



FAZENDA MESTRE D'ARMAS				DATUM HORIZONTAL: SIRGAS 2000,4	
Vila Vicentina - Mat.n.º 69.005 (3º CRI) - RA VI PLANALTINA				IMAGEM AEROFOTOGRAMÉTRICA: AGOSTO/2015	
DATA: 05/11/2020	ESCALA: 1: 2.500	DESENHO: CÉSAR	SEI: 00390-00005294/2020-53	TERRACAP <small>Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal</small>	
ÁREA:	RESP. TÉCNICO: CÉSAR VALDENIR TEIXEIRA - CREA-SP: 5.060.742.708/D				

\\terracapnet\arquivos\GETOP\NUANF.DWG\ RAs\PLANALTINA - RA VI\SEI-00390-00005294-2020-53-Vila Vicentina - Mat.n.º 69.005 - 3º CRI .dwg

Figura 06: Mapa TERRACAP - Situação Fundiária do parcelamento.

Fonte: TERRACAP

4. CONDICIONANTES AMBIENTAIS

4.1. Unidade de Conservação

4.1.1. Parque Ecológico Vivencial do Retirinho

Com área de 625,45 hectares, o Parque Ecológico Vivencial do Retirinho situa-se em área localizada na fazenda Mestre D'Armas, à margem direita do córrego Atoleiro. Foi criado pela Lei Nº 2.355, de 26 de abril de 1999, tem por objetivo viabilizar as medidas de proteção à área de sua abrangência. Foi recategorizado recentemente, segundo o art. 10, da Lei Nº 6.414, DE 03 DE DEZEMBRO DE 2019, sendo elencado como Parque Distrital do Retirinho.

Foi identificada interferência desta unidade de conservação com a poligonal de estudo, em uma área de 6.245,75 m², ocupando cerca de 26,04% da área do empreendimento. Segundo art. 23 do Sistema Distrital de Unidade de Conservação (SDUC), esta unidade de conservação não possui faixa de amortecimento. Este parque ecológico não possui Plano de Manejo.

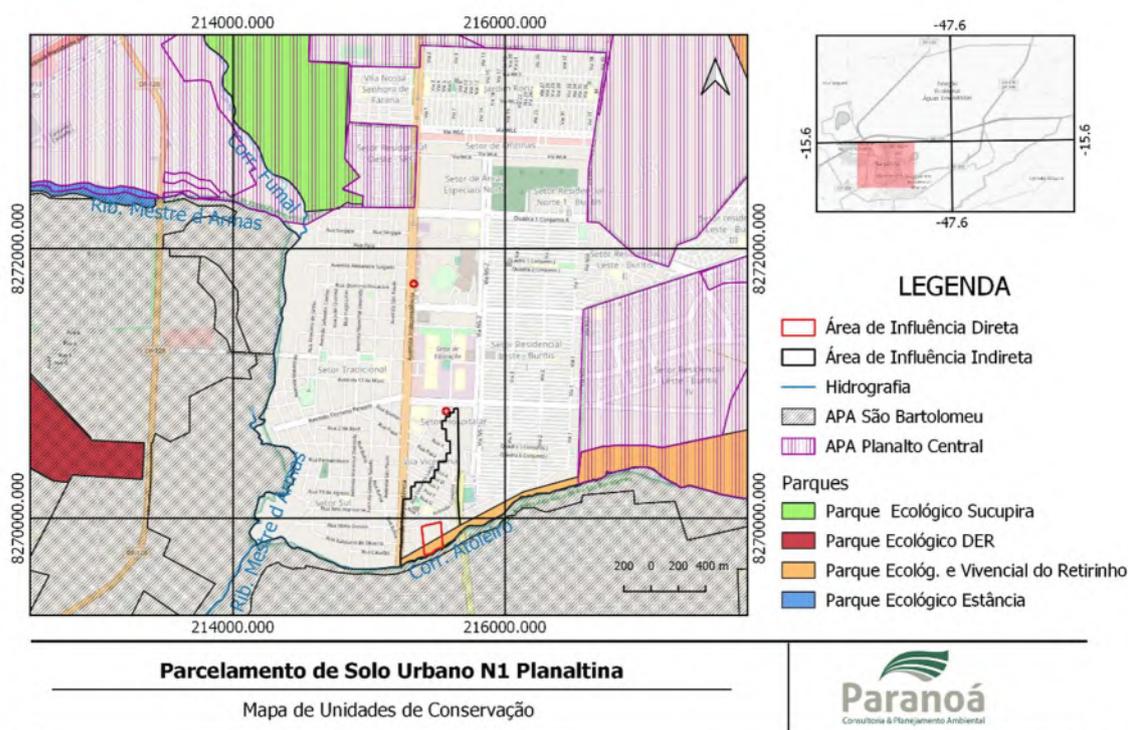


Figura 07: Mapas de Unidades de Conservação

Fonte: Disponível em ibram.df.gov.br

4.2. Zoneamento Ecológico-Econômico – ZEE-DF

Como dispõe a Lei Distrital nº 6.269/2019, o Zoneamento Ecológico-Econômico do Distrito Federal – ZEE-DF tem por finalidade balizar as políticas e

estratégias de planejamento territorial, buscando a integração do meio natural com o desenvolvimento sustentável. As unidades hidrográficas serviram para fundamentar a delimitação do ZEE-DF, aliados aos Corredores Ecológicos, aos Riscos Ambientais e às Dinâmicas Sociais e Econômicas, compondo fatores metodológicos para o planejamento de gestão estratégica do território.

A poligonal da gleba onde planeja implantar o parcelamento Parque da Vila está totalmente situada na Zona Ecológica-Econômica de Dinamização Produtiva com Equidade – ZEEDPE, ambiente destinado à diversificação produtiva e inserção socioeconômica equilibrada com os riscos ecológicos e serviços ecossistêmicos.

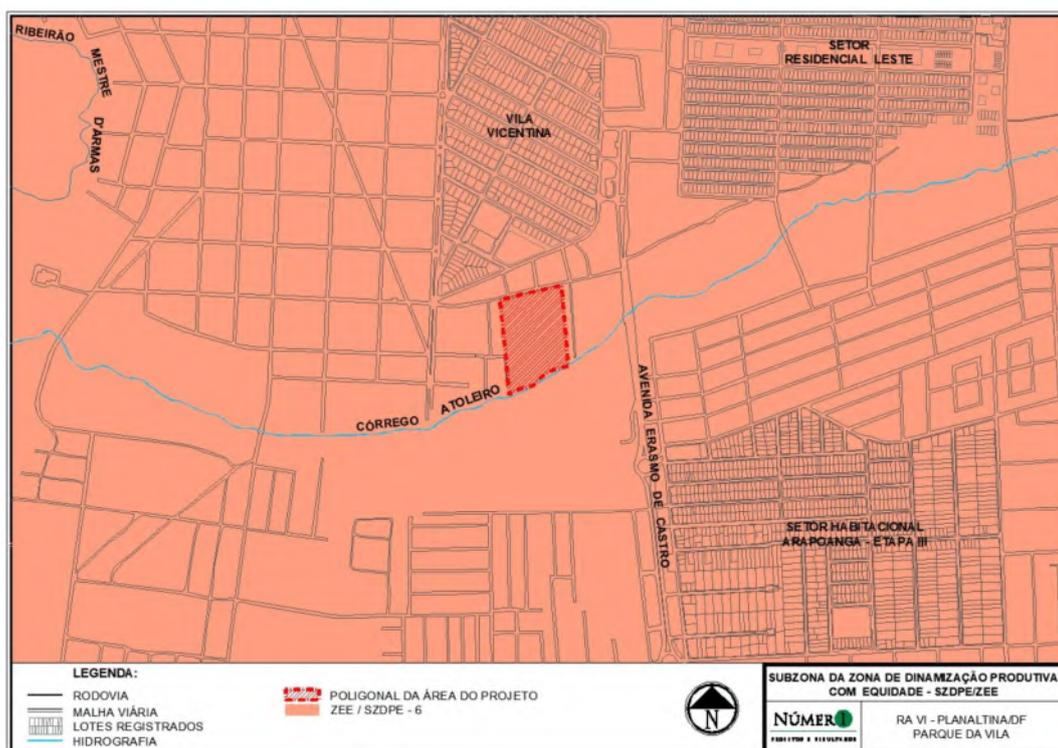


Figura 08: Zoneamento ZEEDPE

Fonte: GEOPORTAL, disponível em <https://www.geoportal.seduh.gov.br>

Abaixo, estão representados, em mapas, os riscos ecológicos incidentes sobre a área do parcelamento Parque da Vila.

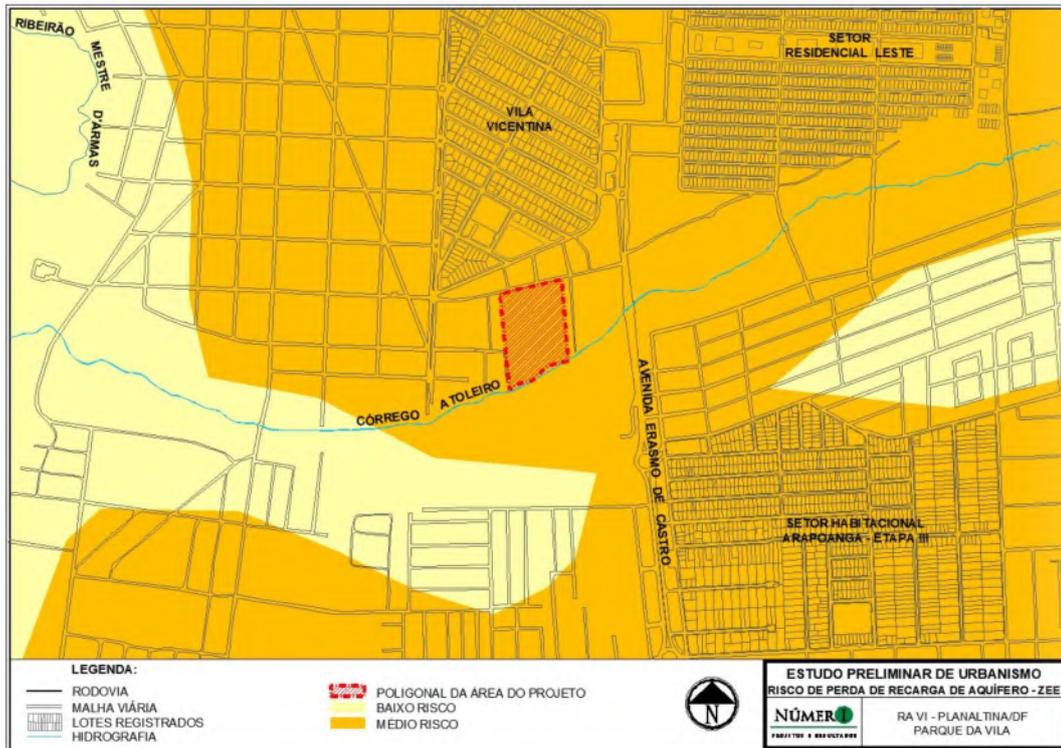


Figura 09: ZEE - Risco de Perda de Recarga de Aquífero.

Fonte: GEOPORTAL, disponível em <https://www.geoportal.seduh.gov.br>

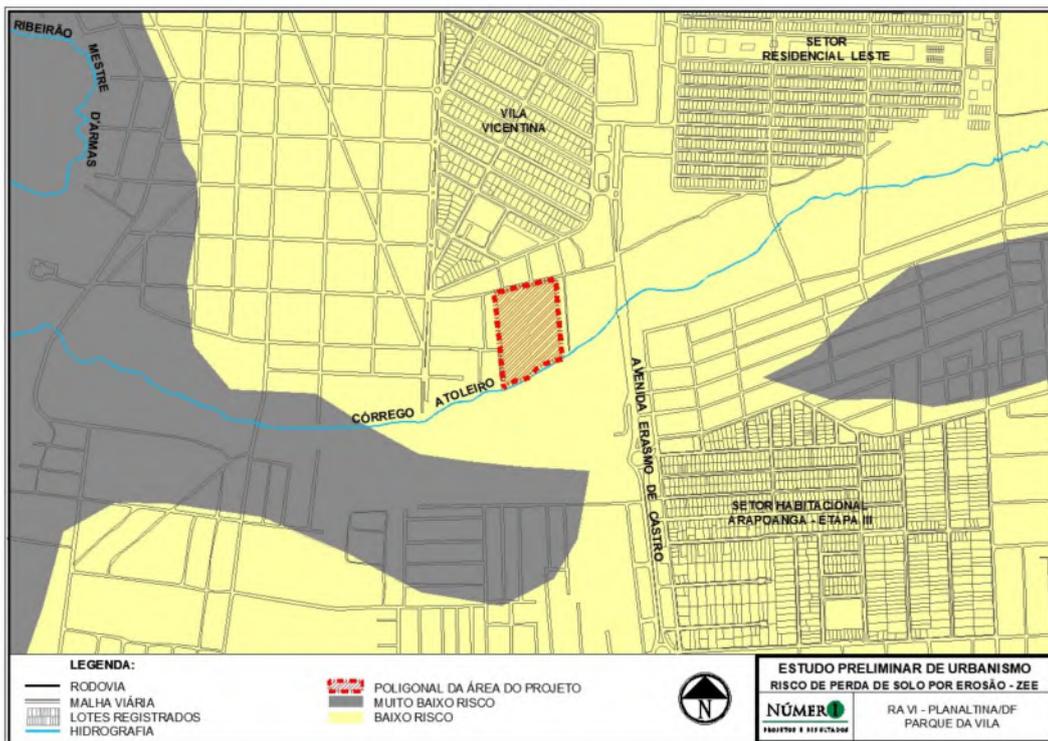


Figura 10: ZEE - Risco de Perda de Solo por Erosão.

Fonte: GEOPORTAL, disponível em <https://www.geoportal.seduh.gov.br>

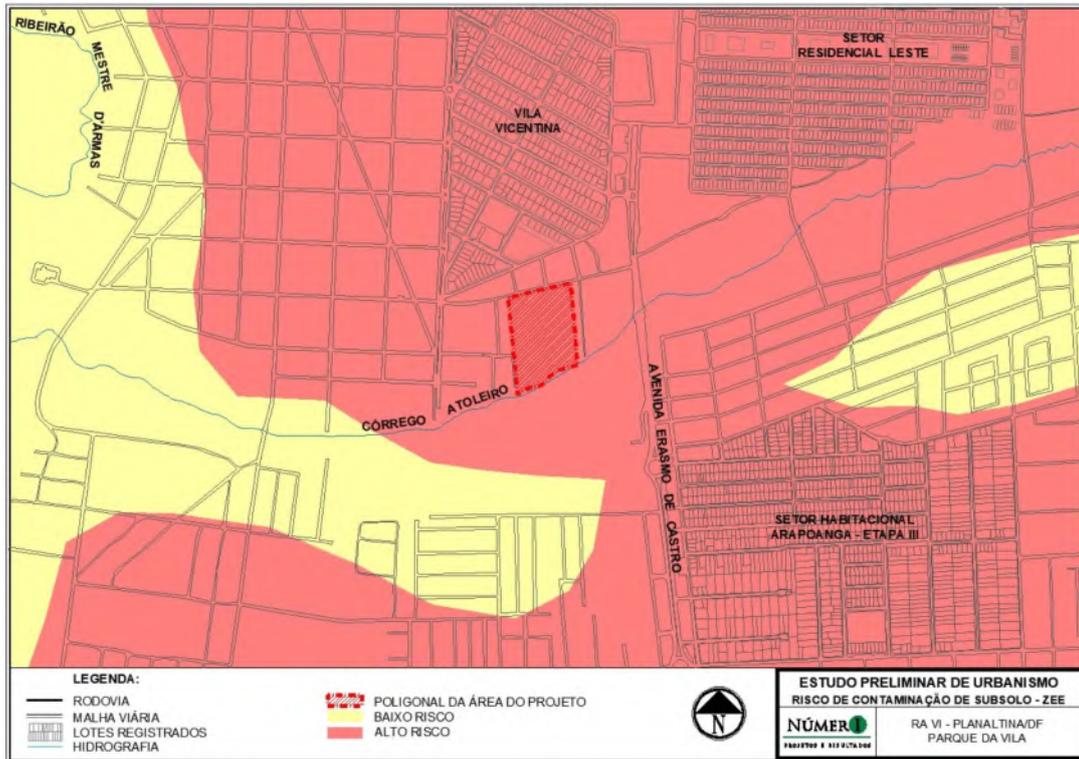


Figura 11: ZEE- Risco de Contaminação do Subsolo.

Fonte: GEOPORTAL, disponível em <https://www.geoportal.seduh.gov.br>

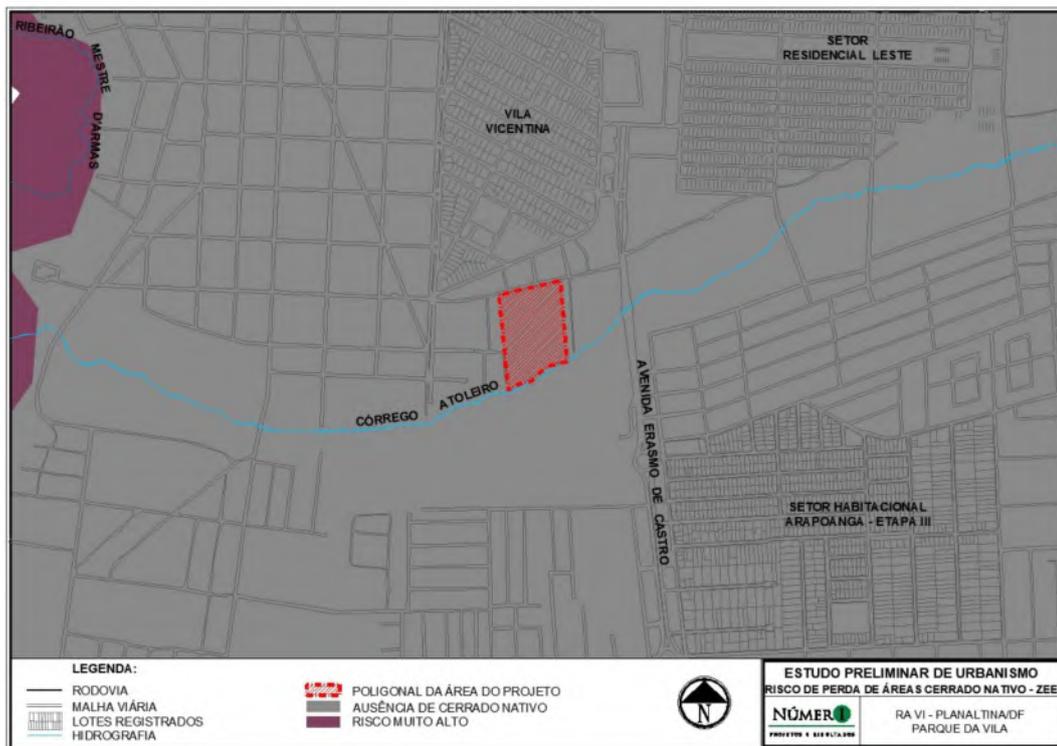


Figura 12: ZEE - Risco de Perda de Áreas do Cerrado Nativo.

Fonte: GEOPORTAL, disponível em <https://www.geoportal.seduh.gov.br>

4.3. Declividade

A declividade refere-se à inclinação da superfície do terreno medida em relação à horizontal. Neste estudo, foi calculada a partir dos dados do levantamento topográfico realizado na área e aprovado pela DICAT/COSIT.

Os resultados de declividade mostram que a área apresenta valores predominantes menor que 10% em toda a área parcelável. Valores maiores que 10% estão restritos à área do parque do Retirinho e à calha do córrego Atoleiro, em sua Área de Preservação Permanente – APP.

Dessa maneira, para a área em que está prevista a implantação dos lotes destinados a edificação, não há restrição de uso por declividade por ser inferior a 30%, conforme exigido no Art. 3º da Lei Federal nº 6.766/1979.

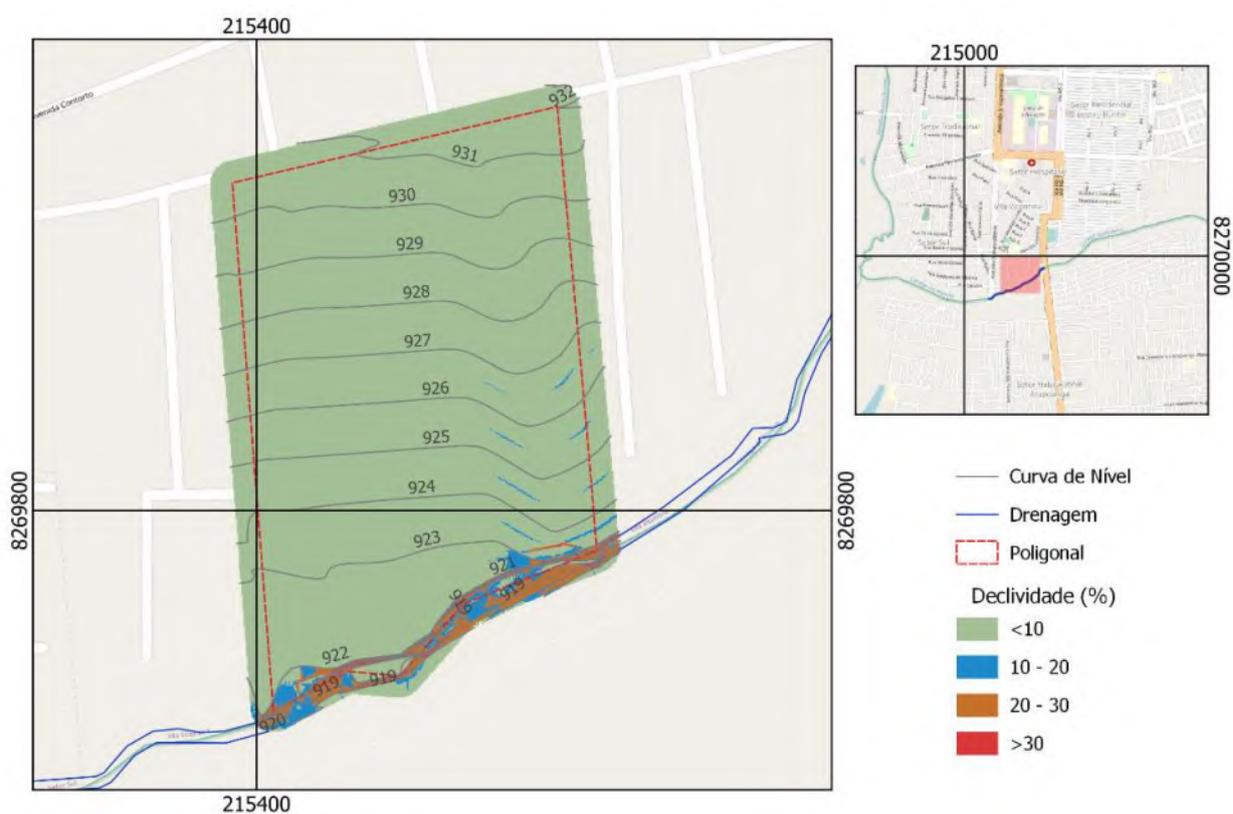


Figura 13: Declividade.

Fonte: Desenvolvido por Paranoá Consultoria

5. CONDICIONANTES URBANÍSTICAS

5.1. Plano Diretor de Ordenamento Territorial - PDOT /2009

Conforme definido pelo Plano Diretor de Ordenamento Territorial – PDOT/2009, a poligonal em pauta está inserida em Zona Urbana Consolidada. A Zona Urbana Consolidada é composta por áreas predominantemente urbanizadas ou em processo de urbanização de baixa, média e alta densidade demográfica. Nela, devem ser desenvolvidas as potencialidades dos núcleos urbanos, incrementando-se a dinâmica interna e melhorando sua integração com áreas vizinhas.

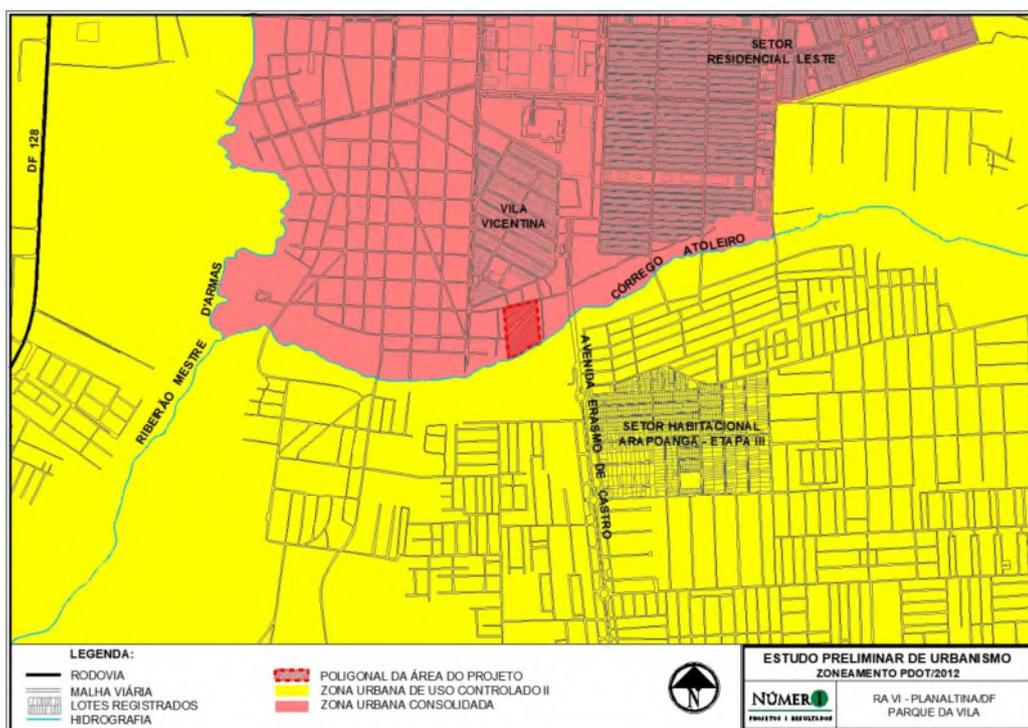


Figura 14: Zoneamento PDOT incidente na poligonal.

Fonte: GEOPORTAL, disponível em <https://www.geoportal.seduh.gov.br>

A gleba desse projeto está inserida em área de densidade média, com valores variando entre 50 e 150 habitantes por hectare.

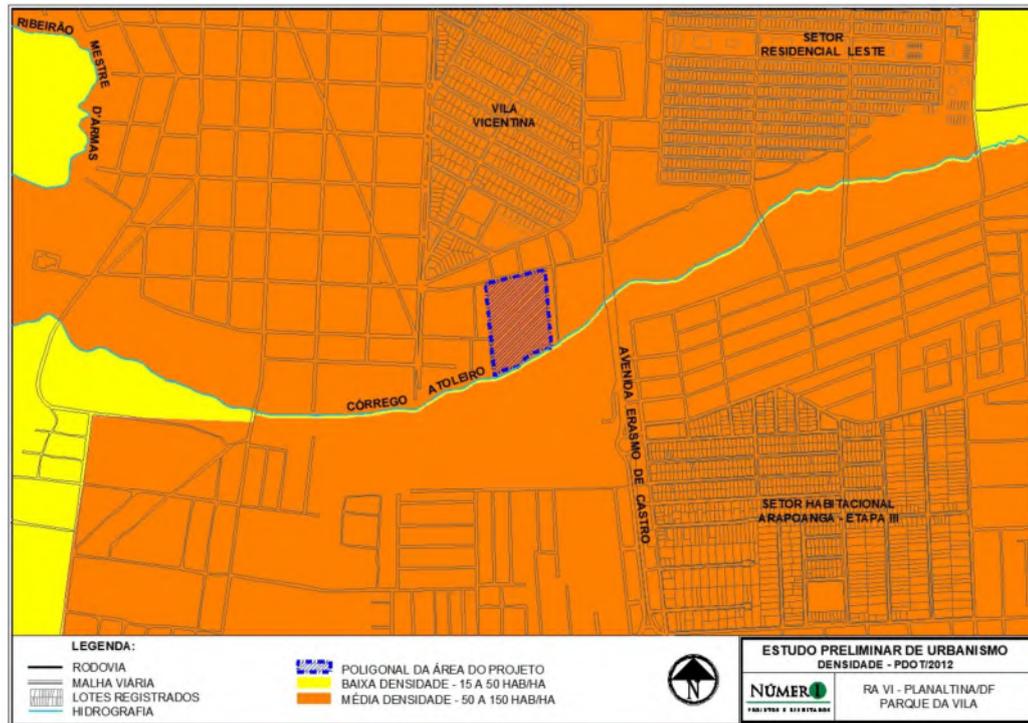


Figura 15: Densidade estabelecida pelo PDOT

Fonte: GEOPORTAL, disponível em <https://www.geoportal.seduh.gov.br>

3.2. DIUPE 37/2020

As Diretrizes Urbanísticas se caracterizam como uma das ferramentas de planejamento urbano e territorial. A poligonal deste Plano de Ocupação é regida pela DIUPE 37/2020, onde visam orientar o Poder Público e empreendedores privados sobre o uso e ocupação da área, estabelecendo critérios a serem observados na elaboração dos projetos de parcelamentos do solo. A DIUPE desta área propõe diretrizes para o sistema viário, ocupação do solo, destinação pública e densidade populacional.

Como diretrizes do sistema viário, foi sugerida que a via existente, linceira à parte frontal da gleba, fosse considerada como Via de Circulação de Vizinhança, de forma a manter o baixo fluxo de veículos e velocidade.

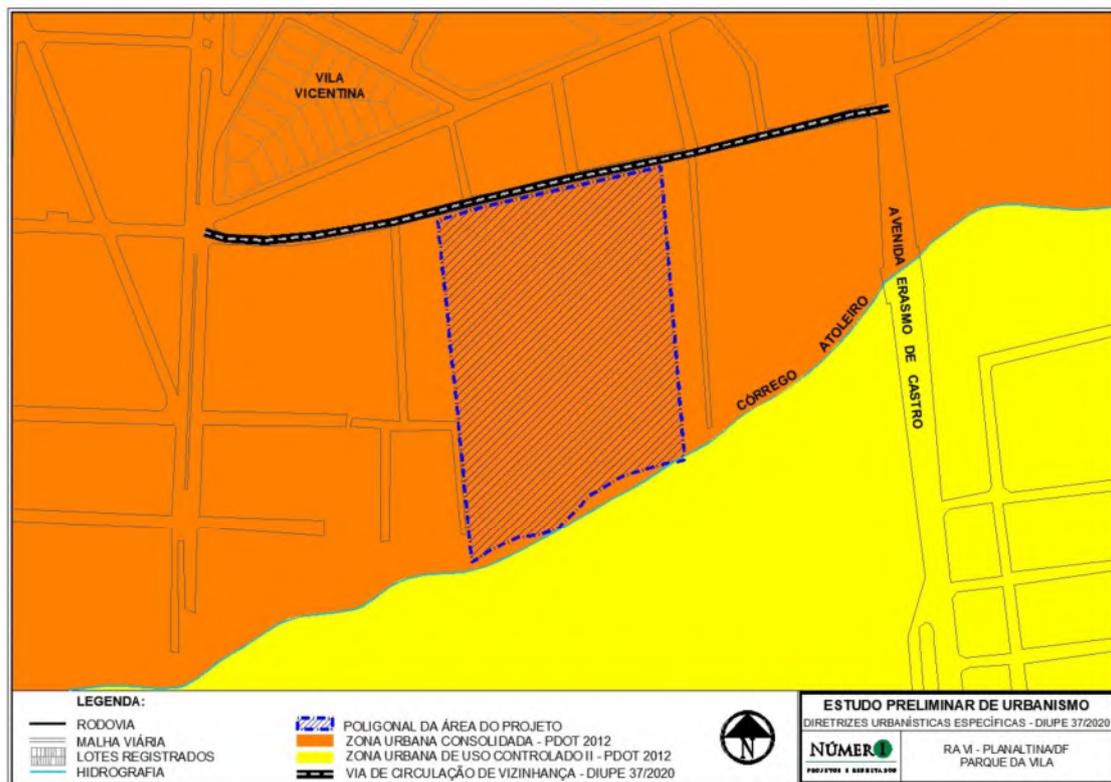


Figura 16: Diretrizes do Sistema Viário e do Uso e Ocupação do Solo | DIUPE nº 37/2020

Fonte: GEOPORTAL, disponível em <https://www.geoportal.seduh.gov.br>

Quanto ao uso de solo, as diretrizes informam que o projeto deve respeitar os arts 59, 60, 72 e 73 do PDOT, que trata, respectivamente, do macrozoneamento, da divisão do macrozoneamento, da abrangência geográfica e das diretrizes específicas da Zona Urbana Consolidada. Os usos permitidos na poligonal, conforme a LUOS, são: RE 1, RO 1, CSII 1, CSIIR 1 NO, Inst e Inst EP.

USO	Coefficiente de Aproveitamento Básico*	Coefficiente de Aproveitamento Máximo	Altura Máxima (m)	Taxa mínima de permeabilidade (%)
RE 1	1,0	1,4	8,5	-
RO2	1,0	1,4	8,5	-
CSII 1	1,0	1,4	12	10
CSIIR 1 NO	1,0	1,4	12	10
Inst	1,0	3,0	15,5	-
Inst EP	Parâmetros constantes do art. 11 da LUOS.			

Observações:

*1. Considerando o Princípio do Solo Criado e a Outorga Onerosa do Direito de Construir, constantes na Lei no 10.257, de 10 de julho de 2001, o parâmetro urbanístico adotado para o Coeficiente Básico de Aproveitamento será de 1,0 e a diferença até o máximo será decorrente da aplicação do instrumento Outorga Onerosa do Direito de Construir.

2. Os parâmetros representados nesta DIUPE podem ser alterados conforme os pareceres técnicos provenientes das consultas às concessionárias de serviços públicos e órgãos ambientais pertinentes;

Tabela 01: Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo

Fonte: | DIUPE nº 37/2020, disponível em http://www.seduh.df.gov.br/wp-conteudo/uploads/2017/11/DIUPE-37_2020-Vila-Vicentina.pdf

Quanto à destinação do espaço público, as diretrizes orientam que estas áreas devem estar localizadas em vias de fácil acesso e integradas ao tecido urbano também por meio de calçadas, ciclovias e transporte público, favorecendo acesso à população. Os percentuais sugeridos estão representados na tabela a seguir:

ÁREAS PÚBLICAS	PERCENTUAL MÍNIMO *
Equipamento Público Comunitário (EPC)	10%
Espaço Livre de Uso Público (ELUP)	5%
Equipamento Público Urbano (EPU)	-
Total mínimo exigido	15%

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

Tabela 02: Percentual sugerido para cada tipologia de áreas públicas

Fonte: | DIUPE nº 37/2020, disponível em http://www.seduh.df.gov.br/wp-conteudo/uploads/2017/11/DIUPE-37_2020-Vila-Vicentina.pdf

A poligonal deste parcelamento está inserida na Zona de Média Densidade (>50 e <150 hab/ha) de acordo com o PDOT/2009. A área da poligonal, a faixa de densidade e a população mínima e máxima, estão descritas na tabela a seguir:

Área da poligonal	Faixa de densidade	População mínima	População máxima
2,8 ha	50 a 150 hab./ha	140 hab.	420 hab.

Tabela 03: Densidade

Fonte: | DIUPE nº 37/2020, disponível em http://www.seduh.df.gov.br/wp-conteudo/uploads/2017/11/DIUPE-37_2020-Vila-Vicentina.pdf

6. DESCRIÇÃO DO PROJETO

6.1. Informações Gerais e Croqui dos Usos do Parcelamento

O empreendimento Parque da Vila foi vislumbrado pelos proprietários como um modelo de urbanização com características de “vila”, onde moradores convivem em um espaço urbano com baixo fluxo de veículos, arborizado, associado a conceitos de sustentabilidade. A região onde está inserido esse parcelamento proposto é de baixa renda. Desta forma, foram propostos lotes com metragem quadrada que atenda, economicamente, a demanda imobiliária local.

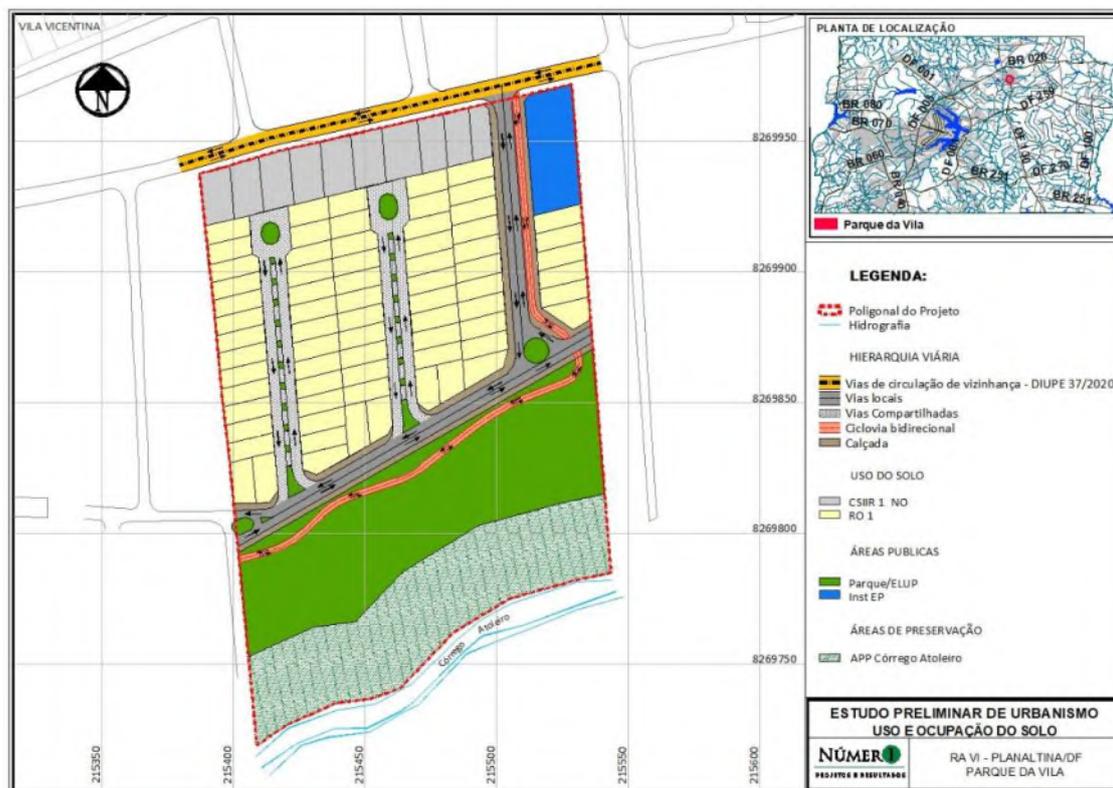


Figura 17: Uso do solo proposto

Fonte: Número 1 Projetos

6.2. Usos e ocupação propostos para o projeto

O Parque da Vila propõe 71 lotes residenciais, com área média de 130m², dispostos em três vias, sendo duas delas do tipo “compartilhada” e “sem saída”, traduzindo o conceito de “vila” e vivência em comunidade. O uso residencial proposto é o RO 1, onde é obrigatório o uso residencial na categoria habitação unifamiliar, sendo facultado, simultaneamente, o uso não residencial com atividade econômica realizada no âmbito doméstico. O uso escolhido refaz o perfil da região, onde ainda predominam unidades unifamiliares com serviços locais, complementando a renda familiar. As áreas residenciais perfazem um total de 38,34% da área parcelável da gleba.

Os lotes de uso misto propiciam apoio de serviços e abastecimento da demanda local. São 10 lotes com área média de 232m², propostos no uso CSIIR 1 NO, uso característico das áreas internas aos núcleos urbanos. As áreas de uso misto perfazem um total de 9,67% da área parcelável da gleba.

O lote destinado ao equipamento público, Inst EP, está previsto na via existente ao norte do parcelamento (sem nome), na esquina com a rua Vicentina 1, rua que dá acesso à área residencial, com fácil acesso. Na parte sul do plano, encontra-se o Parque Distrital Ribeirinho, integrando uma ampla área verde à vila, constituindo a ELUP do parcelamento, com equipamentos de lazer e contemplação. As áreas públicas perfazem um total de 29,74% que, somadas à área do sistema viário, ultrapassam 50% da área total parcelável da gleba.

6.3. Diretrizes básicas de endereçamento

O endereçamento da região da Vila Vicentina - Quadra 18, possui certa descontinuidade quanto à numeração dos lotes. Na figura abaixo, é apresentado o endereçamento no local, ao redor da gleba.



Figura 18: Uso do solo proposto

Fonte: GEOPORTAL, disponível em <https://www.geoportal.seduh.gov.br>

Desta forma, para os lotes de uso misto voltados para a via existente ao norte do parcelamento (sem nome), propõe-se uma nova numeração contínua com identificação de endereçamento conforme o item II, do art 28 do Decreto Nº 38.247, de 1º de junho de 2017. Como exemplo, temos:

- Setor Vila Vicentina, Quadra 18, Conjunto 01, lote 01.

Na parte residencial, os lotes podem ser numerados por via, alternando a numeração, considerando par de um lado e ímpar de outro. As vias verticais foram denominadas, da direita para a esquerda, como Rua Vicentina 1, 2 e 3. Já a via transversal, ao sul, recebeu o nome de Rua Parque. Como exemplos de endereços, temos:

- Parque da Vila, rua Vicentina 1, A.E., lote 01;
- Parque da Vila, rua Vicentina 2, lote 22;
- Parque da Vila, rua Parque, lote 01.

A figura abaixo ilustra o endereçamento proposto para o parcelamento:



Figura 19: Endereçamento proposto

Fonte: Número 1 Projetos

A proposta final de endereçamento será apresentada após análise e recomendação da DICAT / SEDUH.

6.4. Quadro síntese de unidades imobiliárias a áreas públicas

Os quadros a seguir apresentam o resumo das áreas desta proposta de parcelamento.

QUADRO SÍNTESE DE UNIDADES IMOBILIÁRIAS E ÁREAS PÚBLICAS

ÁREAS CONSIDERADAS	ÁREA (m ²)	PERCENTUAL (%)
I. Área Total da Poligonal de Projeto	28.581,50	100,00
II. Área não Passível de Parcelamento	4.590,37	16,06
a. Área de Proteção Permanente - APP	4.590,37	16,06
III. Área Passível de Parcelamento: I – II	23.991,13	83,94

DESTINAÇÃO	LOTES (unid.)	ÁREA (m ²)	PERCENTUAL (%)
Área Passível de Parcelamento		23.991,13	100,00
1. Unidades Imobiliárias			
a. RO 1	71	9.198,25	38,34
b. CSIIR 1 NO	10	2.320,05	9,67
c. Inst EP	1	840,14	3,50
TOTAL	82	12.358,44	51,51
2. Áreas Públicas			
a. Espaços Livres de Uso Público - ELUP		5.945,20	24,78
b. EPU		350,00	1,46
C. Sistema de Circulação		5.337,49	22,25
TOTAL		11.632,69	48,49
Área Pública ⁽¹⁾ : 1.c + 2a + 2b		7.135,34	29,74
Área Pública ⁽²⁾ : 1.c + 2a + 2b + 2c		12.472,83	51,99

6.5. Equipamentos

Neste Plano de Ocupação, foi destinado um percentual de 29,74% da área total parcelável da gleba à implantação de equipamentos e áreas livres de uso público, cumprindo o mínimo de 15% conforme disposto no inciso I do Art. 43 do PDOT / 2009.

A área verde contínua a APP contribui com a formação dos espaços verdes da cidade, amortecendo o impacto entre as áreas de uso urbano e as áreas ambientalmente sensíveis e protegidas. Um percentual de 26,24% se destina ao espaço livre de uso público – ELUP – na área caracterizada como Parque Distrital Ribeirinho, que é parte da área parcelável e de livre acesso. Propõe-se, em parte da ELUP, a instalação de equipamentos de recreação, de ginástica e de esporte, incentivando o uso do espaço público e propiciando integração e lazer para a

comunidade local. Uma área de 350m² foi reservada para instalação de Equipamento Público Urbano (EPU), no caso, previsto para as bacias de drenagem urbana do parcelamento.

O lote destinado ao equipamento público Inst EP, com 3,5% da área parcelável, está previsto na via existente ao norte do parcelamento (sem nome), esquina com a rua Vicentina 1 que dá acesso à área residencial. Suas testadas, com mais de 60m, possibilitam uma frente ampla da edificação e, conseqüentemente, melhor visibilidade aos serviços a serem ali prestados.



Figura 20: Mapa das áreas públicas

Fonte: Número 1 Projetos

INST EP - ÁREAS CONSIDERADAS	ÁREA (m ²)	PERCENTUAL (%)
I. Área Passível do Parcelamento	23.991,13	100,00
a. Lote 01	840,14	3,50
Total da Área Permeável	840,14	3,50

6.6. Densidade

A densidade máxima aplicável na gleba está demonstrada no quadro abaixo, conforme PDOT em seu Art. 39, mapa 5, anexo III.

QUADRO DEMONSTRATIVO - DENSIDADE DEMOGRÁFICA DA GLEBA	
Área da gleba	2,8581
Habitantes por hectare estabelecido	150,00
Número máximo de habitantes na gleba	428,72

Considerando um número de 71 lotes residenciais neste parcelamento e que em cada unidade pode ser previsto uma média de 3,28 moradores (de acordo com a Pesquisa Distrital de Amostra de Domicílios - CODEPLAN, 2015), obtém-se a previsão de 232 habitantes para o uso residencial RO 1.

Para o uso CSIR 1 NO, onde ainda podem ser previstas unidades residenciais, foi considerado o seguinte cálculo:

- 428 (número máx. de habitantes) – 232 (núm. Habitantes do uso residencial) = 196 habitantes restantes
- $196 / 3,28 = 59$ unidades.

Ou seja, para os lotes de uso misto, ainda podem ser previstas 59 unidades residenciais, sendo 4 unidades para o lote 01, 7 unidades para o lote 04 e 6 unidades para os demais lotes, totalizando a densidade máxima para a região que é de 150 habitantes por hectare.

6.7. Permeabilidade

Com exceção do viário, em todas as áreas do plano foram previstos percentuais de permeabilidade mínima que configuram a porcentagem geral de permeabilidade alcançada pelo parcelamento. O quadro abaixo demonstra esses percentuais e o resultado final.

ÁREAS CONSIDERADAS	ÁREA (m ²)	PERCENTUAL PERMEÁVEL (%)	ÁREA PERMEÁVEL (m ²)
I. Área Total da Poligonal de Projeto	28.581,50		
a. ELUP	5.945,20	90,00	5.350,68
b. EPC	350,00	100,00	350,00
c. RO 1	9.198,25	10,00	919,83
d. CSIR 1 NO	2.320,05	10,00	232,01
e. Inst EP	840,14	20,00	168,03
Total da Área Permeável (m²)		7.020,54	
percentual de Permeabilidade (%)		24,56	

6.8. Concepção do Sistema Viário

O planejamento do sistema viário objetiva acessibilidade, fluidez e integração ao conjunto do espaço urbano. Na DIUPE 37/2020 não constam propostas para o sistema viário interno à poligonal de projeto, mas o plano urbanístico em questão levou em consideração o viário existente para as conexões.

A via local existente ao norte da gleba (sem nome), foi considerada pelas DIUPE 37-2020 como Via de Circulação de Vizinhança. Ela receberá os ajustes necessários para atender a largura mínima de 6m de via e calçada de 2,60m (0,60 faixa de serviço; 1,50m passeio; 0,50 faixa de acesso), conforme permitido pelo Decreto nº 38.047, de 09 de março de 2017.

Limítrofe à área da ELUP, foi projetada a Rua Parque, uma via de circulação de vizinhança que interliga as ocupações existentes, resguardando a área verde e, conseqüentemente, a APP do Córrego Grotão.

A Rua Vicentina 1 tem seu acesso pela via local existente ao norte do parcelamento e vai de encontro perpendicular à Rua Parque configurando, junto às demais, um quarteirão no local. De uma forma bucólica, com perfil “compartilhado”, as ruas Vicentina 1 e Vicentina 2 adentram este quarteirão permitindo o acesso aos lotes residenciais. Nessas vias, foi proposto um canteiro central com vagas e jardim arborizado. Ao fim delas, uma rotatória de retorno e árvore de grande porte central.

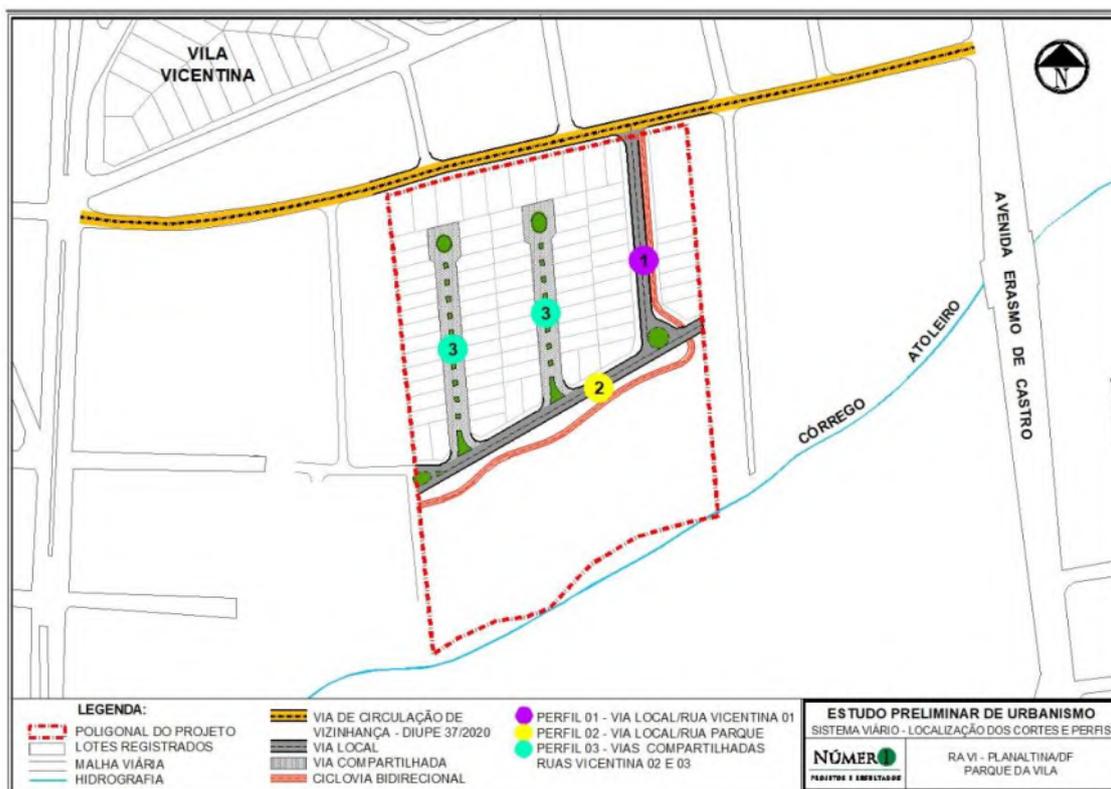


Figura 21: Croqui sistema viário

O projeto ainda prevê calçadas arborizadas e ciclovias em calçadas compartilhadas que interligam todas as áreas do parcelamento e o entorno, incentivando e facilitando a utilização de meios de transporte não motorizados. Abaixo, os perfis viários apresentam os dimensionamentos propostos no projeto.

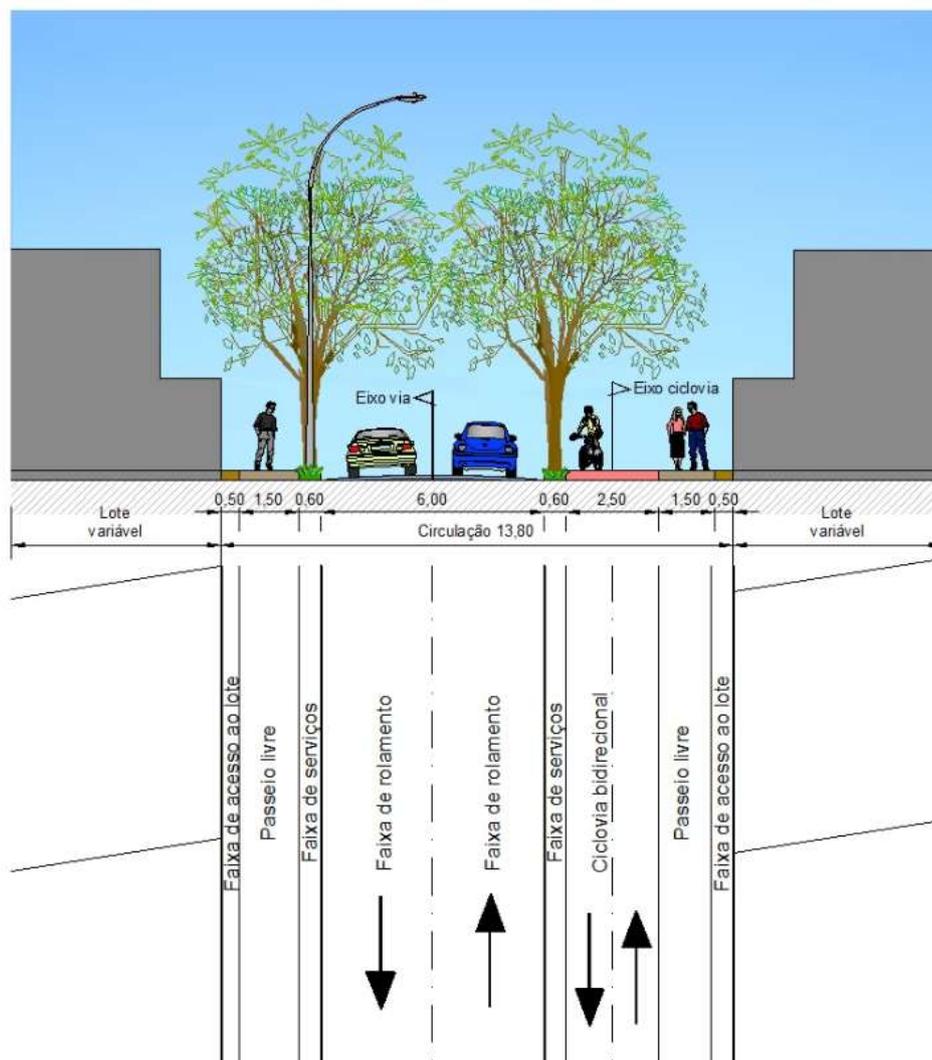


Figura 22: Via local – Rua Vicentina 01 (Perfil 01 no croqui)

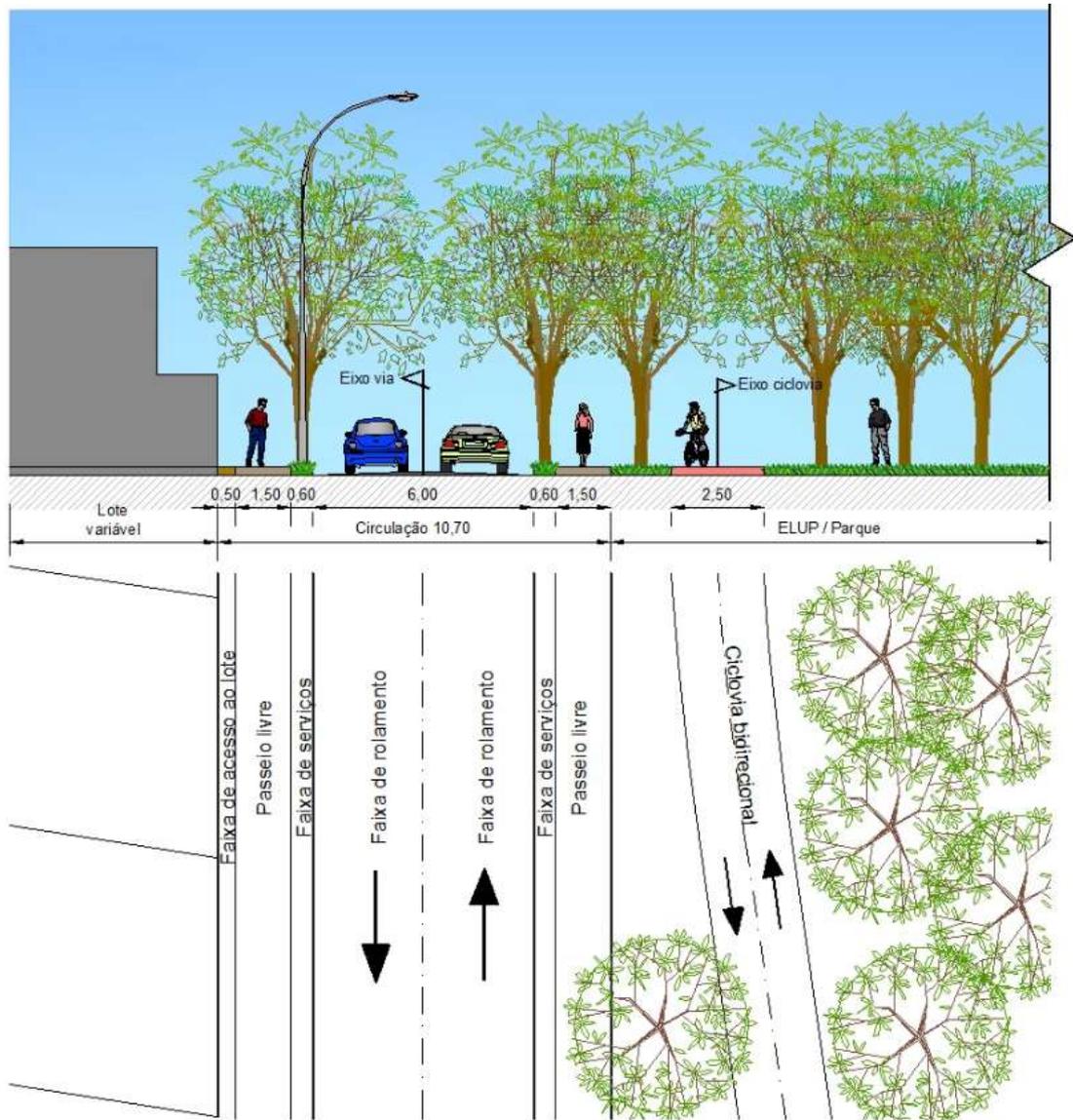


Figura 23: Perfil da Rua Parque (Perfil 02 no croqui)

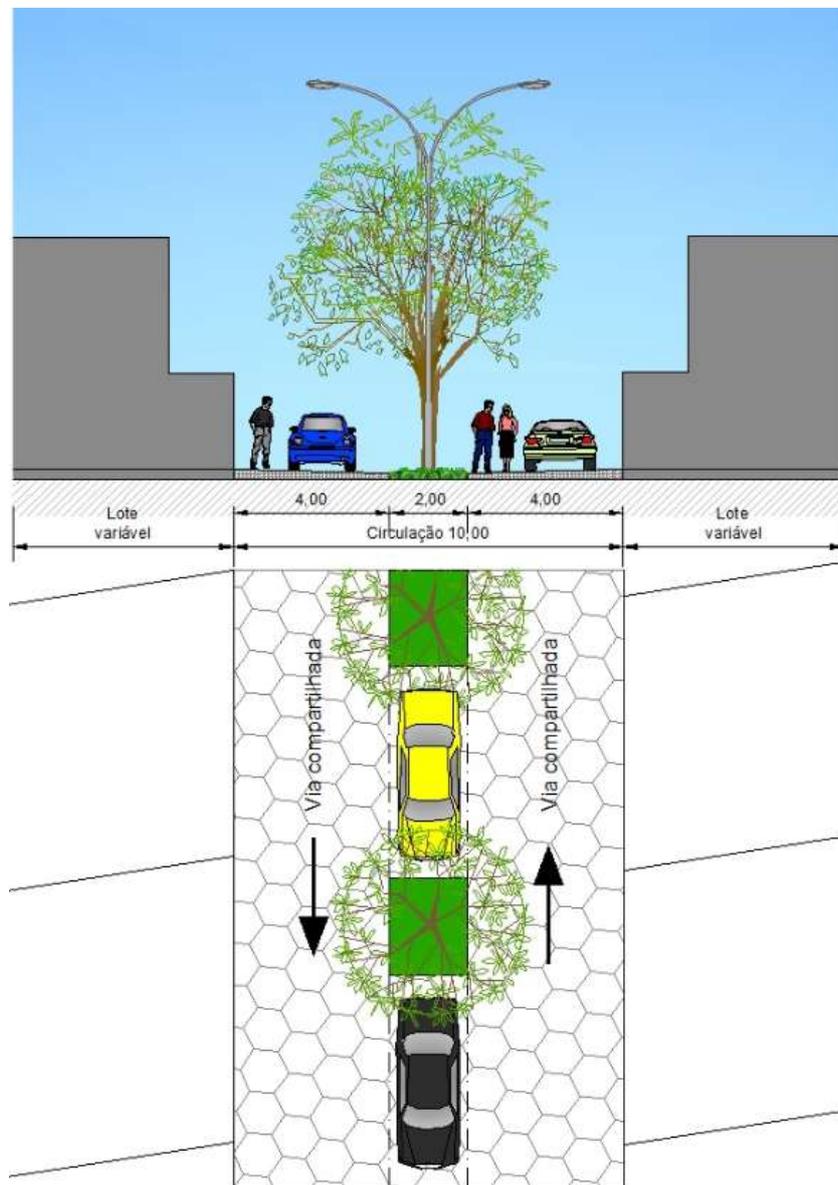


Figura 24: Perfil das vias compartilhadas – Rua Vicentina 1 e 2 (Perfil 03 no croqui)

6.9. Parâmetros Urbanísticos

Os parâmetros urbanísticos do Parque da Vila foram definidos conforme orientação da DIUPE 37/2020.

Este parcelamento propõe edificações mais baixas, preferencialmente térreas e sem necessidade de afastamento frontal por uma questão de segurança. A edificação deve seguir os parâmetros edilícios propostos pelo Código de Obras do Distrito Federal garantindo o bem-estar do indivíduo e a função social da propriedade. Desta forma, os afastamentos deverão ocorrer de acordo com a necessidade do projeto, respeitando a lei de uso e ocupação do solo do Distrito Federal e o Quadro Síntese dos Parâmetros Urbanísticos deste parcelamento. Os lotes receberam a definição de cota de soleira pelo “ponto médio da testada frontal”.

7. QUADRO SÍNTESE DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS

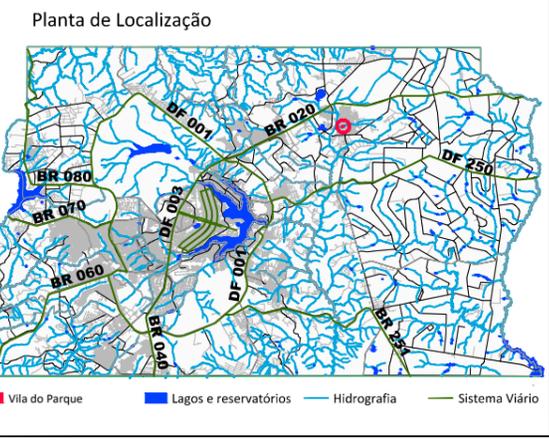
USO	ÁREA(m²)	CFA B	CFA M	TX OCUP (%)	TX PERM (%)	ALT MAX	AFR	AFU	ALAT	AF OBS	MARQUISE	GALERIA	COTA DE SOLEIRA	SUBSOLO
RO 1	125<a<250	1	1,4	80	10	8,5	-	1,5	1,5	-	proibida	-	Ponto médio da testada frontal	Permitido TIPO 1
CSIIR 1 NO	125<a<350	1	1,4	80	10	8,5	-	1,5	1,5	-	-	-	Ponto médio da testada frontal	Permitido TIPO 1

LEGENDA

- a
- ÁREA NÃO EXIGIDO
 - CFA B COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO
 - CFA M COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO
 - TX PERM TAXA DE PERMEABILIDADE
 - ALT MAX ALTURA MÁXIMA
 - TX OCUP TAXA DE OCUPAÇÃO
 - AFR AFASTAMENTO MÍNIMO DE FRENTE
 - AFU AFASTAMENTO MÍNIMO DE FUNDO
 - AF LAT AFASTAMENTO MÍNIMO LATERAL
 - AF OBS OBSERVAÇÃO DO AFASTAMENTO
 - COTA DE SOLEIRA (ver definição)
- disposto art. 24.
- Ver definição de subsolo permitido-tipo 1 e subsolo permitido-tipo 2 no art. 22.
 - Os afastamentos devem respeitar o mínimo estabelecido nos arts. 19 e 20 da Lei complementar nº948 de 16 de janeiro de 2019 e seus anexos.
 - Para exigências de vagas respeitar os arts. 25 ao 32 da Lei complementar nº948 de 16 de janeiro de 2019 e seus anexos.
 - Para uso Inst EP, aplicam-se os arts. 5º e 11º da Lei complementar nº948 de 16 de janeiro de 2019, e o anexo VI da LE complementar nº803,25 de outubro de 2012 - Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal (PDOT).

NOTAS GERAIS:

- Nos casos onde a marquise não é exigida sua construção em área pública deve respeitar ao



- LEGENDA:**
- Poligonal do Projeto
 - Hidrografia
- HIERARQUIA VIÁRIA**
- Vias de circulação de vizinhança - DIUPE 37/2020
 - Vias locais
 - Vias Compartilhadas
 - Ciclovia bidirecional
 - Calçada
- USO DO SOLO**
- CSII R 1 NO
 - RO 1
- ÁREAS PUBLICAS**
- ELUP/Parque/Áreas verdes
 - Inst EP
- ÁREAS DE PRESERVAÇÃO**
- APP Córrego Atoleiro

ESTUDO PRELIMINAR DE URBANISMO

EPU PLANALTINA – RA IV / RA PLAN
PARQUE DA VILA

PLANTA GERAL FOLHA: ÚNICA ESCALA: 1:500 DATA: FEVEREIRO/2020

PROJETOS E RESULTADOS

ARTICULAÇÃO FOLHA 1:1000

73-k-3-B	73-k-1-A	73-k-1-B
73-k-3-B	73-k-1-C	73-k-1-B
73-k-3-B	73-k-1-A	73-k-3-B

MERIDIANO CENTRAL 45° WGr
VARIACÃO ANUAL 6°43'W

PLANALTINA – RA VI

Kr = 1.0004534



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO
DISTRITO FEDERAL

Unidade de Novos Parcelamentos

Carta n.º 334/2021 - SEDUH/SUPAR/UPAR

Brasília-DF, 25 de maio de 2021

TRIBECA INCORPORAÇÕES LTDA.

A/C

Ana Carolina Iemini - Número 1 Projetos e Resultados

E-mail: anacarolina@n1projetos.com.br

Ana Maria Chaer

E-mail: mchaerarquitetura@gmail.com

Prezadas Senhoras,

Em referência ao processo SEI-GDF nº 00390-00009819/2019-9 que trata da aprovação do projeto para o **parcelamento urbano do solo** denominado **Vila Vicentina**, em gleba objeto da matrícula nº 69.005 (3º CRI), com área de 72.832,00m², localizada na Região Administrativa de Planaltina – RA VI, encaminhamos para conhecimento e providências o **Parecer Técnico n.º 1111/2021 - SEDUH/SUPAR/UPAR/COPAR** id. 61337903, do qual destacamos que :

O (...) "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; Diretrizes Urbanísticas Específicas para o parcelamento – DIUPE 37/2020 e demais legislações urbanísticas pertinentes, estando apto ao Licenciamento Ambiental junto ao Instituto Brasília Ambiental - IBRAM."

A (...) "análise e aprovação da próxima etapa do processo de parcelamento - Anteprojeto - visando à apreciação pelo Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal - CONPLAN, é necessária a apresentação da Licença Prévia emitida pelo IBRAM."

Atenciosamente,

Tereza Lodder

Chefe da Unidade de Novos Parcelamentos



Documento assinado eletronicamente por **TEREZA DA COSTA FERREIRA LODDER - Matr.0126972-0, Chefe da Unidade de Novos Parcelamentos**, em 25/05/2021, às 16:25, 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?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0&verificador=62589920 código CRC= **02C99B7F**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

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

00390-00009819/2019-96

Doc. SEI/GDF 62589920



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO
DO DISTRITO FEDERAL

Unidade de Novos Parcelamentos
Coordenação de Parcelamentos

Parecer Técnico n.º 1111/2021 - SEDUH/SUPAR/UPAR/COPAR

REFERÊNCIA: SEI-GDF nº 00390-00009819/2019-96

INTERESSADO: TITO GOMES PASSARINHO, A/C Ana Maria Chaer

ASSUNTO: Parcelamento do solo denominado Vila Vicentina Quadra 18, localizado na Região Administrativa de Planaltina – RA VI

PROCESSOS RELACIONADOS:

Processo SEI-GDF nº 00390-00000495/2020-64 (Topografia)

Processo SEI-GDF nº 00390-00005294/2020-53 (Consultas as Concessionárias)

Processo SEI-GDF nº 00390-00007356/2020-61 (Atendimento ao Cidadão)

Processo SEI-GDF nº 00390-00004966/2020-11 (Atendimento ao Cidadão)

PROCESSOS ANEXOS:

Processo SEI-GDF nº 00390-00004175/2020-83 (Atendimento ao Cidadão)

À UPAR,

O presente processo trata do projeto de parcelamento urbano do solo denominado Vila Vicentina - Quadra 18 Parque da Vila, de interesse de **TITO GOMES PASSARINHO**, em gleba objeto da matrícula nº 69.005 (3º CRI), com área de 72.832,00 m² (7ha 28a 32ca), localizada na Região Administrativa de Planaltina – RA VI, com área a ser parcelada de 2,86 hectares, desmembrada da matrícula mãe no ato do Registro de Parcelamento.

Em resposta ao **Parecer Técnico n.º 986/2021 - SEDUH/SUPAR/UPAR/COPAR** (56409223), em que foram apontadas exigências para aprovação do Estudo Preliminar do presente parcelamento do solo, o interessado protocolou os seguintes documentos por meio do e-mail id. 57263265:

- Requerimento - Carta nº 026/2021 (60220833);
- Registro de Responsabilidade Técnica - RRT - (60221847)
- CEB_Laudo Técnico (60222013)
- CEB_Carta Resposta (60222133)
- Estudo Preliminar de Urbanismo - MDE (60222254);
- Projeto de Parcelamento (URB) - VILA_EP-URB_PLANTA PU (60222613);
- Projeto de Parcelamento (URB) - VILA_EP-URB_PLANTA_r01 (60222958);
- Projeto de Parcelamento (URB) - VILA_EP-URB_PLANTA PU_r01.dwg (60223135); e
- Projeto de Parcelamento (URB) - VILA_EP-URB_PLANTA_r01.dwg (60223229).

O Estudo Preliminar Urbanístico foi analisado com fulcro no Plano Diretor de Ordenamento Territorial - PDOT, nas Diretrizes Urbanísticas Específicas para o parcelamento – DIUPE 37/2020, no Decreto nº 38.247 de junho de 2017, que trata dos procedimentos de apresentação de Projetos de Urbanismo, e demais legislações pertinentes.

Relatamos a seguir, a situação atual do processo, a fim dar continuidade à proposta de parcelamento do solo urbano.

I – DADOS GERAIS

O Processo Principal, SEI-GDF nº 00390-00009819/2019-96, foi autuado em 20 de dezembro de 2019, a partir do requerimento id. 33441842, Ofício nº 162/2019, protocolado pela empresa Número 1 Projetos e Resultados.

A **Documentação inicial**, tratada no âmbito do processo SEI nº 00390-00009819/2019-96, teve o aceite emitido por meio do Parecer Técnico n.º 736/2020 - SEDUH/SUPAR/UPAR/COPAR (44846974);

O **Levantamento Topográfico Planimétrico**, tratado no âmbito do processo SEI nº 00390-00000495/2020-64, atendeu às exigências insculpidas no Decreto nº 38.247 de 1º de junho de 2017 e normativos suplementares, assim sendo, podendo ser utilizado como base topográfica para desenvolvimento das demais análises a serem executada, conforme Nota Técnica N.º 80/2020 - SEDUH/COSIT/DICAT (45333555);

As **Diretrizes Urbanísticas Específicas** - DIUPE SEI-GDF n.º 37/2020 (51729141), foram emitidas pela SEDUH/SUPLAN/COPLAN/DIRUR em 13 de dezembro de 2020.

Constam nos autos os seguintes documentos:

- Certidão de ônus matrícula, **Matrícula 69.005 do 3º CRI** (37055571);
- Documentos do Proprietário, **TITO GOMES PASSARINHO** (37054810);
- RRT de projeto (id.) – Responsável **Ana Maria Montandon Chaer** (44764135);

O empreendimento foi denominado Parque da Vila, localizado na Quadra 18 da Vila Vicentina, na Região Administrativa de Planaltina - RA VI, sendo a poligonal utilizada, com área de 2,86 hectares, parte da matrícula Nº 69.005 (3º CRI). A Vila Vicentina se situa na parte central de Planaltina, entre os setores Tradicional, Hospitalar e Arapoanga I.

A área proposta ao parcelamento é parte residual da gleba de 7,28 hectares e está delimitada por ocupações irregulares existentes ao norte, à esquerda e à direita. Já, em sua extensão sul, a área é definida pelo Córrego Grotão.

O acesso ao parcelamento pode ser dado, ao norte, pelas avenidas principais do setor, e, ao sul, pela Av. Erasmo de Castro, via sequencial à DF-130.

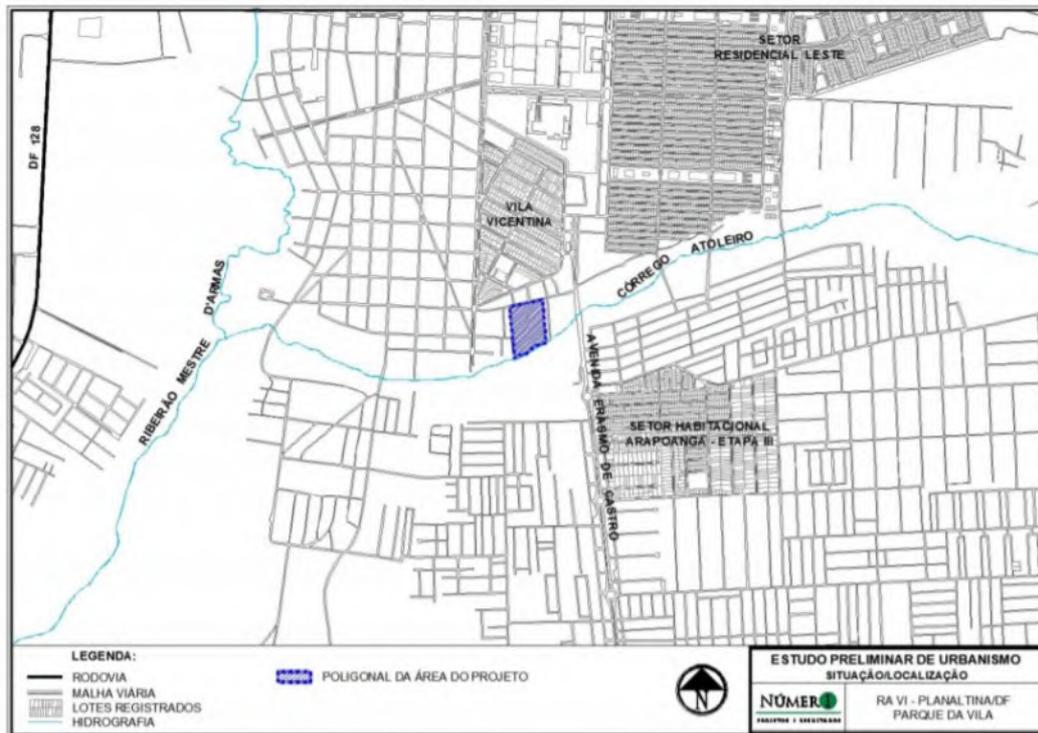


Figura 01 - Situação da área na Região de Planaltina (Fonte MDE-EP)

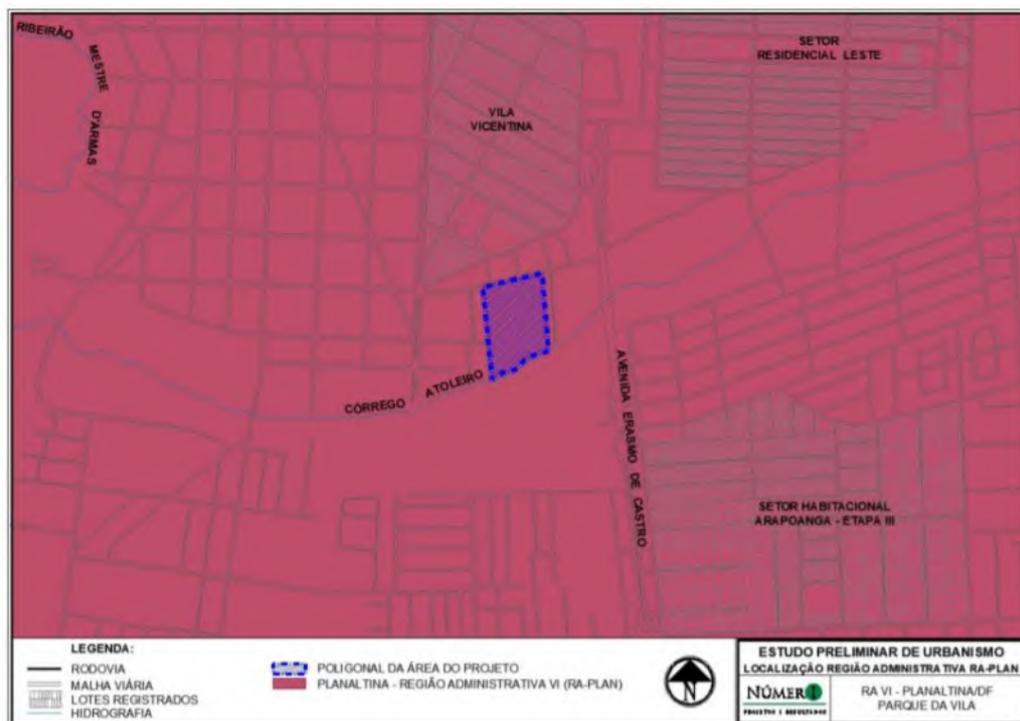


Figura 02 - Localização da área na Região de Planaltina (Fonte MDE-EP)

II - CONDICIONANTES AMBIENTAIS

A gleba encontra-se parcialmente inserida no Parque Ecológico Vivencial do Retirinho, ocupando cerca de 26,04% da área do empreendimento.

Com área de 625,45 hectares, o Parque Ecológico Vivencial do Retirinho situa-se em área localizada na fazenda Mestre D'Armas, à margem direita do córrego Atoleiro. Foi criado pela Lei Nº 2.355, de 26 de abril de 1999, tem por objetivo viabilizar as medidas de proteção à área de sua

abrangência. Foi recategorizado recentemente, segundo o art. 10, da Lei Nº 6.414, de 03 de dezembro de 2019, sendo elencado como Parque Distrital do Retirinho.

Segundo art. 23 do Sistema Distrital de Unidade de Conservação (SDUC), esta unidade de conservação não possui faixa de amortecimento e este parque ecológico não possui Plano de Manejo.

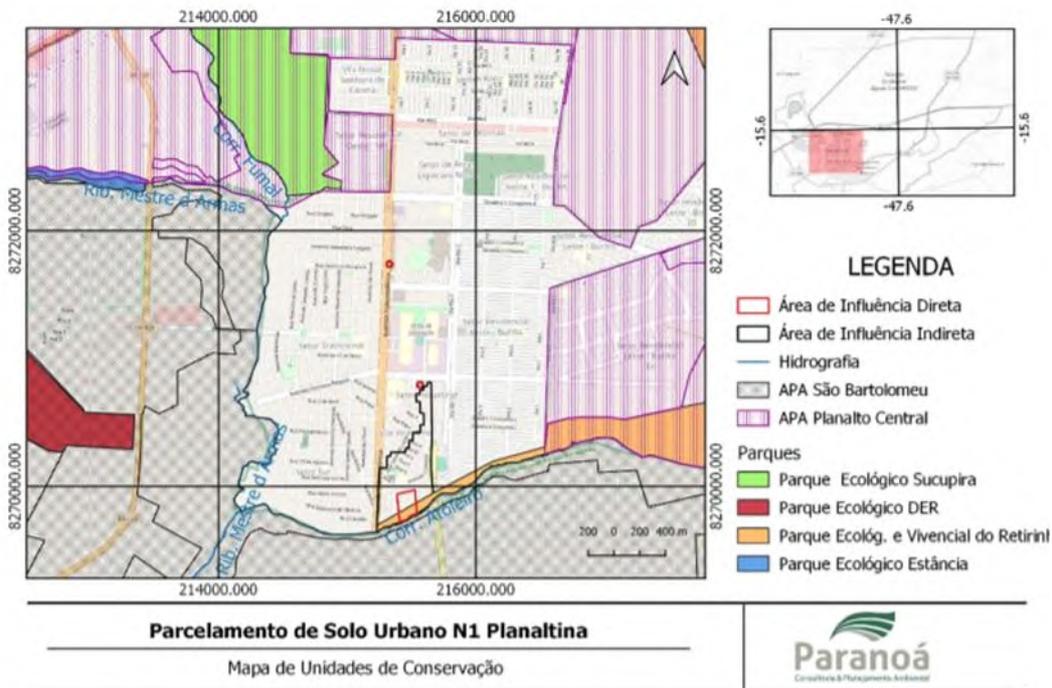


Figura 03 - Mapas de Unidades de Conservação (Fonte MDE-EP)

Conforme o Zoneamento EcológicoEconômico do Distrito Federal – ZEE-DF, a poligonal da gleba do parcelamento Parque da Vila está totalmente situada na Zona Ecológica-Econômica de Dinamização Produtiva com Equidade – ZEEDPE, ambiente destinado à diversificação produtiva e inserção socioeconômica equilibrada com os riscos ecológicos e serviços ecossistêmicos.

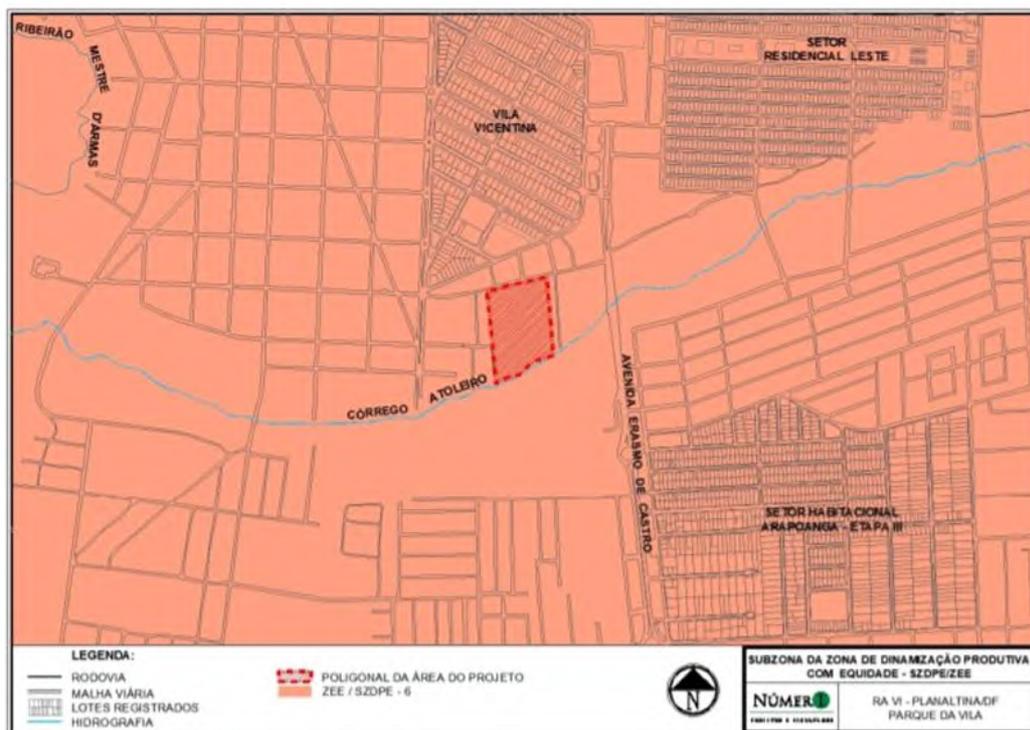


Figura 04 - Mapas de Zoneamento ZEE. (Fonte MDE-EP)

Em relação a declividade a gleba apresenta valores predominantes menores que 10% em toda a área parcelável, sendo identificados valores maiores que 10% restritos à área do parque do Retirinho e à calha do córrego Atoleiro, em sua Área de Preservação Permanente – APP.



Figura 05 - Mapas de Declividade (Fonte MDE-EP)

III - CONDICIONANTES URBANÍSTICAS

De acordo com o Plano Diretor de Ordenamento Territorial – PDOT/2009, Lei Complementar no 803, de 25 de abril de 2009 atualizada pela Lei Complementar no 854 de 15 de outubro de 2012, a poligonal do projeto está inserida na Macrozona Urbana, Zona Urbana Consolidada – ZUC, conforme art. 72:

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.

Parágrafo único. Integram esta Zona, conforme Anexo I, Mapa 1A:

(...)

III – parte da área urbana de Planaltina;

(...)

As diretrizes para ZUC são relacionadas no art. 73:

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;

III – manter as características atuais das Quadras 1 a 5 do SMPW mediante a manutenção de sua paisagem urbana e dos seus parâmetros de ocupação, notadamente a densidade demográfica existente na data de publicação

desta Lei Complementar, sem prejuízo da implantação de vias prevista na Estratégia de Estruturação Viária e dos fracionamentos de lotes previstos no MDE – 119/97 e NGB – 119/97, aprovados pelo Decreto nº 18.910, de 15 de dezembro de 1997.

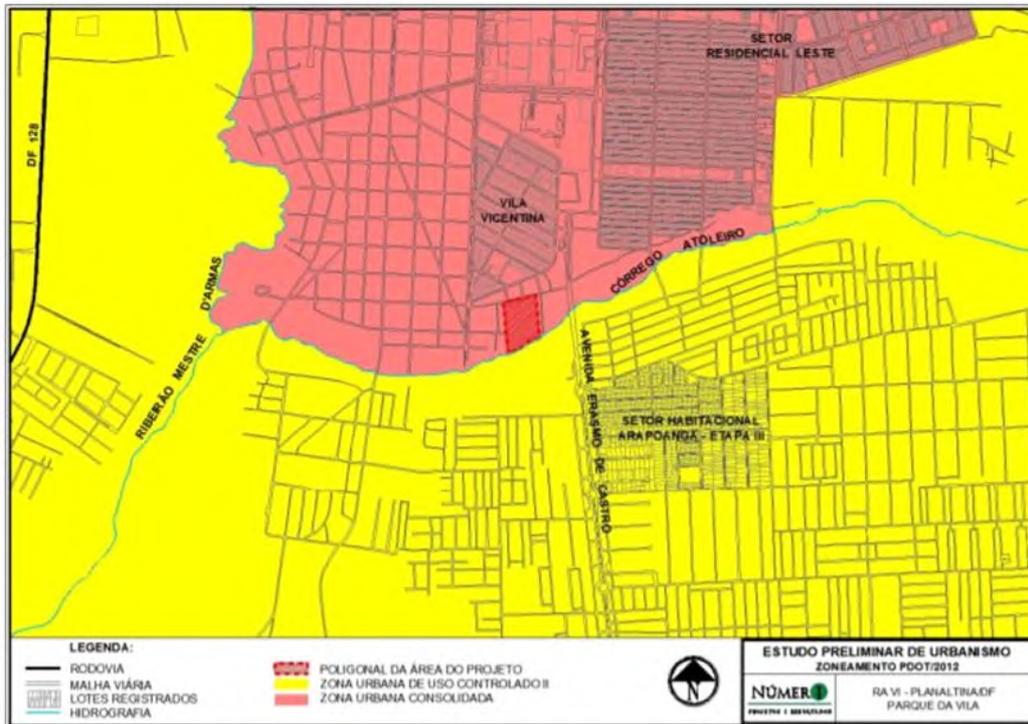


Figura 06 - Mapas de Zoneamento PDOT (Fonte MDE-EP)

Conforme o Anexo III, Mapa 5 do PDOT/2009, que dispõe sobre as Densidades Demográficas, a poligonal do parcelamento está inserida em zona de média densidade (50 a 150 habitantes por hectare).

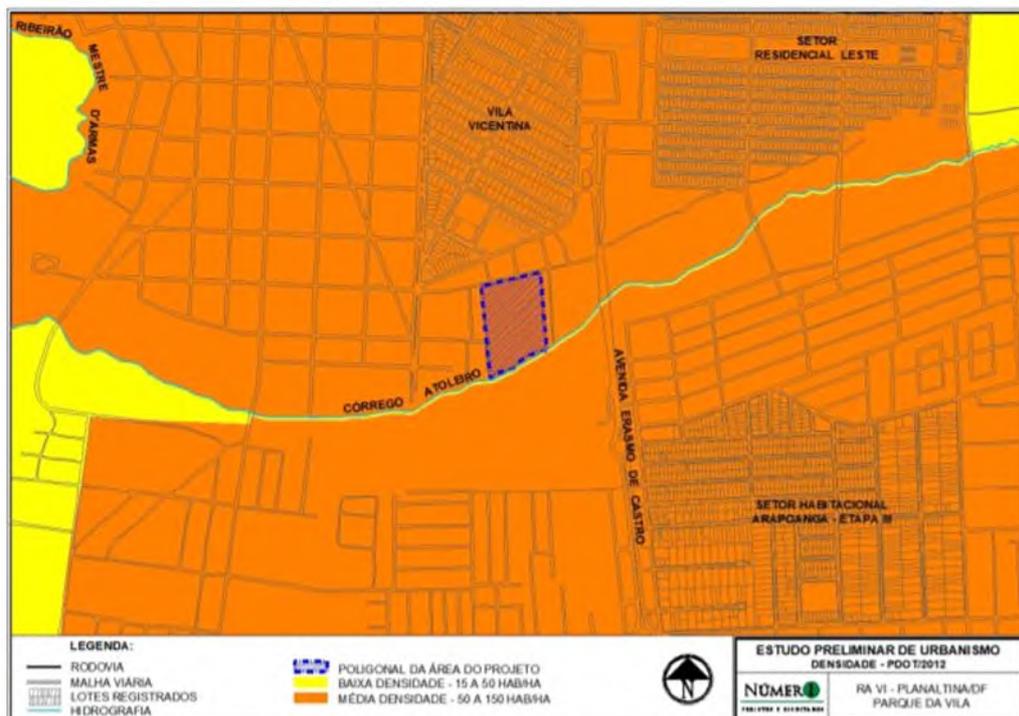


Figura 07 - Mapas de Densidade PDOT (Fonte MDE-EP)

Foram emitidas as Diretrizes Urbanísticas específicas - DIUPE 37/2020 (51729141) que, definem as diretrizes para o sistema viário, ocupação do solo, áreas públicas e densidade populacional.

Assim, a via existente, lindeira à parte frontal da gleba, foi classificada como Via de Circulação de Vizinhança, de forma a manter o baixo fluxo de veículos e velocidade.

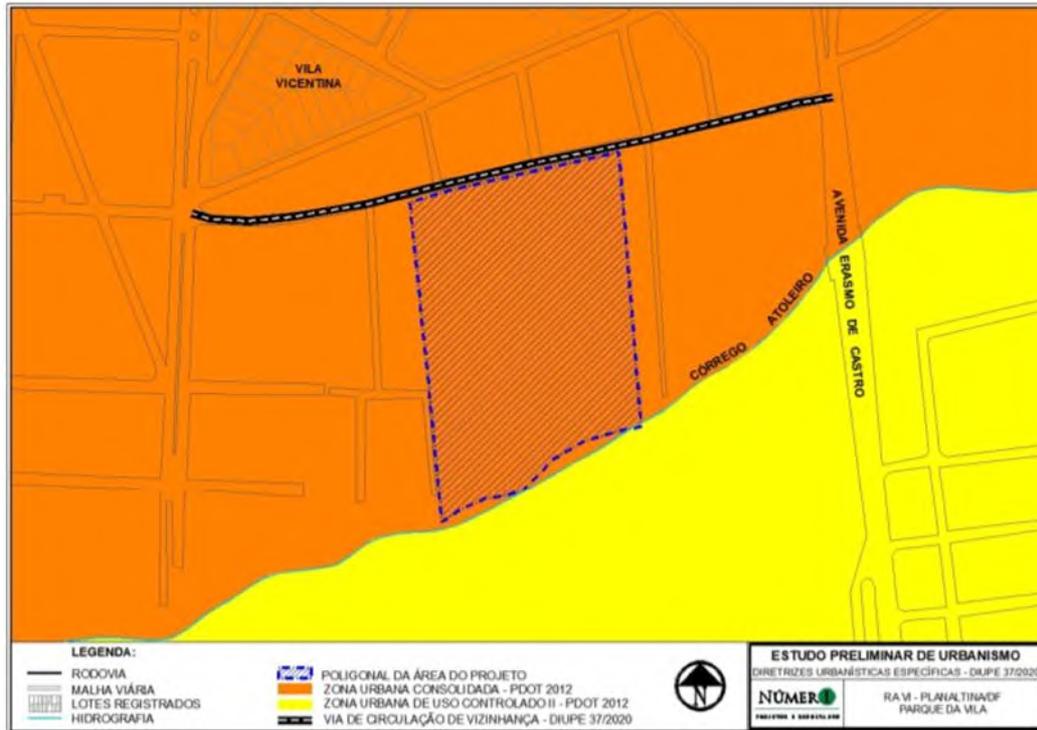


Figura 08 - Mapa de Zoneamento e Sistema Viário DIUPE (Fonte MDE-EP)

Quanto ao uso de solo, as DIUPE 37/2020 informam que o projeto deve respeitar os arts 59, 60, 72 e 73 do PDOT, que tratam, respectivamente, do macrozoneamento, da divisão do macrozoneamento, da abrangência geográfica e das diretrizes específicas da Zona Urbana Consolidada. Os usos permitidos na poligonal, conforme a LUOS, são: RE 1, RO 1, CSII 1, CSIR 1 NO, Inst e Inst EP.

USO	Coefficiente de Aproveitamento Básico*	Coefficiente de Aproveitamento Máximo	Altura Máxima (m)	Taxa mínima de permeabilidade (%)
RE 1	1,0	1,4	8,5	-
RO2	1,0	1,4	8,5	-
CSII 1	1,0	1,4	12	10
CSIR 1 NO	1,0	1,4	12	10
Inst	1,0	3,0	15,5	-
Inst EP	Parâmetros constantes do art. 11 da LUOS.			

Observações:

*1. Considerando o Princípio do Solo Criado e a Outorga Onerosa do Direito de Construir, constantes na Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, o parâmetro urbanístico adotado para o Coeficiente Básico de Aproveitamento será de 1,0 e a diferença até o máximo será decorrente da aplicação do instrumento Outorga Onerosa do Direito de Construir.

2. Os parâmetros representados nesta DIUPE podem ser alterados conforme os pareceres técnicos provenientes das consultas às concessionárias de serviços públicos e órgãos ambientais pertinentes;

Tabela 01 - Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo DIUPE

Quanto às áreas públicas, as diretrizes orientam que estas áreas devem estar

localizadas em vias de fácil acesso e integradas ao tecido urbano também por meio de calçadas, ciclovias e transporte público, favorecendo acesso à população. Devem ser destinados 15% da área parcelável para EPC, EPU e ELUP, de uso e domínio público, distribuídos conforme a tabela abaixo.

ÁREAS PÚBLICAS	PERCENTUAL MÍNIMO *
Equipamento Público Comunitário (EPC)	10%
Espaço Livre de Uso Público (ELUP)	5%
Equipamento Público Urbano (EPU)	-
Total mínimo exigido	15%

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

Tabela 02 - Percentual sugerido para cada tipologia de áreas públicas - DIUPE

A poligonal deste parcelamento está inserida na Zona de Média Densidade (>50 e <150 hab/ha) de acordo com o PDOT/2009. A área da poligonal, a faixa de densidade e a população mínima e máxima, estão descritas na tabela a seguir:

Área da poligonal	Faixa de densidade	População mínima	População máxima
2,8 ha	50 a 150 hab./ha	140 hab.	420 hab.

Tabela 03 - Densidade - DIUPE

IV - Situação Fundiária - Companhia Imobiliária do Distrito Federal - TERRACAP

O Despacho Nº 1873/2020 – TERRACAP/DITEC/GETOP/NUANF (50252401), de 05 de novembro de 2020, informa que a área em questão "Vila Vicentina – Matrícula n.º 69.005 (3º CRI-DF)", encontra-se em imóvel não pertencente ao patrimônio da TERRACAP.



Figura 09 - Croqui da área objeto do parcelamento (Fonte Terracap)

V - CONSULTAS

Foram realizadas consultas junto aos órgãos e concessionárias de serviços públicos do Distrito Federal no âmbito do Processo para verificação quanto à possibilidade de atendimento e/ou interferências em redes projetadas e/ou instaladas para a área do parcelamento.

Companhia de Saneamento do Distrito Federal – Caesb

O Termo de Viabilidade de Atendimento EPR – TVA Nº 20/114 (51606391), de 14 de outubro de 2020 informa que existem redes de abastecimento de água e esgoto implantadas nas proximidades do empreendimento e, portanto, será possível o atendimento da demanda informada.

Como solução de projeto para o atendimento de água potável do empreendimento foi prevista a derivação de uma rede para alimentar o empreendimento a partir da adutora existente conforme exposto no Termo de Viabilidade de Atendimento.

Para viabilizar o atendimento de esgotamento sanitário do empreendimento foi prevista a criação de uma rede interna que conduzirá o efluente até um PV existente da CAESB a oeste do parcelamento, em seu ponto mais baixo, sem necessidade de elevatória.

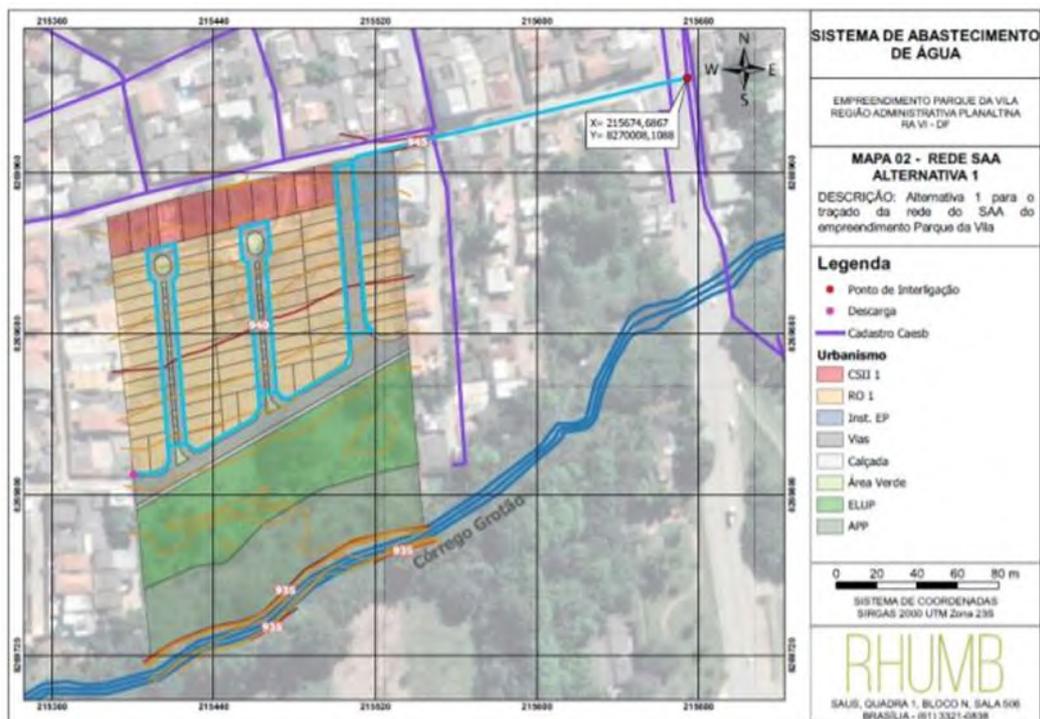


Figura 10 - Traçado da rede previsto para abastecimento de água (Fonte MDE-EP)

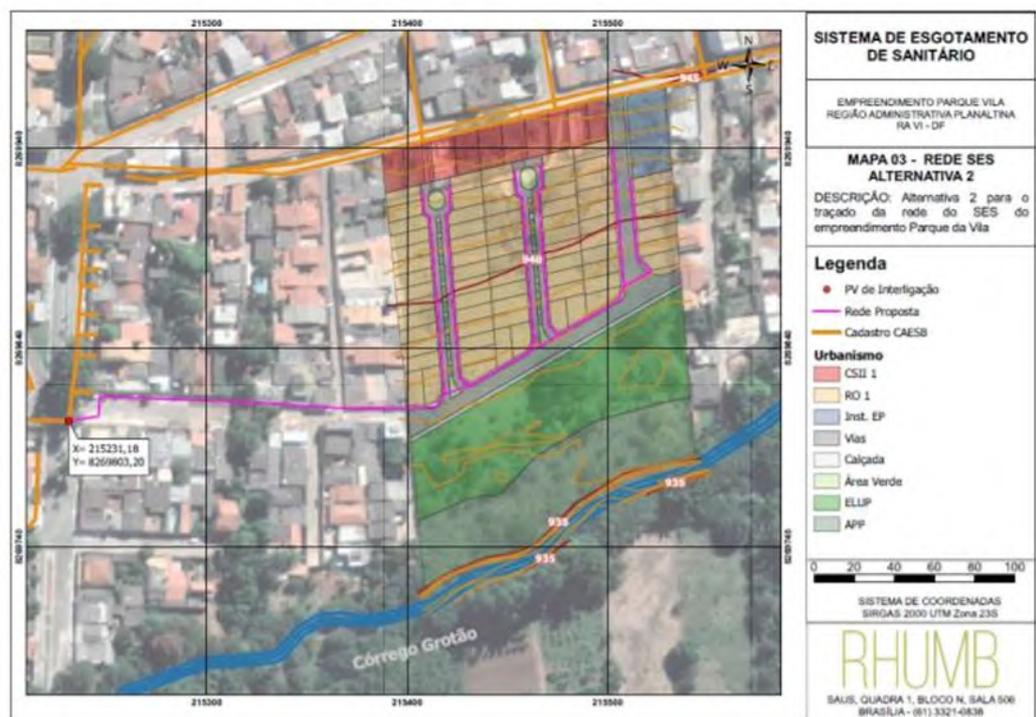


Figura 11 - Traçado da rede previsto para escoamento sanitário (Fonte MDE-EP)

Companhia Energética de Brasília – CEB

Pela Carta SEI-GDF Carta nº 1395/2021 - CEB-D/DG/DC/SAC/GCAC 60096349, de 16 de abril de 2021 e Laudo Técnico nº 55431101 de 03 de fevereiro de 2021, a CEB informa que há viabilidade técnica de fornecimento de energia elétrica ao empreendimento, desde que o responsável pela empresa satisfaça as condições desta concessionária, descritas na carta.

O estudo técnico avaliará a capacidade de atendimento da rede existente e poderá indicar a necessidade de expansão e reforços do sistema de distribuição. A Distribuidora se responsabilizará exclusivamente pelas obras de conexão.

Quanto à existência de interferências de redes aéreas ou subterrâneas na poligonal, a CEB informa, através do laudo técnico citado, que:

“Existe rede no lado oposto do empreendimento (...)”

“Não existem trechos de rede elétrica dentro do polígono que envolve a área.”

Como soluções de Projeto, a CEB fornecerá energia desde que o responsável pelo empreendimento satisfaça as condições regulatórias abaixo transcritas:

- Submeter projeto elétrico para aprovação da distribuidora;
- Implantar a infraestrutura básica das redes de distribuição de energia elétrica e iluminação pública, destacando que os investimentos relacionados são de responsabilidade do empreendedor;
- Atender as distâncias mínimas de segurança entre as edificações e as redes elétricas (para as redes de 15 kV esse afastamento deve ser de no mínimo 1,5 metros a contar do último condutor da rede) e ainda observar os espaços necessários que permitam a implantação das redes em obediência a Lei de Acessibilidade.

Companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil – NOVACAP

Ofício Nº 3887/2020 - NOVACAP/PRES/SECRE 49649846, de 17 de setembro de 2020, informa que não existe interferência com rede pública implantada e ou projetada na poligonal de estudo.

Quanto à possibilidade de atendimento, informa não haver capacidade e que é necessário elaborar projeto de drenagem específico para o local, inclusive lançamento final, sendo de inteira responsabilidade do empreendedor.

Como solução de projeto para viabilizar a drenagem pluvial do empreendimento, está prevista uma rede interna que captará e escoará o deflúvio até uma bacia de retenção. Biovaletas localizadas no canteiro central de duas ruas vão captar água chuva e lançá-la na rede citada anteriormente.

A bacia de amortecimento de vazão será feita de um parque previsto no urbanismo, obedecendo a Resolução Nº9 da ADASA que define como vazão máxima de saída para o corpo hídrico o valor de 24,4 L/s/ha.



Figura 12 - Sistema de Drenagem Urbana proposto para o empreendimento (Fonte MDE-EP)

Serviço de Limpeza Urbana – SLU

Por meio do Ofício Nº 1425/2020 - SLU/PRESI 49650469, de 06 de agosto de 2020, o SLU informa que realiza coleta comum dos resíduos domiciliares e comerciais nas proximidades do parcelamento proposto. Por essa razão afirma que não haverá impacto significativo quanto à capacidade de realização dos serviços de coleta, transporte, tratamento e destinação final dos resíduos domiciliares gerados.

Como solução de projeto, os lotes projetados deverão contar com espaço para armazenamento de resíduos sólidos no interior do lote ou cesta de armazenamento, com fácil acesso à coleta e com dimensões suficientes à demanda.

Departamento de Estradas e Rodagem – DER

O Ofício Nº 1220/2020 - DER-DF/DG/CHGAB/NUADM 50438165, de 09 de novembro de 2020, informa que a área caracterizada pelo interessado não interfere com o Sistema Rodoviário do Distrito Federal.

VI - DESCRIÇÃO DO PROJETO – ESTUDO PRELIMINAR

O MDE informa que o projeto de urbanismo foi proposto como um modelo de urbanização com características de “vila”, onde moradores convivem em um espaço urbano com baixo fluxo de veículos, arborizado, associado a conceitos de sustentabilidade. A região onde está inserido esse parcelamento proposto é de baixa renda. Desta forma, foram propostos lotes com metragem quadrada que atenda, economicamente, a demanda imobiliária local.

Zoneamento de Usos

Conforme croqui abaixo, o parcelamento proposto apresenta os seguintes usos:

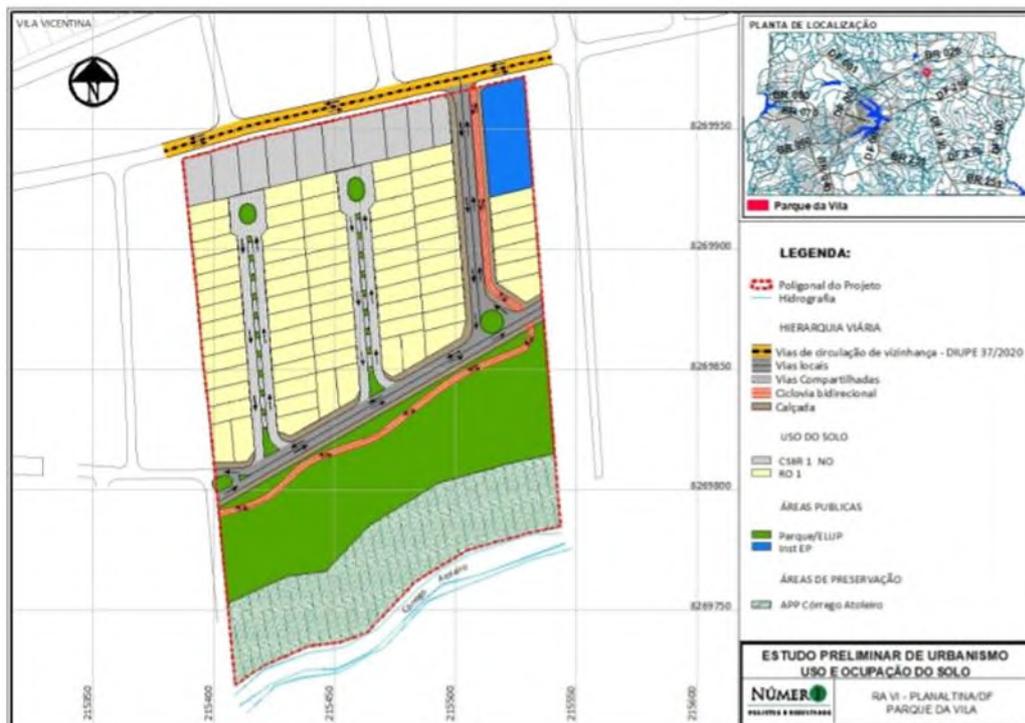


Figura 13 - Zoneamento de Usos (Fonte MDE-EP)

- 71 lotes, RO 1, uso residencial na categoria de habitação unifamiliar em tipologia de casas,

sendo facultado, simultaneamente, o uso não residencial com atividade econômica realizada no âmbito doméstico, com área média de 130,00m², totalizando 9.198,25m².

- 10 lotes, CSIR 1 NO, uso misto residencial/comercial, com área média de 232,00m², totalizando 2.320,05 m²;
- 01 lote, INST EP, uso equipamento público com 840,14m² ;

Quadro Síntese de Unidades Imobiliárias e Áreas Públicas

A seguir é reproduzido o Quadro Síntese de Unidades Imobiliárias e Áreas Públicas apresentado no MDE-EP.

ÁREAS CONSIDERADAS	ÁREA (m ²)	PERCENTUAL (%)
I. Área Total da Poligonal de Projeto	28.581,50	100,00
II. Área não Passível de Parcelamento	4.590,37	16,06
a. Área de Proteção Permanente - APP	4.590,37	16,06
III. Área Passível de Parcelamento: I – II	23.991,13	83,94

DESTINAÇÃO	LOTES (unid.)	ÁREA (m ²)	PERCENTUAL (%)
Área Passível de Parcelamento		23.991,13	100,00
1. Unidades Imobiliárias			
a. RO 1	71	9.198,25	38,34
b. CSIR 1 NO	10	2.320,05	9,67
c. Inst EP	1	840,14	3,50
TOTAL	82	12.358,44	51,51
2. Áreas Públicas			
a. Espaços Livres de Uso Público - ELUP		5.945,20	24,78
b. EPU		350,00	1,46
c. Sistema de Circulação		5.337,49	22,25
TOTAL		11.632,69	48,49
Área Pública ⁽¹⁾ : 1.c + 2a + 2b		7.135,34	29,74
Área Pública ⁽²⁾ : 1.c + 2a + 2b + 2c		12.472,83	51,99

Tabela 04 - Quadro Síntese de Unidades Imobiliárias (Fonte MDE-EP)

Áreas Públicas

Neste Plano de Ocupação, foi destinado um percentual de 29,74% da área total parcelável da gleba à implantação de equipamentos e áreas livres de uso público, cumprindo o mínimo de 15% conforme disposto no inciso I do Art. 43 do PDOT / 2009.

Um percentual de 26,24% se destina ao espaço livre de uso público – ELUP – na área caracterizada como Parque Distrital Ribeirinho, que é parte da área parcelável e de livre acesso, sendo uma área de 350m² reservada para instalação de Equipamento Público Urbano (EPU), no caso, previsto para as bacias de drenagem urbana do parcelamento.

O lote destinado ao equipamento público Inst EP, com 3,5% da área parcelável, está previsto na via existente ao norte do parcelamento (sem nome), esquina com a rua Vicentina 1 que dá acesso à área residencial.



Figura 14 - Croqui de áreas públicas (Fonte MDE-EP)

Densidade

Considerando a densidade prevista para a área, zona de média densidade (50 a 150 habitantes por hectare), conforme o Anexo III, Mapa 5 do PDOT/2009, o parcelamento com 2,8581 ha deve ter entre 142 e 428 habitantes.

Considerando um número de 71 lotes residenciais neste parcelamento e que em cada unidade pode ser previsto uma média de 3,28 moradores (de acordo com a Pesquisa Distrital de Amostra de Domicílios - CODEPLAN, 2015), obtém-se a previsão de 232 habitantes para o uso residencial RO 1.

Para o uso CSIIR 1 NO, são previstas unidades residenciais, sendo 4 unidades para o lote 01, 7 unidades para o lote 04 e 6 unidades para os demais lotes, totalizando 17 unidades com a média de 3,28 moradores, totalizando 55 habitantes.

Desta forma a proposta do parcelamento apresenta um total de 287 habitantes e um total de 100,4 hab por hectare, dentro da faixa prevista no PDOT.

Concepção do sistema viário

O sistema viário do parcelamento será composto por:

- Via de Circulação de Vizinhança – ao norte da gleba (sem nome), classificada pelas DIUPE 37-2020.
- Via Local (Rua Parque) - via entre o parcelamento e o ELUP ao sul.
- Via Local - Rua Vicentina 1 - Via de acesso ao parcelamento perpendicular a Via de Circulação ao Norte e Via Parque ao Sul.
- Vias Locais - Ruas Vicentina 2 e 3 - Vias compartilhadas de acesso aos lotes;

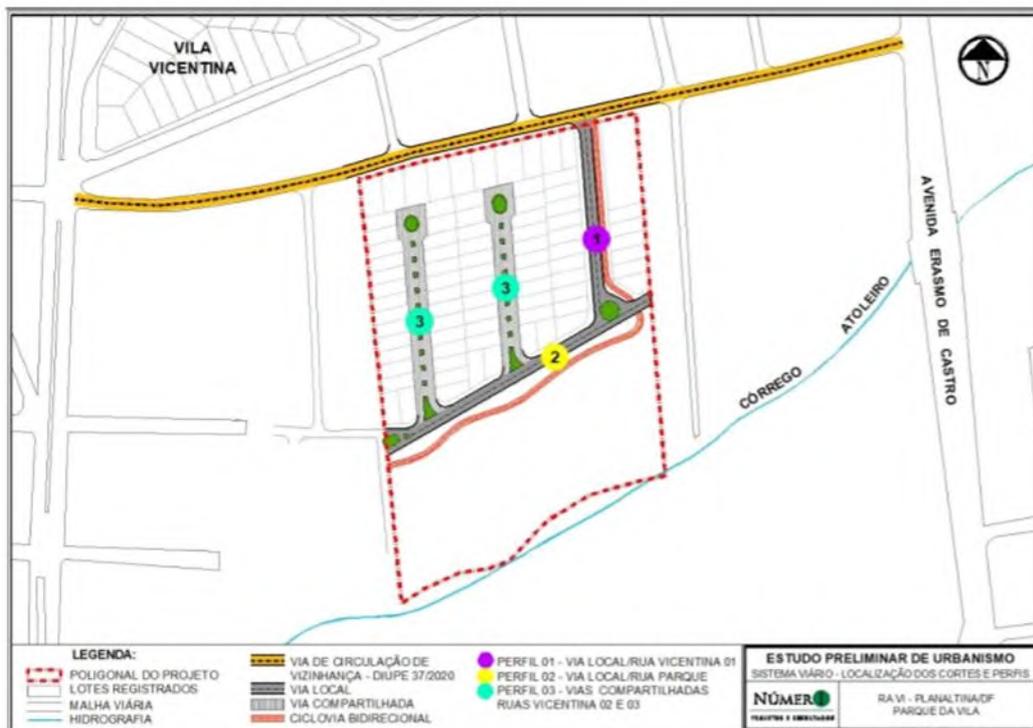


Figura 15 - Croqui de Sistema Viário (Fonte MDE-EP)

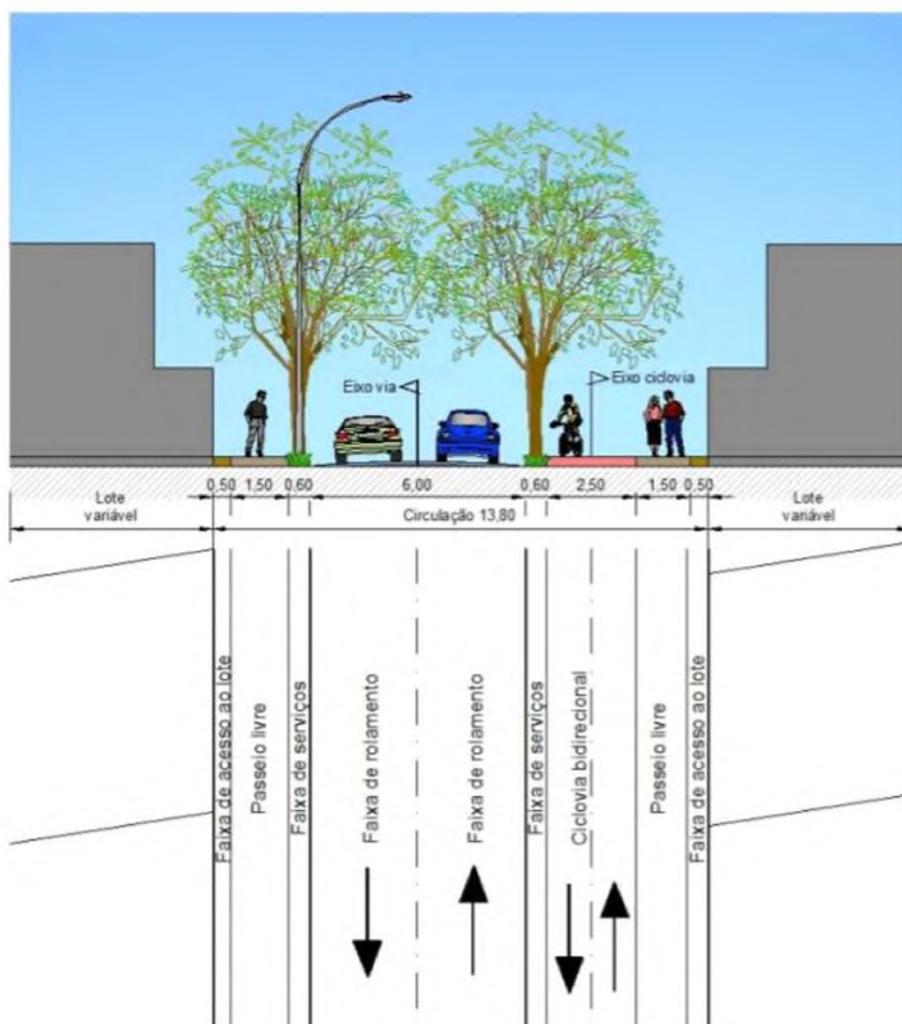


Figura 16 - Perfil 01 Via local – Rua Vicentina 01 (Fonte MDE-EP)

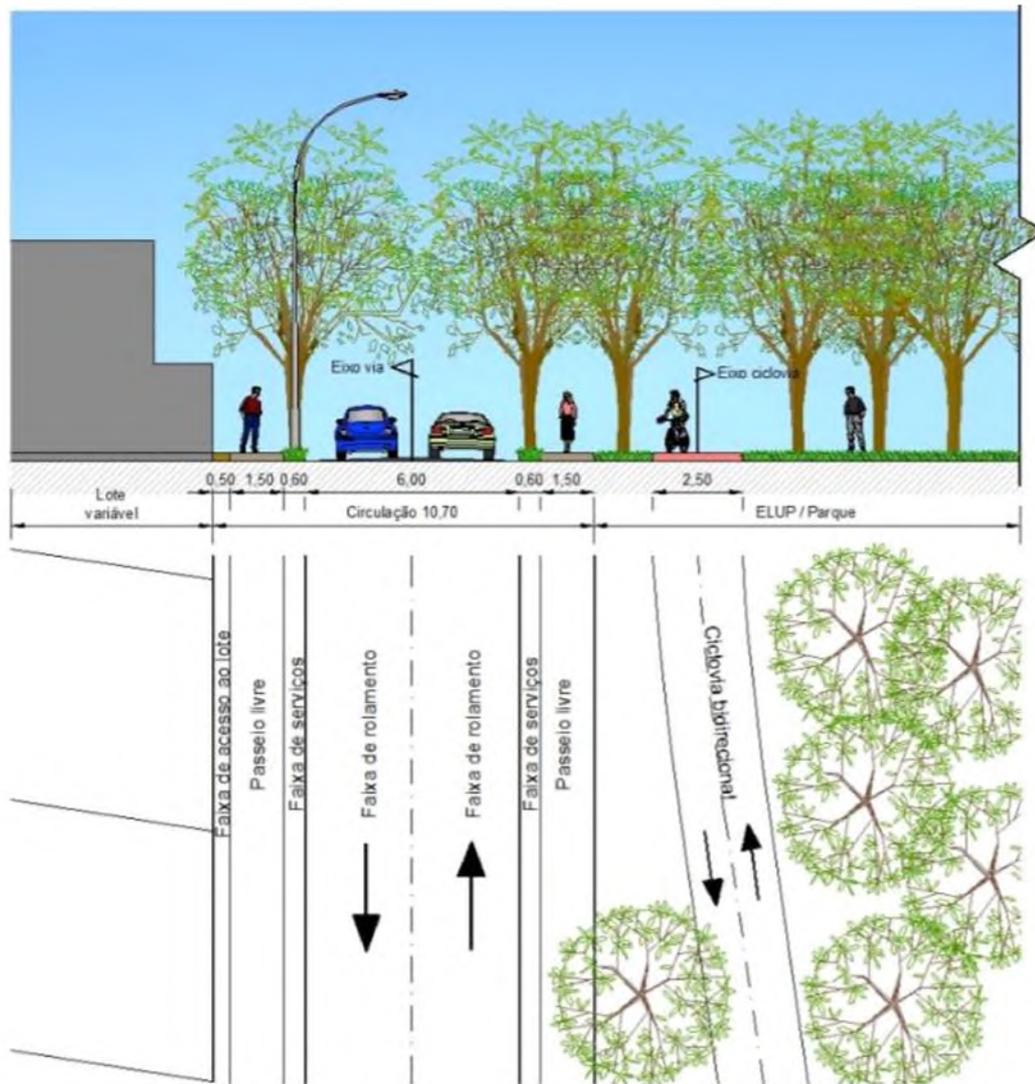


Figura 17 - Perfil 02 da Rua Parque (Fonte MDE-EP)

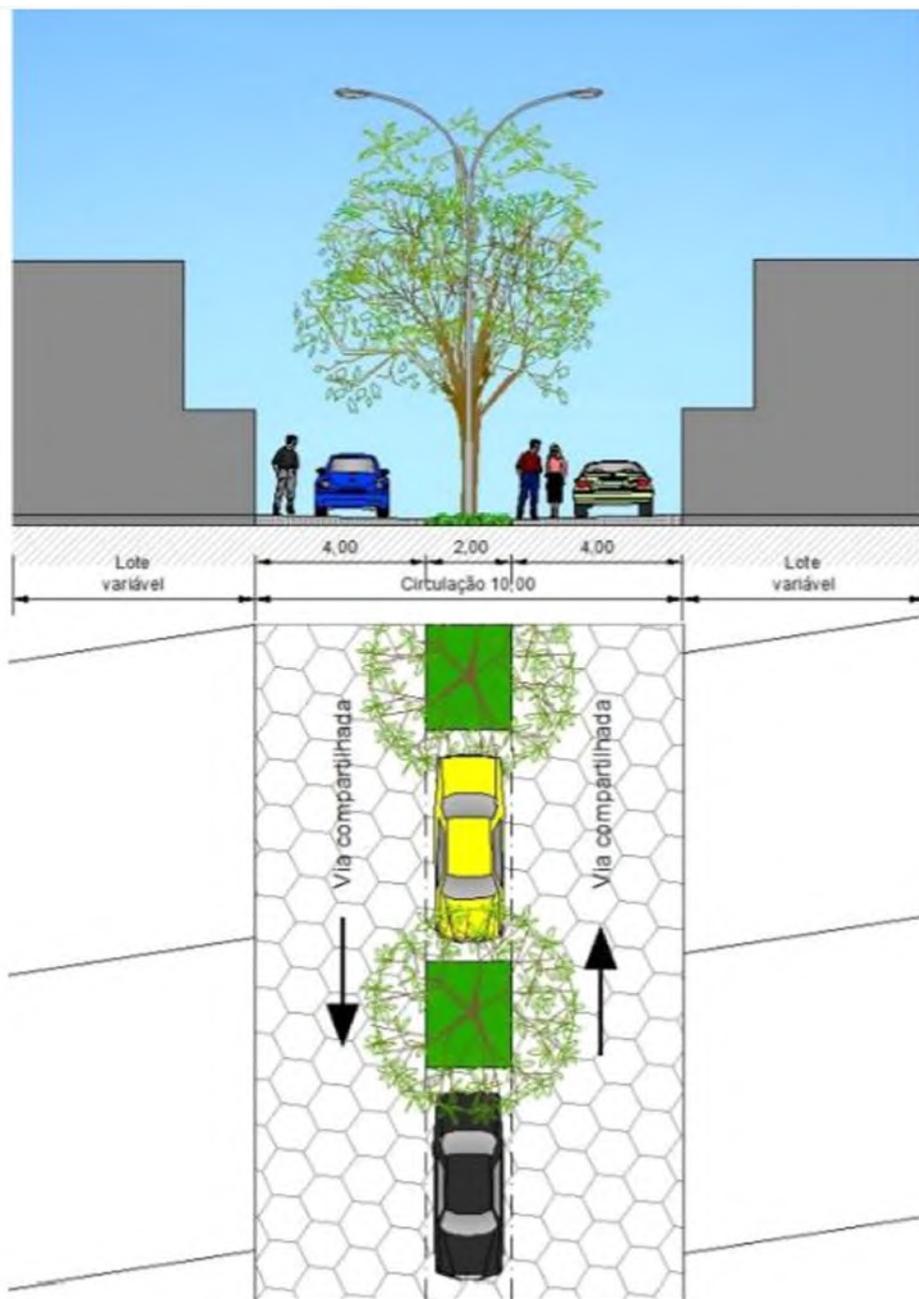


Figura 18 - Perfil 03 - Vias compartilhadas – Rua Vicentina 1 e 2 (Fonte MDE-EP)

Permeabilidade

A seguir é reproduzido o Quadro Permeabilidades apresentado no MDE-EP.

O MDE-EP, ora em análise, apresentou os percentuais de permeabilidade indicados na Tabela abaixo, os quais poderão sofrer ajustes após o Licenciamento Prévio do parcelamento:

ÁREAS CONSIDERADAS	ÁREA (m ²)	PERCENTUAL PERMEÁVEL (%)	ÁREA PERMEÁVEL (m ²)
I. Área Total da Poligonal de Projeto	28.581,50		
a. ELUP	5.945,20	90,00	5.350,68
b. EPC	350,00	100,00	350,00
c. RO 1	9.198,25	10,00	919,83
d. CSIR 1 NO	2.320,05	10,00	232,01
e. Inst EP	840,14	20,00	168,03
Total da Área Permeável (m²)		7.020,54	
percentual de Permeabilidade (%)		24,56	

Tabela 05 - Permeabilidade (Fonte MDE-EP)

Parâmetros Urbanísticos

Os usos propostos para o parcelamento urbano foram definidos e classificados em conformidade com o art. 43 da Lei Complementar nº 948, de 16 de janeiro de 2019 - Lei de Uso e Ocupação do Solo – LUOS.

Os coeficientes de aproveitamentos básicos e máximos, alturas máximas e taxas de permeabilidade seguiram os índices estabelecidos pelas diretrizes urbanísticas.

USO	ÁREA(m ²)	CFA B	CFA M	TX OCUP (%)	TX PERM (%)	ALT MAX	AFR	AFU	ALAT	AF OBS	MARQUISE	GALERIA	COTA DE SOLEIRA	SUBSOLO
RO 1	125<a<250	1	1,4	80	10	8,5	-	1,5	1,5	-	proibida	-	Ponto médio da testada frontal	Permitido TIPO 1
CSIR 1 NO	125<a<350	1	1,4	80	10	8,5	-	1,5	1,5	-	-	-	Ponto médio da testada frontal	Permitido TIPO 1

LEGENDA

a	ÁREA	disposto art. 24.
-	NÃO EXIGIDO	
CFA B	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO	
CFA M	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO	- Ver definição de subsolo permitido-tipo 1 e subsolo permitido-tipo 2 no art. 22.
TX PERM	TAXA DE PERMEABILIDADE	- Os afastamentos devem respeitar o mínimo estabelecido nos arts. 19 e 20 da Lei complementar nº948 de 16 de janeiro de 2019 e seus anexos.
ALT MAX	ALTURA MÁXIMA	- Para exigências de vagas respeitar os arts. 25 ao 32 da Lei complementar nº948 de 16 de janeiro de 2019 e seus anexos.
TX OCUP	TAXA DE OCUPAÇÃO	
AFR	AFASTAMENTO MÍNIMO DE FRENTE	
AFU	AFASTAMENTO MÍNIMO DE FUNDO	
AF LAT	AFASTAMENTO MÍNIMO LATERAL	- Para uso Inst EP, aplicam-se os arts. 5º e 11º da Lei complementar nº948 de 16 de janeiro de 2019, e o anexo VI da LE complementar nº803,25 de outubro de 2012 - Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal (PDOT).
AF OBS	OBSERVAÇÃO DO AFASTAMENTO	
COTA DE SOLEIRA	COTA DE SOLEIRA (ver definição)	

NOTAS GERAIS:

- Nos casos onde a marquise não é exigida sua construção em área pública deve respeitar ao

VI - PARECER

Ante o relatado, informamos 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; Diretrizes Urbanísticas Específicas para o parcelamento – DIUPE 37/2020 e demais legislações urbanísticas pertinentes, estando apto ao Licenciamento Ambiental junto ao Instituto Brasília Ambiental - IBRAM.

Esclarecemos que para a análise e aprovação da próxima etapa do processo de parcelamento - Anteprojeto - visando à apreciação pelo Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal - CONPLAN, é necessária a apresentação da Licença Prévia emitida pelo IBRAM.

Por fim, alertamos que o licenciamento ambiental prévio poderá indicar recomendações e exigências com a necessidade de adequações formais na proposta de parcelamento do solo que serão avaliadas na próxima etapa de Anteprojeto de urbanismo.

Destacamos ainda que para a próxima etapa, com vistas à apreciação pelo Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal - CONPLAN, é necessário ajuste no sistema viário em relação a via de circulação de vizinhança indicada pela DIUPE 37/2020, de forma a garantir as dimensões mínimas para calçada de 3,10m conforme tabela 2 da nota técnica n.º 02/2015-DAUrb/SUAT.

Diante do exposto, sugerimos:

1 - Envio de correspondência ao interessado **Tito Gomes Passarinho**, neste ato representado por suas procuradoras, **Sra. Ana Corolina Leminj** (e-mail: anacorolina@n1projetos.com.br) e **Sra. Ana Maria Chaer** (e-mail: mchaerarquitectura@gmail.com.br), para conhecimento do conteúdo do presente Parecer Técnico n.º 1111/2021 - SEDUH/SUPAR/UPAR/COPAR (61337903) e eventuais providências:

2 - Encaminhamento de ofício ao Instituto Brasília Ambiental - IBRAM, notificando quanto à aprovação do presente Estudo Preliminar, com vistas ao Licenciamento Ambiental Prévio;

À consideração superior.

Arq. Rafael Mendes

Unidade de Novos Parcelamentos - UPAR/SUPAR

Assessor

Arq. Ana Passos

Coordenação de Parcelamentos - COPAR/UPAR

Coordenadora - *Substituta*



Documento assinado eletronicamente por **ANA KARINA SIDRIM PASSOS - Matr.1661023-7, Assessor(a)**, em 24/05/2021, às 16:19, 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 **RAFAEL MARTINS MENDES - Matr.0126629-2, Assessor(a)**, em 24/05/2021, às 19:50, 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?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0
verificador= **61337903** código CRC= **E27CA930**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

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

15.6 ANEXO F - IPHAN



Serviço Público Federal
Ministério do Turismo
Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional
Coordenação Técnica do IPHAN-DF

Parecer Técnico nº 12/2021 - IPHAN-DF/COTEC IPHAN-DF/IPHAN

Brasília - DF, 10 de março de 2021

Para: Thiago Perpétuo - Coordenador Técnico

Assunto: Análise de Ficha de Caracterização de Atividade (FCA) para Classificação do Empreendimento do Parcelamento de Solo Urbano Tribeca Vila Vincentina, Região Administrativa de Planaltina (RA VI). Processo IPHAN n.º 01551.000062/2021-81.

I. INTRODUÇÃO

O presente Parecer Técnico objetiva a análise da Ficha de Caracterização de Atividade (FCA) com vistas à classificação do empreendimento loteamento Tribeca Vila Vincentina, Região Administrativa de Planaltina, nos termos dos Anexos I e II da Instrução Normativa IPHAN n.º 001/2015. Objetiva ainda subsidiar a elaboração do Termo de Referência Específico (TRE) pela área competente, que comporá Termo de Referência a ser disponibilizado para o empreendedor pelo órgão ambiental responsável.

Cumprir destacar que a presente análise foi motivada pelo Of. 17/2021-Paranoá Consultoria & Planejamento Ambiental (2534629), por meio do qual a empresa contratada pelo licenciamento ambiental solicitou manifestação do IPHAN .

Destaca-se ainda que a análise que segue terá como parâmetros legais a Lei n.º 3.924/61, a Portaria Interministerial n.º 60/2015, a Portaria SPHAN n.º 07/88, a Instrução Normativa IPHAN n.º 001/2015, dentre outras.

II. HISTÓRICO

Consultar Andamento de Processo.

III. ANÁLISE DA FICHA DE CARACTERIZAÇÃO DE ATIVIDADE (FCA)

Conforme Ficha de Caracterização de Atividade (FCA) o empreendimento constitui-se na implantação de loteamento em uma área total de 396 m² ou 3,96 hectares, localizada Avenida do Contorno Quadra 18, s/nº, Vila Vicentina, Região Administrativa de Planaltina.

Na descrição do projeto é informado que a ADA possui uma poligonal de aproximadamente 4 hectares, a ser utilizado para oferta habitacional, com previsão de 29 unidades residenciais e comerciais, além de equipamentos públicos. Na Área de Influência Direta-AID representa uma "zona de amortecimento de 50 metros, considerando locais onde, eventualmente, poderão ser realizadas obras associadas ao empreendimento".

Em anexo ao Of. 17/2021-Paranoá Consultoria & Planejamento Ambiental (2534629) constam os seguintes documentos exigidos pela Instrução Normativa Iphan nº001/2015: FCA (2534674), Anotação de Responsabilidade Técnica (2534687), Procuração (2534821) e mídia (2534833) com arquivos do shapes da poligonal e outros: Lagos e Reservatórios.zip, Poligonal e Uso do Solo-Tribeca Vila Vicentina.zip, Rios_Perenes.zip, sitios.zip e Unidades de Conservação.zip.

Conforme documentação apresentada o proprietário do parcelamento do solo é o sr. Randal Juliano Mansur Mendes (2534821), que ortogou poderes para tratar do licenciamento ambiental, os srs. Marcelo Pedrosa Pinelli, Carlos Christian Della Giustina e Roberto Tramontina Araújo, da empresa Paranoá Consultoria & Planejamento Ambiental.

Conforme a FCA apresentada as estruturas provisórias necessárias a implantação do empreendimento consiste no canteiro de obras, enquanto as estruturas permanentes se refere ao próprio loteamento com a criação de lotes comerciais, prestação de serviços, industriais e institucionais, equipamentos Públicos e Espaços Livres de Uso Público.

De acordo com o Cadastro Nacional de Sítos Arqueológicos - CNSA / Iphan não constam sítos arqueológicos nas áreas de influência do empreendimento.

Conforme Art. 15 da IN IPHAN n.º 1/2015, para os empreendimentos classificados como Nível I na tabela constante do Anexo I, será exigido exclusivamente o Termo de Compromisso do Empreendedor - TCE, conforme modelo constante do Anexo III, visando anuência à Licença Prévia:

Parágrafo único. No caso de empreendimentos cujo licenciamento ambiental seja iniciado por pessoa jurídica diversa da responsável pela realização das obras, o TCE, assinado pelo responsável pela realização das obras, será exigido para a emissão da manifestação conclusiva do IPHAN visando à Licença de Instalação.

IV. PARECER

Com base na Ficha de Caracterização de Atividade (FCA) e nas demais informações prestadas pelo empreendedor manifestamo-nos pelo enquadramento do empreendimento como Nível I, de baixa interferência sobre as condições vigentes do solo, localizados em áreas alteradas, não coincidentes com sítos arqueológicos cadastrados. Sendo necessária apresentação do Termo de Compromisso do Empreendedor (TCE) conforme Anexo III da IN IPHAN n.º 1/2015.

Assim concluído e fundamentado, submete-se o presente parecer à consideração do senhor Coordenador Técnico, para que haja, s.m.j, posterior notificação ao interessado (Roberto Araujo (roberto@paranoaconsult.com.br).

Após apresentação do Termo de Compromisso do Empreendedor (TCE) o órgão ambiental será comunicado da aprovação da FCA e anuência à Licença Prévia do empreendimento em epígrafe.

Respeitosamente,

Documento assinado eletronicamente por **Margareth de Lourdes Souza, Técnico I**, em 10/03/2021, às



18:30, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://sei.iphan.gov.br/autenticidade>, informando o código verificador **2537512** e o código CRC **6CC9EC99**.

ANEXO III

TERMO DE COMPROMISSO DO EMPREENDEDOR – TCE

Processo N°:		Unidade Administrativa do IPHAN:	
---------------------	--	---	--

I. Identificação do Empreendedor			
Razão Social ou Nome:	TRIBECA INCORPORAÇÕES LTDA		
Nome Fantasia:	GRUPO MASTERCITY		
CNPJ/CPF:	10.838.273/0001-63	Inscrição Estadual:	07.077.301/001-57
Endereço: (Rua, Av., Rod., etc)	SCN QUADRA 1, BLOCO D, TORRE B, SALA 114, PARTE A, ED. VEGA.		
N°/Km:	S/N		
Complemento:	-		
Bairro/Localidade:	ASA NORTE		
Município:	BRASÍLIA	UF:	DF
CEP:	70.711-040	Telefone:	(61) 3201-2443
Fax:	-	Caixa Postal:	-
E-mail:	tribeca@tribeca.com.br		

II. Identificação do Empreendimento			
Razão Social ou Nome:	TRIBECA INCORPORAÇÕES LTDA		
Nome Fantasia / Apelido:	TRIBECA VILA VINCENTINA		
CNPJ/CPF:	10.838.273/0001-63	Inscrição Estadual:	07.077.301/001-57
Endereço: (Rua, Av., Rod., etc)	AVENIDA DO CONTORNO, QUADRA 18, VILA VINCENTINA.		
N°/Km:	S/N		
Complemento:	-		
Bairro/Localidade:	PLANALTINA		
Município:	BRASÍLIA	UF:	DF
CEP:	73.320-020	Telefone:	(61) 3201-2443
Fax:	-	Caixa Postal:	-
E-mail:	tribeca@tribeca.com.br		

III. Representante legal do empreendedor junto ao IPHAN	
Nome:	RANDAL JULIANO MANSUR MENDES
Vínculo com o empreendedor:	SÓCIO ADMINISTRADOR
Endereço: (Rua, Av., Rod., etc)	SCN QUADRA 1, BLOCO D, TORRE B, SALA 114, PARTE A, ED. VEGA.
N°/Km:	S/N
Complemento:	-

1

Bairro/Localidade:	ASA NORTE		
Município:	BRASÍLIA	UF:	DF
CEP:	70.711-040	Telefone:	(61) 3201-2443
Fax:	-	Caixa Postal:	-
E-mail:	randal@n1projetos.com.br		
Endereço para Envio de Correspondência	SCN QUADRA 1, BLOCO D, TORRE B, SALA 114, PARTE A, ED. VEGA, BRASÍLIA-DF. CEP: 70.711-040.		

IV. Situação do Empreendimento junto ao Órgão Ambiental Licenciador Responsável			
Órgão Ambiental Responsável:	Instituto do Meio Ambiente e dos Recursos Hídricos do Distrito Federal – Brasília Ambiental – IBRAM		
O empreendimento possui alguma licença ambiental?	<input type="checkbox"/> Sim <input checked="" type="checkbox"/> Não	Discriminar:	
Licença Ambiental Requerida:	Licença Prévia		
Número do Processo no Órgão Ambiental:	00391-00000731/2020-14		
Há outras instituições envolvidas no licenciamento?	<input checked="" type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não	Discriminar:	SEDUH – Processo nº 00390-00009819/2019-96

TRIBECA INCORPORAÇÕES LTDA, devidamente identificado no Quadro I acima, neste ato representado por RANDAL JULIANO MANSUR MENDES, portador(a) da carteira de identidade nº 1.001.828 SSP/DF, inscrito(a) no CPF sob o nº 263.214.911-87, na qualidade de responsável, junto ao IPHAN, pela implantação/execução do empreendimento especificado no Quadro II deste Termo, responsabiliza-se, a partir desta data, na hipótese de ocorrência de achados de bens arqueológicos na área do referido empreendimento pela conservação provisória do(s) bem(s) descoberto(s) e compromete-se a adotar as seguintes providências:

- I. Suspender imediatamente as obras ou atividades realizadas para a construção do empreendimento;
- II. Comunicar a ocorrência de achados à Superintendência Estadual do IPHAN;
- III. Aguardar deliberação e pronunciamento do IPHAN sobre as ações a serem executadas;
- IV. Responsabilizar-se pelos custos da gestão que possam advir da necessidade de resgate de material arqueológico.

O descumprimento deste Termo de Compromisso acarretará a imediata paralisação administrativa da obra/empreendimento, sem prejuízo da adoção das medidas cíveis e penais cabíveis.

Por fim, DECLARA, sob as penas da lei, serem verdadeiras as informações prestadas no presente Termo.

27/11/2020 / Randal J. Mansur Mendes /  / Sócio Administrador

1º Via (IPHAN)

2º Via (Responsável Legal)



MINISTÉRIO DO TURISMO
INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL
Superintendência do IPHAN no Distrito Federal

Ofício Nº 386/2021/IPHAN-DF-IPHAN

Brasília, 25 de junho de 2021.

Ao Senhor
Cláudio Trinchão
Presidente
Instituto Brasília Ambiental - IBRAM
SEPN 511 - Bloco C - Edifício Bittar
CEP: 70.750-543 – Brasília/DF

C:C

Ao Senhor
Roberto Araujo
Empreendedor
Paranoá Consult
roberto@paranoaconsult.com.br

Assunto: **Anuência das Licenças ambientais - Licença Prévia e de Instalação.**
Processo nº 01551.000062/2021-81.

Senhores,

Com base na Ficha de Caracterização de Atividade (FCA) e nas demais informações levantadas o empreendimento "Parcelamento de Solo Urbano Tribeca Vila Vincentina" recebeu o enquadramento de nível I, em função de sua tipologia (anexo II da IN IPHAN nº01/2015) e caracterização (anexo I da IN IPHAN nº01/2015).]

Com apresentação do Termo de Compromisso do Empreendedor - TCE (2569141), enviado por meio do Ofício Nº25/2021 - Paranoá Consultoria (2569130), manifestamos pela **aprovação da FCA e anuência às licenças ambientais do empreendimento** em epígrafe.

Atenciosamente,

Saulo Santos Diniz
Superintendente
Iphan-DF

 Documento assinado eletronicamente por **Saulo Santos Diniz, Superintendente do IPHAN-DF**, em 25/06/2021, às 17:03, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).

 A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://sei.iphan.gov.br/autenticidade>, informando o código verificador **2768142** e o código CRC **EC5F09AE**.

15.7 ANEXO G – ANOTAÇÕES DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA (ART)



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-DF

ART Obra ou serviço
0720210016260

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Distrito Federal

1. Responsável Técnico

MARCELO PEDROSA PINELLI

Título profissional: **Geólogo**

RNP: **0703691821**

Registro: **11084/D-DF**

Empresa contratada: **PARANOIA CONSULTORIA E PLANEJAMENTO AMBIENTAL LTDA - EPP** Registro: **11889-DF**

2. Dados do Contrato

Contratante: **TRIBECA INCORPORAÇÕES LTDA**

CPF/CNPJ: **10.838.273/0001-63**

SCN Quadra 1 Bloco D

Número: S/N

Bairro: Asa Norte

CEP: 70711-040

Cidade: Brasília

UF: DF

Complemento: TORRE B SALA 114 PARTE A EDIF VEGA

E-Mail: tribeca@tribeca.com.br

Fone: (61)32012423

Contrato:

Celebrado em: 01/02/2021

Valor Obra/Serviço R\$: 50.000,00

Vinculada a ART:

Tipo de contratante: Pessoa Jurídica de Direito Privado

Ação institucional: Nenhuma/Não Aplicável

3. Dados da Obra/Serviço

Avenida do Contorno Quadra
18

Número: S/N

Bairro: Vila Vicentina
(Planaltina)

CEP: 73320-020

Cidade: Brasília

UF: DF

Complemento:

Data de Início: 01/02/2021

Previsão término: 01/05/2021

Coordenadas Geográficas:

Finalidade: **Ambiental**

Código/Obra pública:

Proprietário: **TRIBECA INCORPORAÇÕES LTDA**

CPF/CNPJ: **10.838.273/0001-63**

E-Mail: tribeca@tribeca.com.br

Fone: (61) 32012423

4. Atividade Técnica

Coordenação

Estudo Relatório de Impacto de Vizinhança (RIVI)

Quantidade Unidade

1,0000

unidade

Estudo Plano Básico Ambiental (PBA)

1,0000

unidade

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART

5. Observações

Coordenação e elaboração de Relatório de Impacto de Vizinhança (RIVI) e de Plano Básico Ambiental (PBA) para o Parcelamento de Solo Urbano Tribeca Vila Vicentina, com área de 4 hectares, localizado em Planaltina-DF.

6. Declarações

Acessibilidade: Não: Declaro que as regras de acessibilidade, previstas nas normas técnicas da ABNT e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004, não se aplicam às atividades profissionais acima relacionadas.

7. Entidade de Classe

NENHUMA

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

Local _____ de _____ de _____
Data

Marcelo Pedrosa Pinelli
MARCELO PEDROSA PINELLI - CPF: 524.168.281-34

TRIBECA INCORPORAÇÕES LTDA
TRIBECA INCORPORAÇÕES LTDA - CPF/CNPJ: 10.838.273/0001-63

9. Informações

- A ART é válida somente quando quitada, mediante apresentação do comprovante de pagamento ou conferência no site do Crea.

- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site:
www.creadf.org.br

- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.



www.creadf.org.br
informacao@creadf.org.br
Tel: (61) 3961-2800 Fax:



Valor da ART: R\$ 222,04 Registrada em: 08/03/2021 Valor Pago: R\$ 222,04 Nosso Número/Baixa: 0121014906



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-DF

ART Obra ou serviço
0720210016263

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Distrito Federal

1. Responsável Técnico

ROBERTO TRAMONTINA ARAUJO

Título profissional: **Engenheiro Florestal**

RNP: **0711446202**

Registro: **20173/D-DF**

Empresa contratada: **PARANOÁ CONSULTORIA E PLANEJAMENTO AMBIENTAL LTDA - EPP** Registro: **11889-DF**

2. Dados do Contrato

Contratante: **TRIBECA INCORPORAÇÕES LTDA**

CPF/CNPJ: **10.838.273/0001-63**

SCN Quadra 1 Bloco D

Número: S/N

Bairro: Asa Norte

CEP: 70711-040

Cidade: Brasília

UF: DF

Complemento: TORRE B SALA 114 PARTE A EDIF VEGA

E-Mail: tribeca@tribeca.com.br

Fone: (61)32012423

Contrato:

Celebrado em: 01/02/2021

Valor Obra/Serviço R\$: 50.000,00

Vinculada a ART:

Tipo de contratante: Pessoa Jurídica de Direito Privado

Ação institucional: Nenhuma/Não Aplicável

3. Dados da Obra/Serviço

Avenida do Contorno Quadra
18

Número: S/N

Bairro: Vila Vicentina
(Planaltina)

CEP: 73320-020

Cidade: Brasília

UF: DF

Complemento:

Data de Início: 01/02/2021

Previsão término: 01/05/2021

Coordenadas Geográficas: ,

Finalidade: **Ambiental**

Código/Obra pública:

Proprietário: **TRIBECA INCORPORAÇÕES LTDA**

CPF/CNPJ: **10.838.273/0001-63**

E-Mail: tribeca@tribeca.com.br

Fone: (61) 32012423

4. Atividade Técnica

Coordenação

Estudo Relatório de Impacto de Vizinhança - RIVI

Quantidade **Unidade**

Estudo Plano Básico Ambiental (PBA)

1,0000 unidade

1,0000 unidade

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART

5. Observações

Coordenação e elaboração de Relatório de Impacto de Vizinhança (RIVI) e de Plano Básico Ambiental (PBA) para o Parcelamento de Solo Urbano Tribeca Vila Vicentina, com área de 4 hectares, localizado em Planaltina-DF.

6. Declarações

Acessibilidade: Não: Declaro que as regras de acessibilidade, previstas nas normas técnicas da ABNT e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004, não se aplicam às atividades profissionais acima relacionadas.

7. Entidade de Classe

NENHUMA

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

Local _____ de _____ Data _____ de _____

Roberto Tramontina Araujo
ROBERTO TRAMONTINA ARAUJO - CPF: 033.966.091-07

TRIBECA INCORPORAÇÕES LTDA - CPF/CNPJ: 10.838.273/0001-63

9. Informações

- A ART é válida somente quando quitada, mediante apresentação do comprovante de pagamento ou conferência no site do Crea.
- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site: www.creadf.org.br

- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.



www.creadf.org.br
informacao@creadf.org.br
Tel: (61) 3961-2800 Fax:



Valor da ART: R\$ 233,94 Registrada em: 05/03/2021 Valor Pago: R\$ 233,94 Nosso Número/Baixa: 0121014907



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-DF

ART Obra ou serviço
0720210009850

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Distrito Federal

1. Responsável Técnico

DAVI NAVARRO DE ALMEIDA

Título profissional: **Engenheiro Civil**

RNP: **0706117450**

Registro: **12602/D-DF**

2. Dados do Contrato

Contratante: **NÚMERO 1 PARTICIPAÇÕES EMPRESARIAL LTDA**

CPF/CNPJ: **01.406.641/0001-03**

SCN Quadra 1 Bloco D

Número: S/N

Bairro: Asa Norte

CEP: 70711-040

Cidade: Brasília

UF: DF

Complemento: Edf. Vega / Sala 115

E-Mail: randal@n1projetos.com.br

Fone: (61)32012443

Contrato: RH-2021-0011

Celebrado em: 12/05/2020

Valor Obra/Serviço R\$: 20.000,00

Vinculada a ART:

Tipo de contratante: Pessoa Jurídica de Direito Privado

Ação institucional: Nenhuma/Não Aplicável

3. Dados da Obra/Serviço

Avenida do Contorno (Quadras
13,15,17 e 18)

Número: S/N

Bairro: Vila Vicentina
(Planaltina)

CEP: 73320-020

Cidade: Brasília

UF: DF

Complemento:

Data de Início: 17/12/2020

Previsão término: 28/02/2021

Coordenadas Geográficas: ,

Finalidade: **Infra-estrutura**

Código/Obra pública:

Proprietário: **NÚMERO 1 PARTICIPAÇÕES EMPRESARIAL
LTDA**

CPF/CNPJ: **01.406.641/0001-03**

E-Mail: randal@n1projetos.com.br

Fone: (61) 32012443

4. Atividade Técnica

Realização

Estudo Sistema de Abastecimento de Água

Quantidade

Unidade

2,8600

hectare

Estudo Sistema de Esgotamento Sanitário

2,8600

hectare

Estudo Sistema de Drenagem de Águas Pluviais

2,8600

hectare

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART

5. Observações

Estudo de Concepção para os Sistemas de Abastecimento de Água, Esgotamento Sanitário e Drenagem de Águas Pluviais para um empreendimento com área de 2,86 ha e população máxima de 429 habitantes

6. Declarações

Acessibilidade: Não: Declaro que as regras de acessibilidade, previstas nas normas técnicas da ABNT e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004, não se aplicam às atividades profissionais acima relacionadas.

7. Entidade de Classe

NENHUMA

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

Brasília, 19 de Fevereiro de 21

Local

Data

DAVI NAVARRO DE ALMEIDA - CPF: 704.082.621-68

NÚMERO 1 PARTICIPAÇÕES EMPRESARIAL LTDA - CPF/CNPJ:
01.406.641/0001-03

9. Informações

- A ART é válida somente quando quitada, mediante apresentação do comprovante de pagamento ou conferência no site do Crea.

- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site:

www.creadf.org.br

- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.



www.creadf.org.br
informacao@creadf.org.br
Tel: (61) 3961-2800 Fax:



Valor da ART: R\$ 233,94

Registrada em: 19/02/2021

Valor Pago: R\$ 233,94

Nosso Número/Baixa: 0121009725



RRT SIMPLES
SI9776248100



Verificar Autenticidade

1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

1.1 Arquiteto e Urbanista

Nome Civil/Social: ANA MARIA MONTANDON CHAER CPF: 054.313.536-59 Tel: (61) 99102-9619
Data de Registro: 01/11/2005 Registro Nacional: 000A442941 E-mail: ANAMCHAER@GMAIL.COM

2. DETALHES DO RRT

Nº do RRT: SI9776248100CT001 Forma de Registro: INICIAL
Data de Cadastro: 02/08/2020 Tipologia:
Modalidade: RRT SIMPLES Forma de Participação: INDIVIDUAL
Data de Registro: 03/08/2020

2.1 Valor do RRT

Valor do RRT: R\$97,95 Pago em: 03/08/2020
Pago em:

3. DADOS DO CONTRATO

3.1 Contrato 02

Nº do RRT: SI9776248100CT001 CPF/CNPJ: 01.406.641/0001-03 Nº Contrato: 02 Data de Início: 01/05/2020
Contratante: NÚMERO 1 PARTICIPAÇÃO EMPRESARIAL LTDA Valor de Contrato: R\$ 5.000,00 Data de Celebração: 01/05/2020 Previsão de Término: 01/07/2021

3.1.1 Dados da Obra/Serviço Técnico

CEP: 73320020 Nº: 18
Logradouro: DO CONTORNO (QUADRAS 13,15,17 E 18) Complemento:
Bairro: VILA VICENTINA Cidade: PLANALTINA
UF: DF Longitude: -47.65304998851059 Latitude: -15.632480008356495

3.1.2 Descrição da Obra/Serviço Técnico

PROJETO URBANÍSTICO - VILA VICENTINA

3.1.3 Declaração de Acessibilidade

3.1.4 Dados da Atividade Técnica

Grupo: PROJETO Quantidade: 2,86
Atividade: 1.8 - URBANISMO E DESENHO URBANO -> 1.8.3 - Projeto urbanístico Unidade: ha

4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO

4.1.1 RRT's Vinculados

Número do RRT	Forma de Registro	Contratante	Data de Registro	Data de Pagamento
---------------	-------------------	-------------	------------------	-------------------



CAU/BR Conselho de Arquitetura
e Urbanismo do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT SIMPLES
SI9776248I00



Verificar Autenticidade

Nº do RRT: SI9776248I00CT001 INICIAL

NÚMERO 1 PARTICIPAÇÃO
EMPRESARIAL LTDA

02/08/2020

03/08/2020

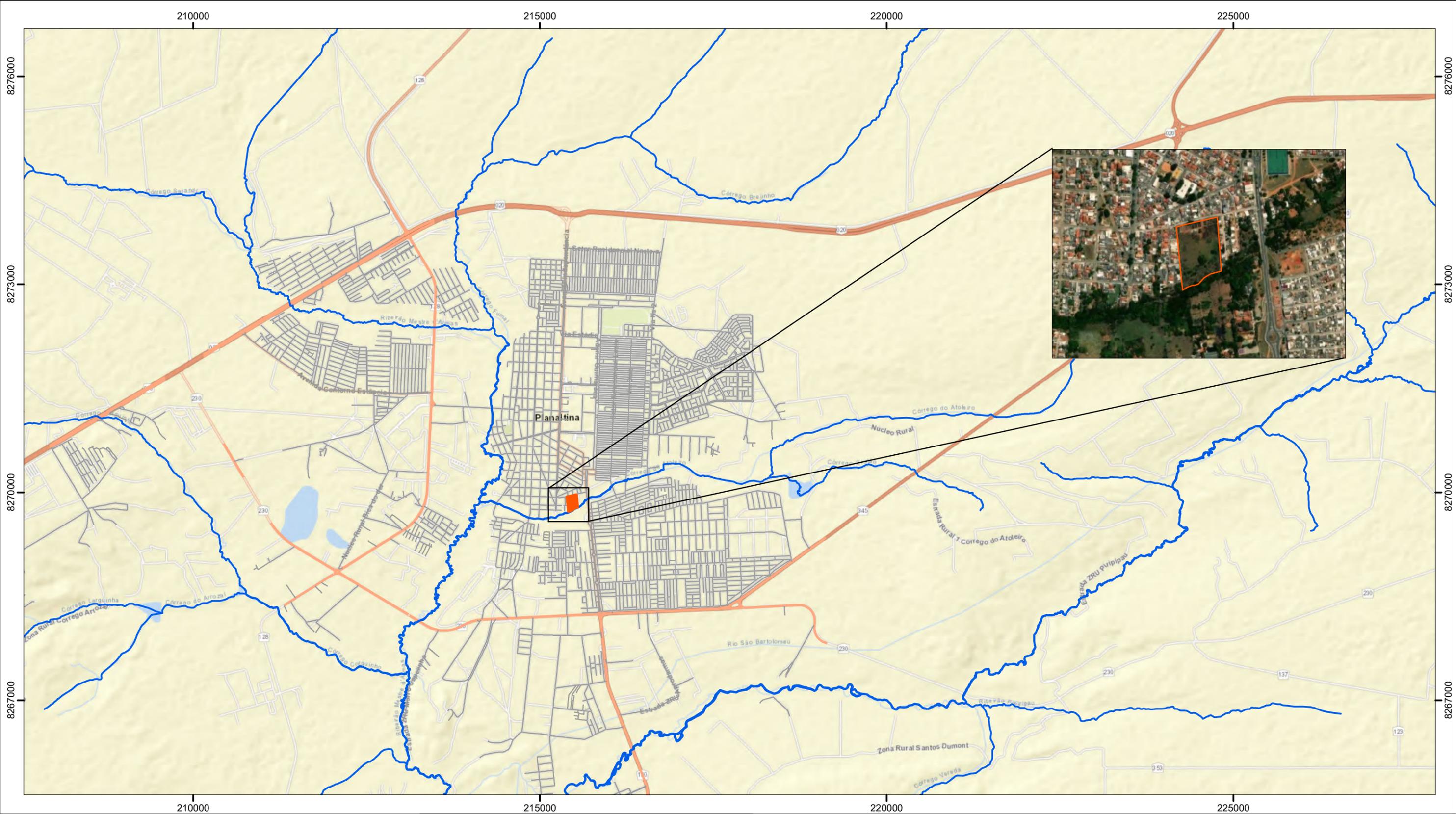
5. DECLARAÇÃO DE VERACIDADE

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

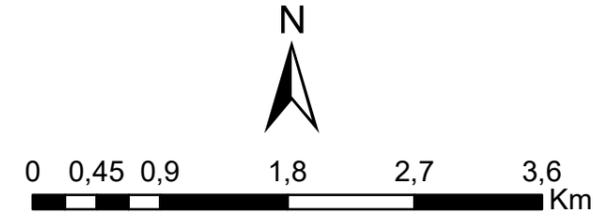
6. ASSINATURA ELETRÔNICA

Documento assinado eletronicamente por meio do cadastro do arquiteto(a) e urbanista ANA MARIA MONTANDON CHAER, registro CAU nº 000A442941, na data e hora: 02/08/2020 00:00:00, com o uso de login e de senha pessoal e intransferível.

15.8 ANEXO H – MAPAS



- Legenda**
- Parque da Vila
 - Hidrografia
 - Trecho de Arruamento
 - Trecho Rodoviário



Fonte:
 Sistema Cartográfico do DF - SICAD
 Zoneamento Ecológico Econômico - ZEE
 Geoportal



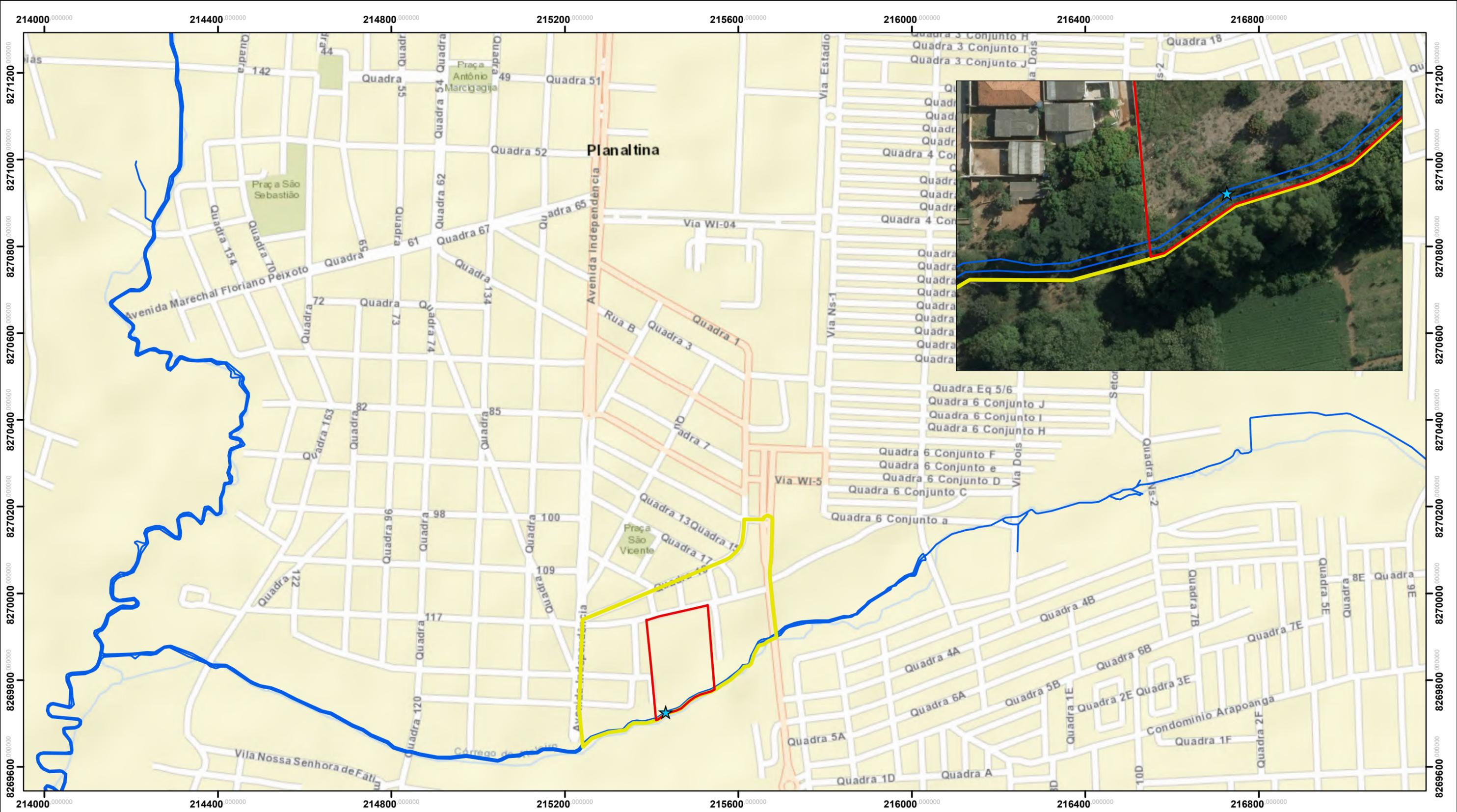
Mapa de Localização - Parque da Vila

Tribeca Incorporações LTDA

Processo: 00391-00000731/2020-14

1:50.000

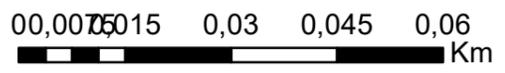
Mar/2021



Legenda

- Área Diretamente Afetada
- Área de Influência Direta
- Hidrografia
- ★ Ponto de Lançamento

LOCALIZAÇÃO NO DF



Fonte:
 Sistema Cartográfica do DF - SICAD
 Zoneamento Ecológico Econômico - ZEE
 Geoportal



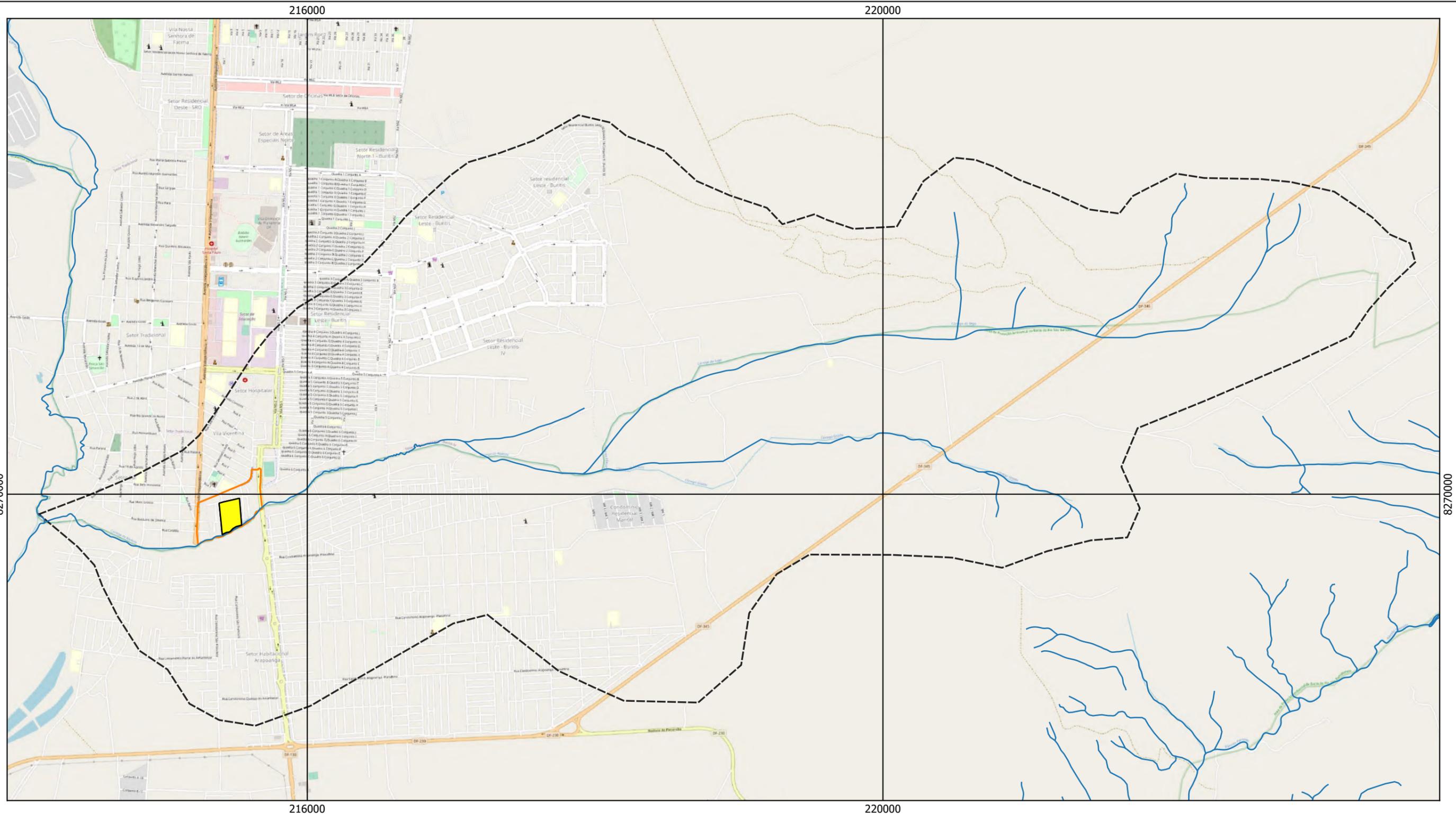
Áreas de Influência - ADA e AID

Tribeca Incorporações LTDA

Processo: 00391-00000731/2020-14

1:8.000

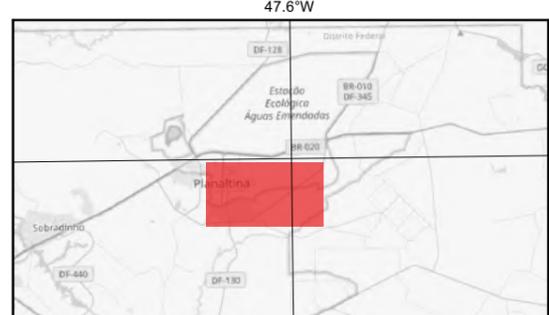
Mar/2021



LEGENDA

-  Hidrografia
-  Área Diretamente Afetada - ADA
-  Área de Influência Direta - AID
-  Área de Influência Indireta - AII

LOCALIZAÇÃO NO DF



1:26000
Datum: SIRGAS 2000, fuso 23.
 FONTE: Sistema Cartográfico do Distrito Federal, SICAD.



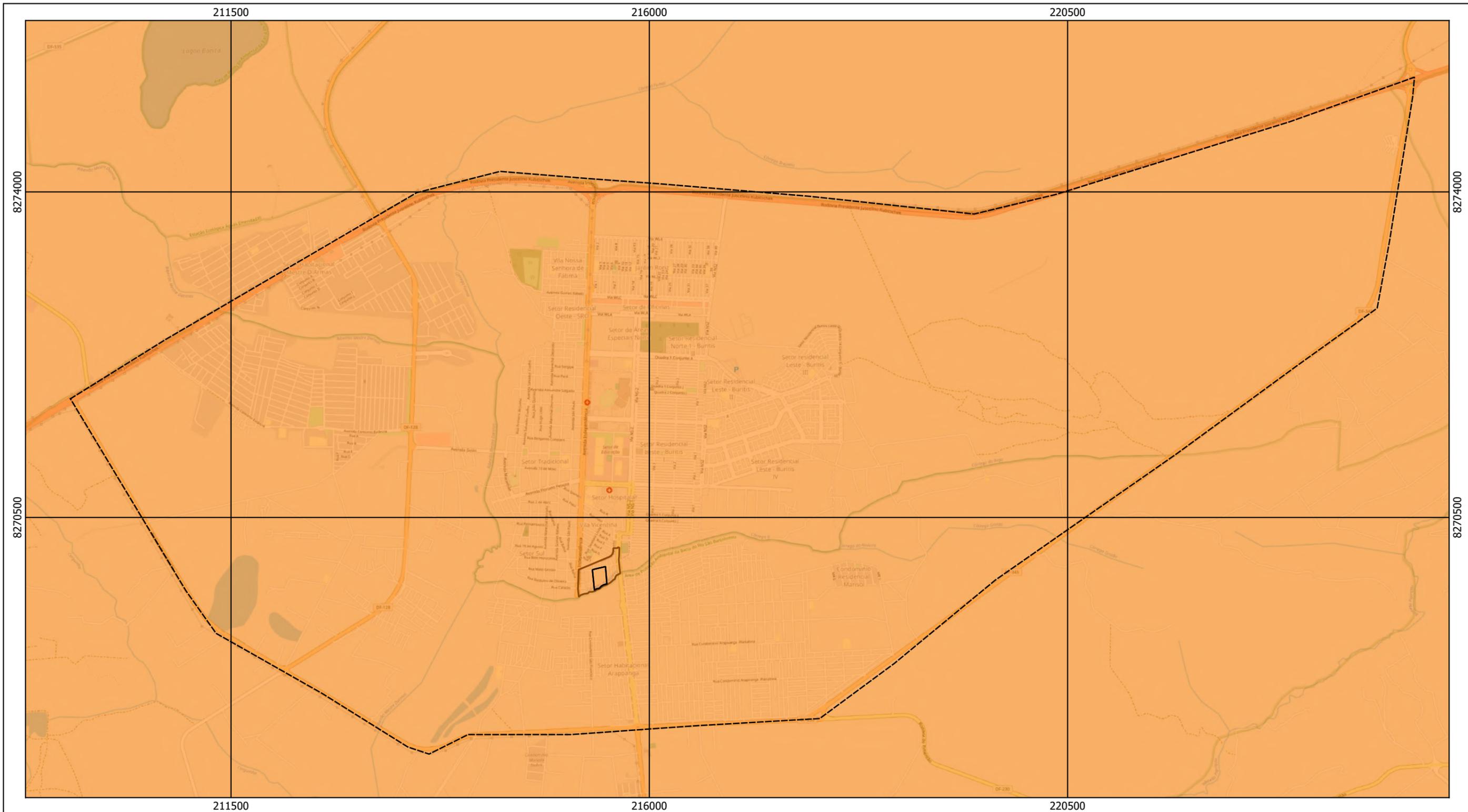
MAPA DE ÁREAS DE INFLUÊNCIA: MEIO FÍSICO

RIVI - Parque da Vila, Planaltina/DF

Interessado: Parque da Vila

Processo: 00391-00000731/2020-14

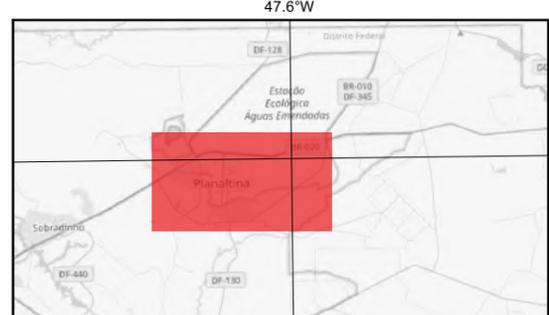
FEV/2021



LEGENDA

-  Hidrografia
-  Área Diretamente Afetada - ADA
-  Área de Influência Direta - AID
-  Área de Influência Indireta - AII
-  RA VI - Planaltina/DF

LOCALIZAÇÃO NO DF



1:40000
Datum: SIRGAS 2000, fuso 23.
 FONTE: Secretaria de Estado e Desenvolvimento Urbano e Habitação do GDF. Disponível: GEOPORTAL, SEDUH/DF.



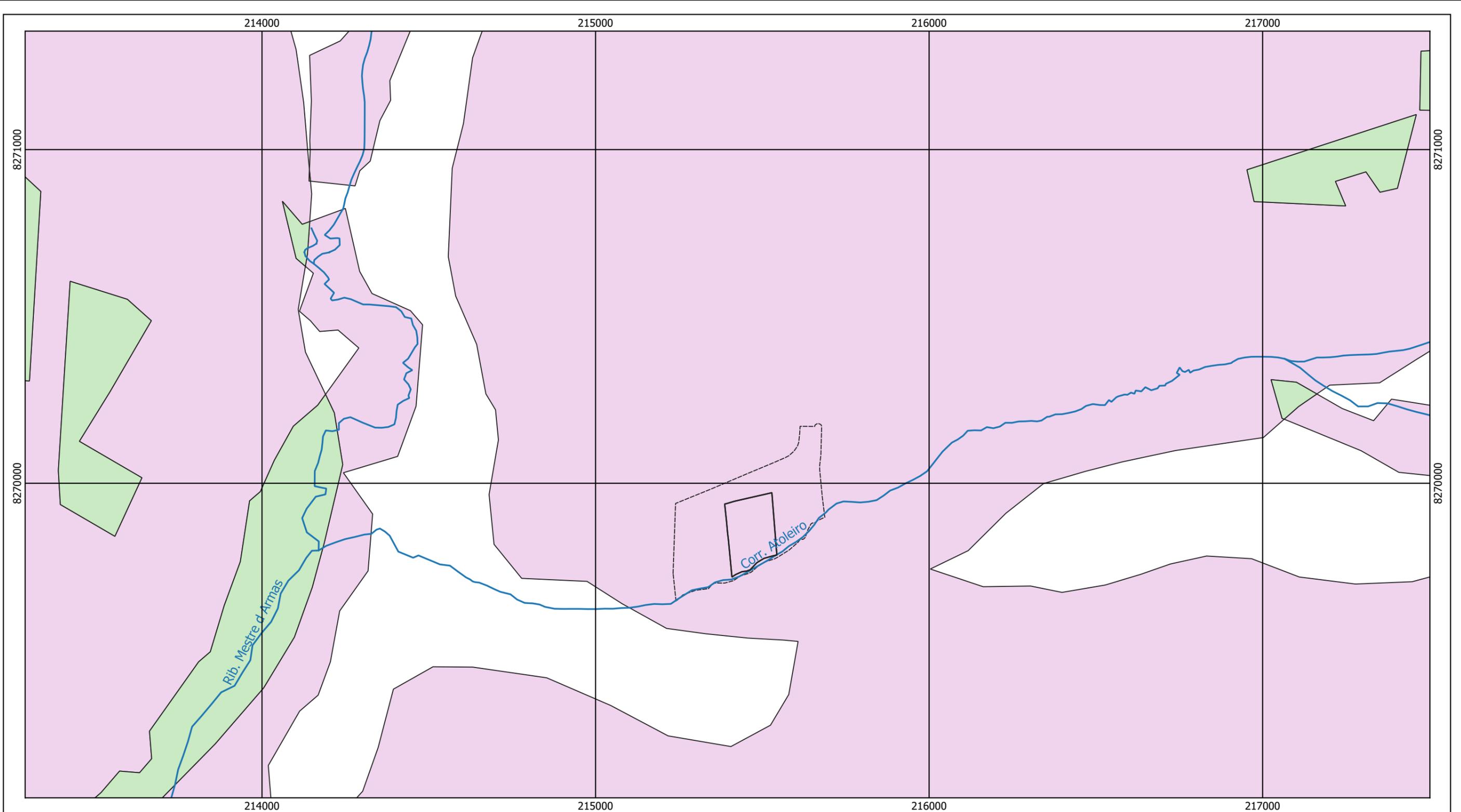
MAPA DAS ÁREAS DE INFLUÊNCIA: SOCIOECONOMIA

RIVI - Parque da Vila, Planaltina/DF

Interessado: Parque da Vila

Processo: 00391-00000731/2020-14

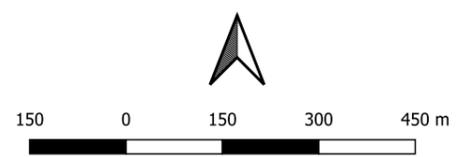
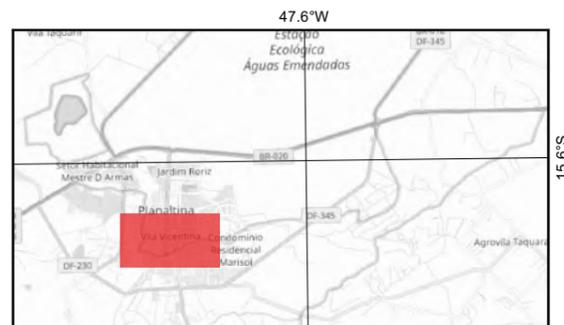
FEV/2021



LEGENDA

-  Hidrografia
-  Poligonal do Empreendimento
-  Área de Influência Direta
-  Ausência de Riscos Ambientais Alto ou muito Alto
-  1 Risco Ambiental Alto ou Muito Alto
-  2 Riscos Ambientais Alto ou Muito Alto
-  3 Riscos Ambientais Alto ou Muito Alto
-  4 Riscos Ambientais Alto ou Muito Alto

LOCALIZAÇÃO NO DF



1:11000

Datum: SIRGAS 2000, fuso 23.

FONTE: Zoneamento Ecológico-Econômico do Distrito Federal, ZEE/GDF. Disponível no Geoportal/Seduh, Fev. 2021.



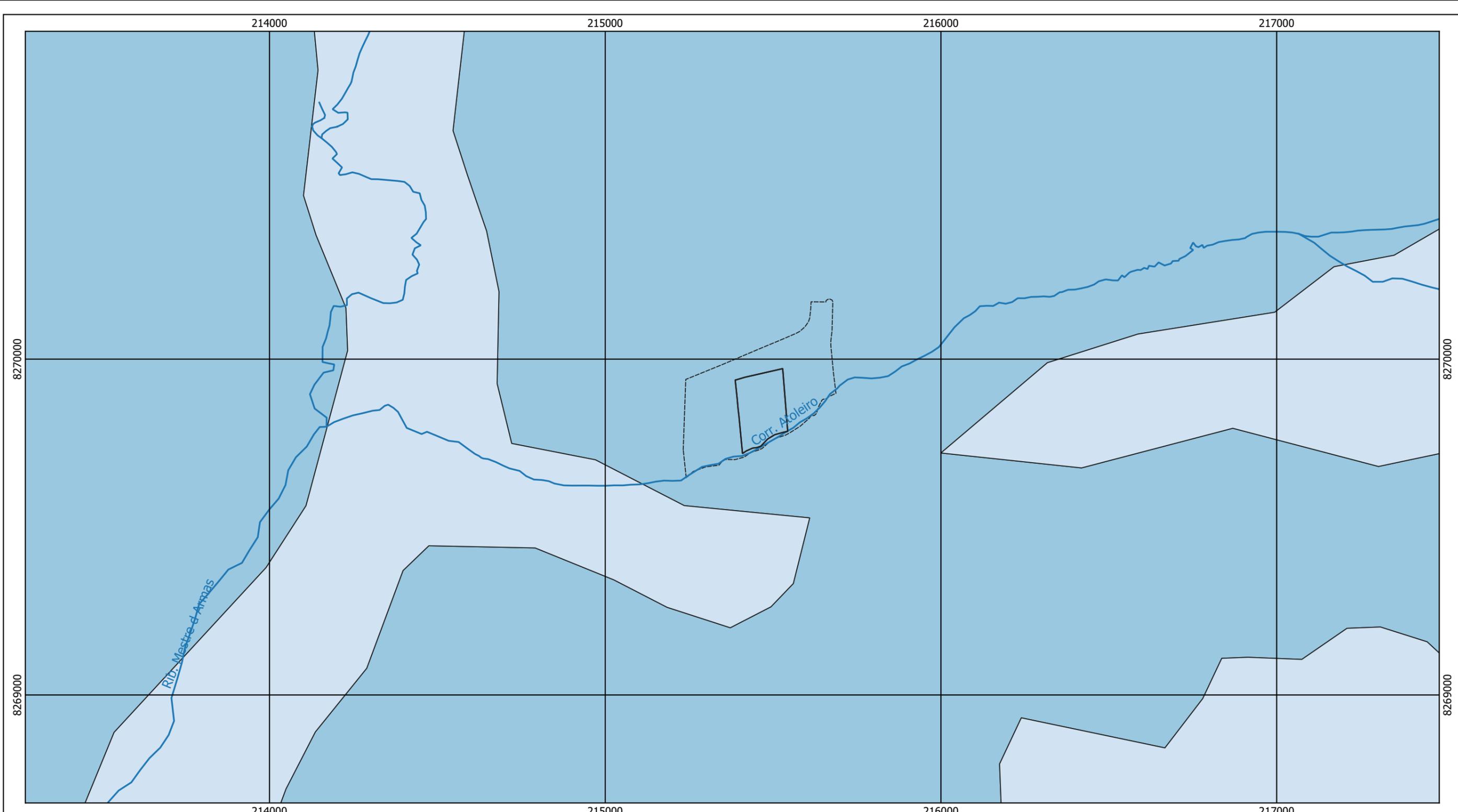
Mapa 4: Riscos Ecológicos Co-localizados

RIVI - Parque da Vila, Planaltina/DF

Interessado: Tribeca Incorporações LTDA.

Processo: 00391-00000731/2020-14

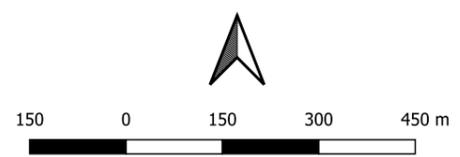
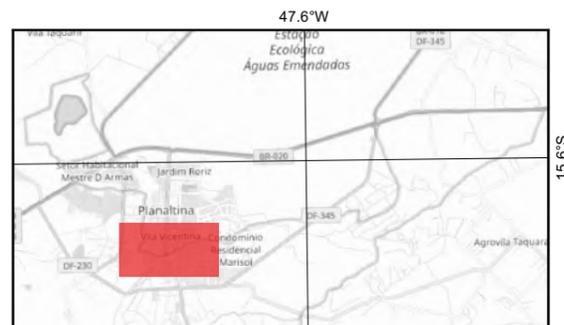
FEV/2021



LEGENDA

-  Hidrografia
-  Poligonal do Empreendimento
-  Área de Influência Direta
-  1 Muito Baixo
-  2 Baixo
-  3 Médio
-  4 Alto
-  5 Muito Alto

LOCALIZAÇÃO NO DF



1:11000

Datum: SIRGAS 2000, fuso 23.

FONTE: Zoneamento Ecológico-Econômico do Distrito Federal, ZEE/GDF. Disponível no Geoportai/Seduh, Fev. 2021.



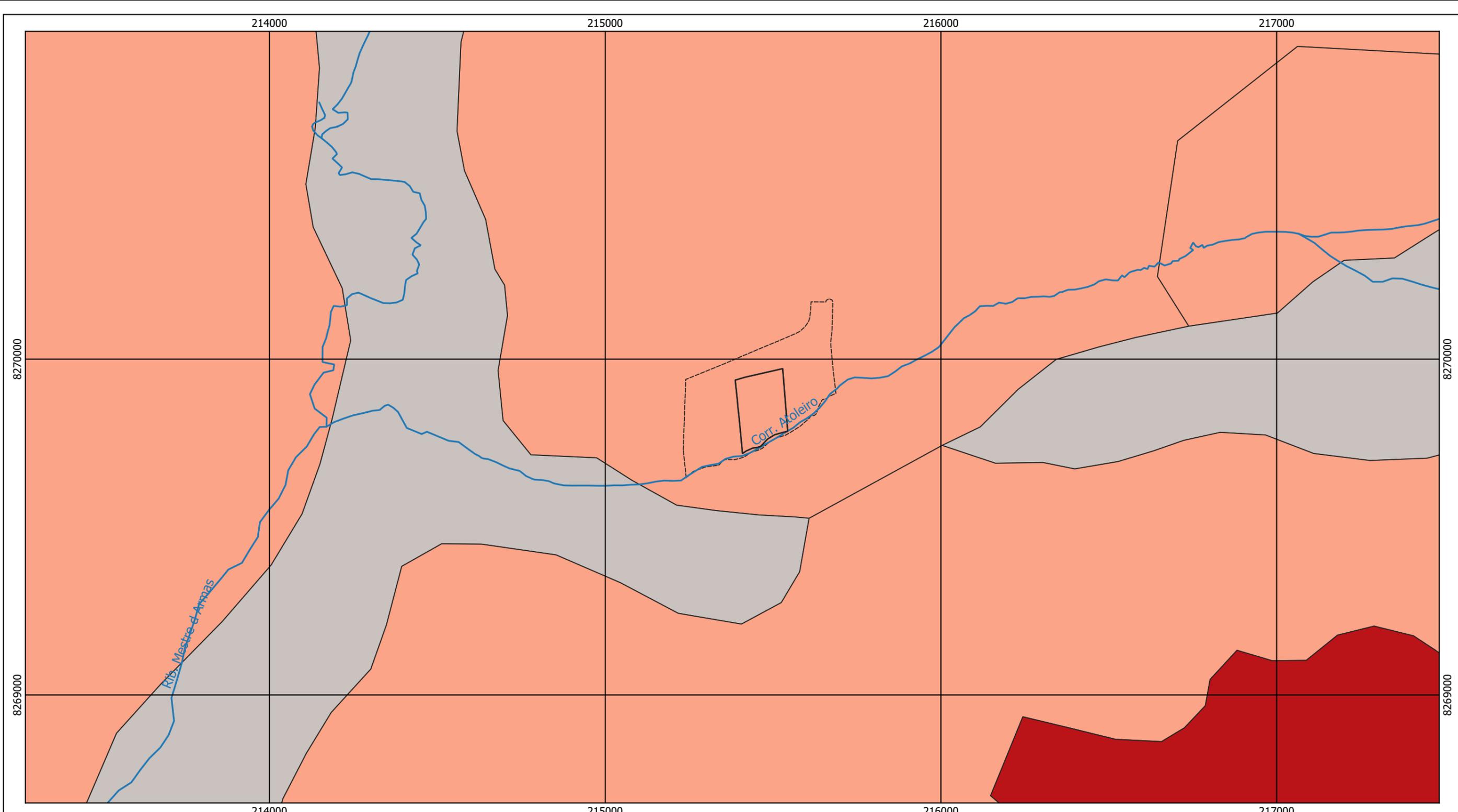
Mapa 5: Risco Ecológico de Perda de Área de Recarga de Aquífero

RIVI - Parque da Vila, Planaltina/DF

Interessado: Tribeca Incorporações LTDA.

Processo: 00391-00000731/2020-14

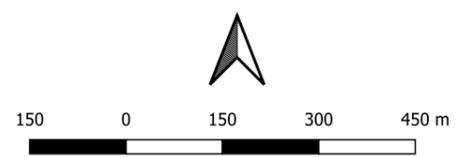
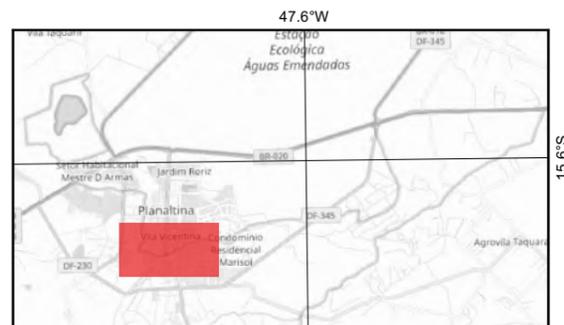
FEV/2021



LEGENDA

-  Hidrografia
-  Poligonal do Empreendimento
-  Área de Influência Direta
-  1 Muito Baixo
-  2 Baixo
-  3 Médio
-  4 Alto
-  5 Muito Alto

LOCALIZAÇÃO NO DF



1:11000

Datum: SIRGAS 2000, fuso 23.

FONTE: Zoneamento Ecológico-Econômico do Distrito Federal, ZEE/GDF. Disponível no Geoportai/Seduh, Fev. 2021.

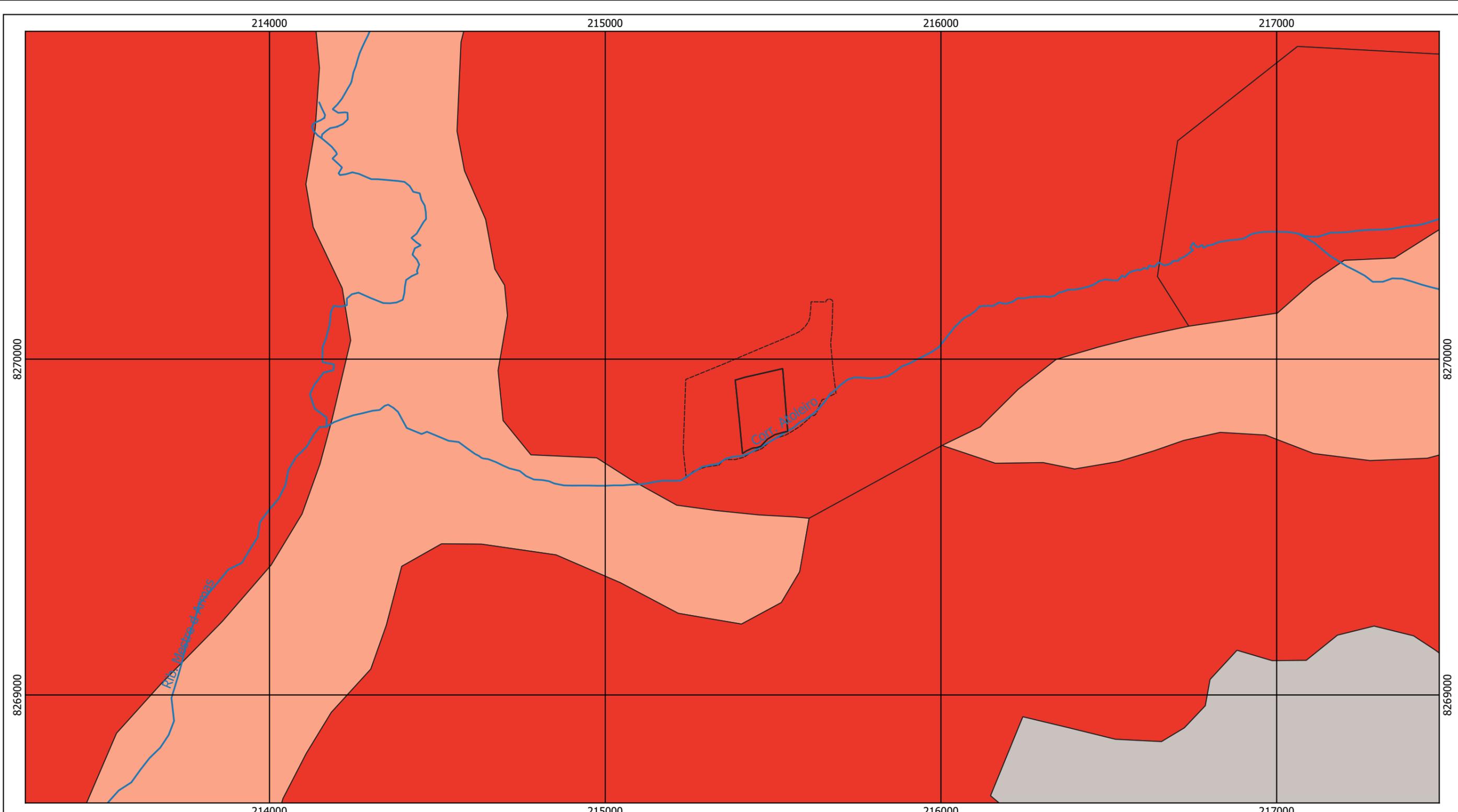


Mapa 6: Risco Ecológico de Perda de Solo por Erosão

RIVI - Parque da Vila, Planaltina/DF

Interessado: Tribeca Incorporações LTDA.
Processo: 00391-00000731/2020-14

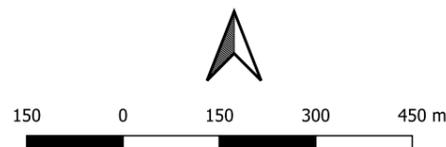
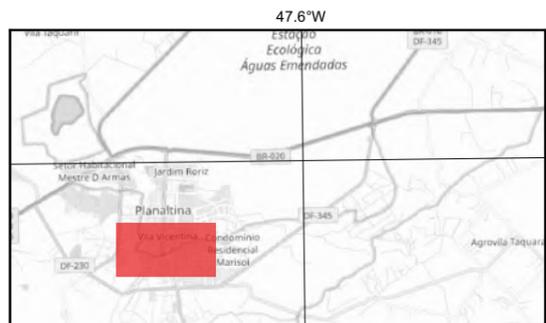
FEV/2021



LEGENDA

-  Hidrografia
-  Poligonal do Empreendimento
-  Área de Influência Direta
-  1 Muito Baixo
-  2 Baixo
-  3 Médio
-  4 Alto
-  5 Muito Alto

LOCALIZAÇÃO NO DF



1:11000

Datum: SIRGAS 2000, fuso 23.

FONTE: Zoneamento Ecológico-Econômico do Distrito Federal, ZEE/GDF. Disponível no Geoportai/Seduh, Fev. 2021.



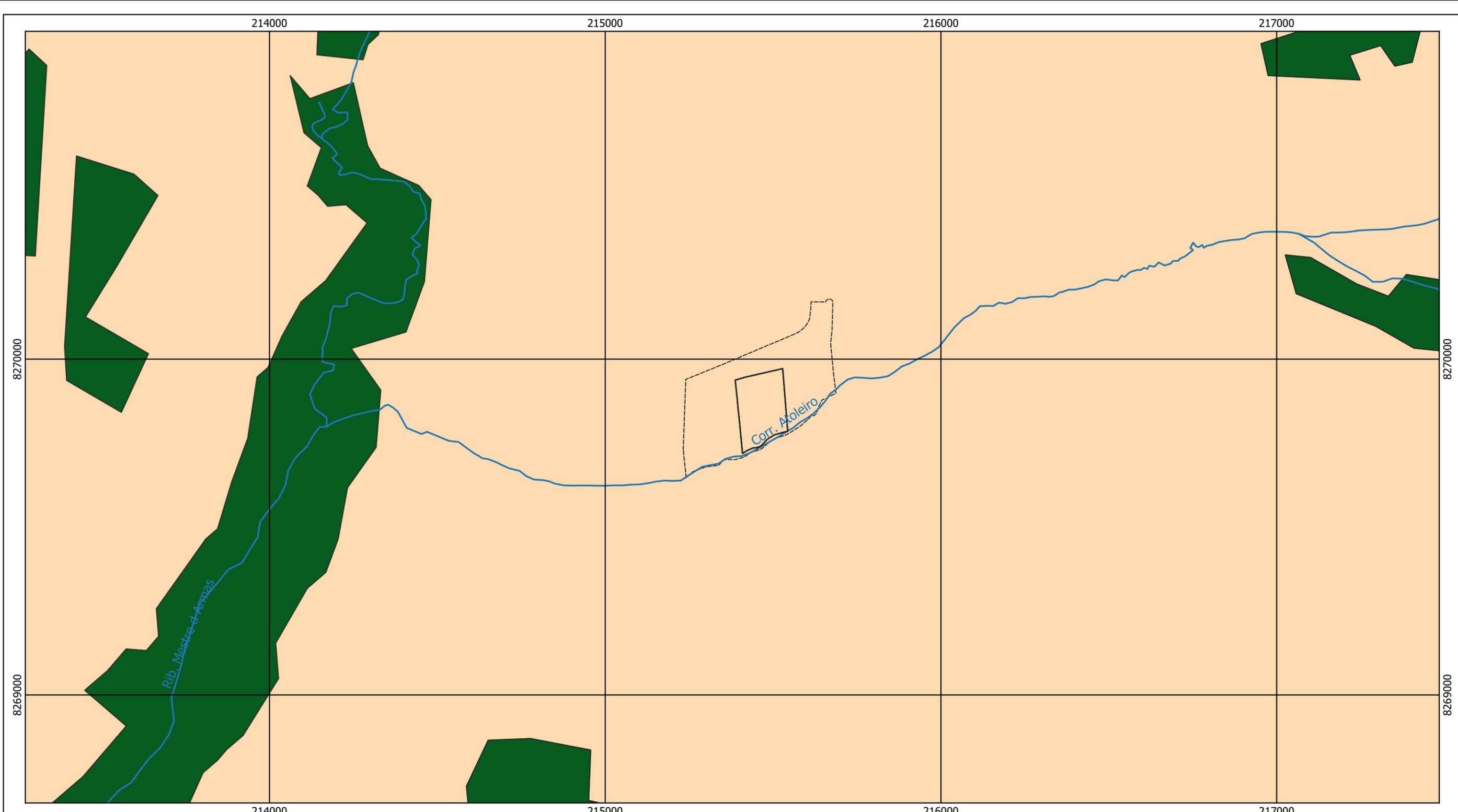
Mapa 7: Risco Ecológico de Contaminação do Subsolo

RIVI - Parque da Vila, Planaltina/DF

Interessado: Tribeca Incorporações LTDA.

Processo: 00391-00000731/2020-14

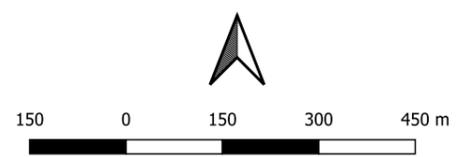
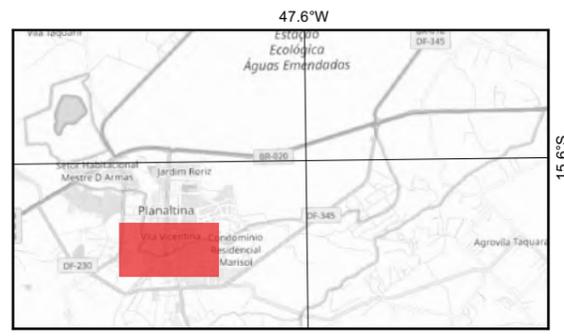
FEV/2021



LEGENDA

-  Hidrografia
-  Poligonal do Empreendimento
-  Área de Influência Direta
-  Ausência de Cerrado Nativo
-  3 Médio
-  4 Alto
-  5 Muito Alto

LOCALIZAÇÃO NO DF



1:11000

Datum: SIRGAS 2000, fuso 23.

FONTE: Zoneamento Ecológico-Econômico do Distrito Federal, ZEE/GDF. Disponível no Geoportai/Seduh, Fev. 2021.



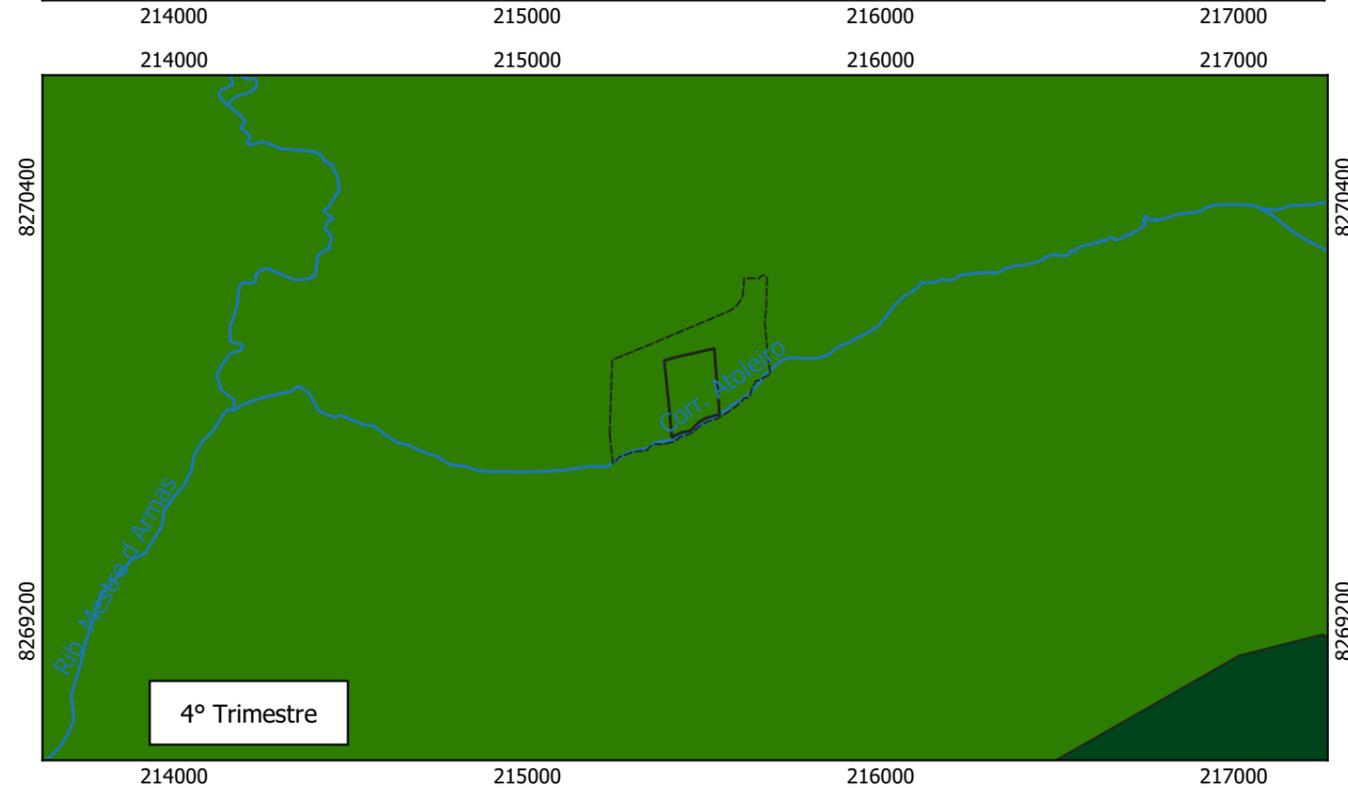
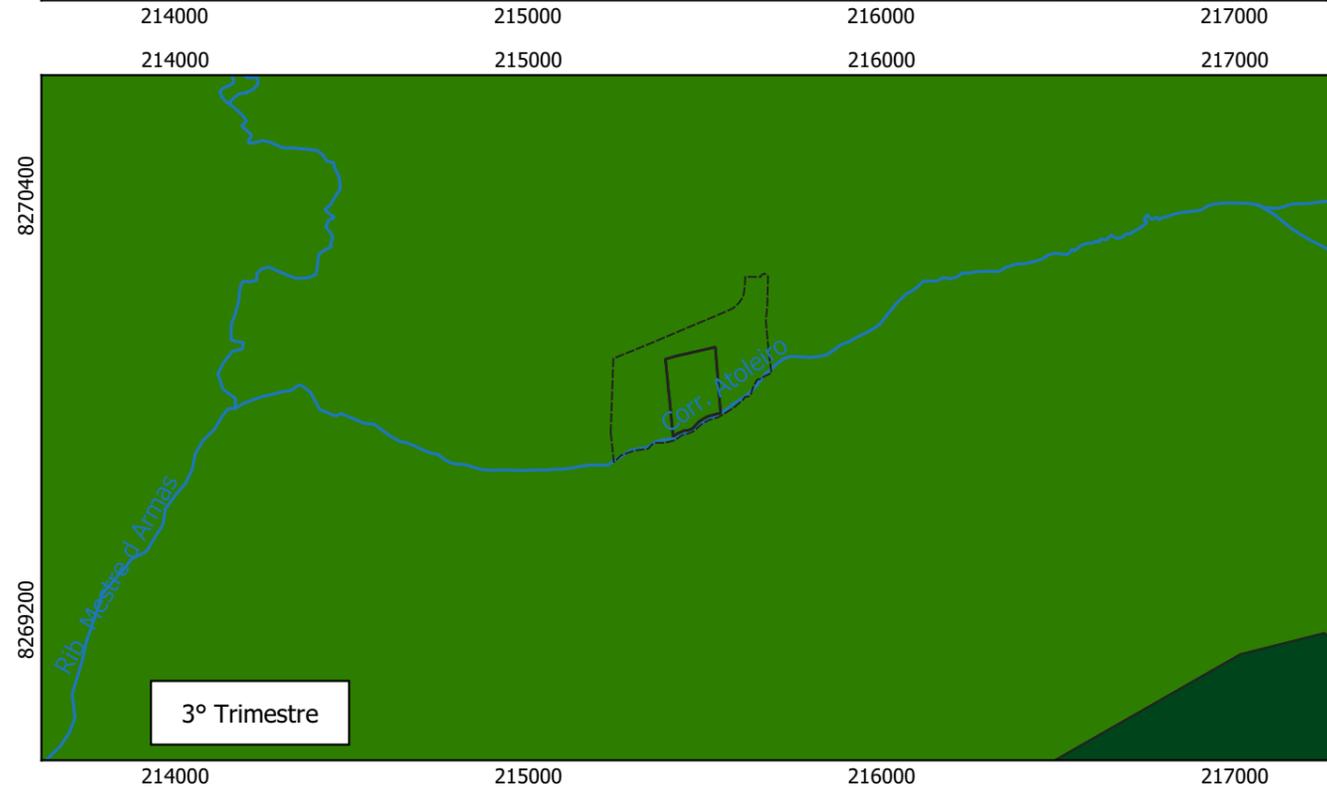
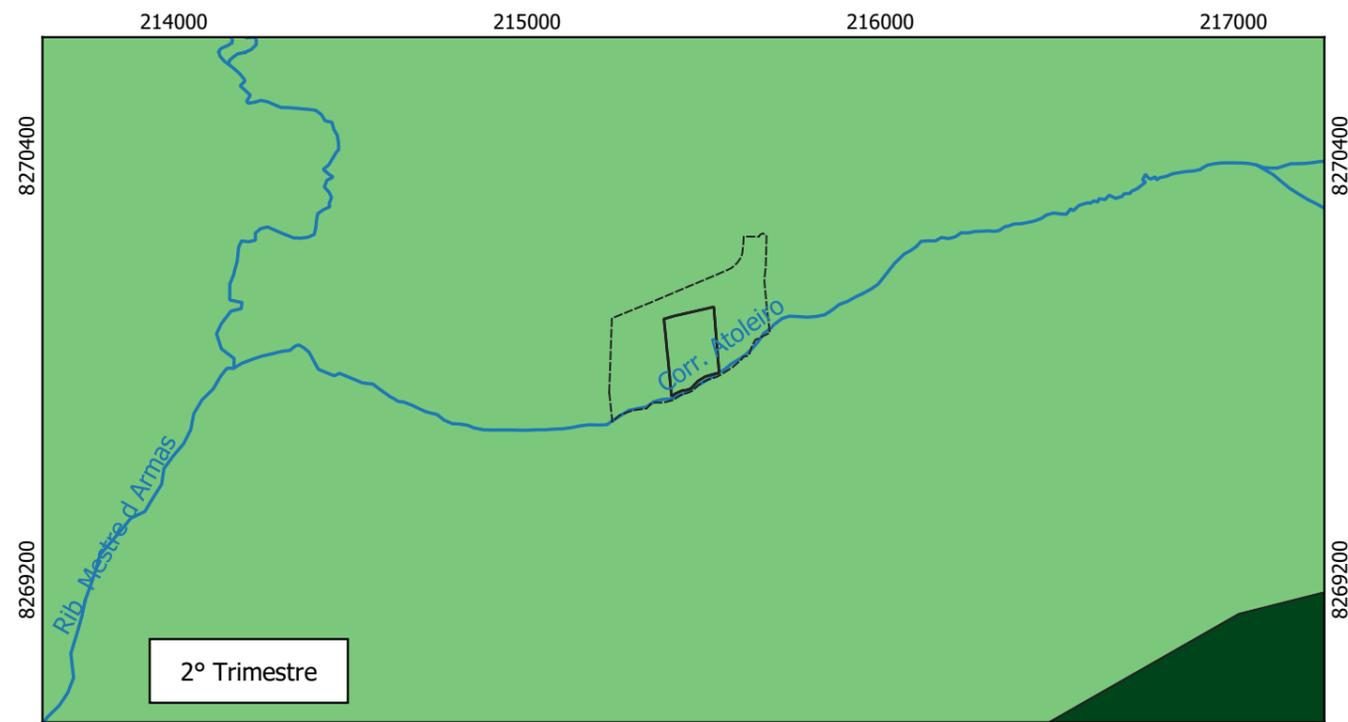
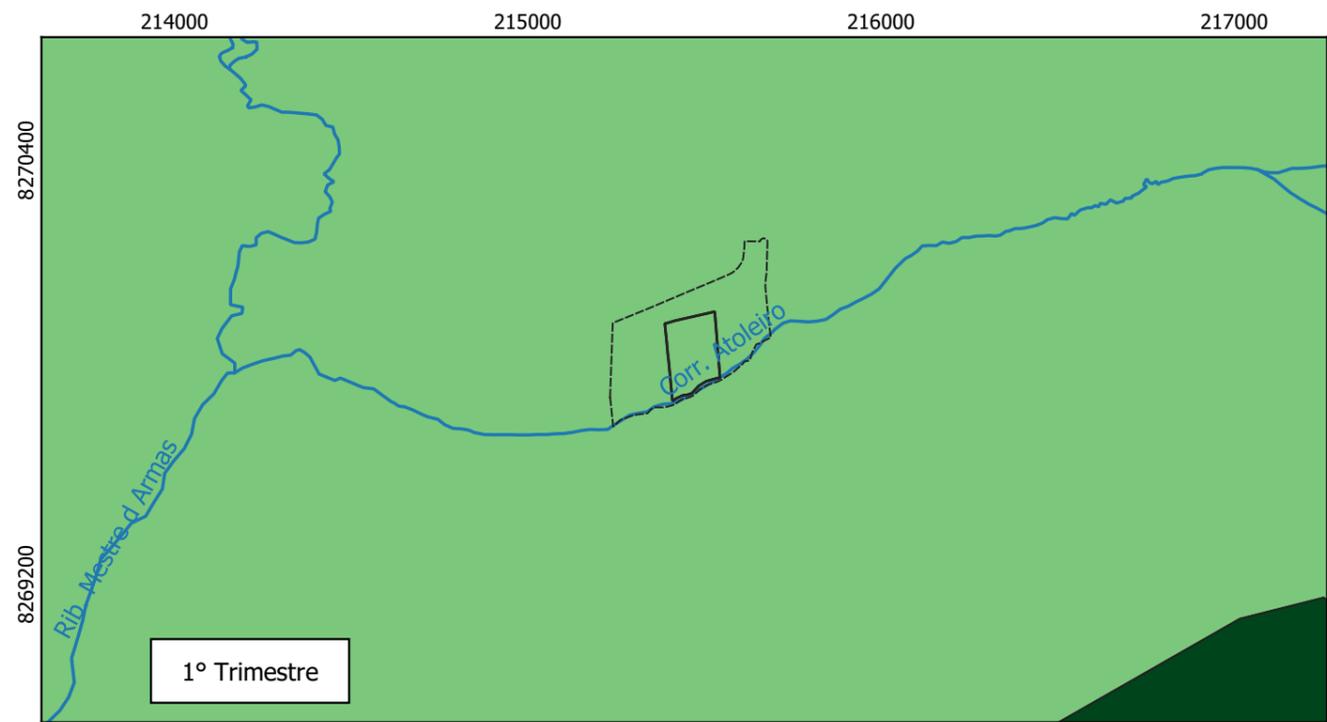
Mapa 8: Risco Ecológico de Perda de Áreas Remanescentes de Cerrado Nativo

RIVI - Parque da Vila, Planaltina/DF

Interessado: Tribeca Incorporações LTDA.

Processo: 00391-00000731/2020-14

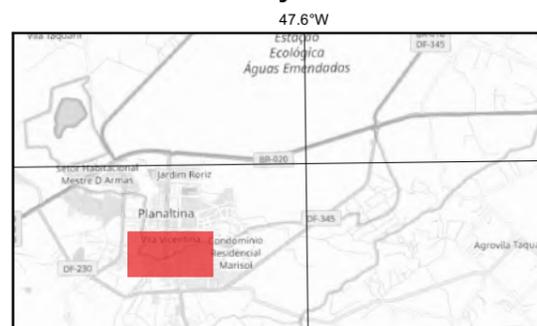
FEV/2021



LEGENDA

-  Hidrografia
-  Poligonal do Empreendimento
-  Área de Influência Direta
-  Baixo
-  Médio
-  Alto
-  Muito Alto

LOCALIZAÇÃO NO DF



1:20000

Datum: SIRGAS 2000, fuso 23.

FONTE: Zoneamento Ecológico-Econômico do Distrito Federal, ZEE/GDF. Disponível no Geoportal/Seduh, Fev. 2021.



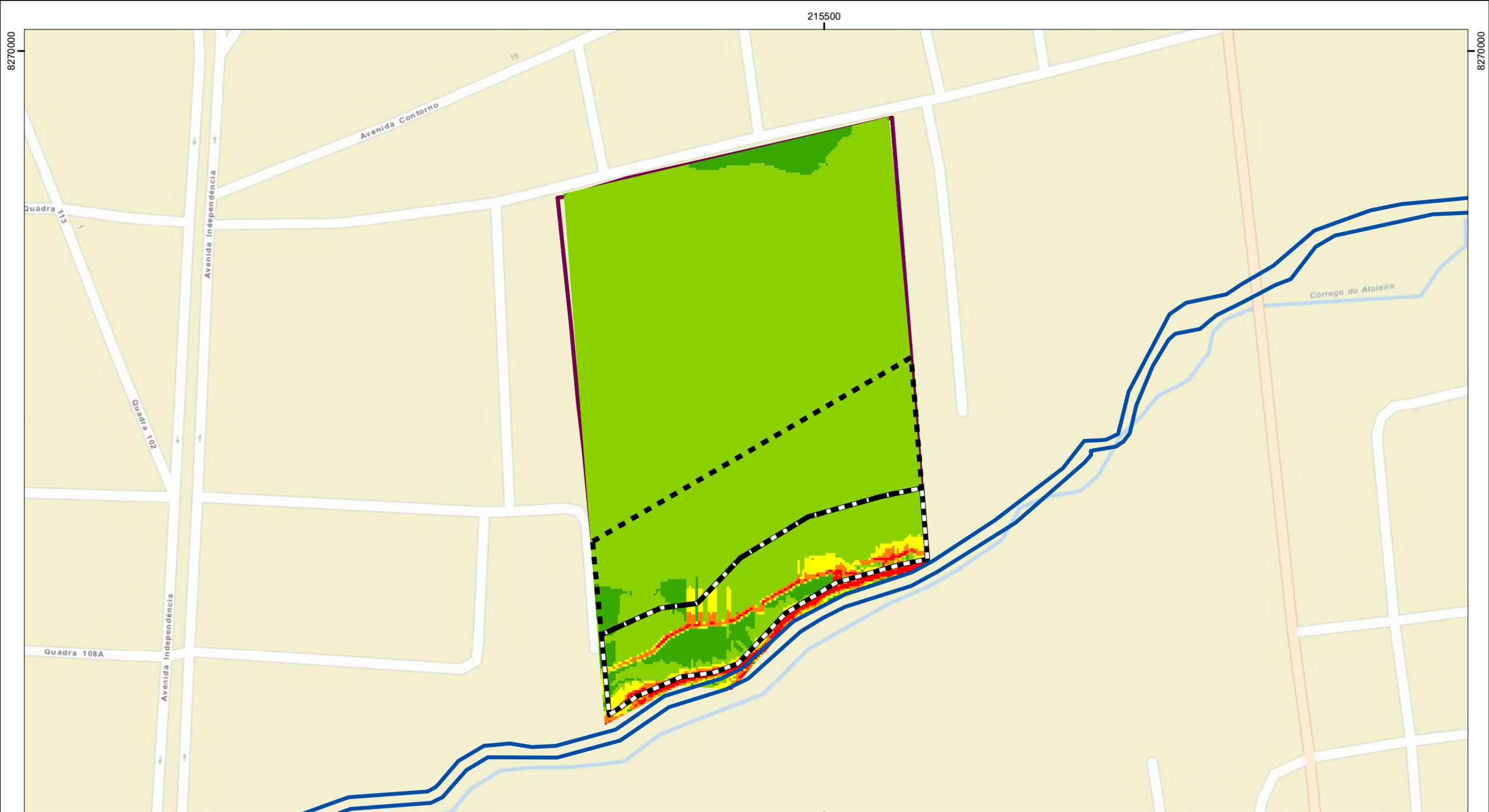
Mapa 9A - 1234: Grau de Comprometimento da Vazão Outorgável para Retirada de Água nos Rios (2009 – 2017)

RIVI - Parque da Vila, Planaltina/DF

Interessado: Tribeca Incorporações LTDA.

Processo: 00391-00000731/2020-14

FEV/2021



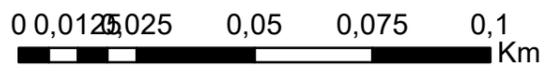
215500

215500

Legenda

-  Parque da Vila
-  Hidrografia
-  Parque
-  APP
-  Muito Fraca
-  Fraca
-  Media
-  Forte
-  Muito Forte

LOCALIZAÇÃO NO DF



Fonte:
Sistema Cartográfica do DF - SICAD
Zoneamento Ecológico Econômico - ZEE
Geoportal



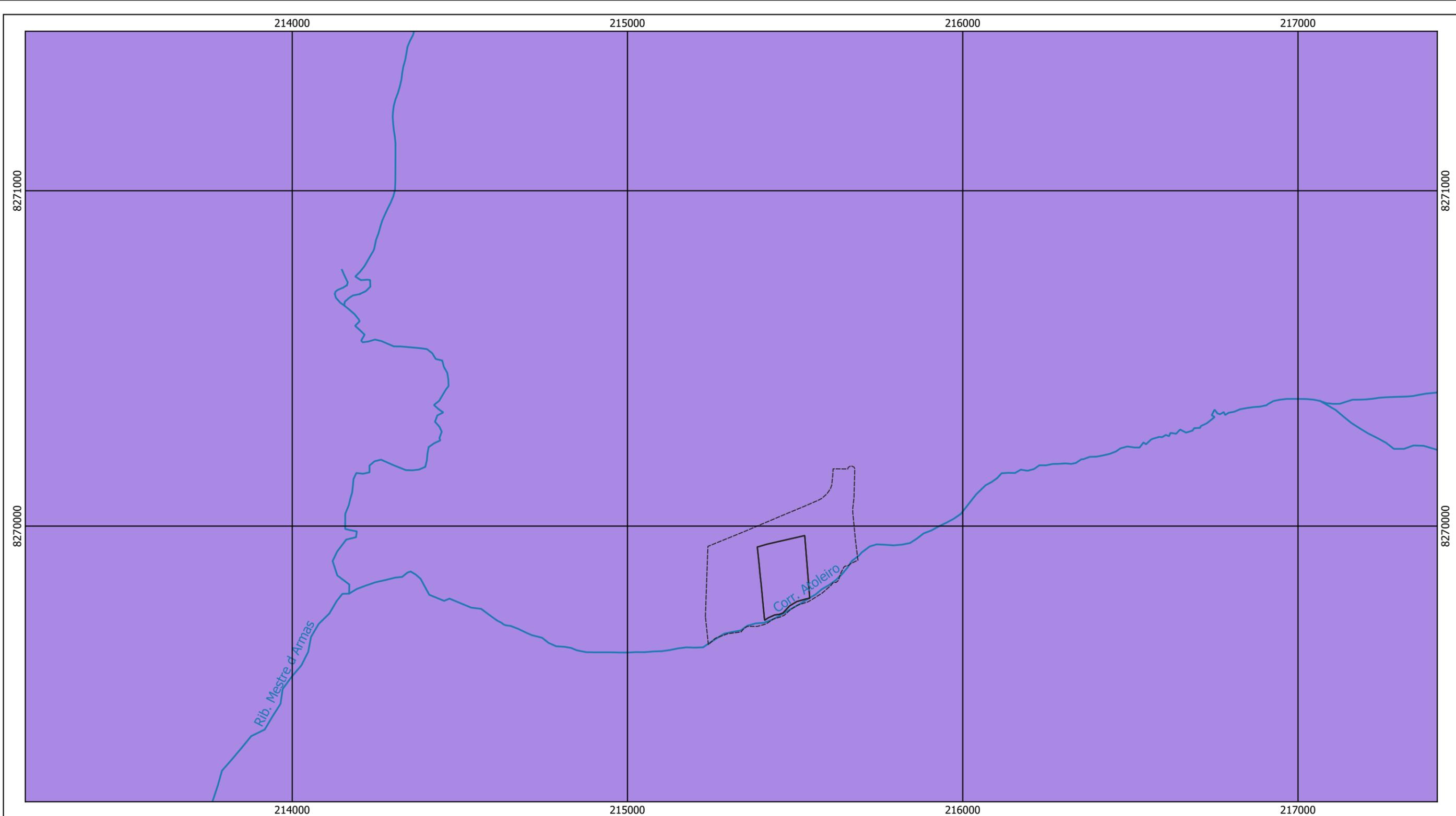
Mapa de Localização - Parque da Vila

Tribeca Incorporações LTDA

Processo: 00391-00000731/2020-14

1:1.500

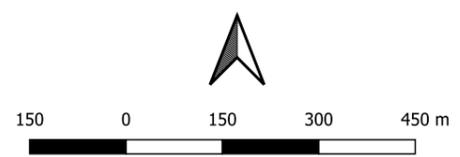
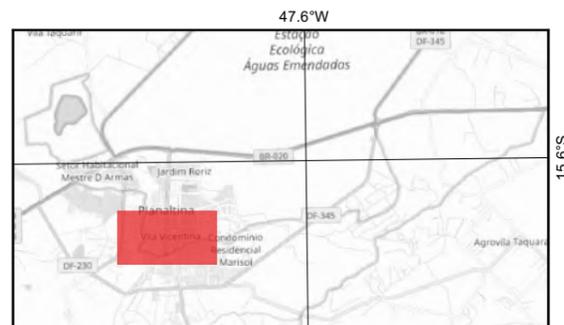
Mar/2021



LEGENDA

-  Hidrografia
-  Poligonal do Empreendimento
-  Área de Influência Direta
-  < 20% - Baixo
-  20% a 50% - Médio
-  50% a 70% - Alto
-  > 70% - Muito alto
-  Sem referência para vazão de diluição (classe 4)

LOCALIZAÇÃO NO DF



1:11000

Datum: SIRGAS 2000, fuso 23.

FONTE: Zoneamento Ecológico-Econômico do Distrito Federal, ZEE/GDF. Disponível no Geoportat/Seduh, Fev. 2021.



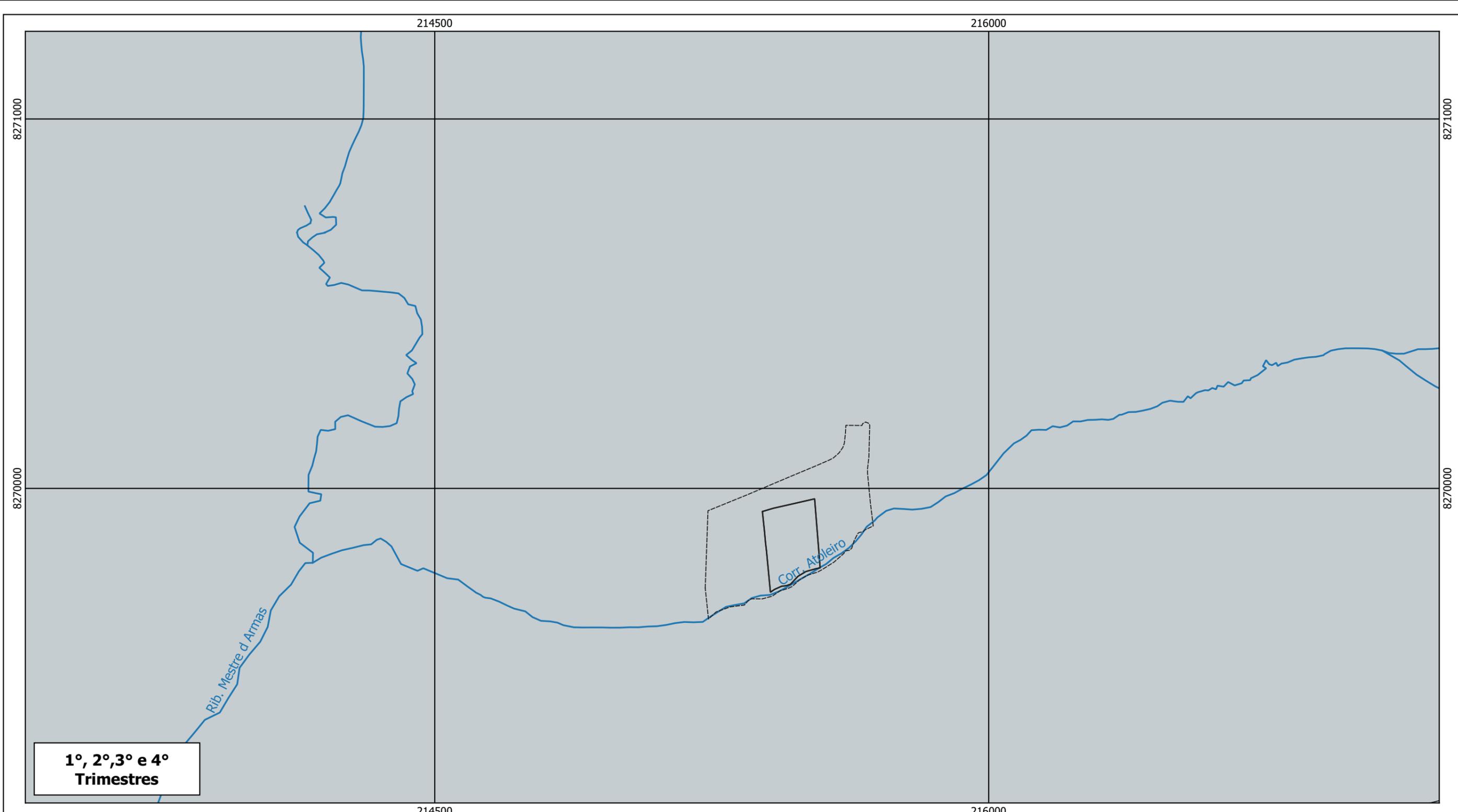
Mapa 9B: Grau de Comprometimento da Vazão Outorgável para Diluição de Carga Orgânica nos Rios

RIVI - Parque da Vila, Planaltina/DF

Interessado: Tribeca Incorporações LTDA.

Processo: 00391-00000731/2020-14

FEV/2021

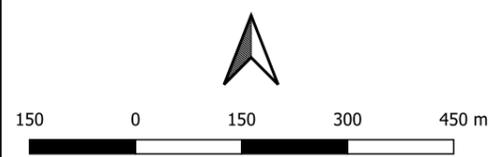
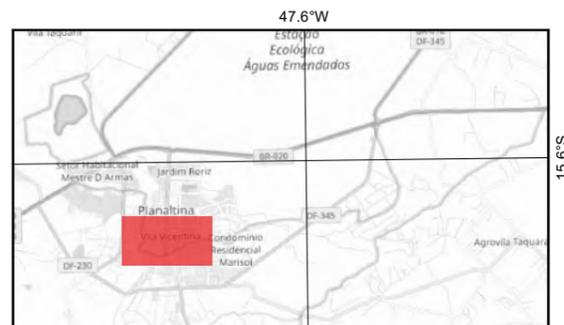


1º, 2º, 3º e 4º Trimestres

LEGENDA

-  Hidrografia
-  Poligonal do Empreendimento
-  Área de Influência Direta
-  Alto
-  Baixo
-  Comprometido
-  Médio
-  Sem Informação

LOCALIZAÇÃO NO DF



FONTE: Zoneamento Ecológico-Econômico do Distrito Federal, ZEE/GDF. Disponível no Geoportai/Seduh, Fev. 2021.



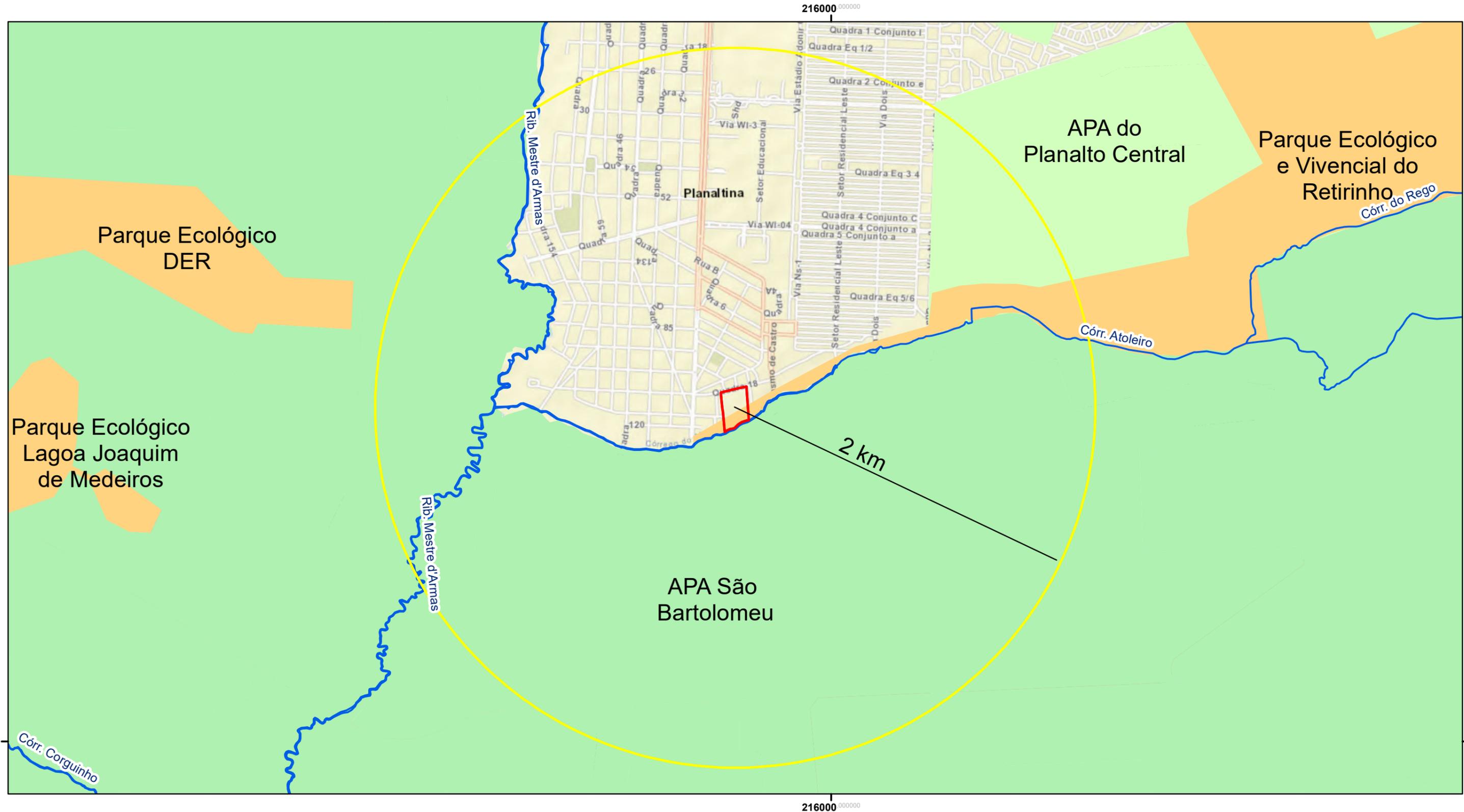
Mapa 9C: Grau de Comprometimento da Vazão Mínima Remanescente, medida nos pontos de controle (2009 – 2016)

RIVI - Parque da Vila, Planaltina/DF

Interessado: Tribeca Incorporações LTDA.

Processo: 00391-00000731/2020-14

FEV/2021



Legenda

- Parque da Vila
- Hidrografia
- APA do São Bartolomeu
- APA do Planalto Central
- Parques Ecológicos
- ESECAE

LOCALIZAÇÃO NO DF

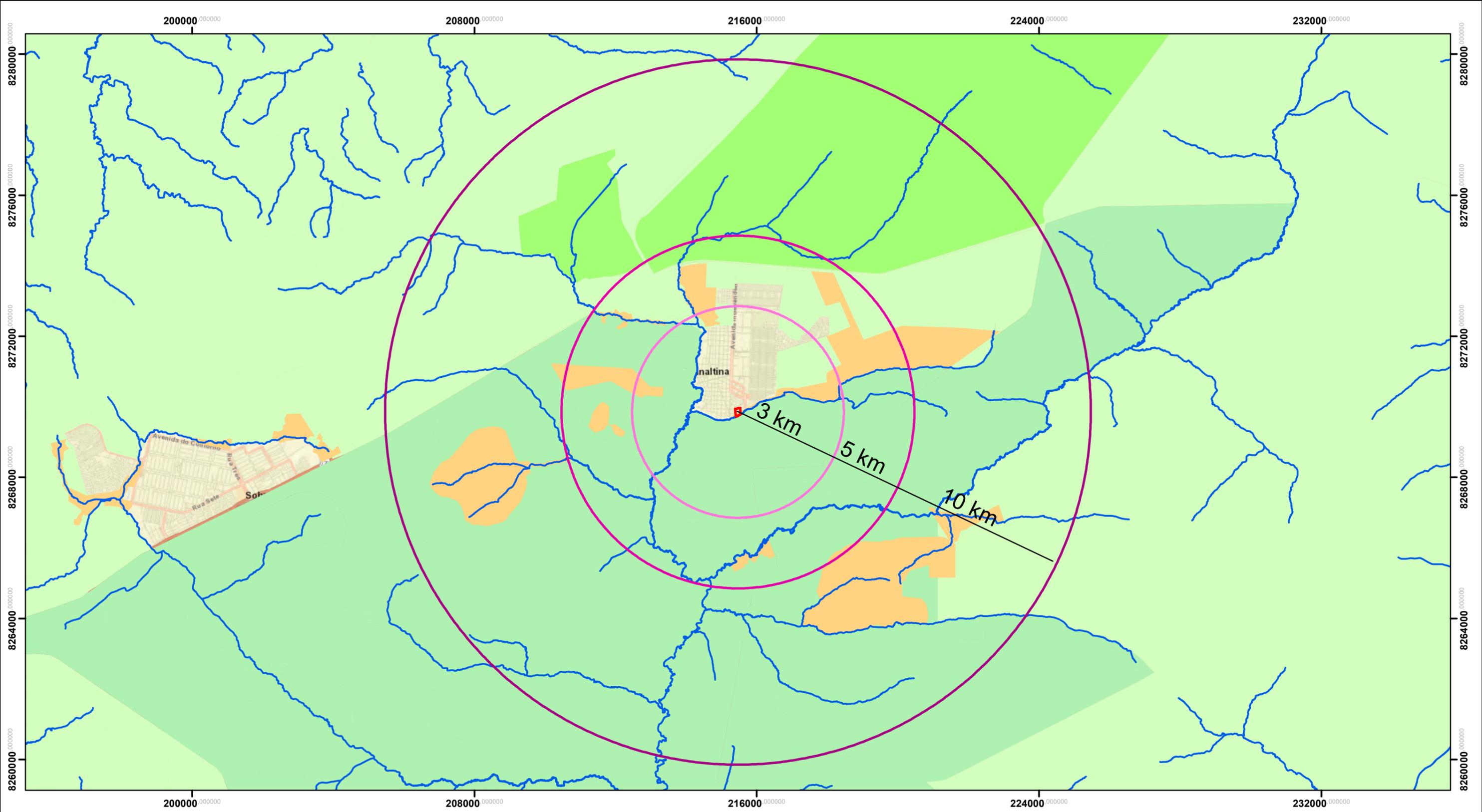


Fonte:
 Sistema Cartográfica do DF - SICAD
 Zoneamento Ecológico Econômico - ZEE
 Geoportal



Unidades de Conservação - 2 km

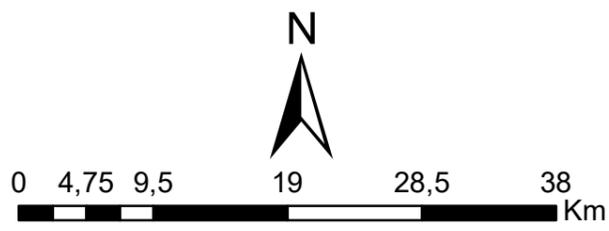
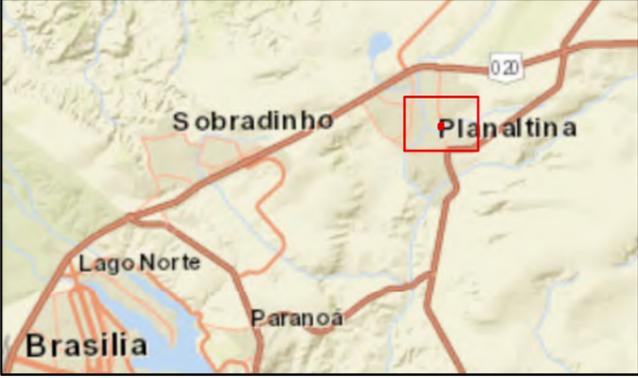
Tribeca Incorporações LTDA	
Processo: 00391-00000731/2020-14	
1:20.000	Mar/2021



Legenda

- Parque da Vila
- Hidrografia
- APA do São Bartolomeu
- APA do Planalto Central
- Parques Ecológicos
- ESECAE

LOCALIZAÇÃO NO DF



Fonte:
 Sistema Cartográfica do DF - SICAD
 Zoneamento Ecológico Econômico - ZEE
 Geoportal



Unidades de Conservação

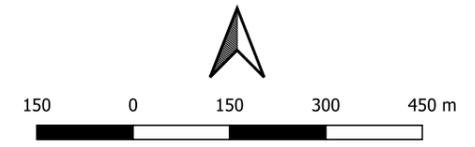
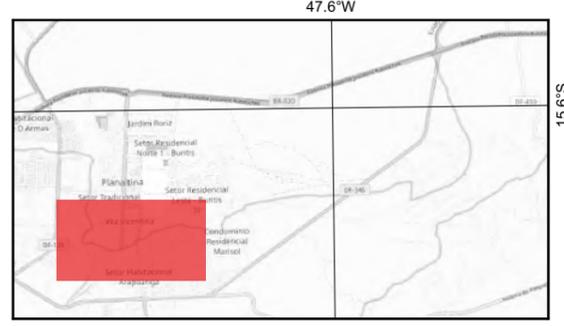
Tribeca Incorporações LTDA	
Processo: 00391-00000731/2020-14	
1:100.000	Mar/2021



LEGENDA

- Hidrografia
- Poligonal do Empreendimento
- Área de Influência Direta
- Plano Intermediário

LOCALIZAÇÃO NO DF



1:11000

Datum: SIRGAS 2000, fuso 23.

FONTE: CPRM; EMBRAPA; SCO-MI. Zoneamento ecológico-econômico da região integrada de desenvolvimento do Distrito Federal e Entorno. 2003, disponível em: Repositório Institucional de Geociências - CPRM.



MAPA DE GEOMORFOLOGIA

RIVI - Parque da Vila, Planaltina/DF

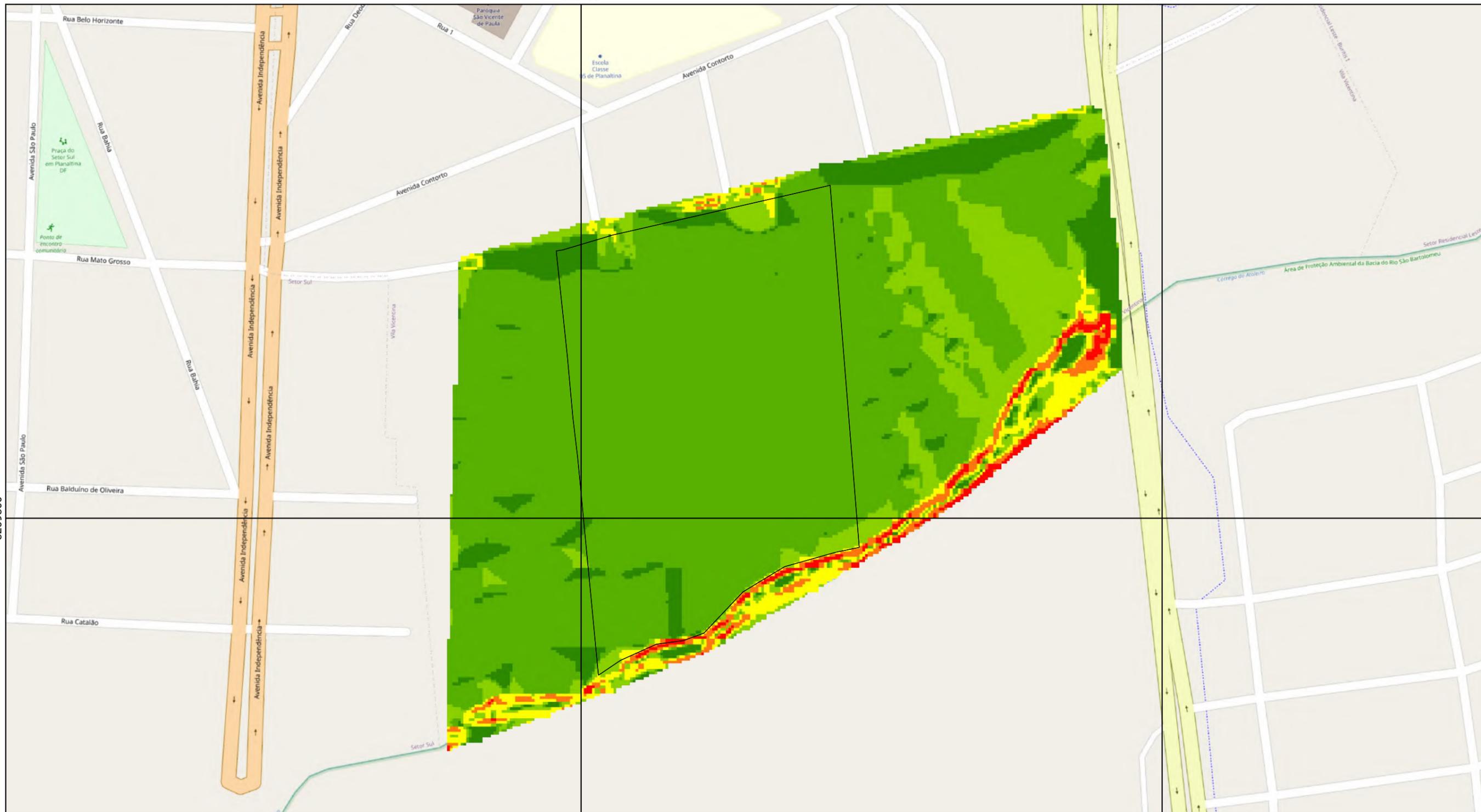
Interessado: Tribeca Incorporações LTDA.

Processo: 00391-00000731/2020-14

FEV/2021

215400

215700



215400

215700

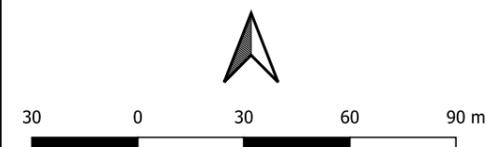
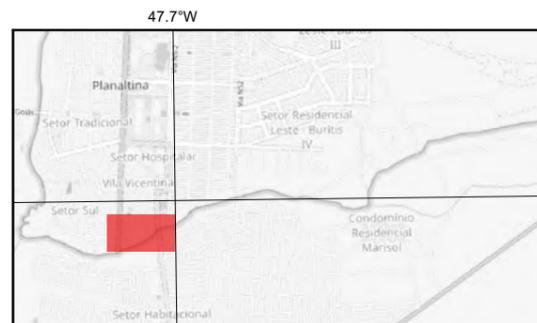
8269800

8269272

LEGENDA

- Poligonal do Empreendimento
- PLANO (0-3%)
- SUAVE ONDULADO (3-8%)
- ONDULADO (8-20%)
- FORTE-ONDULADO (20-45%)
- MONTANHOSO (45-75%)
- ESCARPADO (> 75%)

LOCALIZAÇÃO NO DF



Datum: SIRGAS 2000, fuso 23.

FONTE: Elaborado a partir de curvas de nível 1 metro equidistância, por levantamento Topográfico em campo, organizado pelo autor. Sistema Cartográfico do Distrito Federal, SICAD.



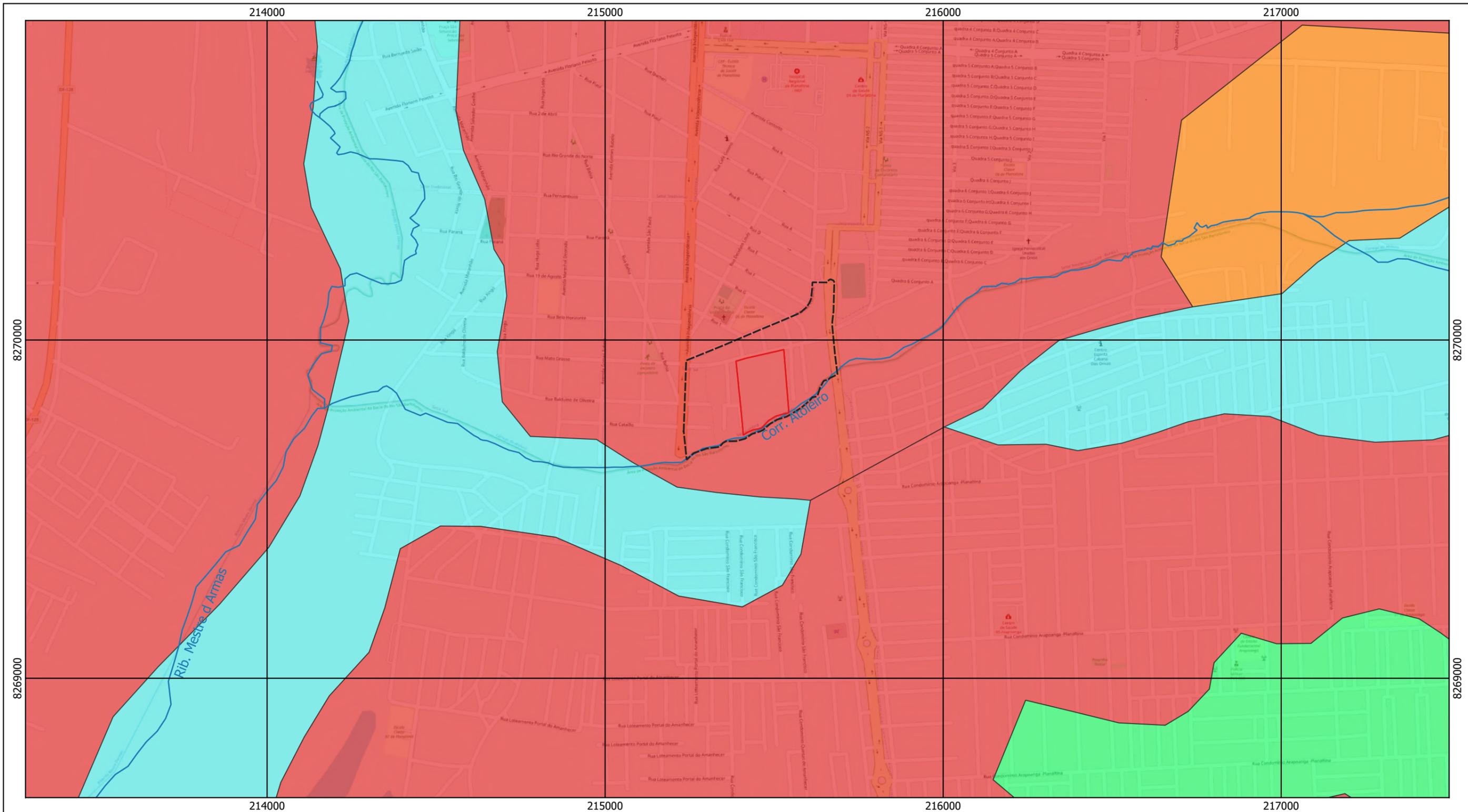
MAPA DE DECLIVIDADE

RIVI - Parque da Vila, Planaltina/DF

Interessado: Tribeca Incorporações LTDA.

Processo: 00391-00000731/2020-14

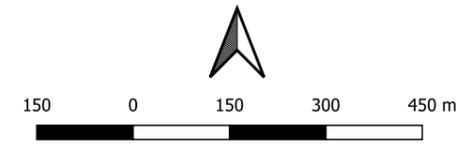
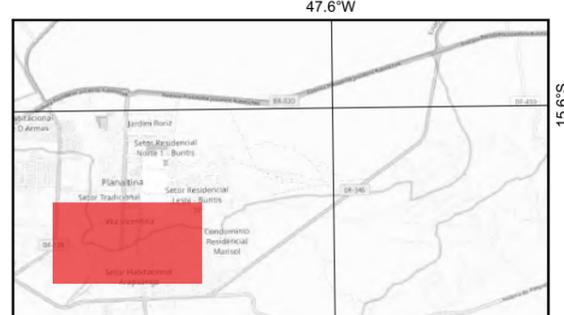
FEV/2021



LEGENDA

- Hidrografia
- Poligonal do Empreendimento
- Área de Influência Direta
- CAMBISSOLO
- LATOSSOLO VERMELHO-AMARELO
- LATOSSOLO VERMELHO-ESCURO
- SOLOS HIDROMORFICOS

LOCALIZAÇÃO NO DF



1:11000

Datum: SIRGAS 2000, fuso 23.

FONTE: CPRM; EMBRAPA; SCO-MI. Zoneamento ecológico-econômico da região integrada de desenvolvimento do Distrito Federal e Entorno. 2003, disponível em: Repositório Institucional de Geociências - CPRM.



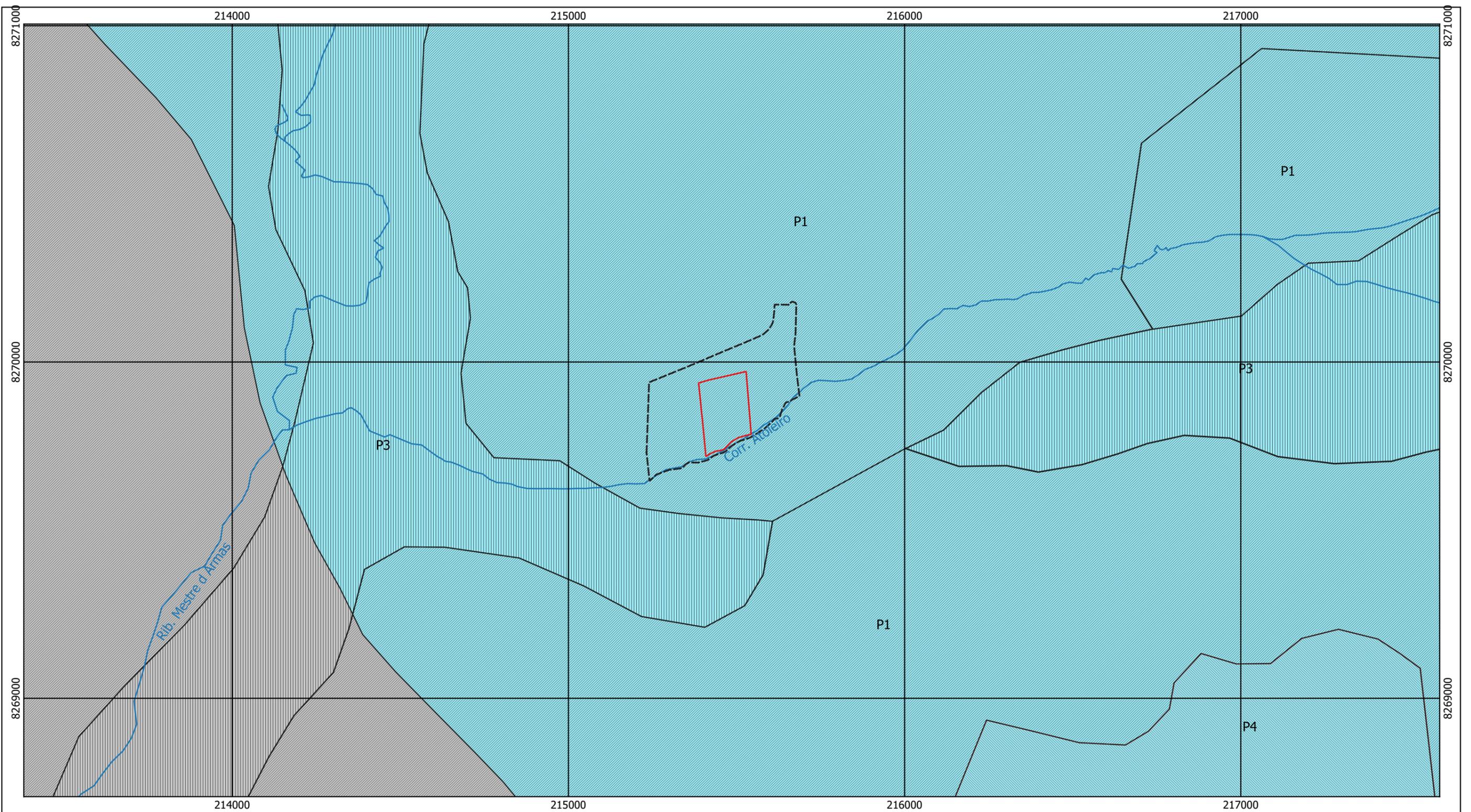
MAPA DE PEDOLOGIA

RIVI - Parque da Vila, Planaltina/DF

Interessado: Tribeca Incorporações LTDA.

Processo: 00391-0000731/2020-14

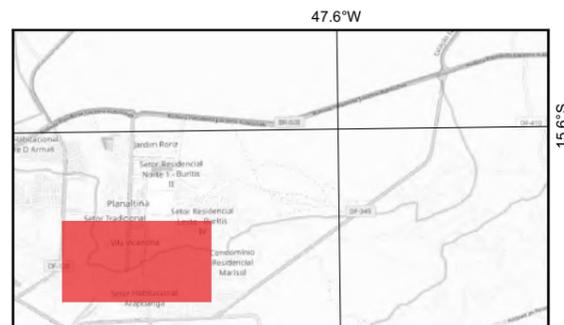
FEV/2021



LEGENDA

-  Hidrografia
-  Poligonal do Empreendimento
-  Área de Influência Direta
- SISTEMA (Fraturado)**
-  F
-  R4
- SISTEMA (Poroso)**
-  P4
-  P1
-  P3

LOCALIZAÇÃO NO DF



1:11000

Datum: SIRGAS 2000, fuso 23.

FONTE: CPRM; EMBRAPA; SCO-MI. Zoneamento ecológico-econômico da região integrada de desenvolvimento do Distrito Federal e Entorno. 2003, disponível em: Repositório Institucional de Geociências - CPRM.



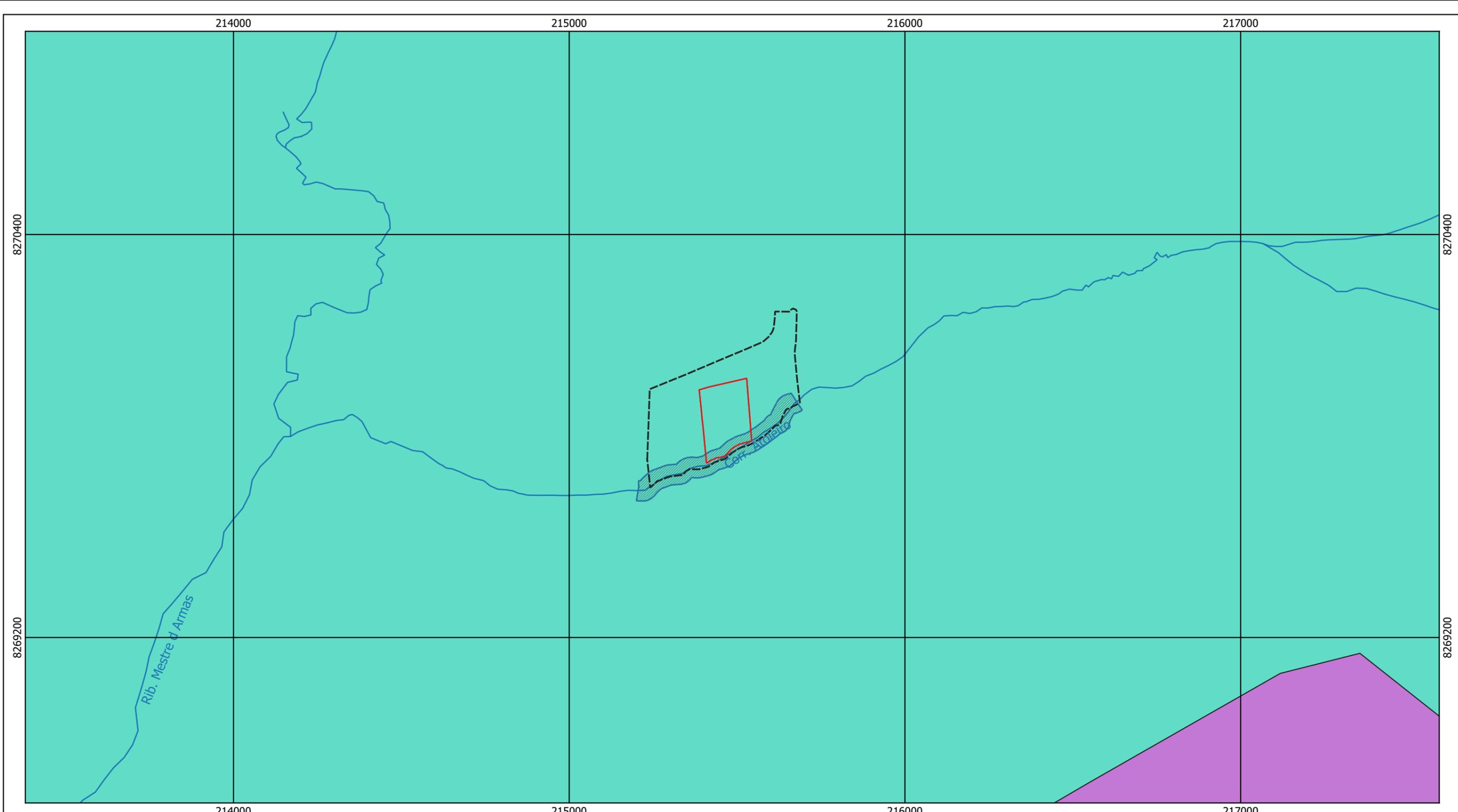
MAPA DE HIDROGEOLOGIA

RIVI - Parque da Vila, Planaltina/DF

Interessado: Tribeca Incorporações LTDA.

Processo: 00391-00000731/2020-14

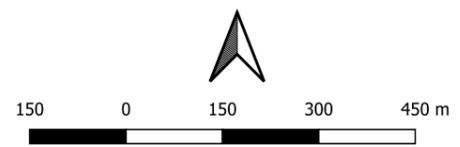
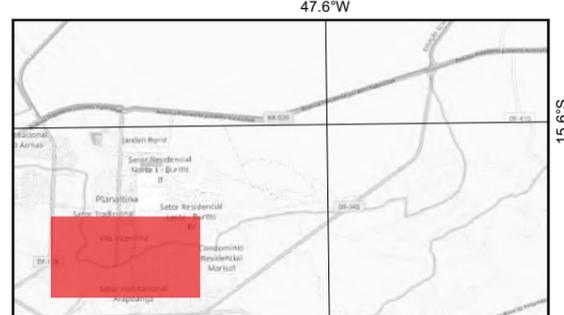
FEV/2021



LEGENDA

-  Hidrografia
-  APP Curso D' água
-  Poligonal do Empreendimento
-  Área de Influência Direta
-  Alto Rio São Bartolomeu
-  Rio Pipriripau

LOCALIZAÇÃO NO DF



1:11000

Datum: SIRGAS 2000, fuso 23.

FONTE: Plano de Gerenciamento Integrado de Recursos Hídricos do Distrito Federal. PGIRH/DF, ADASA/DF; Sistema Cartográfico do Distrito Federal, SICAD.



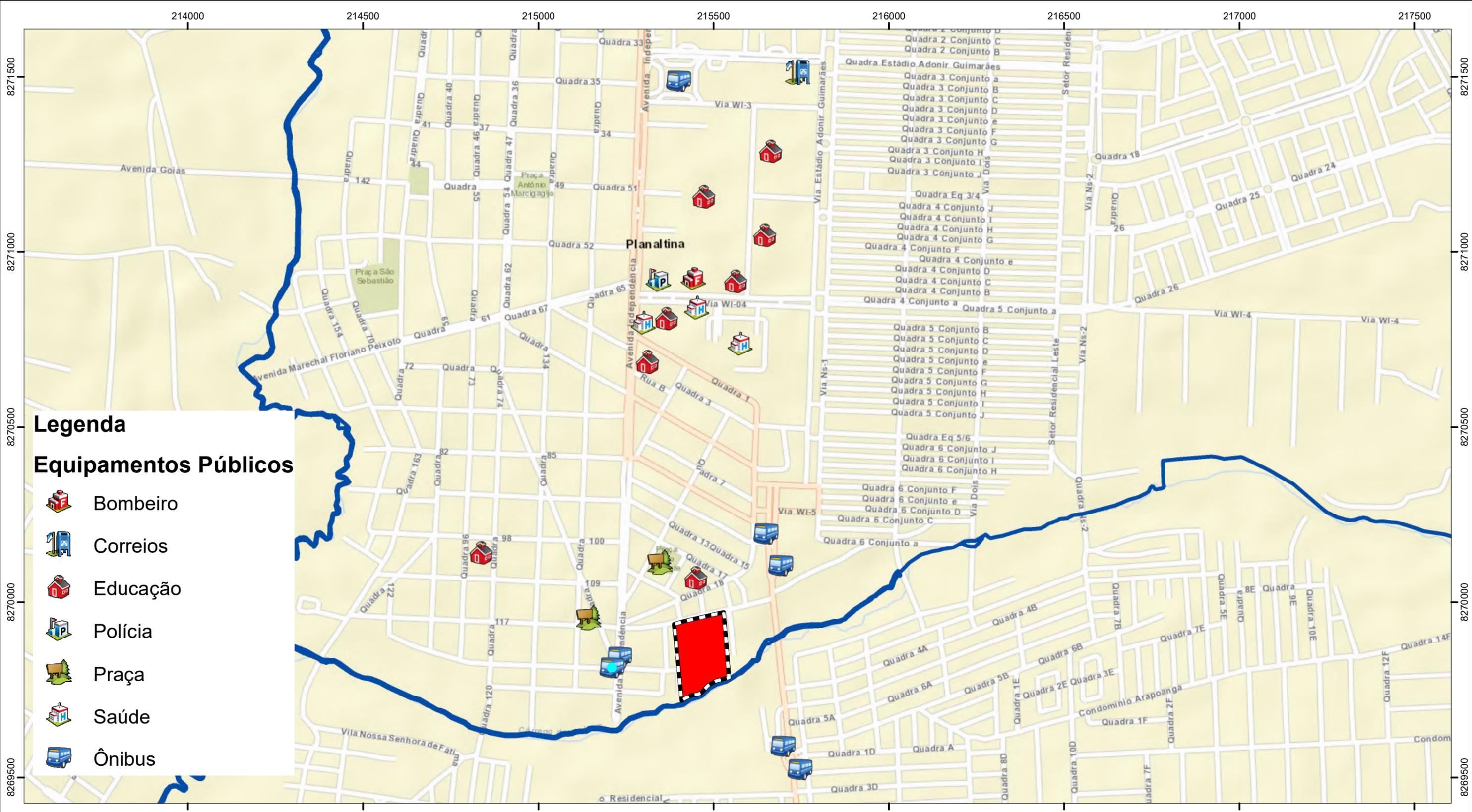
MAPA DE HIDROGRAFIA

RIVI - Parque da Vila, Planaltina/DF

Interessado: Tribeca Incorporações LTDA.

Processo: 00391-00000731/2020-14

FEV/2021



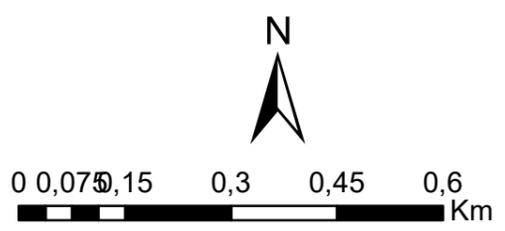
Legenda

Equipamentos Públicos

-  Bombeiro
-  Correios
-  Educação
-  Polícia
-  Praça
-  Saúde
-  Ônibus

Legenda

-  Parque da Vila
-  Hidrografia
-  Trecho Rodoviário
-  Trecho de Via



Fonte:
 Sistema Cartográfico do DF - SICAD
 Zoneamento Ecológico Econômico - ZEE
 Geoportal



Equipamentos Públicos - Parque da Vila

Tribeca Incorporações LTDA

Processo: 00391-00000731/2020-14

1:10.000

Mar/2021



www.paranoaconsult.com.br