

PROCESSOS: 00390-00006563/2020-07

DECISÕES:

DECRETOS: PORTARIA nº 57, de 27 de julho de 2021

PUBLICAÇÃO: DODF nº 142, de 29 de julho de 2021

**I - APRESENTAÇÃO**

**II - CROQUI DE LOCALIZAÇÃO**

**III - PROJETOS ALTERADOS, ANULADOS, SUBSTITUÍDOS OU COMPLEMENTADOS**

**IV - COMPOSIÇÃO DO PROJETO**

**V- LEGISLAÇÃO RELATIVA AO PROJETO**

**VI - CONSULTAS ÀS CONCESSIONÁRIAS DE SERVIÇOS PÚBLICOS**

**VII - EQUIPE TÉCNICA**

SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO-SEDUH  
DIEP/COPROJ/SUPROJ

RT: Clecio Rezende CAU/DF: A23916-0  
RT: Vanessa Zago CAU/DF: A46091-5

## MEMORIAL DESCRITIVO

**MDE 101/2021**

**PLANO PILOTO – RA I  
PROJETO DE REQUALIFICAÇÃO  
SETOR COMERCIAL SUL – QUADRA 4**

Folha: 01/10

PROJETO:

REVISÃO:

VISTO:

APROVO:

Data início: maio/2021  
Data término: julho/2021

VER EQUIPE

Clecio Rezende  
Diretor – DIEP

Olga Chiode  
Coord. – COPROJ  
(substituta)

Vitor Recondo  
Subsec. – SUPROJ

## I- APRESENTAÇÃO

O projeto SIV-MDE 101/2021 requalifica a Quadra 04 do Setor Comercial Sul, mediante implantação de elementos de acessibilidade, arborização, novo padrão de calçadas, melhoria de rampas, estacionamentos e travessias de pedestres.

A presente intervenção insere-se no contexto da estratégia de revitalização de Conjuntos Urbanos, contida no novo Plano Diretor de Ordenamento Territorial. De acordo com o art.110 do PDOT, a revitalização deverá ser promovida por meio de intervenções nas Áreas de Revitalização indicadas no Anexo II, Mapa 3 e Tabela 3D da Lei Complementar, entre as quais encontra-se a Área de Revitalização dos Setores Centrais, compreendendo os setores Comercial, Bancário, de Autarquias, Hoteleiro Sul e Norte, de Diversões, de Rádio e Televisão Sul e Norte e de Recreação Pública Norte, na Região Administrativa do Plano Piloto.

O PDOT define que as Áreas de Revitalização comportam ações de:

- I – revitalização, regularização e renovação de edifícios;
- II – intervenções e melhorias na circulação de veículos e pedestres;
- III – recuperação de áreas degradadas, por meio de intervenções integradas no espaço público e privado;
- IV – incentivo às atividades tradicionais das áreas;
- V – introdução de novas atividades compatíveis com as tradicionais da área;
- VI – estímulo à permanência da população residente, no caso de áreas residenciais;
- VII – incentivo à parceria entre o Governo, a comunidade e a iniciativa privada para o desenvolvimento urbano;
- VIII – incentivos fiscais e tributários.

Especificamente para os Setores Centrais de Brasília, o Documento Técnico do PDOT (SEDUMA, 2009) aponta os problemas da degradação crescente do espaço livre público. O PDOT orienta a estratégia de revitalização nesta área à intervenção sobre o espaço livre público, bem como a realização de melhorias no mobiliário urbano e pavimentação.

No Setor Comercial Sul-SCS, com a circulação diária de mais de 150 mil pessoas (Correio Braziliense, 06/07/2016), verificam-se diversos problemas de acessibilidade, segurança e conectividade que necessitam de ser solucionados.

São objetivos do Projeto:

- Criar novas rotas acessíveis na Quadra 04 do Setor Comercial Sul e melhorar a qualidade dos pavimentos, para facilitar a acessibilidade de pedestres em geral e pessoas com mobilidade reduzida em especial;
- Readequar o sistema viário local por meio da reorganização de vagas dos estacionamentos;
- Recuperar os espaços degradados da Quadra 04 do Setor Comercial Sul, que geram insegurança ao pedestre;
- Criar espaços de estar e permanência para os usuários do comércio local.

## I.2 – Condicionantes do Projeto

### I.2.1- Análise do sítio

Na quadra 04 do Setor Comercial Sul foram encontrados problemas como calçadas e rampas antigas e deterioradas, dificultando o deslocamento de pedestres. Faltam rampas acessíveis para pessoas com mobilidade reduzida nos acessos aos estacionamentos e diversos canteiros gramados estão cercados com guarda-corpos sem qualquer padronização, prejudicando a identidade visual do setor. Observou-se que muitos frequentadores do local apoiam nos guarda-corpos para se sentarem, o que evidencia a necessidade de espaços de estar e permanência junto aos canteiros gramados da quadra 04.



Figura 1 – Calçadas antigas e degradadas



Figura 2- Calçadas antigas e degradadas



Figura 3 – Ausência de acessibilidade



Figura 4 – Ausência de padronização no mobiliário urbano

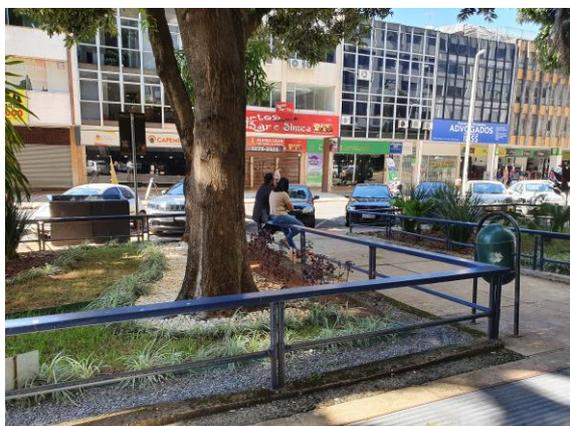


Figura 5 – Ausência de área de estar e permanência adequada para os frequentadores do setor

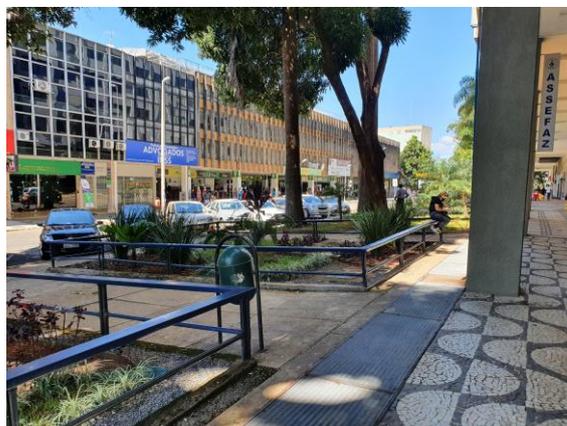


Figura 6 – Ausência de área de estar e permanência adequada para os frequentadores do setor

Em síntese, são verificadas as seguintes situações:

1. Ausência de rampas, ou rampas de acessibilidade sem sinalização tátil e/ou inclinação inadequadas;
2. Travessia de pedestres sem tratamento de acessibilidade;
3. Poços de visita desnivelados com a calçada;
4. Locais acessados somente pela infraestrutura viária, desconectando os espaços do setor;
5. Necessidade de espaços de estar e permanência para os frequentadores do comércio e serviços da região;
6. Ausência de identidade visual do mobiliário urbano;
7. Vagas de estacionamentos desordenados e fora das dimensões previstas em legislação.

### I.3 Proposições

A proposta desenvolvida requalifica as áreas públicas, ampliando significativamente os espaços destinados ao pedestre. Busca incentivar, a partir da ação pública, o interesse no setor privado em investir na melhoria e manutenção das edificações e espaços circundantes, retirando assim a imagem de espaço degradado e inseguro.

A acessibilidade e criação de áreas de estar são os focos da intervenção na quadra 04, complementando os projetos do Caminho Fácil e Caminho Central implantados em 2012 no Setor Comercial.

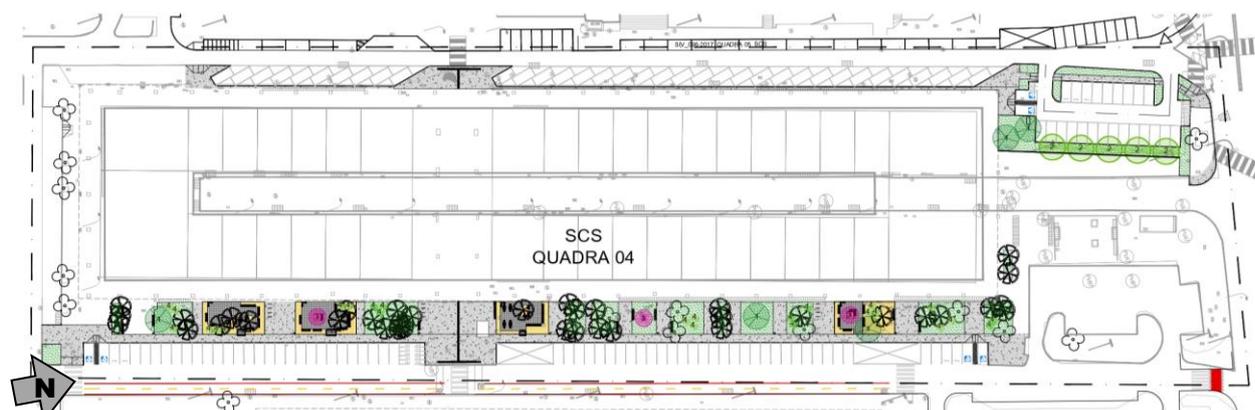


Figura 3 – Vista geral do projeto

A acessibilidade da quadra 04 será garantida por meio da padronização e melhoria na pavimentação de calçadas, com a criação de rampas acessíveis e instalação de pisos táteis. Os pisos em pedra portuguesa, que em alguns pontos encontram-se em mal estado de conservação, serão substituídos na área pública (fora da galeria) por pavimento em concreto semi-polido, mais adequado à acessibilidade. Além disso, os estacionamentos serão redimensionados com previsão de vagas para deficientes físicos, idosos e motocicletas.

As calçadas propostas promovem ainda a ampliação de rotas acessíveis no SCS no sentido transversal ao setor com a implantação de novas rampas e sinalização adequada.

Junto à via que divide as quadras 3 e 4 e ao lado do comércio, existem amplos canteiros gramados com árvores e palmeiras, o que torna esse espaço agradável para estar e permanência dos frequentadores das lojas e serviços locais, como uma grande área verde em meio aos edifícios. Dessa forma, aproveitando-se desse potencial, foram criados 4 espaços de estar ao longo desses canteiros, com pavimentação diferenciada e mobiliário urbano como bancos e mesas. Assim, buscou-se requalificar esse espaço e criar áreas de permanência a todos que circulam pela região.

A proposta dos estares inclui alguns espaços para que os comerciantes possam colocar mesas e cadeiras soltas para servir de apoio aos estabelecimentos comerciais existentes, possibilitando o uso dessas áreas inclusive em dias e horários em que o Setor Comercial Sul tem menor movimento, diversificando usos, propiciando circulação de pessoas e assim, melhorando a segurança e bem-estar na região.

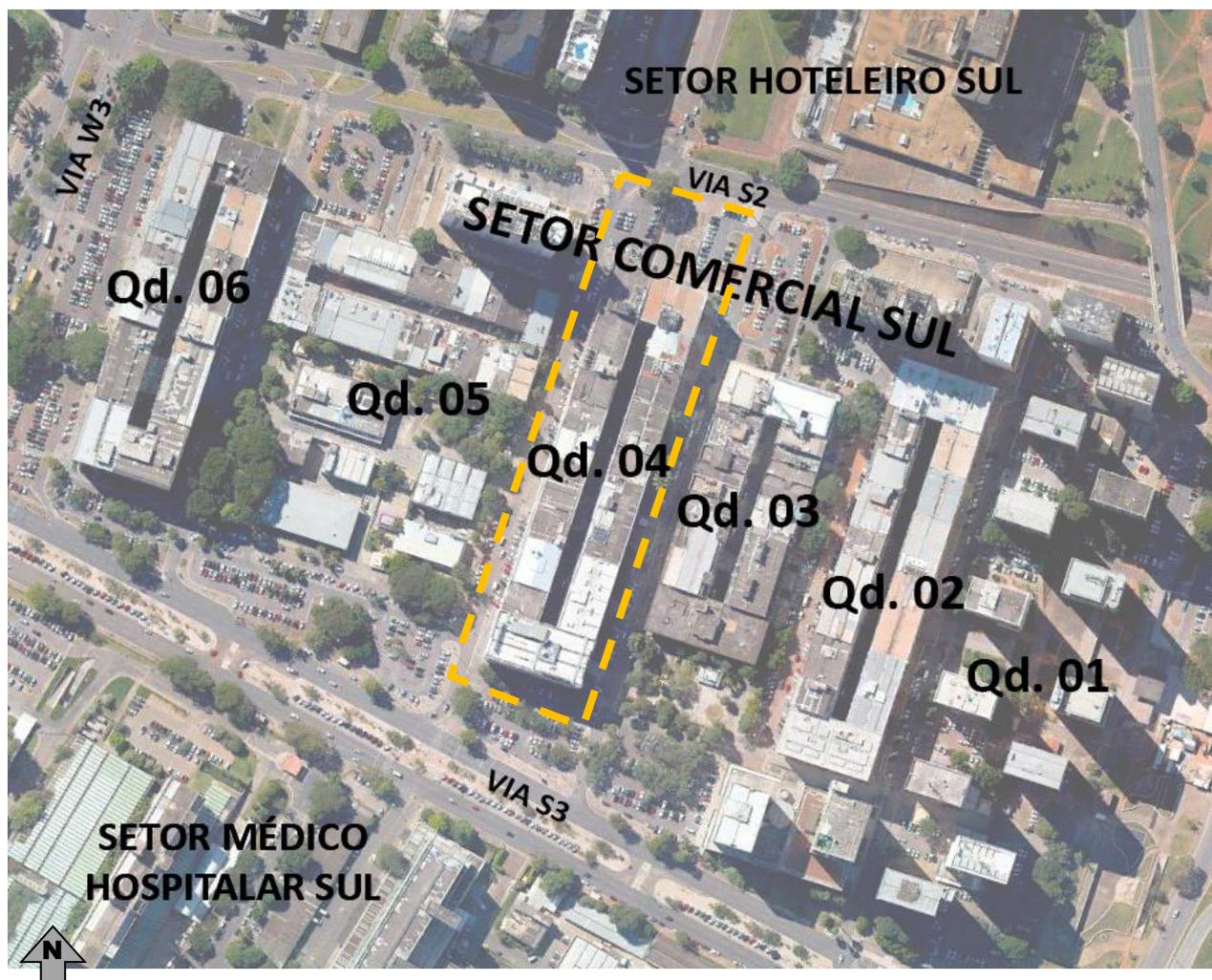


Figuras 8, 9 e 10 – Áreas de estar e permanência junto aos canteiros gramados, com instalação de mobiliário urbano

De modo geral espera-se que as readequações propostas permitam que os espaços públicos estabeleçam uma nova relação com os empreendimentos locais, a fim de gerar o interesse privado na requalificação das edificações da quadra e do Setor.

A proposta foi desenvolvida de acordo com as diretrizes contidas nas atas de reunião doc. SEI Nº 64702241 e 64702990, definidas pela Subsecretaria do Conjunto Urbanístico de Brasília – SCUB/SEDUH.

## II- CROQUI DE LOCALIZAÇÃO



## III- PROJETOS ALTERADOS, ANULADOS, SUBSTITUÍDOS OU COMPLEMENTADOS

Este projeto complementa o projeto SCS 2 2-8, no que diz respeito a alterações no sistema viário, reconfiguração de estacionamentos, detalhamento de acessibilidade e paisagismo do Setor Comercial Sul, sem interferir com as unidades imobiliárias registradas.

## IV- COMPOSIÇÃO DO PROJETO

O projeto é composto por este Memorial Descritivo – MDE 101/2021 e pelo Projeto de Sistema Viário – SIV 101/2021:

**MDE 101/2021**, com 10 folhas.

**SIV 101/2021**, sendo:

<b>SIV 101/2021 – PLANO PILOTO – RA I</b>			
<b>PROJETO DE REQUALIFICAÇÃO DO SETOR COMERCIAL SUL – QUADRA 04</b>			
<b>PLANTA</b>	<b>FOLHA</b>	<b>SICAD/SIRGAS</b>	<b>ESCALA</b>
SIV GERAL	01/03	137-II-2-B 137-II-2-D	1:1000
Planta de construção	02/03	-	ESCALA INDICADA
Detalhes diversos	03/03	-	ESCALA INDICADA

O projeto é complementado pelo Caderno de Especificações e por planta de demolição para fins de orçamento e implantação.

O desenvolvimento do projeto considerou o levantamento topográfico planimétrico e cadastral apresentado em março de 2021 pela empresa ARPIA Projetos e Consultoria, contratada pela DICAT/COSIT/UNTEC através do Contrato nº 010/2017 e Ordem de Serviço nº 11/2020, RT Aécio Manoel Cipriano, CAU nº A663921. Foi utilizado o Sistema Geodésico Brasileiro – SGB SIRGAS – 2000, consubstanciado na Planta de Levantamento Topográfico - TOP – Plano Piloto RA I – SCS Quadras 4 e 6. O Kr adotado é 1.0006301.

#### **V- LEGISLAÇÃO RELATIVA AO PROJETO**

Este projeto foi elaborado de acordo com os seguintes instrumentos normativos:

##### **Federal**

- Lei nº 12.587, de 3 de janeiro de 2012, que institui as diretrizes da Política Nacional de Mobilidade Urbana que em seu art. 6º define a prioridade dos modos de transportes não motorizados sobre os motorizados e dos serviços de transporte público coletivo sobre o transporte individual motorizado.
- Lei nº 10.098, de 19 de dezembro de 2000, que estabelece normas gerais e critérios básicos para a promoção da acessibilidade das pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida, e dá outras providências.
- Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004 – regulamenta as leis nº 10.048/2000 e 10.098/2000 sobre acessibilidade universal.
- ABNT – NBR 9050, de 03 de agosto de 2020 – Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos.
- ABNT – NBR 16537, de 27 de junho de 2016 – Acessibilidade – Sinalização tátil no piso – Diretrizes para elaboração de projetos e instalação.
- Portaria nº 166, de 11 de maio de 2016, que complementa e detalha os critérios para as intervenções de natureza urbana, arquitetônica e paisagística no Conjunto Urbanístico de Brasília-CUB, estabelecidos na Portaria nº 314, de 8 de outubro de 1992, de forma a orientar o processo de gestão, preservação e fiscalização do bem tombado.

##### **Distrital**

- Lei Orgânica do Distrito Federal, de 8 de junho de 1993 – Art. 3º, Inciso XI, zelar pelo conjunto urbanístico de Brasília, tombado sob a inscrição nº 532 do Livro do Tombo

Histórico, respeitadas as definições e critérios constantes do Decreto nº 10.829, de 14 de outubro de 1987, e da Portaria nº 314, de 8 de outubro de 1992, do então Instituto Brasileiro do Patrimônio Cultural – IBPC, hoje Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN.

- Decreto nº 10.829, de 14 de outubro de 1987 – Dispõe sobre a preservação da concepção urbanística de Brasília.
- Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009, que aprova o Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal (PDOT/DF), atualizada pela Lei Complementar nº 854, de 15 de outubro de 2012.
- Lei nº 4.566, de 4 de maio de 2011 que dispõe sobre o Plano Diretor de Transporte Urbano e Mobilidade do Distrito Federal – PDTU/DF e dá outras providências, que em seu art. 20 estabelece:

O transporte não motorizado, realizado a pé ou por bicicletas e, eventualmente, por outros veículos de propulsão humana, deve ser incentivado para uso nas atividades diárias, por intermédio de diferentes ações:

I – criação e adequação de espaço viário seguro e confortável para o pedestre, o ciclista e a pessoa com deficiência ou mobilidade reduzida;  
(...)

- Lei nº 3.919, de 19 de dezembro de 2006, que dispõe sobre acessibilidade universal no Distrito Federal.
- Lei nº 4.423, de 10 de novembro de 2009, que institui a obrigatoriedade da instalação de estacionamento de bicicletas em locais de grande fluxo de público.
- Lei nº 4.317, de 9 de abril de 2009, que institui a Política Distrital para Integração da Pessoa com Deficiência.
- Lei nº 2.477, de 18 de novembro de 1999, que dispõe sobre a obrigatoriedade de destinação de vagas para o idoso nos estacionamentos públicos e privados no Distrito Federal.
- Decreto nº 38.047, de 9 de março de 2017, que regulamenta o art. 20, da Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009, no que se refere às normas viárias e aos conceitos e parâmetros para o dimensionamento de sistema viário urbano do Distrito Federal, para o planejamento, elaboração e modificação de projetos urbanísticos e dá outras providências:

Art. 31. É de competência do órgão gestor do planejamento urbano e territorial:

I - a elaboração, análise e aprovação dos projetos urbanísticos;

II - a criação, ampliação e modificação do sistema viário urbano, inclusive os relativos à revitalização urbana, nas áreas consolidadas e nos novos parcelamentos do solo; e

III - a elaboração, análise e aprovação dos projetos paisagísticos, nas áreas consolidadas e nos novos parcelamentos do solo.

- Lei nº 3.835, de 27 de março de 2006 – Dispõe sobre pavimentação de estacionamentos no âmbito do Distrito Federal e dá outras providências.
- Decreto nº 38.247, de 1º de junho 2017 - Dispõe sobre os procedimentos para apresentação de projetos de urbanismo e dá outras providências.
- Decreto nº 39.469, de 22 de novembro de 2018 – Dispõe sobre a autorização de supressão de vegetação nativa, a compensação florestal, o manejo da arborização urbana em áreas verdes públicas e privadas e a declaração de imunidade ao corte de indivíduos arbóreos situados no âmbito do Distrito Federal

- Decreto nº 32.575, de 10 de dezembro de 2010 – Aprova a alteração do referencial geodésico do Projeto do Sistema Cartográfico do Distrito Federal – SICAD Astro Datum Chuá para o Sistema Geodésico Brasileiro – SGB SIRGAS-2000,4.

## **VI- CONSULTAS ÀS CONCESSIONÁRIAS DE SERVIÇOS PÚBLICOS**

Foram consultados os seguintes Órgãos Públicos, com suas respectivas respostas e localização das redes:

**CAESB – Água e Esgoto** – Em resposta ao Ofício nº 134/2021 – SEDUH/SUPAR/UNLIF/COINT, de 15/03/2021, a Carta nº 59/2021 – CAESB/DE/ESE informa que existem redes de distribuição de água e de esgotamento sanitário dentro da poligonal de projeto. A CAESB informa que a presença de redes não inviabiliza empreendimentos de paisagismo e reestruturação de vias pavimentadas e calçamentos, desde que não afetem a integridade e o recobrimento das redes, conforme tabela da CAESB.

**CEB** – Em resposta ao Ofício nº 135/2021 – SEDUH/SUPAR/UNLIF/COINT, de 15/03/2021, a Carta nº 2101/2021 – CEB-D/DG/DC/SAC/GCAC informa que há interferência com redes de distribuição de energia elétrica implantadas ou projetadas de propriedade daquela Companhia, conforme Laudo Técnico nº 63650788.

**NOVACAP** – Em resposta ao Ofício nº 136/2021 – SEDUH/SUPAR/UNLIF/COINT, de 15/03/2021, o Ofício nº 2380/2021 – NOVACAP/PRES/SECRE informa que na área de projeto existem redes implantadas, mas considerando que a interferência se deu com o sistema viário e estacionamentos, não há necessidade de remanejamento. O condicionamento técnico é com relação a corte de terraplenagem que não poderá exceder 1/3 da profundidade da rede e no mínimo 1.00m de recobrimento sobre esta.

O projeto considera os postes existentes, procurando evitar a necessidade de remanejamento. No caso de grelhas, bocas de lobo, poços de visita é sugerido o remanejamento quando houver interferência, ou rebaixos e enquadramento (ajuste do esquadro), ou deslocamento de meio-fio, quando for o caso.

**VII- EQUIPE TÉCNICA****PROJETO: SIV-MDE 101/2021**

<b>Nome/Forma e participação</b>	<b>Categoria Profissional</b>	<b>Órgão de classe</b>
<b>Supervisão:</b> <b>Vitor Recondo Freire</b> Subsecretário de Projetos e Licenciamento de Infraestrutura	Arquiteto e Urbanista	CAU-DF: A31485-4
<b>Coordenação:</b> <b>Olga Chiode P. Batista dos Santos</b> Coordenadora de Projetos – COPROJ (substituta)	Arquiteta e Urbanista	CAU-DF: A108140-3
<b>Revisão:</b> <b>Clécio Nonato Rezende</b> Diretor de Espaços Públicos e Qualificação Urbana – DIEP/COPROJ	Arquiteto e Urbanista	CAU-DF A23916-0
<b>Projeto:</b> Clécio Nonato Rezende Vanessa Zago de Oliveira Maria Rosangela Cavalcanti Barroso	Arquiteto e urbanista Arquiteta e Urbanista Arquiteta e Urbanista	CAU-DF A23916-0 CAU-DF A46091-5 CAU-DF A75374-4