

SRTVN 701 Ed. Centro Empresarial Norte
Lojas 80, 84 e 100, Brasília - DF | 70719-903

61 3327-1777
geologica@geologicadf.com.br
www.geologicadf.com.br



Volume V – PROJETOS URBANISMO E INFRAESTRUTURA - RIV I



**ÂNCORA PARTICIPAÇÕES
EMPRESARIAIS S.A.**

**Parcelamento de solo urbano – ÂNCORA –
ETAPA 02**

Dezembro de 2020

ESTUDO PRELIMINAR URBANÍSTICO E RRT

**GEO LÓGICA****GEO LÓGICA CONSULTORIA AMBIENTAL LTDA.**RT.: Adriano Bueno Machado
CAU: A044059-0

ESTUDO PRELIMINAR DE URBANISMO

MDE - EP**JARDIM BOTÂNICO – RA XXVII**
PARCELAMENTO URBANO ÂNCORA 2
LOTE 01 e AE 01

FOLHA: 01/25

PROJETO:

REVISÃO:

VISTO:

APROVO:

DATA: JULHO/2020

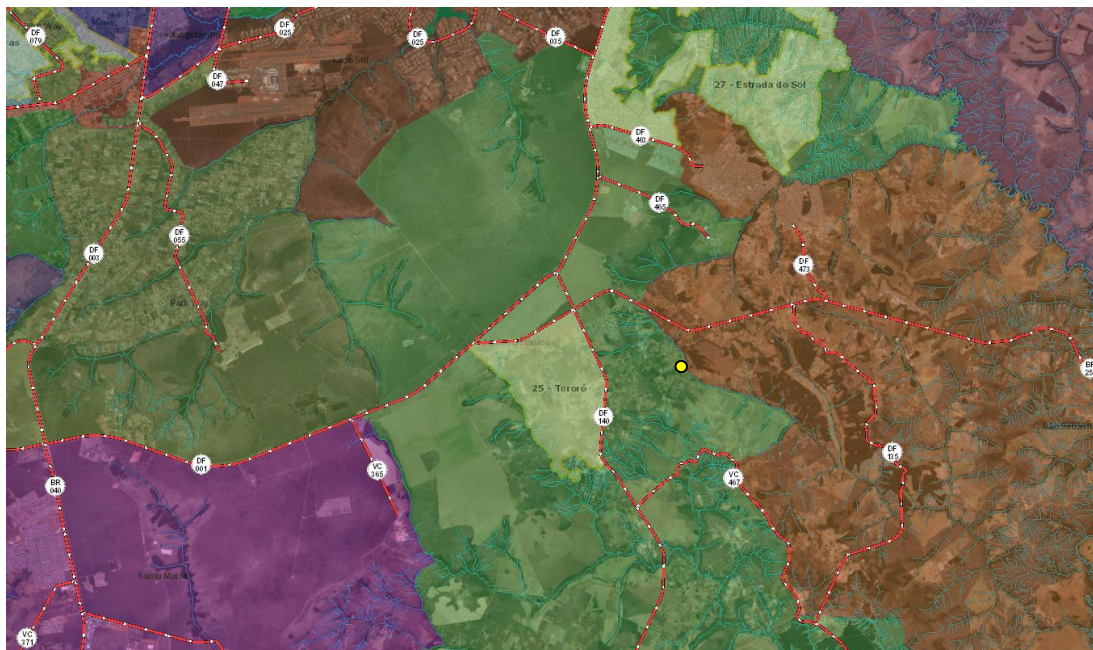
GEO LÓGICA_____
ASSESSOR (A)_____
COORDENADOR (A)_____
CHEFE DE UNIDADE

MDE-EP - Fl. 01/25

1. APRESENTAÇÃO

O presente estudo preliminar se refere ao parcelamento da gleba denominada Âncora, Etapa 02, com área de 53.460,04m² ou 5,3460ha, localizada na Região Administrativa do Jardim Botânico - RA XXVII, inscrito na matrícula 161.639 (2º CRI).

1.1. Croqui de situação



- Parcelamento Urbano Âncora, Etapa 02

Figura 1: Mapa de situação

Fonte: Geoportal (geoportal.seduh.df.gov.br)

1.2. Croqui de localização

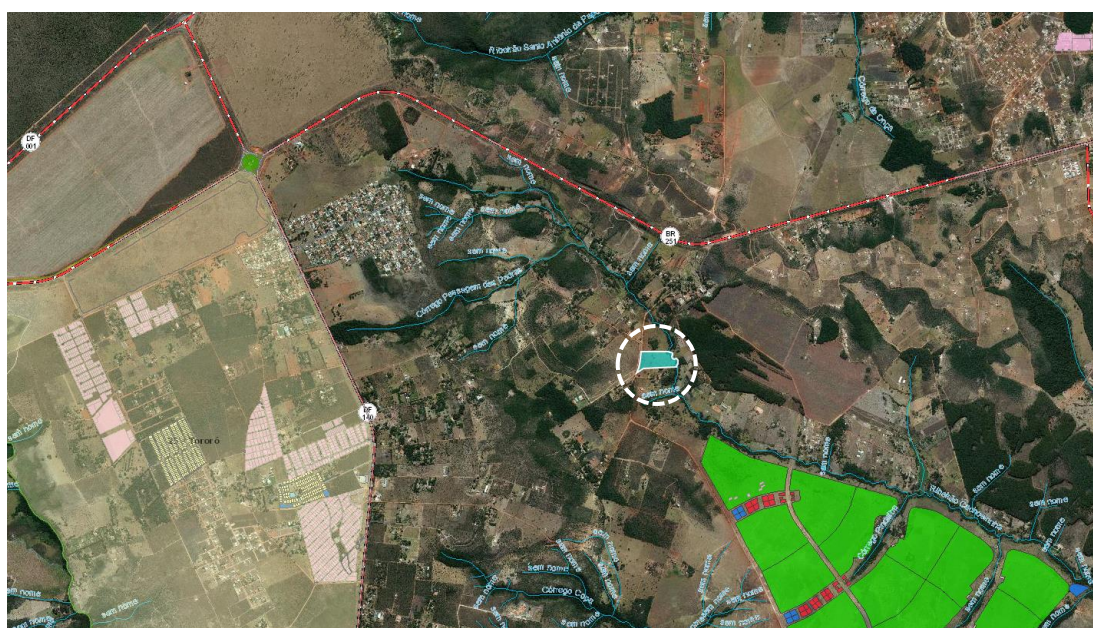


Figura 2: Mapa de localização.

Fonte: Geoportal (geoportal.seduh.df.gov.br)

1.3. Objetivos do projeto

O presente projeto apresenta tanto o parcelamento quanto a divisão interna dos condomínios urbanísticos para criação das unidades autônomas.

O parcelamento urbano em questão tem como configuração urbana a formação de um condomínio urbanístico destinado ao UOS RE 2 - Residencial Exclusivo (na categoria habitação multifamiliar em tipologia de casas).

2. LEGISLAÇÃO RELACIONADA AO PROJETO

FEDERAL

. Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979

Dispõe sobre Parcelamento do Solo Urbano e dá outras providências.

. Lei nº 9.785, de 29 de janeiro de 1999

Lei Federal que altera a Lei nº 6.766/79, de 19 de dezembro de 1979, dispõe sobre parcelamento do Solo Urbano.

. Lei Federal nº 9.985, de 18 de julho de 2000

Institui o Sistema Nacional de Unidades de Conservação – SNUC, regulamentado pelo Decreto nº 4.340/2002.

DISTRITAL

. Lei Orgânica do Distrito Federal, 09 de junho de 1993

Trata, no título VII, da Política Urbana e Rural, estabelecendo, em seu Artigo 314 para a Política de Desenvolvimento Urbano do Distrito Federal, o objetivo de ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade, garantindo o bem-estar de seus habitantes e compreendendo o conjunto de medidas que promovam a melhoria da qualidade de vida, ocupação ordenada dos territórios, uso dos bens e distribuição adequada de serviços e equipamentos públicos para a população.

. Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009

Aprova e atualiza a revisão do Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal – PDOT e dá outras providências.

. Lei Complementar No 958, de 20 de dezembro de 2019

Define os limites físicos das Regiões Administrativas do Distrito Federal e dá outras providências.

. Lei Complementar nº 854, de 15 de outubro de 2012

Atualiza a Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009, que aprova a revisão do Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal (PDOT) e dá outras providências.

. Lei Complementar nº 992, de 28 de dezembro de 1995

Dispõe sobre o parcelamento de solo para fins urbanos no Distrito Federal.

. Lei Complementar nº 710, de 06 de setembro de 2005

Dispõe sobre os Projetos Urbanísticos com Diretrizes Especiais para Unidades Autônomas (PDEU), caso seja adotado este modelo.

. 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 artigos 316 e 318 da Lei Orgânica do Distrito Federal e dá outras providências.

. Lei nº 6.138 de 26 de abril de 2018

Trata do Código de Obras e Edificações do Distrito Federal – COE/DF.

. Lei nº 41, de 13 de setembro de 1989

Dispõe sobre a política Ambiental do Distrito Federal, estabelecendo a necessidade de licenciamento ambiental para parcelamentos urbanos no DF.

. Lei nº 4.397, de 27 de agosto de 2009

Dispõe sobre a criação do Sistema Ciclovitário no âmbito do Distrito Federal.

. Decreto nº 12.960, de 20 de dezembro de 1990

Aprova o regulamento da Lei nº 041/89.

. 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 para SIRGAS.

. Decreto nº 27.437, de 27 de novembro de 2006

Regulamenta a Lei Complementar nº 710, de 06 de setembro de 2005.

. Decreto nº 28.864, de 17 de março de 2008

Regulamenta a Lei nº 992, de 28 de dezembro de 1995 e dá outras providências.

. Decreto nº 38.047, de 09 de março de 2017

Regulamenta o artigo 20, da Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009, no que diz respeito às normas viárias, conceitos gerais e parâmetros para dimensionamento de sistema viário urbano para planejamento, elaboração e modificação de projetos urbanísticos.

. Decreto nº 38.247, de 01 de junho de 2017

Dispõe sobre os procedimentos para apresentação de Projetos de Urbanismo e dá outras providências.

. Decreto nº 39.272 de 02 de agosto de 2018

Regulamenta a Lei nº 6.138 de 26 de abril de 2018 que dispõe sobre o Código de Obras e Edificações do Distrito Federal – COE/DF.

. Norma Brasileira ABNT NBR 9050/2015

Trata da acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos.

. Portaria nº 17, de 22 de fevereiro de 2016

Aprova a Nota Técnica nº 02/2015 – DAURB/SUAT/SEGETH. Que trata de Diretrizes para Sistema Viário de novos parcelamentos.

. DIUR 07/2018, Portaria nº 105, de 14 de agosto de 2018

Estabelece as diretrizes urbanísticas para a Região Sul/Sudeste, disponível no endereço eletrônico http://www.segeth.df.gov.br/wp-content/uploads/2017/11/DIUR-07_2018_REGI%C3%83O-SUL_SUDESTE_DF140.pdf

. DIUPE 004/2020

Estabelece as diretrizes urbanísticas específicas para o parcelamento do solo em comento, disponível no endereço eletrônico http://www.seduh.df.gov.br/wp-content/uploads/2017/11/Diretrizes-Urban%C3%ADsticas-Espec%C3%ADficas-DIUPE-04_2020.pdf

. Lei nº 12.651 de 25 de maio de 2012

Aprova o Novo Código Florestal Brasileiro.

. Portaria nº 28 de 17 de abril de 2015

Aprova o Plano de Manejo da Área de Proteção Ambiental (APA) Planalto Central/DF.

3. CONDICIONANTES AMBIENTAIS

3.1. Declividade

A lei nº 6.766/79 que trata do parcelamento do solo urbano no território nacional estabelece uma série de restrições para parcelamentos urbanos, não permitindo o parcelamento em: terrenos alagadiços sujeitos a inundações; terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo a saúde; ou em terrenos com declividade igual ou superior a 30% e em áreas de preservação ecológica.

A gleba encontra-se em área de baixa declividade, conforme mapa abaixo.

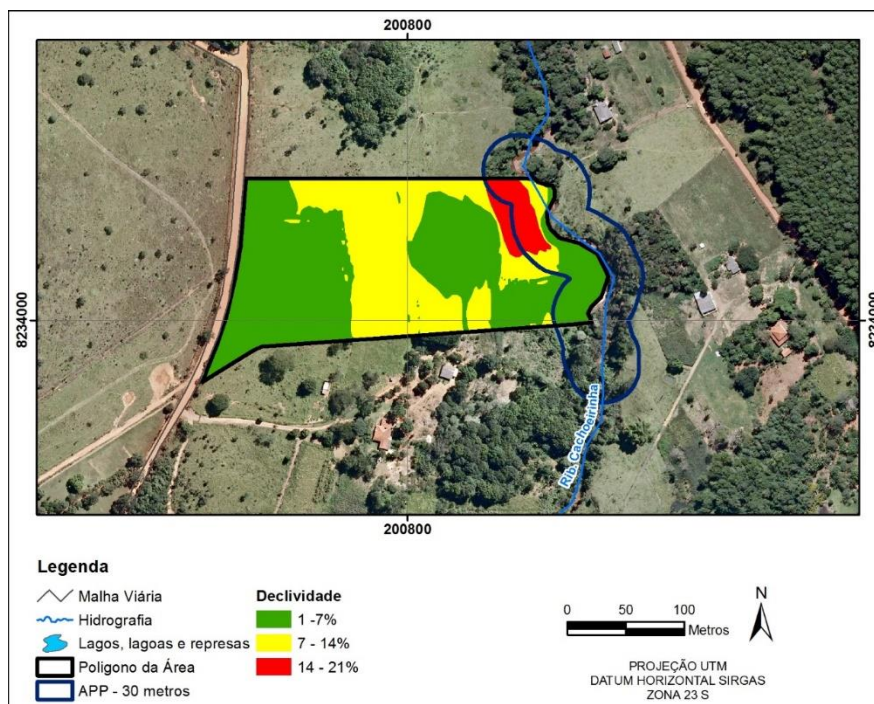


Figura 3: Mapa de declividade

3.2. Plano de manejo – APA do Planalto Central

A área de estudo se encontra na Área de Proteção Ambiental do Planalto Central, unidade de conservação de uso sustentável criada pelo Decreto s/ nº de 10 de janeiro de 2002.

A Portaria do Instituto Chico Mendes (ICMBio) Nº 28, de 17 de Abril de 2015, aprovou o Plano de Manejo desta unidade de conservação.

De acordo com o referido Plano, o empreendimento está situado em Zona de Uso Sustentável (ZUS).

Conforme Resumo Executivo do Plano de Manejo:

ZUS Urbana - Para as áreas urbanas inseridas nesta zona:

- A impermeabilização máxima do solo fica restrita a 50% da área total da gleba do parcelamento.
- Os parcelamentos urbanos deverão adotar medidas de proteção do solo, de modo a impedir processos erosivos e assoreamento de nascentes e cursos d'água.
- As atividades e empreendimentos urbanos devem favorecer a recarga natural e artificial de aquíferos.
- Fica proibido o corte de espécies arbóreas nativas existentes nas áreas verdes delimitadas pelos projetos de urbanismo de novos empreendimentos imobiliários.

Todos esses aspectos também serão contemplados junto ao processo de licenciamento ambiental do empreendimento.

3.3. Zoneamento Econômico-Ecológico – ZEE/DF

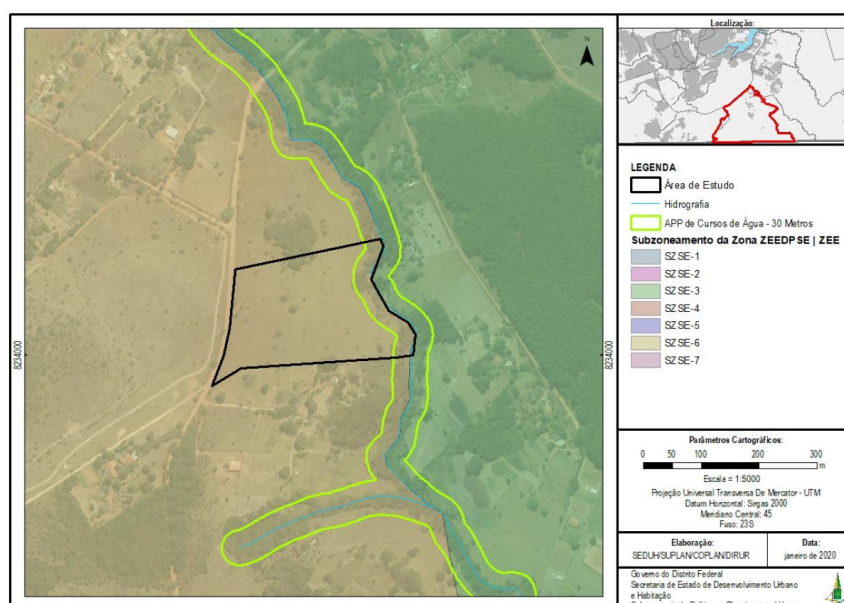
De acordo com o Zoneamento Ecológico Econômico (ZEE), instituído pela Lei nº 6.269 de 29 de janeiro de 2019, o parcelamento insere-se em Zona Ecológico-Econômica de Diversificação Produtiva e Serviços Ecosistêmicos - ZEEDPSE, destinada a assegurar atividades produtivas que favoreçam a proteção do meio ambiente, a conservação do Cerrado remanescente e a manutenção do ciclo hidrológico.

A ZEEDPSE está subdividida em subzonas, e o empreendimento em questão está inserido na Subzona de Diversificação Produtiva e de Serviços Ecosistêmicos 6 - SZSE 6, destinada à proteção da integridade da área-núcleo da Reserva da Biosfera do Cerrado, corredores ecológicos e conectores ambientais, por meio do controle da impermeabilização do solo, assegurando, prioritariamente, as atividades N1 (atividades que dependam da manutenção do Cerrado e dos serviços ecosistêmicos associados para seu pleno exercício, tais como extrativismo vegetal,

turismo rural e de aventura e atividades agroindustriais relacionadas) e N2 (atividades relacionadas à exploração de recursos da natureza, tais como agricultura, agroindústria, mineração, pesca e pecuária) e usos compatíveis com os riscos ecológicos altos e localizados.

São diretrizes para a SZSE 6:

- I. a implantação de corredores e conexões ecológicas, particularmente com as SZSE 3 e 7, sobretudo na zona-tampão da área-núcleo da Reserva da Biosfera do Cerrado, mantendo áreas de Cerrado nativo inclusive nas áreas livres de uso público dos parcelamentos;
- II. a observância no estabelecimento de empreendimentos da compatibilização com os altos riscos ecológicos, especialmente os riscos de perda de área de recarga de aquífero, de contaminação do subsolo e de perda de áreas remanescentes de Cerrado nativo;
- III. a garantia de níveis de permeabilidade do solo compatíveis com a prestação de serviços ecossistêmicos;
- IV. o incentivo à implantação de atividades N1 e N2 visando assegurar práticas sustentáveis, com baixo impacto ambiental e emissão de carbono, e a geração de emprego e renda compatíveis com a destinação desta Subzona;
- V. a definição de estratégias de mobilidade e infraestrutura viária nos processos de regularização fundiária, devendo-se respeitar as poligonais e zoneamento das unidades de conservação, particularmente de proteção integral;
- VI. o reforço ao monitoramento, ao controle e à fiscalização com vistas ao combate ao parcelamento irregular do solo.



4. CONSULTAS ÀS CONCESSIONÁRIAS

Foram realizadas as consultas às concessionárias de serviços públicos, as quais se pronunciaram:

4.1. Companhia de Saneamento do Distrito Federal – Caesb

Número do Processo: SEI-GDF nº 00390-00002846/2018-57

Número do Documento: Carta SEI-GDF n.º 114/2020 - CAESB/DE

Data da Emissão: 28 de abril de 2020

Informações Atualizadas:

A Caesb informou que não constam interferências com rede(s) de água e esgoto existente(s).

O Termo de Viabilidade de Atendimento EPR – TVA Nº 20/068 informa que não há sistema de abastecimento de água implantado ou projetado para atendimento do empreendimento. Será viável o atendimento do empreendimento com sistema de abastecimento de água da Caesb somente após a implantação de sistema de abastecimento de água para região em questão.

Quanto ao sistema de esgotamento sanitário (SES) a região na qual está localizado o empreendimento está inserida na Bacia de atendimento da ETE São Sebastião, porém não há sistema de esgotamento sanitário implantado ou projetado para atendimento do empreendimento, embora existam redes nas proximidades. Não existe previsão a curto/médio prazo para implantação de sistema de esgotamento sanitário para região em questão.

Soluções de Projeto:

Para viabilizar o atendimento, antes da implantação de sistema de abastecimento de água para região, será necessário que o empreendedor opte por solução independente de abastecimento e de esgotamento sanitário.

Especificamente ao abastecimento, o empreendimento opta por adotar como solução o sistema independente de abastecimento que considera a utilização de poços tubulares profundos e através da outorga prévia a ser emitida pela ADASA.

4.2. Companhia Energética de Brasília – CEB

Número do Processo: SEI-GDF nº 00390-00002846/2018-57

Número do Documento: Carta SEI-GDF n.º 1045/2018 - CEB-D/DD/DC/GCAC

Data da Emissão: 12 de julho de 2019

Informações Atualizadas:

A CEB-D informou que poderá fornecer energia elétrica ao empreendimento, desde que atendidas às condições de fornecimento, as quais serão definidas por meio de estudo técnico que será elaborado após a formalização do pedido por parte do interessado.

Conforme Laudo Técnico SEI-GDF - CEB-D/DD/DR/CGB n.864, a CEB informou que não existe trechos de rede elétrica dentro do polígono que envolve a área.

Soluções de Projeto:

Informa-se que, o empreendedor irá cumprir com o formato de projeto, licenças e estudos técnicos exigidos pela referida companhia.

4.3. Companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil – NOVACAP

Número do Processo: SEI-GDF nº 00390-00002846/2018-57

Número do Documento: Ofício SEI-GDF n.º 819/2019 - NOVACAP/PRES/DU

Data da Emissão: 05 de julho de 2019

Informações Atualizadas:

A Novacap informou que não existe interferência com rede pública implantada e ou projetada.

Quanto à possibilidade de atendimento, a Novacap informou ser necessária a elaboração de um projeto de drenagem específico para o local, inclusive lançamento final, sendo de inteira responsabilidade do empreendedor a elaboração deste.

A Novacap instruiu ainda que no projeto de urbanismo deverá ser reservada área para instalação dessa estrutura.

Soluções de Projeto:

O referido Estudo Preliminar contém área disponibilizada para locação de estrutura de amortecimento de vazão, dentro da poligonal do parcelamento em questão, de forma a obedecer ao previsto na Resolução nº 09, da ADASA, de 08 de abril de 2011, define como vazão máxima de que saída de um empreendimento o valor de 24,4 l/s/ha.

4.4. Serviço de Limpeza Urbana - SLU

Número do Processo: SEI-GDF nº 00390-00002846/2018-57

Número do Documento: Ofício SEI-GDF n.º 86/2019 - SLU/PRESI/DIRAD

Data da Emissão: 05 de julho de 2019

Informações Atualizadas:

O SLU informou que por se tratar de projeto de habitação, a coleta e transporte dos resíduos sólidos urbanos, gerados nas edificações do novo setor habitacional, deverão se limitar ao favorecimento da realização contínua das coletas convencional e seletiva em vias e logradouros públicos (sistema viário pavimentado e nas dimensões adequadas), não impedindo a manobra dos caminhões compactadores (15 a 21 m³) e observando as normativas existentes.

O SLU ressaltou que os resíduos sólidos domiciliares (lixo) deverão ser armazenados dentro dos estabelecimentos geradores e retirados nos dias e horários estabelecidos para cada tipo de coleta, ou seja, a separação e armazenamento provisório do lixo gerado, junto ao planejamento para isso, são de responsabilidade do gerador.

O SLU fornece orientação mínima sobre o tipo de cestos coletores (lixeira/contêiner/recipientes) de resíduos em calçadas e passeios públicos, sempre em consonância com os padrões a serem adotados no DF.

Esclareceu ainda que já está em operação o Aterro Sanitário de Brasília – ASB, localizado na ADE Samambaia as margens da DF 180 em Samambaia/DF, e ainda, o SLU está realizando estudos em parceria com as Administrações Regionais para implantação de PAPA ENTULHO (pontos de entrega voluntária – antigos PEV ou ECOPONTOS) para recebimento de até 1m³ de resíduos da construção civil em diversas localidades do DF, já está em operação os PAPA ENTULHO em Ceilândia em 03 localidades, Taguatinga, em Brazlândia 02 localidades, Planaltina, Gama, Guará e Asa Sul.

Por fim, o SLU realiza coleta comum dos resíduos domiciliares e comerciais na proximidade da localidade do local em questão na Região Administrativa, não havendo impacto significativo nos serviços de coleta, transporte, tratamento e destinação final dos resíduos domiciliares gerados, desde que o volume dos resíduos categorizados como domiciliares esteja dentro do limite citado na lei nº 5.610 de 16 de fevereiro de 2016 que dispõe sobre a responsabilidade dos grandes geradores.

4.5. Departamento de Estradas de Rodagem do Distrito Federal – DER/DF

Número do Processo: SEI-GDF nº 00390-00002846/2018-57

Número do Documento: Despacho SEI-GDF - DER-DF/DG/SUTEC

Data da Emissão: 15 de julho de 2019

Informações Atualizadas:

O DER/DF informou que a Gleba em questão não faz interferência com nenhuma faixa de domínio ou "*non aedificandi*" das rodovias que compõem o SRDF. Tal Gleba está próxima à BR-251, acessando por via local.

4.6. Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal - Terracap

Número do Processo: SEI-GDF nº 00390-00002846/2018-57

Número do Documento: Despacho Nº 1141/2019 –
TERRACAP/DITEC/GETOP/NUANF

Data da Emissão: 10 de julho de 2019

Informações Atualizadas:

Através do Despacho nº 1141/2019 – TERRACAP/DITEC/GETOP/NUANF, a Terracap informou que a área em questão "Gleba matrícula nº 161.639 do 2º CRI/DF - DF-140 - Faz. Santa Bárbara" não pertencente ao patrimônio da Terracap.

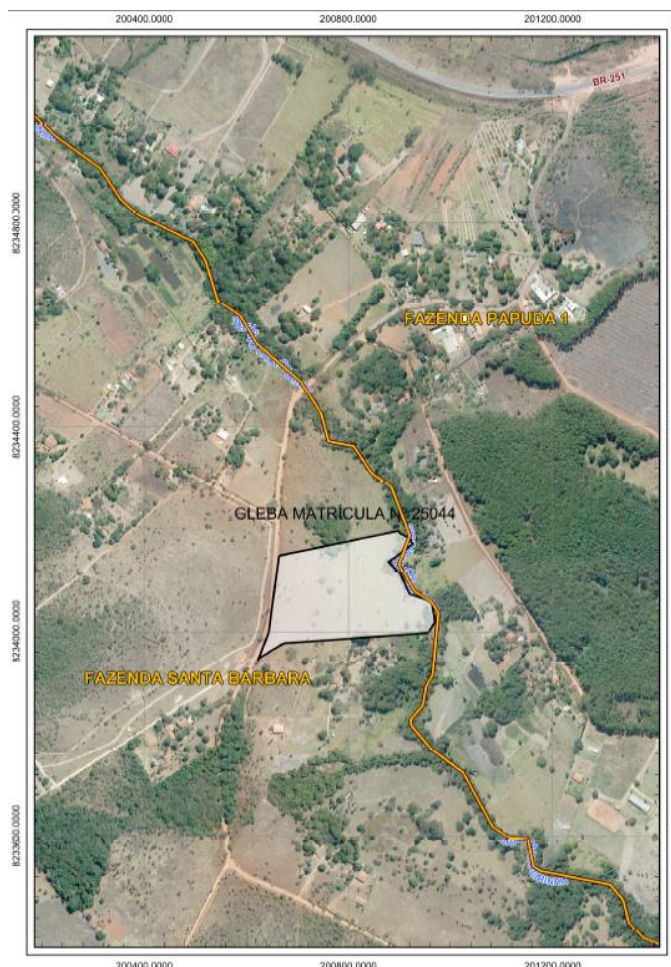


Figura 5: Localização da área consultada junto a TERRACAP.

5. CONDICIONANTES URBANÍSTICAS

5.1. Plano Diretor de Ordenamento Territorial – PDOT/2009

A área está inserida em Zona Urbana de Expansão e Qualificação - ZUEQ, a qual tem por objetivo ser planejada e ordenada para o desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana.

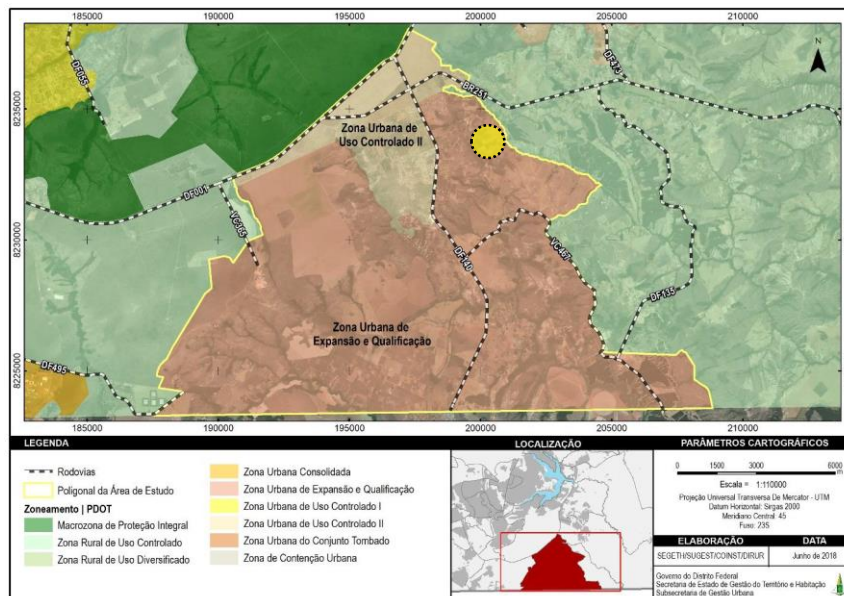


Figura 6: Zoneamento de acordo com PDOT/2009.

De acordo com o PDOT/2009, 15% da área da gleba deve ser reservada para a implantação de Equipamentos Públicos Urbanos (EPU) e Equipamentos Públicos Comunitários (EPC), bem como para Espaços Livres de Uso Público (ELUP).

5.2. Diretrizes Urbanísticas Sul/Sudeste (DF 140) – DIUR 07/2018

A área da proposta urbanística está contemplada em sua totalidade na Diretriz Urbanística Sul/Sudeste (DF-140), sendo integrada ao sistema viário da região por meio da Via de Circulação Nível 1.

USO DO SOLO

Conforme expõem as diretrizes urbanísticas, o empreendimento está localizado em 3 zonas: Zona B, Zona de ocupação na Via de Circulação Nível 1 e APP.

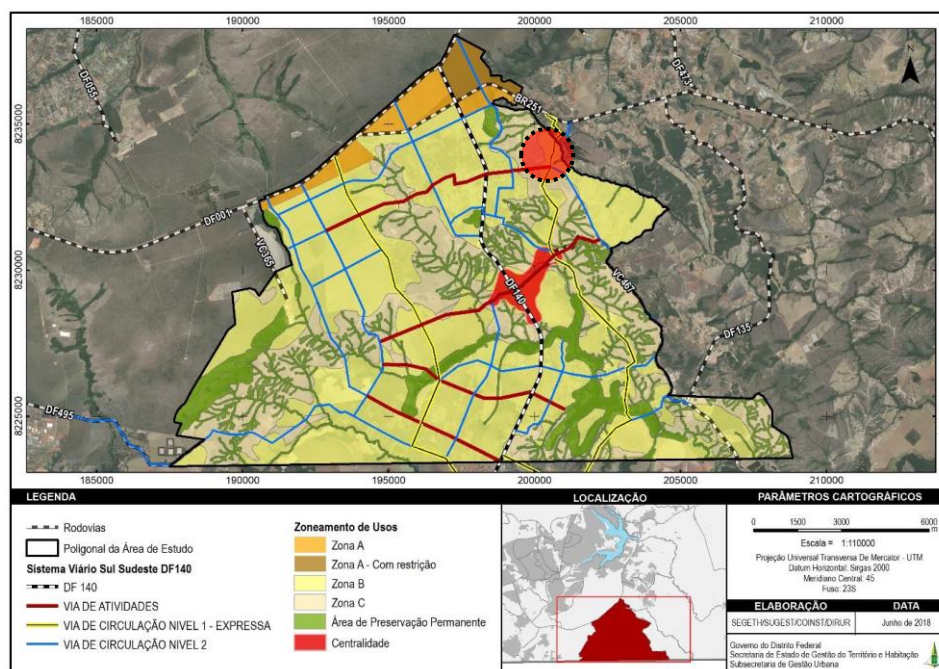


Figura 7: Zoneamento - DIUR 07/2018

Tabela 1: Diretrizes específicas para Zona B (DIUR 07/2018)

	USOS/ATIVIDADES ADMITIDOS	DIRETRIZES ESPECÍFICAS
ZONA B	Residencial – habitação coletiva; Residencial – habitação unifamiliar; comércio de bens; prestação de serviços; Institucional ou Comunitário; Industrial; Misto; EPC, EPU, ELUP.	- Permitir o comércio local compatível com a escala residencial; - Permitir área econômica para implantação de comércio, serviços de médio e grande porte, e indústrias de médio porte; - Mesclar oferta de áreas residenciais para diferentes faixas de renda; - Admitir o parcelamento no formato de condomínio urbanístico; e - Garantir permeabilidade na malha urbana, tendo como referência uma dimensão de quarteirão(*) de até 60.000m². Não será exigida essa permeabilidade para os casos em que houver impedimento decorrente das características físicas do terreno, e para atividades de grande porte, conforme dispuser Diretrizes Urbanísticas Específicas ao Parcelamento do Solo – DIUPE.

(*) porção do parcelamento circundada por elementos que propiciem a circulação por meios motorizados ou não.

Os objetivos norteadores da Zona B são de admissão da oferta de áreas para abrigar atividades econômicas de médio e grande porte, com intuito direto para geração de emprego para a região, porém mesclando com a oferta de áreas residenciais.

Os objetivos da Zona de ocupação na Via de Circulação Nível 1 são caracterizadas por permitir maior fluidez ao trânsito, de maneira que as atividades lindeiras devem ser compatíveis com sua capacidade, evitando-se o comércio e serviços de pequeno porte, de abrangência local, de acordo com a Tabela 2.

Tabela 2: Diretrizes específicas para Via de Circulação - Nível 01 (DIUR 07/2018)

	USOS/ATIVIDADES ADMITIDOS	DIRETRIZES ESPECÍFICAS
VIA DE CIRCULAÇÃO NÍVEL 1 E DF-140	Comércio de bens e prestação de serviços; Institucional ou Comunitário; Residencial – habitação coletiva; Residencial – habitação unifamiliar; Industrial; EPC, ELUP, EPU.	• Destinar preferencialmente ao comércio/serviços/instituições de porte regional às áreas ao longo da DF-140; • Admitir áreas de serviços e comércio de apoio ao tráfego rodoviário regional ao longo da DF-140; • Proibir o uso residencial – habitação unifamiliar ao longo da DF-140; • Proibir acesso direto dos lotes à DF-140; • Permitir área econômica para implantação de comércio, serviços de médio e grande porte, e indústrias de médio porte; • Admitir o parcelamento no formato de condomínio urbanístico ao longo das Vias de Circulação Nível 1 e DF-140; • Garantir permeabilidade na malha urbana, tendo como referência uma dimensão de quarteirão(*) de até 60.000m². Não será exigida essa permeabilidade para os casos em que houver impedimento decorrente das características físicas do terreno, e para atividades de grande porte, conforme dispuser Diretrizes Urbanísticas Específicas ao Parcelamento do Solo - DIUPE; e • Aplicar instrumentos urbanísticos para recuperação da valorização imobiliária.

(*) porção do parcelamento circundada por elementos que propiciem a circulação por meios motorizados ou não.

Na Zona APP não é admitido o uso direto dos recursos naturais, estando sujeitas à legislação específica. Portanto, essas áreas não são passíveis de parcelamento.

Tabela 3: Diretrizes específicas para APP (DIUR 07/2018)

	USOS/ATIVIDADES ADMITIDOS	DIRETRIZES ESPECÍFICAS
PARQUE TORORÓ* APP	Não admitido o uso direto dos recursos ambientais.	Sujeitas a legislação específica (ambiental)

Quantos parâmetros urbanísticos, a DIUR 07/2018 estabelece índices a serem aplicados às unidades imobiliárias (lotes) para novos parcelamentos, são eles:

Tabela 4: Parâmetros Urbanísticos (DIUR 07/2018)

ZONA	PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO DAS UNIDADES IMOBILIÁRIAS				
	Uso/Atividade	Coefficiente básico	Coefficiente de aproveitamento máximo	Nº de pavimentos máximo	Altura máxima (m)
Vias de Circulação Nivel 1 e DF-140	Residencial – habitação unifamiliar	1	1	--	10
	Residencial – habitação coletiva	1	2,5	8	30,5
	Comércio Bens/Prestação de Serviços				
	Institucional ou Comunitário (lote)				
	Industrial				
	Misto				
ZONA B	Residencial – habitação Unifamiliar	1	1	--	10
	Residencial – habitação coletiva	1	1,5	8	30,5
	Comércio Bens/Prestação de Serviços	1	2	8	30,5
	Institucional ou Comunitário				
	Misto	1	2	--	30,5
	Indústria				

ÁREAS PÚBLICAS

A DIUR 07/2018, estabelece, no mínimo 15%, para a destinação de EPC, EPU e ELUP, sendo que o cálculo do percentual mínimo deve ser previsto dentro da área passível de parcelamento da gleba, ou seja, excluindo as áreas de APP, faixas de domínio da rodovia e redes de infraestrutura.

5.3. Diretriz Urbanística Específica – DIUPE 004/2020

A DIUPE 004/2020, seguindo os parâmetros estabelecidos no PDOT, estabelece que o percentual mínimo de áreas públicas (15%) seja distribuído da seguinte forma:

Tabela 5: Quadro de Distribuição de Áreas Públicas - DIUPE 004/2020

ÁREAS PÚBLICAS	PERCENTUAL MÍNIMO**
Equipamento Público Comunitário (EPC)	5%
Espaço Livre de Uso Público (ELUP)	5%
Equipamento Público Urbano (EPU)	0%
Percentual remanescente	5%*
Total mínimo exigido	15%

(*) o percentual remanescente poderá ser distribuído entre EPC, EPU ou ELUP.

(**) Os percentuais da tabela acima poderão ser alterados após consultas técnicas às concessionárias de serviços públicos, realizadas pela Central de Aprovação de Projetos - CAP, bem como a localização e dimensões das faixas de servidão para implantação das redes desses serviços, desde que mantido o somatório de no mínimo 15% de áreas públicas.

SISTEMA VIÁRIO

A DIUPE 04/2020 informa que o parcelamento deve integrar ao sistema viário da região por meio da Via de Circulação Nível 1.

A via estruturante estabelecida pela DIUPE 04/2020 exerce a seguinte função:

- A Via de Circulação Nível 1 é caracterizada por permitir maior fluidez ao trânsito com a ocupação mais diversificada, de maneira que as atividades lindeiras devem ser compatíveis com sua capacidade, evitando-se o comércio e serviços de pequeno porte, de abrangência local.

6. DESCRIÇÃO DO PROJETO

6.1. Informações gerais e croqui do parcelamento

O projeto de urbanismo tem como objetivo o desenvolvimento de um parcelamento em uma área de 53.460,04m² ou 5,3460 ha, com a criação de um lote UOS CSIIR 1 NO - Uso Comercial, Prestação de Serviços, Institucional, Industrial e Residencial Não Obrigatório, destinado a implantação em formato de Projetos Urbanísticos com Diretrizes Especiais para Unidades Autônomas – PDEU, com parcelamento interno de 79 unidades autônomas.

Além disso, o empreendimento ainda apresenta um lote de UOS Inst EP (Equipamento Público Comunitário – EPC), bem como a criação de áreas destinadas a Espaços Livres de Uso Público para a implantação de praças e espaços de convivência.

6.2. Usos e ocupação propostos para o projeto

6.2.1. Uso Comercial, Prestação de Serviços, Institucional, Industrial e Residencial Não Obrigatório (UOS CSIIR 1 NO)

O lote destinado ao Uso Comercial, Prestação de Serviços, Institucional, Industrial e Residencial Não Obrigatório, com a criação de PDEU e sua localização se dará pelo Lote 01.

As unidades autônomas inseridas nos condomínios urbanísticos terão área entre 240 e 520 m², totalizando 79 unidades.

6.2.2. Áreas Públicas

O empreendimento adotou 4.536,34m² (ELUP) e 2.258,53m² (EPC), totalizando 16.468,36m², ou seja, 15,34% para implantação de Espaços Livres de Uso Público – ELUP e Equipamento Público Comunitário – EPC – área superior aos 15% de área pública exigido na DIUPE 04/2020.

Destaca-se que a área destinada a implantação dos Espaços Livres de Uso Público está localizada nas proximidades da APP a fim de garantir a preservação da vegetação, servindo como uma zona de amortização devido a fragilidade ambiental.



Figura 8: Plano de uso e ocupação

6.3. Diretrizes básicas de endereçamento

O empreendimento está distribuído da seguinte forma:

- Lotes destinados ao uso CSIR 01 NO (PDEU) Condomínio Urbanístico, denominado como Lote 01;
- Lote destinado ao uso INST EP (EPC), denominado como AE 01.

Conforme pode ser observado pela Figura 8.

O endereçamento será descrito da seguinte forma:

Exemplo:

Empreendimento Âncora 2, Lote 01 (PDEU)

6.4. Diretrizes do sistema viário

O sistema viário do empreendimento adota os parâmetros e dimensões apresentadas na DIUPE 04/2020, conforme identificado na imagem abaixo:

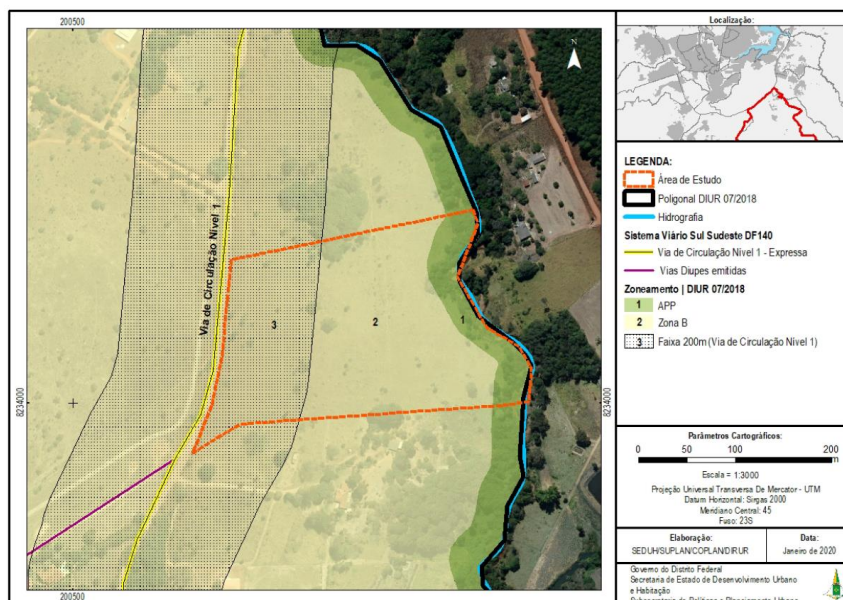


Figura 9: Diretrizes do Sistema viário - DIUPE 04/2020

O empreendimento está inserido na estratégia viária definida pela DIUR 07/2018, na qual passa o Via de Circulação Nível 01.

6.5. Quadro síntese de unidades imobiliárias e de áreas públicas

QUADRO DE ÁREAS DO PARCELAMENTO

ÁREAS CONSIDERADAS	ÁREA (m²)	ÁREAS (%)
I. ÁREA TOTAL DA POLIGONAL DE PROJETO	53.460,04	100,00%
II. ÁREA NÃO PASSÍVEL DE PARCELAMENTO	9.157,57	17,13%
III. ÁREA PASSÍVEL DE PARCELAMENTO: I - II	44.302,47	82,87%

QUADRO SÍNTESE DE UNIDADES IMOBILIÁRIAS E ÁREAS PÚBLICAS

DESTINAÇÃO	LOTES (unid.)	ÁREA (m²)	ÁREA (%)
ÁREA PASSÍVEL DE PARCELAMENTO		44.302,47	82,87%
1. Unidades Imobiliárias			
a. CSIIR 1 NO (PDEU)	1	30.735,54	69,38%
b. INST EP (EPC)	1	2.258,53	5,10%
TOTAL	2	32.994,07	74,47%
2. Espaços Livres de Uso Público - ELUP		4.536,34	10,24%
3. Área Verde + Faixa de Serviço		823,56	1,86%
4. Sistema de Circulação (via + faixa de passeio + ciclovia)		5.948,50	13,43%
Área Pública (1): 1b + 2		6.794,87	15,34%
Área Pública (2): 1b + 2 + 3 + 4		13.566,93	30,62%

(1) Conceito de Área Pública conforme o disposto na Seção IV da Lei Complementar nº 803 (PDOT 2009) atualizada pela Lei Complementar nº 854 (PDOT 2012) e na DIUPE 04/2020

(2) Conceito de Área Pública conforme Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979

QUADRO RESUMO - PDEU

PARCELAMENTO URBANO ÂNCORA 2, LOTE 01



1. Uso previsto	Uso Residencial Multifamiliar (casas)	
	Área (m²)	Percentual (%)
2. Área do lote condominial	30.735,54	100
3. Área total real de uso exclusivo (m²)	22.147,90	72,06
4. Áreas comuns condominiais	8.587,64	27,94
a. Áreas livres (faixa de serviço)	989,70	3,22
b. Áreas edificadas (administração)	129,31	0,42
c. Sistema de circulação (via)	5.027,97	16,36
d. Sistema de circulação (calçada)	2.440,66	7,94
5. Taxa de permeabilidade	11.964,68	39%
6. Taxa de ocupação	19.573,68	61%
7. Quantidade de unidades autônomas Tipologia: edificação unifamiliar	79 unid.	-
8. Índice (habitantes/unid. hab.)	3,30 (hab/uh)	-
9. População Estimada	261 hab.	-
Observações: Item 4.b: Representa a área da guarita e portaria de acesso a veículos Item 5: Representa o percentual de permeabilidade do condomínio urbanístico Item 6: Representa o percentual de ocupação do condomínio urbanístico		

6.6. Equipamentos

O empreendimento apresenta uma área destinada a Equipamento Público Comunitário - com área de 2.258,53m² (5,10% da área útil do empreendimento) - estando integrado ao tecido urbano por meio das vias, calçadas, ciclovias/ciclofaixas, de modo a propiciar o acesso à população dessas áreas.

6.7. Densidade

Considerando a área total da poligonal com 53.460,04m² ou 5,3460ha e o índice de 3,3 habitantes por moradia, conforme exposto na DIUR 07/2018, o projeto apresenta densidade variável, distribuídos em 2 zonas, sendo:

- Zona fora da área de influência das Vias de Circulação e Atividades – 15 a 50 hab./ha.
- Zona de influência da Via de Circulação – 90 hab./ha.

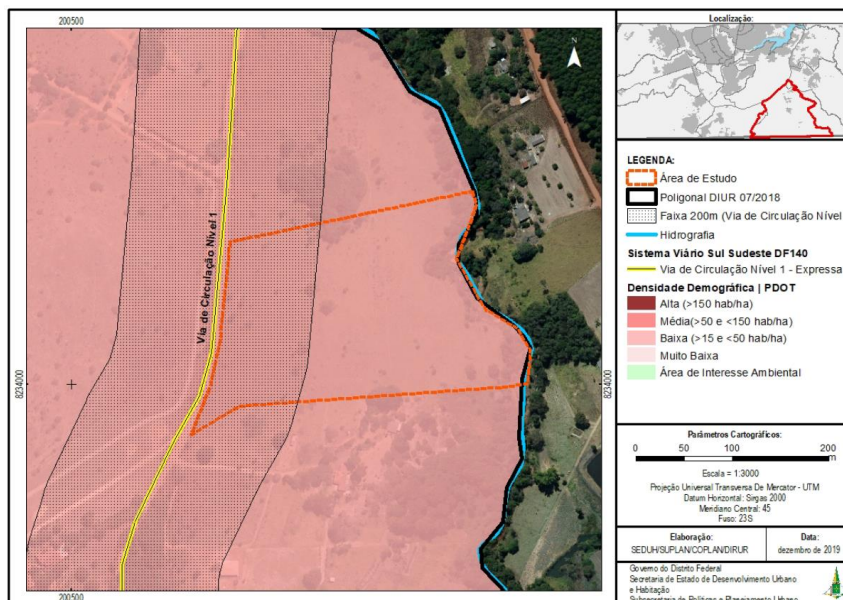


Figura 10: Mapa de densidade - DIUPE 004/2020

Tabela 6: Densidade Máxima - DIUPE 004/2020

Zona	População (hab/ha)	Área (ha)	População Máxima (hab/ha)
Zona de Influência da Via de Circulação	90 hab/ha	1,73	155
Zona fora da área de Influência das Vias de Circulação e Atividades	15 a 50 hab/ha	3,62	181
TOTAL			336

Nesse sentido - conforme apresentado na DIUPE 004/2020 - a poligonal do empreendimento apresenta a distribuição da população máxima, da seguinte forma:

- Zona fora da área de influência das Vias de Circulação e Atividades
181 (HABITANTES) / 3,3 (ÍNDICE DE DOMICILIADADE) = 54 Unidades habitacionais
- Zona de influência da Via de Circulação
155 (HABITANTES) / 3,3 (ÍNDICE DE DOMICILIADADE) = 46 Unidades habitacionais

Considerando a densidade máxima permitida, o projeto apresenta a seguinte memória de cálculo:

79 unidades habitacionais, 261 habitantes, ou seja, 48,82 hab./ha.

6.8. Áreas Permeáveis

Em cumprimento ao estabelecido nas diretrizes específicas da DIUPE 004/2020, com relação ao percentual de áreas permeáveis, o presente projeto propõe 50,65%, distribuídos conforme tabela abaixo:

QUADRO DE PERMEABILIDADE (Parcelamento)

ÁREAS CONSIDERADAS	ÁREA TOTAL (m²)	TAXA DE PERMEABILIDADE	ÁREA PERMEÁVEL (m²)	ÁREA (%)
ÁREA TOTAL DA POLIGONAL DE PROJETO	53.460,04			100,00%
a. Área Verde + Faixa de Serviço	823,56	90%	741,20	1,39%
b. Espaços Livres de Uso Público - ELUP	4.536,34	90%	4.082,71	7,64%
c. CSIR 01 NO (PDEU)	30.735,54	39%	11.964,68	22,38%
d. Inst EP	2.258,53	50%	1.129,27	2,11%
e. APP	9.157,57	100%	9.157,57	17,13%
TOTAL DE ÁREA PERMEÁVEL			27.075,43	50,65%

QUADRO DE PERMEABILIDADE (PDEU)

ÁREAS CONSIDERADAS	ÁREA TOTAL (m²)	TAXA DE PERMEABILIDADE	ÁREA PERMEÁVEL (m²)	ÁREA (%)
c.1. Unidades autônomas	22.147,90	50%	11.073,95	20,71%
c.2. Faixa de serviço	989,70	90%	890,73	1,67%

No parcelamento deverá ser atendida Taxa de Permeabilidade de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento), conforme disposto para ZUS da APA do Planalto Central, considerando que o somatório mínimo deve ser: % permeabilidade + % ocupação + 10% (calçadas do entorno da edificação e acessos), totalizando 100%.

6.9. Concepção do sistema viário

O sistema viário é dividido pelo sistema viário externo e interno aos condomínios urbanísticos, em conformidade a DIUPE 004/2020, sendo:

- Via Local localizada internamente ao condomínio urbanístico.
- Via de Circulação – Nível 01 e Via de Atividades

O sistema viário como um todo foi dimensionado de forma a atender aos parâmetros trazidos pelo Decreto nº 38.047, de 09 de março de 2017, e permitir a fluidez do tráfego local.

Importante ressaltar que o sistema viário e sistema ciclovitário do projeto urbanístico foram desenvolvidos em concordância com o Decreto n.º 38.047, de 09 de março de 2017 e na Nota Técnica n.º 02/2015-DAUrb/SUAT.



Figura 11: Sistema viário proposto

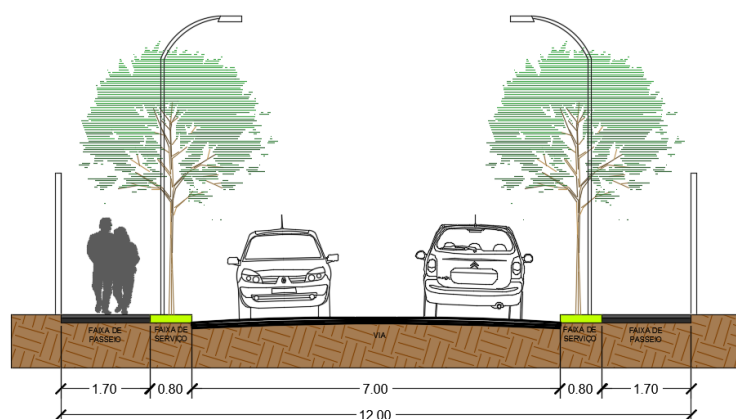


Figura 12: Via interna e via local

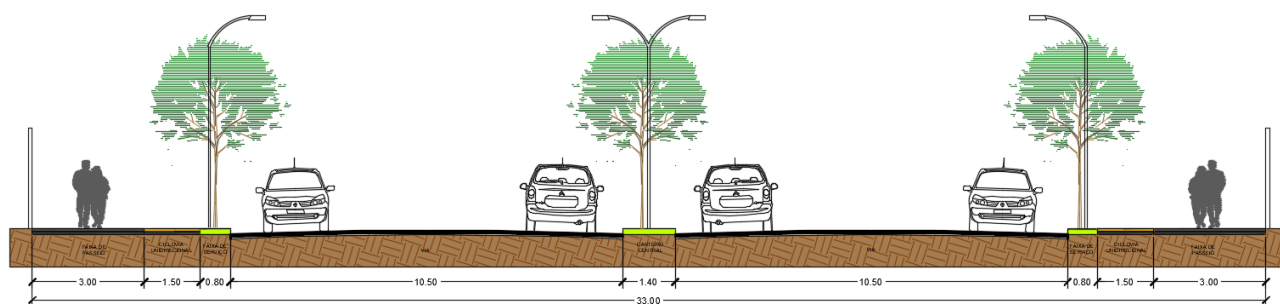


Figura 13: Via de Circulação

7. PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO – LUOS

Quadro Síntese dos Parâmetros Urbanísticos

PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO / JARDIM BOTÂNICO														
UOS	FAIXA ÁREA LOTES (m²)	CFA B	CFA M	TX OCUP (%)	TX PERM (%)	ALT MAX (m)	AFR (m)	AFU (m)	AF LAT (m)	AF OBS (m)	MARQUISE	GALERIA	COTA SOLEIRA	SUBSOLO
CSIIR 01 NO – Âncora 2	30000<a≤35000	1	1	61	39	9,5	1,5	1,5	1,5	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	-

LEGENDA:

a	ÁREA	ALT MAX	ALTURA MÁXIMA
-	NÃO EXIGIDO	AFR	AFASTAMENTO MÍNIMO DE FRENTE
CFA B	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO	AFU	AFASTAMENTO MÍNIMO DE FUNDO
CFA M	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO	AF LAT	AFASTAMENTO MÍNIMO LATERAL
TX OCUP	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	AF OBS	OBSERVAÇÃO DE AFASTAMENTO
TX PERM	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA	COTA SOLEIRA	COTA DE SOLEIRA (ver definição no art.16, LUOS)
(5) GALERIA: Galeria obrigatória de 3,00m nas divisas voltadas para logradouro público.			

NOTAS GERAIS

- Ver definição de subsolo permitido-tipo 1 e subsolo permitido tipo-2 no art. 22 da Lei Complementar 948/2019.
- Devem ser obedecidos os afastamentos estabelecidos nos arts.19 e 20 da Lei Complementar 948/2019.
- Para exigências de vagas respeitar os arts.25 ao 32 da Lei Complementar 948/2019.

8. EQUIPE TÉCNICA

ESTUDO PRELIMINAR DE URBANISMO		
Nome/Forma e Participação	Categoria Profissional	CAU ou Matrícula
Coordenação: Adriano Bueno Machado	Arquiteto	CAU A44059-0
Equipe Técnica: Adriano Bueno Machado	Arquiteto	CAU A44059-0



GEO-LÓGICA		RT: ADRIANO BUENO MACHADO CAU A 44059-0	
ESTUDO PRELIMINAR DE URBANISMO			
URB - EP		JARDIM BOTÂNICO – RA XXVII PARCELAMENTO URBANO ÂNCORA 2 LOTE 01 e AE 01	
PLANTA GERAL.	DATA: JULHO/2020	ESCALA: 1:1.000	Ver MEI
APROVO:			
PROJETO: GEO-LÓGICA	CALCULO: T-GEOLOGICA	REVISÃO: ASSESSOR (A)	VISTO: COORDENADOR (A)
			CHEFE DA UNIDADE



GEO-LÓGICA

consultoria ambiental

ARTICULAÇÃO DAS FOLHAS			
101-01-A	102-01-A-B	103-01-A	
101-01-C		101-01-C	
203-1-A	203-1-A-B	203-1-A	

SÃO SEBASTIÃO - RA XIV

Kr = 1.0005340

**CAU/BR**Conselho de Arquitetura
e Urbanismo do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT SIMPLES
Nº 0000009568460
RETIFICADOR à 9567757
INDIVIDUAL

1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome: ADRIANO BUENO MACHADO

Registro Nacional: A44059-0

Título do Profissional: Arquiteto e Urbanista

Empresa Contratada: GEO LÓGICA - CONSULTORIA AMBIENTAL LTDA.

CNPJ: 04.657.860/0001-53

Registro Nacional: PJ20425-0

2. DADOS DO CONTRATO

Contratante: ANCORA PARTICIPACOES EMPRESARIAIS S/A

CNPJ: 20.838.228/0001-62

Contrato: 01

Valor Contrato/Honorários: R\$ 0,00

Tipo de Contratante: Pessoa jurídica de direito privado

Celebrado em: 22/04/2019

Data de Início: 22/04/2019

Previsão de término: 01/06/2021

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa deste RRT

3. DADOS DA OBRA/SERVIÇO

Endereço: RODOVIA RURAL

Nº: 1

Complemento: Gleba de terras desmembrada da Fazenda Santa Bárbara

Bairro: Jardim Botânico

UF: DF

CEP: 71699899

Cidade: BRASÍLIA

Coordenadas Geográficas: Latitude: -15.9551393367264

Longitude: -47.81677145188115

4. ATIVIDADE TÉCNICA

Grupo de Atividade: 1 - PROJETO

Subgrupo de Atividade: 1.8 - URBANISMO E DESENHO URBANO

Atividade: 1.8.3 - Projeto urbanístico

Quantidade: 53.460,04

Unidade: m²

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015

5. DESCRIÇÃO

Estudo Preliminar e Projeto Executivo de Urbanismo da Gleba de terras desmembrada da Fazenda Santa Bárbara localizada na RA XXVII - Jardim Botânico - Empreendimento Âncora (Mat.161.639 - 2º CRI)

6. VALOR

"O RRT Retificador é isento de taxa conforme o Art. Nº 14 da Resolução nº 91/2014 - CAU/BR."

HISTÓRICO DE RRT POR TIPO DE VÍNCULO

Nº DO RRT	FORMA DE REGISTRO	DATA DE CADASTRO	DATA DE PAGAMENTO
8163453	INICIAL	22/04/2019	22/04/2019
9567757	RETIFICADOR	02/06/2020	ISENTO
9568460	RETIFICADOR	02/06/2020	ISENTO

A autenticidade deste RRT pode ser verificada em: <http://siccau.cau.br.gov.br/app/view/sight/externo?form=Servicos>, com a chave: 59ZB0Z Impresso em: 02/06/2020 às 13:12:22 por: , ip: 177.159.157.130



CAU/BR

Conselho de Arquitetura
e Urbanismo do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT SIMPLES
Nº 0000009568460
RETIFICADOR à 9567757
INDIVIDUAL



7. ASSINATURAS

Declaro para os devidos fins de direitos e obrigações, sob as penas previstas na legislação vigente, que as informações cadastradas neste RRT são verdadeiras e de minha responsabilidade técnica e civil.

Brasília, 03 de junho de 2020

Local

Dia

Mês

Ano

P/

ANCORA PARTICIPACOES EMPRESARIAIS S/A
CNPJ: 20.838.228/0001-62

ADRIANO BUENO MACHADO
CPF: 895.023.101-87

REQUERIMENTO – OUTORGA PRÉVIA DE LANÇAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS

ANEXO I – REQUERIMENTO DE OUTORGA DE LANÇAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS EM CORPOS HÍDRICOS SUPERFICIAIS.

1 – REQUERIMENTO

Nome / Razão Social do responsável: Âncora Participações Empresariais S/A CPF / CNPJ: 20.838.228/0001-62
vem requerer junto à ADASA/DF: () Outorga de direito de uso de recursos hídricos; (x) Outorga prévia; () Registro;
() Modificação da Outorga; () Renovação da Outorga; () Transferência da Outorga; () Suspensão/Revogação da Outorga; conforme as especificações abaixo e de acordo com o disposto nas Leis Distritais n.º 4.285, de 26/12/08 e n.º 2.725, de 13/06/01, na Resolução/ADASA n.º 350, de 23 de junho de 2006 e na Resolução/ADASA n.º 09, de 08 de abril de 2011.

2 - IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO E RESPONSÁVEL

Endereço do Empreendimento: <u>Área de 5,35 ha desmembrada da Fazenda Santa Bárbara, matrícula do imóvel 161.639</u>	
R. A. / Núcleo Rural: <u>Jardim Botânico</u>	CEP: <u>71.699-899</u>
Endereço de correspondência: <u>SRTVN QD. 701 Conj. C Edifício Centro Empresarial Norte, térreo, sala 100, Asa Norte</u>	
R. A.: <u>Brasília</u>	CEP: <u>71.719-903</u>
Telefones de contato: <u>(61) 3327 – 1777 / 98490-1864 (Paula Romão)</u>	
Endereço de e-mail: <u>paularomao@geologicadf.com.br</u>	

3 - CARACTERÍSTICAS DOS LANÇAMENTOS

Coordenadas do lançamento (em UTM N e UTM E):	Área de contribuição do empreendimento (em ha):	% de impermeabilização da área de contribuição do empreendimento:	Vazão máxima estimada para o lançamento de retenção(L/s):
E: 200966.7083 N: 8234019.1063	3,82	60,00%	24,4 * 3,82 = 93,21
Caso haja mais do que 10 coordenadas, anexar a este requerimento tabela complementar com os dados de identificação e características do lançamento (item 3).			
Nome do Manancial (Rio): <u>Ribeirão Cachoerinha</u>		Bacia Hidrográfica: <u>Unidade Hidrográfica Ribeirão Cachoerinha</u>	

4 – DOCUMENTAÇÃO TÉCNICA

Projeto Básico contendo no mínimo: a) dados referentes à rede de drenagem; b) especificação, dimensionamento e localização dos reservatórios de qualidade e de quantidade e das estruturas de infiltração, quando couber; c) volumes de água retidos e produzidos na bacia; d) detalhe das estruturas de descarga no corpo hídrico, quando couber; e) mapa de interferências no corpo hídrico a jusante; e f) anexo fotográfico com a situação atual do(s) ponto(s) de lançamento.
Documentação complementar em caso de empreendimento em execução previamente à Resolução/ADASA n.º 350, de 23 de junho de 2006.

06 - DOCUMENTAÇÃO GERAL (FOTOCÓPIA): *Atenção! Em se tratando de procuração, autenticar em cartório.*

Pessoa Física – CPF, Identidade / Pessoa Jurídica – CNPJ, Contrato Social, Estatuto da Empresa;
Documentos relacionados ao licenciamento ambiental (caso já existentes no momento do requerimento);

OBS: As informações relacionadas acima deverão ser adaptadas de acordo com o tipo de empreendimento, podendo o requerente acrescentar outras julgadas importantes para a análise do processo.

Declaro que as informações prestadas são a expressão da verdade, sujeitando-me às penas da Lei.

Brasília, 26 de Novembro de 2020.

(Assinatura do Requerente ou de seu Representante Legal)

PLANILHA DE DIMENSIONAMENTO – SISTEMA DE DRENAGEM PLUVIAL

PLANILHA DE CÁLCULO DA REDE

CONDOMÍNIO ÂNCORA/DF - MICRODRENAGEM

Data: NOVEMBRO/2020
Curva Usada: Enq Francisco J.S. Pereira
Tempo de Recorrência:
R.T.: Eng. Thales Thiago - CREA: 22.706/DF

10 anos

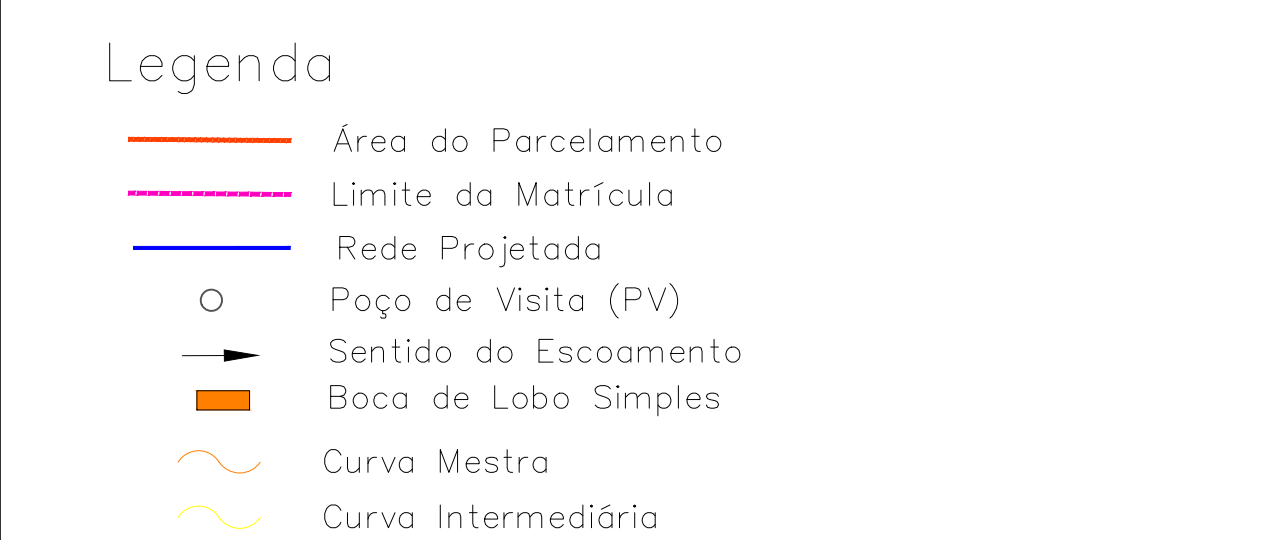
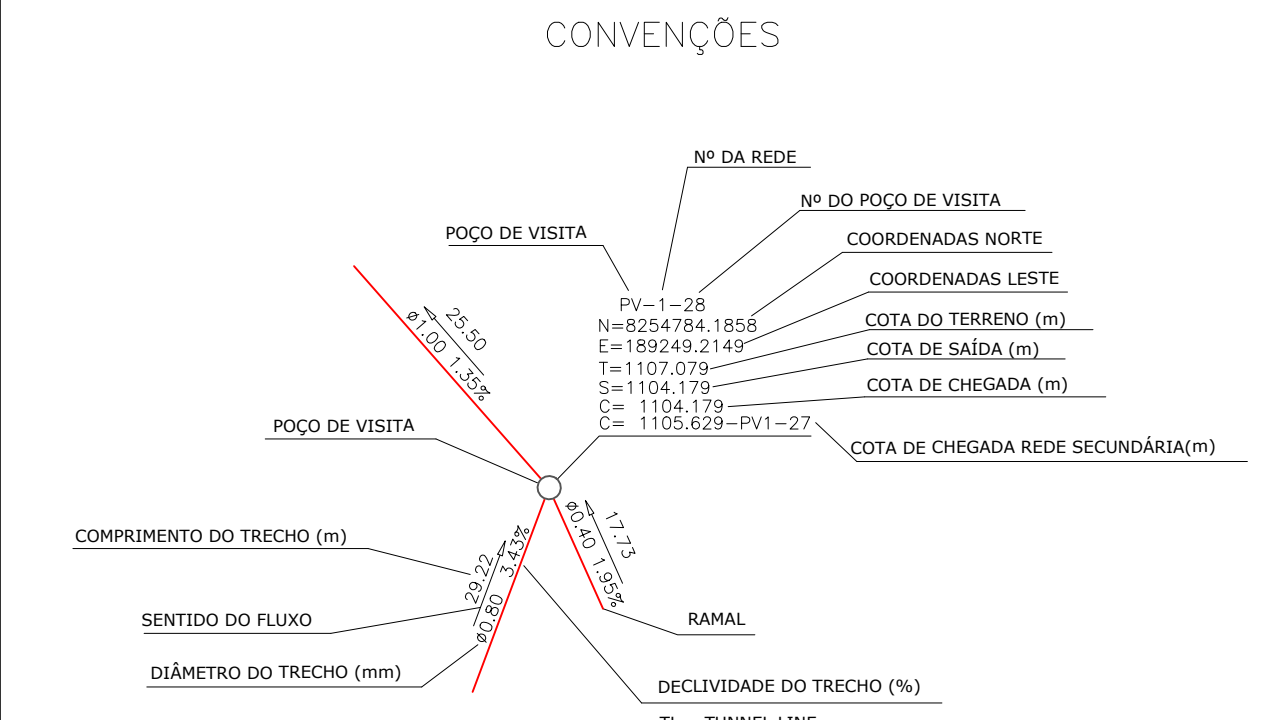
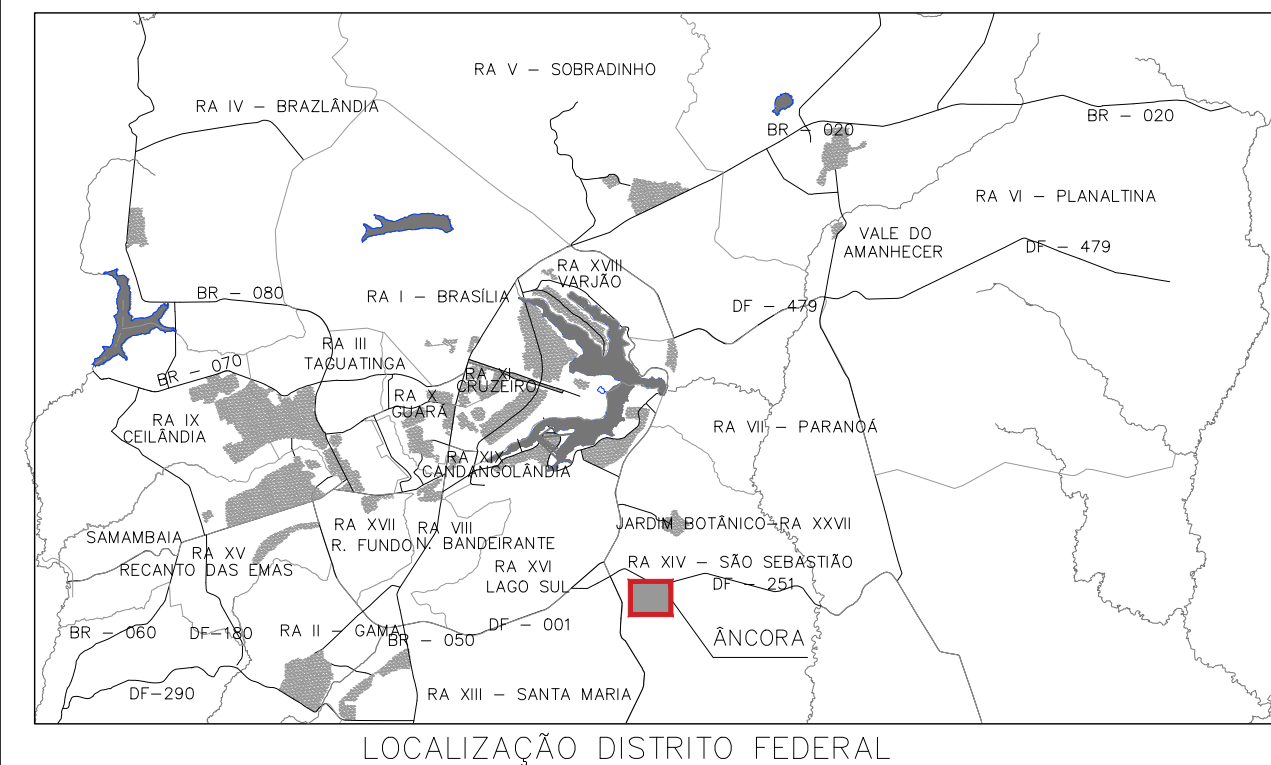
ÁGUAS PLUVIAIS - MICRODRENAGEM



Localização			Terreno			Deflúvio a escoar para Jusante								REDE												Cota da Soleira				Profundidade		OBS.
REDE	Trecho		cotas		Declividade	Área de Contribuição	Σ Áreas	Coef. De Distribuição (m)	Coeficientes	Σ Áreas x Coeficientes	Tempo de Concent.	Intensidade	Deflúvio a Escoar	Comprimento	Declividade	Diâmetro	H / D	Veloc.	Altura da Lâmina	Tempo de Percurso	Desníveis	Degrau a jusante	Montante		Jusante		Mont.	Jus.				
	PV Montante	PV Jusante	Montante	Jusante																			m	m	m/m	hâ			hâ	%	hâ	
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28				
REDE 01	1	2		961.582	961.565	0.00057	0.65385	0.65385	1	0.6	0.3923100	900.000	395.413	155.1235	30.000	0.00725	600	37.33	1.611	0.224	18.617	0.2175	0	960.002	959.865	1.500	1.700					
REDE 01	2	3		961.565	959.192	0.07187	0.31289	0.96669	1	0.6	0.5800140	918.617	391.288	226.9632	33.018	0.06581	600	25.65	3.887	0.154	8.336	2.1729	0	959.865	957.645	1.700	1.500					
REDE 01	3	4		959.192	956.726	0.07469	0.07512	1.04182	1	0.6	0.6250920	926.953	389.470	243.4624	33.018	0.07467	600	25.74	4.121	0.154	7.810	2.4655	0	957.645	955.180	1.500	1.500					
REDE 01	4	5		956.726	954.36	0.07166	0.14629	1.18809	1	0.6	0.7128540	934.763	387.784	276.4453	33.018	0.07168	600	27.74	4.233	0.166	7.641	2.3667	0	955.180	952.860	1.500	1.500					
REDE 01	5	6		954.36	952.31	0.06209	0.06472	1.25282	1	0.6	0.7516920	942.404	386.148	290.2755	33.018	0.06207	600	29.52	4.060	0.177	7.934	2.0494	0	952.860	950.764	1.500	1.500					
REDE 01	6	7		952.31	951.144	0.04198	0.21072	1.46352	1	0.6	0.8781120	950.337	384.466	337.6195	27.777	0.04200	600	35.38	3.646	0.212	7.363	1.1666	0	950.764	949.566	1.500	1.500					
REDE 01	7	LANÇAMENTO 01		951.144	949.61	0.06657	0.52639	1.98989	1	0.6	1.1939340	957.700	382.919	457.1987	23.045	0.03619	600	43.45	3.643	0.261	5.941	0.8340	0	949.566	948.791	1.500	0.800					
REDE 02	1	2		956.068	955.727	0.00853	0.56632	0.56632	1	0.6	0.3397920	900.000	395.413	134.3592	40.000	0.02103	600	26.25	2.269	0.158	17.629	0.8412	0	954.538	953.727	1.500	2.000					
REDE 02	2	3		955.727	950.359	0.08452	0.36432	0.93062	1	0.6	0.5583720	917.629	391.594	218.6100	63.509	0.07665	600	24.22	4.136	0.145	15.354	4.8680	0	953.727	948.824	2.000	1.500					
REDE 02	3	4		950.359	951.219	-0.01458	0.45208	1.38268	1	0.6	0.8296080	932.983	388.167	322.0348	58.979	0.01084	600	50.22	2.250	0.301	26.037	0.6393	0	948.824	948.219	1.500	3.000					
REDE 02	4	5		951.219	949.047	0.04880	0.46210	1.84480	1	0.6	1.1068800	959.020	382.643	423.5443	44.512	0.01060	600	59.89	2.385	0.359	18.575	0.4718	0	948.219	947.670	3.000	1.300					
REDE 02	5	LANÇAMENTO 02		949.047	948.873	0.00320	0.00000	1.84480	1	0.6	1.1068800	977.595	378.804	419.2944	54.433	0.00871	600	63.52	2.204	0.381	24.595	0.4741	0	947.670	947.218	1.300	1.600					

PLANTAS DO SISTEMA DE DRENAGEM PLUVIAL

1. PLANTA GERAL
2. PLANTA GERAL COM ÁREA DE CONTRIBUIÇÃO
3. PLANTA PARCIAL
4. PLANTA - DETALHES



NOTAS:

- Projeção: Universal Transversa de Mercator (SIRGAS 2000 - ZONA 23S)

00	EMIÇÃO INICIAL	18/11/2020
REVISÃO	DESCRIÇÃO	DATA

ELABORADO POR: **GEOLÓGICA E CONSULTORIA AMBIENTAL**

RT: **ENG. THALES THIAGO**
CREA 22.706/D-DF

PROJETO BÁSICO DE DRENAGEM

INF 003/2020

CONDOMÍNIO ÂNCORA

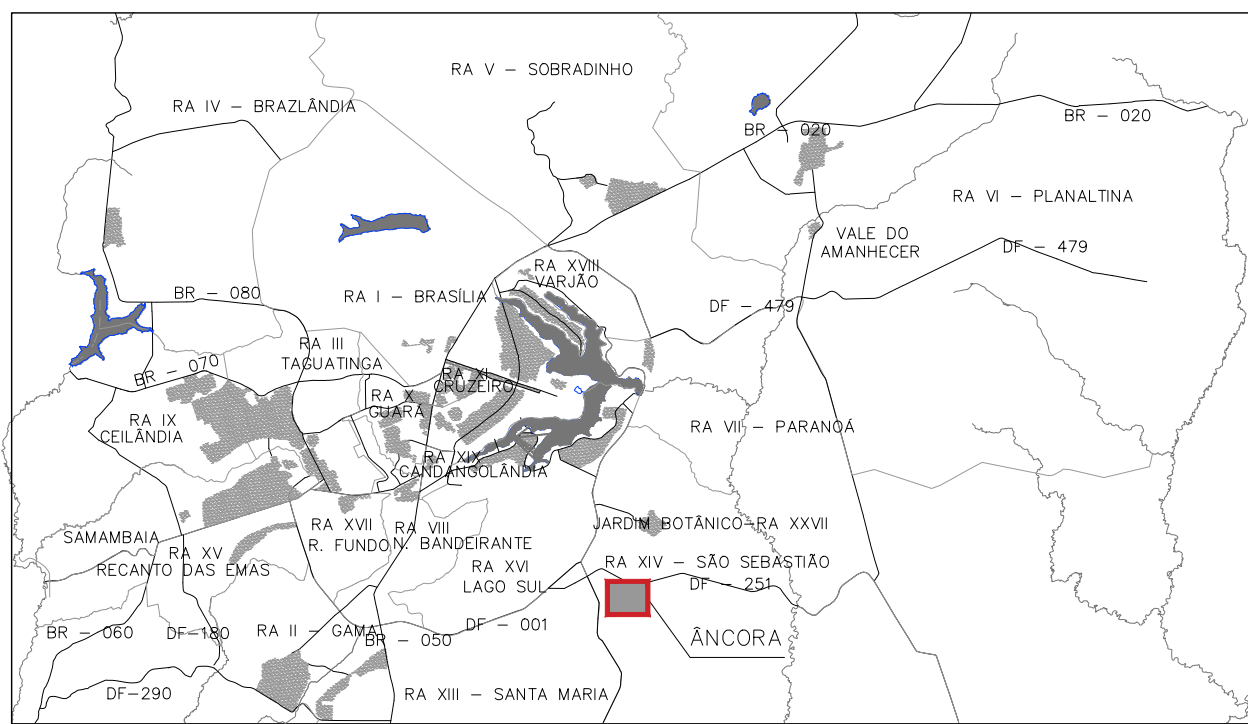
PLANTA GERAL	FOLHA: 01/04	DATA: NOVEMBRO/2020	ESCALA: 1:1.000	APROVO:
PROJETO: THALES THIAGO	CÁLCULO: THALES THIAGO	REVISÃO: THALES THIAGO	VISTO: DIRETOR	

ARTICULAÇÃO DAS FOLHAS

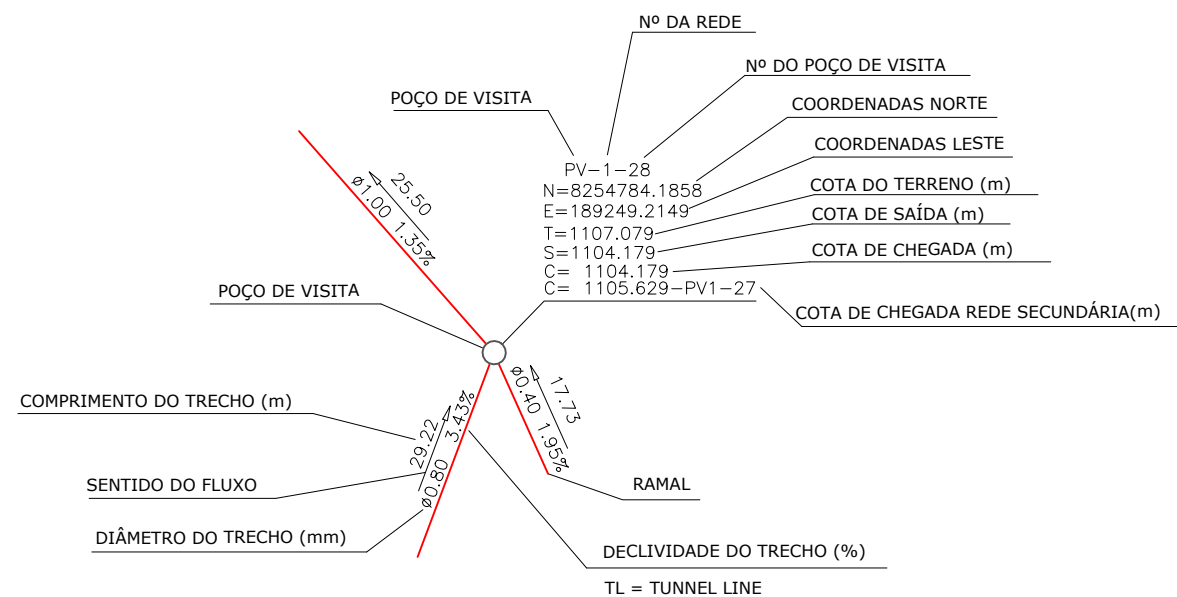
MERIDIANO CENTRAL 45° WGr
VARIAÇÃO ANUAL 0'5" WGr
FONTE: NOAA - National Oceanic and Atmospheric Administration

SÃO SEBASTIÃO - RA XIV

Kr = 1.0005340



CONVENÇÕES



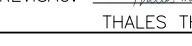
Legenda

- Áreas de Contribuição
- Área do Parcelamento
- Limite da Matrícula
- Rede Projetada
- Poço de Visita (PV)
- Sentido do Escoamento
- Boca de Lobo Simples
- Curva Mestra
- Curva Intermediária

NOTAS:
- Projeção: Universal Transversa de Mercator (SIRGAS 2000 - ZONA 23S)

00	EMIÇÃO INICIAL	18/11/2020	
REVISÃO	DESCRIÇÃO	DATA	VISTO

ELABORADO POR:	GEOLÓGICA E CONSULTORIA AMBIENTAL	RT: 
		ENG. THALES THIAGO CREA 22.706/D-DF

PROJETO BÁSICO DE DRENAGEM		CONDOMÍNIO ÂNCORA	
INF 003/2020			
PLANTA GERAL + ÁREA DE CONTRIBUIÇÃO	FOLHA: 02/04	DATA: NOVEMBRO/2020	ESCALA: 1:1.000
PROJETO: 	CÁLCULO: 	REVISÃO: 	VISTO: _____
THALES THIAGO	THALES THIAGO	THALES THIAGO	DIRETOR



GEOLÓGICA
CONSULTORIA AMBIENTAL

ARTICULAÇÃO DAS FOLHAS

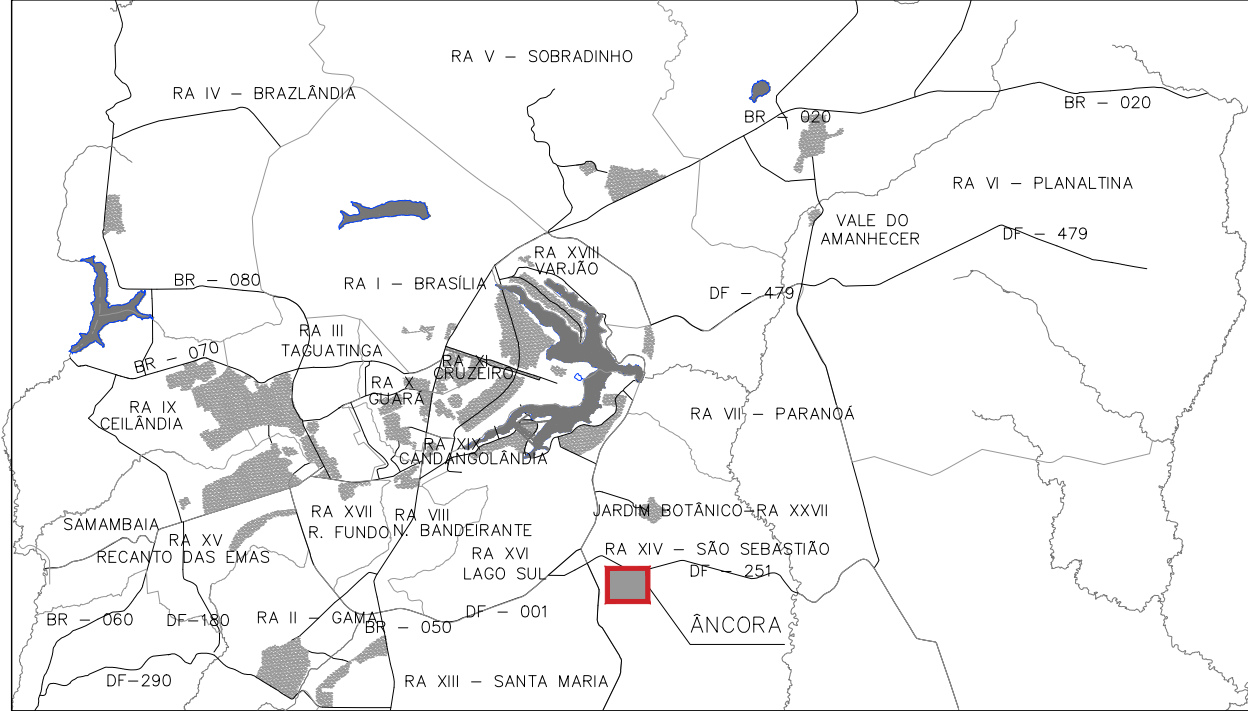
187-III-5-A	187-III-5-B	187-III-5-A
187-III-5-C	187-III-5-D	187-III-5-C
203-I-2-A	203-I-2-B	203-I-2-A

MERIDIANO CENTRAL 45° WGr
VARIAÇÃO ANUAL 0'5" W
FONTE: NOAA - National Oceanic and Atmospheric Administration

21°41'W ± 0'21"
0°46'8.07"

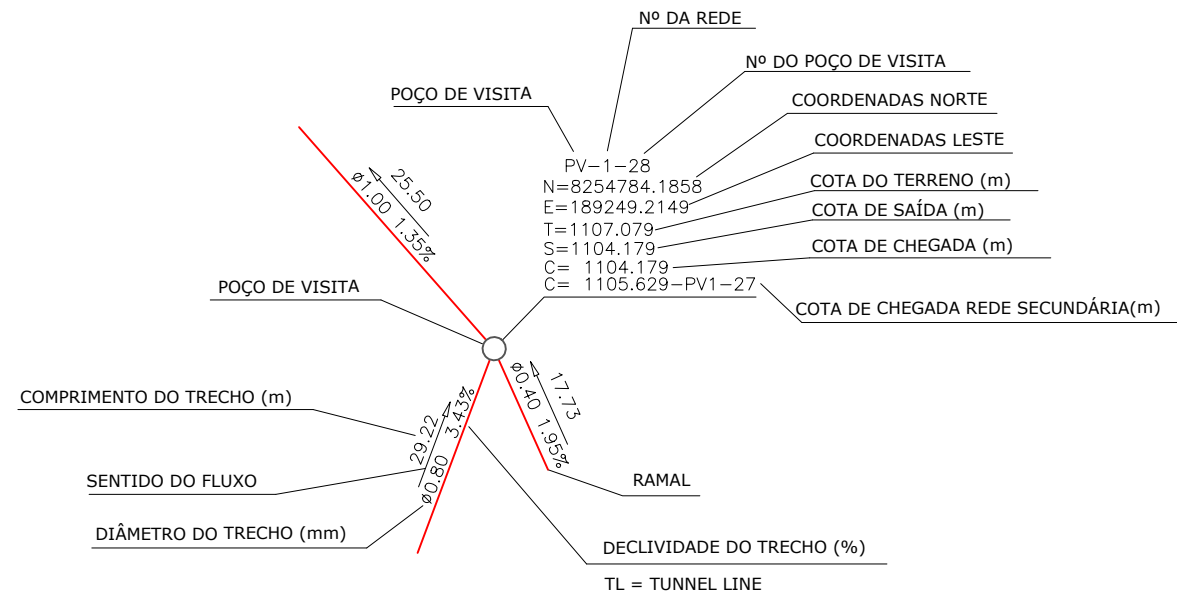
SÃO SEBASTIÃO - RA XIV

Kr = 1.0005340



LOCALIZAÇÃO DISTRITO FEDERAL

CONVENÇÕES



Legenda

- Área do Parcelamento
- Limite da Matrícula
- Rede Projetada
- Poço de Visita (PV)
- Sentido do Escoamento
- Boca de Lobo Simples
- Curva Mestra
- Curva Intermediária

NOTAS:
- Projeção: Universal Transversa de Mercator (SIRGAS 2000 - ZONA 23S)

00	EMIÇÃO INICIAL	18/11/2020	
REVISÃO	DESCRIÇÃO	DATA	VISTO

ELABORADO POR:	GEOLÓGICA E CONSULTORIA AMBIENTAL	RT: ENG. THALES THIAGO CREA 22.706/D-DF
----------------	-----------------------------------	---

PROJETO BÁSICO DE DRENAGEM	
INF 003/2020	
CONDOMÍNIO ÂNCORA	
PLANTA PARCIAL	FOLHA: 03/04
PROJETO: THALES THIAGO	CÁLCULO: THALES THIAGO
DATA: NOVEMBRO/2020	ESCALA: 1:1.000
REVISÃO: THALES THIAGO	VISTO: DIRETOR
APROVO:	

GEOLÓGICA CONSULTORIA AMBIENTAL

ARTICULAÇÃO DAS FOLHAS

187-III-5-A	187-III-5-B	187-III-5-A
187-III-5-C	187-III-5-D	187-III-5-C
203-I-2-A	203-I-2-B	203-I-2-A

21°41'W ± 0°21'

0°46'8,07"

NG

NM

NQ

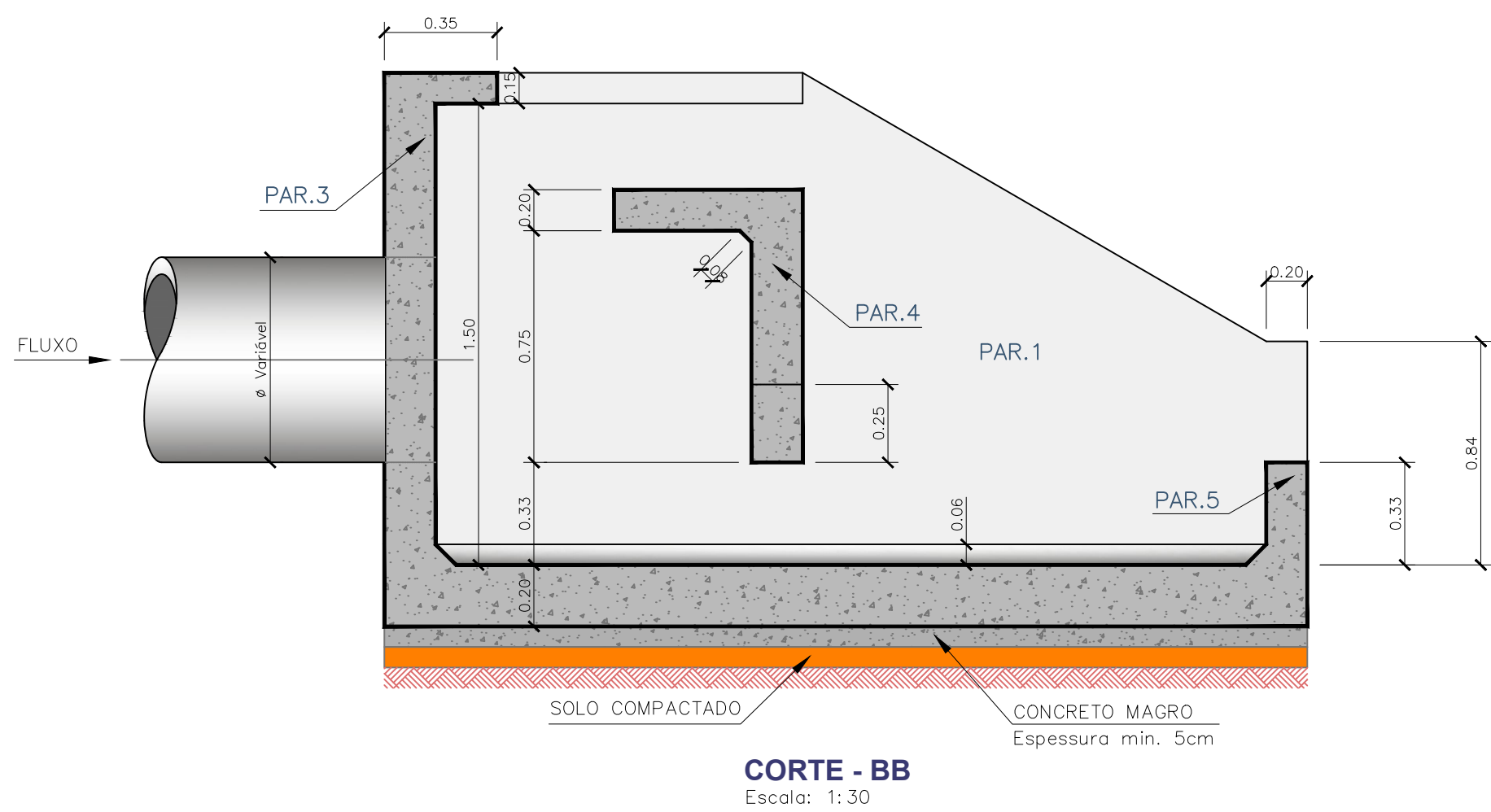
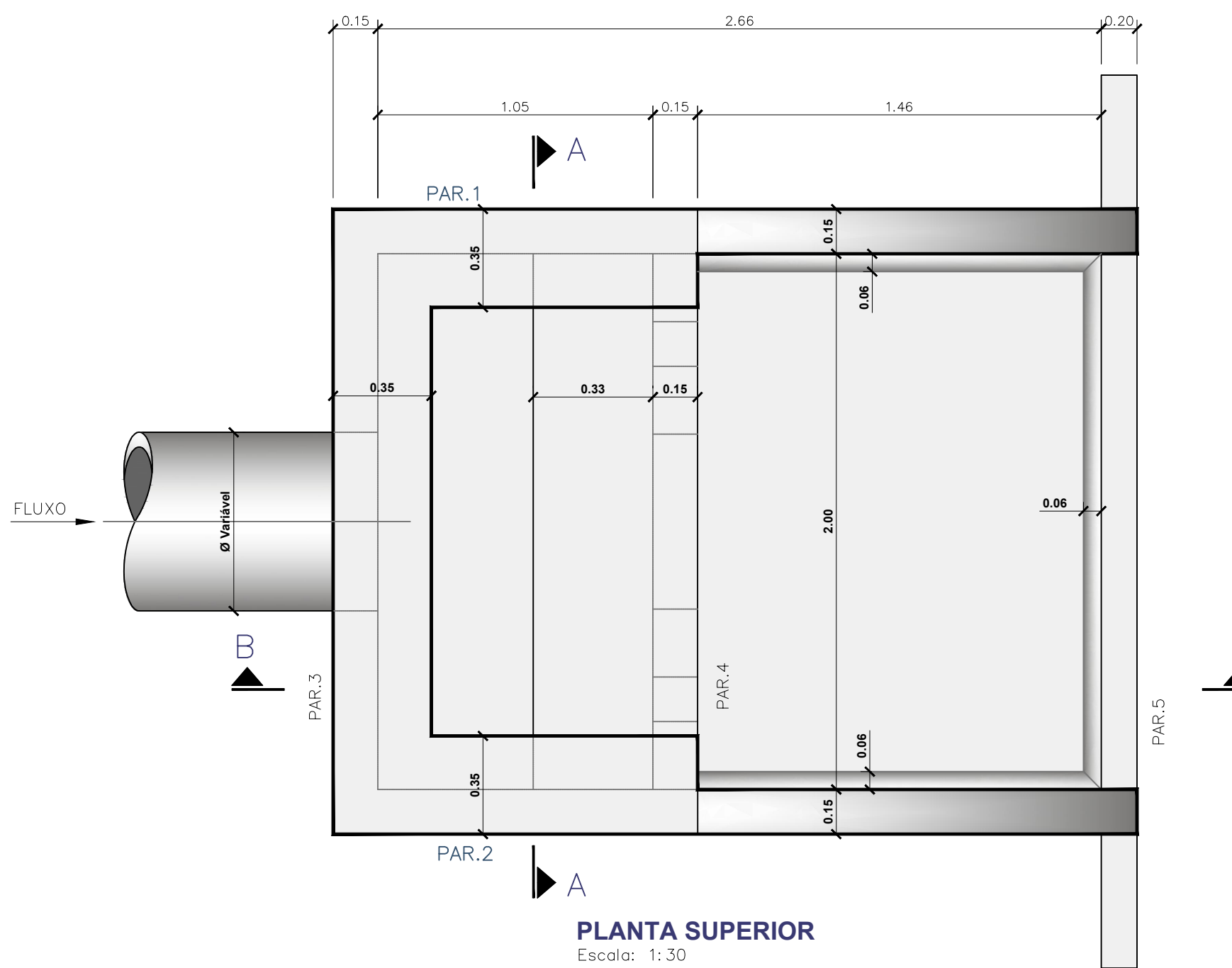
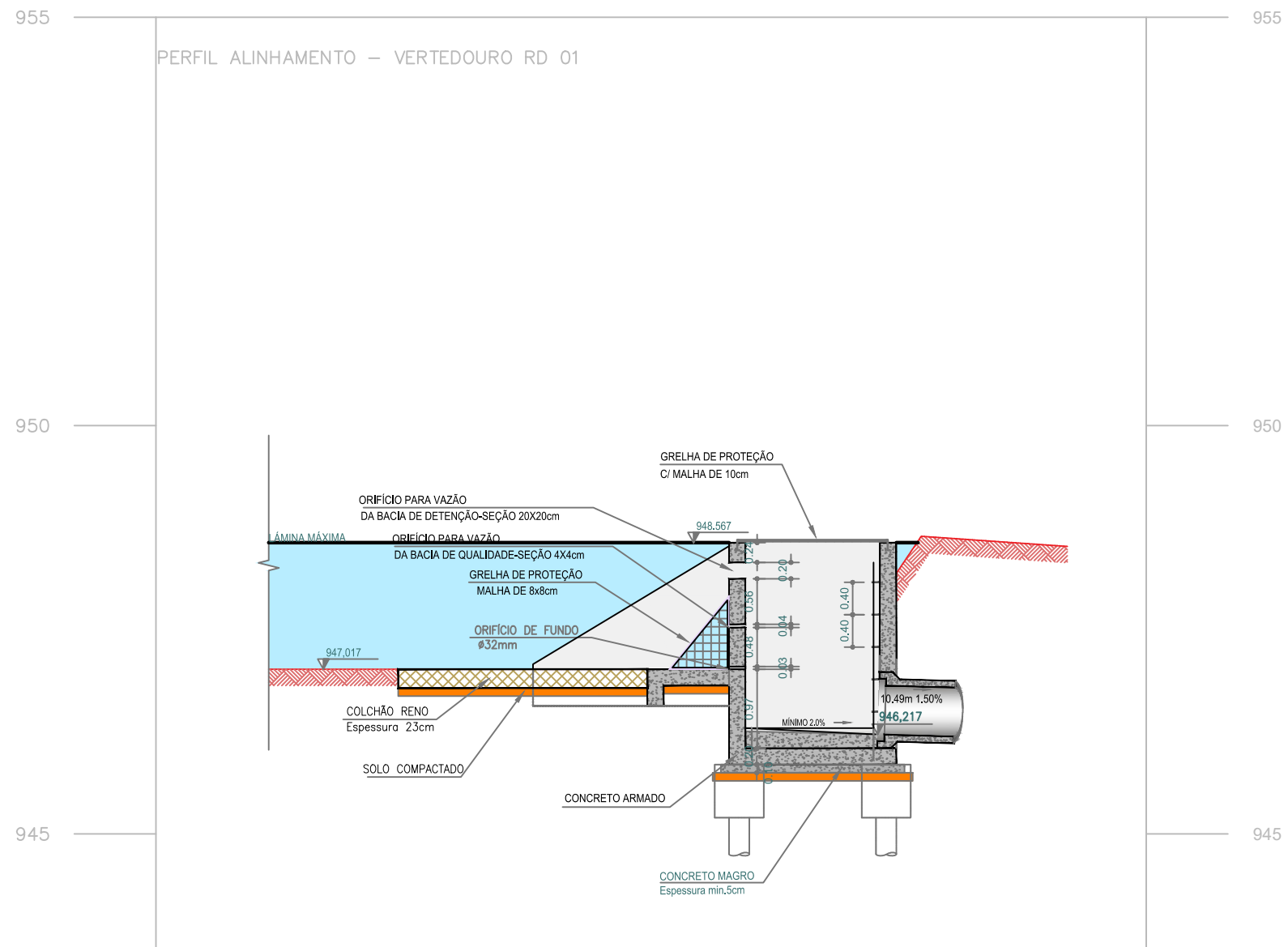
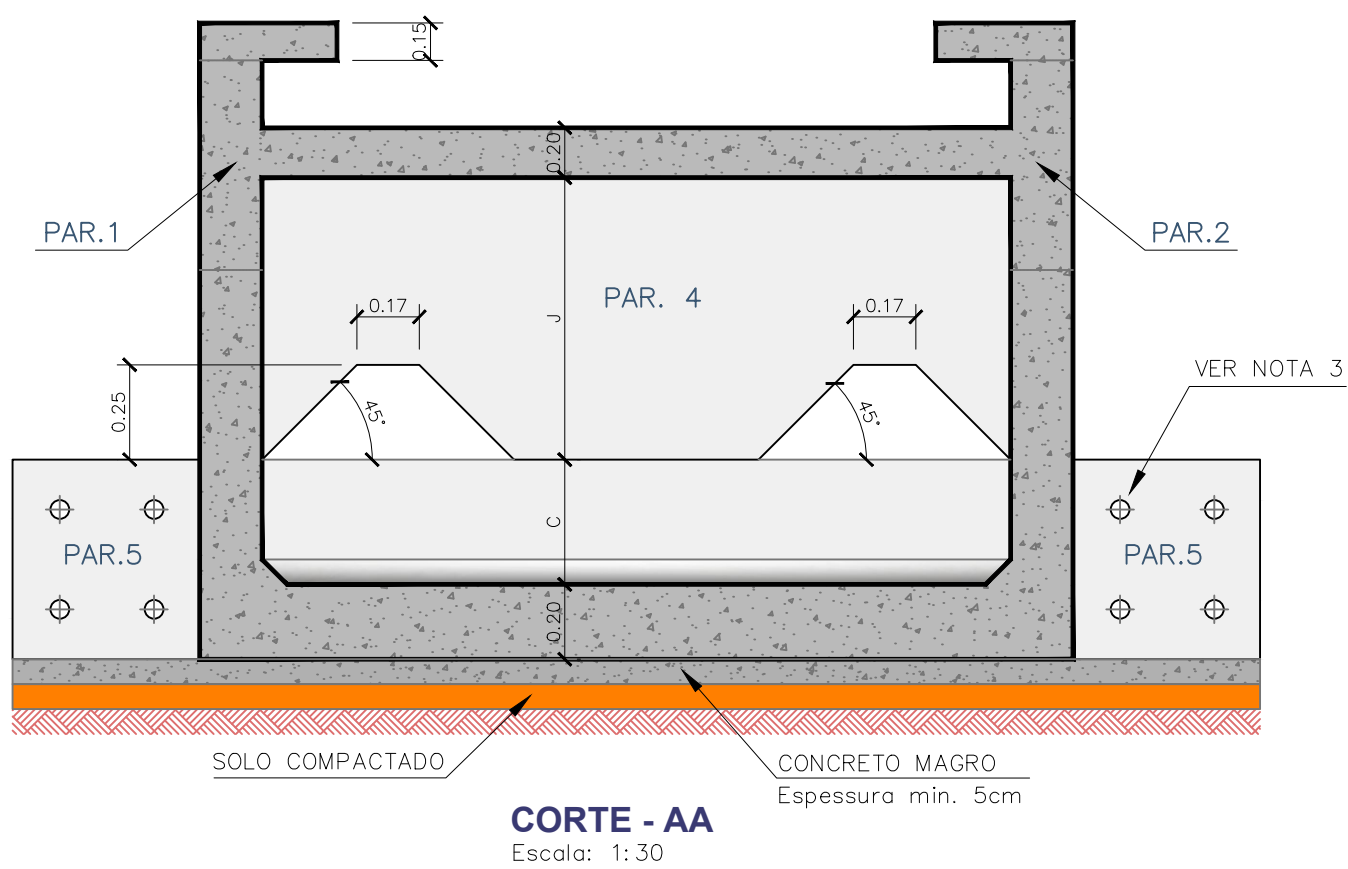
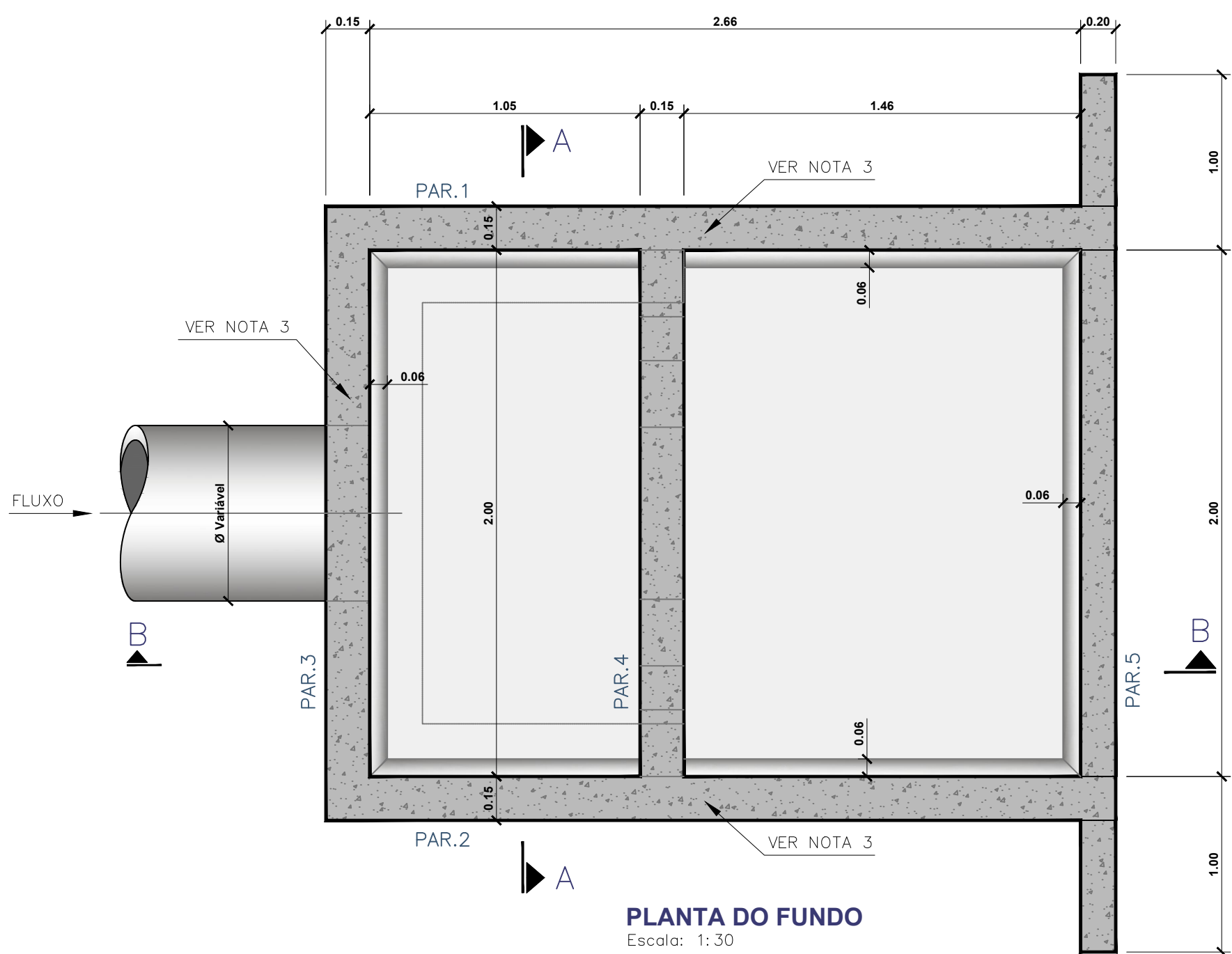
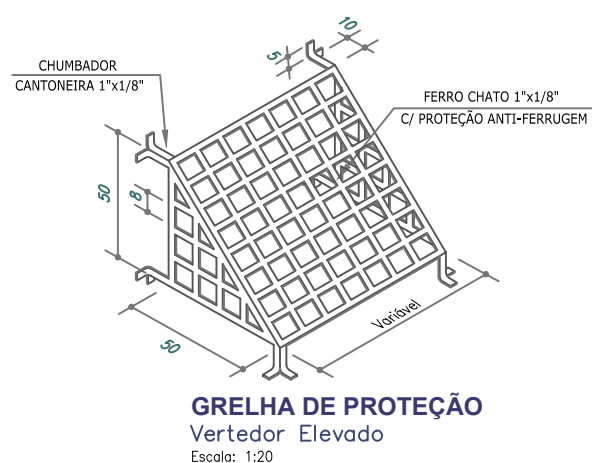
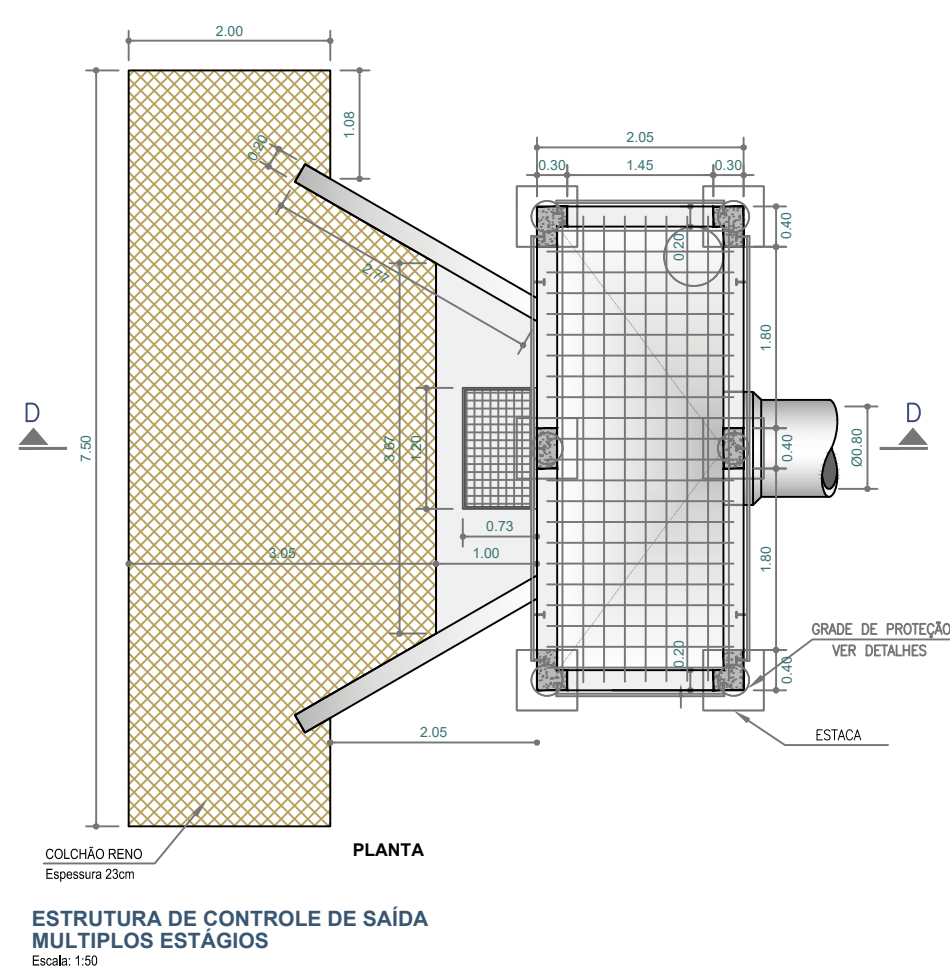
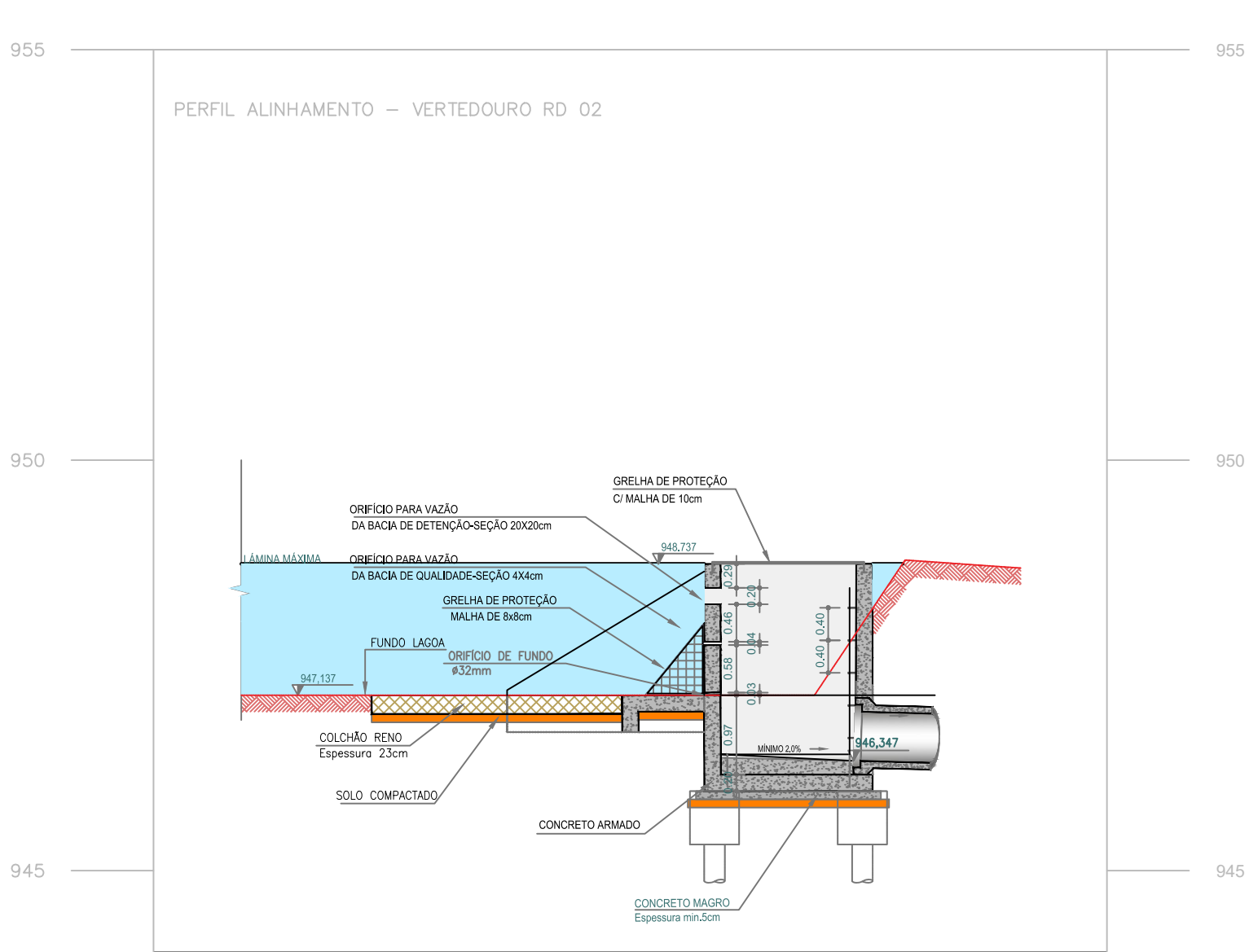
45° WGr

VARIÇÃO ANUAL 0°5'

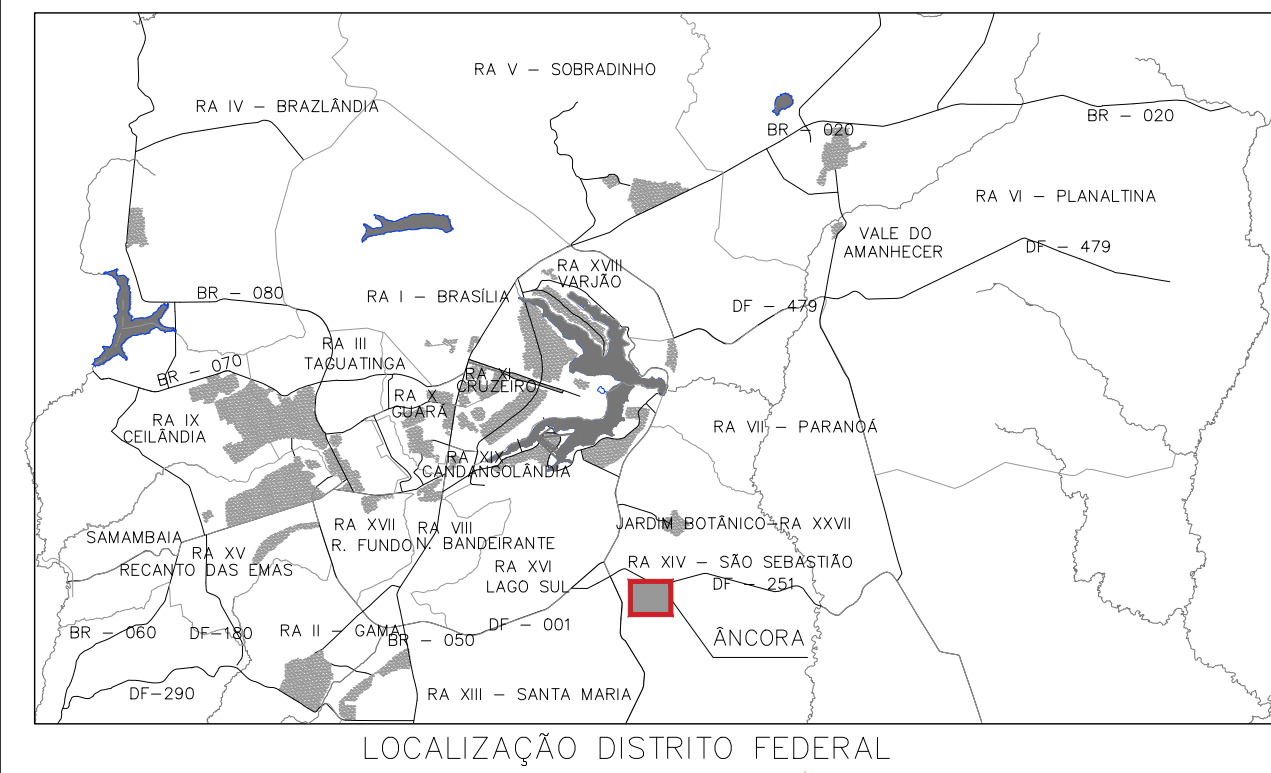
FONTE: NOAA - National Oceanic and Atmospheric Administration

SÃO SEBASTIÃO - RA XIV

Kr = 1.0005340



QUANTIDADES	FERRO (kg)	FORMA (m2)	CONCRETO (m3)	LIMPEZA (m2)
DISSIPADOR B2	422	42	4.53	6



LEGENDA

- CONCRETO CORTE
- CONCRETO VISTA
- CONCRETO MAGRO
- SOLO CASCALHO COMPACTADO
- COLCHÃO RENO, ESPESSURA 20cm, COM PEDRAS DE 70mm a 100mm.
- PROTEÇÃO VEGETAL NAS ÁREAS DE TALUDE - PLANTIO DE GRAMA BATATAS EM PLAQUETAS.
- TERRENO NATURAL

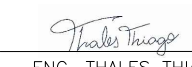
NOTAS:

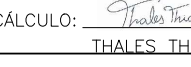
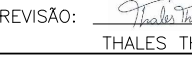
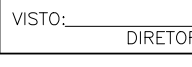
- 1- MEDIDAS EM METROS, EXCETO ONDE INDICADO.
- 2- CONCRETO ESTRUTURAL fck > 18 MPa, MAGRO fck > 10 MPa.
- 3- EXECUTAR A DRENAGEM DO TERRENO EM TORNO DA LATERAL DA ESTRUTURA E DESCARREGAR OS DRENS NA BACIA DE AJUSTE ATRAVÉS DOS TUBOS ATRAVESSANDO A PAR.1.
- 4- CÓPIA PADRÃO NOVACAP.
- 5- PROJEÇÃO: Universal Transversa de Mercator (SIRGAS 2000 - ZONA 23S).
- 6- DIMENSÕES E COTAS EM METROS, EXCETO ONDE INDICADO.
- 7- MALHA DE COORDENADAS UTM - SIRGAS-2000.
- 8- CONCRETO ESTRUTURAL: fck > 28 MPa, MAGRO fck > 15 MPa.
- 9- TALUDE DE CORTE E ATERRO SERÃO GRAMADOS.

NOTAS:

- Projeção: Universal Transversa de Mercator (SIRGAS 2000 - ZONA 23S)

00	EMIÇÃO INICIAL	18/11/2020	
REVISÃO	DESCRIÇÃO	DATA	VISTO

ELABORADO POR:	GEOLÓGICA E CONSULTORIA AMBIENTAL	RT:  ENG. THALES THIAGO CREA 22.706/D-DF
----------------	-----------------------------------	---

PROJETO BÁSICO DE DRENAGEM	
INF 003/2020	CONDOMÍNIO ÂNCORA
DETALHES	FOLHA: 04/04
PROJETO:  THALES THIAGO	CÁLCULO:  THALES THIAGO
DATA: NOVEMBRO/2020	ESCALA: INDICADA
REVISÃO:  THALES THIAGO	VISTO:  DIRETOR
APROVO: _____	



GEOLÓGICA
CONSULTORIA AMBIENTAL

ARTICULAÇÃO DAS FOLHAS

187-III-5-A	187-III-5-B	187-III-6-A
187-III-5-C	187-III-5-D	187-III-6-C
203-I-2-A	203-I-2-B	203-I-3-A

MERIDIANO CENTRAL 45° WGr
VARIAÇÃO ANUAL 0°5' W
FONTE: NOAA – National Oceanic and Atmospheric Administration

21°41'W ± 0°21'
0°46'8.07"

SÃO SEBASTIÃO – RA XIV

Kr = 1.0005340

PLANILHAS

SISTEMA DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA

TABELA DE NÓS DA REDE				
Identificador	Consumo (LPS)	Pressão Estática Máxima (m.c.a)	Consumo (LPS)	Pressão Dinâmica Mínima (m.c.a)
Nó 2	0,00	9,76	0,00	6,23
Nó 3	0,00	9,86	0,00	6,32
Nó 4	0,00	13,33	0,01	9,70
Nó 5	0,03	13,22	0,10	9,54
Nó 6	0,03	12,68	0,10	8,97
Nó 7	0,00	12,78	0,01	9,07
Nó 8	0,03	13,47	0,10	9,76
Nó 9	0,03	13,87	0,11	10,18
Nó 10	0,00	14,12	0,00	10,43
Nó 11	0,01	14,18	0,04	10,49
Nó 12	0,01	17,77	0,05	14,06
Nó 13	0,03	18,14	0,11	14,43
Nó 14	0,03	18,88	0,11	15,17
Nó 15	0,01	18,48	0,05	14,77
Nó 16	0,01	13,84	0,04	10,13
Nó 17	0,00	13,77	0,01	10,06
Nó 18	0,00	18,97	0,00	15,00
Nó 19	0,00	18,76	0,00	14,79
Nó 20	0,03	18,73	0,11	14,76
Nó 21	0,03	19,86	0,11	15,82
Nó 22	0,01	20,34	0,05	16,30
Nó 23	0,02	24,36	0,05	20,31
Nó 24	0,00	24,52	0,00	20,47
Nó 25	0,03	24,53	0,11	20,48
Nó 26	0,03	22,51	0,12	18,47
Nó 27	0,00	22,17	0,00	18,14
Nó 28	0,01	22,10	0,04	18,07
Nó 29	0,00	24,54	0,01	20,49
Nó 30	0,00	24,63	0,01	20,58
Nó 31	0,00	25,26	0,01	21,21
Nó 32	0,04	25,30	0,12	21,25
Nó 33	0,04	23,14	0,12	19,10
Nó 34	0,00	23,04	0,01	19,00
Nó 35	0,00	18,86	0,00	14,93
Nó 36	0,02	18,95	0,06	15,02

TABELA DOS TRECHOS					
Identificador do Trecho	Comprimento (m)	Diâmetro (mm)	Vazão (LPS)	Velocidade (m/s)	Perda de Carga (m/Km)
Tubulação 1	18,519	76,600	1,780	0,390	2,380
Tubulação 2	1,360	76,600	1,780	0,390	2,350
Tubulação 3	44,265	76,600	1,780	0,390	2,380
Tubulação 4	116,008	53,600	0,200	0,090	0,290
Tubulação 5	1,782	53,600	0,100	0,040	0,080
Tubulação 6	7,746	53,600	0,090	0,040	0,050
Tubulação 7	117,268	53,600	-0,150	0,070	0,170
Tubulação 8	9,006	53,600	-0,520	0,230	1,530
Tubulação 9	4,966	53,600	0,260	0,120	0,450
Tubulação 10	0,964	53,600	0,260	0,110	0,460
Tubulação 11	48,225	53,600	0,210	0,100	0,330
Tubulação 12	6,226	53,600	0,170	0,070	0,220
Tubulação 13	123,494	53,600	0,060	0,030	0,030
Tubulação 14	6,068	53,600	-0,050	0,020	0,020
Tubulação 15	48,703	53,600	-0,090	0,040	0,050
Tubulação 16	0,887	53,600	-0,140	0,060	0,170
Tubulação 17	5,171	53,600	-0,140	0,060	0,130
Tubulação 18	4,966	53,600	0,400	0,180	0,940
Tubulação 19	0,964	53,600	0,390	0,170	0,930
Tubulação 20	125,076	53,600	0,290	0,130	0,540
Tubulação 21	6,357	53,600	0,180	0,080	0,230
Tubulação 22	49,274	53,600	0,130	0,060	0,110
Tubulação 23	4,744	53,600	0,010	0,000	0,000
Tubulação 24	1,041	53,600	0,000	0,000	0,000
Tubulação 25	132,820	53,600	-0,110	0,050	0,060
Tubulação 26	4,966	53,600	-0,440	0,190	1,110
Tubulação 27	0,964	53,600	-0,440	0,200	1,160
Tubulação 28	48,746	53,600	-0,480	0,210	1,330
Tubulação 29	7,972	53,600	0,070	0,030	0,040
Tubulação 30	1,659	53,600	0,060	0,030	0,040
Tubulação 31	10,579	53,600	0,050	0,020	0,020
Tubulação 32	1,897	53,600	0,040	0,020	0,040
Tubulação 33	145,012	53,600	-0,080	0,040	0,040
Tubulação 34	1,782	53,600	-0,210	0,090	0,290
Tubulação 35	7,746	53,600	-0,210	0,090	0,330
Tubulação 36	15,887	53,600	0,820	0,360	3,340
Tubulação 37	77,662	53,600	0,950	0,420	4,300
Tubulação 38	1,782	53,600	0,950	0,420	4,300
Tubulação 39	10,746	53,600	0,890	0,390	3,830

PLANTA DO SISTEMA DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA



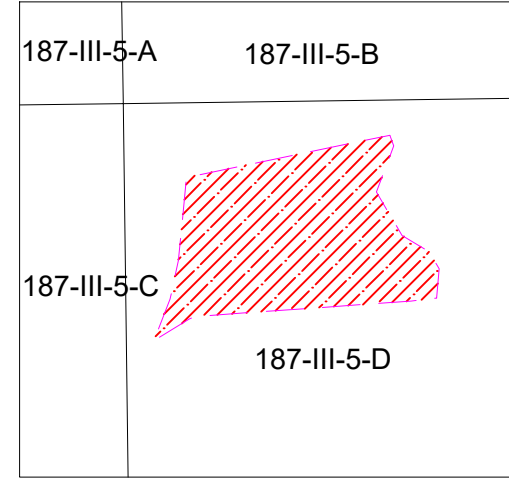
- LEGENDA:
- Poligonal do Condomínio
 - Rede Projetada
 - Curvas de nível
 - Córrego

- NOTAS:
- 1 - A rede de água deverá ser locada a 1,50m da testada dos lotes, quando não indicada.
 - 2 - Deflexões não indicadas serão feitas na própria tubulação (nas bolsas), conforme tabela do fabricante indicando deflexão máxima do material.
 - 3 - Todas as medidas estão em metros, exceto quando indicado.
 - 4 - Sistema de coordenadas Universal Transversa de Mercator (UTM), Zone 23 Sul.
 - 5 - Todos os tubos e conexões devem ser de PEAD PE-100 PN-10 SDR 17.
 - 6 - A profundidade mínima de assentamento da rede (geratriz superior) deve ser de 0,80m.
 - 7 - Deve-se verificar a compatibilidade dos acessórios junto ao fornecedor, antes da realização da compra.
 - 8 - A posição dos órgãos acessórios pode ser alterada desde que realizem a mesma função.
 - 9 - As válvulas e conexões flangeadas devem seguir padrão DIN PN10/16



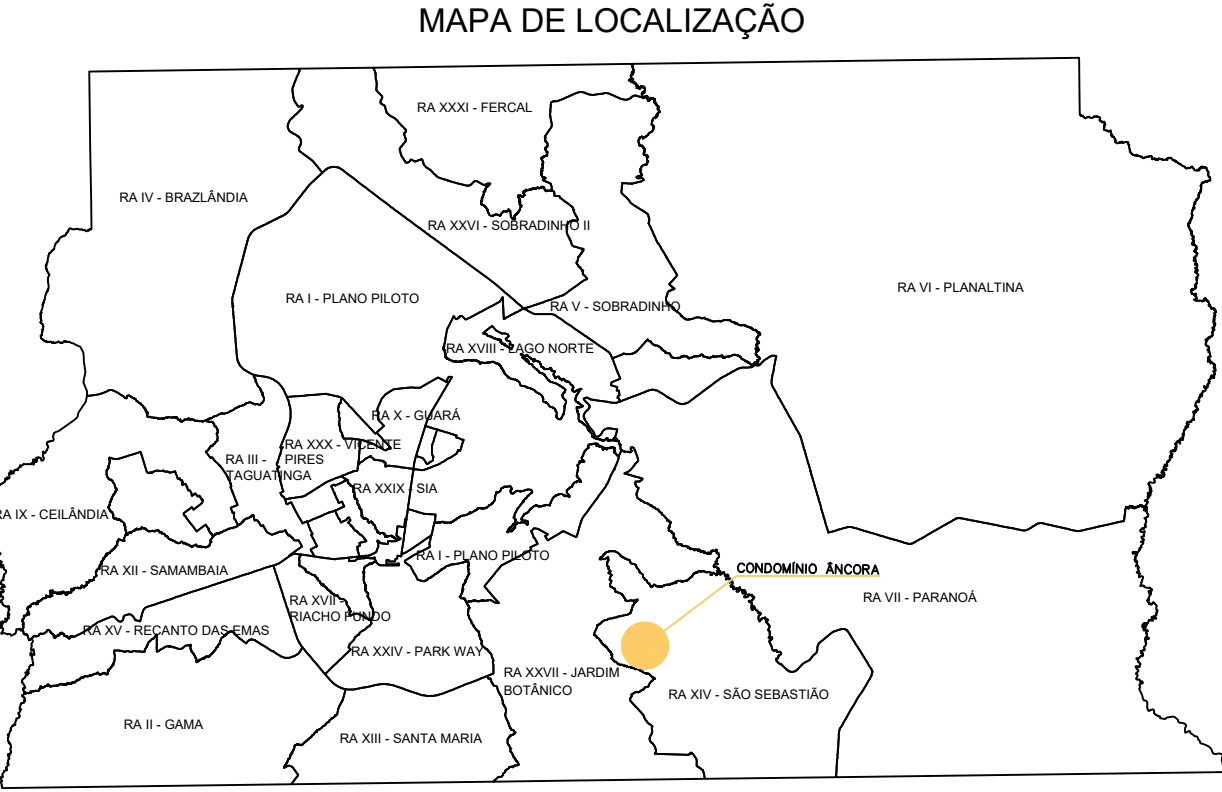
COMPANHIA DE SANEAMENTO AMBIENTAL DO DISTRITO FEDERAL		
ESTUDO DE CONCEPÇÃO DO SISTEMA DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA. ÂNCORA PARTICIPAÇÕES EMPRESARIAIS S/A. ÁREA RURAL DE SÃO SEBASTIÃO RA-XIV - SÃO SEBASTIÃO-DF PLANTA GERAL DE CONCEPÇÃO	ESCALA:	1:1.000
	Nº DO DESENHO:	-
	PRANCHA:	01/01
	CREA:	29.388-D/DF

EXECUTOR: GEO LÓGICA Geológica Consultoria Ambiental	
PERÍODO DE PRODUÇÃO: 14/09/2020 a 21/09/2020	Nº DO CONTRATO: ART - 0720200020591
RESPONSÁVEL TÉCNICO: Thales Thiago	CREA: 22.706-D/DF
RESPONSÁVEL TÉCNICO: Felipe Nascimento Gomes	CREA: 29.388-D/DF
DESENHISTA: Rafael Silva Lopes Zedes	



EXECUTADO CONFORME CONTRATO Nº _____ R.T.: _____	EXECUTADO CONFORME CONTRATO Nº _____ R.T.: _____	Responsável pela Validação Técnica - PROJETO LIBERADO CAESB - COMPANHIA DE SANEAMENTO AMBIENTAL DO DISTRITO FEDERAL DE - DIRETORIA DE ENGENHARIA E MEIO AMBIENTE EPR - SUPERINTENDÊNCIA DE PROJETOS
--	--	--

PLANTAS DO SISTEMA DE ESGOTAMENTO SANITÁRIO

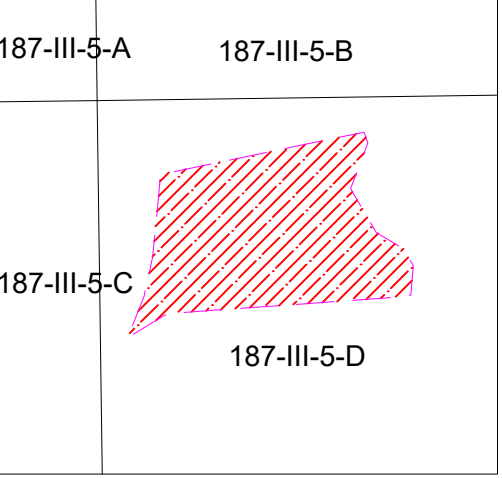


- LEGENDA:
- Poligonal do Condomínio
 - Rede de Esgoto Projetada
 - Estação Elevatória de Esgoto
 - Curvas de nível
 - Córrego

- NOTAS:
- A rede de água deverá ser locada a 1,50m da testada dos lotes, quando não indicada.
 - Deflexões não indicadas serão feitas na própria tubulação (nas bolsas), conforme tabela do fabricante indicando deflexão máxima do material.
 - Todas as medidas estão em metros, exceto quando indicado.
 - Sistema de coordenadas Universal Transversa de Mercator (UTM), Zone 23 Sul.
 - Todos os tubos e conexões devem ser de PEAD PE-100 PN-10 SDR 17.
 - A profundidade mínima de assentamento da rede (geratriz superior) deve ser de 0,80m.
 - Deve-se verificar a compatibilidade dos acessórios junto ao fornecedor, antes da realização da compra.
 - A posição dos órgãos acessórios pode ser alterada desde que realizem a mesma função.
 - As válvulas e conexões flangeadas devem seguir padrão DIN PN10/16

01	Emissão		30/11/2020
REVISÃO	DESCRIÇÃO	APROVAÇÃO	DATA
COMPANHIA DE SANEAMENTO AMBIENTAL DO DISTRITO FEDERAL			
	ESTUDO DE CONCEPÇÃO DE	ESCALA:	
	ESGOTAMENTO SANITÁRIO. ÂNCORA	1:1.000	
	PARTICIPAÇÕES EMPRESARIAIS S/A.	Nº DO DESENHO:	
	ÁREA RURAL DE SÃO SEBASTIÃO	FRANCHA:	
RA-XIV - SÃO SEBASTIÃO-DF		01/01	
PLANTA GERAL DE CONCEPÇÃO		CREA:	
PROJETISTA:		29.388-D/DF	
Felipe Nascimento Gomes			

ESTUDO DE CONCEPÇÃO DE ESGOTAMENTO SANITÁRIO			
EXECUTOR:  Geológica Consultoria Ambiental			
PERÍODO DE PRODUÇÃO:			Nº DO CONTRATO
14/09/2020 a 21/09/2020			ART - 0720200020591
RESPONSÁVEL TÉCNICO:			CREA:
Thales Thiago			22.706-D/DF
RESPONSÁVEL TÉCNICO:			CREA:
Felipe Nascimento Gomes			29.388-D/DF
DESENHISTA:			
Rafael Silva Lopes Zedes			



Responsável pela Validação Técnica - PROJETO LIBERADO		
CAESB - COMPANHIA DE SANEAMENTO AMBIENTAL DO DISTRITO FEDERAL DE - DIRETORIA DE ENGENHARIA E MEIO AMBIENTE EPR - SUPERINTENDÊNCIA DE PROJETOS		
EXECUTADO CONFORME	EXECUTADO CONFORME	
CONTRATO Nº _____	CONTRATO Nº _____	
R.T.: _____	R.T.: _____	