

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 RAS



Companhia Imobiliária de Brasília - TERRACAP

Parcelamento de solo urbano -
Quadra Externa (QE 60), Conjuntos “A” a “R”
Guará II, RA X – Guará.

Setembro de 2020

**Parecer Técnico n.º 92/2020 -
SEDUH/SUPAR/UPAR/COPAG**



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO
DISTRITO FEDERAL

Unidade de Novos Parcelamentos

Coordenação de Parcelamentos Do Governo

Parecer Técnico n.º 92/2020 - SEDUH/SUPAR/UPAR/COPAG

REFERÊNCIA: Processo 00111-00003134/2018-16

INTERESSADO: Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal – TERRACAP

ENDEREÇO: Área de parcelamento localizada no Setor JK na Região Administrativa do Guará – RA X.

ASSUNTO: Aprovação de Projeto de Urbanismo da QE 60 do Guará – RA X.

PROCESSOS RELACIONADOS:

CONSULTAS - SEI GDF nº 00111-00001085/2018-79

LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO - SEI- GDF nº 00111-00009098/2018-96

ESTUDO PRÉVIO DE IMPACTO DE VIZINHAÇA - SEI- GDF nº 00390-00002258/2019-02

LICENCIAMENTO AMBIENTAL - SEI- GDF nº 00111-00003517/2019-67 e SEI- GDF nº 00111-00004115/2019-80

À UPAR,

O presente processo trata da análise de Estudo Preliminar de Urbanismo do parcelamento QE 60 – Setor JK, de interesse da Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal – TERRACAP, situado na gleba de matrícula R 1/1875 do Cartório do 4º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal, com área total de 28,24 hectares (anteriormente ocupada pela Telecomunicações Aeronáuticas S/A – TASA), localizada na Região Administrativa do Guará.

O supramencionado parcelamento do solo urbano, situado na Região Administrativa do Guará, próximo às divisas com as Regiões Administrativas da Candangolândia - RA XIX e do Núcleo Bandeirante – RA VIII. Os limites imediatos da poligonal do novo parcelamento são: a oeste, a QE 46 do Guará II; a norte, o Parque Ezequias Heringer; a leste, o Setor de Postos e Motéis Sul na EPIA; a sul, pelo Lote A do Setor de Áreas Isoladas Sul, destinado ao Grêmio Esportivo Brasileiro e os principais acessos à área se dão pela EPIA e pela via de acesso ao SRIA II.

O presente Parecer Técnico é referente à **3ª análise** do Estudo Preliminar de Urbanismo realizada com fulcro no Plano Diretor de Ordenamento Territorial - PDOT, nas Diretrizes Gerais da Região, DIUR 11/2017, na Lei de Uso e Ocupação do Solo – LUOS, Lei Complementar nº 948, de 16 de janeiro de 2019 e no Decreto nº 38.247 de junho de 2017, relativo aos procedimentos de apresentação de Projetos de Urbanismo e no Parecer Técnico SEI-GDF n.º 31 (18575373).

Em atendimento ao Parecer Técnico 31 (18575373) e adequações decorrentes da sanção da Lei de Uso e Ocupação do Solo - LUOS, foram encaminhados através do Despacho TERRACAP/DITEC/GEPRO/NUARQ (34372781) os seguintes documentos para análise:

- Memorial Descritivo - MDE 077/18 (34372337)
- Norma de Gabarito - NGB 077/18 (34372379)
- Plantas Gerais e Parciais - URB 077/18 (34372394, 34372409, 34372421, 34372426, 34372435 e 34372441)
- Projeto Urbanístico em formato .dwg (34372453)

- Shapefile em formato LUOS (34372557, 34372564, 34372575, 34372587, 34372594, 34372599 e 34372609)
- Quadro Demonstrativo de Unidades Imobiliárias - QDUI (34372777)

Analisando o material entregue, verificamos que o Estudo Preliminar:

1º) está apto ao Licenciamento Ambiental;

2º) está apto para a elaboração do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV conforme enquadramento na Lei 5.022, de 04 de fevereiro de 2013. O parcelamento em questão já possui Termo de Referência emitido e os documentos devem tramitar no Processo SEI 00390-00002258/2019-02;

Após o licenciamento ambiental, e aprovação do EIV apresentado pela Terracap, o projeto precisa ser apresentado à SUPAR com as eventuais alterações solicitadas nos estudos e as listadas a seguir neste parecer:

MEMORIAL DESCRITIVO - MDE 077/18 (34372337)

0. FOLHA DE ROSTO

Retirar índice.

1. APRESENTAÇÃO

Incluir os **Objetivos do Projeto** na apresentação.

2. PROJETOS ALTERADOS, SUBSTITUÍDOS OU COMPLEMENTADOS

ATENDIDO.

3. COMPOSIÇÃO DO PROJETO

Incluir item listando os documentos que compõe o Projeto de Urbanismo: Memorial descritivo, Norma de Gabarito e Plantas de Urbanismo, incluindo quantidade de páginas e nomenclatura.

4. LEGISLAÇÃO RELACIONADA AO PROJETO

Incluir as Diretrizes Urbanísticas Gerais da Região - DIUR 11/2017.

5. QUADRO DE CAMINHAMENTO DO PERÍMETRO

Distância topográfica P2 para P3 no quadro (17,274) está divergente da Planta (17,847)

Azimute P2 para P3 no quadro (133° 1' 30") está divergente da Planta (135° 9' 29.2")

Azimute P4 para P5 no quadro (98° 4' 26") está divergente da Planta (98° 4' 27")

Azimute P5 para P6 no quadro (188° 4' 26") está divergente da Planta (188° 4' 27")

Retirar distância topográfica e azimuth da última linha (P1 para P2)

6. SITUAÇÃO FUNDIÁRIA

ATENDIDO

7. CONSULTA ÀS CONCESSIONÁRIAS

Em cada concessionária complementar com data de emissão das respostas.

8. CONDICIONANTES AMBIENTAIS

Incluir enquadramento do parcelamento no Zoneamento Ecológico Econômico – ZEE.

9. CONDICIONANTES URBANÍSTICAS

9.1. PDOT

ATENDIDO

9.2. DIUR 01/2019

ATENDIDO

10. DESCRIÇÃO DO PROJETO

Sistema viário e acessibilidade:

- No mapa de hierarquia do sistema viário distinguir a Via de Atividades 1 da Via de Atividades 2 destacando no texto de definição a diferença entre elas conforme estabelecido na DIUR 11/2017.
- Adequar as dimensões de calçadas de acordo com as referências mínimas para vias constantes na Nota Técnica 02/2015 que determina as diretrizes para o sistema viário de novos parcelamentos.
- Devem ficar claros os parâmetros que deverão ser atendidos nos lotes com relação às vagas, bicicletários e vestiários. Quando a edificação tiver mais de um uso previsto a quantidade mínima de vagas deverá ser a somatória do quantitativo exigido por cada atividade ou uso, de acordo com o a Seção IX - DAS VAGAS DE VEÍCULOS e ANEXO V - QUADRO DE EXIGÊNCIA VAGAS DE VEÍCULOS da Lei de Uso e Ocupação do Solo – LUOS, Lei Complementar nº 948, de 16 de janeiro de 2019.

11. QUADRO SÍNTESE DE UNIDADES IMOBILIÁRIAS E ÁREAS PÚBLICAS

Corrigir legenda da área pública 1 e 2 - O item 1f não existe na tabela.

12. QUADRO DE PERMEABILIDADE

ATENDIDO. As taxas serão conferidas após emissão da Licença Ambiental.

13. EQUIPE TÉCNICA DE ELABORAÇÃO

ATENDIDO.

14. EQUIPE TÉCNICA DE ANÁLISE E APROVAÇÃO DE PROJETO

Complementar informações de acordo com o Modelo encaminhado.

ANEXO I - QUADRO DEMONSTRATIVO DAS UNIDADES IMOBILIÁRIAS (34372777)

CONJUNTO A - Rever valor somatório de áreas

LOTE 2

Área do lote: quadro (1941,00m²) divergente da planta (1950,00m²)

Dimensão Fundo: quadro (62,00m) divergente da planta (65,00m)

Dimensão Lat. Direita: quadro (24,00m) divergente da planta (30,00m)

Retirar confrontações em chanfro

CONJUNTO B - Incluir na legenda: AP - Área Pública

LOTE 6

Confrontação do chanfro

CONJUNTO C - Rever valor somatório de áreas

LOTE 1

Área do lote: quadro (1491,00m²) divergente da planta (1500,00m²)

Dimensão Fundo: quadro (47,00m) divergente da planta (50,00m)

Dimensão Lat. Esquerda: quadro (24,00m) divergente da planta (30,00m)

Retirar medidas e confrontações em chanfro

Confrontação lateral esquerda: AP - Área Pública

CONJUNTO C - Rever valor somatório de áreas

LOTE 1

Área do lote: quadro (1491,00m²) divergente da planta (1500,00m²)

Dimensão Fundo: quadro (47,00m) divergente da planta (50,00m)

Dimensão Lat. Esquerda: quadro (24,00m) divergente da planta (30,00m)

CONJUNTO E

LOTE 1

Dimensão Chanfro: quadro (4,24m) divergente da planta (7,07m)

Confrontação fundo: Lt. 3 e Lt. 4

Confrontação Lat. Direita: Lt. 2

Confrontação Lat. Esquerda: VP

LOTE 4

Confrontação Lat. Direita: Lt. 6

CONJUNTO G

LOTE 4

Incluir dimensão lateral esquerda em planta

CONJUNTO L

LOTE 5

Área do lote: quadro (1050,00m²) divergente da planta (1045,50m²)

LOTE 6

Área do lote: quadro (1045,50m²) divergente da planta (1050,00m²)

CONJUNTO N

LOTE 6

Dimensão Fundo: quadro (50,00m) divergente da planta (30,00m)

Falta dimensão chanfro

CONJUNTO O

LOTE 5

Confrontação do chanfro - Retirar

LOTE 6

Confrontação do chanfro - Acrescentar

CONJUNTO P

LOTE 5

Dimensão do chanfro - Acrescentar

Confrontação do chanfro - Acrescentar

LOTE 6

Confrontação do chanfro - Retirar

NORMA DE GABARITO - NGB

0. FOLHA DE ROSTO

Retirar índice.

1. MAPA DE USO DO SOLO

ATENDIDO.

2. QUADRO DE PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO

ATENDIDO.

3. EQUIPAMENTO PÚBLICO - UOS Inst EP

ATENDIDO.

4. DISPOSIÇÕES GERAIS

ATENDIDO.

PROJETO DE PARCELAMENTO DO SOLO - URB

Planta geral - 01/06:

- Corrigir a localização da poligonal na planta a articulação e a numeração da malha do SICAD;
- Endereçamento básico - incluir identificação do número dos lotes;
- Indicação da sigla EP nas unidades imobiliárias destinadas a Equipamentos Públicos;
- Nomenclatura das principais vias e rodovias;

Plantas parciais:

As considerações pontuais a respeito das Plantas Parciais estão assinaladas no documento 35326640.

Planta 02/06:

- Falta informação de coordenada;
- Retirar informação de curva que não aparece na planta;

Planta 03/06:

- Correção gráfica do posicionamento de coordenadas sobrepostas ou cortadas;
- Representar delimitação das faixas de serviço e faixas livres das calçadas projetadas;

Planta 04/06:

- Nomenclatura das principais vias e rodovias;
- Correção gráfica de posicionamento de texto sobreposto;
- Incluir indicação do sentido de via no estacionamento da área comercial;

Planta 05/06:

ATENDIDO

Planta 06/06:

- Nomenclatura das principais vias e rodovias;

Arquivo Shape File:

- Readequar a tabela do Shape File. Atributos 3, 13 e 16 de acordo com o solicitado no documento 35326910.

Com relação à verificação solicitada à COSIT/DICAT quanto à concordância da poligonal em levantamento topográfico com a Certidão de Ônus Matrícula R1/1.875 (12862332) cabe ressaltar do Despacho SEI-GDF SEDUH/COSIT/DICAT (19283967) que:

não foi identificada a averbação de georreferenciamento da área de interesse na matrícula supracitada, impossibilitando também a geolocalização da poligonal do parcelamento, informamos ainda que é de inteira responsabilidade do proprietário e do profissional a compatibilização entre os limites e localização da área levantada com a matrícula supracitada.

No entanto, cabe ressaltar que de acordo o Despacho SEI-GDF SEGETH/COSIT/DICAT (13701449) o levantamento topográfico referente ao parcelamento supracitado foi aprovado e poderá ser utilizado como base topográfica para desenvolvimento dos demais trabalhos a serem executados.

Solicitamos que quando encaminhado arquivo digital da URB, no formato *.dwg, seja salvo em versão Autocad 2010 ou anterior. Com relação aos layers, revisar as informações em camadas trocadas e eliminar do arquivo aquelas sem informação.

Registramos que o Quadro de Áreas do Parcelamento, Quadro de Permeabilidade e Quadro Síntese dos Parâmetros Urbanísticos foram apresentados, mas os cálculos são de responsabilidade do responsável técnico do projeto. Estes serão conferidos após as condicionantes do licenciamento ambiental e, uma vez que este pode alterar as áreas do parcelamento.

Informamos ainda que, o presente Estudo Preliminar atende às diretrizes e parâmetros estabelecidos na Lei Complementar nº 803/2009 que trata do Plano Diretor de Ordenamento Territorial - PDOT/2009, atualizada pela Lei Complementar nº 854/2012; nas Diretrizes Urbanísticas para o Setor JK – DIUR 11/2017, e demais legislações urbanísticas pertinentes, estando apto ao Licenciamento Ambiental junto ao **Instituto Brasília Ambiental - IBRAM** e para elaboração do **Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV** conforme enquadramento na Lei 5.022, de 04 de fevereiro de 2013.

Cabe destacar que após o Licenciamento Ambiental a presente proposta urbanística poderá sofrer alterações em função das seguintes questões:

- As condicionantes oriundas da Licença Prévia - LP;
- As condicionantes oriundas do EIV;
- As concepções de saneamento, drenagem e demais exigências dos órgãos setoriais, inclusive a criação de novas áreas destinadas a Equipamentos Públicos Urbanos, caso haja necessidade.

Diante do exposto, sugerimos o retorno do presente processo à Terracap encaminhando o presente Parecer Técnico junto aos os seguintes documentos, para conhecimento e providências:

- Memorial Descritivo R03 - Com comentários (id. 35325077)
- NGB R03 - Com comentários (id. 35325270)
- Notificações em URBs parciais (id. 35326640)
- Adequações Shape File (id. 35326910)

A consideração superior.

Arq. Amanda P. Sales Caetano

Unidade de Parcelamentos - UPAR

Assessora

Arq. Ana Carolina Favilla Coimbra

Coordenação de Parcelamentos do Governo - COPAG/UPAR

Coordenadora



Documento assinado eletronicamente por **ANA CAROLINA FAVILLA COIMBRA - Matr.0271734-4, Coordenador(a) de Parcelamentos do Governo**, em 10/02/2020, às 14:31, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **AMANDA PEREIRA SALES CAETANO - Matr.0276033-9, Assessor(a)**, em 10/02/2020, às 14:31, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
[http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
[acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
verificador= **34783086** código CRC= **879E7657**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

SCS Quadra 06 Bloco A Lotes 13/14 - Bairro Asa Sul - CEP 70306918 - DF

ANTEPROJETO DE URBANISMO
(ESTUDO PRELIMINAR URBANÍSTICO)

PROCESSO: 00111-00003134/2018-16
DECISÕES:
ATOS DE APROVAÇÃO:
PUBLICAÇÃO:
REGISTRO Nº OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, EM

 COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA - TERRACAP		R.T.: NATÁLIA O. DE FREITAS CAU: A132466-7		
MEMORIAL DESCRITIVO - ANTEPROJETO DE URBANISMO				
MDE – 077/18		GUARÁ – RA X QE 60 Conjuntos “A” a “R”		
FOLHA: 01/47 DATA: JANEIRO/2020	PROJETO: _____ NUARQ/GEPRO	REVISÃO ou ANÁLISE: _____ Assessor	VISTO: _____ Coordenador (a)	APROVO: _____ Chefe de Unidade

1. APRESENTAÇÃO

A área referente ao projeto urbanístico em questão localiza-se na Região Administrativa do Guará – RA X, próxima à divisa desta RA com a Candangolândia - RA XIX e com o Núcleo Bandeirante – RA VIII (Figura 1). Os limites imediatos da poligonal do novo parcelamento são: a oeste, a QE 46 do Guará II; a norte, o Parque Ezechias Heringer; a leste, o Setor de Postos e Motéis Sul na EPIA; a sul, pelo Lote A do Setor de Áreas Isoladas Sul, destinado ao Grêmio Esportivo Brasiliense (Figura 2). Os principais acessos à área se dão pela EPIA e pela via de acesso ao SRIA II.

1.1. Croqui de Localização

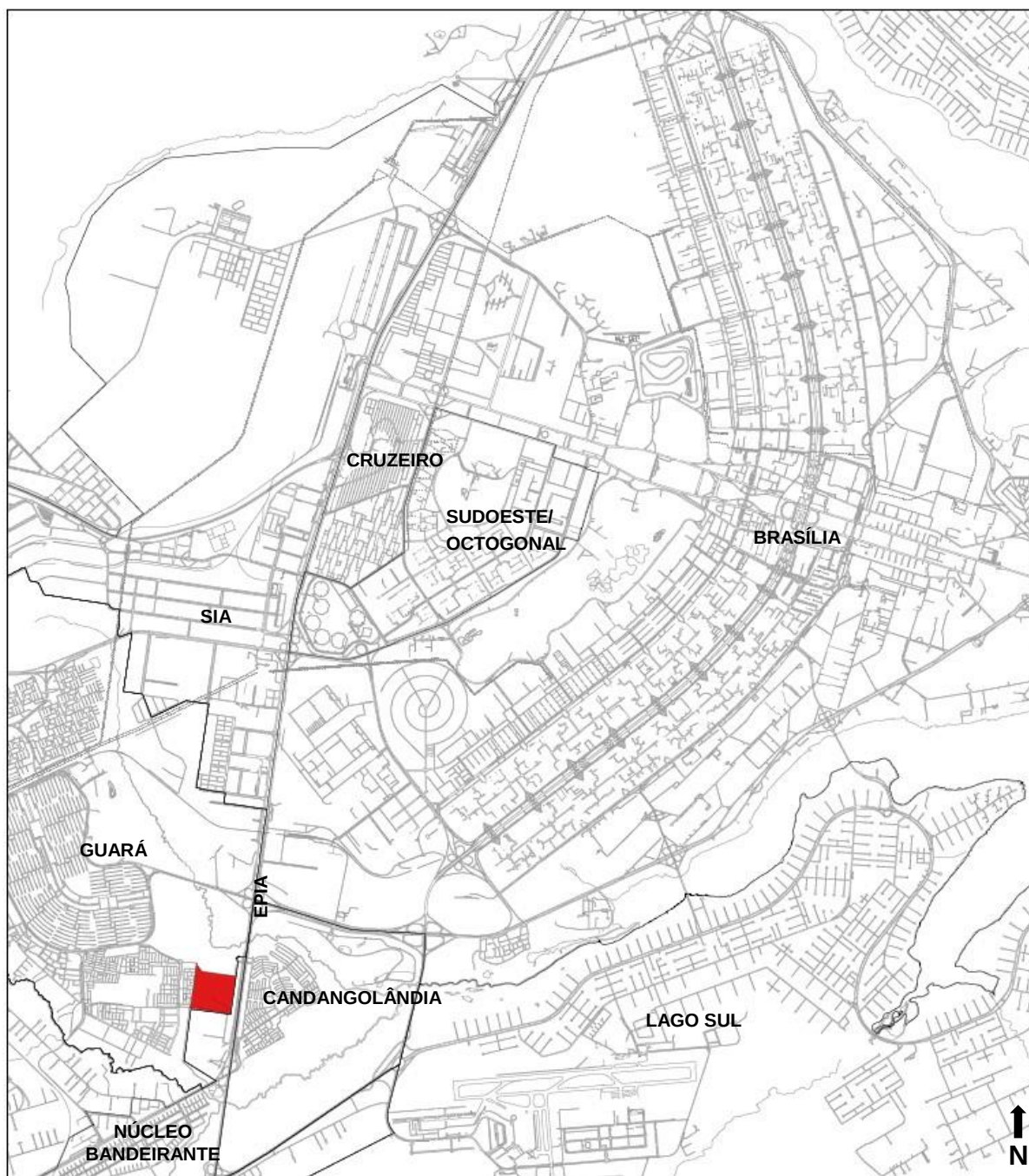


Figura 1 - Croqui de localização do projeto



Figura 2 - Croqui de localização do projeto com sobreposição de imagem aérea

1.2. Área Total

A área total da poligonal do projeto urbanístico é de 28,24 hectares.

2. LEGISLAÇÃO RELATIVA AO PROJETO

- **Lei Federal n.º 6.766**, de 19 de dezembro de 1979

Lei Federal de Parcelamento do Solo Urbano. Estabelece critérios e condicionantes para realização de desmembramentos e loteamentos de áreas urbanas;

- **Lei Federal n.º 9.785**, de 29 de janeiro de 1999

Altera a Lei n.º 6.766/79, de 19 de dezembro de 1979, no que se refere ao percentual de áreas públicas a ser observado na realização do parcelamento urbano, entre outras alterações propostas;

- **Lei Federal n.º 9.985**, de 18 de julho de 2000

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

- **Decreto nº 5.296**, de 2 de dezembro de 2004

Regulamenta as Leis nos 10.048, de 8 de novembro de 2000, que dá prioridade de atendimento às pessoas que especifica, e 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;

- **Lei Complementar n.º 803**, de 25 de abril de 2009

Aprova a revisão do Plano Diretor de Ordenamento Territorial - PDOT e dá outras providências;

- **Lei Complementar nº 854**, de 15 de outubro de 2012

Atualiza a Lei Complementar n.º 803, de 25 de abril de 2009, que aprova a revisão do Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal – PDOT.

- **Lei nº 992**, de 28 de dezembro de 1995

Dispõe sobre parcelamento de solo para fins urbanos no Distrito Federal;

- **Decreto Distrital nº 28.864**, de 17 de março de 2008 e suas alterações

Regulamenta a Lei nº 992/95;

- **Lei n.º 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 3.751**, de 13 de abril de 1960

Dispõe sobre a organização administrativa do Distrito Federal.

- **Classificação de Usos e Atividades**

Aprovada pelo Decreto n.º 37.966, de 20 de janeiro de 2017, estabelece uma Tabela de Classificação de Usos e Atividades Urbanas e Rurais do Distrito Federal.

- **Decreto nº 27.365, de 01 de novembro de 2006**

Regulamenta as faixas de domínio das rodovias do Sistema Rodoviário do Distrito Federal.

- **Lei nº 6.138, de 26 de abril de 2018**

Institui o Código de Edificações do Distrito Federal;

- **Decreto nº 39.272, de 02 de agosto de 2018**

Regulamenta a Lei 6.138 de 26 de abril de 2018.

- **Lei Complementar nº 948/2019, de 16 de janeiro de 2019**

Aprovou a Lei de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal;

3. QUADRO DE CAMINHAMENTO DE PERÍMETRO

		Kr=1.0006837	QE 60 - GUARÁ II			
PONTOS	COORDENADAS (UTM)		DISTÂNCIAS TOPOGRÁFICAS (M)	AZIMUTES (UTM)		OBSERVAÇÕES
	N	E				
P1	8245586,1183	182881,9984				Perímetro 2,258.65 m Área 282,385.19 m2 ou 28.23852 ha
			102,166	142° 41' 3"		
P2	8245504,8097	182943,9743				
			17,274	133° 1' 30"		
P3	8245493,0151	182956,6113				
			35,996	100° 47' 3"		
P4	8245486,2753	182991,9953				
			416,769	98° 4' 26"		
P5	8245427,6982	183404,9150				
			519,687	188° 4' 26"		
P6	8244912,8112	183331,8726				
			549,119	278° 8' 7"		
P7	8244990,5727	182787,9086				
			38,286	7° 39' 34"		
P8	8245028,5431	182793,0151				
			16,355	93° 52' 39"		
P9	8245027,4363	182809,3439				
			563,001	7° 24' 34"		
P1	8245586,1183	182881,9984				
			102,166	142° 41' 3"		

4. OBJETIVOS DO PROJETO

O projeto urbanístico consubstanciado na URB-077/2018 e no respectivo MDE trata-se de um novo parcelamento cujo objetivo consiste em gerar um assentamento urbano de alta densidade, com mistura de usos e tecido urbano compacto. Nele, há oferta predominante de lotes de uso misto, com ampla oferta de espaços livres de uso público. A área conta também com lotes para uso institucional, lotes a serem doados à CODHAB para Habitação de Interesse Social e Equipamentos Públicos Comunitários (EPC).

A proposta visa inserir novas unidades imobiliárias no mercado do Distrito Federal, contribuir para a redução do déficit habitacional e promover o desenvolvimento de uma nova centralidade, tendo como premissas para elaboração do desenho urbano e para o planejamento de usos do solo os princípios de sustentabilidade urbana nos âmbitos social, econômico e ambiental e as Diretrizes da Urbanização, do Uso e da Ocupação do Solo enumeradas no Art. 37 do Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal (PDOT):

Art. 37. São diretrizes da urbanização, do uso e da ocupação do solo:

I – o estabelecimento de áreas urbanizadas mais compactas no território;

II – a urbanização estruturada ao longo das principais infraestruturas de conexão, com o aumento das densidades demográficas ao longo da rede viária estrutural;

III – a expansão do solo urbano em continuidade com os núcleos urbanos existentes e na transição com as áreas rurais que sofrem pressão urbana, observada a capacidade de suporte socioeconômica e ambiental do território;

IV – evitar a segregação de usos, promovendo-se a sua flexibilização, de modo a reduzir os deslocamentos e equilibrar a distribuição dos locais de emprego e trabalho no Distrito Federal;

V – promover a integração dos parcelamentos residenciais distribuídos de forma dispersa e fragmentada no território entre si e com os núcleos urbanos consolidados vizinhos;

VI – estimular a ocupação dos vazios residuais das áreas urbanizadas dotadas de serviços, infraestrutura e equipamentos, preferencialmente à criação de novas áreas urbanas, de forma a otimizar a capacidade da infraestrutura instalada e reduzir os custos de urbanização, observadas as condicionantes ambientais do território;

VII – propor e admitir novas formas de urbanização;

VIII – possibilitar a ocorrência de tipologias arquitetônicas diferenciadas e facilitar a adaptação das edificações para novos usos;

IX – reduzir progressivamente o déficit social urbano representado pela carência de infraestrutura urbana, de serviços sociais e de moradia, por meio de investimentos e da aplicação dos instrumentos jurídicos, tributários e financeiros previstos nesta Lei Complementar.

5. SITUAÇÃO FUNDIÁRIA

A área da poligonal de projeto, destacada em azul (Figura 3), localiza-se no imóvel FAZENDA BANANAL, desmembrado do município de Planaltina-GO e em terras desapropriadas incorporadas ao patrimônio da TERRACAP. Sua poligonal está na matrícula R.1/1.875 do Cartório do 4º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal.



Figura 3 - Croqui da situação fundiária da área de projeto

6. CONDICIONANTES FÍSICO-AMBIENTAIS

6.1. Consulta às concessionárias

Foram enviados Ofícios de Consulta à CEB, NOVACAP, CAESB e ao SLU questionando sobre as redes instaladas, interferências e capacidade de atendimento da nova demanda pelos serviços públicos por meio do Processo SEI Nº 00111-00001085/2018-79.

- **CEB** – Informou na Carta n.631/2018 – GRGC (Doc. SEI/GDF 7925908), em resposta ao Ofício SEI-GDF nº57/2018 - TERRACAP/PRESI/DITEC/ADTEC, que é possível o atendimento à demanda do empreendimento a partir de estudo técnico que deverá ser elaborado após formalização do pedido por parte da Terracap.

Os arquivos digitais das redes existentes foram encaminhados pela CEB e constatou-se que há interferência por linha de transmissão de 138kV, que passa próximo aos limites sul e leste da poligonal. A faixa de servidão para essa linha de transmissão é de 8,0m para cada um dos lados de seu eixo.

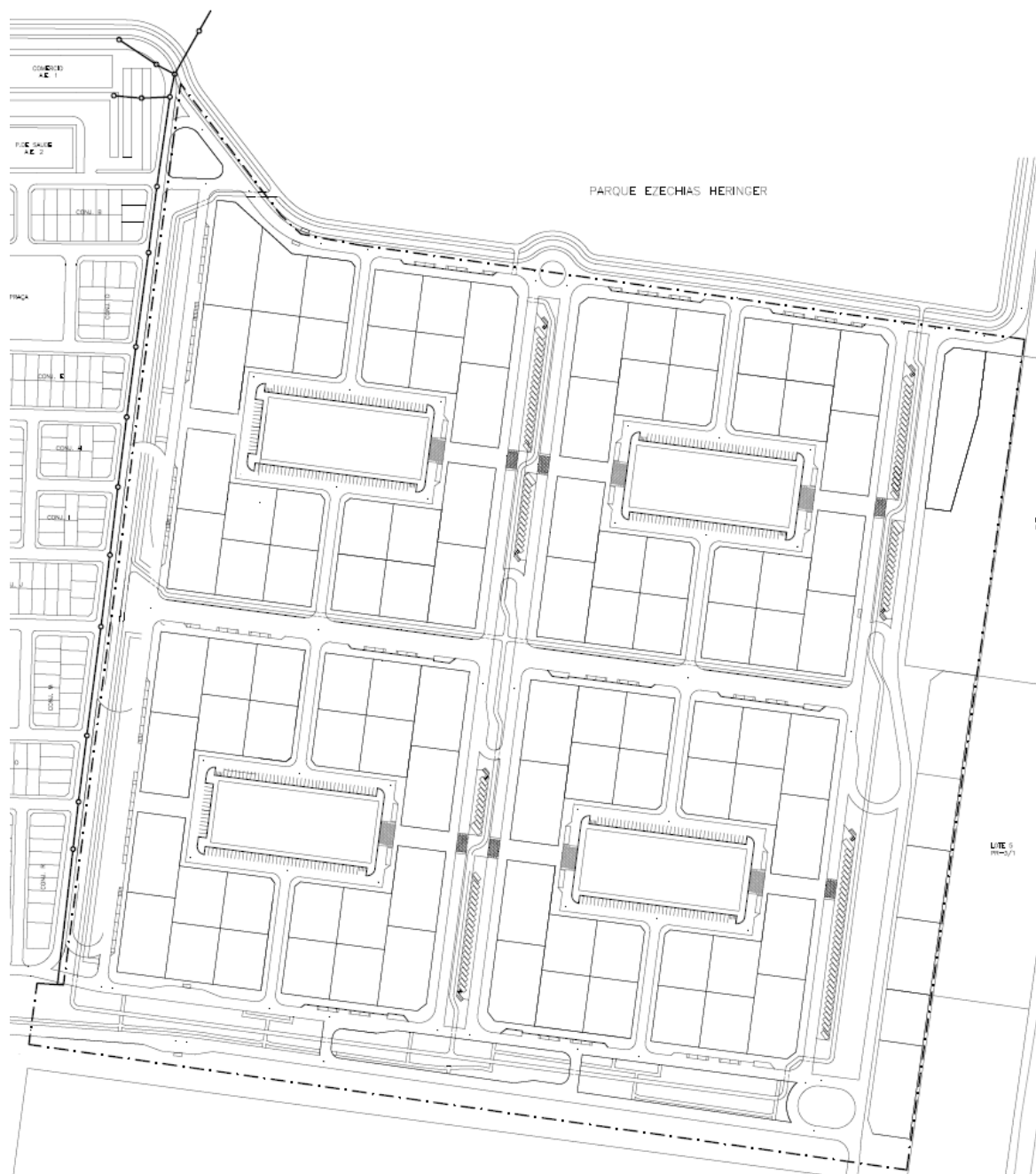


Figura 4 – Mapa de interferência com Rede de Distribuição de Energia Elétrica

O projeto urbanístico da QE 60 foi pensado de forma a não ocasionar o remanejamento dessas redes, considerando a complexidade e custo de alterar uma linha de transmissão de alta voltagem. Embaixo das linhas de transmissão foram previstos, apenas, parques e estacionamentos, a fim de respeitar os limites da faixa de servidão sem qualquer edificação.

• **NOVACAP** – Foi enviado Ofício SEI-GDF nº 77/2018 - TERRACAP/PRESI/DITEC/ADTEC pleiteando envio das redes implantadas no entorno da área de estudo e capacidade de atendimento da nova demanda pelo sistema de coleta de águas pluviais. Informaram que existe rede pública de águas pluviais dentro do limite da poligonal, conforme os esclarecimentos apresentados pela Diretoria de Urbanização nos Despachos 8980594, 7407262 e 8471659, e que será necessária a contratação de projeto de drenagem pluvial que atenda a Resolução nº 09 da Adasa, uma vez que as redes atualmente implantadas não possuem capacidade de atendimento da demanda.

Devido a redução da poligonal de projeto já não há interferência da rede de águas pluviais, conforme ilustrado em croqui abaixo:



LEGENDA:

— · — POLIGONO DE PROJETO

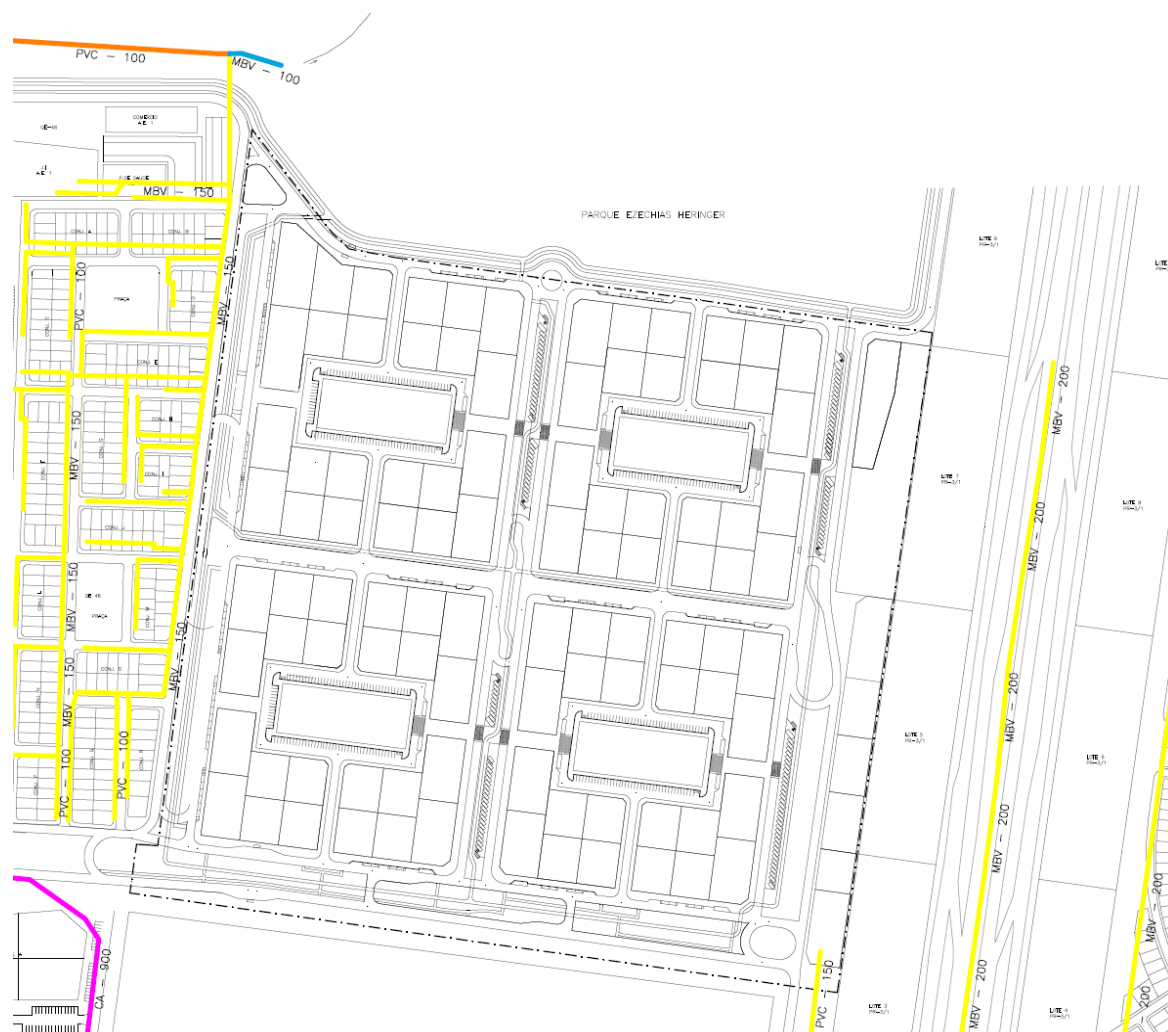
— ○ — PVA REDE DE ÁGUAS PLUVIAIS

Figura 5 – Mapa de sobreposição com rede de águas pluviais

• **SLU** – Em resposta ao Ofício SEI-GDF nº60/2018 - TERRACAP/PRESI/DITEC/ADTEC, informa no Despacho SEI/GDF 670402 que a coleta comum de resíduos domiciliares e comerciais já é realizada nas proximidades do novo empreendimento, de forma que não haverá impacto significativo quanto à capacidade de realização dos serviços de coleta, transporte, tratamento e destinação final dos resíduos gerados, uma vez que a Autarquia se encontra preparada para executar a coleta na área de ocupação prevista. O SLU encontra-se responsável por coletar resíduos sólidos domiciliares e resíduos não perigosos e não inertes que sejam produzidos por pessoas físicas ou jurídicas em estabelecimento de uso não residencial em quantidade não superior a 120 litros por dia, por unidade autônoma. Os grandes geradores, que excedam esse limite, devem assumir a responsabilidade de gestão e gerenciamento dos resíduos sólidos gerados, podendo dispô-los no Aterro Sanitário de Brasília mediante pagamento conforme preço público estabelecido pela ADASA nº 14/2016.

CAESB – A Terracap encaminhou no Ofício SEI-GDF nº 55/2018 - TERRACAP/PRESI/DITEC/ADTEC a requisição dos arquivos digitais das redes de água e esgoto implantadas no entorno do projeto bem como capacidade de atendimento da nova

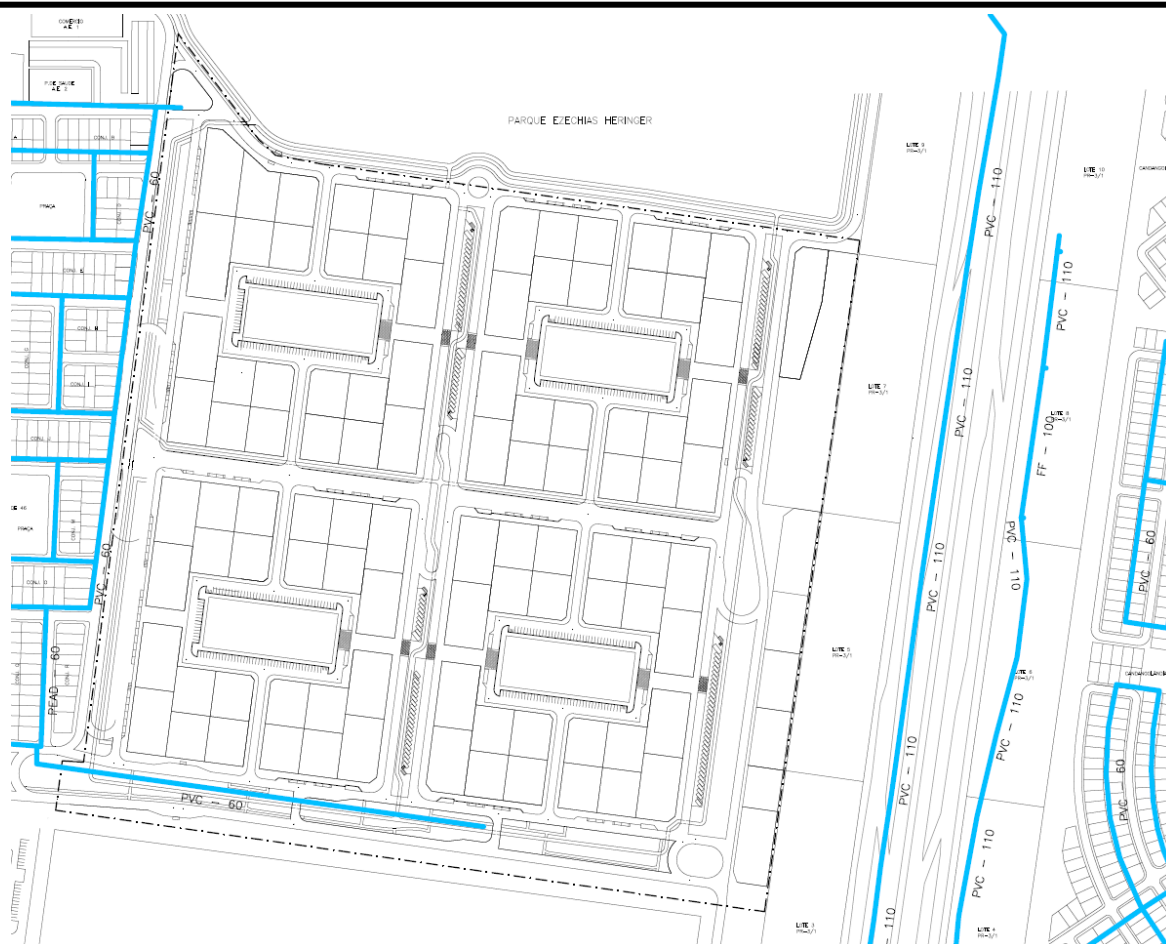
população. Os croquis das redes implantadas e projetadas foram enviados pela Companhia, que por meio do Doc. SEI/GDF 10162968 informa a existência de redes de distribuição (PVC - 60) que incidem na via existente a sul da poligonal de projeto.



LEGENDA:

- | | |
|--------------------------|-------------------|
| --- POLIGONAL DE PROJETO | INTERCEPTOR |
| REDE COLETORA | LINHA DE RECALQUE |
| EXTRAVASOR | |

Figura 6 –Mapa de interferência com Sistema de Esgotamento Sanitário



LEGENDA:

--- POLIGONAL DE PROJETO

— REDE DE DISTRIBUIÇÃO

Figura 7 - Mapa de interferência com Sistema de Abastecimento de água

Não há necessidade de remanejamento das redes de água e esgoto existentes dentro da poligonal de projeto, uma vez que incidem em espaço livre de uso público e sistema viário.

Em resposta ao Ofício SEI – GDF nº 055/2018 (GEDOC nº 10347/18), datado de 08/03/2018, que solicita informações sobre a viabilidade de atendimento com abastecimento de água e coleta de esgotos do parcelamento proposto para a Quadra QE 60 do Guará II – RA X, a CAESB encaminhou o Termo de Viabilidade de Atendimento Nº 019/2019, por meio da Carta EI-GDF n.º 129/2019 - CAESB/DE, de 01 de julho de 2019.

Segundo informações constantes desse documento, a região é atendida pelo Sistema Produtor Descoberto, podendo também ser atendida pelo Sistema Torto/Santa Maria. Para o abastecimento de água do parcelamento, a CAESB apresentou três alternativas, sendo duas delas por meio do Sistema Produtor Descoberto e uma delas por meio de abastecimento por poços profundos.

Quanto ao esgotamento sanitário, a CAESB informou que os empreendimentos localizados na região são atendidos pela Estação de Tratamento de Esgotos – ETE Brasília Sul e que poderá ser feita transposição para atendimento da área de projeto. Foram apresentadas duas alternativas de atendimento da demanda por esgotamento sanitário.

6.2. Caracterização Ambiental

Os meios físico e biótico presentes na Área Diretamente Afetada (ADA) foram especificados em relatório técnico elaborado pela Gerência de Meio Ambiente da Terracap, baseado em visitas técnicas ao local, técnicas de geoprocessamento e consultas bibliográficas.

➤ Geologia

Apesar de não terem sido observados afloramentos rochosos, os saprólitos de ardósias (metapelito) são recorrentes em toda área de estudo, do que se infere a correlação com os litotipos da Unidade A do Grupo Paranoá, de idade Meso/Neoproterozóica.

Ocorrem ainda extensas crostas lateríticas constituída pela alta concentração residual de hidróxidos de Ferro e Alumínio, decorrentes do processo de laterização. Esta crosta possui alta resistência a agentes erosivos e constitui um grande potencial para utilização como cascalho em obras de pavimentação. Nos locais recobertos por crosta laterítica ocorre quartzo residual intempérico em abundância.

➤ Recursos Hídricos

Na ADA não há cursos d'água, contudo a área está inserida na microbacia do Córrego Guará, um importante afluente do Ribeirão Riacho Fundo, que por sua vez é um dos principais tributários da Bacia do Lago Paranoá, estando localizado a sudoeste do mesmo. Em virtude da extensa ocupação ao longo do Córrego Guará, a qualidade de suas águas encontra-se comprometida, sendo necessários estudos para estabelecer medidas ambientais para a destinação das águas pluviais, bem como alternativas para o esgotamento sanitário da futura ocupação.

Apesar de não estar previsto o uso de recursos hídricos subterrâneos para o abastecimento de água da ADA, é necessário que em estudos futuros se abordem medidas preventivas para evitar possíveis contaminações dos mananciais subterrâneos.

➤ Solos/Geotecnia

Foi reconhecida na ADA uma associação de três variedades de latossolo, constituída de latossolo amarelo, latossolo vermelho-amarelo e latossolo vermelho.

O latossolo amarelo possui textura argilosa e forma agregados argilosos, estando evidente nos cupinzeiros da porção sul da área. Já a presença de latossolos vermelho, vermelho-amarelo e vermelho-amarelo plântico é evidenciada pela abundância de plintitas (limonita) associadas às carapaças ferruginosas.

A granulometria fina das classes de solo observadas e o relevo plano garantem reduzido risco geotécnico à área pretendida ao parcelamento. Contudo, a estabilidade observada em campo não dispensa a elaboração de laudo geotécnico para as futuras edificações.

➤ Geomorfologia

O relevo da área é plano a suavemente ondulado com declividade abaixo de 10%, o que garante condições favoráveis à ocupação humana (Figura 8). Segundo o Atlas do Distrito Federal (Codeplan/1984), a maior parte da área está inserida na compartimentação de Depressões Interplanalto Pediplano e Planalto Dissecado – 800 a 950m, tendo uma menor parte da área inserida no Pediplano de Brasília – 950 a 1200m.

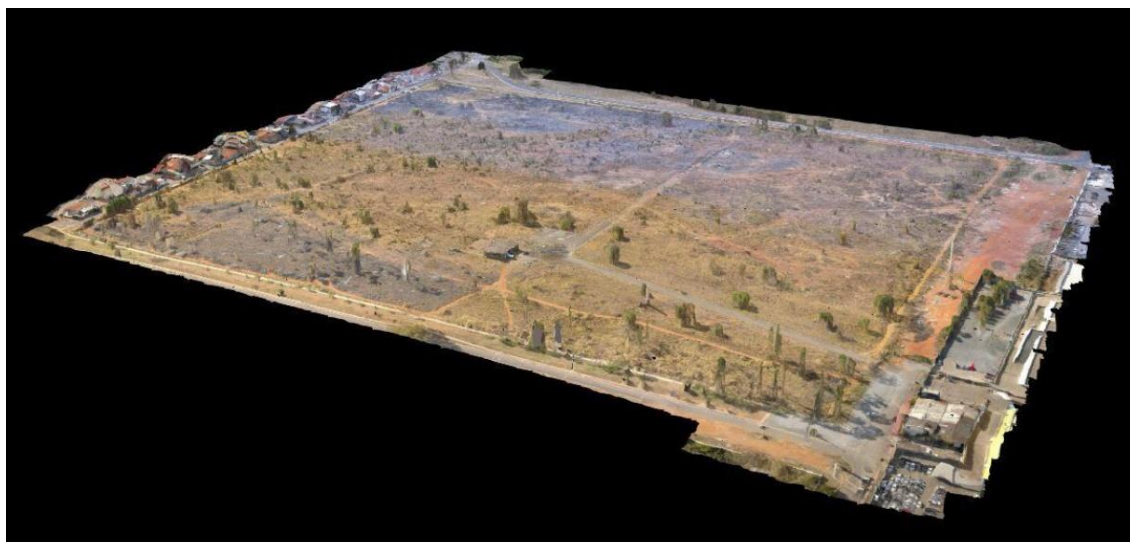


Figura 8 – Vista 3D do terreno

➤ Clima

Segundo a classificação de Köppen, o Distrito Federal apresenta clima tropical com estação seca de inverno (Aw), também chamado de clima tropical semiúmido. Está caracterizado por uma temperatura média superior a 19°C e pela existência de duas estações: uma chuvosa no verão e outra seca no inverno.

➤ Vegetação

Na década de sessenta, a ADA foi alvo de empréstimo de material, possivelmente para a construção de rodovias do DF. Dessa forma, devido à remoção de camadas superficiais do solo, a área hoje está predominantemente coberta por vegetação herbácea exótica entremeada por regeneração natural e remanescentes de espécies nativas.

Com base no levantamento do perfil da vegetação, observou-se que a área tem características predominantes de cerrado sentido restrito ralo, nas áreas mais degradadas, e cerrado sentido restrito típico, nas áreas em regeneração natural. Esta fitofisionomia é formada por árvores baixas e tortuosas, juntamente com arbustos diversos, distribuídos de forma esparsa em solos cobertos por gramíneas.

Na porção sul do terreno existia um plantio de *Pinus sp.*, que pode ser verificado pelo seu maciço visualizado em imagens aéreas antigas. No entanto, observou-se em campo e na análise multitemporal das imagens, que as árvores desta região vêm sendo retiradas ao longo dos anos, restando poucos indivíduos. Foram observadas ainda, nessa região, diversas cavidades no solo que provavelmente foram causadas pelo destocamento destes pinheiros.

A Figura 9 apresenta uma visão geral da área, com ênfase para onde, no passado, houve reflorestamento com *Pinus sp.* e para a área de regeneração natural com maior densidade de árvores e arbustos nativos.



Figura 9 - Situação atual da vegetação da ADA

Por fim, é importante relatar que durante a vistoria mais recente, realizada em 15 de agosto de 2018, foram identificadas regiões de cerrado recentemente queimadas, além de focos ativos de fogo em meio aos pinheiros.

As espécies encontradas nos levantamentos florísticos realizados na área estão descritas na Tabela 1. Dentre elas, fazem parte da lista de espécies tombadas como

Patrimônio Ecológico do Distrito Federal: Pequi (*Caryocar brasiliense*), Jacarandá-da-Bahia (*Dalbergia nigra*), Jacarandá-do-Cerrado (*Dalbergia miscolobium*) e o Ipê amarelo (*Handroanthus serratifolius*).

ARBÓREAS / ARBUSTIVAS

Nome popular	Nome científico
Abiurana	<i>Pouteria torta</i>
Amburana	<i>Amburana cearenses</i>
Araticum	<i>Annona crassiflora</i>
Assa-peixe	<i>Vernonia ferruginea</i>
Bacupari-do-cerrado	<i>Salacia crassifolia</i>
Barriguda	<i>Chorisia speciosa</i>
Cabelo-de-nega	<i>Erythroxylum suberosum</i>
Cabelo-de-negro	<i>Connarus suberosus</i>
Cajueiro	<i>Anacardium occidentale</i>
Canela-de-ema	<i>Vellozia squamata</i>
Carne-de-vaca	<i>Roupala montana</i>
Eucalipto	<i>Eucaliptus sp.</i>
Faveiro	<i>Dimorphandra mollis</i>
Folha-moeda	<i>Chamaecrista orbiculata</i>
Goiabinha-do-cerrado	<i>Psidium guajava</i>
Guaçatonga	<i>Casearia sylvestris</i>
Ipê amarelo	<i>Handroanthus serratifolius</i>
Jacarandá-da-Bahia	<i>Dalbergia nigra</i>
Jacarandá-do-cerrado	<i>Machaerium opacum</i>
Jacarandá-do-Cerrado	<i>Dalbergia miscolobium</i>
Lobeira	<i>Solanum lycocarpum</i>
Mamorana	<i>Pachira aquática</i>
Mandiocão	<i>Schefflera macrocarpa</i>
Mangueira	<i>Mangifera indica</i>
Marmeleiro	<i>Plenckia populnea</i>
Mimosa	<i>Mimosa clausenii</i>
Milho-de-grilo	<i>Aegiphila verticillata</i>
Murici-do-Cerrado	<i>Byrsonima coccolobifolia</i>
Murici-do-Cerrado	<i>Byrsonima verbascifolia</i>
Murici-macho	<i>Heteropterys byrsonimifolia</i>
Olho-de-boi	<i>Diospyros lasiocalyx</i>
Paineira-do-Cerrado	<i>Eriotheca pubescens</i>
Pata-de-vaca.	<i>Bauhinia variegata</i>
Pau-de-leite	<i>Himatanthus obovatus</i>
Pau-doce	<i>Vochysia rufa</i>
Pau-pereira	<i>Aspidosperma tomentosum</i>
Pau-santo	<i>Kielmeyera speciosa</i>
Pau-terra	<i>Qualea grandiflora</i>
Pau-terra	<i>Qualea multiflora</i>
Pequi	<i>Caryocar brasiliense</i>
Pinus	<i>Pinus elliotii</i>
Sucupira	<i>Pterodon sp.</i>
Tamboril	<i>Enterolobium contortisiliquum</i>
Vassoura-de-bruxa	<i>Ouratea hexasperma</i>

GRAMÍNEAS

Nome popular	Nome científico
Brachiaria	<i>Brachiaria sp.</i>
Capim gordura	<i>Melinis minutiflora</i>
Batatais	<i>Paspalum notatum</i>
Flechinha	<i>Echinolaena inflexa</i>

Tabela 1 - Espécies identificadas na área

As espécies tombadas são imunes de corte em áreas urbanas, cabendo ao órgão ambiental a competência para autorizar exceções para a execução de obras, planos,

atividades ou projetos de relevante interesse social ou utilidade pública, conforme disposto no Decreto Distrital nº 14.783/1993.

Ressalta-se que como nesta etapa não foi feito censo da vegetação, podem ser encontradas outras espécies quando for feito um levantamento mais detalhado.

➤ Unidades de Conservação

A ADA não apresenta sobreposição com nenhuma área de interesse ambiental, como Unidades de Conservação e Áreas de Proteção Permanente (APP). Todavia, faz limite com o Parque Ecológico Ezequias Heringer, e está a menos de 200 metros da Área de Proteção Ambiental – APA do Planalto Central e da APA do Gama e Cabeça de Veado, como pode ser verificado na Figura 10.

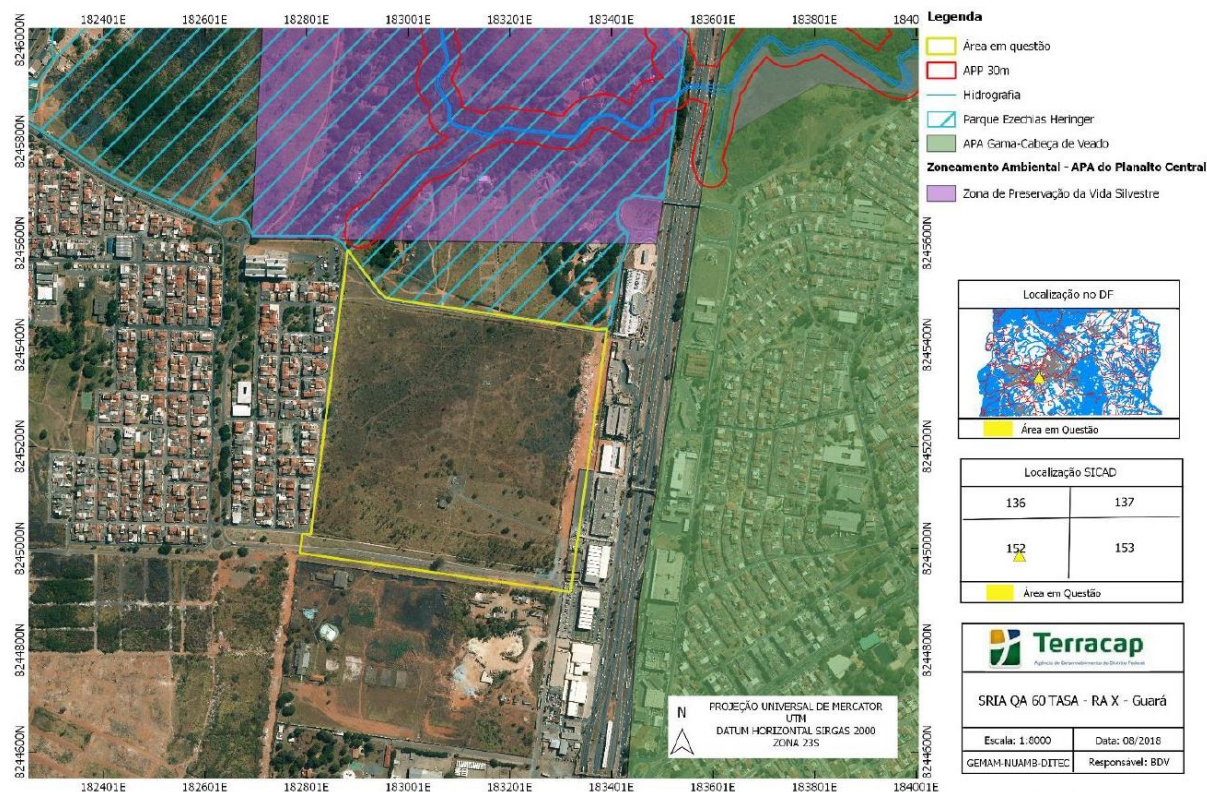


Figura 10 - Unidades de Conservação próximas à ADA

7. CONDICIONANTES URBANÍSTICOS

7.1. Plano Diretor de Ordenamento Territorial (PDOT)

Segundo Plano Diretor de Ordenamento Territorial – PDOT (Lei Complementar nº 803/2009, alterada pela Lei Complementar nº 854/2012), em seu Anexo I – Mapa 1A, a poligonal de intervenção encontra-se circunscrita na Macrozona Urbana, em Zona Urbana Consolidada, como ilustra a Figura 11. Essa zona é tratada nos artigos 72 e 73 da referida lei, que estabelecem:

Art. 72. A Zona Urbana Consolidada é composta por áreas predominantemente urbanizadas ou em processo de urbanização, de baixa, média e alta densidade demográfica, conforme Anexo III, Mapa 5, desta Lei Complementar, servidas de infraestrutura e equipamentos comunitários.

(...)

Art. 73. Na Zona Urbana Consolidada, devem ser desenvolvidas as potencialidades dos núcleos urbanos, incrementando-se a dinâmica interna e melhorando-se sua integração com áreas vizinhas, respeitadas as seguintes diretrizes:

I – promover o uso diversificado, de forma a otimizar o transporte público e a oferta de empregos;

II – otimizar a utilização da infraestrutura urbana e dos equipamentos públicos;

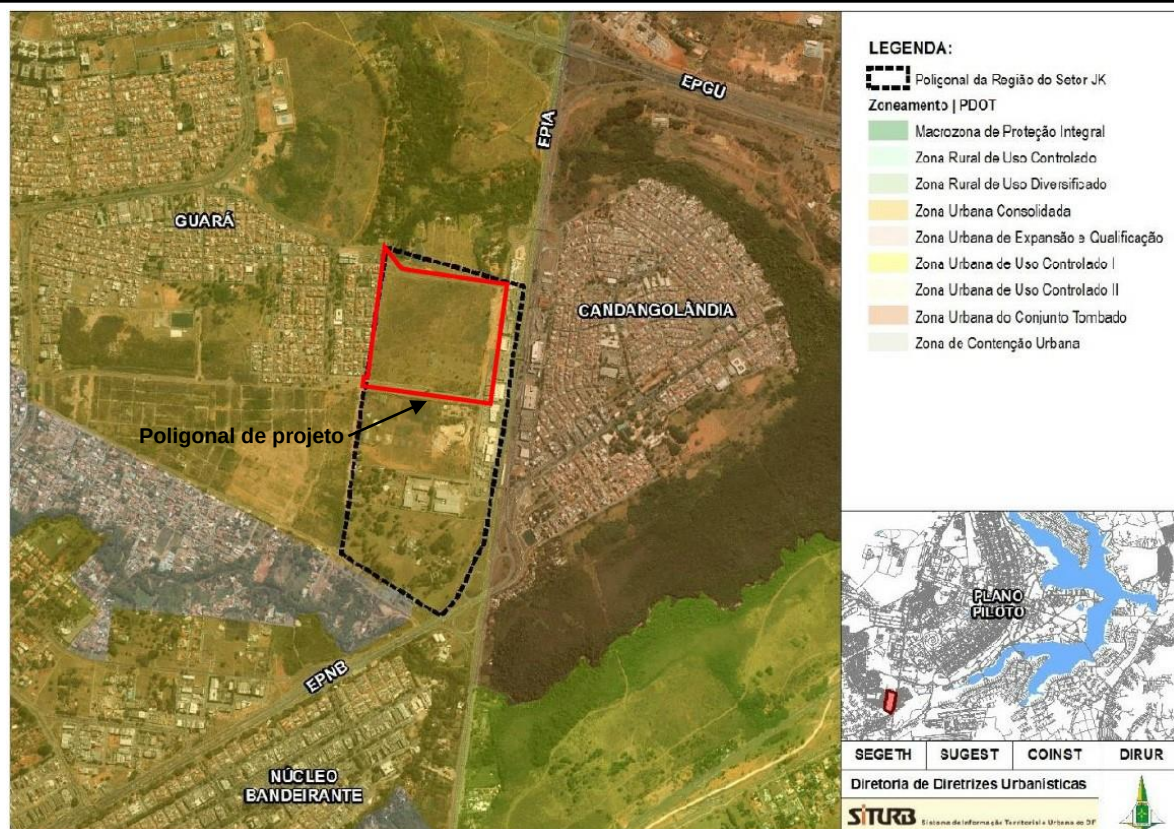


Figura 11 - Zoneamento conforme PDOT – Mapa constante da DIUR 11/2017, acrescido da indicação da poligonal de projeto da QE 60

O PDOT indica em seu Anexo II – Mapa 2, áreas destinadas a estratégias de ordenamento territorial, sendo a QE 60 do Guará um dos trechos designados para a estratégia de Oferta de Áreas Habitacionais, demarcado como “A28”. A Figura 12, extraída da DIUR 11/2017, apresenta essa situação. O Art. 134 do PDOT faz as seguintes definições a respeito dessas áreas:

Art. 134. A estratégia de oferta de áreas habitacionais tem o objetivo de atender à demanda habitacional a partir de projetos e programas de iniciativa pública voltados a diferentes faixas de renda, buscando:

I – a oferta de áreas em diferentes partes do território;

II – a proximidade com núcleos urbanos consolidados onde haja oferta de serviços, comércio e equipamentos comunitários;

III – a proximidade com os principais corredores de transporte;

IV – o respeito à capacidade de suporte do território, no que se refere ao abastecimento de água, esgotamento sanitário e drenagem de águas pluviais.

Parágrafo único. A oferta de áreas habitacionais deverá ser promovida mediante a urbanização de novos núcleos ou mediante a otimização de localidades urbanas com infraestrutura subutilizada, com vazios residuais ou com áreas obsoletas.

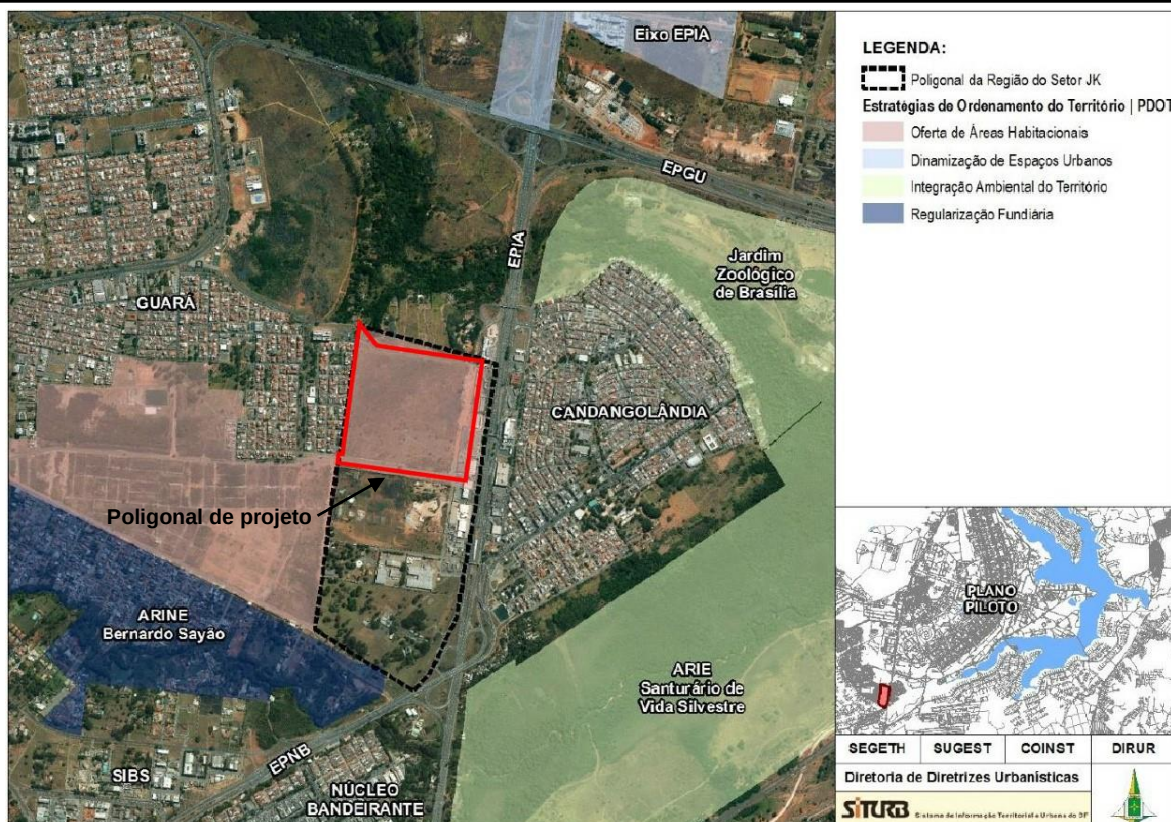


Figura 12 - Estratégias de Ordenamento do Território do PDOT – Mapa constante da DIUR 11/2017, acrescido da indicação da poligonal de projeto da QE 60

Quase toda a poligonal de projeto enquadra-se na categoria de alta densidade habitacional (Figura 13), apresentada no Anexo III – Mapa 5 do PDOT, estando condicionada a uma ocupação superior a 150 hab./ha. Portanto, o projeto urbanístico deve comportar, considerando a sua área parcelável de 28,24ha, uma população mínima de 4.236 habitantes.

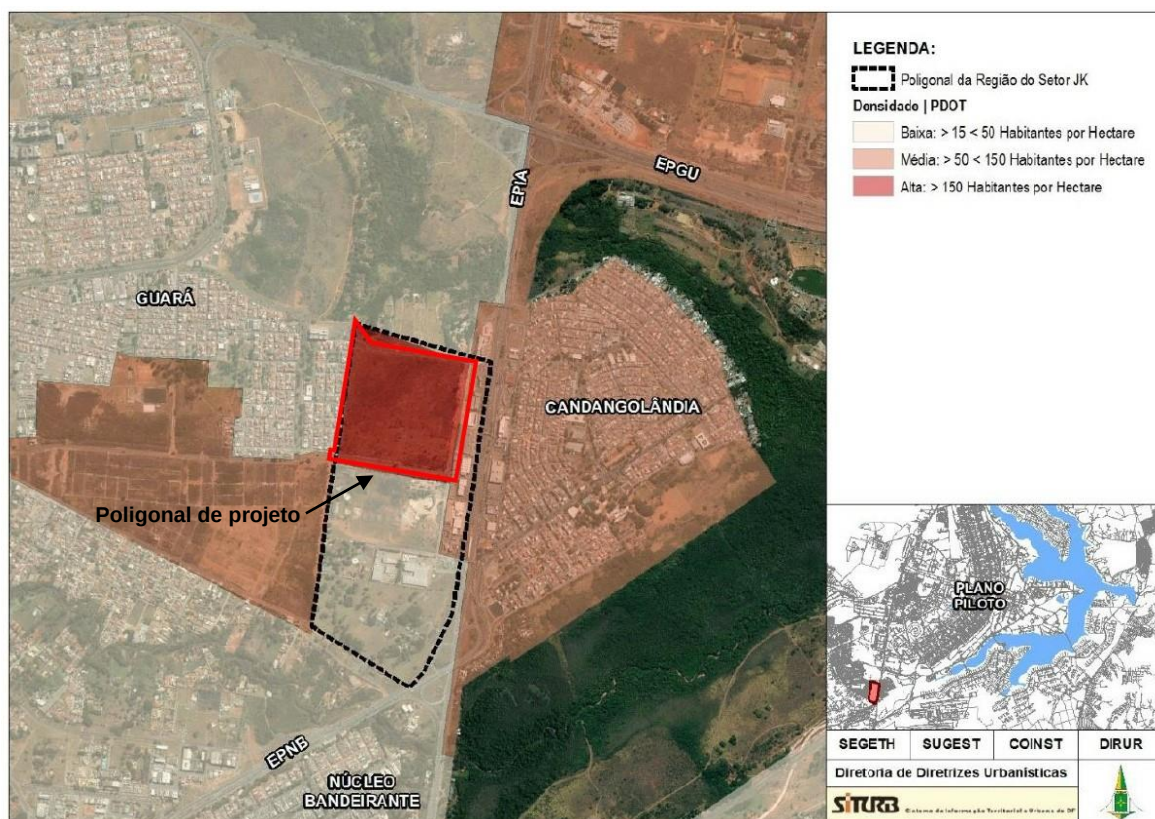


Figura 13 – Porções Territoriais de Densidade segundo o PDOT – Mapa constante da DIUR 11/2017, acrescido da indicação da poligonal de projeto da QE 60

A norte da QE 60 encontra-se o Conector Ambiental Reserva Guará/Riacho Fundo, que segue da Reserva do Guará até sua foz no lago Paranoá, percorrendo os cursos dos córregos do Guará e Riacho Fundo (Figura 14).

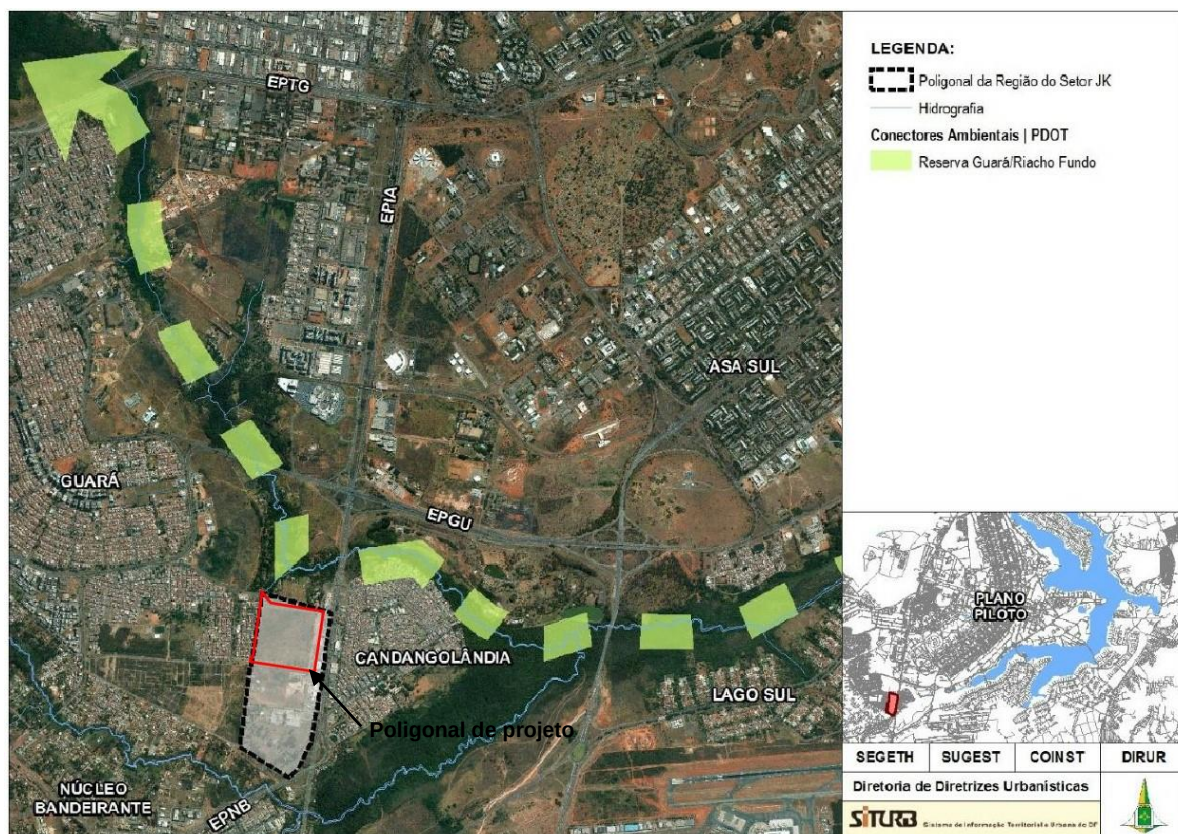


Figura 14 – Conectores Ambientais segundo o PDOT – Mapa constante da DIUR 11/2017, acrescido da indicação da poligonal de projeto da QE 60

Os conectores ambientais são entendidos como espaços lineares que, por seus atributos naturais, favorecem a interligação de ecossistemas. Eles estão contemplados na Estratégia de Integração Ambiental do Território, para a qual são definidas ações estabelecidas no Art. 145 do PDOT. Dentre elas, destacam-se algumas que podem incidir nas áreas urbanas que se encontram nas proximidades desses Conectores:

Art. 145. A presente estratégia comporta ações ao longo dos conectores ambientais de:
(...)

VIII – integração e articulação de equipamentos e parques urbanos e ecológicos com os demais espaços naturais protegidos, por meio da valorização e ampliação da arborização urbana de áreas públicas e particulares;

IX – conscientização da população, com vistas à criação e  manutenção de áreas verdes e espaços arborizados em lotes urbanos residenciais, comerciais, industriais e de prestação de serviços, bem como  manutenção de vegetação nativa em sítios e chácaras situadas em áreas urbanas;

X – incentivo à arborização urbana por meio da ampliação da arborização de vias e espaços públicos e da venda orientada e apoio técnico para o plantio de mudas de espécies nativas.



Figura 15 – Parques – Mapa constante da DIUR 11/2017, acrescido da indicação da poligonal de projeto da QE 60

Com relação a Áreas Públicas, o Plano Diretor estipula em seu Art. 43 que os novos parcelamentos urbanos precisam destinar 15% de sua área parcelável para Equipamentos Públicos Comunitários (EPC), Equipamentos Públicos Urbanos (EPU) e Espaços Livres de Uso Público (ELUP), sendo estas praças, jardins públicos, áreas de lazer, recreação e áreas verdes.

7.2. Diretrizes Urbanísticas DIUR 11/2017

O projeto de que se trata deve obedecer às orientações das Diretrizes Urbanísticas (DIUR) 11/2017, que se aplicam aos parcelamentos do solo com fins urbanos de glebas situadas na Região do Setor JK, de que faz parte a Quadra QE 60 do Guará. Os parâmetros urbanísticos da DIUR 11/2017 estão de acordo com o PDOT.

➤ Princípios de Urbanização

O parcelamento da Região do Setor JK deve promover a integração com núcleos urbanos adjacentes (Guará, Núcleo Bandeirante e Setor de Postos e Motéis Sul) através da continuidade do tecido urbano, com percursos conectados para todos os meios de locomoção, priorizando a mobilidade ativa.

➤ Diretrizes de Sistema Viário e de Circulação

- O sistema viário e de circulação principal do parcelamento deve seguir o traçado definido na Figura 12, podendo ser ajustado mediante justificativa técnica aprovada pelo órgão responsável pelo planejamento urbano e territorial do Distrito Federal;
- O sistema viário e de circulação deve ser complementar às disposições previstas no PDOT e no PDTU;
- O sistema viário e de circulação deve seguir os parâmetros e orientações constantes no Decreto N° 38.047, de 09 de março de 2017, na Nota Técnica N° 02/2015 – DAUrb/SUAT e no Guia de Urbanização;
- Além das vias indicadas nas Diretrizes, o projeto urbanístico deve prever sistema viário complementar que promova permeabilidade e integração ao tecido urbano;
- O sistema viário e de circulação deve considerar a compatibilização com projetos viários existentes na poligonal de projeto;

- Nos lotes com acessos voltados para as Vias de Atividades 1 e 2, o uso residencial não é permitido no pavimento localizado no nível da circulação dos pedestres;
- A Via Parque deve apresentar medidas moderadoras de tráfego (*traffic-calming*), promovendo a apropriação do espaço público pela população;
- As novas vias devem configurar uma malha viária com intersecções, no máximo, a cada 200 metros, salvo mediante justificativa técnica aprovada pelo órgão responsável pelo planejamento urbano e territorial do Distrito Federal;
- O sistema viário e de circulação deve constituir uma rede de calçadas e uma rede cicloviária que priorize a segurança, o conforto, a mobilidade e a acessibilidade do usuário;
- Os projetos urbanísticos dos novos parcelamentos devem contar com calçadas acessíveis e contínuas nos dois lados da via com largura mínima de 3,00 metros;
- Nas Vias de Atividades, as calçadas devem ter, no mínimo, 5,00 metros de largura;
- O projeto urbanístico deve prever a desapropriação de faixas dos lotes do SPMS, permitindo a livre circulação de pedestres e ciclistas entre o novo parcelamento e a EPIA. Essas passagens devem ter, no mínimo, 5,00 metros de largura, sendo permitindo galerias, desde que garantido a livre circulação de pedestres e ciclistas;
- A implantação de calçadas e ciclovias/ciclofaixas deve ser feita em conjunto com a implantação das faixas de rolamento, não devendo ser relegada a posterioridade;
- Lotes com área superior a 1.500m² devem prever acesso de bicicletas e bicicletários ou paraciclos próximos ao acesso principal de pedestres;
- Os estacionamentos públicos devem atender a critérios de acessibilidade e garantir a permeabilidade do solo, salvo mediante justificativa técnica aprovada pelo órgão responsável pelo planejamento urbano e territorial do Distrito Federal;
- Os estacionamentos públicos e privados devem prever a instalação de bicicletários;
- Os estacionamentos públicos e privados devem demarcar as vagas de idosos e pessoas com deficiência, motos e bicicletas, conforme legislação vigente;
- Os bolsões de estacionamento públicos e privados devem ficar localizados atrás das edificações, salvo mediante justificativa técnica aprovada pelo órgão responsável pelo planejamento urbano e territorial do Distrito Federal.

➤ **Diretrizes de Uso e Ocupação do Solo**

O mapa da Figura 16 e a Tabela 2 resumem as instruções para o novo sistema viário e para o uso e ocupação do solo constantes desse documento.

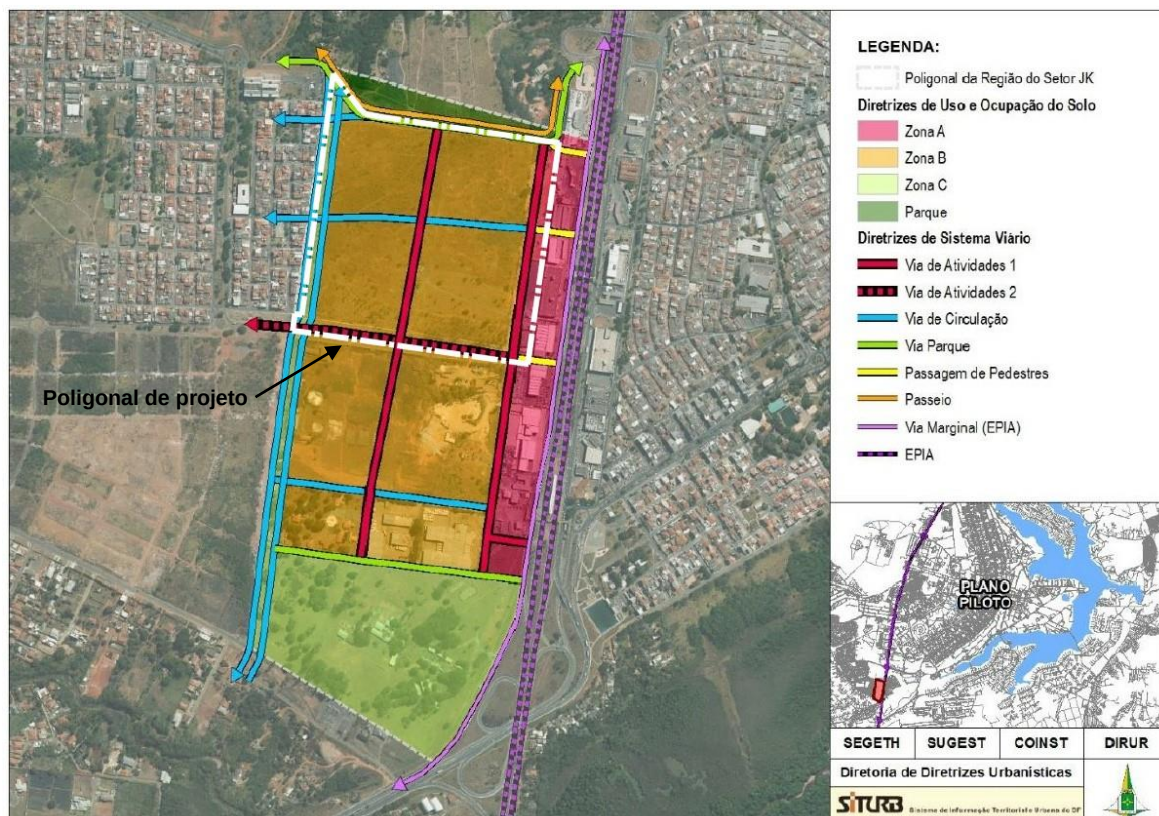


Figura 16 – Mapa resumo das diretrizes de UOS e do sistema viário para a Região do Setor JK - Mapa constante da DIUR 11/2017, acrescido da indicação da poligonal de projeto da QE 60

QUADRO SÍNTESE DE PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO PROPOSTOS PELA DIUR 11/2017

Zona	Usos Permitidos	CA Básico	CA Máximo	Altura máxima	Permeabilidade Mínima
A	Comercial / Prestação de Serviço	1,0	1,5	12,00	10%
	Industrial	1,0	1,5	12,00	10%
	Institucional	1,0	1,5	12,00	10%
B	Residencial Multifamiliar	1,0	2	19,00	10%
	Misto	1,0	3	22,50	10%
	Industrial	1,0	2	19,00	10%
	Institucional	1,0	2	19,00	10%

Tabela 2 - Tabela de Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo para os novos parcelamentos extraída da DIUR 11/2017

- A Zona A abrange uma ocupação, predominantemente, consolidada, onde está localizado o Setor de Postos e Motéis Sul (SPMS);
- Na Zona A, são permitidos os usos comercial, de prestação de serviços, institucional e industrial de baixa incomodidade;
- Na Zona A, o projeto urbanístico deve prever novos lotes com acessos voltados para a Via de Atividades 1 a fim de não permitir os fundos dos lotes do SPMS voltados para essa Via;
- A Zona B abrange o núcleo central da Região do Setor JK, onde o novo parcelamento deve atender a Estratégia de Oferta de Áreas Habitacionais;
- Na Zona B, são permitidos os usos residencial multifamiliar, comercial, prestação de serviços, industrial, institucional e o uso misto;

- Na Zona B, os novos lotes devem ter entre 500m² e 2.000m² de área;
- O Parque corresponde ao Parque Ecológico Ezechias Heringer, localizado ao norte da Região do Setor JK;
- O uso e a ocupação do Parque devem respeitar a legislação ambiental e as normas específicas vigentes, com prévia anuência dos órgãos responsáveis.

➤ Diretrizes de Habitação de Interesse Social

- O projeto urbanístico para a Região do Setor JK deve incluir a transferência de lotes urbanizados à CODHAB/DF para a implantação de projetos de habitação de interesse social;
- Os lotes transferidos à CODHAB/DF devem ter entre 500m² e 2.000m², devendo ser previsto a possibilidade de remembramento ou desmembramento no projeto urbanístico mediante solicitação da CODHAB/DF ao órgão responsável pelo planejamento urbano e territorial do DF;
- A área de lotes urbanizados a serem transferidos à CODHAB/DF segue metodologia apresentada no item 6 do Estudo Técnico 11/2017 DIRUR/COINST/SUGEST/SEGETH, totalizando 22.005,08 m²;
- Os lotes doados à CODHAB/DF devem estar dentro da poligonal da Estratégia de Oferta de Áreas Habitacionais determinada pelo Art. 135 do PDOT, conforme Figura 17;
- Os projetos arquitetônicos das edificações nos lotes doados à CODHAB/DF devem ser objeto de concurso público de arquitetura específico.

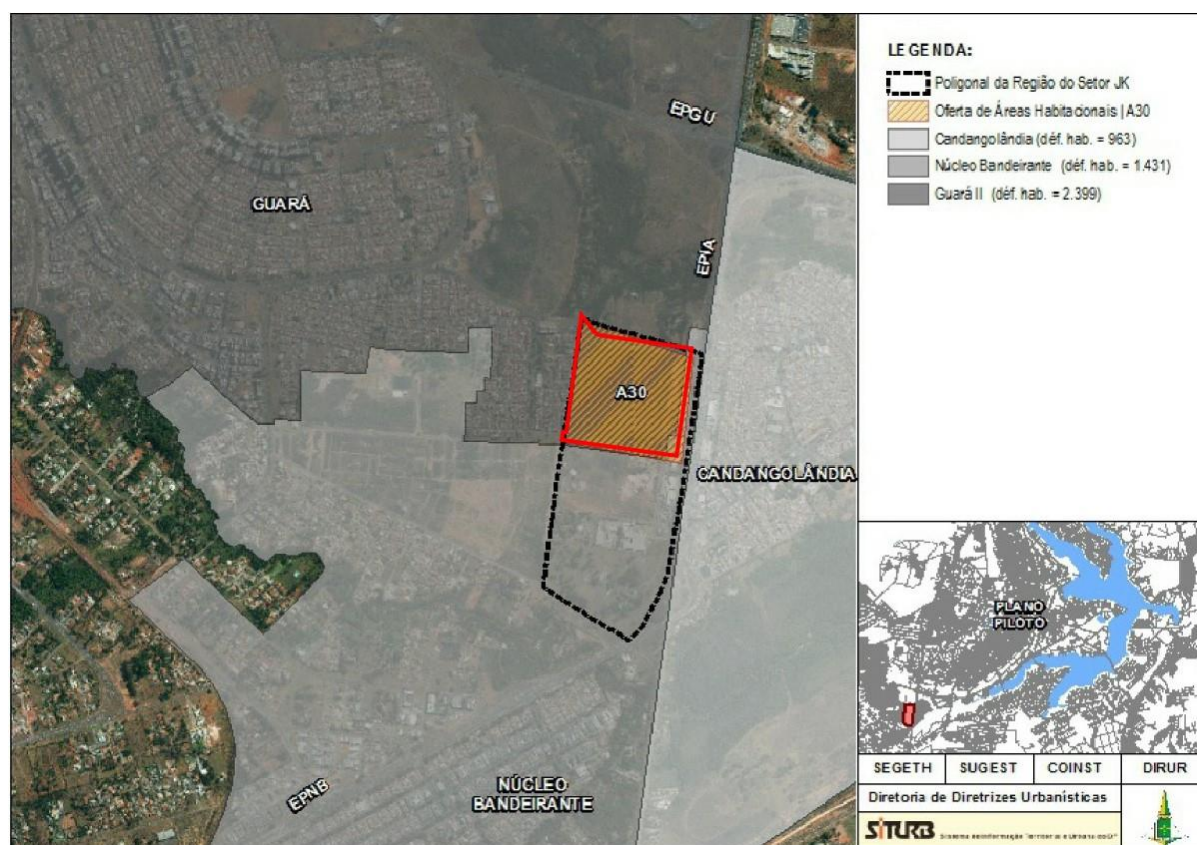


Figura 17 – Área onde devem estar localizados os lotes urbanizados a serem transferidos à CODHAB/DF – Mapa constante da DIUR 11/2017, acrescido da indicação da poligonal de projeto

➤ Diretrizes de Densidade Populacional

A Figura 13 deste MDE trouxe as densidades habitacionais previstas no PDOT para a área do Setor JK. Sobrepondo-se a poligonal de projeto, depreende-se que a área da QE 60 encontra-se em área de alta densidade habitacional.

- Admite-se que os projetos urbanísticos apresentem densidades variadas dentro de uma mesma porção territorial de densidade desde que tenham, como média, o valor da densidade máxima estabelecida no PDOT;

- Nas áreas definidas pelo PDOT como de densidade alta, a população pode ser maior que a prevista nestas Diretrizes Urbanísticas desde que atestada a capacidade de suporte do território no que concerne ao abastecimento de água, esgotamento sanitário e drenagem de águas pluviais, como também outros aspectos urbanísticos e ambientais que vierem a ser identificados na etapa de licenciamento ambiental e urbanístico dos parcelamentos.

➤ **Diretrizes de Áreas Públicas**

- Pelo menos 15% da área parcelável deve ser constituída de EPC, EPU e ELUP, de uso e domínio público, conforme disposições do PDOT;
- Os EPC, EPU e ELUP devem ser integrados ao tecido urbano por meio de calçadas e ciclovias/ciclofaixas, além de ser garantida a sua proximidade a rotas de transporte coletivo, favorecendo o acesso da população;
- O percentual de EPU, assim como a sua localização e a dimensão das faixas de servidão para a sua implantação, pode ser alterado após consulta às concessionárias, tendo em vista o princípio de aproveitamento do território;
- As áreas destinadas a EPC e a ELUP devem estar localizadas em áreas de franco acesso e articuladas aos eixos mais integrados do sistema viário, considerando princípios de mobilidade e acessibilidade para toda a população;
- As áreas destinadas a ELUP devem estar conectadas entre si por meio de calçadas e ciclovias/ciclofaixas, constituindo um sistema de espaços livres públicos conectado às redes de transporte coletivo e aos Parques e Unidades de Conservação;
- As áreas destinadas a ELUP devem proporcionar áreas de lazer e recreação para a população e estar associadas à presença de vegetação nativa;
- As áreas destinadas a ELUP devem manter, no mínimo, 70% da superfície permeável;
- São computáveis como ELUP apenas as nesgas de terra nas quais se possa inscrever um círculo com raio mínimo de 10 metros;
- Não é permitido nenhum tipo de cercamento de áreas destinadas a ELUP, devendo ser garantido o acesso público;
- Os EPC e ELUP devem prever a implantação de bicicletários ou paraciclos próximos ao acesso principal e em locais acessíveis;
- No cálculo do percentual mínimo de EPC e ELUP, deve ser considerada a área passível de parcelamento dentro da poligonal, que consiste na área total excluídas as APP, as Unidades de Conservação e as faixas de domínio de rodovias e redes de infraestrutura.

➤ **Diretrizes de Projeto**

- As fachadas cegas devem ser evitadas nas testadas do lote voltadas para o logradouro público, de modo a promover a integração visual, a qualidade estética e a segurança da comunidade;
- Nas testadas de lotes voltadas para o logradouro público é permitido o cercamento desde que garantida a permeabilidade visual mínima de 70%, de modo a promover a integração visual, a qualidade estética e a segurança da comunidade;
- Lotes de uso institucional podem ter disposições de cercamento específicas mediante anuência do órgão responsável pelo planejamento urbano do Distrito Federal;
- A configuração urbana do parcelamento deve evitar a constituição de becos e vazios intersticiais que podem resultar em espaços públicos sem vitalidade e inseguros, sem articulação com o tecido urbano;
- Estudos e condicionantes ambientais podem determinar alterações nas taxas de permeabilidade previstas;
- O remembramento é permitido desde que a área final do lote não exceda o tamanho máximo do lote permitido para a zona em que estiver inserido e não resulte em prejuízo à

urbanidade, mediante prévia anuência do órgão responsável pelo planejamento urbano e territorial do Distrito Federal.

➤ Diretrizes de Infraestrutura Urbana

- Os projetos urbanísticos devem considerar os princípios do Plano Diretor de Drenagem Urbana do Distrito Federal (PDDU), o Plano de Drenagem Urbana do Distrito Federal (2009), as disposições da ADASA e outras regulamentações pertinentes;
- O projeto urbanístico deve identificar as erosões existentes e incluir proposta de recuperação, bem como apontar locais críticos de escoamento que possam desencadear processos erosivos;
- O projeto urbanístico deve atentar para a viabilidade de abastecimento de água por sistema operado pela Companhia de Saneamento Ambiental do Distrito Federal (CAESB);
- A solução de esgotamento sanitário deve ser definida pela CAESB, que avaliará as condições específicas de atendimento à população de projeto, considerando os limites dos corpos d'água receptores e a proteção da bacia hidrográfica;
- O projeto urbanístico deve prever a realocação do poste da rede de distribuição aérea de energia, conforme Figura 18, viabilizando a implantação da Via de Atividades 1.

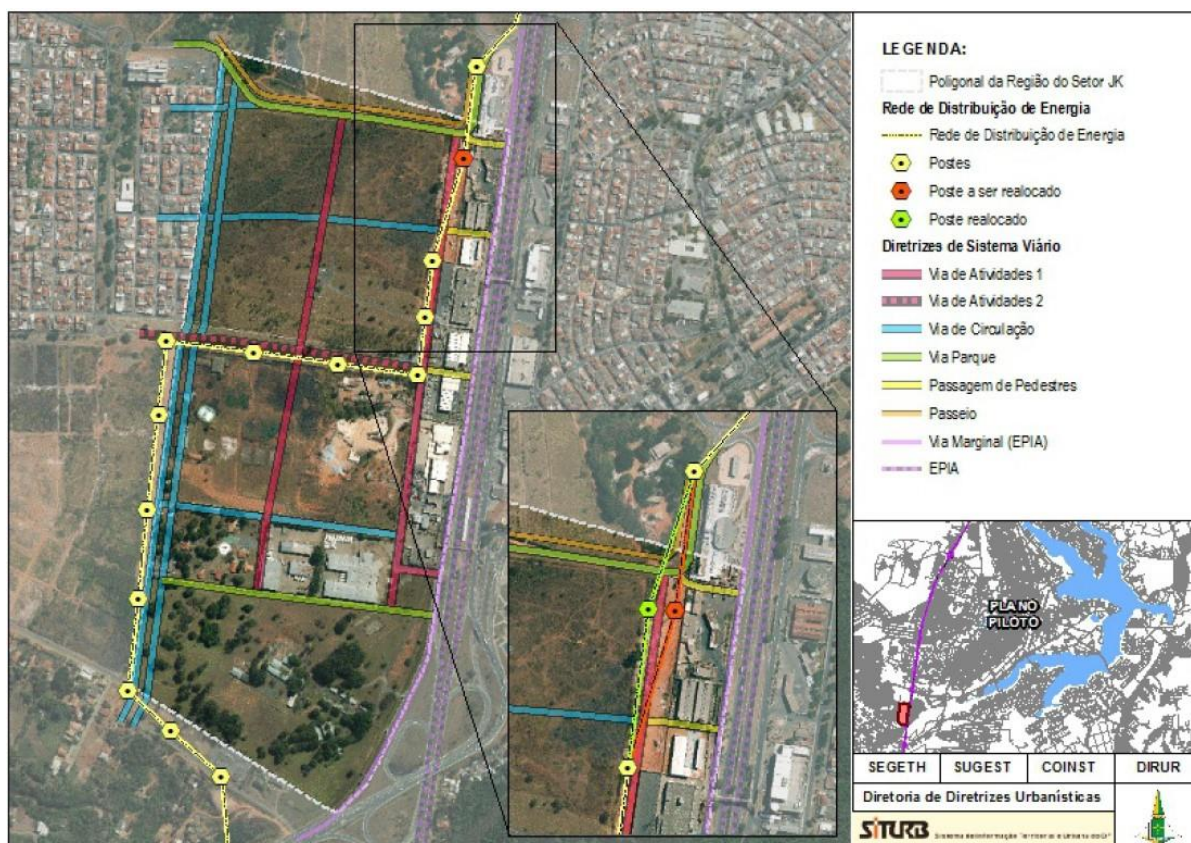


Figura 18 – Mapa da Rede de Distribuição de Energia com sugestão de realocação de poste – Mapa referente ao Anexo XIII da DIUR 11/2017

8. CONCEPÇÃO URBANÍSTICA GERAL

Para garantir por meio do desenho urbano e do planejamento de usos do solo a sustentabilidade urbana nos âmbitos social, econômico e ambiental, foram tomados como princípios norteadores do projeto o conceito de tecido urbano compacto, a mistura de usos, a oferta de praças e espaços públicos qualificados, a diversidade socioeconômica, a arborização urbana contínua e o estímulo aos modos não motorizados de deslocamento.

Os tecidos urbanos compactos possuem diversas vantagens em relação ao modelo disperso de ocupação do solo. Eles otimizam a utilização do solo urbano e do transporte público disponíveis, reduzem as áreas impermeabilizadas, diminuem as distâncias a serem percorridas e garantem a viabilidade econômica do empreendimento

ao reduzir os custos da infraestrutura, o que, por sua vez, tem impactos na redução dos valores das unidades imobiliárias. A adoção desse modelo de desenvolvimento urbano torna-se possível uma vez que as Diretrizes Urbanísticas para a área definiram os coeficientes de aproveitamento variando de 1,5 a 3,0, possibilitando a verticalização das edificações.

No que se refere à mistura de usos, a presença de uso comercial, prestação de serviços, industrial de baixa incomodidade e institucional de maneira distribuída na área de intervenção, cujo uso predominante é o residencial multifamiliar, contribui para ampliar as atividades geradoras de emprego e renda na localidade, oferecer possibilidade para que os moradores realizem grande parte de suas atividades cotidianas a pé e, consequentemente, reduzir a necessidade dos deslocamentos urbanos. A exigência de “fachadas ativas” (comércios e serviços obrigatórios no nível térreo, onde os pedestres circulam) nos lotes de uso misto asseguram que os espaços públicos da cidade mantenham-se ocupados, situação que colabora diretamente para a noção de segurança e vivacidade.

A mistura de classes sociais é garantida quando se permite que lotes voltados para o mercado imobiliário formal dividam o espaço com lotes destinados a habitações de interesse social no local. Essa iniciativa contribui para a redução do déficit habitacional e das desigualdades socioespaciais com disponibilização de moradias sociais localizadas em áreas urbanas consolidadas e próximas às regiões de maior concentração de empregos, como o Plano Piloto.

Dentre as estratégias de sustentabilidade ambiental planejadas para o assentamento, incluem-se uma rede de ciclovias conectadas e a existência de calçadas largas e arborizadas, que privilegiam pedestres e ciclistas e desestimulam o uso de carros, reduzindo a poluição atmosférica e a emissão de gases de efeito estufa. Para melhorar o conforto bioclimático da área, é imprescindível haver arborização em todas as vias e praças, que contribuem para redução da temperatura do ar e filtragem de poluentes. Com relação à infraestrutura de drenagem das águas pluviais urbanas, esta deverá prever, além dos dispositivos tradicionais como sarjetas e bocas de lobo, soluções alternativas para o manejo das águas de chuva, aumentando as superfícies de infiltração a partir da escolha de materiais de pavimentação permeáveis ou drenantes para alguns trechos (por exemplo, estacionamentos e vias locais), disponibilidade de áreas gramadas, e sistemas de biorretenção como os “jardins de chuva” (Figura 19).



Figura 19 – Canteiro Central com sistema de biorretenção

O tecido urbano projetado busca obter equilíbrio entre espaços livres e construídos por meio da presença de calçadas largas, canteiros centrais e praças, que deverão ser alvo de projeto paisagístico de maneira a qualificá-las com mobiliário urbano e arborização, favorecendo as interações sociais, a esfera pública, o contato com a natureza e oferecendo suporte para a realização de atividades de lazer, manifestações culturais, recreação e esporte para os moradores, vizinhança e usuários eventuais do novo assentamento urbano.

➤ Traçado Urbanístico

Para determinar o traçado urbanístico do projeto da QE 60, levou-se em consideração a geometria da poligonal, o sistema viário existente no entorno e o exigido pelas Diretrizes Urbanísticas DIUR 11/2017, que dividiu a área em quatro grandes parcelas conforme Figura 16. Estas foram, por sua vez, subdivididas em quatro conjuntos cada, a partir de uma malha urbana ortogonal e reticulada, e receberam em seu ponto central uma grande praça (Figura 20). A topografia, por ser extremamente plana, não impôs condicionantes ao desenho.

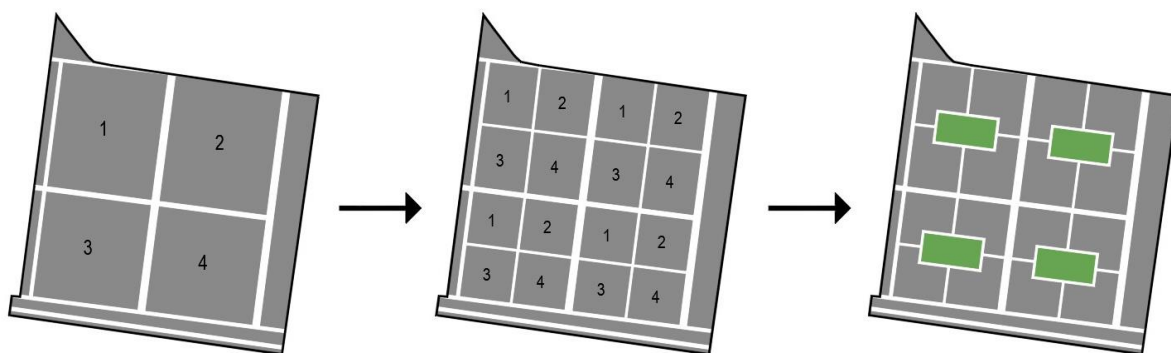
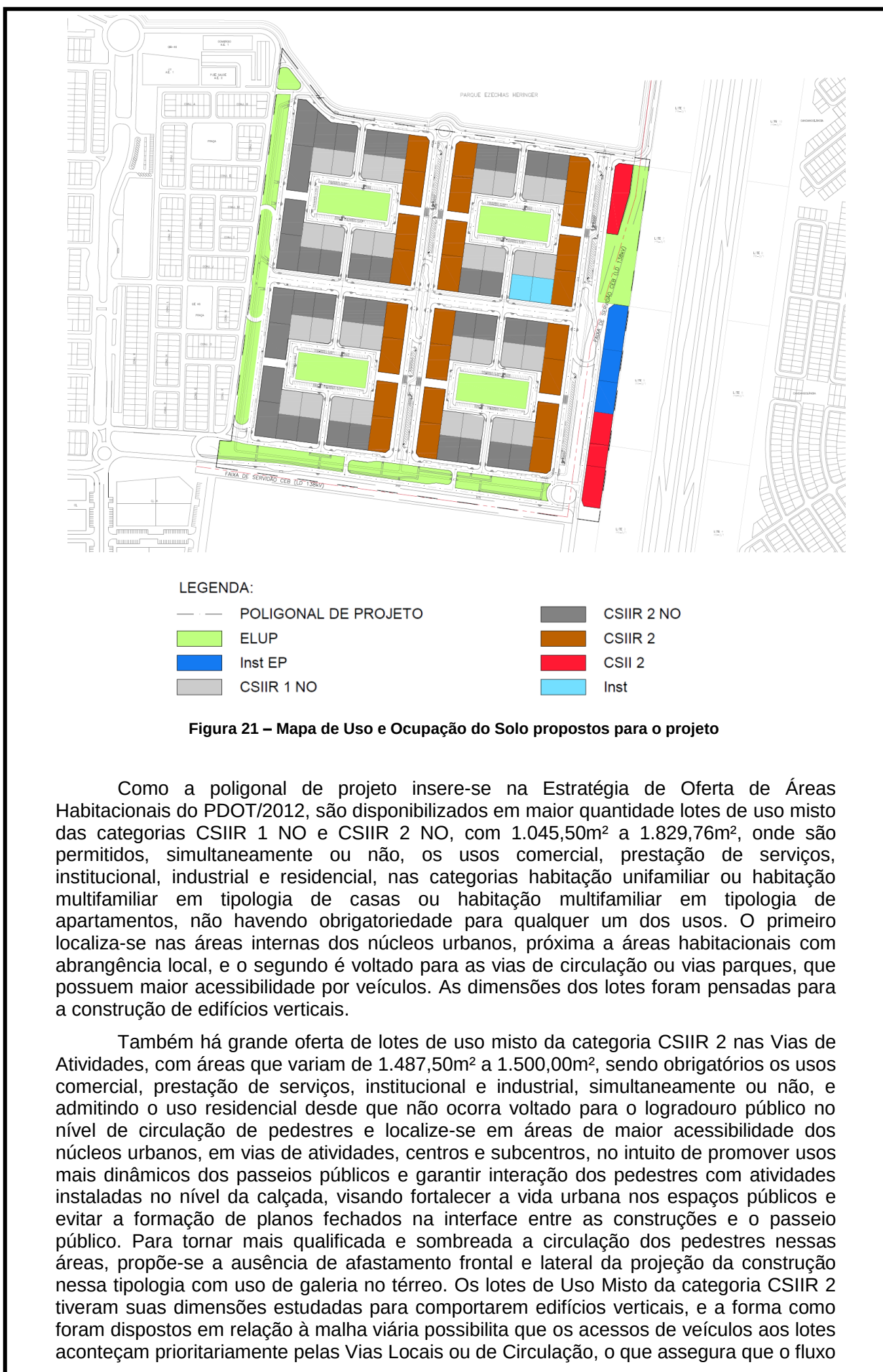


Figura 20 – Diagrama ilustrativo do partido urbanístico

➤ Uso e ocupação do solo

A distribuição dos usos na área de projeto atende às orientações presentes nas Diretrizes Urbanísticas DIUR 11/2017 elaboradas pela Segeth, ilustradas e resumidas na Figura 16 e na Tabela 2. Propõe-se o seguinte arranjo para o projeto:



de pedestres nas Vias de Atividades não seja interrompido frequentemente pelo acesso de veículos às garagens dos edifícios.

Existem quatro lotes de Uso Comercial, Prestação de Serviços, Institucional e Industrial do tipo CSII 2 localizados na Zona A, área de transição do Setor de Postos e Motéis Sul para a QE 60, com áreas que variam de 867,91m² a 1.556,88,00m². Nesses lotes é proibido o uso residencial, dada a proximidade com a linha de transmissão da CEB e com a EPIA. Suas dimensões permitem a instalação de empreendimentos de pequeno ou médio portes.

Quanto ao Uso Institucional (Inst), foram destinados dois lotes, de 1.050m² cada, que se encontram na Zona B, no cruzamento de uma Via de Circulação com uma Via de Atividades, garantindo alta acessibilidade. Esses lotes são destinados a atividades exclusivamente institucionais, como instituições de ensino, instituições religiosas, dentre outros.

O projeto conta ainda com três lotes destinados a Equipamentos Públicos Comunitários (InstEP) na Zona B, dois com área de 1.220,57m² e um com área de 1.739,18m², contíguos entre si, de maneira que podem ser lembrados caso necessário.

➤ **Praças**

No parcelamento estão previstas quatro grandes praças de 3.860,00m², localizadas, cada uma delas, na interseção de quatro conjuntos, com lotes de uso CSIIR 1 NO no entorno. As praças conformam-se como locais de recreação, prática de esportes, contemplação, realização de eventos e ponto de encontro para os moradores da vizinhança, e podem ser acessadas tanto pelas Vias Locais que as contornam, quanto por uma passagem de pedestres que as conecta com as Vias de Atividades, o que faz com que sejam convidativas não apenas para moradores dos lotes limítrofes, mas também para as pessoas que estiverem circulando pelo comércio no local.

Para garantir o uso qualificado desses espaços públicos, as praças deverão dispor de projeto paisagístico e também de equipamentos como quadra de esportes, academia, parquinhos, pérgolas, mesas, bancos, entre outros.

➤ **Habitação de interesse social**

Segundo a DIUR, o projeto urbanístico para a Região do Setor JK deve incluir a transferência de lotes urbanizados à CODHAB/DF para a implantação de projetos de habitação de interesse social. Os lotes devem ter entre 500m² e 2.000m², totalizando 22.0005,08 m². Todos os lotes deverão estar na área deste projeto, que coincide com a poligonal da Estratégia de Oferta de Áreas Habitacionais determinada pelo Art. 135 do PDOT.

As unidades imobiliárias que serão doadas à CODHAB para implantação de Habitação de Interesse Social consistem em lotes de uso misto da categoria CSIIR 1 NO e CSIIR 2 NO. Os lotes em questão possuem áreas que variam entre 1.045,50m² e 1.950,00 m², conforme mapa e tabela de endereçamento abaixo:

Lotes cedidos a CODHAB para Habitação de Interesse Social	
Endereço	Área (M²)
QE 60 CONJ A LT 2	1950,00
QE 60 CONJ A LT 4	1050,00
QE 60 CONJ A LT 6	1045,50
QE 60 CONJ C LT 1	1500,00
QE 60 CONJ C LT 2	1500,00
QE 60 CONJ C LT 3	1050,00
QE 60 CONJ C LT 4	1050,00
QE 60 CONJ C LT 5	1045,50
QE 60 CONJ C LT 6	1050,00
QE 60 CONJ J LT 1	1500,00
QE 60 CONJ J LT 2	1500,00
QE 60 CONJ J LT 3	1050,00
QE 60 CONJ J LT 4	1050,00
QE 60 CONJ J LT 5	1050,00
QE 60 CONJ J LT 6	1045,50
QE 60 CONJ L LT 1	1500,00
QE 60 CONJ L LT 3	1050,00
QE 60 CONJ L LT 5	1045,50
TOTAL: 22032,00	



Figura 22 – Mapa com indicação de lotes de Habitação de Interesse Social

➤ Sistema viário e Acessibilidade

O projeto do parcelamento procurou responder às diferentes necessidades de locomoção dos moradores, privilegiando, sempre que possível, os deslocamentos dos pedestres e dos ciclistas em relação à circulação motorizada.

O sistema viário do projeto segue as determinações da DIUR 11/2017 e apresenta a hierarquia ilustrada na Figura 23.

A malha viária da QE 60 foi estruturada de forma reticulada e com vias ortogonais e perpendiculares entre si, articuladas com o sistema viário vizinho já existente.

Com relação aos estacionamentos públicos, foram previstas vagas 45° ou paralelas nas Vias de Atividades, vagas 90° ao redor das praças, e vagas paralelas nas Vias de Circulação e Via Parque.

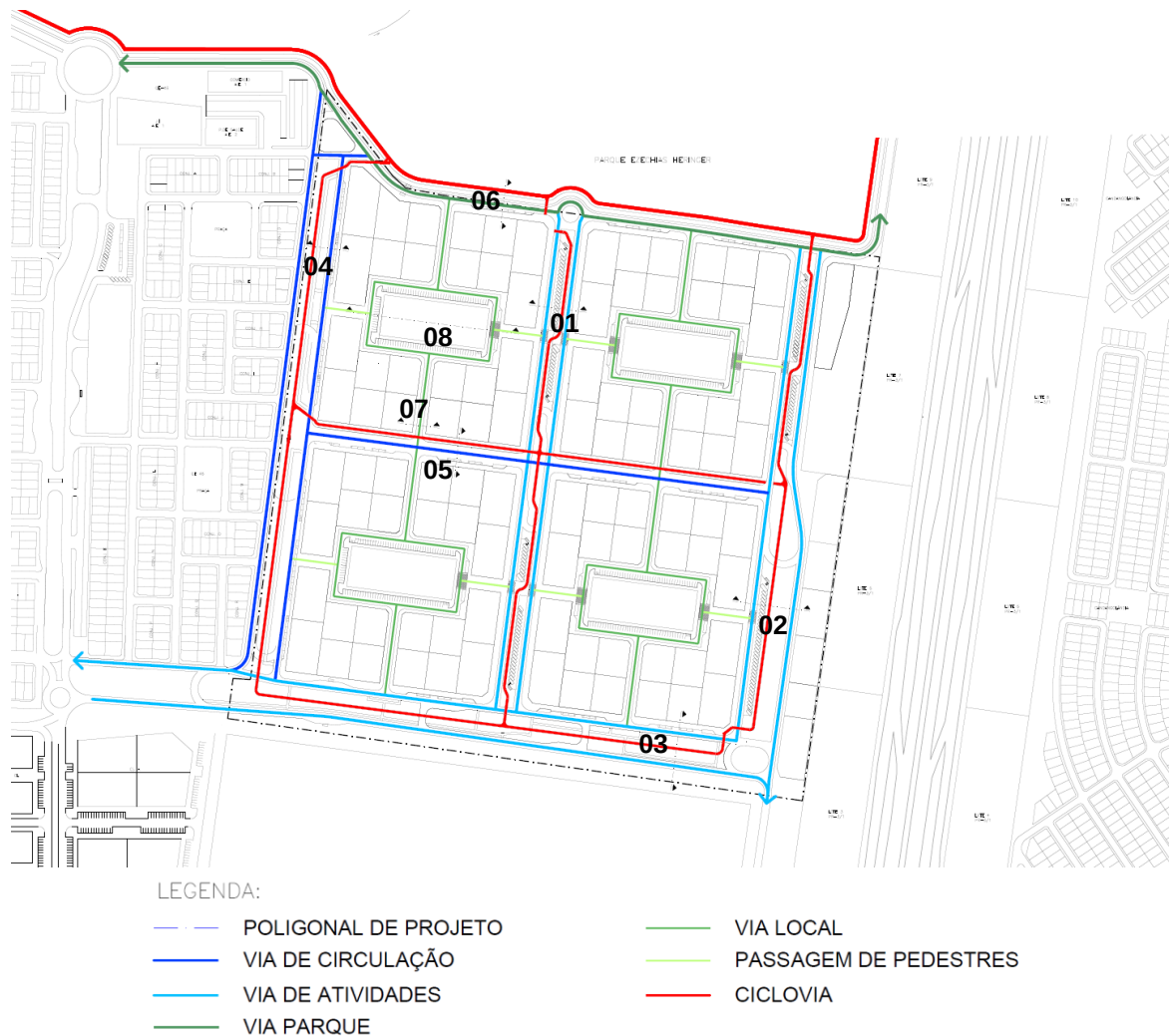
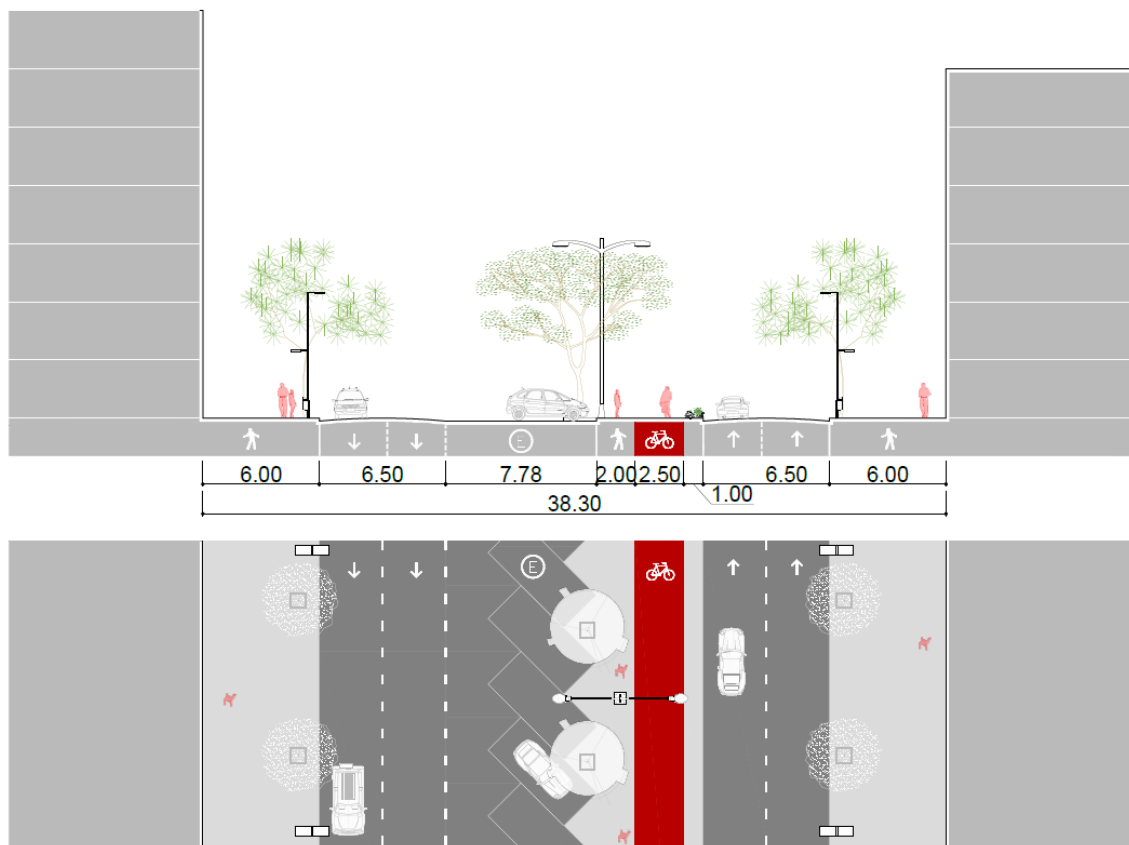
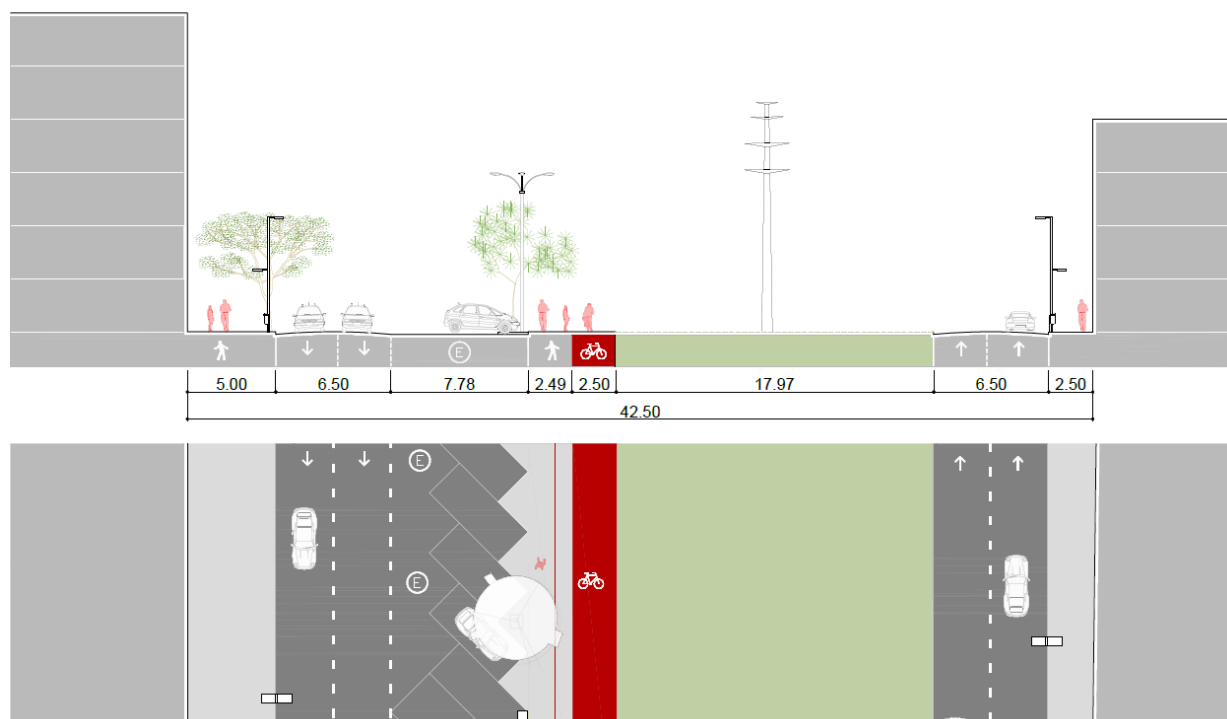


Figura 23 - Hierarquia do sistema viário

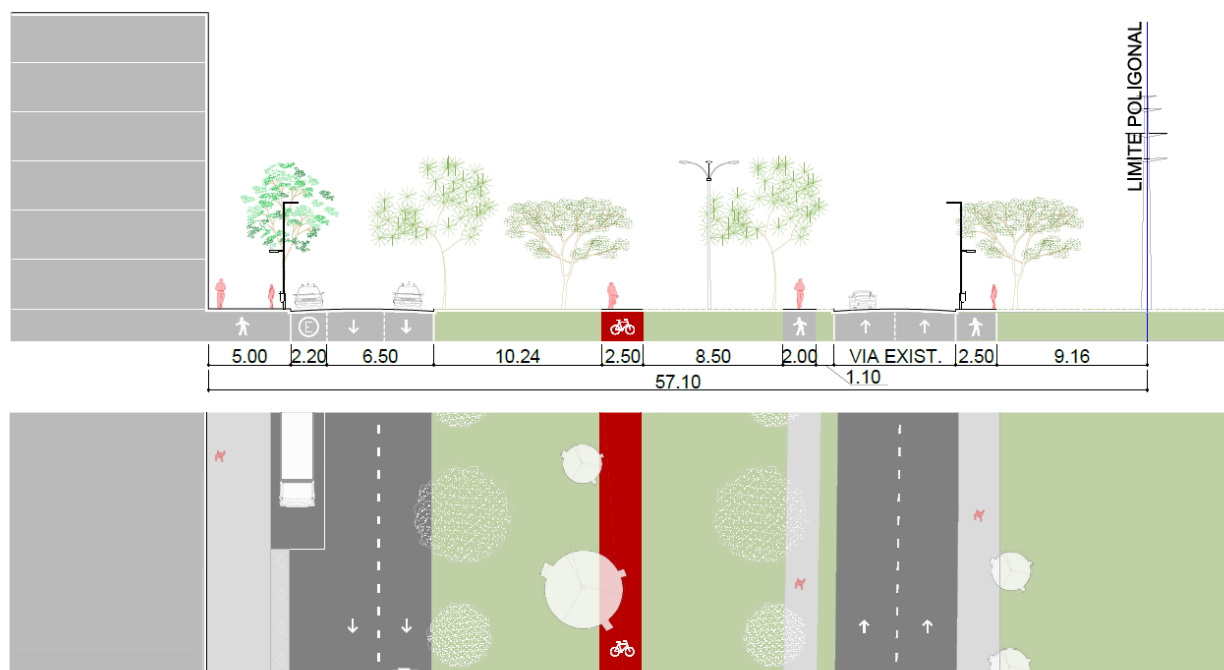
• **Vias de Atividades:** Nas Vias de Atividades o uso residencial não é permitido no nível térreo. Diante dessa exigência, encontram-se voltados para essas vias lotes reservados para uso CSIR 2. Existem três Vias de Atividades no projeto, com geometrias e medidas distintas, porém todas elas contam com canteiro central dividindo o fluxo de veículos e duas faixas de rolamento por sentido e com calçadas de no mínimo 5,00m de largura. Os Cortes Esquemáticos 01, 02 e 03 ilustram a estrutura e as dimensões dos elementos dessas vias, que são variáveis.



Corte Esquemático 01 – Vias de Atividades central (38,30m)

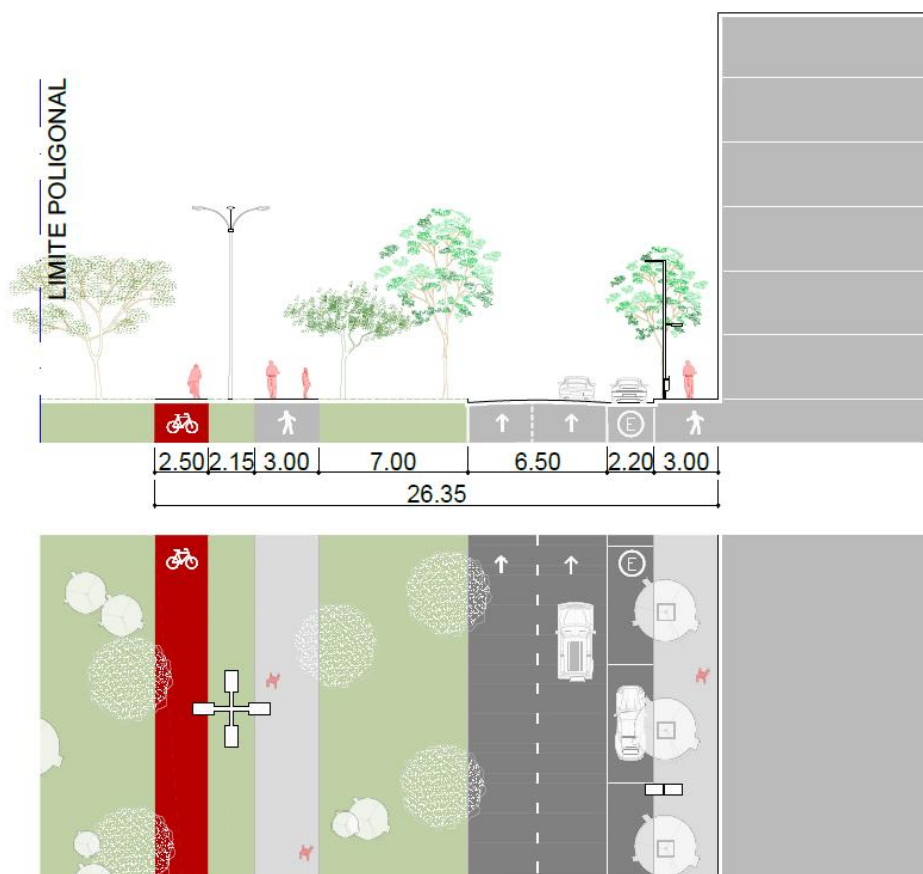


Corte Esquemático 02 – Vias de Atividades a leste da poligonal (42,50m)

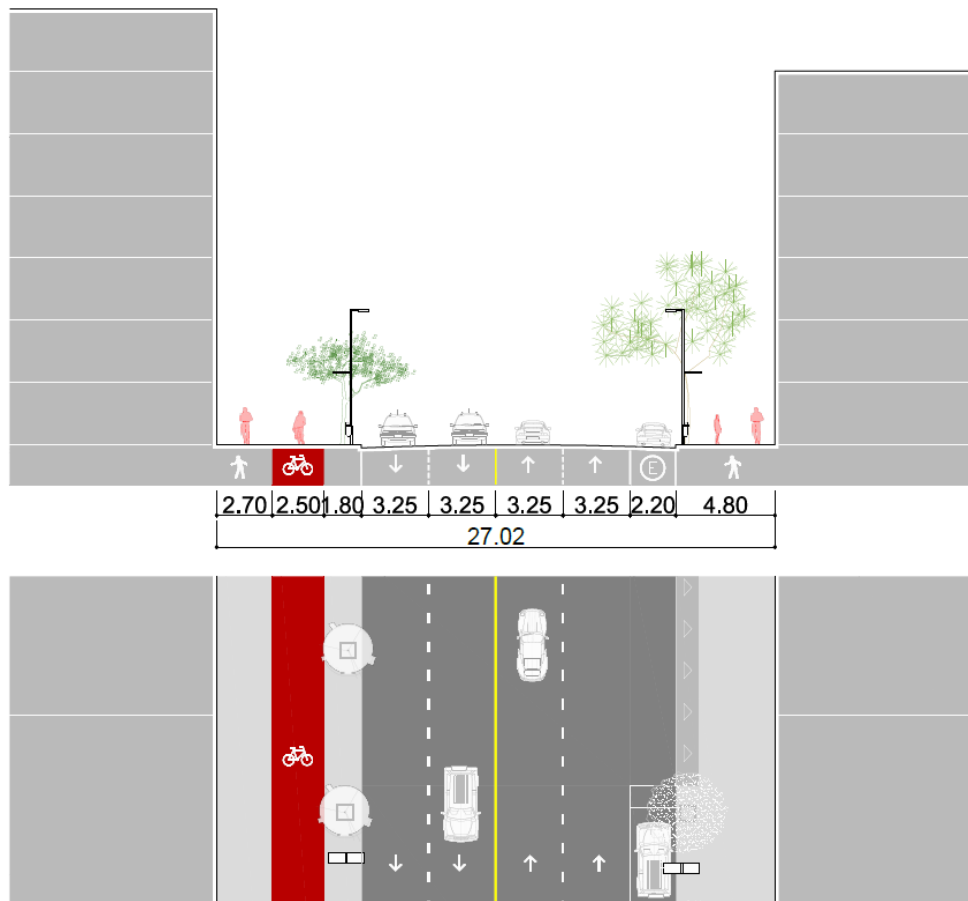


Corte Esquemático 03 – Vias de Atividades a sul do parcelamento (57,10m)

- **Vias de Circulação:** Possuem duas faixas de rolamento por sentido e vagas de estacionamento de carros paralelas às vias. Suas estruturas e dimensões são variáveis, apresentadas nos Cortes Esquemáticos 04 e 05.

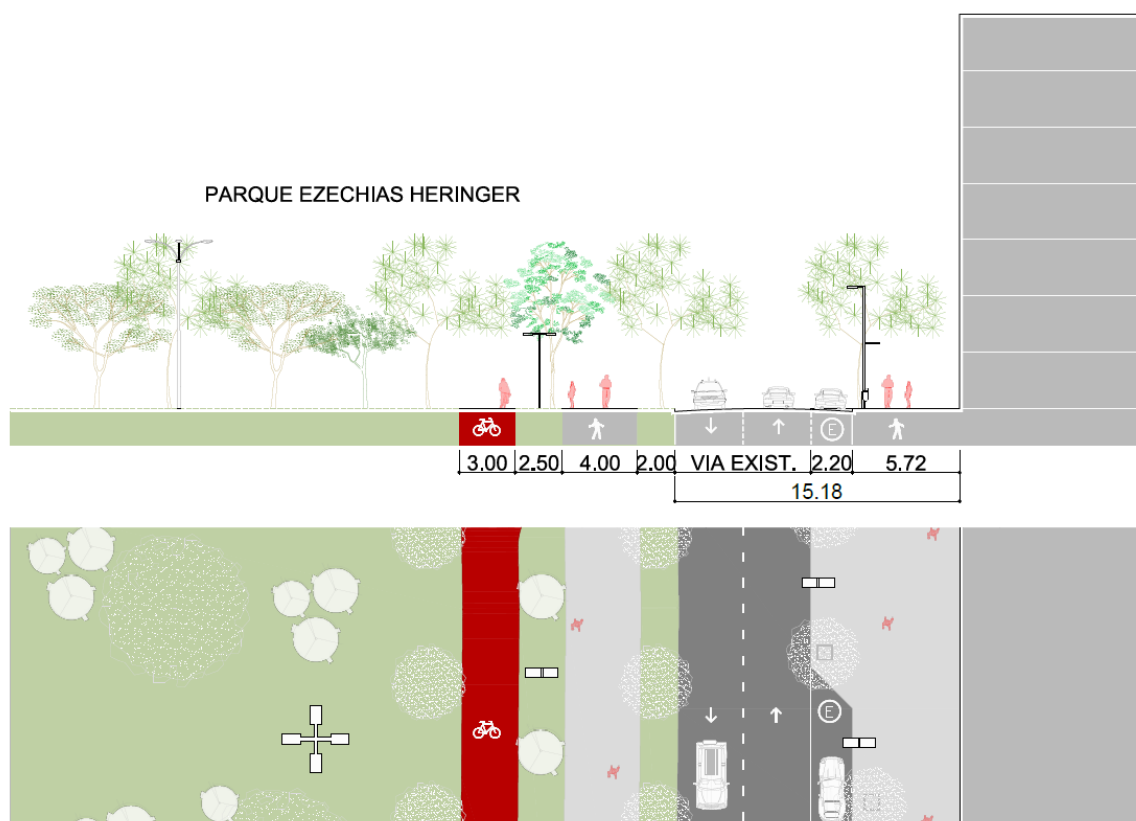


Corte Esquemático 04 – Via de Circulação com Canteiro Central



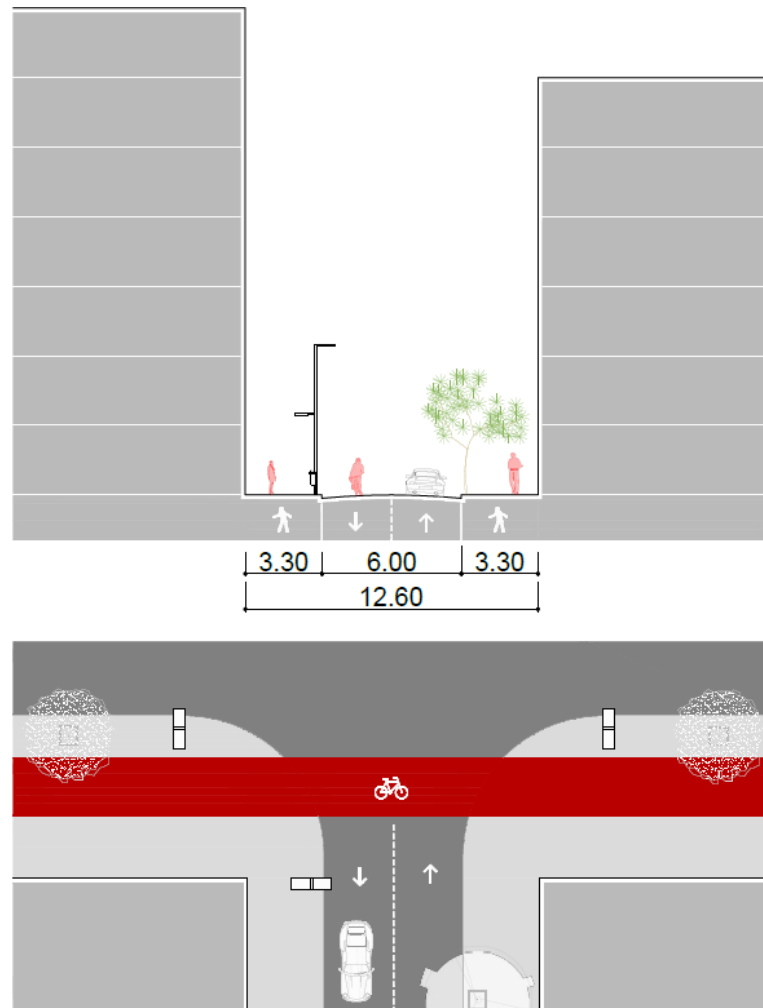
Corte Esquemático 05 – Via de Circulação com Ciclovia

- **Via Parque:** Trata-se de uma via que passa no limite sul do Parque Ezechias Heringer, a norte do parcelamento. Nela, é previsto um fluxo moderado de veículos. As calçadas possuem medidas variadas, que vão de 3,30m a 6,45m, e há uma ciclovia bidirecional no trecho do Parque (Corte Esquemático 06).

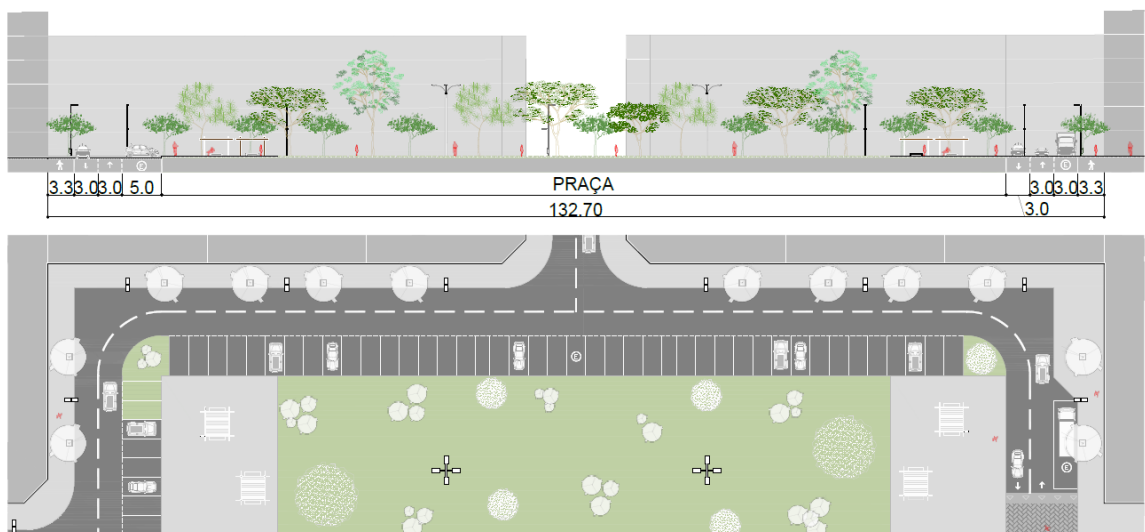


Corte Esquemático 06 – Via Parque

- **Vias Locais:** Tratam-se de vias de baixo fluxo de veículos, localizadas no entorno de lotes de uso CSIIR 1 NO e ao redor das praças, cuja função é gerar acesso aos imóveis lindeiros. Nelas se aplicará a Zona 30, cuja redução na velocidade máxima permitida para a via viabiliza que veículos e ciclistas utilizem o mesmo espaço com segurança. Como indicado no Corte Esquemático 07, as Vias Locais configuram-se com uma faixa de rolamento por sentido, de 3,00m cada, totalizando 6,00m, e calçadas com 3,30m de largura.



Corte Esquemático 07 – Vias Locais



Corte Esquemático 08 – Vias Locais

- **Ciclovias:** A maior parte da malha cicloviária do projeto é formada por faixas segregadas para o fluxo de bicicletas, isoladas da circulação de veículos por canteiros e instaladas no nível das calçadas, de forma a garantir maior segurança para os ciclistas. As ciclovias são bidirecionais, com 2,50m de largura. Nas Vias Locais, o espaço para os ciclistas é compartilhado com os veículos em Zonas 30. O artigo 58 do Código de Trânsito Brasileiro determina que as bicicletas são prioridade sobre os demais veículos, e que os veículos maiores devem prezar pela segurança dos menores.

- **Calçadas:** As faixas de serviço, livre e de acesso das calçadas de cada tipo de via seguem as medidas indicadas na Tabela 3:

Dimensões das Calçadas			
Vias	Faixa de Serviço	Passeio ou Faixa Livre	Faixa de Acesso ao Lote
Via de Atividades	1,00m	Variável – Mín. 3,00m	1,00m
	Total = Entre 5,00m e 6,00m		
Via de Circulação	0,80m	Variável – Mín. 2,00m	0,50m
	Total = Entre 3,30m e 6,00m		
Via Parque (Via de Circulação de Vizinhança 01)	0,80m	Variável – Mín. 2,00m	0,50m
	Total = Entre 3,30m e 5,70m		
Via Local (Via de Circulação de Vizinhança 02)	0,80m	2,00m	0,50m
	Total = 3,30m		

Tabela 3 – Dimensões das faixas de serviço, livre e acesso das calçadas

No que diz respeito à orientação de interligar o novo parcelamento e a EPIA por meio de passagens de pedestres, o projeto considerou em seu desenho a indicação feita pela DIUR 11/2017, ilustrada na Figura 16 e na Figura 18, deixando livres de edificações os trechos contíguos às passagens sugeridas, garantindo a possibilidade futura de conexão direta entre as duas áreas.

➤ Espaços Livres

Os Espaços Livres de Uso Público (ELUP) da área de intervenção são compostos canteiros centrais, rotatórias e praças nas quais pode ser inscrito um círculo com raio mínimo de 10,00m.

Existem dois trechos com grandes canteiros centrais, a oeste e a sul da poligonal, permeáveis e arborizados, dotados de calçadas e ciclovias, que os tornam espaços com oportunidades para práticas de atividades físicas.

O projeto conta com quatro praças, localizadas no interior do agrupamento de quatro conjuntos, em vias locais com menor fluxo de veículos.

Diante das diretrizes para os Conectores Ambientais e da proximidade da área com os Parques Ecológicos Ezechias Heringer e Candangolândia e os Parques urbanos Bosque dos Eucaliptos, Núcleo Bandeirante e das Aves (Figura 15), o novo parcelamento prevê vias e espaços públicos bastante arborizados, visando a integração e articulação de ambientes naturais protegidos, a garantia de espaços sombreados e a melhoria dos índices bioclimáticos da área. Funcionarão como locais de encontro dos moradores,

manifestações culturais e prática de esportes, atendendo à demanda de espaços de lazer para a população, e por isso devem dispor de mobiliário urbano adequado.

Há a exigência de as áreas determinadas como ELUPs possuírem 70% de permeabilidade, conforme DIUR 11/2017. Os espaços livres de uso público, ou ELUPs, visam também a absorção das águas pluviais e a recarga dos aquíferos subterrâneos.

➤ **Afastamento frontal obrigatório**

De acordo com os parâmetros de uso e ocupação do solo para as unidades imobiliárias do loteamento, nos lotes de uso CSIIIR 1 NO e CSIIIR 2 NO é proibido o cercamento do afastamento frontal, no intuito de buscar uma transição mais qualificada entre o espaço público das calçadas e o espaço privado das edificações por meio de áreas gramadas e ajardinadas. A Figura 24 ilustra o efeito pretendido com esse parâmetro:



Figura 24 – Edifício Pop Madalena, em São Paulo: referência para tratamento das divisas frontais dos lotes residenciais

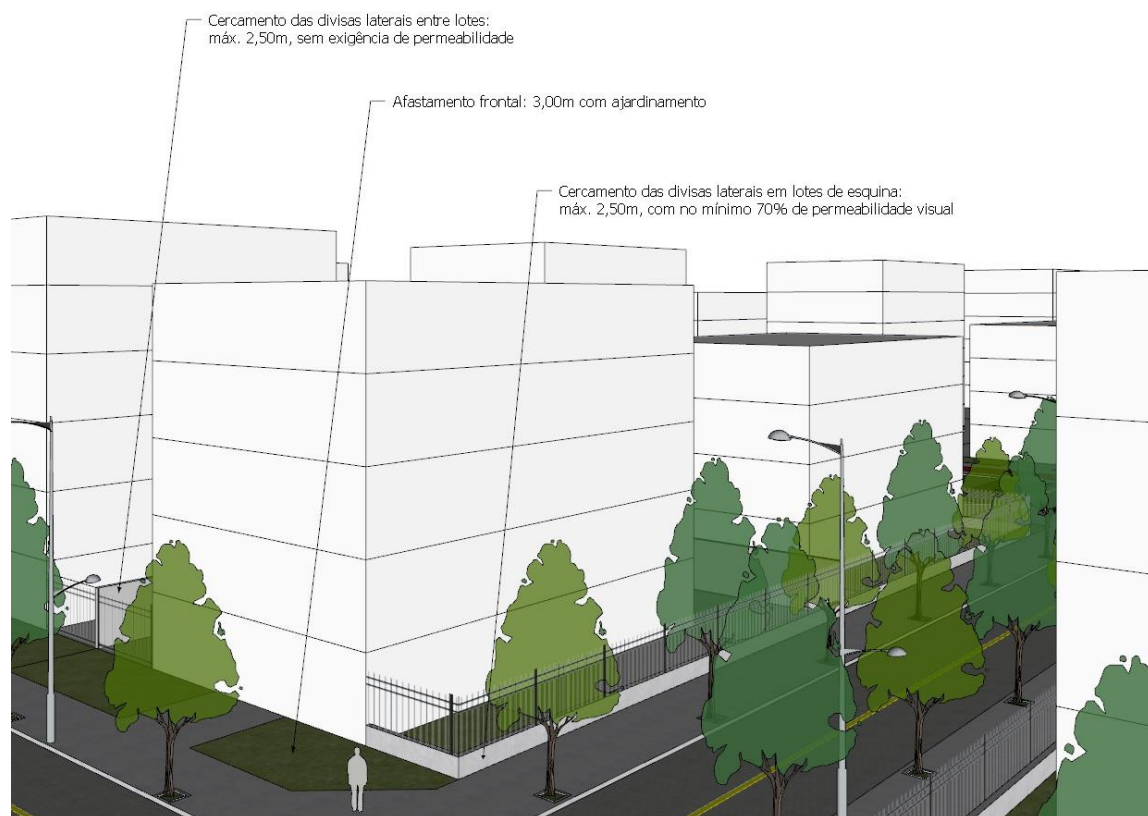


Figura 25 – Tratamento de Divisas em lotes de uso CSIIR 1 NO e CSIIR 2 NO

➤ Permeabilidade

Para o cálculo da área permeável total do parcelamento, foram utilizadas as taxas de permeabilidade dos lotes (10%) e dos Espaços Livres de Uso Público – ELUPs (70%), conforme Quadro abaixo:

QUADRO DE PERMEABILIDADE DO PARCELAMENTO

Áreas Permeáveis Consideradas	Área (m²)	Taxa de Permeabilidade (%)	Área Permeável (m²)	Percentual (%)
I. Área Total da Poligonal de Projeto	282.385,19			100%
1. Área de Proteção Permanente - APP	-	-	-	0,00%
2. ELUPs	43.013,13	70%	30.109,19	10,66%
4. Lotes CSIIR 1 NO, CSIIR 2 NO, CSIIR 2, Inst e Inst EP	126.642,44	10%	12.664,24	4,48%
II. Área Total Permeável do Parcelamento	-	-	42.773,44	15,15%

➤ Ensaio Volumétrico

Para simular a paisagem gerada pelo projeto proposto, elaborou-se um modelo tridimensional ilustrativo (Figuras 26 a 31).



Figura 26 – Modelo tridimensional do projeto – Vista Geral



Figura 27 – Modelo tridimensional do projeto – Vista Geral



Figura 28 – Modelo tridimensional do projeto – Vista da Passagem de Pedestres para a Via de Atividades



Figura 29 – Modelo tridimensional do projeto – Vista da Via de Atividades 01



Figura 30 – Modelo tridimensional do projeto – Vista da Via de Atividades para a praça



Figura 31 – Modelo tridimensional do projeto – Vista da Via Local

➤ **Densidade Populacional**

Base de Cálculo

- Área de projeto: 28,24ha
- Densidade mínima (PDOT/2012): 150 hab./ha
- População mínima: 4.236 habitantes
- População por unidade domiciliar: 2,87 hab./ud (PDAD 2015 – CODEPLAN/DF)
- Quantidade mínima de unidades domiciliares (ud): 1.475,96

CÁLCULO DE DENSIDADE DEMOGRÁFICA

Área da poligonal de projeto = 282.385,19 ou 28,24 ha								
Uso	Área (m²)	CA	Ocupação uso residencial (%)	Áreas comuns (%)	Área líquida (m²)	Média área por unidade residencial (m²)	Nº de UD*	Nº de hab. (nº UD x 2,87)
CSIIR 1 NO	33.528,00	3	80	20	64.373,76	80	805	2.309,41
CSIIR 2 NO	45.026,76	3	80	20	86.451,38	80	1081	3.101,44
CSIIR 2	35.924,00	3	80	20	68.974,08	80	862	2.474,45
Total							2.747	7.885,30

*UD = Unidades Domiciliares

Na área do projeto, com total de 28,24 hectares, a população estimada é de 7.885,30 novos habitantes, com previsão de um total de 2.747 unidades domiciliares geradas, totalizando densidade de 279,22 habitantes/hectare.

➤ Endereçamento

O endereçamento da QE 60 seguirá a lógica das QEs 44 a 58 do Guará II, vizinhas à área do projeto, e será organizado em Quadra, Conjunto e Lote. Os conjuntos tratam-se de um agrupamento de lotes contíguos que correspondem à estrutura de um quarteirão, nomeados pelo sistema alfabético, com leitura de oeste-leste e de norte-sul. Os lotes foram associados a números por conjunto, sendo ímpares aqueles com face voltada para norte, e pares as unidades voltadas para sul. O endereçamento proposto receberá a seguinte nomenclatura:

QE 60

Conjunto A, Lote 1

RA X – Região Administrativa do Guará – DF



Figura 33 – Mapa de endereçamento proposto no projeto

9. QUADRO SÍNTESE DAS UNIDADES IMOBILIÁRIAS E ÁREAS PÚBLICAS

QUADRO DE ÁREAS DO PARCELAMENTO

Áreas Consideradas	Área (m²)	Percentual (%)
I. Área Total da Poligonal de Projeto	282.385,19	100
II. Área não passível de parcelamento	0	0
III. Área passível de parcelamento	282.385,19	100

QUADRO SÍNTESE DE UNIDADES IMOBILIÁRIAS E ÁREAS PÚBLICAS			
DESTINAÇÃO	LOTES (unid.)	ÁREA (m²)	PERCENTUAL
Área Passível de Parcelamento		282.385,19	100%
1. Unidades Imobiliárias			
a. CSIIR 1 NO	32	33.528,00	11,87%
b. CSIIR 2 NO	38	45.026,76	15,95%
c. CSIIR 2	24	35.924,00	12,72%
d. CSII 2	4	5.883,36	2,08%
e. Inst	2	2.100,00	0,74%
f. Inst EP	3	4.180,32	1,48%
Total	103	126.642,44	44,85%
2. Espaços Livres de Uso Público – ELUP (DIUR 11/2017)			
Áreas Verdes (canteiros e rotatórias)		27.573,13	9,76%
Praças		15.440,00	5,47%
Total		43.013,13	15,23%
3. Sistema de Circulação		112.729,62	39,92%
Área Pública (1): 1f + 2		47.193,45	16,71%
Área Pública (2): 1f + 2 + 3		159.923,07	56,63%

(1) Conceito de Área Pública conforme o disposto na Seção IV da Lei Complementar n° 803 (PDOT 2009) atualizada pela Lei Complementar n° 854 (PDOT 2012).

(2) Conceito de Área Pública conforme Lei Federal n° 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

10. EQUIPE TÉCNICA DE ELABORAÇÃO

PROJETO: MDE, URB e NGB

Nome/Forma e Participação	Categoria Profissional	CREA, CAU ou Matrícula
Coordenação: Hamilton Lourenço Filho	Engenheiro Civil	CREA 8.558/D-DF
Supervisão: Giulliano Magalhães Penatti Bianca Ilha Pereira	Arquiteto e Urbanista Arquiteta e Urbanista	CAU A26719-8 CAU A69891-1
Projeto: Natália Oliveira de Freitas	Arquiteta e Urbanista	CAU 132466-7
Colaboração: Bruno Ávila Eça de Matos Álvaro Azevedo Orion Lopes Lício Tavares Gomes de Souza	Arquiteto e Urbanista Estagiário Desenhista	CAU 150239-5 Mat. E141.392-9 Mat. 451-0

11. EQUIPE TÉCNICA DE ANÁLISE E APROVAÇÃO DE PROJETO

Nome	Órgão Setorial	Função	Registro Profissional

Ibaneis Rocha Barros Junior

Governador do Distrito Federal

Mateus Leandro de Oliveira

Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação – SEDUH

Secretário

Marcelo Vaz Meira da Silva

Subsecretaria de Parcelamentos e Regularização Fundiária, da Secretaria de Estado
de Desenvolvimento Urbano e Habitação – SEDUH

Subsecretário

Tereza da Costa Ferreira Lodder

Unidade de Novos Parcelamentos, da Subsecretaria de Parcelamentos e
Regularização Fundiária da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e
Habitação – SEDUH

Chefe

ANEXO I – QUADRO DEMONSTRATIVO DAS UNIDADES IMOBILIÁRIAS

 COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA - TERRACAP		R.T.: NATÁLIA O. DE FREITAS CAU A132466-7		
M E M O R I A L D E S C R I T I V O				
MDE – 077/18		GUARÁ – RA X QE 60 Conjuntos “A” a “Q”		
FOLHA: 01/19	PROJETO:	REVISÃO ou ANÁLISE:	VISTO:	APROVO:
DATA: JANEIRO/2020	_____ NUARQ/GEPRO	_____ Assessor	_____ Coordenador (a)	_____ Chefe de Unidade

QUADRO DEMOSTRATIVO DE UNIDADES IMOBILIÁRIAS

LOCALIZAÇÃO: RA X- GUARÁ
QUADRA : QE 60
REFERÊNCIAS:
Planta Nº: 152-II-4-D
Data: JAN/20


ENDEREÇO		Superfície (m2)	DIMENSÕES - m					CONFRONTAÇÕES					USO
			Frente	Fundo	Lateral		Chanfro	Frente	Fundo	Lateral		Chanfro	
Conjunto	Lote				Direita	Esquerda				Direita	Esquerda		
CONJ. A	1	1829,76	65,00	52,02	30,00	11,48+22,62	-	VP	Lt. 3	Lt. 2	VP	-	CSIIR 2 NO
	2	1941,00	65,00	62,00	24,00	30,00	-	VP	Lt. 4+VP	VP	Lt. 1	VP+VP	CSIIR 2 NO
	3	1280,18	24,42+10,00	30,00	52,02	38,00	-	VP	Lt. 4	Lt. 1	Lt. 5	-	CSIIR 2 NO
	4	1050,00	30,00	30,00	35,00	35,00	-	VP	Lt. 3	Lt. 6	Lt. 2	-	CSIIR 1 NO
	5	1135,50	27,00	30,00	38,00	35,00	4,24	VP	Lt. 6	Lt. 3	VP	VP	CSIIR 2 NO
	6	1045,50	27,00	30,00	32,00	35,00	4,24	VP	Lt. 5	VP	Lt. 4	VP	CSIIR 1 NO

QUADRO DEMOSTRATIVO DE UNIDADES IMOBILIÁRIAS

LOCALIZAÇÃO: RA X -GUARÁ

QUADRA : QE 60

REFERÊNCIAS:

Planta Nº: 152-II-4-D

Data: JAN/20



ENDEREÇO		Superfície (m2)	DIMENSÕES - m					CONFRONTAÇÕES					USO
			Frente	Fundo	Lateral		Chanfro	Frente	Fundo	Lateral		Chanfro	
Conjunto	Lote				Direita	Esquerda				Direita	Esquerda		
CONJ. B	1	1487,50	45,00	50,00	25,00	30,00	7,07	VP	Lt. 3 e 4	VP	Lt. 2	VP	CSIIR 2
	2	1500,00	50,00	50,00	30,00	30,00	-	VP	Lt. 4 e VP	Lt. 1	AP	-	CSIIR 2
	3	1050,00	30,00	30,00	35,00	35,00	-	VP	Lt. 4	Lt. 5	Lt. 1	-	CSIIR 2 NO
	4	1050,00	30,00	30,00	35,00	35,00	-	VP	Lt. 3	Lt. 1 e 2	Lt. 6	-	CSIIR 1 NO
	5	1050,00	30,00	30,00	35,00	35,00	-	VP	Lt. 6	VP	Lt. 3	-	CSIIR 2 NO
	6	1045,50	27,00	30,00	35,00	32,00	4,24	VP	Lt. 5	Lt. 4	VP	-	CSIIR 1 NO

QUADRO DEMOSTRATIVO DE UNIDADES IMOBILIÁRIAS

LOCALIZAÇÃO: RA X GUARÁ
QUADRA : QE 60
REFERÊNCIAS:
Planta Nº: 152-II-4-D,152-II-5-C
Data: JAN/20


ENDEREÇO		Superficie (m2)	DIMENSÕES - m					CONFRONTAÇÕES					USO
			Frente	Fundo	Lateral		Chanfro	Frente	Fundo	Lateral		Chanfro	
Conjunto	Lote				Direita	Esquerda				Direita	Esquerda		
CONJ. C	1	1491,00	47,00	47,00	30,00	24,00	4,24+4,24	VP	Lt. 3 e VP	Lt. 2	VP	VP+VP	CSIIR 2 NO
	2	1500,00	50,00	50,00	30,00	30,00	-	VP	Lt. 3 e 4	VP	Lt. 1	-	CSIIR 2 NO
	3	1050,00	30,00	30,00	35,00	35,00	-	VP	Lt. 4	Lt. 1 e 2	Lt. 5	-	CSIIR 1 NO
	4	1050,00	30,00	30,00	35,00	35,00	-	VP	Lt. 3	Lt. 6	Lt. e 2	-	CSIIR 2 NO
	5	1045,50	27,00	30,00	35,00	32,00	4,24	VP	Lt. 6	Lt. 3	VP	VP	CSIIR 1 NO
	6	1050,00	30,00	30,00	35,00	35,00	-	VP	Lt. 5	VP	Lt. 4	-	CSIIR 2 NO
			</										

QUADRO DEMOSTRATIVO DE UNIDADES IMOBILIÁRIAS

LOCALIZAÇÃO: RA X GUARÁ

QUADRA : QE 60

REFERÊNCIAS:

Planta Nº: 152-II-5-C

Data: JAN/20



ENDEREÇO		Superfície (m2)	DIMENSÕES - m					CONFRONTAÇÕES					USO
			Frente	Fundo	Lateral		Chanfro	Frente	Fundo	Lateral		Chanfro	
Conjunto	Lote				Direita	Esquerda				Direita	Esquerda		
CONJ. D	1	1500,00	50,00	50,00	30,00	30,00	-	VP	Lt. 3+VP	AP	Lt .02	-	CSIIR 2
	2	1500,00	50,00	50,00	30,00	30,00	-	VP	Lt. 3 e 4	Lt. 1	VP	-	CSIIR 2
	3	1050,00	30,00	30,00	35,00	35,00	-	VP	Lt. 4	Lt. 5	Lt.1 e 2	-	CSIIR 1 NO
	4	1050,00	30,00	30,00	35,00	35,00	-	VP	Lt. 3	Lt. 2	Lt. 6	-	CSIIR 2 NO
	5	1045,50	27,00	30,00	32,00	35,00	4,24	VP	Lt. 6	VP	Lt. 3	VP	CSIIR 1 NO
	6	1050,00	30,00	30,00	35,00	35,00	-	VP	Lt. 5	Lt. 4	VP	-	CSIIR 2 NO

QUADRO DEMOSTRATIVO DE UNIDADES IMOBILIÁRIAS

LOCALIZAÇÃO: RA X - GUARÁ

QUADRA : QE 60

REFERÊNCIAS:

Planta Nº: 152-II-5-C

Data: JAN/20



ENDEREÇO		Superfície (m2)	DIMENSÕES - m					CONFRONTAÇÕES					USO
			Frente	Fundo	Lateral		Chanfro	Frente	Fundo	Lateral		Chanfro	
Conjunto	Lote				Direita	Esquerda				Direita	Esquerda		
CONJ. E	1	1487,50	45,00	50,00	30,00	25,00	4,24	VP	Lt. 3	VP	Lt. 2	VP	CSIIR 2
	2	1500,00	50,00	50,00	30,00	30,00	-	VP	Lt. 4 e VP	AP	Lt. 1	-	CSIIR 2
	3	1050,00	30,00	30,00	35,00	35,00	-	VP	Lt. 4	Lt. 1	Lt. 5	-	CSIIR 2 NO
	4	1050,00	30,00	30,00	35,00	35,00	-	VP	Lt. 3	Lt. 2	Lt. 1 e 2	-	CSIIR 1 NO
	5	1050,00	30,00	30,00	35,00	35,00	-	VP	Lt. 6	Lt. 3	VP	-	CSIIR 2 NO
	6	1045,50	27,00	30,00	32,00	35,00	-	VP	Lt. 5	VP	Lt. 4	-	CSIIR 1 NO

QUADRO DEMOSTRATIVO DE UNIDADES IMOBILIÁRIAS

LOCALIZAÇÃO: RA X - GUARÁ

QUADRA :QE 60

REFERÊNCIAS:

Planta Nº: 152-II-4-D

Data: JAN/20



ENDEREÇO		Superfície (m2)	DIMENSÕES - m					CONFRONTAÇÕES					USO
			Frente	Fundo	Lateral		Chanfro	Frente	Fundo	Lateral		Chanfro	
Conjunto	Lote				Direita	Esquerda				Direita	Esquerda		
CONJ. F	1	1487,50	45,00	50,00	25,00	30,00	-	VP	Lt. 3 e 4	VP	Lt. 2	-	CSIIR 2
	2	1500,00	50,00	50,00	30,00	30,00	-	VP	Lt. 3 e VP	Lt. 1	AP	-	CSIIR 2
	3	1050,00	30,00	30,00	35,00	35,00	-	VP	Lt. 4	Lt. 5	Lt. 1	-	CSIIR 2 NO
	4	1050,00	30,00	30,00	35,00	35,00	-	VP	Lt. 3	Lt. 1 e 2	Lt. 6	-	CSIIR 1 NO
	5	1050,00	30,00	30,00	35,00	35,00	-	VP	Lt. 6	VP	Lt. 3	-	CSIIR 2 NO
	6	1045,50	27,00	30,00	35,00	32,00	4,24	VP	Lt. 5	Lt 4	VP	VP	CSIIR 1 NO
				</									

QUADRO DEMOSTRATIVO DE UNIDADES IMOBILIÁRIAS

LOCALIZAÇÃO: RA X - GUARÁ
QUADRA : QE 60
REFERÊNCIAS:
Planta Nº: 152-II-4-D
Data: JAN/20


ENDEREÇO		Superfície (m2)	DIMENSÕES - m					CONFRONTAÇÕES					USO
			Frente	Fundo	Lateral		Chanfro	Frente	Fundo	Lateral		Chanfro	
Conjunto	Lote				Direita	Esquerda				Direita	Esquerda		
CONJ. G	1	1500,00	50,00	50,00	30,00	30,00	-	VP	Lt. 3 e VP	Lt. 2	AP	-	CSIIR 2
	2	1500,00	50,00	50,00	30,00	30,00	-	VP	Lt. 3 e 4	VP	Lt. 1	-	CSIIR 2
	3	1050,00	30,00	30,00	35,00	35,00	-	VP	Lt. 4	Lt. 1 e 2	Lt. 5	-	CSIIR 1 NO
	4	1050,00	30,00	30,00	35,00	35,00	-	VP	Lt. 3	Lt. 6	Lt. 2	-	CSIIR 2 NO
	5	1045,50	27,00	30,00	35,00	32,00	-	VP	Lt. 6	Lt. 3	VP	-	CSIIR 1 NO
	6	1050,00	30,00	30,00	35,00	35,00	-	VP	Lt. 5	VP	Lt. 4	-	CSIIR 2 NO
TOTAIS	6	7195,50	LEGENDA E OBSERVAÇÕES:	VP-Via Pública AP-Área Pública Lt-Lote CSIIR 1 NO e CSIIR 2 NO - Misto (Ver Lei Complementar 948,de 2019) CSIIR 2 - Comercial, Prestação de Serviços, Institucional, Industrial e Residencial (Ver Lei Complementar 948, de 2019)									

QUADRO DEMOSTRATIVO DE UNIDADES IMOBILIÁRIAS

LOCALIZAÇÃO: RA X - GUARÁ
QUADRA : QE 60
REFERÊNCIAS:
152-II-4-D
Data: JAN/20


ENDEREÇO		Superfície (m2)	DIMENSÕES - m					CONFRONTAÇÕES					USO
			Frente	Fundo	Lateral		Chanfro	Frente	Fundo	Lateral		Chanfro	
Conjunto	Lote				Direita	Esquerda				Direita	Esquerda		
CONJ H	1	1500,00	50,00	50,00	30,00	30,00	-	VP	Lt. 3 e VP	ÁP	Lt. 2	-	CSIIR 2
	2	1500,00	50,00	50,00	30,00	30,00	-	VP	Lt. 3 e 4	Lt. 1	VP	-	CSIIR 2
	3	1050,00	30,00	30,00	35,00	35,00	-	VP	Lt. 4	Lt. 5	Lt. 1 e 2	-	CSIIR 1 NO
	4	1050,00	30,00	30,00	35,00	35,00	-	VP	Lt. 3	Lt. 2	Lt. 6	-	Inst
	5	1045,50	27,00	30,00	35,00	32,00	4,24	VP	Lt. 6	VP	Lt. 3	VP	CSIIR 1 NO
	6	1050,00	30,00	30,00	35,00	35,00	-	VP	Lt. 5	Lt.4	VP	-	Inst

QUADRO DEMOSTRATIVO DE UNIDADES IMOBILIÁRIAS

LOCALIZAÇÃO: RA X - GUARÁ

QUADRA : QE 60

REFERÊNCIAS:

Planta N°: 152-II-4-D,152-II-5-C

Data: JAN/20



ENDEREÇO		Superfície (m²)	DIMENSÕES - m					CONFRONTAÇÕES					USO
Conjunto	Lote		Frente	Fundo	Lateral		Chanfro	Frente	Fundo	Lateral		Chanfro	
					Direita	Esquerda				Direita	Esquerda		
CONJ. I	1	2238,00	96,00	61,66+40,00	16,00	20,00	7,07	VP	AP	VP	VP	VP	CSII 2
TOTAIS	1	2238,00	LEGENDA E OBSERVAÇÕES:	VP-Via Pública AP-Área Pública Lt-Lote CSII 2 - Comercial, Prestação de Serviços, Institucional e Industrial, onde são permitidos, simultaneamente ou não, os usos comercial, prestação de serviços, institucional e industrial, sendo proibido o uso residencial (Ver Lei Complementar 948, de 2019)									

QUADRO DEMOSTRATIVO DE UNIDADES IMOBILIÁRIAS

LOCALIZAÇÃO: RA X - GUARÁ
QUADRA : QE 60
REFERÊNCIAS:
Planta Nº: 152-II-5-C
Data: JAN/20


ENDEREÇO		Superfície (m2)	DIMENSÕES - m					CONFRONTAÇÕES					USO
			Frente	Fundo	Lateral		Chanfro	Frente	Fundo	Lateral		Chanfro	
Conjunto	Lote				Direita	Esquerda				Direita	Esquerda		
CONJ. J	1	1500,00	50,00	50,00	30,00	30,00	-	VP	Lt. 3 e 4	Lt. 2	VP	-	CSIIR 2 NO
	2	1500,00	50,00	50,00	30,00	30,00	-	VP	Lt. 4 e VP	AP	Lt. 1	-	CSIIR 2 NO
	3	1050,00	30,00	30,00	35,00	35,00	-	VP	Lt. 4	Lt. 1	Lt. 5	-	CSIIR 2 NO
	4	1050,00	30,00	30,00	35,00	35,00	-	VP	Lt. 3	Lt. 6	Lt. 1 e 2	-	CSIIR 1 NO
	5	1050,00	30,00	30,00	35,00	35,00	-	VP	Lt.6	Lt. 3	VP	-	CSIIR 2 NO
	6	1045,50	27,00	30,00	32,00	35,00	4,24	VP	Lt. 5	VP	Lt. 4	VP	CSIIR 1 NO

QUADRO DEMOSTRATIVO DE UNIDADES IMOBILIÁRIAS

LOCALIZAÇÃO: RA X - GUARÁ

QUADRA : QE 60

REFERÊNCIAS:

Planta Nº: 152-II-4-D

Data: JAN/20



ENDEREÇO		Superfície (m2)	DIMENSÕES - m					CONFRONTAÇÕES					USO
			Frente	Fundo	Lateral		Chanfro	Frente	Fundo	Lateral		Chanfro	
Conjunto	Lote				Direita	Esquerda				Direita	Esquerda		
CONJ. K	1	1500,00	50,00	50,00	30,00	30,00	-	VP	Lt. 3 e 4	VP	Lt. 2	-	CSIIR 2
	2	1500,00	50,00	50,00	30,00	30,00	-	VP	Lt. 4 e VP	Lt. 1	AP	-	CSIIR 2
	3	1050,00	30,00	30,00	35,00	35,00	-	VP	Lt. 4	Lt. 5	Lt. 1	-	CSIIR 2 NO
	4	1050,00	30,00	30,00	35,00	35,00	-	VP	Lt. 3	Lt. 1 e 2	Lt. 6	-	CSIIR 1 NO
	5	1050,00	30,00	30,00	35,00	35,00	-	VP	Lt. 6	VP	Lt. 3	-	CSIIR 2 NO
	6	1045,50	27,00	30,00	35,00	32,00	4,24	VP	Lt. 5	Lt.4	VP	VP	CSIIR 1 NO
				</									

QUADRO DEMOSTRATIVO DE UNIDADES IMOBILIÁRIAS

LOCALIZAÇÃO: RA X - GUARÁ
QUADRA : QE 60
REFERÊNCIAS:
Planta Nº: 152-II-4-D
Data: JAN/20


ENDEREÇO		Superfície (m2)	DIMENSÕES - m					CONFRONTAÇÕES					USO
			Frente	Fundo	Lateral		Chanfro	Frente	Fundo	Lateral		Chanfro	
Conjunto	Lote				Direita	Esquerda				Direita	Esquerda		
CONJ. L	1	1500,00	50,00	50,00	30,00	30,00	-	VP	Lt. 3 e VP	Lt. 2	AP	-	CSIIR 2 NO
	2	1500,00	50,00	50,00	30,00	30,00	-	VP	Lt. 3 e 4	VP	Lt.1	-	CSIIR 2 NO
	3	1050,00	30,00	30,00	35,00	35,00	-	VP	Lt. 4	Lt. 1 e 2	Lt. 5	-	CSIIR 1 NO
	4	1050,00	30,00	30,00	35,00	35,00	-	VP	Lt. 3	Lt. 6	Lt. 2	-	CSIIR 2 NO
	5	1050,00	27,00	30,00	35,00	32,00	4,24	VP	Lt. 6	Lt. 3	VP	VP	CSIIR 1 NO
	6	1045,50	30,00	30,00	35,00	35,00	-	VP	Lt. 5	VP	Lt. 4	-	CSIIR 2 NO

QUADRO DEMOSTRATIVO DE UNIDADES IMOBILIÁRIAS

LOCALIZAÇÃO: RA X - GUARÁ
QUADRA : QE 60
REFERÊNCIAS:
Planta Nº: 152-II-4-D,152-II-5-C
Data: JAN/20


ENDEREÇO		Superfície (m2)	DIMENSÕES - m					CONFRONTAÇÕES					USO
			Frente	Fundo	Lateral		Chanfro	Frente	Fundo	Lateral		Chanfro	
Conjunto	Lote				Direita	Esquerda				Direita	Esquerda		
CONJ. M	1	1500,00	50,00	50,00	30,00	30,00	-	VP	Lt. 3 e VP	AP	Lt. 2	-	CSIIR 2
	2	1500,00	50,00	50,00	30,00	30,00	-	VP	Lt. 3 e 4	Lt. 1	VP	-	CSIIR 2
	3	1050,00	30,00	30,00	35,00	35,00	-	VP	Lt. 4	Lt. 5	Lt. 1 e 2	-	CSIIR 1 NO
	4	1050,00	30,00	30,00	35,00	35,00	-	VP	Lt. 3	Lt. 2	Lt. 6	-	CSIIR 2 NO
	5	1045,50	27,00	30,00	32,00	35,00	4,24	VP	Lt. 5	VP	Lt. 4	VP	CSIIR 1 NO
	6	1050,00	30,00	30,00	35,00	35,00	-	VP	Lt. 5	Lt. 4	VP	-	CSIIR 2 NO

QUADRO DEMOSTRATIVO DE UNIDADES IMOBILIÁRIAS

LOCALIZAÇÃO: RA X - GUARÁ
QUADRA : QE 60
REFERÊNCIAS:
Planta Nº: 152-II-5-C
Data: JAN/20


ENDEREÇO		Superfície (m2)	DIMENSÕES - m					CONFRONTAÇÕES					USO
			Frente	Fundo	Lateral		Chanfro	Frente	Fundo	Lateral		Chanfro	
Conjunto	Lote				Direita	Esquerda				Direita	Esquerda		
CONJ. N	1	1500,00	50,00	50,00	30,00	30,00	-	VP	Lt. 3 e 4	Lt. 2	VP	-	CSIIR 2
	2	1500,00	50,00	50,00	30,00	30,00	-	VP	Lt. 4 e VP	AP	Lt. 1	-	CSIIR 2
	3	1050,00	30,00	30,00	35,00	35,00	-	VP	Lt. 4	Lt. 1	Lt. 5	-	CSIIR 2 NO
	4	1050,00	30,00	30,00	35,00	35,00	-	VP	Lt. 3	Lt. 6	Lt. 1 e 2	-	CSIIR 1 NO
	5	1050,00	30,00	30,00	30,00	30,00	-	VP	Lt. 6	Lt. 3	VP	-	CSIIR 2 NO
	6	1045,50	27,00	50,00	32,00	35,00	-	VP	Lt. 5	VP	Lt. 4	-	CSIIR 1 NO

QUADRO DEMOSTRATIVO DE UNIDADES IMOBILIÁRIAS

LOCALIZAÇÃO: RA X - GUARÁ
 QUADRA : QE 60

REFERÊNCIAS:
 Planta Nº: 152-II-5-D
 Data: JAN/20



ENDEREÇO		Superfície (m2)	DIMENSÕES - m					CONFRONTAÇÕES					USO
			Frente	Fundo	Lateral		Chanfro	Frente	Fundo	Lateral		Chanfro	
Conjunto	Lote				Direita	Esquerda				Direita	Esquerda		
CONJ. O	1	1500,00	50,00	50,00	30,00	30,00	-	VP	Lt. 3 e 4	VP	Lt. 2	-	CSIIR 2
	2	1500,00	50,00	50,00	30,00	30,00	-	VP	Lt. 4 e VP	Lt. 1	AP	-	CSIIR 2
	3	1050,00	30,00	30,00	35,00	35,00	-	VP	Lt. 4	Lt. 5	Lt. 1	-	CSIIR 2 NO
	4	1050,00	30,00	30,00	35,00	35,00	-	VP	Lt. 3	Lt. 1 e 2	Lt 6	-	CSIIR 1 NO
	5	1050,00	30,00	30,00	35,00	35,00	-	VP	Lt. 6	VP	Lt. 3	VP	CSIIR 2 NO
	6	1045,50	27,00	30,00	35,00	32,00	4,24	VP	Lt. 5	Lt. 4	VP	-	CSIIR 1 NO

REFERÊNCIAS:

Planta N°: 152-II-4-D,152-II-5-C

Data: JAN/20



ENDEREÇO		Superfície (m2)	DIMENSÕES - m					CONFRONTAÇÕES					USO
			Frente	Fundo	Lateral		Chanfro	Frente	Fundo	Lateral		Chanfro	
Direita	Esquerda				Direita	Esquerda							
CONJ. P	1	1500,00	50,00	50,00	30,00	30,00	-	VP	Lt. 3 e VP	Lt. 2	AP	-	CSIIR 2
	2	1487,50	45,00	50,00	25,00	30,00	7,07	VP	Lt. 3 e 4	VP	Lt. 1	VP	CSIIR 2
	3	1050,00	30,00	30,00	35,00	35,00	-	VP	Lt. 4	Lt. 1 e 2	Lt. 5	-	CSIIR 1 NO
	4	1050,00	30,00	30,00	35,00	35,00	-	VP	Lt.3	Lt. 6	Lt. 2	-	CSIIR 2 NO
	5	1045,50	27,00	30,00	35,00	32,00	-	VP	Lt. 6	Lt. 3	VP	-	CSIIR 1 NO
	6	1050,00	30,00	30,00	35,00	35,00	-	VP	Lt. 5	VP	Lt. 4	VP	CSIIR 2 NO

QUADRO DEMOSTRATIVO DE UNIDADES IMOBILIÁRIAS

LOCALIZAÇÃO: RA X - GUARÁ
QUADRA : QE 60

REFERÊNCIAS:
Planta Nº: 152-II-5-C
Data: JAN/20



ENDEREÇO		Superfície (m2)	DIMENSÕES - m					CONFRONTAÇÕES					USO
			Frente	Fundo	Lateral		Chanfro	Frente	Fundo	Lateral		Chanfro	
Conjunto	Lote	Direita			Esquerda	Direita				Esquerda			
CONJ. Q	1	1500,00	50,00	50,00	30,00	30,00	-	VP	Lt.3 e VP	AP	Lt. 2	-	CSIIR 2
	2	1487,50	45,00	50,00	30,00	25,00	7,07	VP	Lt.3 e 4	Lt. 1	VP	VP	CSIIR 2
	3	1050,00	30,00	30,00	35,00	35,00	-	VP	Lt. 4	Lt. 5	Lt. 1 e 2	-	CSIIR 1 NO
	4	1050,00	30,00	30,00	35,00	35,00	-	VP	Lt. 3	Lt. 2	Lt. 6	-	CSIIR 2 NO
	5	1045,50	27,00	30,00	32,00	35,00	4,24	VP	Lt. 6	VP	Lt. 3	VP	CSIIR 1 NO
	6	1050,00	30,00	30,00	35,00	35,00	-	VP	Lt. 5	Lt. 4	VP	-	CSIIR 2 NO



QUADRO DEMONSTRATIVO DE UNIDADES IMOBILIÁRIAS

REFERÊNCIAS:

Planta N°: 152-II-4-D,152-II-5-C

Data: JAN/20



ENDEREÇO		Superfície (m2)	DIMENSÕES - m					CONFRONTAÇÕES					USO
Conjunto	Lote		Frente	Fundo	Lateral		Chanfro	Frente	Fundo	Lateral		Chanfro	
					Direita	Esquerda				Direita	Esquerda		
CONJ. R	1	1905,92	60,65	60,00	36,00	27,50	-	VP	AP	Lt. 2	AP	-	Inst EP
	2	1620,00	45,00	45,00	36,00	36,00	-	VP	AP	Lt. 3	Lt.1	-	Inst EP
	3	1620,00	45,00	45,00	36,00	36,00	-	VP	AP	Lt. 4	Lt. 2	-	Inst EP
	4	1620,00	45,00	45,00	36,00	36,00	-	VP	AP	Lt. 5	Lt. 3	-	CSII 2
	5	1151,93	32,00	32,00	36,00	36,00	-	VP	AP	Lt. 6	Lt. 4	-	CSII 2
	6	1925,57	33,00+28,18	58,00	23,00	36,00	-	VP	AP	AP	Lt. 5	-	CSII 2
TOTAIS	6	9843,42	LEGENDA E OBSERVAÇÕES:	VP-Via Pública AP-Área Pública Lt-Lote Inst EP - Institucional Equipamento Público (Ver Lei Complementar 948,de 2019) CSII 2 - Comercial, Prestação de Serviços, Institucional e/ou Industrial, sendo proibido o uso residencial (Ver LC. 948, de 2019)									

PROCESSOS: 00111-00003134/2018-16

DECISÕES/ATOS:

DECRETOS:

PUBLICAÇÃO:

REGISTRO NO CARTÓRIO DO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, em



COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA

R.T.: Natália Oliveira de Freitas
CAU: 132466-7

NORMAS DE EDIFICAÇÃO, USO E GABARITO

NGB – 077/18

GUARÁ – RA X

**QE 60
Conjuntos “A” a “R”**

FOLHA: 01/04

PROJETO:

REVISÃO:

VISTO:

APROVO:

DATA: JANEIRO/2020

NUARQ/GEPRO

ASSESSOR

COORDENADOR (A)

CHEFE DE UNIDADE

NUOS 037/17 - FL. 01/04

1. MAPA DE USO DO SOLO



LEGENDA:

- POLIGONAL DE PROJETO
- ELUP
- Inst EP
- CSIIR 1 NO

- CSIIR 2 NO
- CSIIR 2
- CSII 2
- Inst

2. QUADRO DE PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO

Quadro de Parâmetros de Ocupação do Solo / QE 60 - RA X - Guará															
UOS	FAIXA ÁREA(m²)	CFAB	CFAM	TX OCUP (%)	TX PERM (%)	ALT MAX	AFR	AFU	AF LAT	AF OBS	MARQUISE	GALERIA	COTA SOLEIRA	SUBSOLO	
CSUR 1 NO	1000<=2000	1,00	3,00	80	10	22,50	3,00	-	-	Proibido cercamento no afastamento frontal	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2	
CSUR 2 NO	1000<=2000	1,00	3,00	80	10	22,50	3,00	-	-	Proibido cercamento no afastamento frontal	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2	
CSUR 2 (3)	1000<=2000	1,00	3,00	80	10	22,50	-	-	-	-	-	Obrigatória	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2	
CSII 2	1000<=4000	1,00	1,50	80	10	12,00	-	5,00	2,50	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2	
Inst	1000<=2000	1,00	2,00	80	10	19,00	3,00	5,00	2,50	Proibido cercamento no afastamento frontal	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2	
LEGENDA:															
ÁREA															
NÃO EXIGIDO										ALTURA MÁXIMA					
CFAB							AFR			AFASTAMENTO MÍNIMO DE FRENTE					
CFAM							AFU			AFASTAMENTO MÍNIMO DE FUNDO					
TX OCUP							AF LAT			AFASTAMENTO MÍNIMO LATERAL					
TX PERM							AF OBS			OBSERVAÇÃO DO AFASTAMENTO					
							COTA SOLEIRA	(ver definição no art.16 da Lei Complementar 948/2019)							
NOTAS / GUARÁ:															
(1) TX OCUP, CFA B e CFA M: Taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento excluem a cobertura.															
(2) ALT MAX: Altura máxima inclui a cobertura.															
(3) GALERIA: Galeria obrigatória com 4,00 m.															
NOTAS GERAIS:															
- Nos casos onde a marquise não é exigida, sua construção em área pública deve respeitar ao disposto art. 24 da Lei Complementar 948/2019.															
- Ver definição de subsolo permitido-tipo 1 e subsolo permitido-tipo 2 no art. 22 da Lei Complementar 948/2019.															
- Além dos afastamentos mínimos obrigatórios definidos neste quadro de parâmetros, 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.															

3. EQUIPAMENTO PÚBLICO - UOS Inst EP

Para os lotes da UOS Inst EP, aplicam-se os parâmetros de ocupação do solo definidos no art. 11 da Lei de Uso e Ocupação do Solo – LUOS, Lei Complementar nº 948, de 16 de janeiro de 2019, bem como as demais regras estabelecidas nessa Lei Complementar.

4. DISPOSIÇÕES GERAIS

4.1 Os usos foram definidos de acordo com a Lei de Uso e Ocupação do Solo – LUOS, Lei Complementar nº 948, de 16 de janeiro de 2019.

4.2 Para as demais regras e parâmetros de uso e ocupação do solo aplica-se a LC nº 948, de 16 de janeiro de 2019.

4.3 Os critérios e parâmetros técnicos estabelecidos na ABNT NBR 9050/2015 devem ser observados nas edificações, calçadas, mobiliário e espaços comuns garantindo as condições de acessibilidade das pessoas com deficiência.

4.4 Esta NUOS é complementada pelo Código de Edificações do Distrito Federal COE-DF aprovado pela Lei nº 6.138, de 26 de abril de 2018, regulamentada pelo Decreto nº 39.272, de 2 de agosto de 2018.

4.5 Dúvidas e situações omissas serão dirimidas pelo Órgão Gestor do Planejamento Urbano do Distrito Federal.



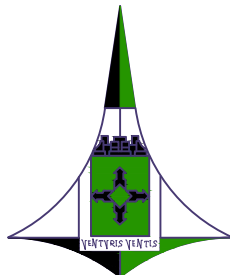
RT: NATÁLIA OLIVEIRA DE FREITAS
CAU: A132466-7

ANTEPROJETO DE URBANISMO

URB-077/18

RA X - GUARÁ
QE 60
CONJUNTOS "A" A "R"

PLANTA GERAL	FOLHA: 01/06	ESCALA: 1:2000	DATA: SETEMBRO/2018	Ver MDE 077/2018
PROJETO: NUNARO/GEPRO	REVISÃO: ASSESSOR/COURB	VISTO: DIRETOR/COURB	APROVO:	
Esta planta foi baseada nos projetos indicados no MDE 077/18				
COORDENADOR/COURB				



REFERÊNCIA DE MARCO GEODÉSICO
PLANIMETRIA:
ALTIMETRIA:

GUARÁ - RA X

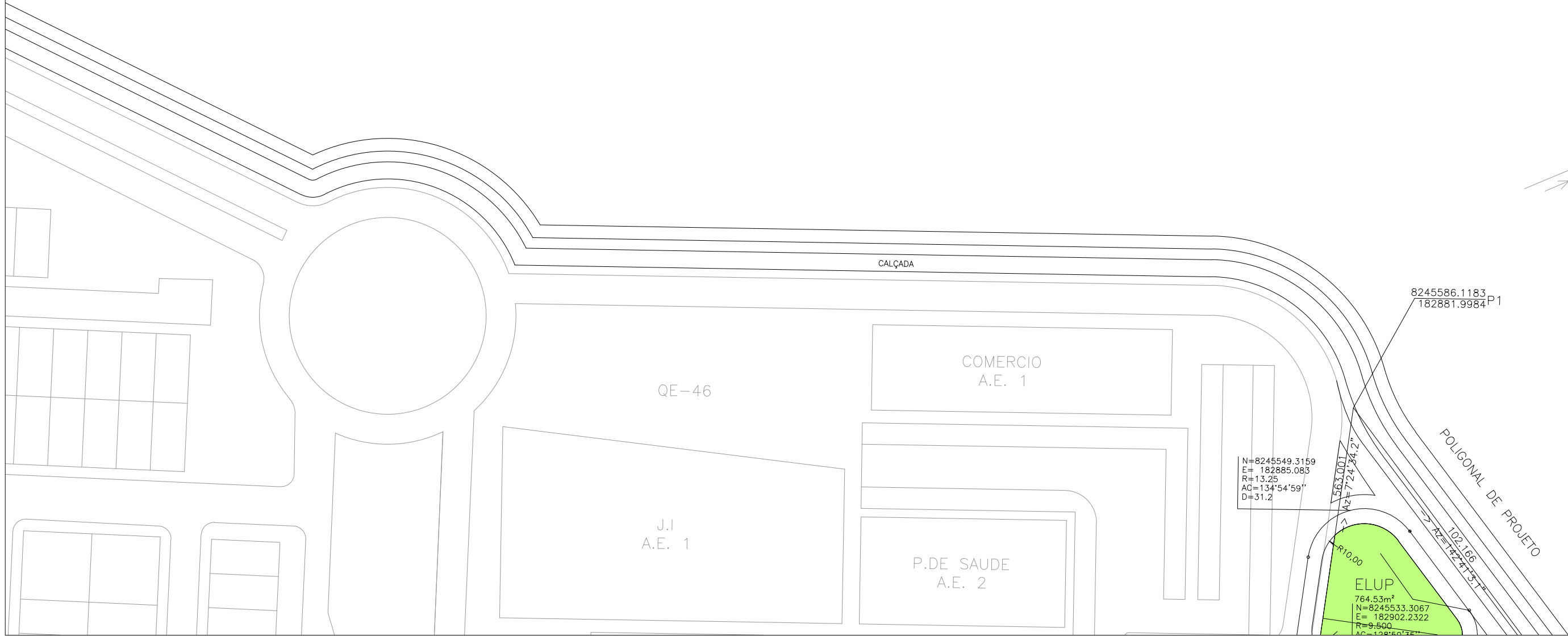
ARTICULAÇÃO DAS FOLHAS

152-1-3	152-1-1	152-1-2
152-1-8	152-1-4	152-1-5
152-1-3	152-1-1	152-1-2

Kr = 1.0006837

TERMINAL DA REDE DE
ESGOTO DA CAESB

PARQUE EZECHIAS HERINGER – ÁREA 27



RT.: NATÁLIA OLIVEIRA DE FREITAS
CAU: A132466-7

ANTEPROJETO DE URBANISMO

URB-077/18

RA X – GUARÁ
QE 60

PLANTA GERAL	FOLHA: 02/06	ESCALA: 1:1000	DATA: SETEMBRO/2018	Ver MDE 077/2018
PROJETO: NUARQ/GEPRO	REVISÃO: ASSESSOR/COURB	VISTO: DIRETOR/COURB	APROVO:	
Esta planta foi baseada nos projetos indicados no MDE 077/18				COORDENADOR/COURB



REFERÊNCIA DE MARCO GEODÉSICO
PLANIMETRIA:
ALTIMETRIA:

GUARÁ – RA X

ARTICULAÇÃO DAS FOLHAS

152-II-1-C	152-II-1-D	152-II-2-C
152-II-4-A	152-II-4-B	152-II-5-A
152-II-4-C	152-II-4-D	152-II-5-C

Kr = 1.0006837



RT: NATÁLIA OLIVEIRA DE FREITAS
CAU: A132466-7

ANTEPROJETO DE URBANISMO

URB-077/18

RA X - GUARÁ
QE 60
CONJUNTOS A, B, C, G, J, K, L, M, N, P

PLANTA GERAL	FOLHA: 03/06	ESCALA: 1:1000	DATA: SETEMBRO/2018	Ver MDE 077/2018
PROJETO: NIUARO/GEPRO	REVISÃO: ASSESSOR/COURB	VISTO: DIRETOR/COURB	APROVO:	
Esta planta foi baseada nos projetos indicados no MDE 077/18				
COORDENADOR/COURB				



REFERÊNCIA DE MARCO GEODÉSICO
PLANIMETRIA:
ALTIMETRIA:

GUARÁ - RA X

ARTICULAÇÃO DAS FOLHAS

152-II-4-A	152-II-4-B	152-II-4-A
152-II-4-C	152-II-4-D	152-II-5-C
152-IV-1-A	152-IV-1-B	152-IV-2-A

Kr = 1.0006837



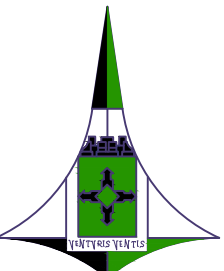
RT.: NATÁLIA OLIVEIRA DE FREITAS
CAU: A132466-7

ANTEPROJETO DE URBANISMO

URB-077/18

RA X - GUARÁ
QE 60
CONJUNTOS E, F, G, H, I, N, O, P, Q, R

PLANTA GERAL	FOLHA: 04/06	ESCALA: 1:1000	DATA: SETEMBRO/2018	Ver MDE 077/2018
PROJETO: NIUARO/DEPRO	REVISÃO: ASSESSOR/COURB	VISTO: DIRETOR/COURB	APROVO:	
Esta planta foi baseada nos projetos indicados no MDE 077/18				
COORDENADOR/COURB				



REFERÊNCIA DE MARCO GEODÉSICO
PLANIMETRIA:
ALTIMETRIA:

GUARÁ - RA X

ARTICULAÇÃO DAS FOLHAS

152-II-4-B	152-II-5-A	152-II-5-B
152-II-4-D	152-II-5-C	152-II-5-D
152-IV-1-B	152-IV-2-A	152-IV-2-B

Kr = 1.0006837





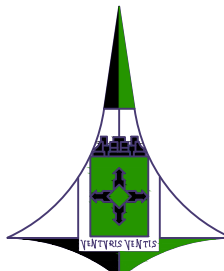
RT.: NATÁLIA OLIVEIRA DE FREITAS
CAU: A132466-7

ANTEPROJETO DE URBANISMO

URB-077/18

RA X - GUARÁ
QE 60

PLANTA GERAL	FOLHA: 05/06	ESCALA: 1:1000	DATA: SETEMBRO/2018	Ver MDE 077/2018
PROJETO: NÚMERO/GEPRO	REVISÃO: ASSESSOR/COURB	VISTO: DIRETOR/COURB	APROVO:	
Esta planta foi baseada nos projetos indicados no MDE 077/18				COORDENADOR/COURB



REFERÊNCIA DE MARCO GEODÉSICO

PLANIMETRIA:

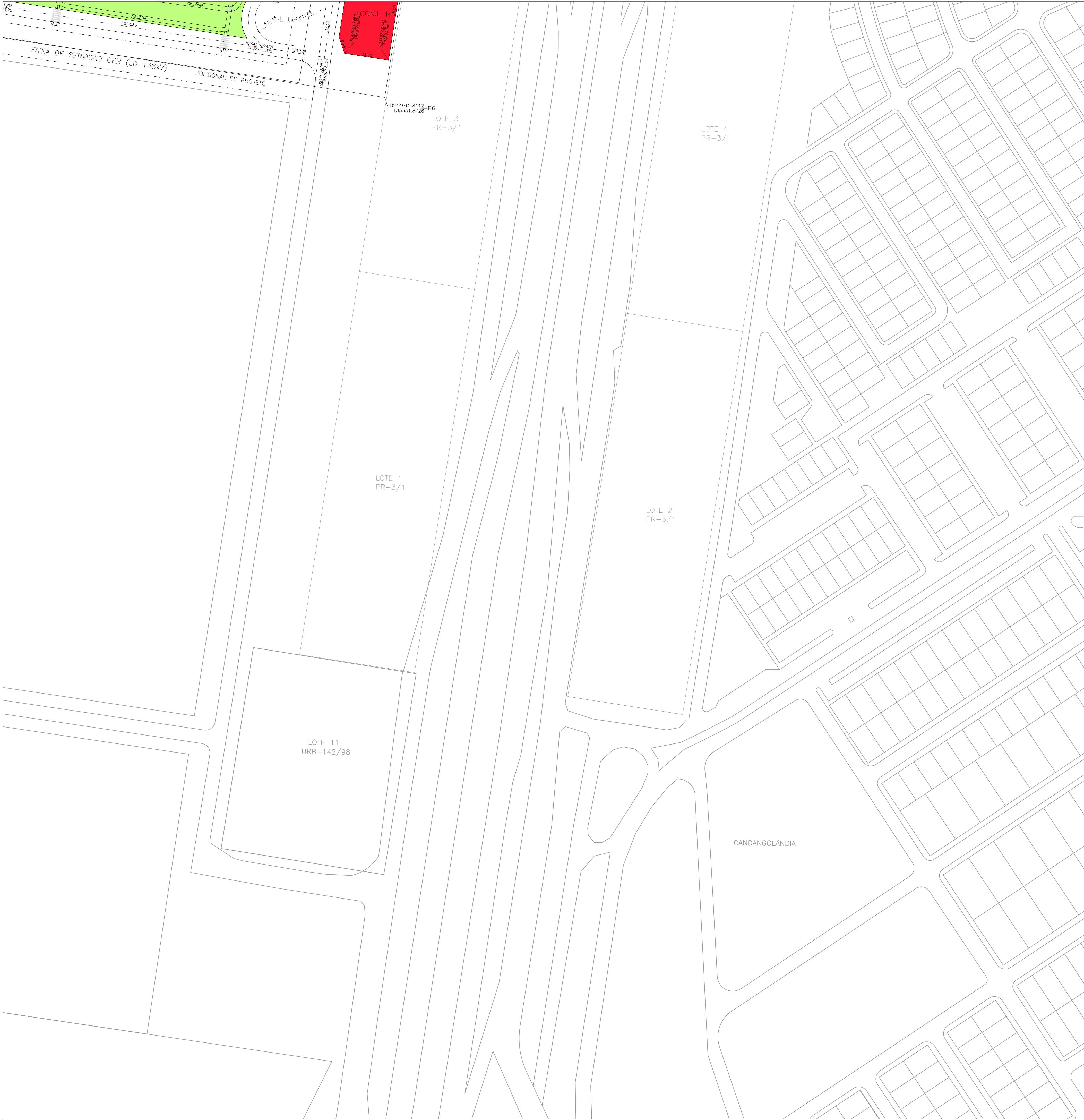
ALTIMETRIA:

GUARÁ - RA X

Kr = 1.0006837

ARTICULAÇÃO DAS FOLHAS		
152-IV-4-C	152-III-4-D	152-III-5-C
152-IV-1-A	152-IV-1-B	152-IV-2-A
152-IV-1-C	152-IV-1-D	152-IV-2-C

Estudo Ambiental - Projetos (51702178) - SEI 003917-00004396/2019-907 pg. 83



RT: NATÁLIA OLIVEIRA DE FREITAS
CAD: A132466-7

ANTEPROJETO DE URBANISMO

URB-077/18

RA X – GUARÁ
QE 60
CONJUNTO R

PLANTA GERAL	FOLHA: 06/06	ESCALA: 1:1000	DATA: SETEMBRO/2018	Ver MDE 077/2018
PROJETO: NUAQO/GEPRO	REVISÃO: ASSESSOR/COURB	VISTO: DIRETOR/COURB	APROVO:	
Esta planta foi baseada nos projetos indicados no MDE 077/18				COORDENADOR/COURB



REFERÊNCIA DE MARCO GEODÉSICO
PLANIMETRIA:
ALTIMETRIA:

GUARÁ – RA X

ARTICULAÇÃO DAS FOLHAS

152-II-4-D	152-II-5-C	152-II-5-D
152-IV-1-B	152-IV-2-A	152-IV-2-B
152-IV-1-D	152-IV-2-C	152-IV-2-D

Kr = 1.0006837



- LEGENDA:
- POLIGONAL DE PROJETO
 - CANTEIROS E ROTATÓRIAS (ELUP)
 - PRAÇAS (ELUP)
 - EQUIPAMENTO PÚBLICO COMUNITÁRIO (Inst EP)
 - MISTO (CSIIR 1)
 - MISTO-COM./SERV./INT./IND./RES. MULT. (CSIIR 2)
 - COM./SERV./INST./IND. (CSII 2)
 - INSTITUCIONAL (Inst)
 - FAIXA SERVIDÃO CEB 16,00m
 - HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL



Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal

DATA: 02/01/2020

DES: LUCIO

ESCALA: 1/2000

TERRACAP – AGÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO DO DISTRITO FEDERAL

RA X – GUARÁ

QE 60 – CONJUNTOS "A" A "R"

ANTEPROJETO DE URBANISMO

DIAGRAMA DE USOS DO NOVO PARCELAMENTO – SIRGAS 2000

REFERÊNCIA: PROCESSO N°111.00001085/2018-79

GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL



LEGENDA:

- POLIGONAL DE PROJETO
- CANTEIROS E ROTATÓRIAS (ELUP)
- PRAÇAS (ELUP)
- EQUIPAMENTO PÚBLICO COMUNITÁRIO (Inst EP)
- MISTO (CSIIR 1 NO)

- MISTO-COM./SERV./INT./IND./RES. MULT. (CSIIR 2)
- COM./SERV./INST./IND. (CSII 2)
- INSTITUCIONAL (Inst)
- FAIXA SERVIDÃO CEB 16,00m
- HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL



Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal

DATA: 02/01/2020

DES.: LÍCIO

ESCALA: 1/2000

TERRACAP – AGÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO DO DISTRITO FEDERAL

RA X – GUARÁ
QE 60 – CONJUNTOS "A" A "R"
ANTEPROJETO DE URBANISMO

DIAGRAMA DE USOS DO NOVO PARCELAMENTO – SIRGAS 2000

REFERÊNCIA: PROCESSO Nº111.00001085/2018-79

GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

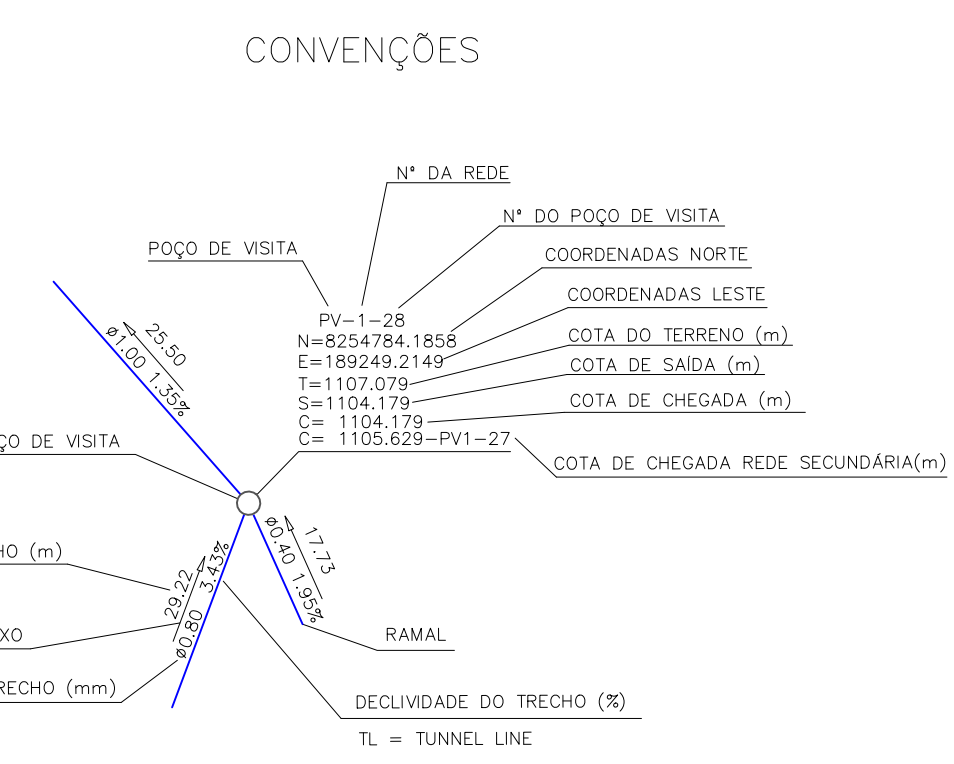
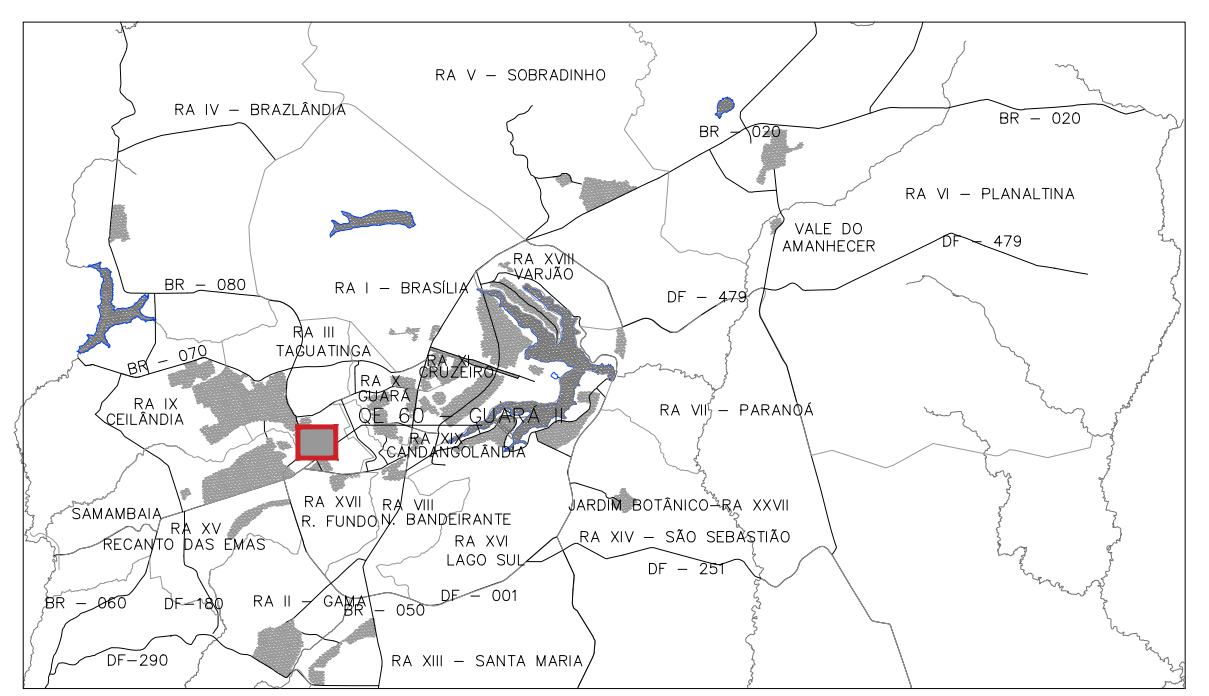
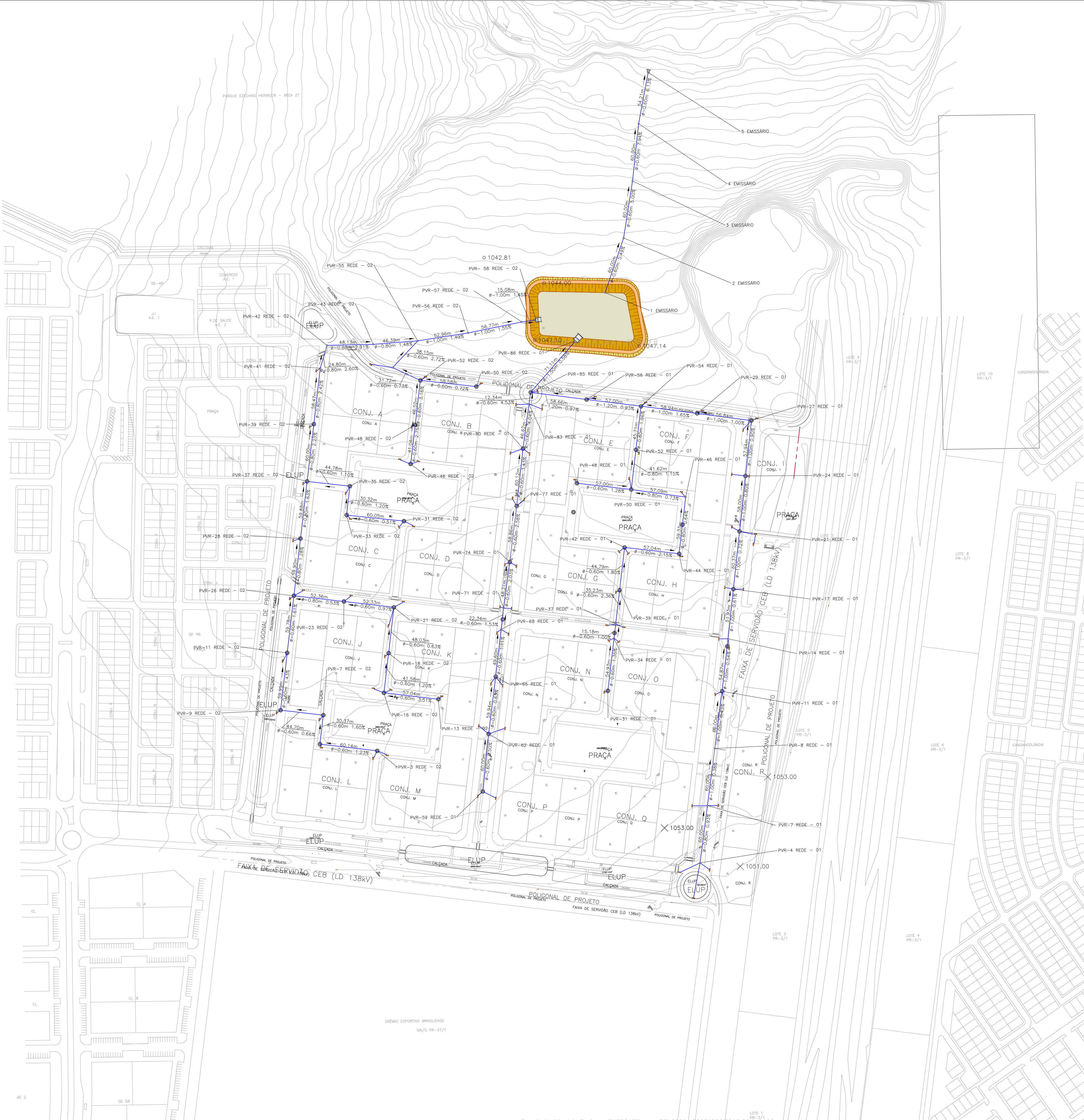
PLANILHA DE DIMENSIONAMENTO – SISTEMA DE DRENAGEM PLUVIAL

PLANILHA DE CÁLCULO DA REDE																													
REDE 1 - MICRODRENAGEM																													
Data: SETEMBRO/2020																													
Curva Usada: Eng Francisco J.S. Pereira																													
Tempo de Recorrência:																													
R.T.: Eng. Thales Thiago - CREA: 22.706/DF																													
ÁGUAS PLUVIAIS - MICRODRENAGEM																													
Localização			Terreno			Deflúvio a escoar para Jusante							REDE															OBS.	
REDE	Trecho		cota		Declividade	Área de Contribuição	Σ Área	Coef. De Distribuição ()	Coeficiente	Σ Área x Coeficiente	Tempo de Concent.	Intensidade	Deflúvio a Escoar	Comprimento	Declividade	Diâmetro	H D	Veloc.	Altura da Lâmina	Tempo de Percurso	Desníveis	Degrau a jusante	Cota da Soleira		Profundidade				
	Estrutura	Montante	Jusante	Montante																			Jusante	Mont.	Jus.				
		Montante	---->	Jusante																			m	m	m/m	há	há		
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 1	BL-1	---->	PVR-4	1050,250	1051,546	-0,03423	2,12748	2,12748	1,000	70,5%	1,4999	900,000	395,413	605,687	37,86	0,00	800,00	82,00	1,360	0,663	27,837	0,102	0,058	1049,050	1048,946	1,200	2,600		
REDE 1	BL-2	---->	PVR-4	1051,555	1051,546	0,00037	1,58541	1,58541	1,000	70,5%	1,1177	900,000	395,413	451,363	24,02	0,06	400,00	81,70	3,956	0,341	6,071	1,410	0,258	1050,555	1049,146	1,000	2,400		
REDE 1	BL-3	---->	PVR-4	1051,199	1051,546	-0,02683	0,40811	0,40811	1,000	70,5%	0,2877	900,000	395,413	116,187	12,93	0,05	400,00	36,63	2,786	0,147	4,641	0,653	0,658	1050,199	1049,546	1,000	2,000		
REDE 1	PVR-4	---->	PVR-7	1051,546	1053,041	-0,02492	0,00000	4,12100	1,000	70,5%	2,9053	927,837	389,278	1155,035	60,00	0,01	800,00	81,40	2,487	0,696	24,125	0,558	0,125	1048,946	1048,391	2,600	4,650		
REDE 1	BL-5	---->	PVR-7	1053,066	1053,041	0,00163	0,52388	0,52388	1,000	70,5%	0,3693	900,000	395,413	149,147	15,33	0,07	400,00	38,86	3,303	0,155	4,641	1,026	2,775	1052,066	1051,041	1,000	2,000		
REDE 1	BL-6	---->	PVR-7	1053,016	1053,041	-0,00234	0,30295	0,30295	1,000	70,5%	0,2136	900,000	395,413	86,250	10,70	0,09	400,00	26,90	3,167	0,108	3,379	0,975	2,775	1052,016	1051,041	1,000	2,000		
REDE 1	PVR-7	---->	PVR-8	1053,041	1053,900	-0,01432	0,00000	4,94790	1,000	70,5%	3,4883	951,962	384,124	1368,417	60,00	0,00	1000,00	81,20	1,847	0,894	32,486	0,228	0,131	1048,391	1048,160	4,650	5,740		
REDE 1	PVR-8	---->	PVR-11	1053,900	1054,000	-0,00167	0,00000	4,94790	1,000	70,5%	3,4883	984,448	377,408	1344,492	60,00	0,00	1000,00	80,40	1,987	0,804	30,200	0,258	0,127	1048,160	1047,900	5,740	6,100		
REDE 1	BL-9	---->	PVR-11	1053,998	1054,000	-0,00027	0,36751	0,36751	1,000	70,5%	0,2591	900,000	395,413	104,629	7,52	0,13	400,00	26,97	3,829	0,108	1,963	0,998	4,227	1052,998	1052,000	1,000	2,000		
REDE 1	BL-10	---->	PVR-11	1053,998	1054,000	-0,00029	0,41874	0,41874	1,000	70,5%	0,2952	900,000	395,413	119,214	6,80	0,15	400,00	28,10	4,119	0,112	1,651	0,998	4,227	1052,998	1052,000	1,000	2,000		
REDE 1	PVR-11	---->	PVR-14	1054,000	1054,002	-0,00004	0,00000	5,73410	1,000	70,5%	4,0425	1014,648	371,385	1533,278	54,87	0,01	1000,00	82,00	2,224	0,820	24,667	0,296	0,119	1047,900	1047,602	6,100	6,400		
REDE 1	BL-12	---->	PVR-14	1054,002	1054,002	0,00000	0,34595	0,34595	1,000	70,5%	0,2439	900,000	395,413	98,492	10,22	0,10	400,00	28,26	3,375	0,113	3,027	1,000	4,519	1053,002	1052,002	1,000	2,000		
REDE 1	BL-13	---->	PVR-14	1054,002	1054,002	0,00000	0,35643	0,35643	1,000	70,5%	0,2513	900,000	395,413	101,476	10,06	0,10	400,00	28,58	3,423	0,114	2,940	1,001	4,519	1053,002	1052,002	1,000	2,000		
REDE 1	PVR-14	---->	PVR-17	1054,002	1053,136	0,01668	0,00000	6,43650	1,000	70,5%	4,5377	1039,315	366,615	1698,990	51,93	0,01	1000,00	80,50	2,338	0,872	22,213	0,317	0,147	1047,602	1047,286	6,400	5,850		
REDE 1	BL-15	---->	PVR-17	1053,081	1053,136	-0,00559	0,29770	0,29770	1,000	70,5%	0,2099	900,000	395,413	84,755	9,84	0,10	400,00	26,31	3,211	0,105	3,065	0,945	3,997	1052,081	1051,136	1,000	2,000		
REDE 1	BL-16	---->	PVR-17	1053,256	1053,136	0,01258	0,20252	0,20252	1,000	70,5%	0,1428	900,000	395,413	57,656	9,54	0,12	400,00	20,63	3,083	0,083	3,095	1,120	3,997	1052,256	1051,136	1,000	2,000		
REDE 1	PVR-17	---->	PVR-21	1053,136	1051,998	0,01885	0,00000	6,93670	1,000	70,5%	4,8904	1061,528	362,430	1810,128	60,37	0,01	1000,00	81,60	2,565	0,842	23,542	0,441	0,125	1047,286	1046,848	5,850	5,150		
REDE 1	BL-18	---->	BL-19	1052,401	1052,161	0,02396	0,14965	0,14965	1,000	70,5%	0,1055	900,000	395,413	42,605	10,02	0,07	400,00	19,92	2,395	0,080	4,182	0,740	0,000	1051,401	1050,661	1,000	1,500		
REDE 1	BL-19	---->	PVR-21	1052,161	1051,998	0,00962	0,23605	0,38565	1,000	70,5%	0,2719	904,182	394,478	109,548	16,94	0,04	400,00	38,02	2,499	0,152	6,778	0,662	3,275	1050,661	1049,998	1,500	2,000		
REDE 1	BL-20	---->	PVR-21	1051,927	1051,998	-0,00727	0,35651	0,35651	1,000	70,5%	0,2513	900,000	395,413	101,498	9,77	0,10	400,00	28,92	3,368	0,116	2,899	0,929	3,275	1050,927	1049,998	1,000	2,000		
REDE 1	PVR-21	---->	PVR-24	1051,998	1051,733	0,00457	0,00000	7,67880	1,000	70,5%	5,4136	1085,070	358,105	1979,893	58,00	0,01	1000,00	80,90	2,667	0,896	21,746	0,464	0,122	1046,848	1046,383	5,150	5,350		
REDE 1	BL-22	---->	PVR-24	1051,559	1051,733	-0,01165	0,19563	0,19563	1,000	70,5%	0,1379	900,000	395,413	55,696	14,93	0,06	400,00	24,47	2,337	0,098	6,389	0,826	3,472	1050,559	1049,733	1,000	2,000		
REDE 1	BL-23	---->	PVR-24	1051,787	1051,733	0,01238	0,33898	0,33898	1,000	70,5%	0,2390	900,000	395,413	96,506	4,36	0,06	400,00	31,99	2,785	0,128	1,566	0,254	4,272	1050,787	1050,533	1,000	1,200		
REDE 1	PVR-24	---->	PVR-27	1051,733	1051,760	-0,00047	0,00000	8,21340	1,000	70,5%	5,7904	1106,815	354,206	2094,677	57,94	0,01	1000,00	81,60	2,835	0,891	20,435	0,521	0,131	1046,383	1045,860	5,350	5,900		
REDE 1	BL-25	---->	PVR-27	1051,739	1051,760	-0,00157	0,18512	0,18512	1,000	70,5%	0,1305	900,000	395,413	52,703	13,37	0,07	400,00	22,18	2,541	0,089	5,260	0,978	4,031	1050,739	1049,760	1,000	2,000		
REDE 1	BL-26	---->	PVR-27	1051,909	1051,760	0,02572	0,35762	0,35762	1,000	70,5%	0,2521	900,000	395,413	101,815	5,79	0,06	400,00	32,61	2,862	0,130	2,024	0,349	4,8313						

PLANILHA DE CÁLCULO DA REDE																												
REDE 2 - MICRODRENAGEM																												
Data: SETEMBRO/2020																												
Curva Usada: Eng Francisco J.S. Pereira																												
Tempo de Recorrência: 10 anos																												
R.T.: Eng. Thales Thiago - CREA: 22.706/DF																												
Localização			Terreno			Deflúvio a escoar para Jusante							REDE															OBS.
REDE	Trecho		cota		Declividade							Deflúvio a Escoar	Comprimento	Declividade	Diâmetro	H D	Veloc.	Altura da Lâmina	Tempo de Percurso	Desníveis	Degrau a jusante	Cota da Soleira		Profundidade				
	Estrutura	Montante	Jusante	Área de Contribuição		Σ Área	Coef. De Ditribição ()	Coeficiente	Σ Área x Coeficiente	Tempo de Concent.	Intensidade											Montante	Jusante	Mont.	Jus.			
	Montante	Jusante	m	m	m/m	há	há		%	há	s	l/s/há	l/s	m	m/m	mm	%	m/s	m	s	m	m	m	m	m			
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 2	BL-1 ---->	PVR-3	1056,000	1055,851	0,01331	0,28510	0,28510	1,000	70,5%	0,2010	900,000	395,413	81,168	11,19	0,01	400,00	43,36	1,554	0,173	7,204	0,619	0,619	1055,000	1054,851	1,000	1,000		
REDE 2	BL-2 ---->	PVR-3	1055,796	1055,851	-0,00622	0,63880	0,63880	1,000	70,5%	0,4504	900,000	395,413	181,866	8,85	0,02	400,00	66,86	2,037	0,267	4,343	0,419	0,419	1054,796	1054,651	1,000	1,200		
REDE 2	PVR-3 ---->	PVR-5	1055,851	1055,114	0,01226	0,00000	0,92390	1,000	70,5%	0,6513	907,204	393,806	261,965	60,14	0,01	600,00	46,70	2,023	0,280	29,730	0,102	0,102	1054,351	1053,614	1,500	1,500		
REDE 2	BL-4 ---->	PVR-5	1055,171	1055,114	0,01579	0,28895	0,28895	1,000	70,5%	0,2037	900,000	395,413	82,263	3,61	0,02	400,00	41,69	1,659	0,167	2,176	0,602	0,602	1054,171	1054,114	1,000	1,000		
REDE 2	PVR-5 ---->	PVR-7	1055,114	1054,627	0,01604	0,00000	1,21280	1,000	70,5%	0,8550	936,934	387,317	338,227	30,37	0,02	600,00	50,11	2,386	0,301	12,729	0,101	0,101	1053,614	1053,127	1,500	1,500		
REDE 2	BL-6 ---->	PVR-7	1054,672	1054,627	0,00747	0,18093	0,18093	1,000	70,5%	0,1276	900,000	395,413	51,510	6,02	0,02	400,00	29,05	1,699	0,116	3,547	0,501	0,501	1053,672	1053,527	1,000	1,100		
REDE 2	PVR-7 ---->	PVR-9	1054,627	1054,583	0,00098	0,00000	1,39370	1,000	70,5%	0,9826	949,663	384,609	385,964	44,70	0,01	600,00	73,81	1,725	0,443	25,912	0,116	0,116	1053,127	1052,833	1,500	1,750		
REDE 2	BL-8 ---->	PVR-9	1054,706	1054,583	0,02689	0,78929	0,78929	1,000	70,5%	0,5564	900,000	395,413	224,709	4,58	0,05	400,00	53,78	3,263	0,215	1,402	0,766	0,766	1053,706	1053,483	1,000	1,100		
REDE 2	PVR-9 ---->	PVR-11	1054,583	1053,998	0,00975	0,00000	2,18300	1,000	70,5%	1,5390	975,576	379,217	596,059	59,99	0,01	600,00	76,90	2,555	0,461	23,482	0,122	0,122	1052,833	1051,978	1,750	2,020		
REDE 2	BL-10 ---->	PVR-11	1053,998	1053,998	0,00000	0,27247	0,27247	1,000	70,5%	0,1921	900,000	395,413	77,570	9,59	0,01	400,00	45,21	1,406	0,181	6,824	1,042	1,042	1052,998	1052,898	1,000	1,100		
REDE 2	PVR-11 ---->	PVR-26	1053,998	1053,514	0,00810	0,00000	2,45550	1,000	70,5%	1,7311	999,058	374,468	662,056	59,78	0,02	600,00	80,18	2,725	0,481	21,941	0,222	0,222	1051,978	1051,014	2,020	2,500		
REDE 2	BL-12 ---->	PVR-13	1056,000	1056,000	0,00000	0,33533	0,33533	1,000	70,5%	0,2364	900,000	395,413	9,989	4,32	0,02	400,00	40,68	1,989	0,163	2,171	0,509	0,509	1055,000	1054,900	1,000	1,100		
REDE 2	PVR-13 ---->	PVR-16	1056,000	1054,000	0,03507	0,00000	0,33530	1,000	70,5%	0,2364	902,171	394,927	95,351	57,04	0,04	600,00	20,90	2,225	0,125	25,636	0,107	0,107	1054,500	1052,500	1,500	1,500		
REDE 2	BL-14 ---->	PVR-16	1053,999	1054,000	-0,00009	0,43142	0,43142	1,000	70,5%	0,3042	900,000	395,413	122,823	11,76	0,01	400,00	63,98	1,447	0,256	8,133	0,507	0,507	1052,999	1052,900	1,000	1,100		
REDE 2	BL-15 ---->	PVR-16	1054,000	1054,000	0,00000	0,22384	0,22384	1,000	70,5%	0,1578	900,000	395,413	63,727	7,49	0,01	400,00	37,92	1,458	0,152	5,134	0,507	0,507	1053,000	1052,900	1,000	1,100		
REDE 2	PVR-16 ---->	PVR-18	1054,000	1053,999	0,00002	0,00000	0,99050	1,000	70,5%	0,6983	927,807	389,285	277,648	41,58	0,01	600,00	48,55	2,039	0,291	20,389	0,110	0,110	1052,500	1051,999	1,500	2,000		
REDE 2	BL-17 ---->	PVR-18	1053,999	1053,999	0,00000	0,14977	0,14977	1,000	70,5%	0,1056	900,000	395,413	42,638	4,83	0,02	400,00	27,41	1,525	0,110	3,164	1,010	1,010	1052,999	1052,899	1,000	1,100		
REDE 2	PVR-18 ---->	PVR-21	1053,999	1054,194	-0,00406	0,00000	1,14030	1,000	70,5%	0,8039	948,195	384,919	316,040	48,03	0,01	600,00	64,33	1,644	0,386	29,216	0,113	0,113	1051,999	1051,694	2,000	2,500		
REDE 2	BL-19 ---->	PVR-21	1054,013	1054,194	-0,00905	0,15778	0,15778	1,000	70,5%	0,1112	900,000	395,413	44,918	19,99	0,01	400,00	35,56	1,122	0,142	17,825	1,263	1,263	1053,013	1052,844	1,000	1,350		
REDE 2	BL-20 ---->	PVR-21	1054,367	1054,194	0,01557	0,48578	0,48578	1,000	70,5%	0,3425	900,000	395,413	138,301	11,11	0,02	400,00	49,38	2,237	0,198	4,969	1,513	1,513	1053,367	1053,094	1,000	1,100		
REDE 2	PVR-21 ---->	PVR-23	1054,194	1053,819	0,00717	0,00000	1,78390	1,000	70,5%	1,2576	977,411	378,841	486,591	52,33	0,01	600,00	76,33	2,101	0,458	24,906	0,115	0,115	1051,694	1051,189	2,500	2,630		
REDE 2	BL-22 ---->	PVR-23	1053,794	1053,819	-0,00272	0,34026	0,34026	1,000	70,5%	0,2399	900,000	395,413	96,870	9,20	0,01	400,00	55,45	1,354	0,222	6,794	1,645	1,645	1052,794	1052,719	1,000	1,100		
REDE 2	PVR-23 ---->	PVR-26	1053,819	1053,514	0,00583	0,00000	2,12420	1,000	70,5%	1,4976	1002,317	373,819	571,720	52,36	0,01	800,00	60,94	1,782	0,487	29,374	0,122	0,122	1051,189	1050,914	2,630	2,600		
REDE 2	BL-24 ---->	PVR-26	1053,502	1053,514	-0,00106	0,34329	0,34329	1,000	70,5%	0,2420	900,000	395,413	97,735	11,28	0,01	400,00	56,57	1,333	0,226	8,463	1,622	1,622	1052,502	1052,414	1,000	1,100		
REDE 2	BL-25 ---->	PVR-26	1053,528	1053,514	0,00291	0,27147	0,27147	1,000	70,5%	0,1914	900,000	395,413	77,287	4,81	0,02	400,00	36,02	1,896	0,144	2,536	1,622	1,622	1052,528	1052,414	1,000	1,100		
REDE 2	PVR-26 ---->	PVR-28	1053,514	1052,999	0,00860	0,00000	5,19450	1,000	70,5%	3,6621	1031,691	368,076	1376,611	59,90	0,01	800,00	81,50	2,900	0,716	20,654	0,128	0,128	1050,914	1050,149	2,600	2,850		
REDE 2	BL-27 ---->	PVR-28	1053,029	1052,999	0,00408	0,27310	0,27310	1,000	70,5%	0,1925	900,000	395,413	77,751	7,35	0,02	400,00	39,17	1,704	0,157	4,311	1,878	1,878	1052,029	1051,899	1,000	1,100		
REDE 2	PVR-28 ---->	PVR-37	1052,999	1052,174	0,01378	0,00000	5,46760	1,000	70,5%	3,8547	1052,345	364,148	1433,526	59,88	0,02	800,00	80,22	3,317	0,642	18,052	0,133	0,133	1050,149	1049,174	2,850	3,000		
REDE 2	BL-29 ---->	PVR-31	1052,934	1052,835	0,00885	0,39417	0,39417	1,000	70,5%	0,2779	900,000	395,413	112,220	11,19	0,02	400,00	48,00	1,882	0,192	5,946	0,524	0,524	1051,934	1051,735	1,000	1,100		
REDE 2	BL-30 ---->	PVR-31	1052,974	1052,835	0,01833	0,31115	0,31115	1,000	70,5%	0,2194	900,000	395,413	88,584	7,58	0,03	400,00	35,95	2,179	0,144	3,479	0,524	0,524	1051,974	1051,735	1,000	1,100		
REDE 2	PVR-31 ---->	PVR-33	1052,835	1052,679	0,0026,																							

PLANILHA DE CÁLCULO DA REDE																											
EMISSÁRIO - MICRODRENAGEM																											
ÁGUAS PLUVIAIS - MICRODRENAGEM																											
Data: SETEMBRO/2020																											
Curva Usada: Eng Francisco J.S. Pereira																											
Tempo de Recorrência: 10 anos																											
R.T.: Eng. Thales Thiago - CREA: 22.706/DF																											
Localização			Terreno			Deflúvio a escoar para Jusante							REDE														OBS.
REDE	Trecho		cota		Declividade	Área de Contribuiçã o	Σ Área	Coef. De Ditribuição ()	Coeficiente	Σ Área x Coeficiente	Tempo de Concent.	Intensidade	Deflúvio a Escoar	Comprimento	Declividade	Diâmetro	H D	Veloc.	Altura da Lâmina	Tempo de Percurso	Desníveis	Degrau a jusante	Cota da Soleira		Profundidade		
	Estrutura	Montante	Jusante	Montante																			Jusante	Mont.	Jus.		
	Montante -> Jusante		m	m	m/m	há	há		%	há	s	l/s/há	l/s	m	m/m	mm	%	m/s	m	s	m	m	m	m	m	m	
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
EMISSÁRIO	1->2		1044,651	1041,518	0,05222	1,60243	1,60243	1,000	70,5%	1,1297	900,000	477,996	539,998	60,00	0,05	600	78,44	5,020	0,471	11,953	3,294	0,000	1039,810	1036,518	4,841	5,000	
EMISSÁRIO	2->3		1041,518	1037,220	0,07163	0,00000	1,60240	1,000	70,5%	1,1297	911,953	474,782	535,715	60,00	0,05	600	81,73	4,796	0,490	12,511	3,000	0,000	1036,518	1033,520	5,000	3,700	
EMISSÁRIO	3->4		1037,220	1030,759	0,10768	0,00000	1,60240	1,000	70,5%	1,1297	924,464	471,466	531,348	60,00	0,08	600	66,79	5,871	0,401	10,219	4,764	0,000	1033,520	1028,759	3,700	2,000	
EMISSÁRIO	4->5		1030,759	1026,438	0,07971	0,00000	1,60240	1,000	70,5%	1,1297	934,683	468,794	527,716	54,21	0,06	600	73,44	5,264	0,441	10,299	3,323	0,000	1028,759	1025,438	2,000	1,000	

PLANTAS DO SISTEMA DE DRENAGEM PLUVIAL



Legenda

- Rede Projetada de PEAD
- Seta de Escoamento
- Poço de Visita Projetado
- Boca-de-Lobo Projetada

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

00	EMISSÃO INICIAL	31/07/2020	
REVISÃO	DESCRIÇÃO	DATA	VISTO



GEOLÓGICA CONSULTORIA AMBIENTAL

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

PROJETO DE DRENAGEM		RA X - GUARÁ	
DRN-077/18		QE 60	
PLANTA GERAL	FOLHA: 01/02	ESCALA: 1:2000	DATA: JULHO/2020
PROJETO: _____	CÁLCULO: _____	REVISÃO: 	VISTO: _____
APROVO: _____		APROVO: _____	



CONSULTORIA AMBIENTAL

NG NQ
NM
-21°38'29" 0°45'42,8441"

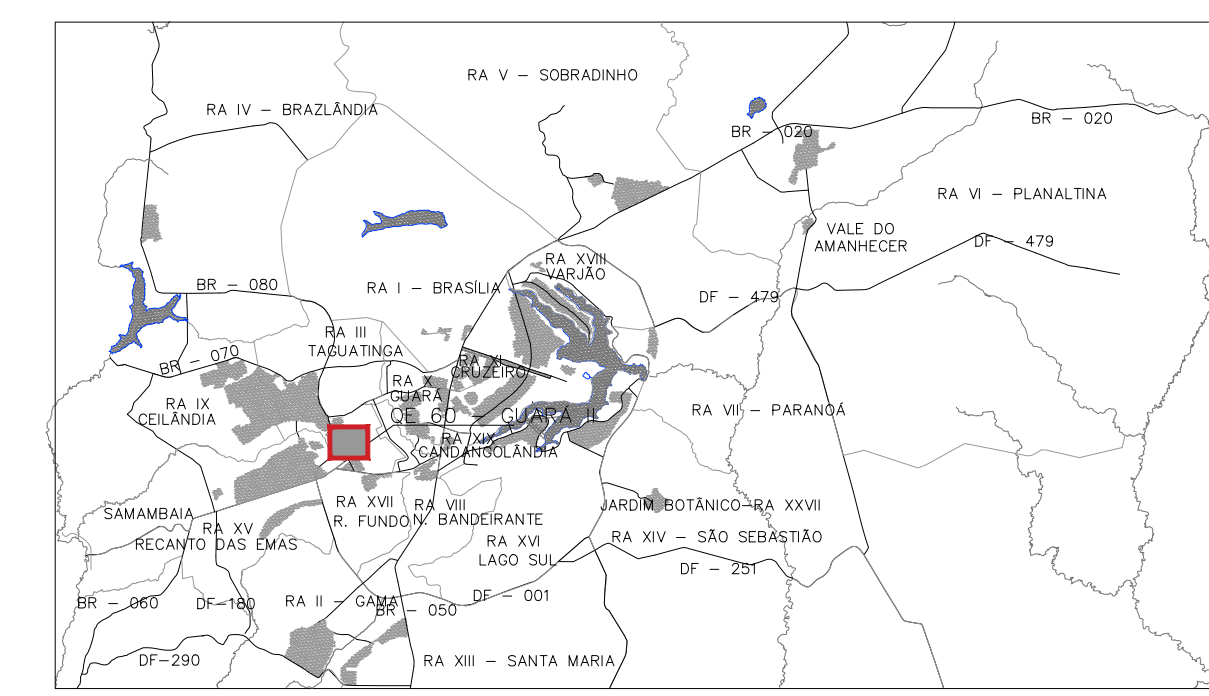
MERIDIANO CENTRAL 45° WGr
VARIAÇÃO ANUAL 6'03"W

ARTICULAÇÃO DAS FOLHAS

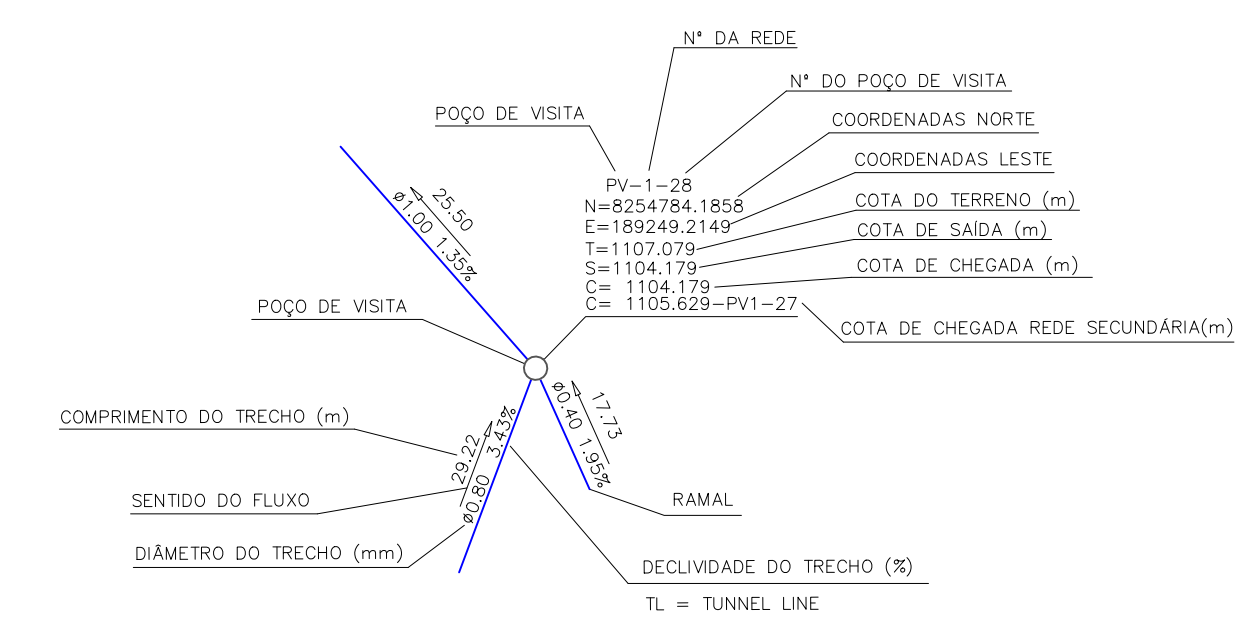
152-II-3	152-II-1	152-II-2
152-II-6	152-II-4	152-II-5
152-II-3	152-II-1	152-II-2

RA X - GUARÁ

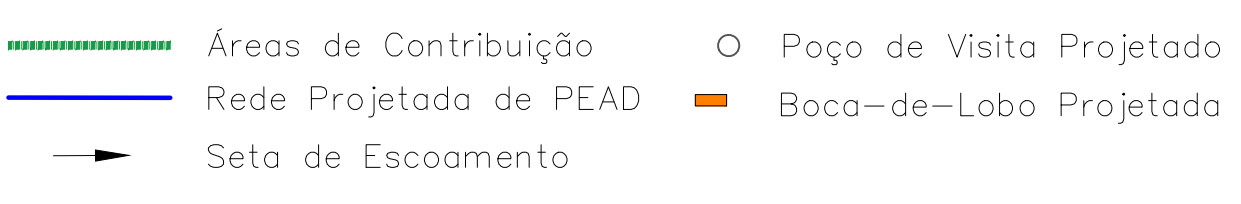
Kr = 1.0005404



CONVENÇÕES



Legenda



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

00	EMISSÃO INICIAL	31/07/2020	
REVISÃO	DESCRIÇÃO	DATA	VISTO

	GEOLÓGICA CONSULTORIA AMBIENTAL	RT:
--	---------------------------------	-----

PROJETO DE DRENAGEM			
DRN-077/18		RA X - GUARÁ QE 60	
PLANTA GERAL COM ÁREA DE CONTRIBUIÇÃO	FOLHA: 01/02	ESCALA: 1:2000	DATA: JULHO/2020
PROJETO: _____	CÁLCULO: _____	REVISÃO:	VISTO: _____
		APROVO: _____	

