades Especiais como UE 12.

Este plano de ocupação visa **organizar ainda mais o espaço urbano e criar novos polos de atração em Ceilândia**, tendo em vista que o lazer da cidade tem se restringido a praças, quadras e campos pontuais, ampliando assim a qualidade de vida dos moradores com mais uma opção de esporte e lazer na região.

O Parque Urbano do Setor O é uma das **demandas mais importantes da cidade, uma solicitação muito antiga por parte da comunidade** que efetivamente só começou a sair do papel em 2021. Quando foram identificados todos os entraves burocráticos e tomadas as providências necessárias para que eles fossem resolvidos.

# EQUIPE TÉCNICA - RA CEIL



**Administrador Regional de Ceilândia**

Dilson Resende de Almeida  
Zootecnista



**Coordenador de Licenciamento, Obras e Manutenção**

Luiz Eduardo Gomes de Paula Pessoa  
Engenheiro Civil



**Diretora de Aprovação e Licenciamento**

Maria Eduarda Moreira Silva  
Arquiteta e Urbanista



**Gerente de Elaboração e Aprovação de Projetos**

João Paulo Oliveira Silva  
Engenheiro Civil



**Responsável Técnica pelo Plano de Ocupação**

Thays Evellyn Araújo Apolônio  
Arquiteta e Urbanista



**Colaborador**

Joselande Moura de Oliveira  
Técnico em Planejamento, Gestão Urbana e Infraestrutura



**Colaborador**

Thailine de Jesus Moura  
Estagiária  
Arquitetura e Urbanismo



**Colaborador**

Gabrielle Lima Oliveira  
Estagiária  
Arquitetura e Urbanismo