

Audiência Pública

Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV

Parcelamento de solo urbano
ESQUILO EMPREENDIMENTOS LTDA



Processo Licença Prévia nº 00391-00012117/2024-29
Processo Audiência Pública nº 00391-00004649/2025-73

09 de dezembro de 2025



Dados do empreendedor/ Interessado:

- Razão Social: ESQUILO EMPREENDIMENTOS LTDA
- CNPJ: 03.056.812/0001-47

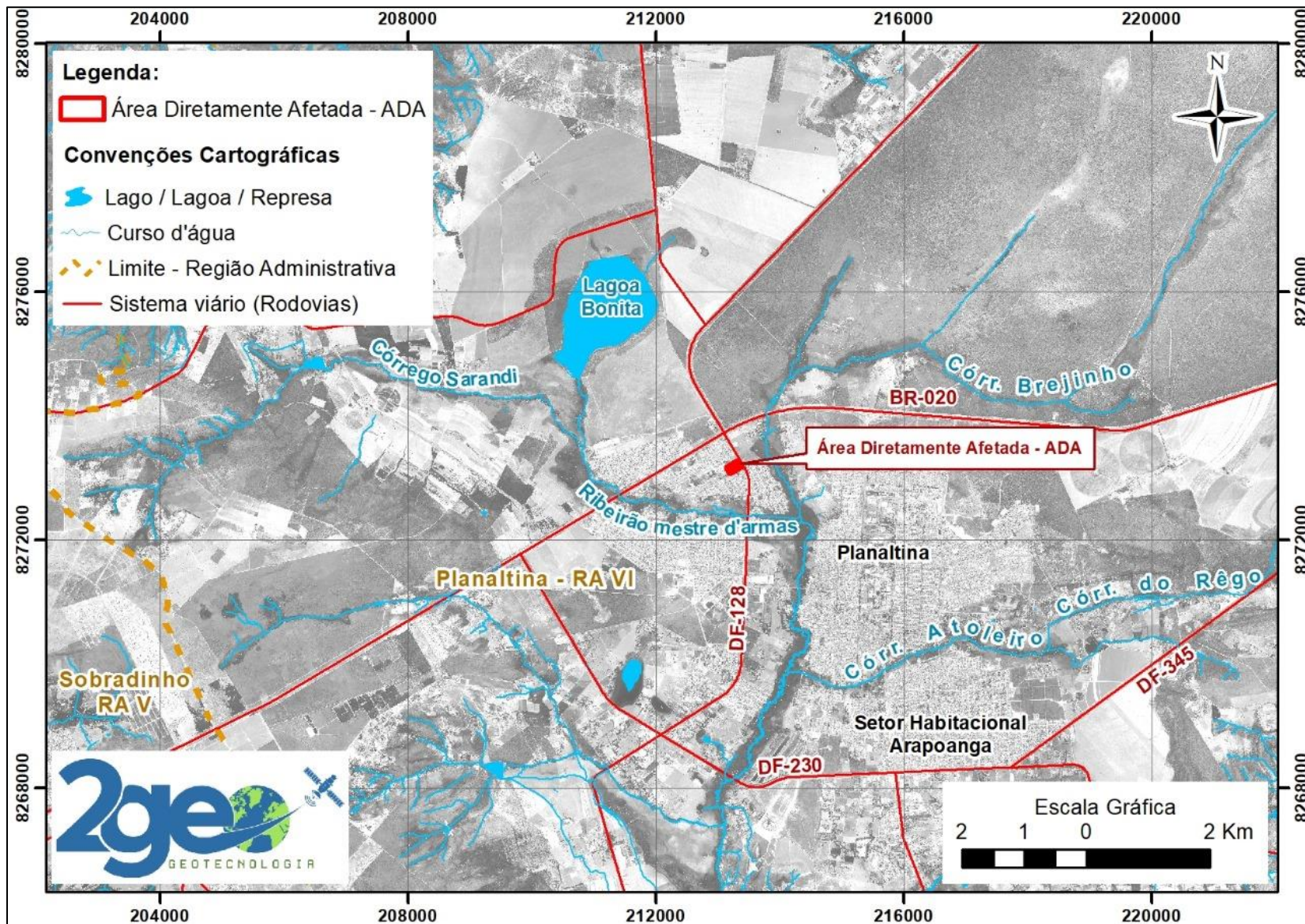
Dados da empresa responsável pela elaboração do RIVl:

- Nome: 2GEO Consultoria Ambiental e Engenharia LTDA
- CNPJ: 29.594.493/0001-17
- E-mail: 2geo.geotecnologia@gmail.com

Nome	Especialidade	Registro Profissional
Paula Romão de Oliveira França	Engenheira Ambiental - Coordenação	CREA 16.518/D-DF
George Henrique Gonçalves	Geógrafo - Geoprocessamento	CREA 21.802/D-DF
Lucas Santos Batista Teles	Geólogo - Meio Físico	CREA 26.194/D-DF
Marcus Vinicius	Biólogo - Fauna	CRBIO 134.371/04-D
Rafael Alef Jacome Batista	Engenheiro Florestal - Flora	CREA 26.171/D-DF
Antônio José de Brito	Eng. Civil – Infraestrutura	CREA 7.965/D-DF

1. INFORMAÇÕES GERAIS





2. CARACTERIZAÇÃO GERAL DO EMPREENDIMENTO

2.4. Localização e 2.5. Vias de acesso

- * Região Administrativa de Planaltina – RA VI, Setor Habitacional Mestre D'Armas, em gleba de 2,0162 ha registrada sob matrícula de imóvel nº 26.002-8ºCRI
- * O acesso se dá pela rodovia BR-020 até o entroncamento com a rodovia DF-128, na DF-128 percorre-se aproximadamente 570 metros sentido Sudeste, virando à direita até o acesso à entrada do empreendimento.



LEGENDA:	HIERARQUIA VIÁRIA	USO DO SOLO
Poligonal do Projeto	Rodovia	CSII 3
Malha viária	Via de circulação de vizinhança	ELUP
Faixa de domínio da DF 128	Ciclovia bidirecional	EPU (BACIA)
Faixa non aedificandi		

2. CARACTERIZAÇÃO GERAL DO EMPREENDIMENTO

2.8. Área total e 2.14. Quantidade e Tipologia de Lotes

Nome do Parcelamento de Solo:

ESQUILO EMPREENDIMENTOS

Área Total da Gleba / matrícula do imóvel:

2,0162 ha / 26.002-8ºCRI

Área NÃO Parcelável:

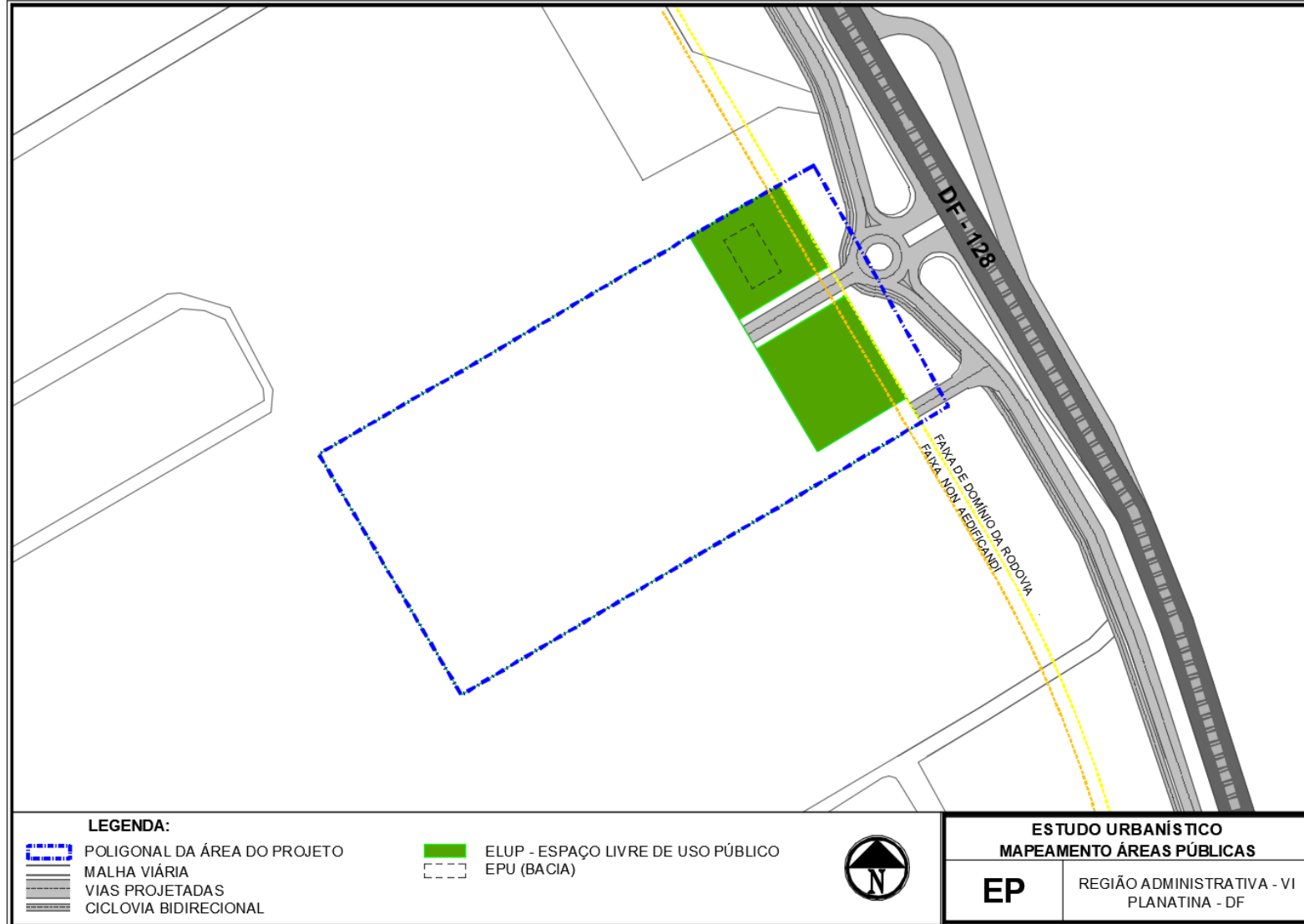
1.205,588 m² - 5,98% (faixa de domínio DF-128)

Área Parcelável:

18.957,275 m² (94,02%)

Número de Lotes:

01 lote de 15.606,070m² – UOS CSII 3 – Uso Comercial, Prestação de Serviços, institucional e Industrial, onde são permitidos, simultaneamente ou não, os usos comercial, prestação de serviços, institucional e industrial, sendo proibido o uso residencial



2. CARACTERIZAÇÃO GERAL DO EMPREENDIMENTO

2.8. Área total e 2.14. Quantidade e Tipologia de Lotes

Área Parcelável:

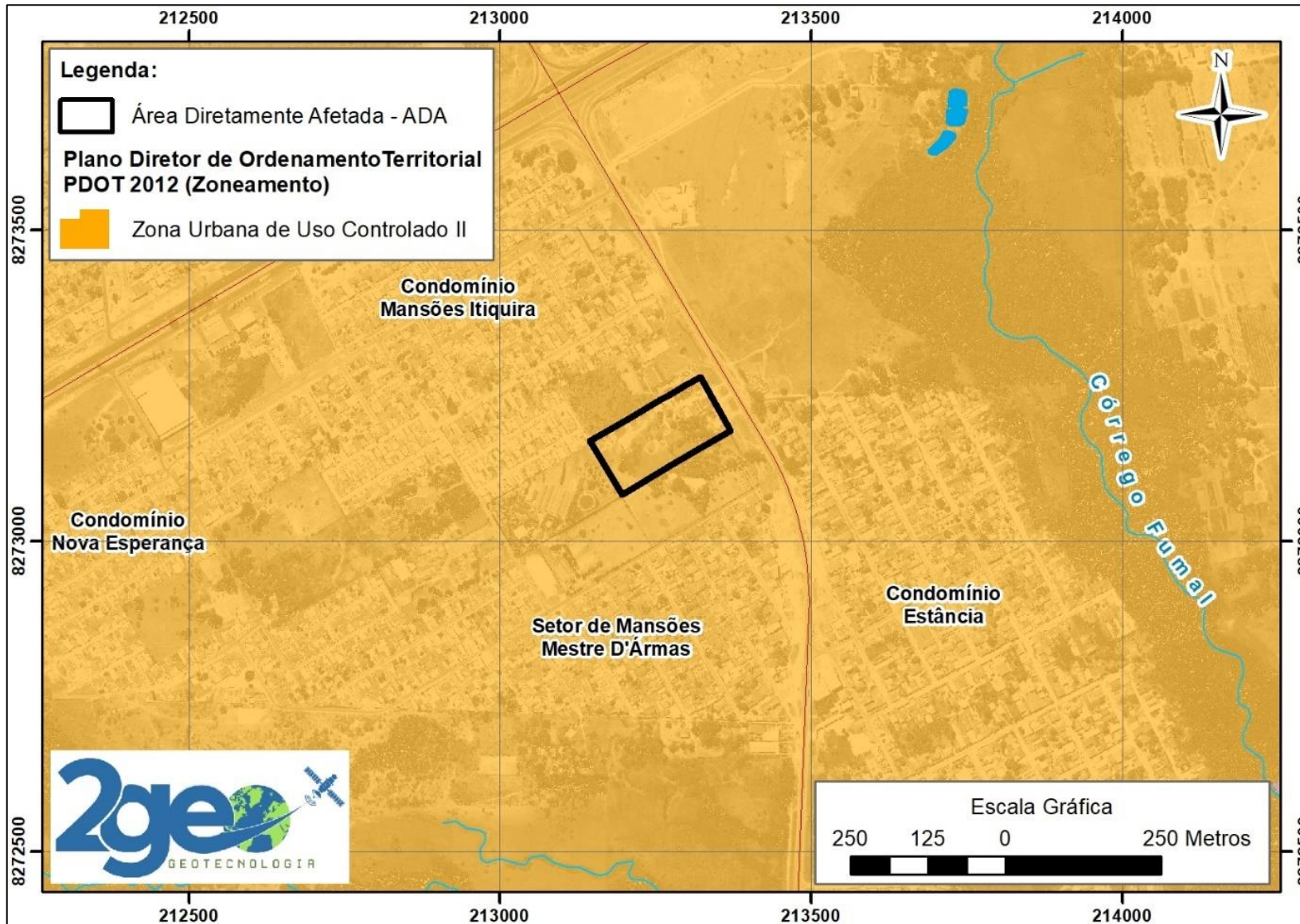
18.957,275 m² (94,02%)

Número de Lotes:

01 lote de 15.606,070m² – UOS CSII 3 – Uso Comercial, Prestação de Serviços, institucional e Industrial, onde são permitidos, simultaneamente ou não, os usos comercial, prestação de serviços, institucional e industrial, sendo proibido o uso residencial

Áreas Públicas:

Espaço Livre de Uso Público – ELUP, totalizando 15,22% - 2.885,861m², distribuídos em duas ELUPs, uma de 1.075,362m² e 1.570,462m². Na ELUP da direita foi reservada área de 240,037 m² para dispositivo de amortecimento de água de chuva



2. CARACTERIZAÇÃO GERAL DO EMPREENDIMENTO

2.13.1. Localização pelo PDOT

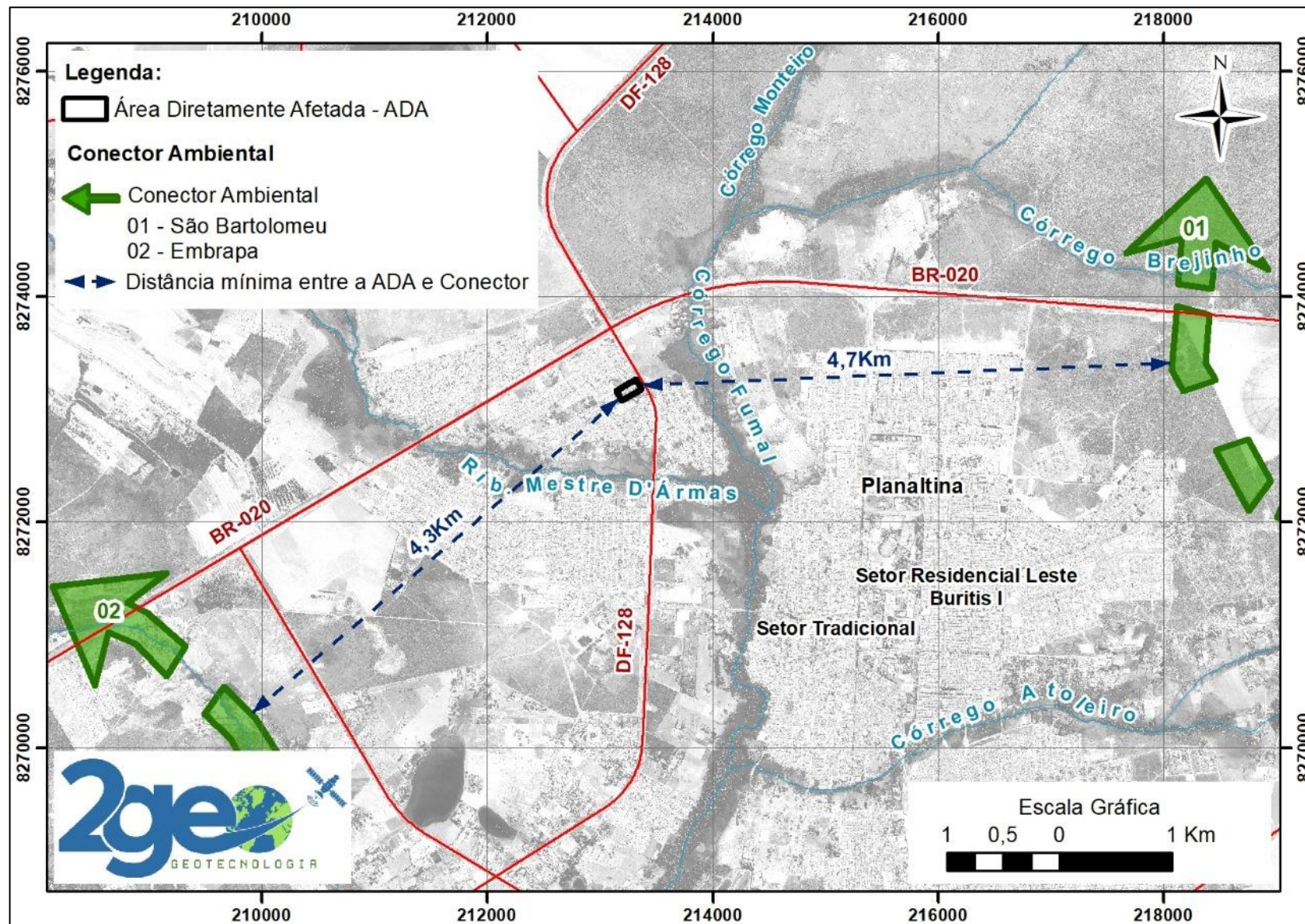
“Art. 71 – A Zona Urbana de Uso Controlado II deverá compatibilizar o uso urbano com a conservação dos recursos naturais, por meio da recuperação ambiental e da proteção dos recursos hídricos, de acordo com as seguintes diretrizes:

I – permitir o uso predominantemente habitacional de baixa e média densidade demográfica, com comércio, prestação de serviços, atividades institucionais e equipamentos públicos e comunitários inerentes à ocupação urbana, (...);

II – respeitar o plano de manejo ou zoneamento referente às Unidades de Conservação englobadas por essa zona e demais legislação pertinente;

(...);

VI – adotar medidas de controle da propagação de doenças de veiculação por fatores ambientais.”

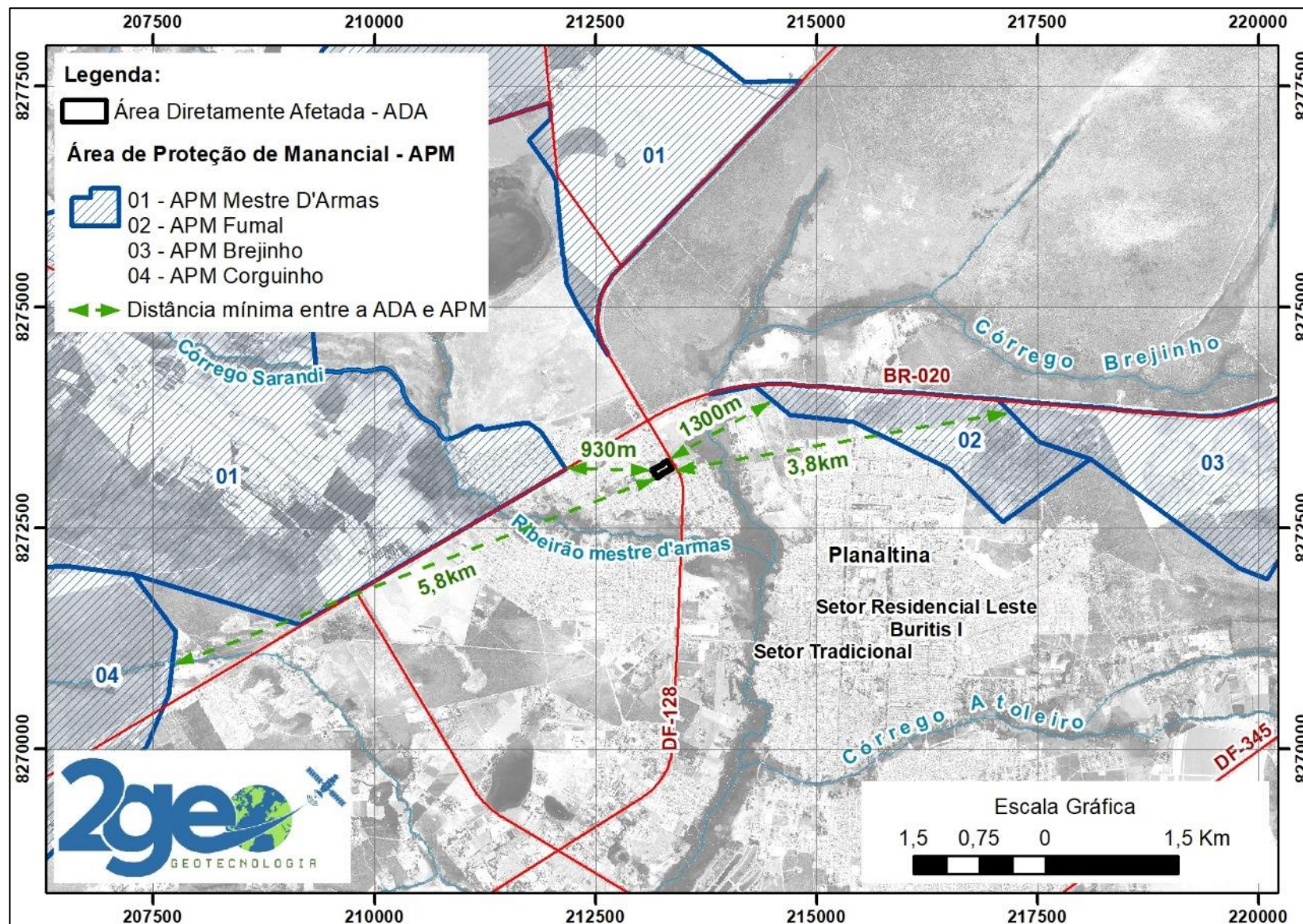


2. CARACTERIZAÇÃO GERAL DO EMPREENDIMENTO

2.13.1. Conectores ambientais - PDOT

Os Conectores Ambientais “consistem em um conjunto de espaços lineares que, por seus atributos naturais, tais como vales fluviais e fragmentos de vegetação nativa, favorecem a interligação de sistemas naturais” (DISTRITO FEDERAL, 2009).

A Oeste da área de estudo, a uma distância aproximada de 4,3 quilômetros, situa-se o conector ambiental Embrapa.

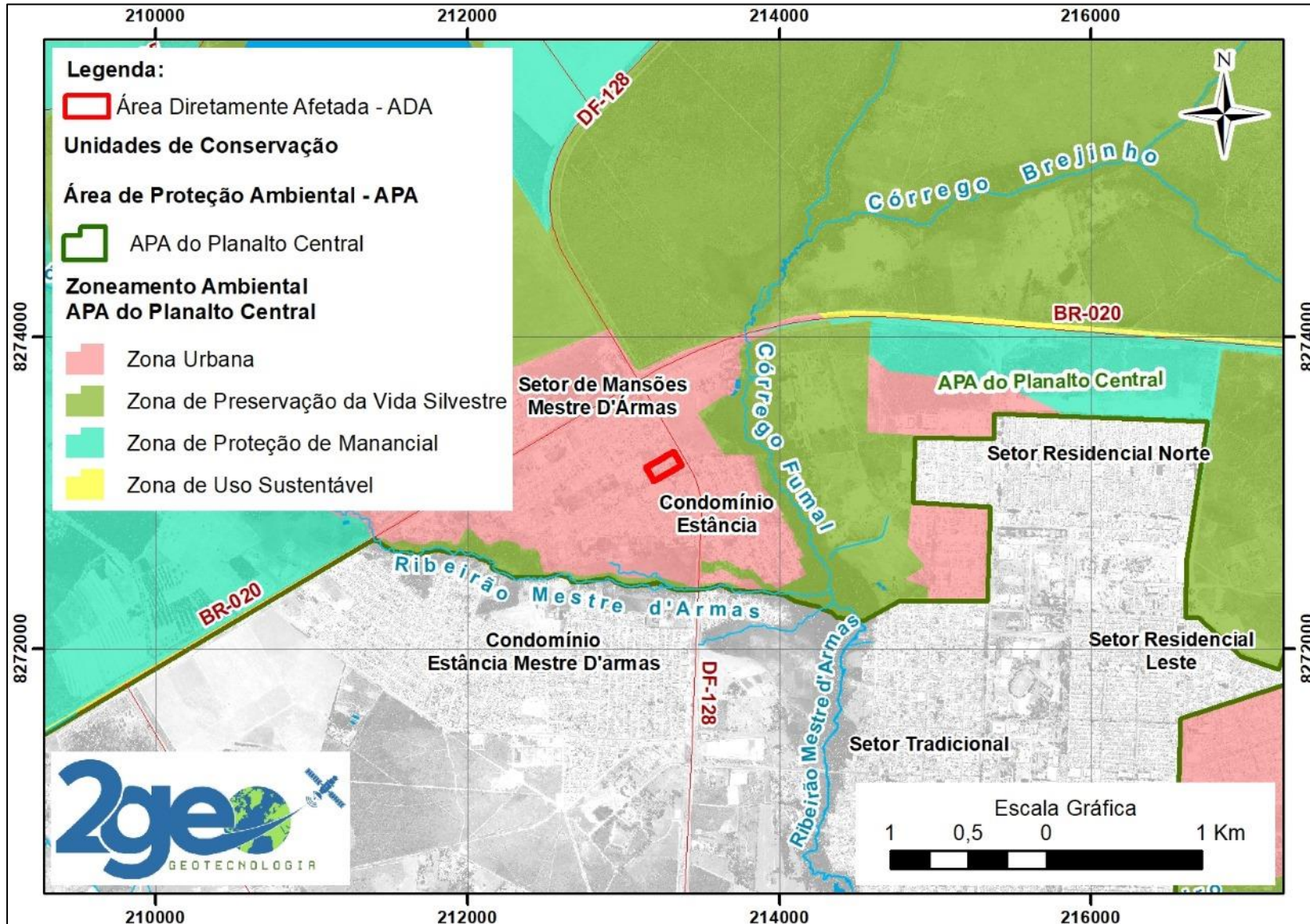


2. CARACTERIZAÇÃO GERAL DO EMPREENDIMENTO

2.13.6. APMs - PDOT

Conforme art. 95 da LC nº 803/2009 (DISTRITO FEDERAL, 2009), atualizada pela LC nº 854/2012 (DISTRITO FEDERAL, 2012), “ficam definidas as Áreas de Proteção de Manancial – APM como porções do território que apresentam situações diversas de proteção em função da captação de água destinada ao abastecimento público”.

A APM mais próxima ao empreendimento, dista aproximadamente 930 metros, e é denominada APM do córrego Mestre D'Armas.



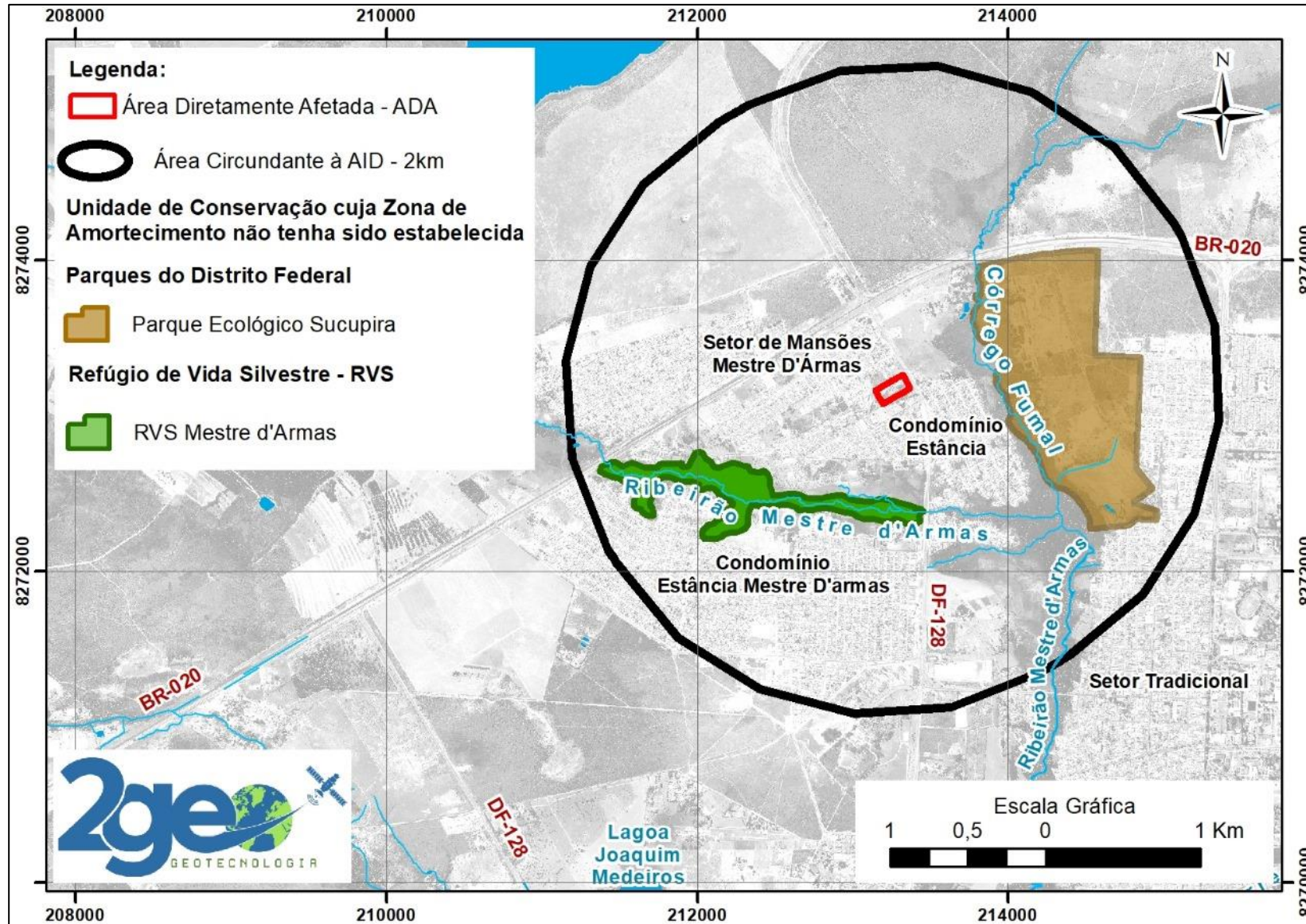
2. CARACTERIZAÇÃO GERAL DO EMPREENDIMENTO

2.13.3. Unidades de Conservação

A área de estudo se encontra integralmente inserida na Área de Proteção Ambiental – APA do Planalto Central, em sua Zona de Urbana – ZU.

O plano de manejo estabelece que a ZU será regida pelas normas definidas pelo Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal, (...) e demais documentos legais de ordem urbanística, ambiental e fundiária, naquilo que couber.



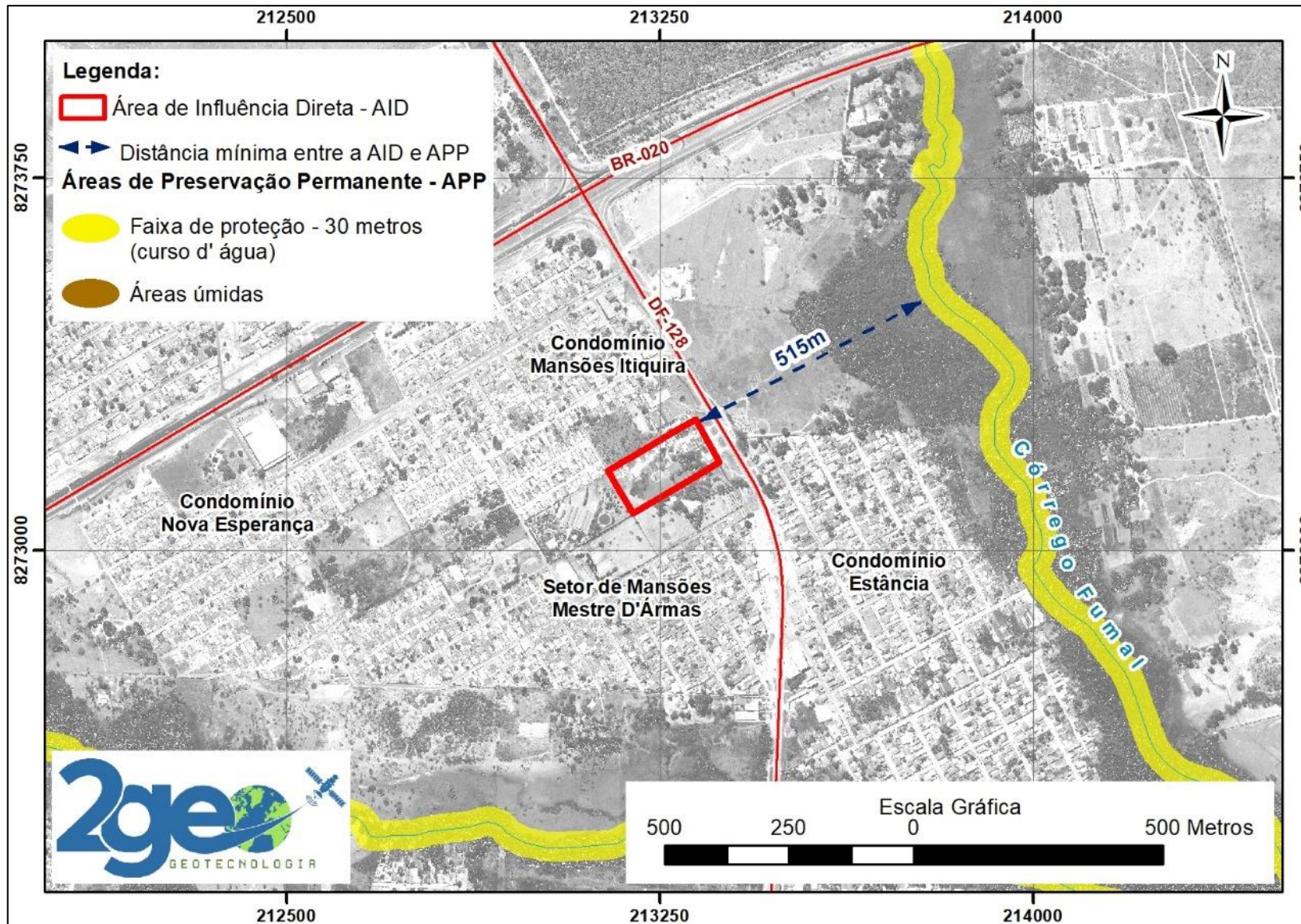


2. CARACTERIZAÇÃO GERAL DO EMPREENDIMENTO

2.13.3. Unidades de Conservação

Unidades de conservação existentes no raio de 2 km:

- Parque Ecológico Sucupira, unidade de conservação de uso sustentável, sob gestão do IBRAM;
- Refúgio de Vida Silvestre – RVS Mestre D'Armas, unidade de conservação de proteção integral sob gestão do IBRAM, decorrente da recategorização do Parque Ecológico e Vivencial Estância, por meio da Lei Complementar Distrital nº 955/2019.



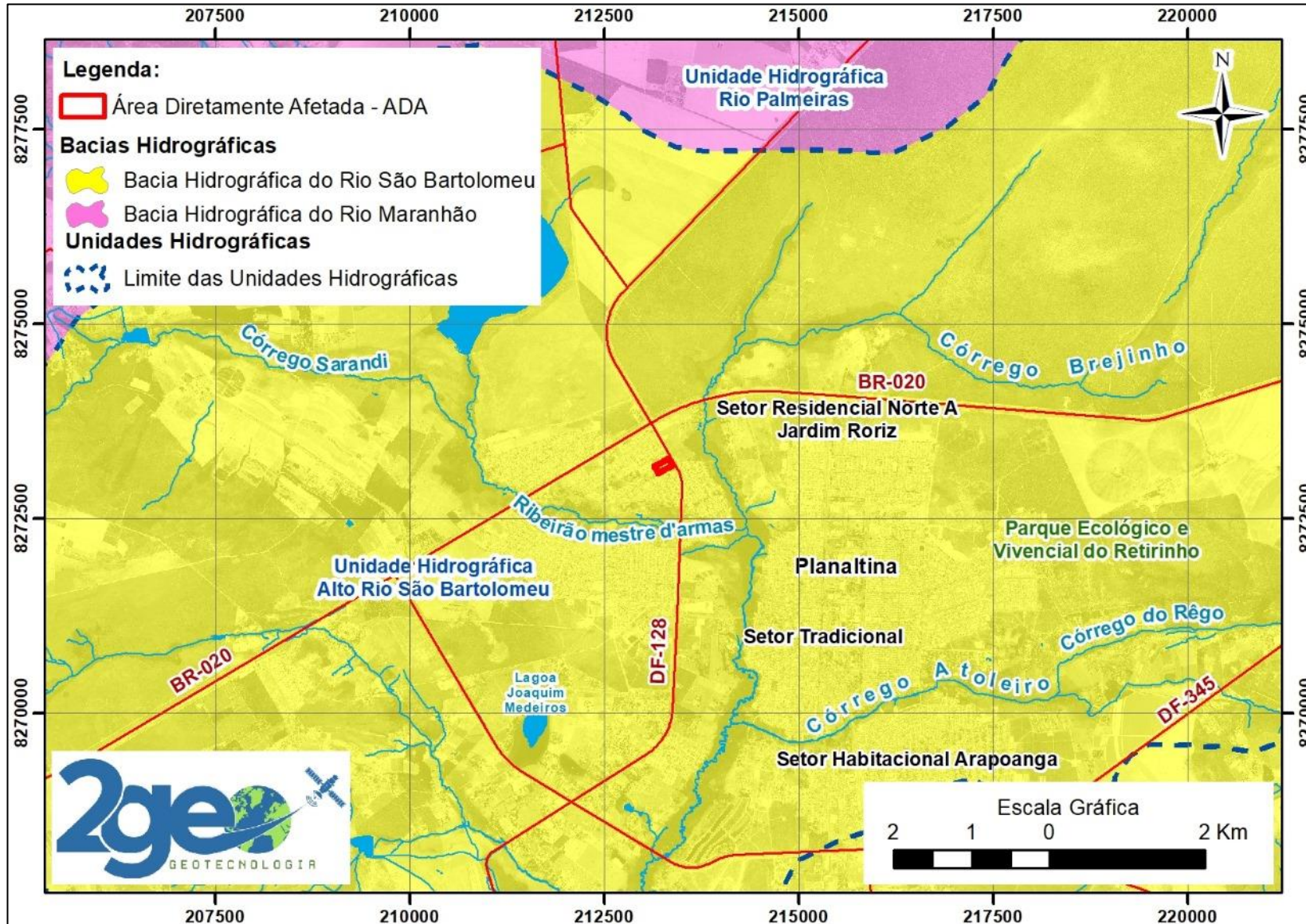
2. CARACTERIZAÇÃO GERAL DO EMPREENDIMENTO

2.13.7. Áreas de Preservação Permanente - APPs

Área de Preservação Permanente – APP é o espaço territorial, coberto ou não por vegetação nativa, que tem a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica, a biodiversidade, o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas (Lei Federal nº 12.651/2012).

A área de estudo não apresenta quaisquer categorias de APP.

A mais próxima está localizada a aproximadamente 515 metros, a sudeste da área de estudo, referindo-se à APP do curso d'água, córrego do Fumal.

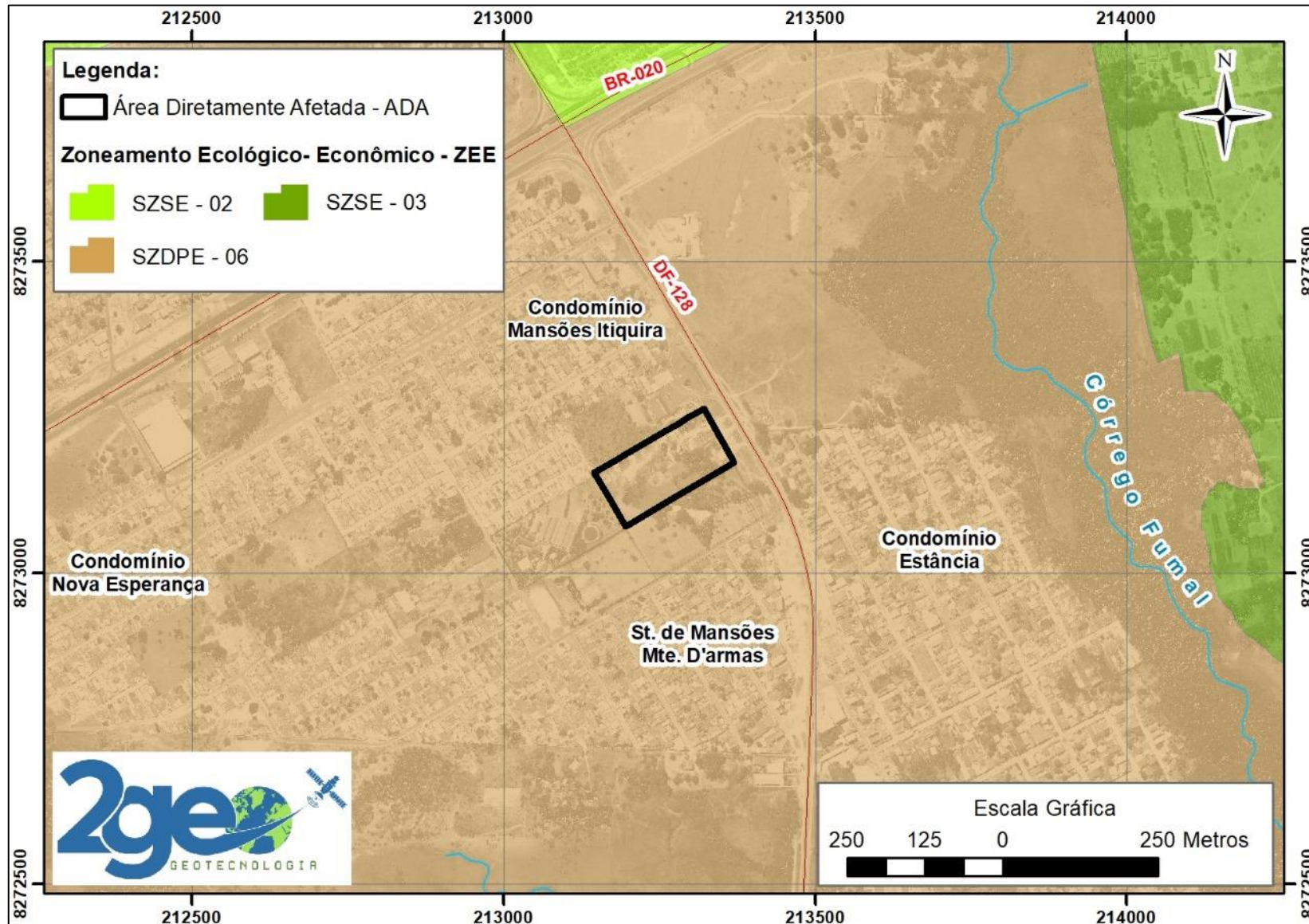


2. CARACTERIZAÇÃO GERAL DO EMPREENDIMENTO

2.13.5. Unidades e Bacias Hidrográficas

A área de estudo está inserida na unidade hidrográfica do Alto Rio São Bartolomeu, pertencente à bacia hidrográfica do rio São Bartolomeu, inserida, por sua vez, na região hidrográfica do rio Paraná.





2. CARACTERIZAÇÃO GERAL DO EMPREENDIMENTO

2.13.8. Zoneamento Ecológico Econômico – ZEE/DF

SZDPE 6

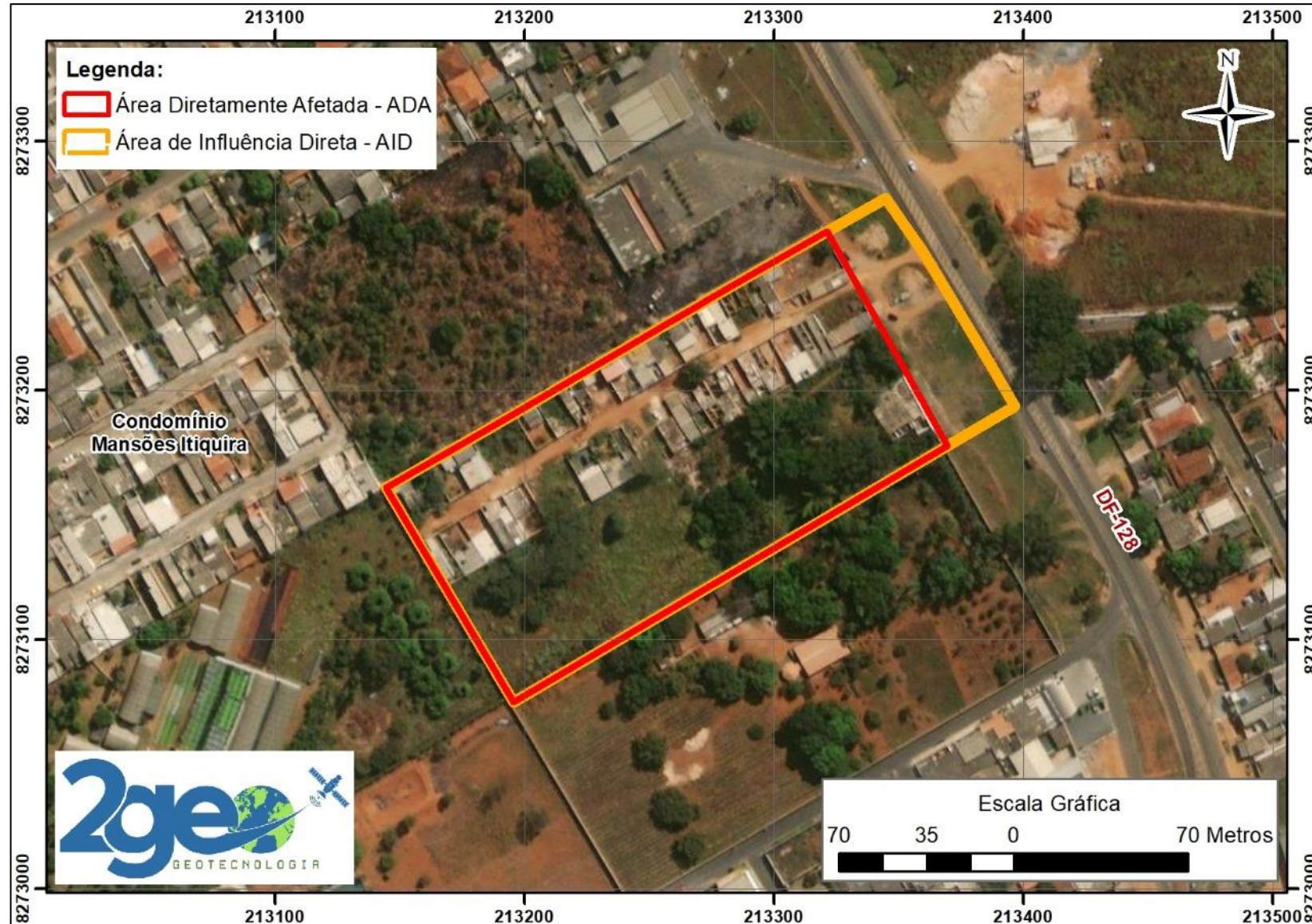
destinada à intensificação e diversificação das atividades produtivas para a garantia da geração de emprego e renda por meio do desenvolvimento de atividades N3 e N4, prioritariamente; e à implantação das ADP IV e VI, assegurados a qualificação urbana, o aporte de infraestrutura e a mitigação dos riscos ecológicos.

Matriz Ecológica	Classes
Risco Ecológico de Contaminação do Subsolo (Figura 23)	Alto
Risco de Perda de Áreas Remanescentes de Cerrado Nativo (Figura 24)	Ausência de Cerrado Nativo
Risco Ecológico de Perda de Solo por Erosão (Figura 25)	Baixo
Risco Ecológico de Perda de Área de Recarga de Aquífero (Figura 26)	Médio
Risco Ecológico Co-Localizados (Figura 27)	- Riscos ambientais Alto ou Muito Alto (60,3% do território do DF)
Grau de Comprometimento da Vazão Outorgável para Retirada de Águas nos Rios (Figura 28 à Figura 31)	1º Trimestre: médio
	2º Trimestre: médio
	3º Trimestre: muito alto
	4º Trimestre: muito alto
Grau de Comprometimento da Vazão Outorgável para Diluição de Carga Orgânica nos Rios em Relação à Meta Final do Enquadramento (Figura 32)	Médio
Grau de Comprometimento da Vazão Mínima Remanescente, Medida nos Pontos de Controle (Figura 33 à Figura 36)	1º Trimestre: médio
	2º Trimestre: médio
	3º Trimestre: médio
	4º Trimestre: médio

2. CARACTERIZAÇÃO GERAL DO EMPREENDIMENTO

2.13.8. Zoneamento Ecológico Econômico – ZEE/DF

Riscos Ecológicos e Graus de Comprometimento



3. DIAGNÓSTICO AMBIENTAL

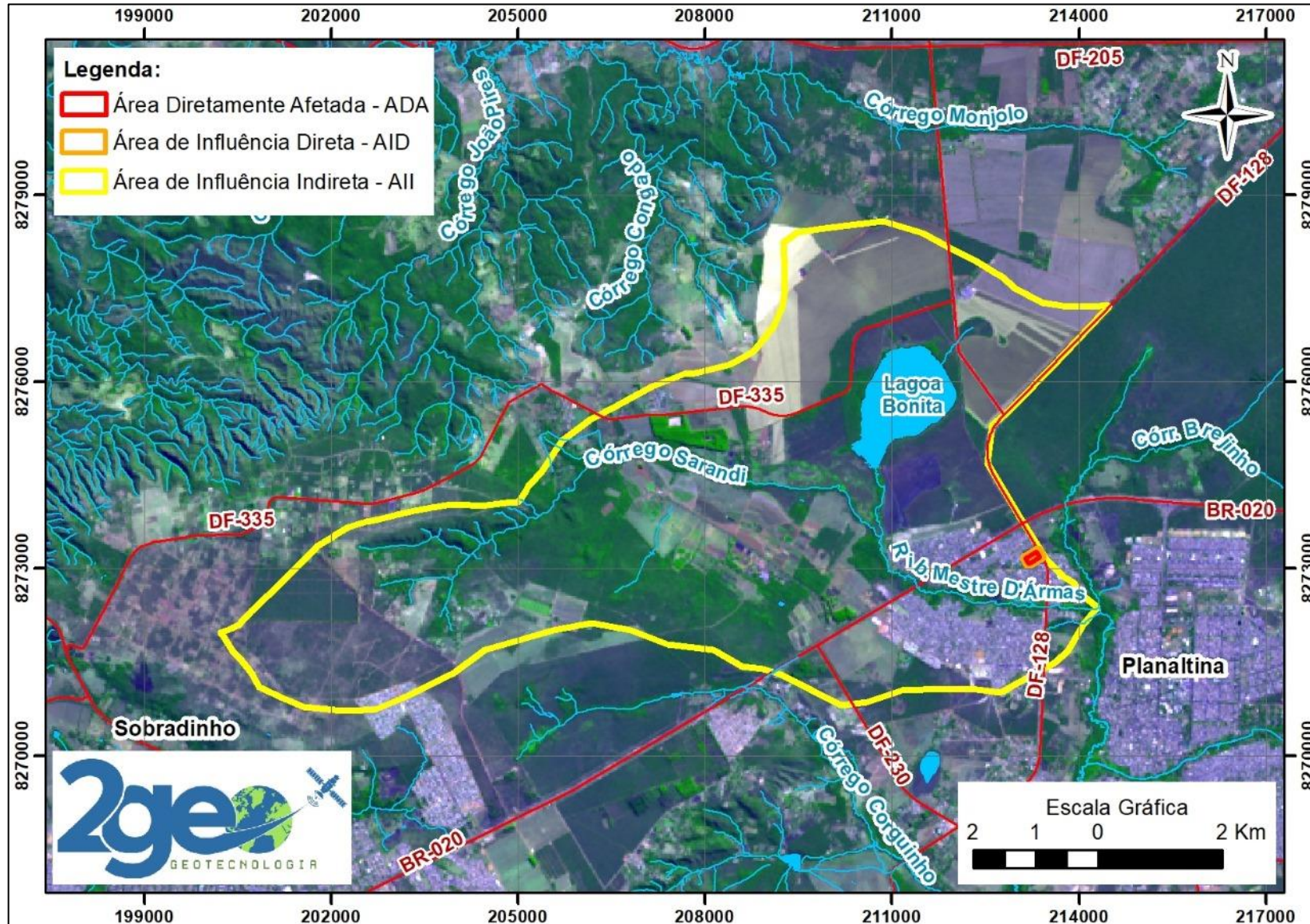
3.1. Meios Físico e Biótico – Áreas de Influência

Área Diretamente Afetada – ADA:

poligonal da gleba registrada sob matrícula nº 26.002-8ºCRI, com área de 2,0162 hectares, objeto do parcelamento de solo.

Área de Influência Direta – AID: ADA + sua projeção até a interceptação com a rodovia DF-128.





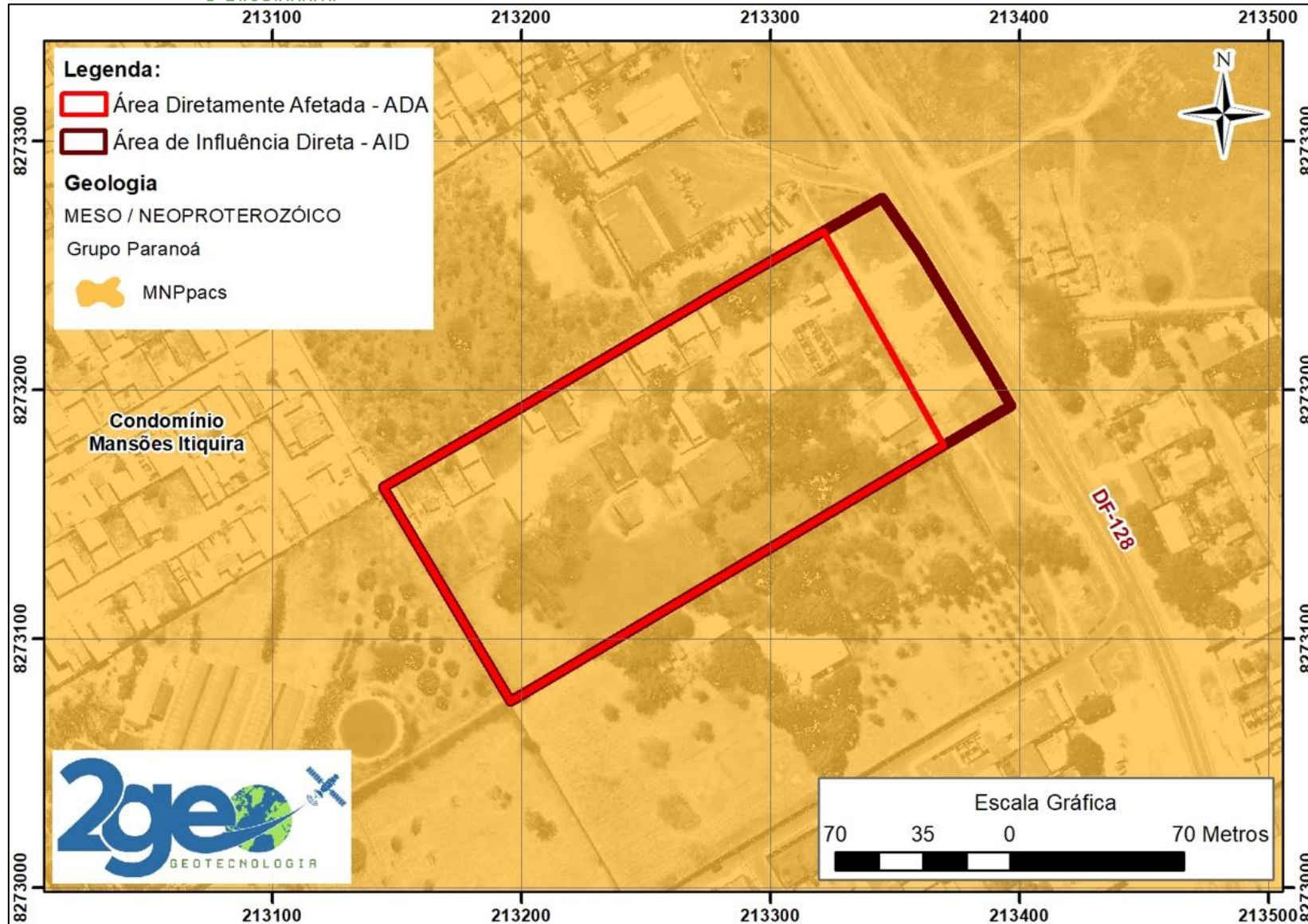
3. DIAGNÓSTICO AMBIENTAL

3.3. Meios Físico e Biótico – Áreas de Influência

Área de Influência Indireta –

AII: microbacia do ribeirão Mestre D'Armas até a confluência com o córrego Fumal.





3. DIAGNÓSTICO AMBIENTAL

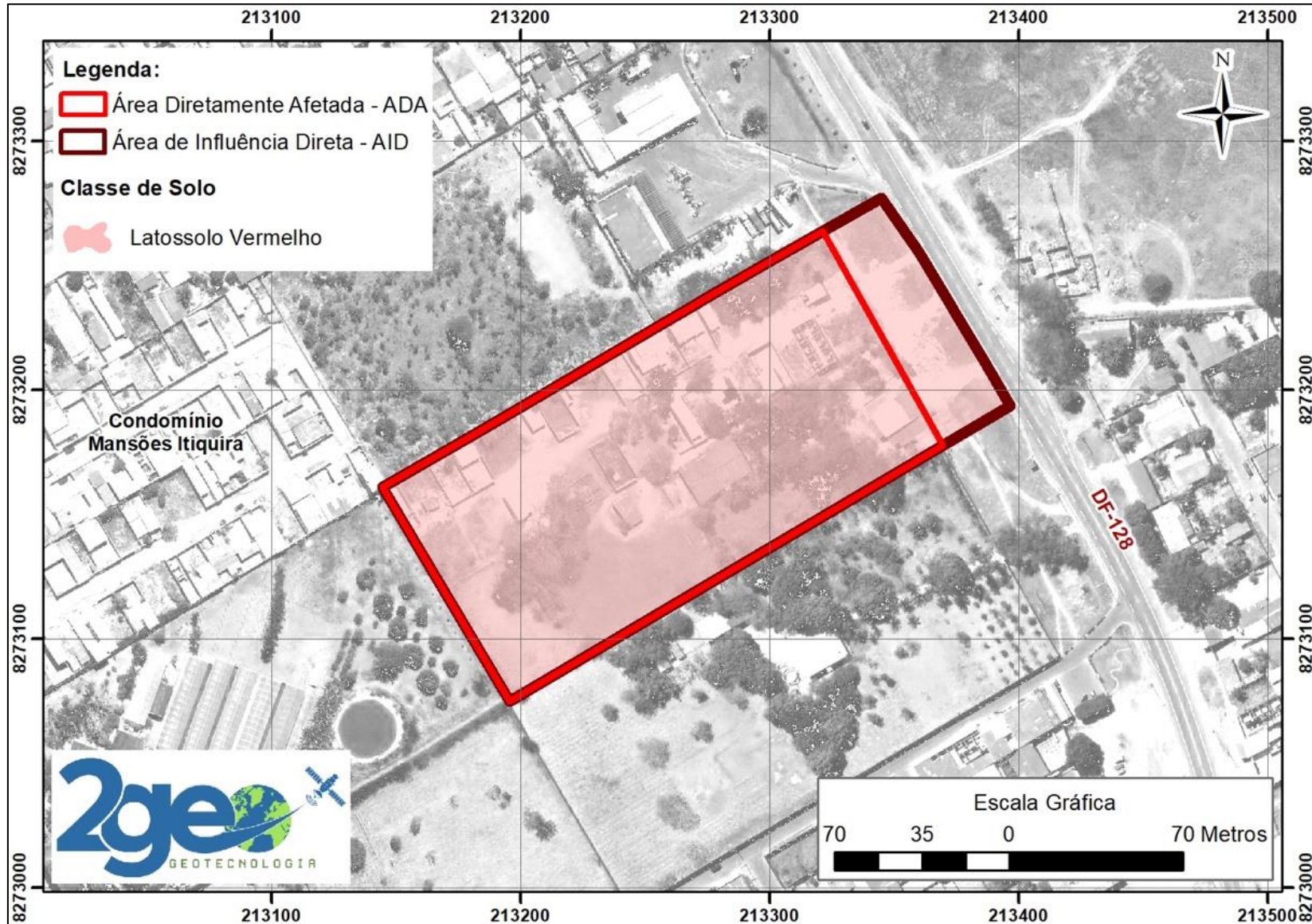
3.2. Meio Físico

3.2.1. Geologia

Formação Córrego do Sansão

(MNPpacs): unidade geológica do Grupo Paranoá, representada por metarritmitos com intercalações de metalamitos, metassiltitos e níveis de quartzitos.





3. DIAGNÓSTICO AMBIENTAL

3.2. Meio Físico

3.2.3. Pedologia

Latossolo Vermelho: os Latossolos são solos altamente intemperizados e bem desenvolvidos, caracterizados por um horizonte Bw latossólico, baixa capacidade de troca catiônica e elevado teor de óxidos de ferro e alumínio. Esses solos são amplamente distribuídos no bioma Cerrado, predominando em superfícies aplainadas e relevos suaves (EMBRAPA, 2008).



A predominância de argilas e areias variegada nas camadas superficiais resulta em solos pouco compactos, enquanto as camadas mais profundas demonstram progressivo aumento de resistência. Além disso, a variação na quantidade de silte e argila influencia diretamente na capacidade de drenagem e recalque do solo.

3. DIAGNÓSTICO AMBIENTAL

3.2. Meio Físico

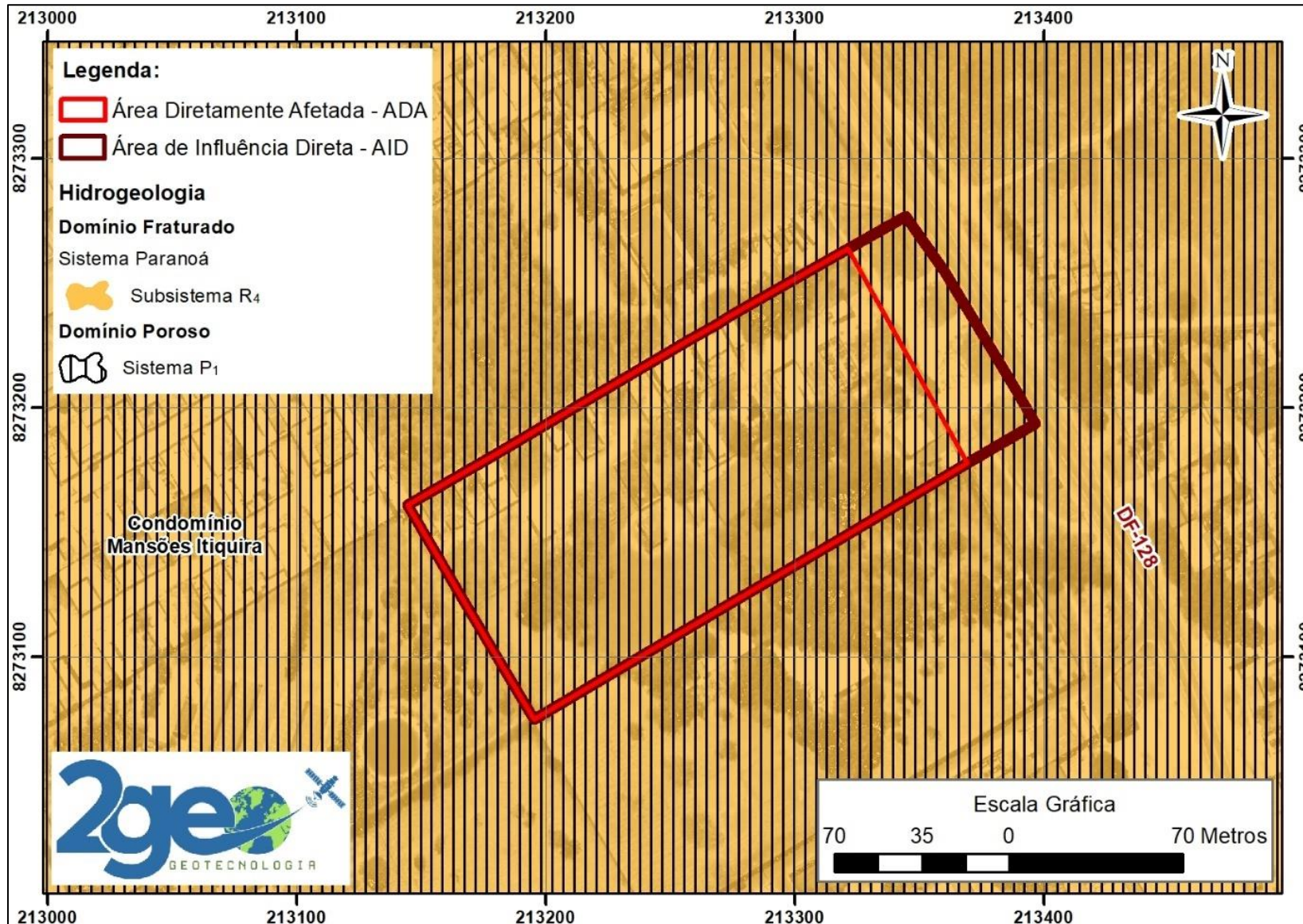
3.2.2. Geotecnia

Furo SPT 01: nível do lençol freático – 8,70 m

- **Profundidade total:** 23,08 m;
- **0 – 1,00 m:** Argila marrom, mole;
- **2,00 – 5,00 m:** Argila vermelha, mole a média;
- **6,00 – 10,00 m:** Argila vermelha, rija;
- **11,00 – 20,00 m:** Argila com pedregulho, variegada, rija;
- **22,00 – 23,08 m:** Areia variegada, muito compacta.

Furo SPT 02: nível do lençol freático – 7,95 m

- **Profundidade total:** 20,25 m;
- **0 – 1,00 m:** Argila marrom, mole;
- **2,00 – 5,00 m:** Argila vermelha, média;
- **6,00 – 10,00 m:** Argila vermelha, rija;
- **11,00 – 18,00 m:** Argila com pedregulho, variegada, rija;
- **19,00 – 20,25 m:** Areia variegada, muito compacta.



3. DIAGNÓSTICO AMBIENTAL

3.2. Meio Físico

3.2.8. Hidrogeologia

Subsistema R4: pertence ao sistema Paranoá, de litologia predominante de metarritmitos argilosos, com vazão média de 6,5 m³/h.



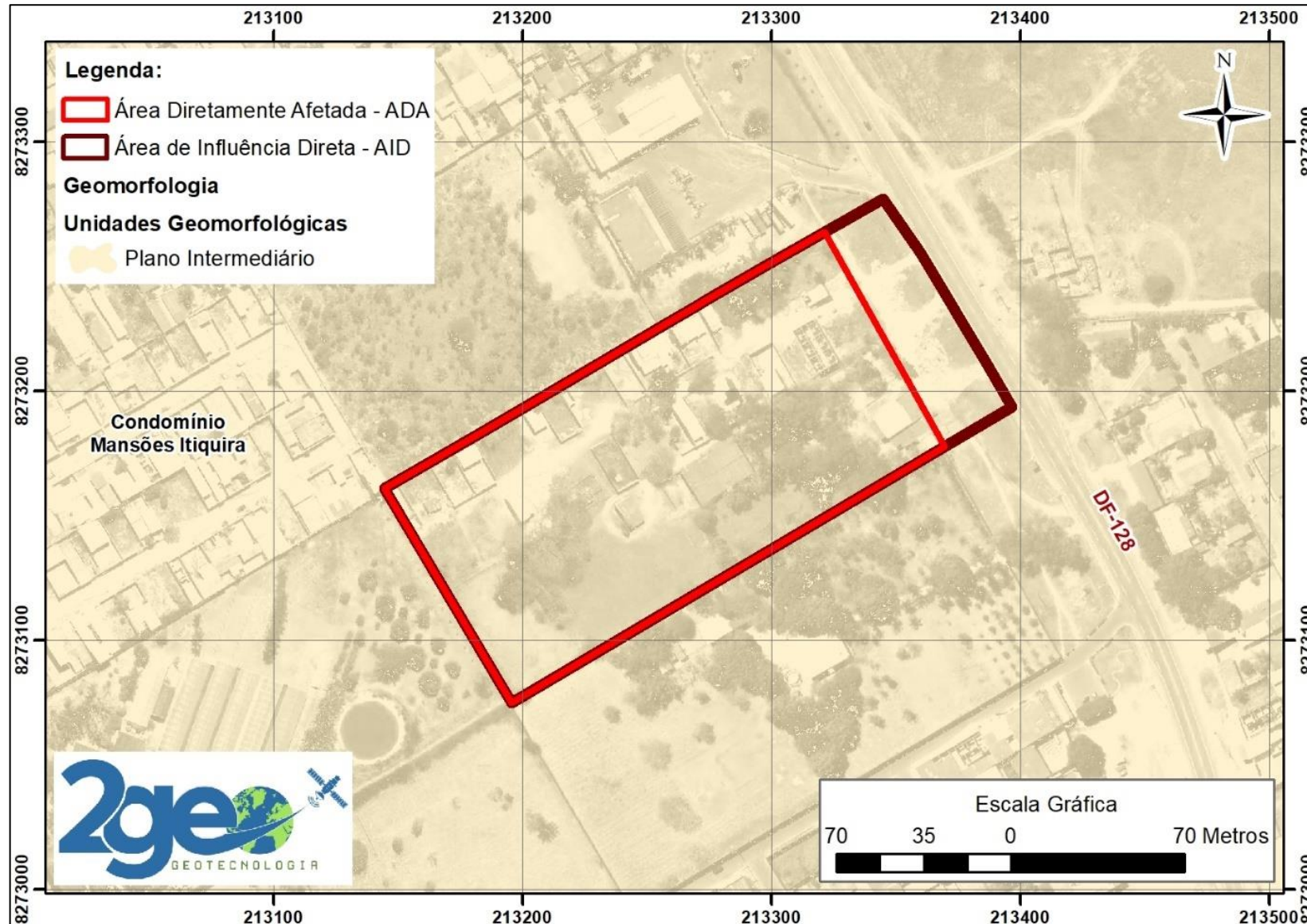
3. DIAGNÓSTICO AMBIENTAL

3.2. Meio Físico

3.2.9. Ensaios de infiltração

Resultados: As taxas estabilizadas apresentaram valores entre 108,7 min/m e 196,1 min/m, com média ponderada variando de 130,1 min/m a 149,8 min/m.

A taxa máxima de aplicação diária foi estimada entre 0,104 m³/m².dia e 0,112 m³/m².dia, o que representa uma taxa de infiltração variando de baixa a moderada.



3. DIAGNÓSTICO AMBIENTAL

3.2. Meio Físico

3.2.7. Geomorfologia

Plano Intermediário: correspondem a superfícies topográficas situadas entre os planos elevados e as áreas de vale dissecado. Essas áreas apresentam menor declividade em comparação ao rebordo de chapada, sendo caracterizadas por um relevo suavemente ondulado.

A deposição de sedimentos ao longo do tempo favoreceu o desenvolvimento de solos profundos e bem drenados, como os Latossolos.

O uso dessas áreas é amplamente direcionado para a agricultura e a ocupação urbana, devido à sua estabilidade relativa e maior facilidade de manejo do solo.



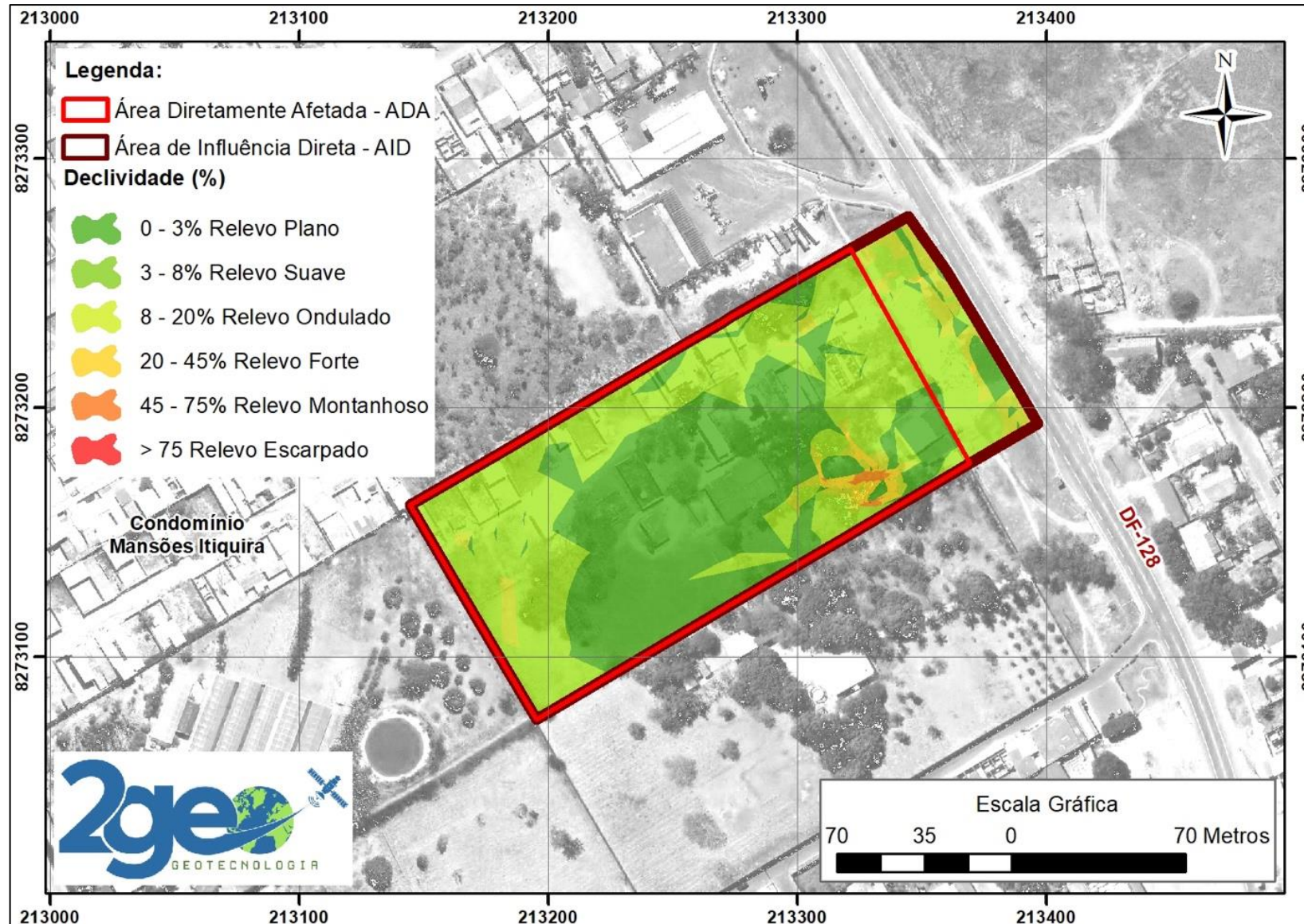
3. DIAGNÓSTICO AMBIENTAL

3.2. Meio Físico

3.2.7. Geomorfologia

Em campo, observa-se o padrão plano a suave-ondulado de declividade, o que caracteriza uma baixa porcentagem de declividade, um terreno mais aplainado, que é característico da compartimentação geomorfológica de Plano Intermediário.





3. DIAGNÓSTICO AMBIENTAL

3.2. Meio Físico

3.2.12. Declividade

A declividade da ADA e da AID variam entre 0% e 75%, sendo que a gleba apresenta, predominantemente, valores entre 0% e 8%, caracterizando um relevo suavemente ondulado.

Já as declividades entre 8% e 75% ocorrem em uma única localidade, situada na porção sudeste do empreendimento, como resultado da movimentação de solo na ADA, decorrente da ocupação irregular.

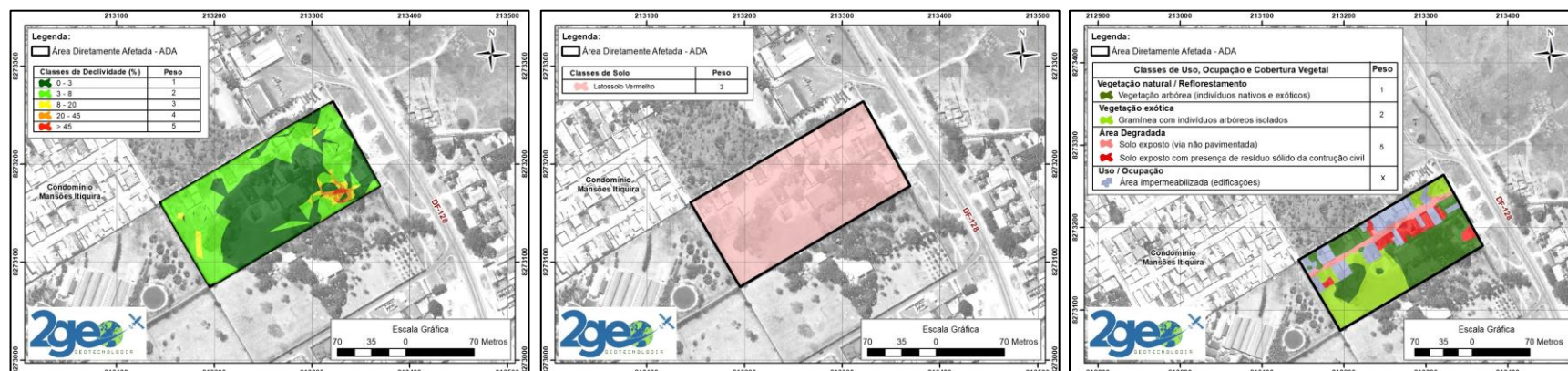
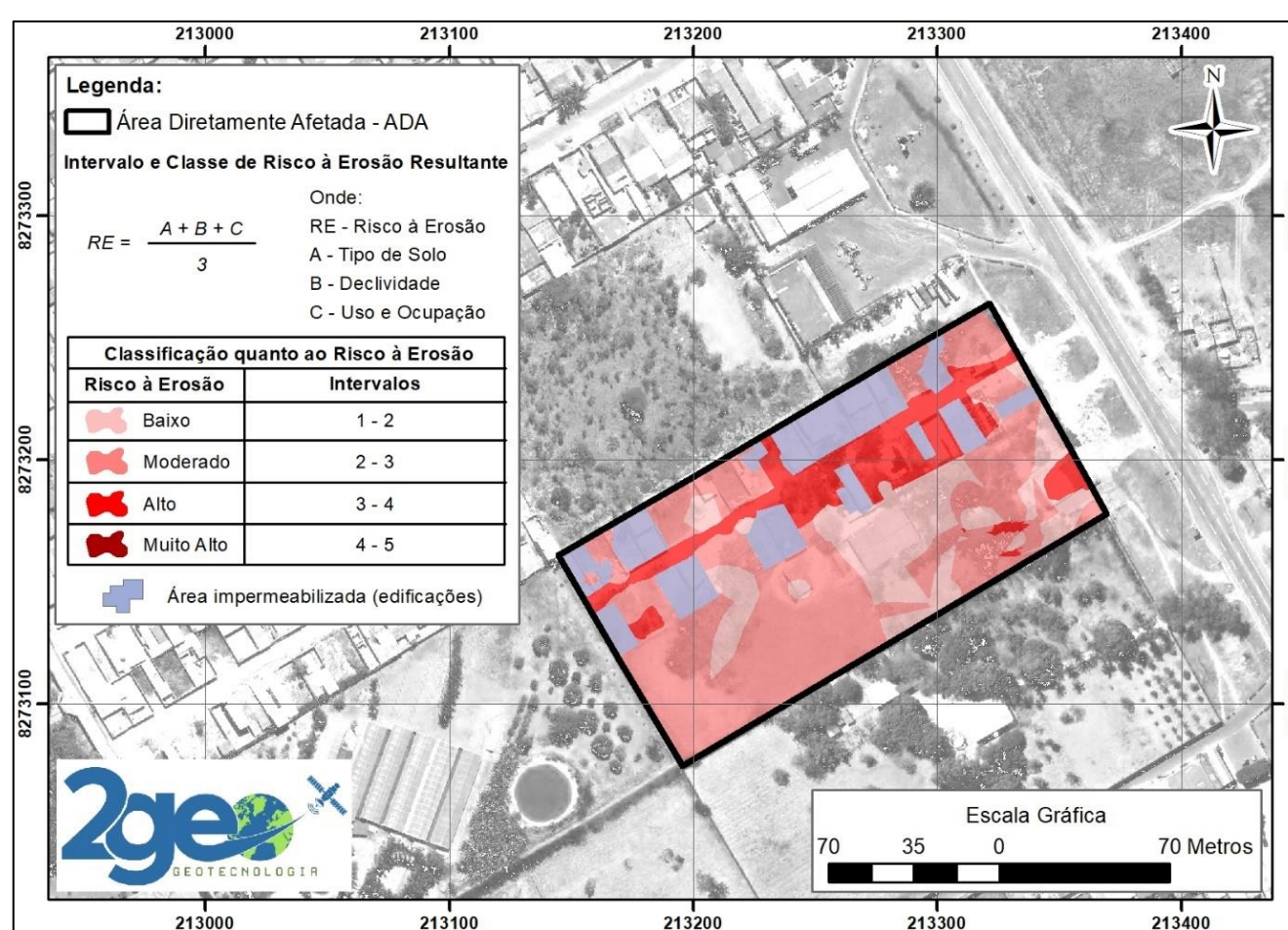
3. DIAGNÓSTICO AMBIENTAL

3.2. Meio Físico

3.2.4. Suscetibilidade à erosão

Suscetibilidade à erosão classificada predominantemente como 'moderada', com algumas áreas classificadas como 'alta', principalmente devido à presença de áreas degradadas, em decorrência da ocupação irregular.

Poucas áreas apresentam ainda classes de suscetibilidade 'baixa', especificamente, onde existem indivíduos arbóreos arbustivos isolados nativos e exóticos, em sua maioria plantados.



3. DIAGNÓSTICO AMBIENTAL

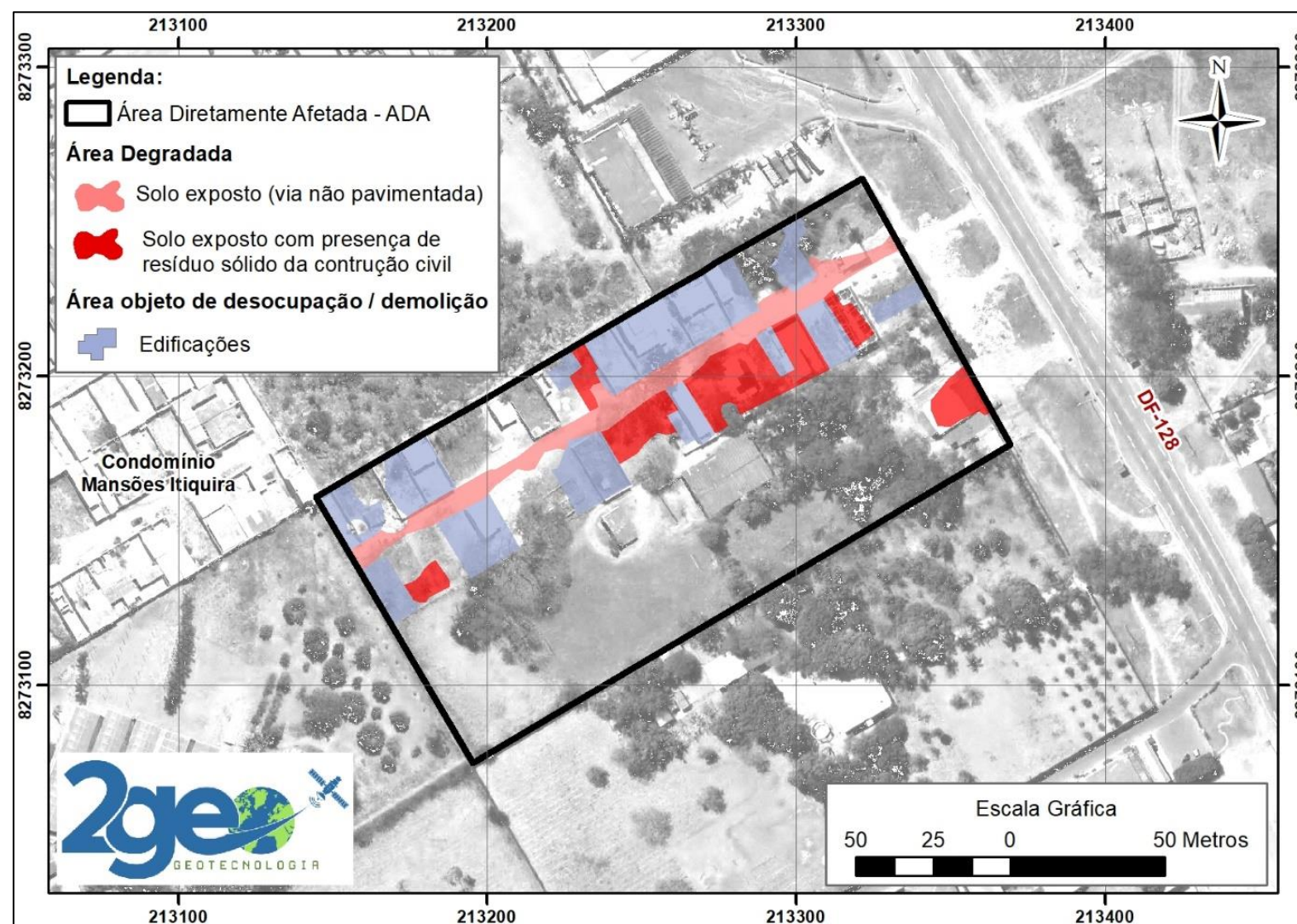
3.2. Meio Físico

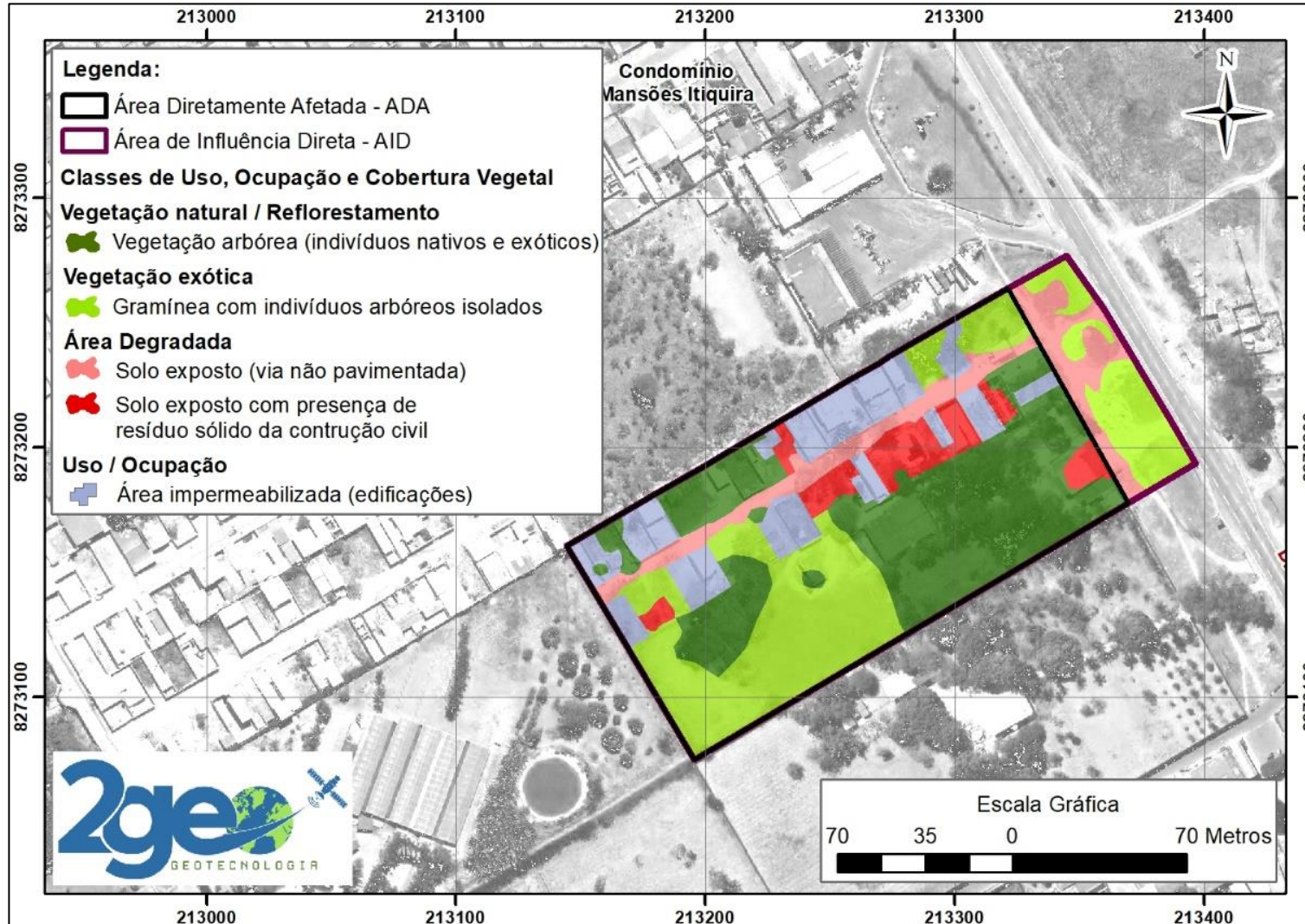
3.2.11. Áreas Degradadas

Durante visita in loco, foi verificada a presença de solo exposto em uma via irregular não pavimentada, decorrente da ocupação irregular, em processo de desocupação, assim como solo exposto com resíduos sólidos da construção civil em áreas anteriormente ocupadas e que foram objeto de ação demolitória.

As edificações existentes também foram consideradas nesse levantamento, pois serão alvo de demolição, conforme ações previstas, a serem executadas pelo DF-Legal, em decorrência do processo SEI 00020-00042577/2021-51.

A área do empreendimento sofre com ocupação indevida, que se iniciou antes de 2014, levando ao ajuizamento do processo de imissão de posse (número 2014.05.1.006623-4/000652186.2014.8.07.0005), tramitado na Vara Cível de Planaltina. A sentença judicial foi favorável à empresa e transitou em julgado em 09 de março de 2017.





3. DIAGNÓSTICO AMBIENTAL

3.3. Meio Biótico

3.3.1. Flora

3.3.1.1 Caracterização Geral da Paisagem e da Fitofisionomia Local

Do ponto de vista fitofisionômico, a vegetação originalmente presente pode ser caracterizada como cerrado ralo e formações campestres, com predomínio do estrato herbáceo-graminoso e ocorrência esparsa de espécies arbustivas.

Atualmente, no entanto, a ADA apresenta elevado grau de descaracterização, de forma que não possui características para enquadramento em fitofisionomias do bioma Cerrado.

A vegetação remanescente é composta majoritariamente por gramíneas exóticas invasoras, como *Urochloa* spp. e *Melinis minutiflora*, além da presença pontual de espécies lenhosas exóticas, com destaque para indivíduos de *Pinus* spp. e a planta invasora *Sphagneticola trilobata*.



3. DIAGNÓSTICO AMBIENTAL

3.3. Meio Biótico

3.3.1. Flora

3.3.1.1 Caracterização Geral da Paisagem e da Fitofisionomia Local

Do ponto de vista fitofisionômico, a vegetação originalmente presente pode ser caracterizada como cerrado ralo e formações campestres, com predomínio do estrato herbáceo-graminoso e ocorrência esparsa de espécies arbustivas.

Atualmente, no entanto, a ADA apresenta elevado grau de descaracterização, de forma que não possui características para enquadramento em fitofisionomias do bioma Cerrado.

A vegetação remanescente é composta majoritariamente por gramíneas exóticas invasoras, como *Urochloa* spp. e *Melinis minutiflora*, além da presença pontual de espécies lenhosas exóticas, com destaque para indivíduos de *Pinus* spp. e a planta invasora *Sphagneticola trilobata*.

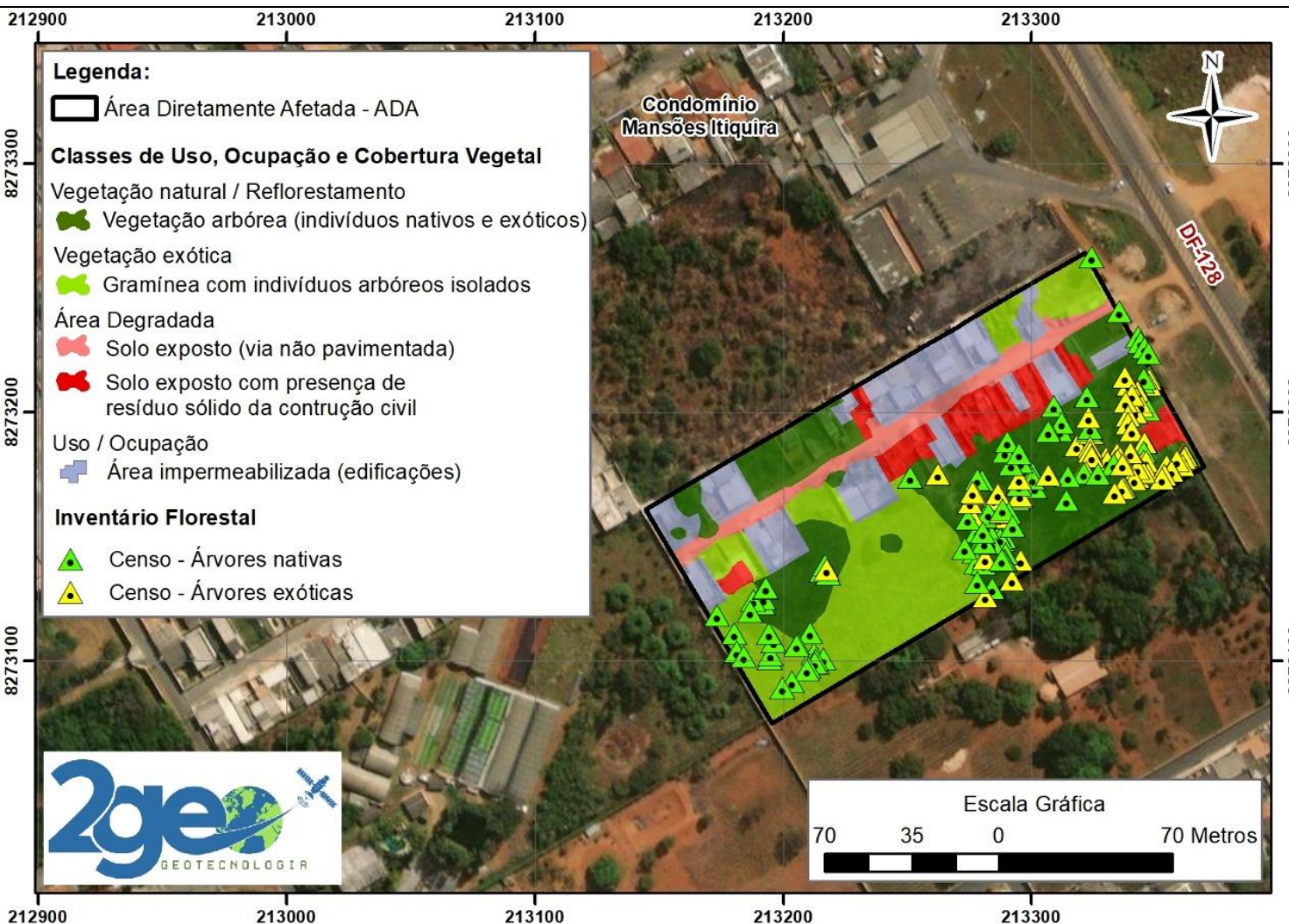
3. DIAGNÓSTICO AMBIENTAL

3.3. Meio Biótico

3.3.1.2. Flora (Inventário Florestal)

Quadro 12: Quantidade de indivíduos levantados

Classificação	Quantidade
Exóticos	93
Nativos	106
Mortos	9
Total	208



A compensação será aplicada aos 106 indivíduos nativos do Brasil, resultando em 530 mudas (106 x 5)

- **530 x 36,99 = R\$ 19.604,70**
- **50% de 19.604,70 para o IBRAM = R\$ 9.802,35**
- **50% de 19.604,70 para o FUNAM = R\$ 9.802,35 + 7,5% (9.802,35) = R\$ 9.802,35 + 735,17625 = R\$ 10.537,52625**
- **COMPENSAÇÃO FLORESTAL = R\$ 20.339,87625**

3. DIAGNÓSTICO AMBIENTAL

3.3. Meio Biótico

3.3.2. Fauna

INSTRUÇÃO NORMATIVA IBRAM Nº 12/2022

CAPÍTULO IV DOS CASOS DE DISPENSA

Art. 9º Estão dispensados da elaboração de estudo de fauna os empreendimentos enquadrados nas categorias abaixo:

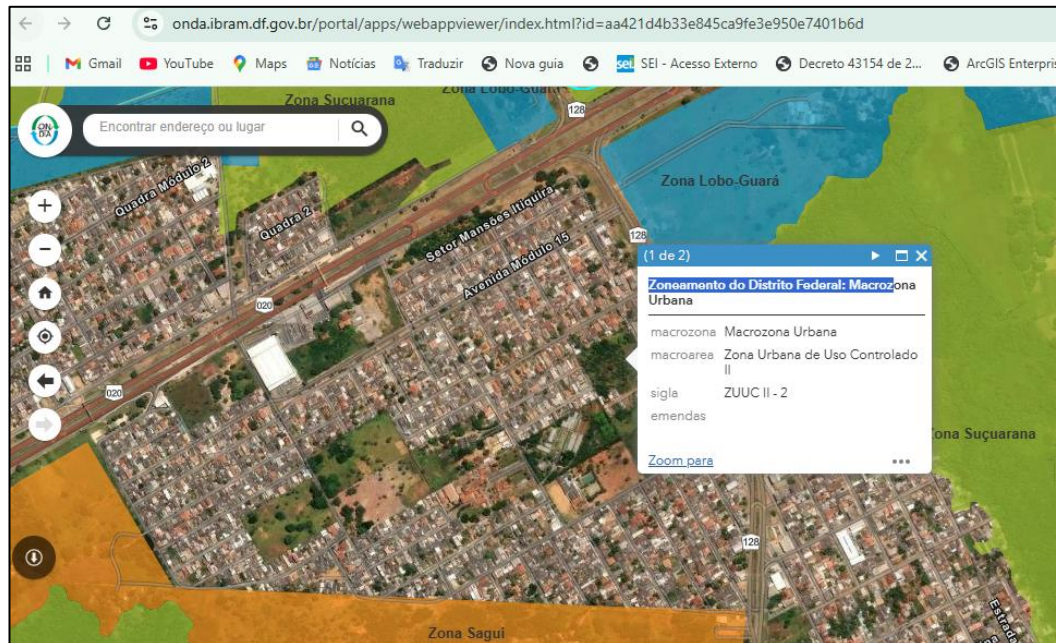
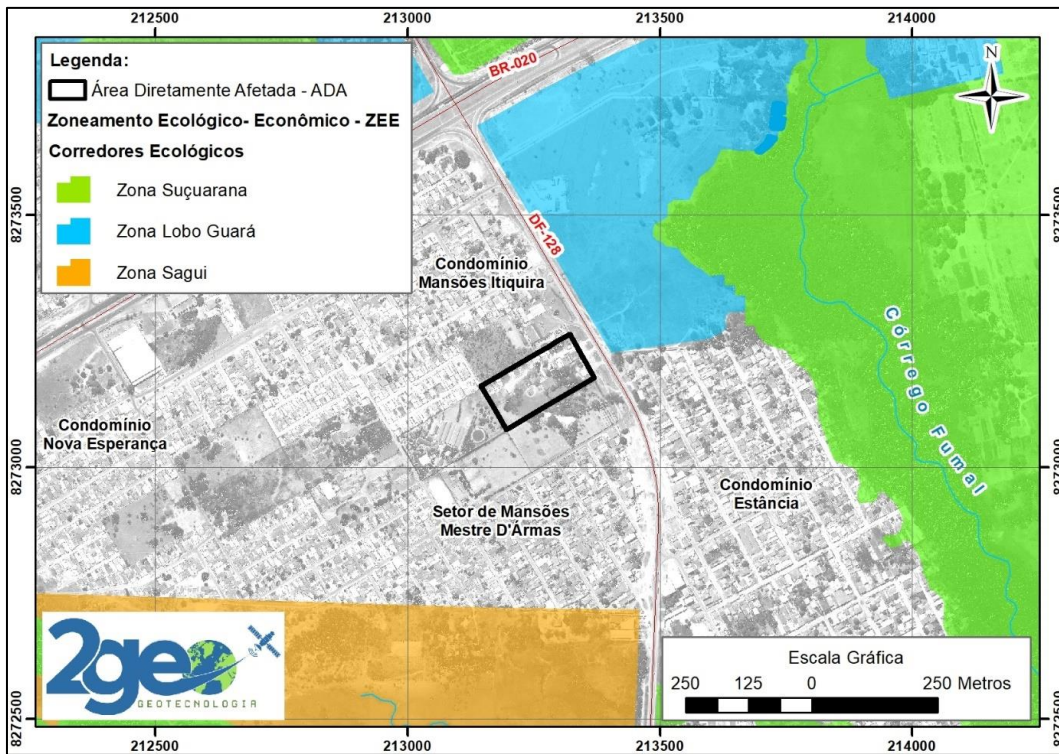
I - ADA e/ou AASV de até dois hectares;

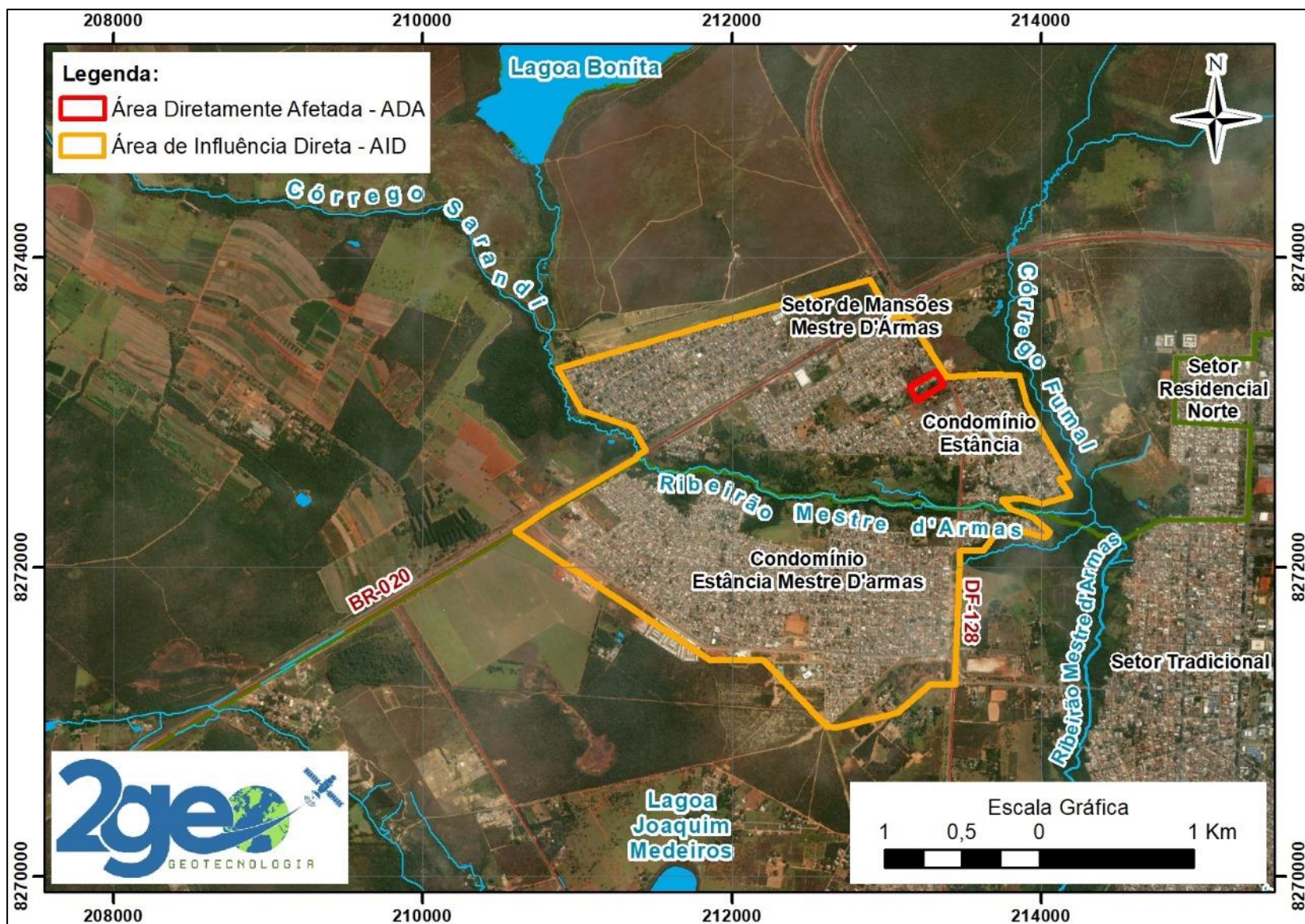
II - localizados nas seguintes zonas do Plano Diretor de Ordenamento Territorial - PDOT/DF (Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009):

a) Zona Urbana do Conjunto Tombado - ZUCT;

b) Zona Urbana Consolidada - ZUC, exceto a ZUC 4;

c) Zona Urbana de Uso Consolidado - ZUUC: II - 2, 3, 4, 5, 11, 13, 14, 15 e 20; e





3. DIAGNÓSTICO AMBIENTAL

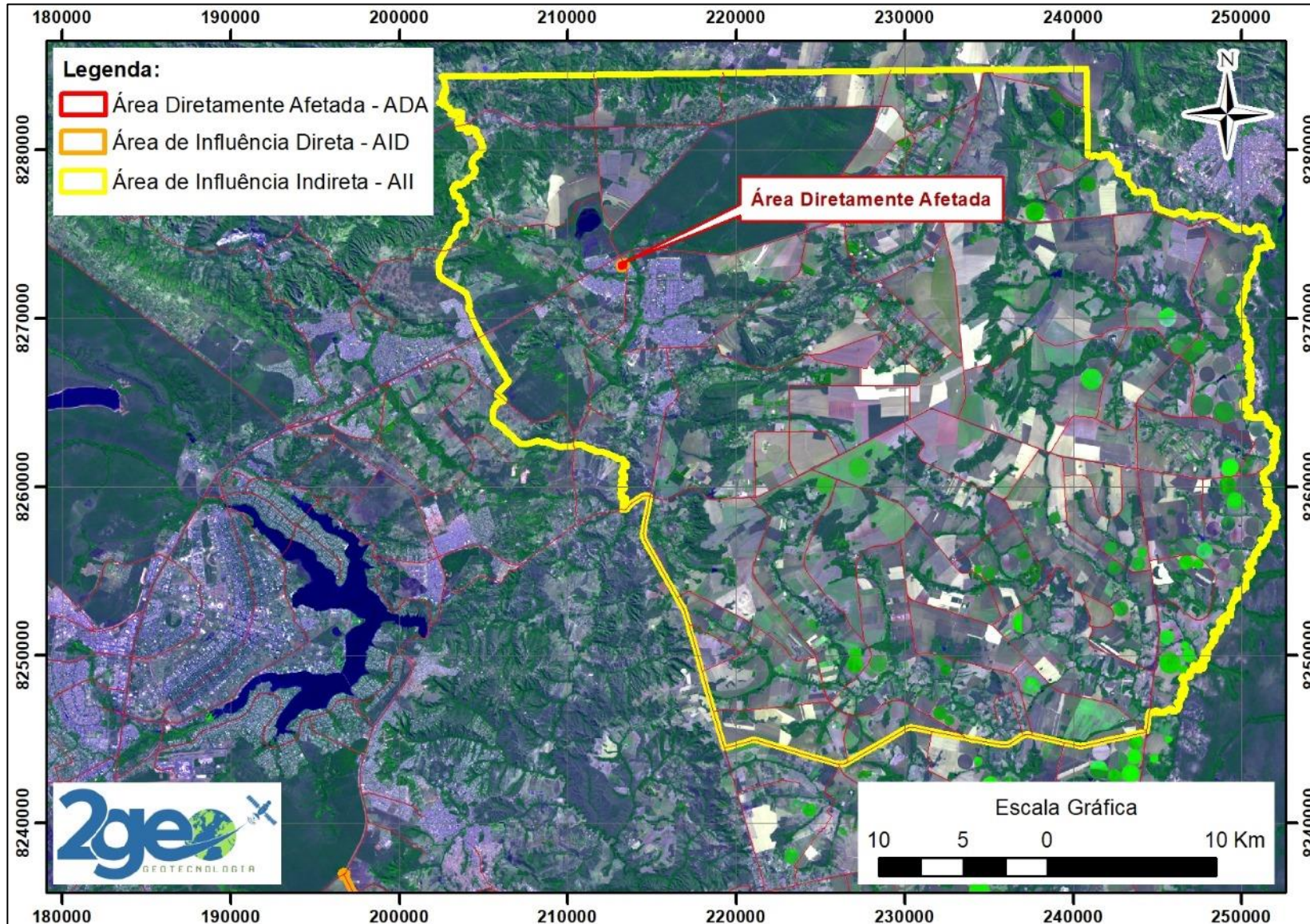
3.1. Meio Socioeconômico – Áreas de Influência

Área Diretamente Afetada – ADA:

poligonal da gleba registrada sob matrícula nº 26.002-8ºCRI, com área de 2,0162 hectares, objeto do parcelamento de solo.

Área de Influência Direta – AID:

Setor Habitacional de Regularização Mestre D'Armas, tendo em vista, que a poligonal do parcelamento se encontra inserida neste Setor, que é objeto de regularização e da DIUR 05/2016, e sobre o qual ocorrerá a demanda do parcelamento por serviços públicos de infraestrutura urbana.



3. DIAGNÓSTICO AMBIENTAL

3.1. Meio Socioeconômico – Áreas de Influência

Área de Influência Indireta – AII: Região Administrativa de Planaltina – RA VI, que consiste no território onde a implantação do projeto impacta de forma indireta o meio socioeconômico, já que poderá contribuir para mudanças de ordem social e econômica desta região.



EDUCAÇÃO

No que se refere à educação, a Região Administrativa de Planaltina conta com diversas instituições públicas de ensino, incluindo escolas de ensino fundamental e médio, além de centros de ensino técnico e profissionalizante (Foto 20 à Foto 22). Na área próxima ao empreendimento, há previsão de implantação de novas unidades educacionais, visando atender à crescente demanda populacional e proporcionar acesso à educação de qualidade.

3. DIAGNÓSTICO AMBIENTAL

3.5. Meio Socioeconômico

Equipamentos Públicos – RA Planaltina



Foto 20: Escola Classe 16 – Setor Habitacional Mestre D'Armas.



Foto 21: Centro de Educação Infantil 01– Setor Habitacional Mestre D'Armas.



SAÚDE

A região dispõe de Unidades Básicas de Saúde (UBS) e do Hospital Regional de Planaltina (HRP), que atende tanto a população local quanto a de áreas vizinhas. No entanto, há uma necessidade contínua de ampliação desses serviços para acompanhar o crescimento urbano e garantir a oferta adequada de atendimento médico à comunidade.



Foto 23: Centro de Saúde 04 – Setor Habitacional Mestre D'Armas.

3. DIAGNÓSTICO AMBIENTAL

3.5. Meio Socioeconômico

Equipamentos Públicos – RA Planaltina



SEGURANÇA

Com relação à segurança pública, a Região Administrativa de Planaltina conta com o 14º Batalhão de Polícia Militar (14º BPM), localizado na Área Especial 13, Setor Norte, cuja nova sede foi inaugurada em dezembro de 2023 para melhor atender à comunidade. Além disso, a região é atendida por duas delegacias de polícia: a 16ª Delegacia de Polícia (16ª DP) e a 31ª Delegacia de Polícia (31ª DP), ambas responsáveis pela investigação e atendimento à população.



3. DIAGNÓSTICO AMBIENTAL

3.5. Meio Socioeconômico

Equipamentos Públicos – RA Planaltina



TRANSPORTE PÚBLICO

A Região Administrativa de Planaltina é atendida pelo serviço de transporte oferecido pela empresa privada Piracicabana, fazendo parte da região de atuação Bacia 1 (Norte), que atende as seguintes regiões administrativas: Brasília, Cruzeiro, Lago Norte, Varjão, Sobradinho e Planaltina, contando com 417 ônibus. A Figura 107 e Foto 24 apresentam os pontos de ônibus próximos à ADA e AID.

De acordo com dados da Secretaria de Transporte e Mobilidade (SEMOB), pelo menos 26 linhas de ônibus mantêm o itinerário, perpassando por Planaltina em direção ao Plano Piloto (Quadro 22).

Há linhas circulares que atendem o Setor Habitacional Mestre d'Armas. Uma das linhas que atende a região do empreendimento é a 066.2 (Circular - Planaltina / Mestre d'Armas) com partida e retorno para o terminal rodoviário de Planaltina.



Foto 24: Ponto de ônibus, próximo a ADA, sentido Mestre D'Armas.



Foto 25: Ponto de ônibus, próximo a ADA, sentido Brasília.

3. DIAGNÓSTICO AMBIENTAL

3.5. Meio Socioeconômico

Equipamentos Públicos – RA Planaltina

MANIFESTAÇÃO DER-DF – SISTEMA VIÁRIO

Manifestação DER-DF



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

DEPARTAMENTO DE ESTRADAS DE RODAGEM DO DISTRITO
FEDERAL

Gabinete

Núcleo Administrativo

Ofício Nº 573/2022 - DER-DF/PRESI/GABIN/NUADM

Brasília-DF, 30 de novembro de 2022.

Senhora Diretora,

Em resposta ao Ofício Nº 306/2022 - SEDUH/SELIC/UICRE/DICOPRE (SEI 94416082), encaminhamos as informações apresentadas pela Diretoria de Faixas de Domínio, da Superintendência de Operações e da Superintendência Técnica deste Departamento, conforme Doc. SEI/GDF nº 94723537 e 100444853.

Em não havendo nada mais a acrescentar, colocamo-nos à inteira disposição para eventuais esclarecimentos que, porventura, se fizerem necessários.

GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

DEPARTAMENTO DE ESTRADAS DE RODAGEM DO DISTRITO FEDERAL

Superintendência de Operações

Diretoria de Faixa de Domínio

Despacho - DER-DF/PRESI/SUOPER/DIDOM

Brasília-DF, 01 de setembro de 2022.

À SUOPER,

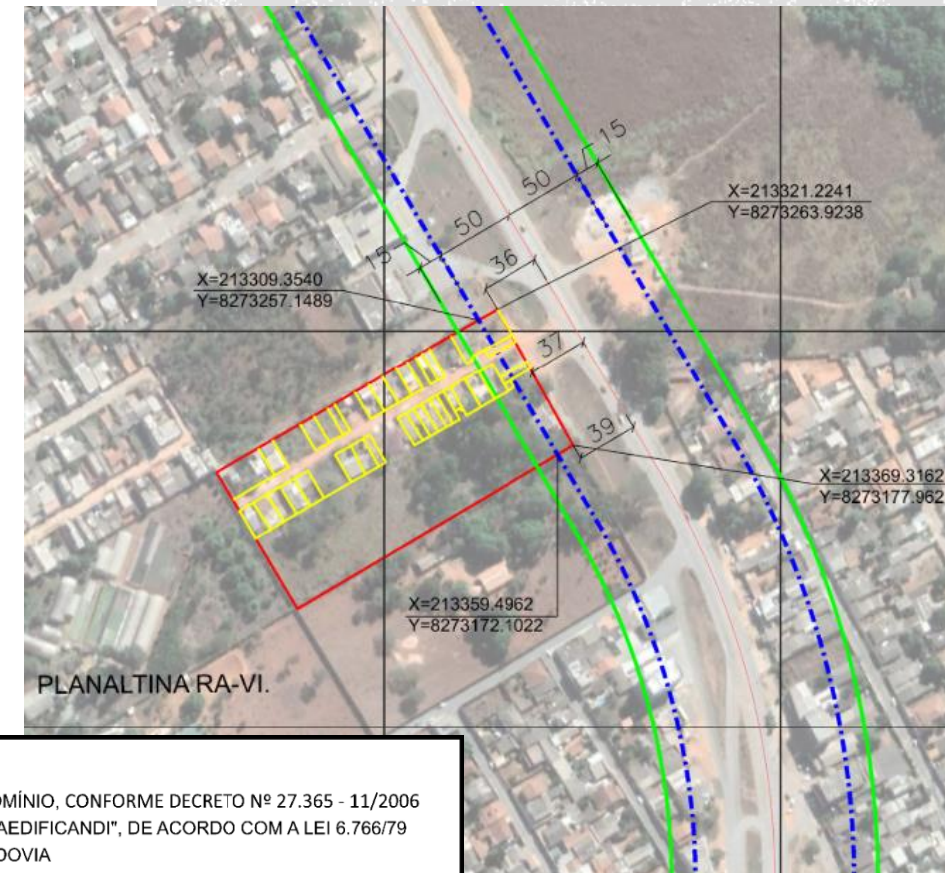
Em atenção ao despacho (94564745), referente à solicitação do Ofício Nº 306/2022 - SEDUH/SELIC/UICRE/DICOPRE Doc SEI 94416082.

De acordo com os arquivos apensados (94656541 e 94656641), verificou que a poligonal interfere com a faixa de domínio, conforme decreto nº 27.365 - 11/2006, Art. 5º, e a faixa "non aedificandi" da DF-128, de acordo com a Lei Nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, Art. 4º, inciso III, para melhor estudo sobre a localidade recomendo o envio para a SUTEC para análise e posicionamento quanto à existência de projeto futuro ou em desenvolvimento que venha criar condicionantes há solicitação, caso contenha projetos apresentar na extensão DWG.



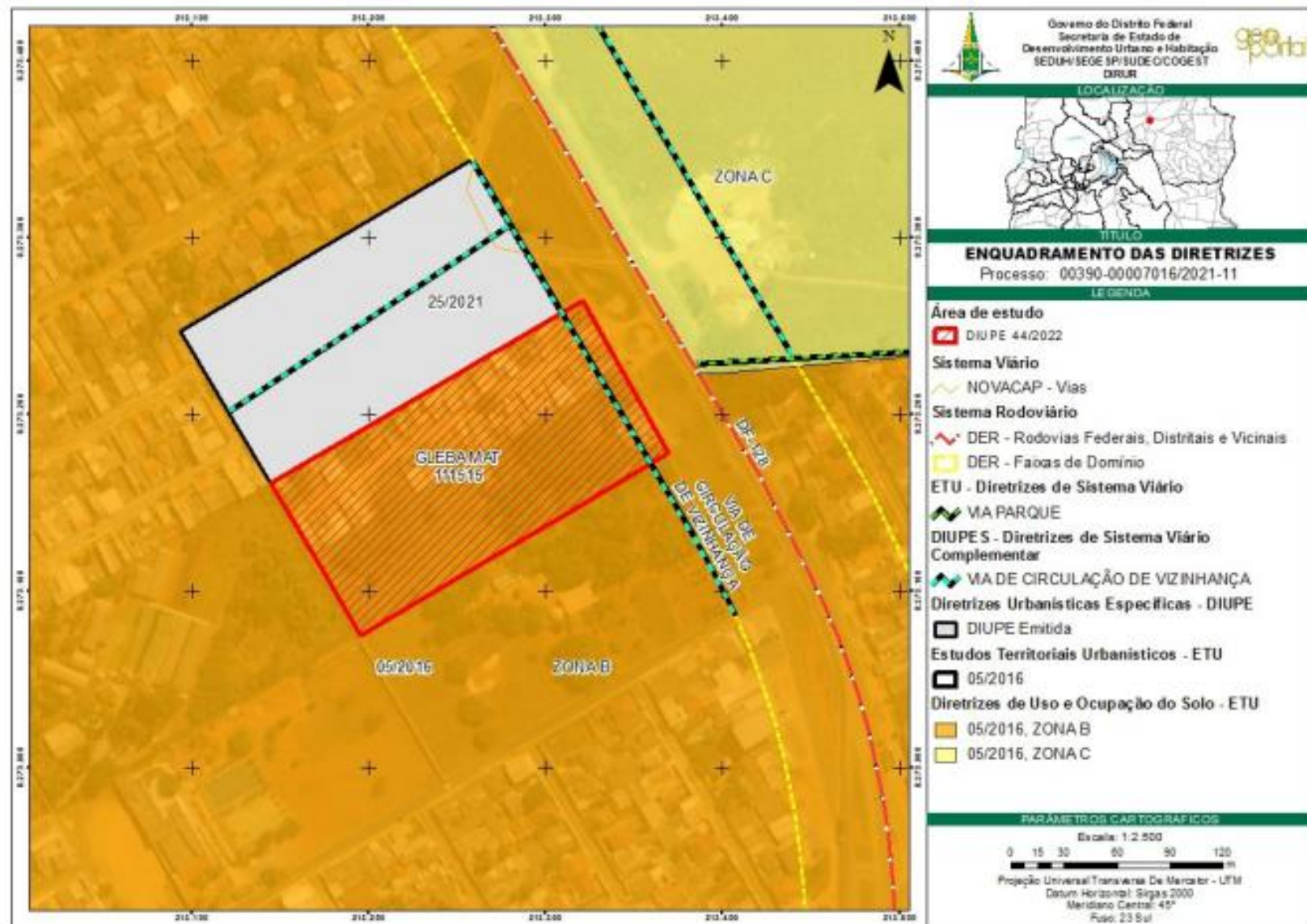
2.16. Anuências Concessionárias e outros

4. URBANISMO



LEGENDA:

- FAIXA DE DOMÍNIO, CONFORME DECRETO Nº 27.365 - 11/2006
- FAIXA "NON AEDIFICANDI", DE ACORDO COM A LEI 6.766/79
- EIXO DA RODOVIA
- POLIGONAL DA CONSULTA
- POLIGONAL DAS EDIFICAÇÕES EXISTENTES



4. URBANISMO

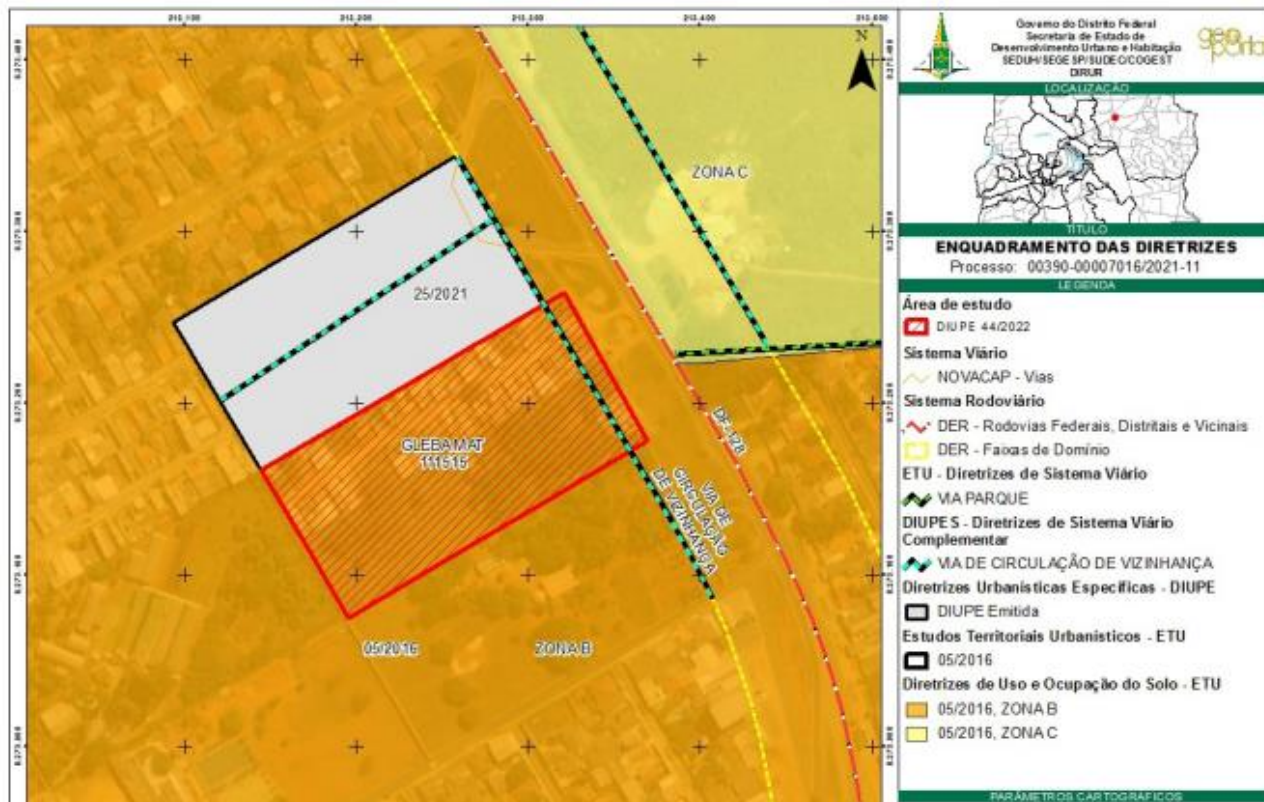
4.2. Diretrizes Urbanísticas Específicas – DIUPE 44/2022

Sistema Viário e de circulação:

Via de Circulação Expressa – rodovia DF-128: visa a integração do sistema rodoviário. As vias de circulação constituem o sistema viário estruturante que visa à articulação intraurbana de setores ou bairros, possibilitando alternativas de deslocamento para a população residente e conferindo também conectividade às centralidades (subcentros locais);

Via de Circulação de Vizinhança: proposta pelo sistema viário complementar desta e demais DIUPES adjacentes. Visam distribuir fluxos e proporcionar acessibilidade na esfera da vizinhança. Comporta vias de menor porte, voltadas à conectividade interna das áreas predominantemente residenciais.

Diretrizes de Uso e Ocupação



5. Diretrizes de Uso e Ocupação do Solo

5.1. O plano de ocupação deve seguir as diretrizes gerais para o Zoneamento Ecológico-Econômico do DF, conforme o Art. 14 da [Lei Nº 6.269, de 29 de janeiro de 2019](#);

5.2. A área objeto desta DIUPE, integrante da **Área de Regularização de Interesse Social – ARIS Mestre D'Armas I** e inserida no **Setor Habitacional de Regularização Mestre D'Armas** deve respeitar o zoneamento presente na **DIUR 05/2016**;

5.2.1. A gleba está inserida na **Zona B** da **DIUR 05/2016**, correspondem às áreas que devem ser destinadas a usos diversificados, sendo admitidos os usos institucional, comércio, serviços e industrial compatível com a escala residencial. Ressalta-se a relevância de se mesclar oferta de áreas residenciais para diferentes faixas de renda, bem como propiciar a diversidade de tipologias de habitação;

5.2.2. Na **Zona B** da **DIUR 05/2016** as UOS admitidas são: **RO 1, RO 2, CSIIR 1 NO, CSIIR 2 NO, CSII 1, CSII 2, CSII 3, CSIInd 1, CSIIR 1, CSIIR 2, CSIIR 3, Inst e Inst EP**;

4. URBANISMO

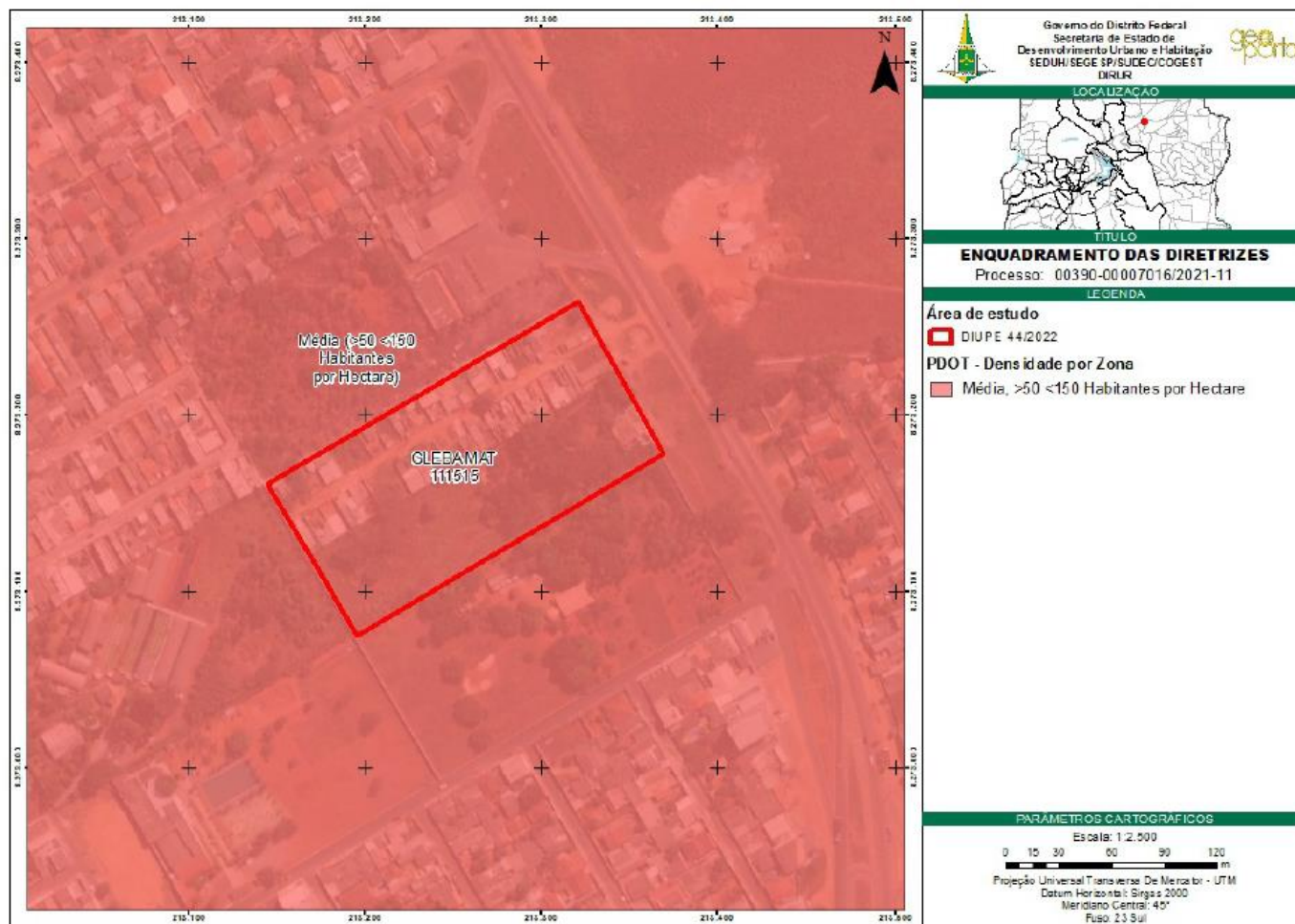
4.2. Diretrizes Urbanísticas Específicas – DIUPE 44/2022



Tabela 1: Diretrizes de Uso e Ocupação do Solo por zona

Área de Regularização	UOS	Coeficiente de Aproveitamento Básico		Coeficiente de Aproveitamento Máximo	Altura Máxima (m)	Taxa de Permeabilidade (% Mínima)
		R≤200 m²	R>200 m²			
ARIS Mestre D'Armas I (15.S-1)	RO 1 RO 2	1,0	0,8	-	10,00	10%
	CSIIR 1 NO	2,0		-	23,00	10%
	CSII 1 CSII 3	1,0		-	23,00	10%
	CSIInd 1	1,0		-	23,00	10%
	CSIIR 1 CSIIR 3	2,0		-	23,00	10%
	Inst	1,0		-	23,00	10%
	Inst EP	Parâmetros constantes no Art. 11 da LUOS.				

Diretrizes de Densidade Populacional e Áreas Públicas



Zona da DIUR 05/2016	Área (ha)	Densidade admitida (hab/ha)	População mínima (hab)	População máxima (hab)
Zona B	2,022	50 a 150	101	303
Total:			101	303

4. URBANISMO

4.2. Diretrizes Urbanísticas Específicas – DIUPE 44/2022

A gleba está totalmente inserida na zona de densidade Média do PDOT.

De acordo com a DIUPE 44/2022, será permitida uma população máxima de 303 habitantes na área da gleba, conforme tabela a seguir.

Os percentuais mínimos de área pública para o parcelamento estão definidos na tabela a seguir:

ÁREAS PÚBLICAS	PERCENTUAL MÍNIMO
Espaço Livre de Uso Público (ELUP)	10%
Equipamento Público Comunitário (EPC) e Equipamento Público Urbano (EPU)	0%
Total mínimo exigido:	10%



4.3. Estudo Preliminar Urbanístico



LEGENDA:	HIERARQUIA VIÁRIA	USO DO SOLO
Poligonal do Projeto	Rodovia	CSII 3
Malha viária	Via de circulação de vizinhança	ELUP
Faixa de domínio da DF 128	Ciclovia bidirecional	EPU (BACIA)
Faixa non aedificandi		

ÁREAS CONSIDERADAS	ÁREA (m²)	PERCENTUAL (%)
I. Área Total da Poligonal de Projeto	20.162,863	100,00
II. Área não Passível de Parcelamento	1.205,588	5,98
a. Faixa de Domínio	1.205,588	5,98
III. Área Passível de Parcelamento: I – II	18.957,275	94,02

DESTINAÇÃO	LOTES (unid.)	ÁREA (m²)	PERCENTUAL (%)
Área Passível de Parcelamento		18.957,275	100,00
1. Unidades Imobiliárias			
a. CSII 3	1	15.606,070	82,32
TOTAL	1	15.606,070	82,32
2. Áreas Públicas			
a. Espaços Livres de Uso Público - ELUP		2.645,824	13,96
b. EPU - BACIA		240,037	1,27
c. Sistema de Circulação (vias, ciclovias e calçadas com todos seus componentes)		465,344	2,45
ELUP + EPU ¹ = 2a + 2b		2.885,861	15,22
ELUP+ EPU + Área Verde Pública+ Circulação ² = 2a + 2b + 2c		3.351,205	17,68

¹ Em atendimento ao disposto no Art. 43, parágrafo I, da Lei Complementar nº 803 de 25 de abril de 2009, atualizada pela Lei Complementar nº 854 de 15 de outubro de 2012 (PDOT 2012).

² Em atendimento ao disposto no Art. 9º, parágrafo 2º, inciso III da Lei 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

³ Área Verde que não faça parte do sistema de circulação, como faixa de serviço e rotatória, caso houver, e/ou não podem ser contabilizadas como ELUP nos termos das Diretrizes Urbanísticas (raio menor que 10 metros)

Uso e Ocupação proposto e 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
CSII 3	13.000<a<16.000	1,0	1,0	80	10	23,0	-	3,0	2,0	-	-	-	Ponto médio da edificação	Permitido TIPO 1

LEGENDA

a

-

CFA B

CFA M

TX PERM

ALT MAX

TX OCUP

ÁREA

NÃO EXIGIDO

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO

TAXA DE PERMEABILIDADE

ALTURA MÁXIMA

TAXA DE OCUPAÇÃO

AFR

AFU

AF LAT

AF OBS

COTA DE SOLEIRA

AFASTAMENTO MÍNIMO DE FRENTE

AFASTAMENTO MÍNIMO DE FUNDO

AFASTAMENTO MÍNIMO LATERAL

OBSERVAÇÃO DO AFASTAMENTO

COTA DE SOLEIRA (ver definição no art 16)

The map shows a large purple polygon labeled 'S.H. MESTRE D'ARMAS DF-128' with a circled number '14292'. To its right are two green polygons labeled 'ELUP'. A yellow dashed line indicates the 'FAIXA DE DOMÍNIO DA RODOVIA' and 'FAIXA NON AEDIFICANDI'. A blue dashed line outlines the 'Poligonal do Projeto'. A legend at the bottom explains the symbols for the project polygon, road hierarchy (Rodovia, Via de circulação de vizinhança, Ciclovia bidirecional), and land use (CSII 3, ELUP, EPU (BACIA)).

LEGENDA:

Poligonal do Projeto

Malha viária

Faixa de domínio da DF 128

Faixa non aedificandi

HIERARQUIA VIÁRIA

Rodovia

Via de circulação de vizinhança

Ciclovia bidirecional

USO DO SOLO

CSII 3

ÁREAS PÚBLICAS

ELUP

EPU (BACIA)

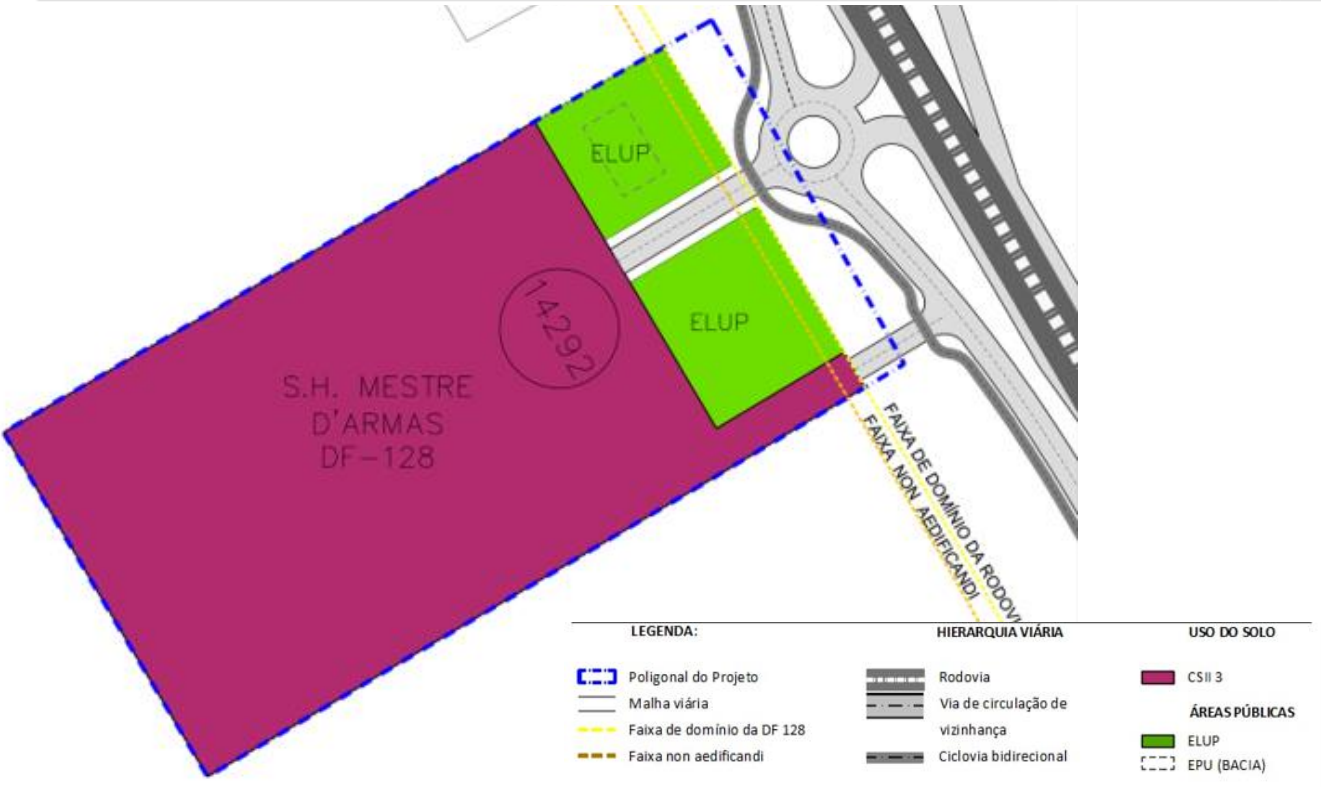
4. URBANISMO

4.3. Estudo Preliminar Urbanístico

The logo for 2geo CONSULTORIA AMBIENTAL E ENGENHARIA features the company name in blue and green, with a graphic of a globe and a satellite.

Uso e Ocupação proposto e permeabilidade

ÁREAS CONSIDERADAS - GERAL	ÁREA (m²)	PERCENTUAL PERMEÁVEL (%)	ÁREA PERMEÁVEL (m²)	PERCENTUAL (%)
I. Área Total da Poligonal de Projeto	18.957,28			100%
a. CSII 3	15.606,070	10,00	1.560,607	8,23
b. ELUP	2.645,824	90,00	2.381,242	12,56
c. EPU	240,037	100,00	240,037	1,27
d. Faixa de Serviço	38,659	100,00	38,659	0,25
Total	18.530,590		4.220,545	22,31

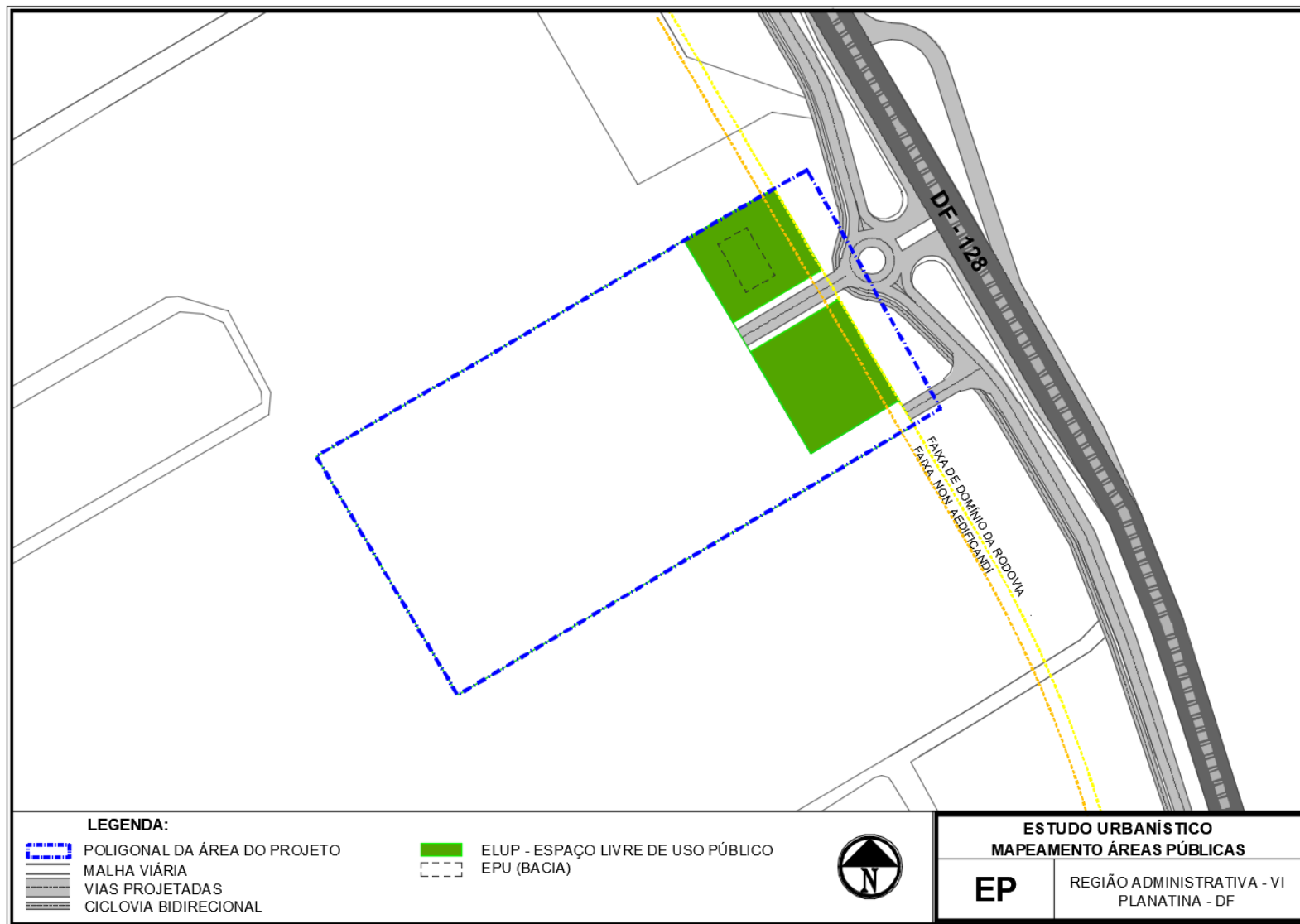


4. URBANISMO

4.3. Estudo Preliminar Urbanístico



Uso e Ocupação proposto - áreas públicas



4. URBANISMO

4.3. Estudo Preliminar Urbanístico

Áreas Públicas:

Espaço Livre de Uso Público – ELUP, totalizando 15,22% - 2.885,861m², distribuídos em duas ELUPs, uma de 1.075,362m² e 1.570,462m². Na ELUP da direita foi reservada área de 240,037 m² para dispositivo de amortecimento de água de chuva.

Manifestação NOVACAP



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

COMPANHIA URBANIZADORA DA NOVA CAPITAL DO BRASIL
Presidência da Companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil
Diretoria de Urbanização

Despacho - NOVACAP/PRES/DU

Brasília-DF, 28 de setembro de 2022.

À DIRETORIA DE URBANIZAÇÃO

Com relação ao contido no Ofício Nº 303/2022 - SEDUH/SELIC/SUPAR/COAJ/DICOPRE, de 29/08/2022 (94413017), o qual solicita pronunciamento quanto à interferência de redes existentes e/ou projetadas, suas faixas de domínio caso existam, além da possibilidade de atendimento do Parcelamento Urbano do Solo, de interesse de **Esquilo Empreendimentos Eireli - ME**, de propriedade do Sr. Antônio Pereira dos Santos, em **gleba de Matrícula n.º 111.515 (8º CRI)**, com área de 2ha 02a 18ca, localizada na Larga do Fumal, Fazenda Lagoa Bonita, Setor Habitacional Mestre D'armas, na Região Administrativa de Planaltina, RA-VI, informamos que de acordo com dados constantes em nosso arquivo técnico **NÃO EXISTE** interferência com **rede pública implantada e ou projetada** na poligonal de estudo.

Informamos que não temos capacidade de atendimento. O empreendedor irá elaborar um projeto de drenagem pluvial completo e específico para o local, sendo de sua inteira responsabilidade de acordo com o nosso Termo de Referência e especificações para elaboração de sistema de drenagem pluvial no Distrito Federal, Abril de 2019 e aprovado por esta Companhia.

Quando da elaboração do projeto de drenagem acima citado, deverá ser utilizado estrutura de amortecimento de vazão, dentro da poligonal do parcelamento em questão, de forma a obedecer ao previsto na Resolução nº 09, da ADASA, que define como vazão máxima de saída de um empreendimento o valor de 24,4 l/s/ha. Informamos também que no projeto de urbanismo da área em questão, deverá ser reservada área para instalação dessa estrutura.

5. INFRAESTRUTURA

5.3. Sistema de Drenagem Pluvial



Despacho - NOVACAP/PRES/DU

À
SECRE/PRES,

Em atenção ao contido no Ofício Nº 303/2022 - SEDUH/SELIC/SUPAR/COAJ/DICOPRE, de 29/08/2022 (94413017), o qual solicita pronunciamento quanto à interferência de redes existentes e/ou projetadas, suas faixas de domínio caso existam, além da possibilidade de atendimento do Parcelamento Urbano do Solo, de interesse de **Esquilo Empreendimentos Eireli - ME**, de propriedade do Sr. Antônio Pereira dos Santos, em **gleba de Matrícula n.º 111.515 (8º CRI)**, com área de 2ha 02a 18ca, localizada na Larga do Fumal, Fazenda Lagoa Bonita, Setor Habitacional Mestre D'armas, na Região Administrativa de Planaltina, RA-VI, encaminhamos as informações da área técnica desta Diretoria, contidas no despacho SEI-96593449.

GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

COMPANHIA URBANIZADORA DA NOVA CAPITAL DO BRASIL
Presidência da Companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil
Diretoria de Urbanização

Brasília-DF, 28 de setembro de 2022.



Renovação Manifestação NOVACAP



Governo do Distrito Federal
Companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil
Divisão de Geoprocessamento

Despacho – NOVACAP/PRES/DO/DDR/DGEO

Brasília, 26 de novembro de 2024.

Ao Departamento de Drenagem (DDR),

Assunto: Renovação das consultas para o parcelamento urbano do solo, em gleba anteriormente registrada na Matrícula n.º 111.515 (8ªCRI), atual Matrícula nº 26.002 (8ªCRI), com área de 2ha 01a 62ca, localizada na Larga do Fumal, Fazenda Lagoa Bonita, Setor Háb

Em atenção ao contido no Despacho–SEDUH/GAB/CILURB doc. sei-156896690, na qualidade de representante desta Companhia na Central Integrada de Licenciamento Arquitetônico e Urbanístico do Distrito Federal (CILURB), da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal (SEDUH) - Decreto n.º 44.660, de 22.06.2023, solicito manifestação dessa Pasta quanto à interferência de redes existentes e/ou projetadas, suas faixas de domínio caso existam, além da possibilidade de atendimento ao parcelamento do solo em análise, conforme disposto no Despacho– SEDUH/GAB/CILURB (155280885), no qual solicita renovação das consultas junto às concessionárias para o parcelamento urbano do solo de Matrícula nº 26.002, localizada na Larga do Fumal, Fazenda Lagoa Bonita, Setor Habitacional Mestre D'armas - Planaltina/DF.

Conforme dados do Arquivo Técnico desta Divisão de Geoprocessamento (DGEO) e planta com poligonal da área apresentada pelo interessado doc.sei-154286900 e 154287029 , **informamos que não existe interferência de rede pública de águas pluviais implantada e/ou projetada com a poligonal em questão.**

Informamos que não temos capacidade de atendimento. O empreendedor irá elaborar um projeto de drenagem pluvial completo e específico para o local, sendo de sua inteira responsabilidade de acordo com o nosso Termo de Referência e especificações para elaboração de sistema de drenagem pluvial no Distrito Federal, Abril de 2019 e aprovado por esta Companhia.

Quando da elaboração do projeto de drenagem acima citado, deverá ser utilizado estrutura de amortecimento de vazão, dentro da poligonal do parcelamento em questão, de forma a obedecer ao previsto na Resolução nº 26, da ADASA, que define como vazão máxima de saída de um empreendimento o valor de 24,4 l/s/ha. Informamos também que no projeto de urbanismo da área em questão, deverá ser reservada área para instalação dessa estrutura.

5. INFRAESTRUTURA

5.3. Sistema de Drenagem Pluvial



Governo do Distrito Federal
Companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil
Departamento de Drenagem

Despacho – NOVACAP/PRES/DO/DDR

Brasília, 26 de novembro de 2024.

À Diretoria de Obras (DO),

Assunto: Renovação das consultas para o parcelamento urbano do solo, em gleba anteriormente registrada na Matrícula n.º 111.515 (8ªCRI), atual Matrícula nº 26.002 (8ªCRI), com área de 2ha 01a 62ca, localizada na Larga do Fumal, Fazenda Lagoa Bonita

Em atendimento ao Despacho– SEDUH/GAB/CILURB (156896690), encaminhamos as informações prestadas pela DGEO, Despacho– NOVACAP/PRES/DO/DDR/DGEO (156949804) na qual ratifica a informação prestada pela DU 96593449 .



Concepção de Sistema de Drenagem Pluvial

Quadro 38: Cálculo da Vazão para TR 10

Área Drenada (ha)	Runoff	Tempo de Concentração (min)	Intensidade de Chuva (L/s/ha)	Vazão de Pico (m³/s)
1,75	0,81	7	547,31	0,77

Quadro 39: Volumes e medidas dos reservatórios

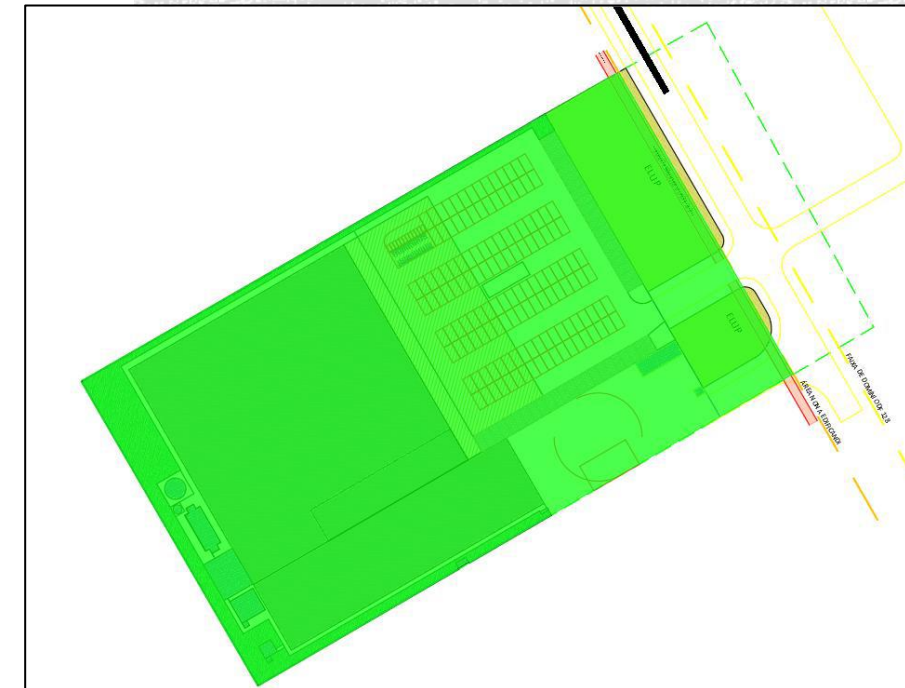
Reservatórios	Vol (m³)	Prof (m)	Largura (m)	Comprimento (m)
Qualidade	313,96	1	20	15,7
Quantidade	352,25	1	20	17,6



5. INFRAESTRUTURA

5.3. Sistema de Drenagem Pluvial

Área de contribuição do sistema



1. QUANTO ÀS INFORMAÇÕES CADASTRAIS

- 1.1. Análise de interferências com redes existentes
- 1.1.1. Não há interferência com redes implantadas de abastecimento de água, conforme cadastro PDF [\(95081467\)](#)
- 1.1.2. Consta interferências com redes implantadas de esgotamento sanitário, conforme cadastros PDF [\(95081467\)](#)
- 1.1.3. Existem redes implantadas nas imediações, sendo necessárias medidas de proteção para evitar possíveis danos, observando-se os parâmetros de recobrimento e faixas de servidão informados na sessão 10 – Quanto às Condições Gerais, Tabela Largura da Faixa de Servidão e Recobrimentos Mínimos Exigidos para Redes de Água e Tabela Largura da Faixa de Servidão e Recobrimentos Mínimos Exigidos para Redes de Esgoto
- 1.1.4. É recomendada a utilização do Cadastro Técnico do Sistema de Abastecimento de Água e do Sistema de Esgotamento Sanitário durante o desenvolvimento do projeto para evitar remanejamentos de redes e/ou dispositivos dos Sistemas Caesb;
- 1.1.5. Se necessária a avaliação e o estudo de remanejamento, proceder conforme critérios descritos no item 9 - Quanto ao Remanejamento das Redes.

Tabela 1 - Estimativa da vazão de produção de água para atendimento do empreendimento: Setor Tradicional de Planaltina, Região Administrativa de Planaltina – RA VI.

Projeção de Vazão - Água	Total
População Total ¹	303
Consumo de água <i>per capita</i> (q) ²	137
Coefficiente do dia de maior consumo - K1	1,2
Coefficiente da hora de maior consumo - K2	1,5
Coefficiente de perda (%) ³	35,0
Q média (L/s)	0,74
Q máx. diária (L/s)	0,89
Q máx. horária (L/s)	1,33

¹ Estimativa considerando a área sem interferências da Área de Proteção Ambiental.

² Dado referente ao ano de 2016 (Fonte: Plano Distrital de Saneamento – PDSB, 2017).

³ Boletim de Perdas da CAESB por RA (2018).



5. INFRAESTRUTURA

5.1. Sistema de Abastecimento de Água

2. QUANTO AOS DADOS DO EMPREENDIMENTO

- 2.1. Poligonal do empreendimento
- 2.2. Área Total: 2,02 ha
- 2.3. Área de APP: 0 ha
- 2.4. Área passível de atendimento: 2,02 ha
- 2.5. Usos previstos: unidades habitacionais
- 2.6. Densidade máxima admitida (PDOT/2012): 50 a 150 hab./ha
- 2.7. População Estimada: 303 pessoas
- 2.8. Vazão média de água (Qm,a): 0,74L/s
- 2.9. Vazão média de esgotos (Qm,e): 0,34 L/s



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

COMPANHIA DE SANEAMENTO AMBIENTAL DO DISTRITO FEDERAL

Superintendência de Projetos

Carta n.º 2/2023 - CAESB/DE/EPR

Brasília-DF, 11 de janeiro de 2023

A SENHORA

FABIANA ALVES WANDERLEY GERTRUDES

DIRETORA DA DIRETORIA DE CONSULTAS E PROCEDIMENTOS PARA REGISTROS CARTORIAL – SEDUHSELIC/UICRE/DICOPRE

SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO DISTRITO FEDERAL - SEDUH

Prezada Senhora,

Em resposta ao Ofício Nº 301/2022 - SEDUH/SELIC/UICRE/DICOPRE (94411134), que trata sobre Viabilidade de Atendimento com Sistema de Abastecimento de Água (SAA) e Sistema de Esgotamento Sanitário (SEE) para o empreendimento localizado no parcelamento urbano do solo urbano de área identificada como **Glebas objeto da matrícula nº 111.515(8ºCRI)**, na Larga do Fumal, Fazenda Lagoa Bonita Setor Habitacional Mestre D'armas - Região Administrativa de Planaltina - RA VI/DF, temos a informar:

Considerando a poligonal destacada no documento SEI 00390-00008443/2022-06(PDF - 94124584 / DWG - 94124636).



Renovação Manifestação CAESB



Governo do Distrito Federal
Companhia de Saneamento Ambiental do Distrito Federal
Superintendência de Suporte à Expansão e Operação
Gerência de Cadastro Técnico

Ofício Nº 355/2024 - CAESB/DE/ESE/ESET

Brasília-DF, 13 de novembro de 2024.

À Senhora
CAROLINA SILVA DE OLIVEIRA SA TELES
Representante da Companhia de Saneamento Ambiental do Distrito Federal - CAESB
Central Integrada de Licenciamento Arquitetônico e Urbanístico do Distrito Federal - CILURB
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal - SEDUH

Assunto: Consulta Cadastro Técnico

Senhora Representante,

Em atenção ao Despacho– SEDUH/GAB/CILURB (155531171), que solicita renovação das consultas junto às concessionárias para o parcelamento urbano do solo de Matrícula nº 26.002, localizada na Larga do Fumal, Fazenda Lagoa Bonita, Setor Habitacional Mestre D'armas - Planaltina/DF, temos a informar:

1. **INFORMAÇÃO CADASTRAL**
1.1. **Análise de Interferências com redes existentes**

X	Consta interferência com redes implantadas de esgotamento sanitário, conforme cadastros PDF (156094688 e 156094766).
<u>Observações:</u> * A consulta se aplica a poligonal da área apresentada nos Docs. SEI 154286900 e 154287029; * O cadastro disponibilizado em PDF está no Sistema de Coordenadas Sirgas 2000 Zona UTM 23S podendo ser convertido do PDF para o formato .dwg no Civil 3D.	

1.2. **Análise de Interferências com redes projetadas**
1.2.1. As redes projetadas obedecerão ao urbanismo das áreas regularizadas, ou o parcelamento, nas áreas em regularização.
1.2.2. Em casos excepcionais, a Caesb procederá com tratativas visando a regularização da faixa de servidão.

5. INFRAESTRUTURA
5.1. Sistema de Abastecimento de Água



Governo do Distrito Federal
Companhia de Saneamento Ambiental do Distrito Federal
Superintendência de Projetos
Gerência de Informações Técnicas e Pequenos Projetos

Despacho – CAESB/DE/EPR/EPRI

Brasília, 27 de fevereiro de 2025.

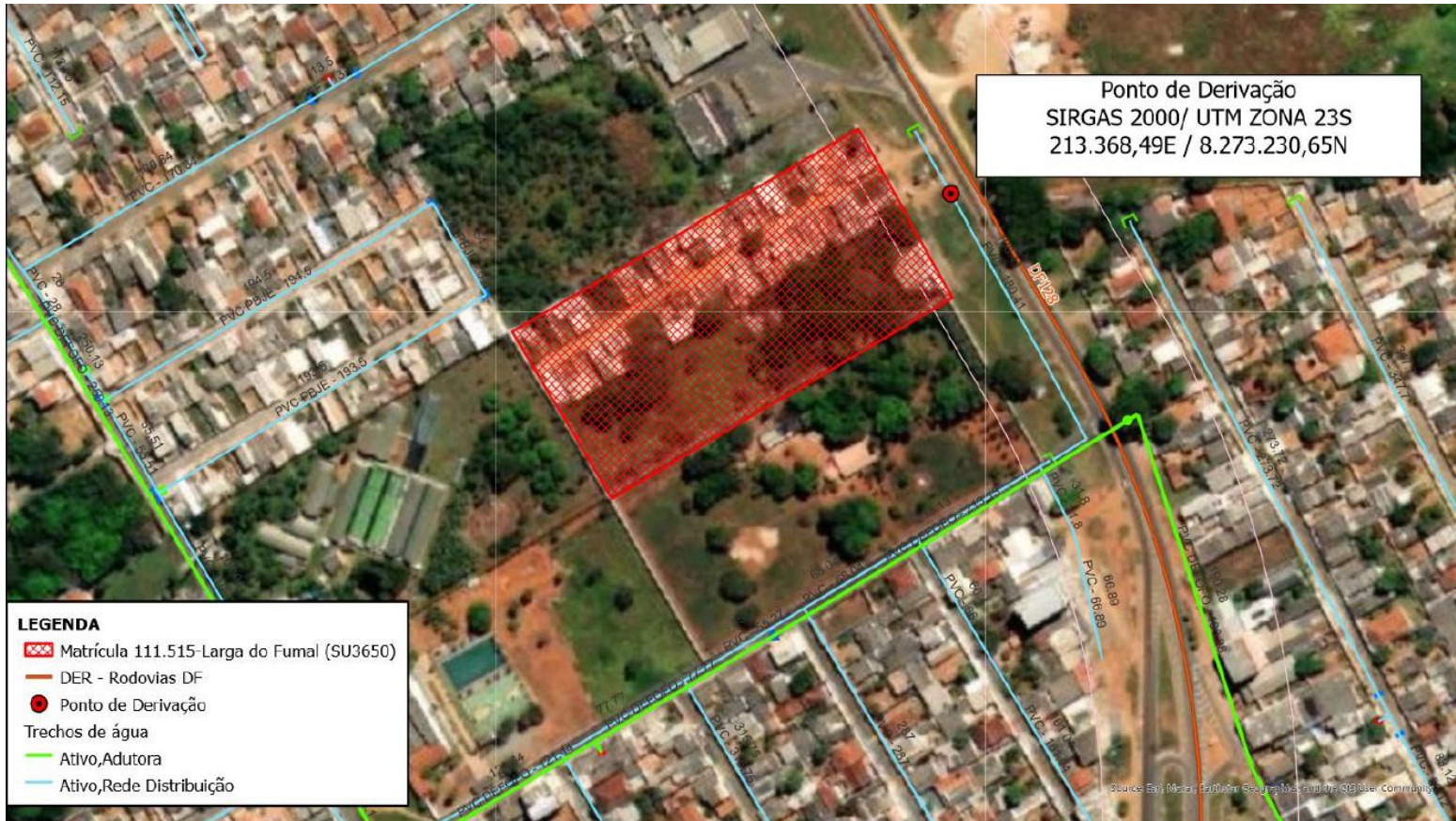
À Central Integrada de Licenciamento Arquitetônico e Urbanístico (Cilurb),

Assunto: Resposta da Caesb quanto a viabilidade de atendimento

- Em resposta ao Despacho - SEDUH/GAB/CILURB (155539075) que trata de consulta acerca do parcelamento urbano do solo em gleba anteriormente registrada na Matrícula n.º 111.515 (8ºCRI), atual Matrícula nº 26.002 (8ºCRI), localizada na Larga do Fumal, Fazenda Lagoa Bonita, Setor Habitacional Mestre D'armas, na Região Administrativa de Planaltina RA-VI, encaminhamos o Termo de de Viabilidade Estratégica TVE 007/2025 - SU3650 (164360208) referente a viabilidade de atendimento com abastecimento de água e esgotamento sanitário para área em questão.
- Ademais, informamos que o cadastro das redes de abastecimento de água e esgotamento sanitário, implantadas pela Caesb até a presente data para a área objeto de consulta foi disponibilizado pela Gerência de Cadastro Técnico (ESET) na Plantas 156094688 e 156094766, Ofício 156094959. O cadastro disponibilizado em PDF está no Sistema de Coordenadas Sirgas 2000 Zona UTM 23S podendo ser convertido do PDF para o formato DWG no Civil 3D.
- Sem mais para o momento, colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos que se fizerem necessários.

5.1. Sistema de Abastecimento de Água

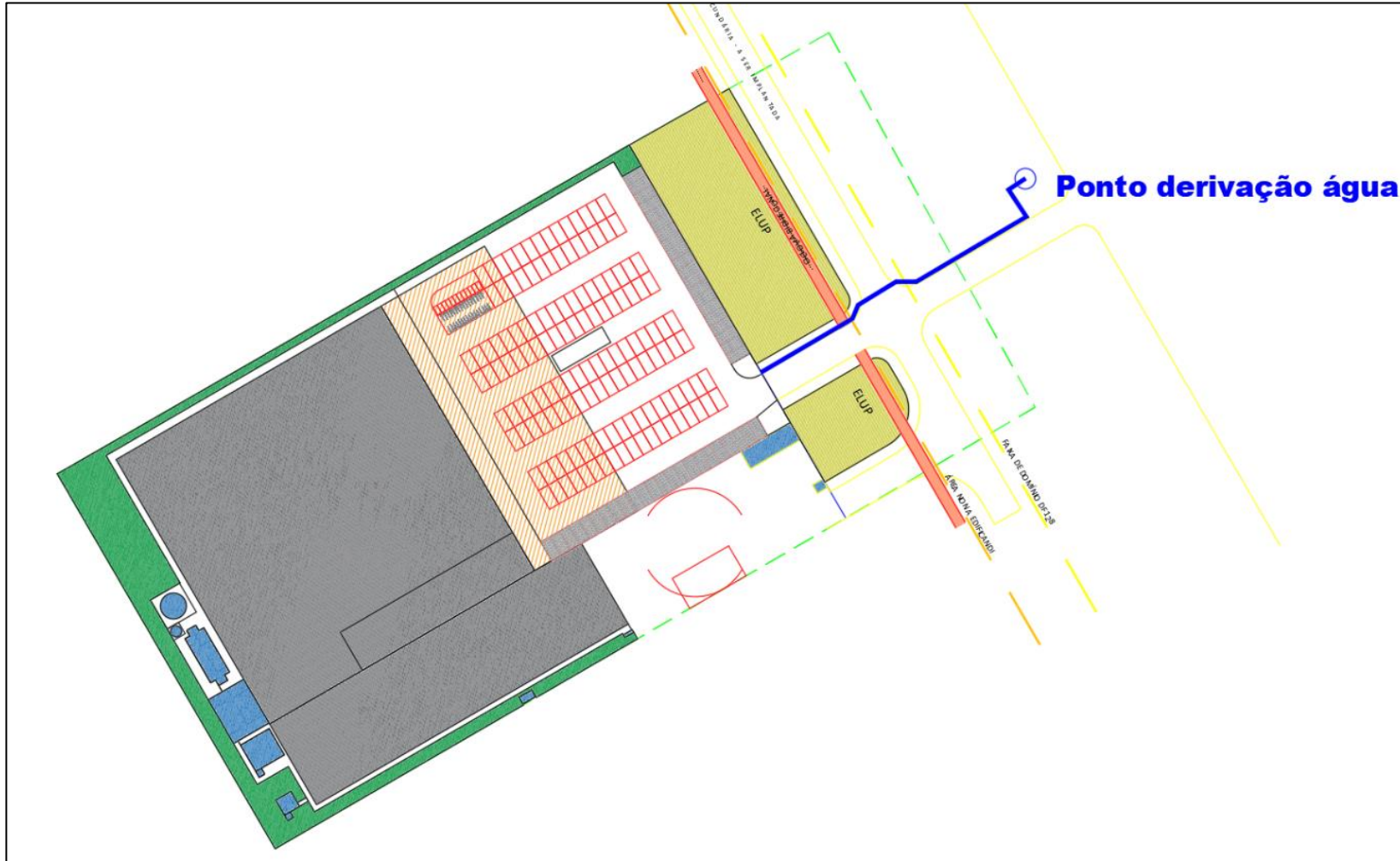
Ponto de derivação da rede coletora de água.



Viabilidade de atendimento - O termo de viabilidade técnica Nº 003/2023 – EPR/DE, emitido pela CAESB em 06/01/2023, protocolado sob o nº 00390-00008443/2022-06 SU3650, faz as seguintes considerações:

- Não consta interferência com redes implantadas de abastecimento de água.
- A região em que o empreendimento está situado é abastecida pelo Sistema Produtor Sobradinho-Planaltina.

Existem redes de abastecimento de água implantadas nas proximidades do empreendimento e, portanto, será possível o atendimento da demanda informada.



5. INFRAESTRUTURA

5.1. Sistema de Abastecimento de Água

Para o cálculo de consumo, foi considerada a área construída de 15.606,07 m² (CSII 3), utilizando o parâmetro de 5 L/m² de área para mercados, conforme síntese de áreas apresentadas pelo Urbanismo.

Dessa forma, as vazões que deverão ser retiradas do sistema da Caesb para atendimento do atacadista são:

Média (Q_m) = 0,90 L/s;

Máxima diária (Q_d) = 1,08 L/s;

Máxima horária (Q_h) = 1,63 L/s.

O volume total de reservação para atender ao empreendimento, corresponde a 1/3 do volume do dia de maior consumo: equivalente a 78 m³.

1. QUANTO ÀS INFORMAÇÕES CADASTRAIS

- 1.1. Análise de interferências com redes existentes
 - 1.1.1. Não há interferência com redes implantadas de abastecimento de água, conforme cadastro PDF (95081467)
 - 1.1.2. Consta interferências com redes implantadas de esgotamento sanitário, conforme cadastros PDF (95081467)
 - 1.1.3. Existem redes implantadas nas imediações, sendo necessárias medidas de proteção para evitar possíveis danos, observando-se os parâmetros de recobrimento e faixas de servidão informados na sessão 10 – Quanto às Condições Gerais, Tabela Largura da Faixa de Servidão e Recobrimentos Mínimos Exigidos para Redes de Água e Tabela Largura da Faixa de Servidão e Recobrimentos Mínimos Exigidos para Redes de Esgoto
 - 1.1.4. É recomendada a utilização do Cadastro Técnico do Sistema de Abastecimento de Água e do Sistema de Esgotamento Sanitário durante o desenvolvimento do projeto para evitar remanejamentos de redes e/ou dispositivos dos Sistemas Caesb;
 - 1.1.5. Se necessária a avaliação e o estudo de remanejamento, proceder conforme critérios descritos no item 9 - Quanto ao Remanejamento das Redes.

Tabela 2 - Estimativa de contribuição de esgotos do empreendimento: Setor Tradicional de Planaltina, Região Administrativa de Planaltina – RA VI.

Projeção de Vazão de Esgotos	Total
População Total¹	303
Consumo de água per capita (q)²	137
Coeficiente de Retorno Água/Esgoto – C⁴	0,7
Coeficiente do dia de maior consumo - K1	1,2
Coeficiente da hora de maior consumo - K2	1,5
Q média (L/s)	0,34
Q máx. diária (L/s)	0,40
Q máx. horária (L/s)	0,60

¹ Estimativa considerando a área sem interferências da Área de Proteção Ambiental.
² Dado referente ao ano de 2016 (Fonte: Plano Distrital de Saneamento – PDSB, 2017).
⁴ Plano Diretor de Água e Esgotos do Distrito Federal – PDAD/DF, 2010.



2. QUANTO AOS DADOS DO EMPREENDIMENTO

- 2.1. Poligonal do empreendimento
- 2.2. Área Total: 2,02 ha
- 2.3. Área de APP: 0 ha
- 2.4. Área passível de atendimento: 2,02 ha
- 2.5. Usos previstos: unidades habitacionais
- 2.6. Densidade máxima admitida (PDOT/2012): 50 a 150 hab./ha
- 2.7. População Estimada: 303 pessoas
- 2.8. Vazão média de água (Qm,a): 0,74L/s
- 2.9. Vazão média de esgotos (Qm,e): 0,34 L/s



Carta n.º 2/2023 - CAESB/DE/EPR

À SENHORA
FABIANA ALVES WANDERLEY GERTRUDES
DIRETORA DA DIRETORIA DE CONSULTAS E PROCEDIMENTOS PARA REGISTROS CARTORIAL – SEDUHSELIC/UCIRE/DICOPRE
SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO DISTRITO FEDERAL - SEDUH

Prezada Senhora,

Em resposta ao Ofício Nº 301/2022 - SEDUH/SELIC/UCIRE/DICOPRE (94411134), que trata sobre Viabilidade de Atendimento com Sistema de Abastecimento de Água (SAA) e Sistema de Esgotamento Sanitário (SEE) para o empreendimento localizado no parcelamento urbano do solo urbano de área identificada como Glebas objeto da matrícula nº 111.515(8ºCRI), na Larga do Fumal, Fazenda Lagoa Bonita Setor Habitacional Mestre D'armas - Região Administrativa de Planaltina - RA VI/DF, temos a informar:

Considerando a poligonal destacada no documento SEI 00390-00008443/2022-06(PDF - 94124584 / DWG - 94124636).

• Disponibilizamos o cadastro técnico CAESB em PDF(95081467) e DWG (95085331 e 95085404).

5. INFRAESTRUTURA

5.2. Sistema de Esgotamento Sanitário

GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

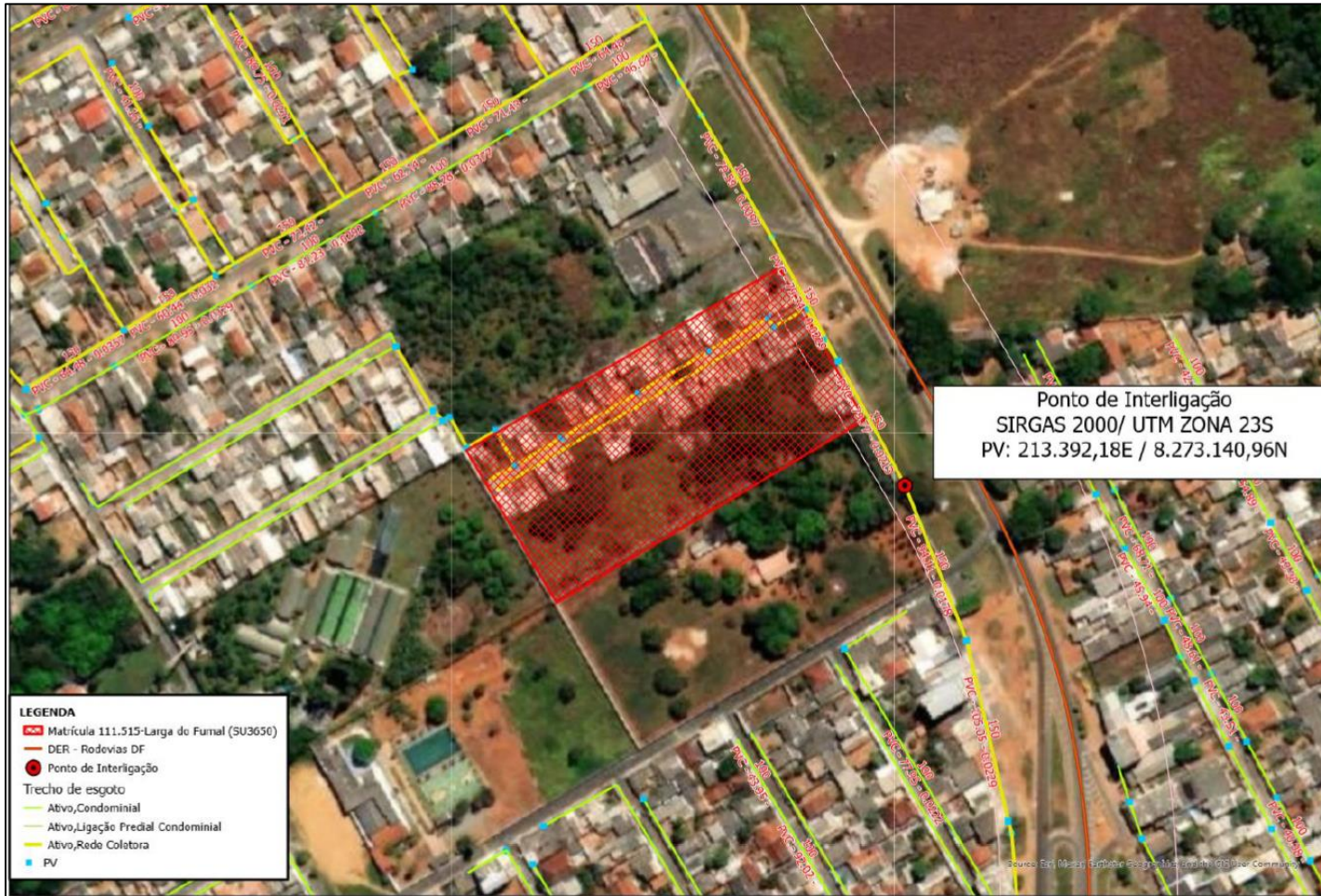
COMPANHIA DE SANEAMENTO AMBIENTAL DO DISTRITO FEDERAL

Superintendência de Projetos

Brasília-DF, 11 de janeiro de 2023

5.1. Sistema de Abastecimento de Água

Ponto de interligação da rede de esgoto.



Viabilidade de atendimento - O termo de viabilidade técnica Nº 003/2023 – EPR/DE, emitido pela CAESB em 06/01/2023, protocolado sob o nº 00390-00008443/2022-06 SU3650, faz as seguintes considerações:

- Consta interferência com redes implantadas de esgotamento sanitário;
- O empreendimento localiza-se na bacia de atendimento da ETE Planaltina;
- Existem redes de esgotamento sanitário nas proximidades do empreendimento e, portanto, será possível o seu atendimento por meio do sistema existente;
- Para atendimento do setor foi estudada uma alternativa de esgotamento sanitário, considerando a interligação ao sistema da Caesb.

5. INFRAESTRUTURA

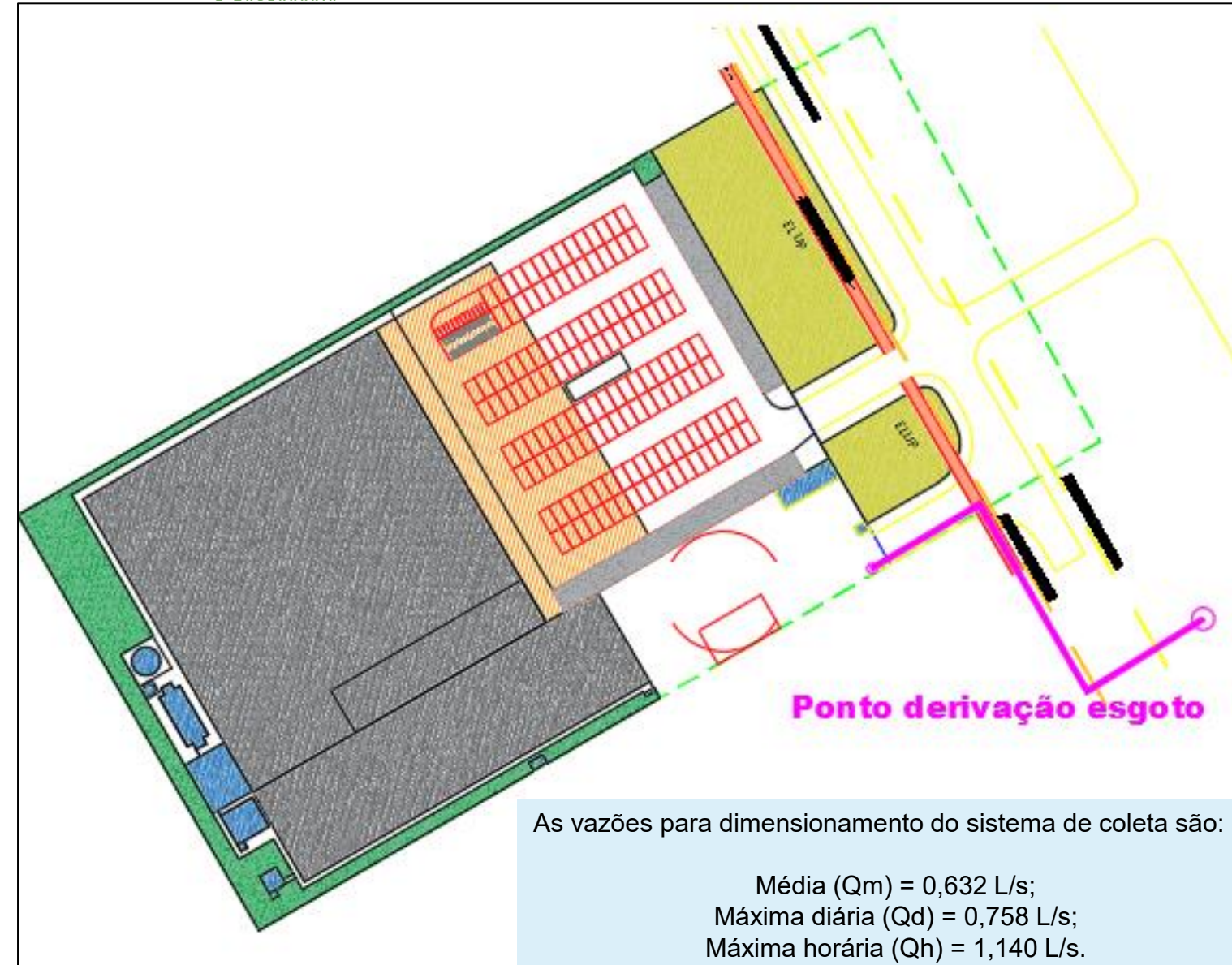
5.2. Sistema de Esgotamento Sanitário

Para o cálculo de consumo, foi considerada a área construída de 15.606,07 m² (CSII 3), utilizando o parâmetro de 5 L/m² de área para mercados, conforme síntese de áreas apresentadas pelo Urbanismo.

As infiltrações à rede coletora e ramais condominiais são calculadas com base num parâmetro linear de: $q_{inf} = 0,05$ L/s/km.

As infiltrações em interceptor e emissário são calculadas com o $q_{inf} = 0,3$ L/s/km.

A vazão mínima considerada foi a recomendada no item 5.1.1.1 da NBR 9649/1986 da ABNT, onde em qualquer trecho da rede coletora, o menor valor da vazão a ser utilizada nos cálculos é de 1,5 L/s, correspondente ao pico instantâneo de vazão decorrente da descarga de vaso sanitário. Sempre que a vazão a jusante do trecho for inferior a 1,5 L/s, para cálculos hidráulicos desse trecho, utiliza-se o valor de 1,5 L/s



Carta n. 397/2022 – GRGC

Brasília, 03 de Outubro de 2022.

À
**SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO
DISTRITO FEDERAL**

Fabiana Alves Wanderley Gertrudes
Diretora de Consultas de Procedimentos para Registro Cartorial
SCS - Quadra 06, Bloco A, Lotes 13/14 - Asa Sul
CEP: 70306-918 – Brasília/DF.

Assunto: Viabilidade de atendimento – Parcelamento

Urbano do Solo, de interesse de Esquilo Empreendimentos Eireli - ME, de propriedade do Sr. Antônio Pereira dos Santos, em gleba de Matrícula n.º 111.515 (8º CRI), com área de 2ha 02a 18ca, localizada na Larga do Fumal, Fazenda Lagoa Bonita, Setor Habitacional Mestre D'armas, na Região Administrativa de Planaltina, RA-VI.

Referência: Carta n. 49/2022 - SEDUH/SELIC/UICRE/DICOPRE, de 29 de agosto de 2022 (doc. SEI n. 94416570) – Protocolo n. 220830100749.

5. INFRAESTRUTURA

5.5. Sistema de Distribuição Elétrica

Senhora Diretora,

Em atenção a Carta em referência, informamos que há viabilidade técnica de fornecimento de energia elétrica ao empreendimento, objeto da consulta, desde que o responsável pelo empreendimento satisfaça as condições regulatórias abaixo transcritas:

1. Submeter projeto elétrico para aprovação da distribuidora;
2. Implantar a infraestrutura básica das redes de distribuição de energia elétrica e iluminação pública, destacando que os investimentos relacionados são de responsabilidade do empreendedor;
3. Atender as distâncias mínimas de segurança entre edificações e redes elétricas (para as redes de 15 kV esse afastamento deve ser de no mínimo 1,5 metros a



Manifestação NEOENERGIA



Superintendência Técnica
Departamento de Processos de Rede
Park Shopping Edifício Corporate Torre 1, Setor SMAS, Área 6580, Trecho 1.
CEP 71219-900 – Guará /DF
Fone (61) 9 8613-2853
E-mail: interferencia.bsb@neoenergia.com

Lauda Técnico nº616/2022

Brasília-DF, 30 de setembro de 2022

Interessado: GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Solicitante: SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO
DISTRITO FEDERAL

Assunto: Resposta a solicitação de existência de interferência

Prezados,

Em atenção a sua solicitação, segue abaixo:

Existe Interferência: **SIM**

5. INFRAESTRUTURA

5.5. Sistema de Distribuição Elétrica



Manifestação CEB



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

CEB ILUMINAÇÃO PÚBLICA E SERVIÇOS

Gerência de Projetos e Implantação de Iluminação Pública

Carta n.º 154/2022 - CEB-IPES/DO/GPI

Brasília-DF, 08 de setembro de 2022

À Senhora

FABIANA A. W. GERTRUDES

Diretora de Consultas e Procedimentos para Registro Cartorial

Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal

Brasília-DF

Senhora Diretora,

Em atenção ao Ofício Nº 302/2022 - SEDUH/SELIC/UICRE/DICOPRE (94411813), no qual Vossa Senhoria, em referência ao Parcelamento Urbano do Solo localizado na Larga do Fumal, Fazenda Lagoa Bonita, Setor Habitacional Mestre D'armas, na Região Administrativa de Planaltina, requer informações sobre "*interferência com redes existentes ou projetadas, informar se há a possibilidade de remanejamento e seu custo*", vimos esclarecer que, conforme consta no Relatório Técnico - CEB-IPES/DO/GPI (95003124) e na planta da base de cadastro da CEB em PDF (95002334), **não há interferência de rede de iluminação pública para a região em comento.**

5. INFRAESTRUTURA

5.5. Sistema de Distribuição Elétrica



Manifestação CEB



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
CEB ILUMINAÇÃO PÚBLICA E SERVIÇOS
Diretoria de Manutenção e Operações - DO
Gerência de Projetos e Implantação de Iluminação Pública

Relatório Técnico - CEB-IPES/DO/GPI

RELATÓRIO TÉCNICO

RECORTE DE BASE DE CADASTRO - 302SEDUH

LOCAL: GLEBA 111.515, FAZENDA LAGOA BONITA, SH. MESTRE D'ARMAAS - PLANALTINA DF

ASSUNTO: EXISTÊNCIA/LOCALIZAÇÃO DE REDES DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA.

Senhor Coordenador,

Em atenção ao Ofício Nº 302/2022 - SEDUH/SELIC/UICRE/DICOPRE (94411813), sobre consulta quanto à existência e localização de interferência de rede iluminação pública.

Informamos que **Não Existe** interferências rede de Iluminação Pública (IP) e que não tem previsão de instalação em nossos registros para a poligonal acima identificada, conforme demonstrado na planta da base de cadastro do trecho (95002334).

5. INFRAESTRUTURA

5.5. Sistema de Distribuição Elétrica



Renovação Manifestação CEB



Relatório Técnico - SEDUH/GAB/CILURB

Governo do Distrito Federal
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal
Gabinete
Central Integrada de Licenciamento Arquitetônico e Urbanístico do Distrito Federal



INTERFERÊNCIA DE REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA

REFERÊNCIA: Processo SEI n.º 00390-00008443/2022-06.

REQUERENTE: Valter Barbosa de Oliveira. Ana Maria Montandon Chaer (e-mail: contato@mchaer.com.br). Esquilo Empreendimentos LTDA.

DOCUMENTO: Parecer Técnico n.º 92/2025 - SEDUH/SEADUH/SUPAR/UPAR/COPAR

ASSUNTO: Consulta sobre interferência de rede de iluminação pública, existentes e/ou projetadas, na região do parcelamento urbano inscrito anteriormente na Matrícula n.º 111.515 (8ºCRI), atual Matrícula nº 26.002 (8ºCRI), com área de 2ha 01a 62ca, localizado no Setor Habitacional Mestre D'armas, Região Administrativa de Planaltina, RA-VI.

LOCAL: Parcelamento urbano inscrito anteriormente na Matrícula n.º 111.515 (8ºCRI), atual Matrícula nº 26.002 (8ºCRI), com área de 2ha 01a 62ca, localizado no Setor Habitacional Mestre D'armas, Região Administrativa de Planaltina, RA-VI.

1. DA CONCESSIONÁRIA DO SERVIÇO DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA

1.1. A CEB Iluminação Pública e Serviços S.A. é a atual concessionária da prestação do serviço de iluminação pública no Distrito Federal, nos termos do Contrato de Concessão e da [Lei Distrital n.º 7.275, de 5 de julho de 2023](#).

2. DA SOLICITAÇÃO

2.1. Trata-se do Parecer Técnico n.º 92/2025 - SEDUH/SEADUH/SUPAR/UPAR/COPAR (164600638), da SEDUH, que consulta a CEB Iluminação Pública e Serviços S.A. ("CEB-IPES") sobre interferência de rede de iluminação pública, existentes e/ou projetadas, na região do parcelamento urbano inscrito anteriormente na Matrícula n.º 111.515 (8ºCRI), atual Matrícula nº 26.002 (8ºCRI), com área de 2ha 01a 62ca, localizado no Setor Habitacional Mestre D'armas, Região Administrativa de Planaltina, RA-VI.

3. DA ANÁLISE

3.1. Ao consultar a base de dados da rede de distrital de iluminação pública, constatou-se a existências de ativos de iluminação pública na área adjacente à poligonal sinalizada no Parecer Técnico n.º 92/2025 - SEDUH/SEADUH/SUPAR/UPAR/COPAR (164600638). Contudo, registra-se que na **poligonal em estudo requisitada não há interferência de rede de iluminação pública**.

5. INFRAESTRUTURA

5.5. Sistema de Distribuição Elétrica



Manifestação SLU – Carta Consulta



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E
HABITAÇÃO DO DISTRITO FEDERAL

Unidade de Instrumentos, Consultas e Registro Cartorial

Diretoria de Consultas e Procedimentos para Registro Cartorial

Ofício Nº 305/2022 - SEDUH/SELIC/UICRE/DICOPRE

Brasília-DF, 29 de agosto de 2022.

Prezado Senhor,

O Processo Eletrônico SEI-GDF nº 00390-00007016/2021-11 trata do Parcelamento Urbano do Solo, de interesse de **Esquilo Empreendimentos Eireli - ME** de propriedade do Sr. Antônio Pereira dos Santos, em **gleba de Matrícula n.º 111.515** (8º CRI), com área de 2ha 02a 18ca, localizada na Larga do Fumal, Fazenda Lagoa Bonita, Setor Habitacional Mestre D'armas, na Região Administrativa de Planaltina, RA-VI.

Relacionado ao processo supracitado, foi autuado este processo eletrônico SEI-GDF nº 00390-00008443/2022-06, que trata exclusivamente das consultas às concessionárias e órgãos prestadores de serviços públicos para a área objeto do presente expediente.

De acordo com o Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal – PDOT/2009 - Lei Complementar nº 803/2009, complementada pela Lei Complementar nº 854/2012, a gleba está inserida em Zona Urbana de Uso Controlado II, caracterizada por áreas predominantemente habitacionais de baixa e média densidade demográfica.

Quanto à densidade populacional admitida pela legislação vigente para o parcelamento urbano objeto desta consulta, caracteriza-se como de Média densidade, com ocupação entre 50 e 150 habitantes por hectare.

Com estas informações, e pelo disposto na Lei nº 992, de 28 de dezembro de 1995, regulamentada pelo Decreto 28.864, de 17 de março de 2008 e suas alterações, encaminhamos os arquivos digitais da poligonal da área nas extensões PDF (94124531, 94124584 e 94124601) e DWG (94124616, 94124636 e 94124645) para manifestação dessa Autarquia quanto ao possível atendimento no que tange a essa área de atuação.

5. INFRAESTRUTURA

5.4. Resíduos Sólidos



Manifestação SLU – Carta Resposta



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SERVIÇO DE LIMPEZA URBANA DO DISTRITO FEDERAL
Presidência
Diretoria Técnica

Despacho - SLU/PRESI/DITEC

Brasília-DF, 31 de agosto de 2022.

À Assessoria Executiva,

Em atendimento ao Despacho - SLU/PRESI/AEXEC (94488006), tendo em vista o Ofício Nº 305/2022 - SEDUH/SELIC/UICRE/DICOPRE (94414996), que trata do parcelamento urbano do solo de interesse de Esquilo Empreendimentos Eireli - ME, em gleba de Matrícula n.º 111.515 (8º CRI), com área de 2ha 02a 18ca, localizada na Larga do Fumal, Fazenda Lagoa Bonita, Setor Habitacional Mestre D'armas, na Região Administrativa de Planaltina, temos a informar que:

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

Cabe destacar que a **INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 114, DE 24 DE NOVEMBRO D 2016**, dispõe sobre a padronização de procedimentos operacionais e dos equipamentos visando à redução dos ruídos gerados durante a coleta pública de resíduos sólidos domiciliares e os a estes equiparados e orienta a população quanto ao correto acondicionamento de resíduos sólidos urbanos.

5. INFRAESTRUTURA

5.4. Resíduos Sólidos



Renovação Manifestação SLU



Despacho – SLU/PRESI/AEXEC

Governo do Distrito Federal
Serviço de Limpeza Urbana do Distrito Federal
Presidência
Assessoria Executiva

Brasília, 28 de novembro de 2024.

À Diretoria de Limpeza Urbana (DILUR),

À Diretoria Técnica (DITEC),

À Diretoria de Tecnologia e Inovação (DTI),

Assunto: Renovação de consulta às concessionárias referente ao parcelamento urbano do solo inscrito anteriormente na Matrícula n.º 111.515 (8ºCRI), atual Matrícula nº 26.002 (8ºCRI), com área de 2ha 01a 62ca, localizado no Setor Habitacional Mestre D'armas, Região Administrativa de Planaltina, RA-VI.

1. Versam os autos acerca do Ofício Nº 169/2024 - SEDUH/GAB/CILURB (155365177), que trata do parcelamento do solo urbano do solo de propriedade de *Esquilo Empreendimentos LTDA*, em gleba anteriormente registrada na Matrícula n.º 111.515 (8ºCRI), atual Matrícula nº 26.002 (8ºCRI), com área de 2ha 01a 62ca, localizada na Larga do Fumal, Fazenda Lagoa Bonita, Setor Habitacional Mestre D'armas, na Região Administrativa de Planaltina, RA-VI, conforme o arquivo digital da planta de situação de sua poligonal na extensão PDF (154286900), bem como na extensão DWG (154287029), e a Certidão de Ônus nº 26.002 (154286702).

5. INFRAESTRUTURA

5.4. Resíduos Sólidos



Despacho – SLU/PRESI/DITEC

Governo do Distrito Federal
Serviço de Limpeza Urbana do Distrito Federal
Presidência
Diretoria Técnica

Brasília, 28 de novembro de 2024.

À Assessoria Executiva (AEXEC),

Assunto: Renovação de consulta às concessionárias referente ao parcelamento urbano do solo.

Em atendimento ao Despacho - SLU/PRESI/AEXEC (157261187), tendo em vista o Ofício Nº 169/2024 - SEDUH/GAB/CILURB (155365177), que trata do parcelamento do solo urbano do solo de propriedade de *Esquilo Empreendimentos LTDA*, em gleba anteriormente registrada na Matrícula n.º 111.515 (8ºCRI), atual Matrícula nº 26.002 (8ºCRI), com área de 2ha 01a 62ca, localizada na Larga do Fumal, Fazenda Lagoa Bonita, Setor Habitacional Mestre D'armas, na Região Administrativa de Planaltina, temos a informar que:

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

Cabe destacar que a **INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 114, DE 24 DE NOVEMBRO DE 2016**, dispõe sobre a padronização de procedimentos operacionais e dos equipamentos visando à redução dos ruídos gerados durante a coleta pública de resíduos sólidos domiciliares e os a estes equiparados e orienta a população quanto ao correto acondicionamento de resíduos sólidos urbanos.

Manifestação IPHAN-DF



MINISTÉRIO DA CULTURA
INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL

Coordenação Técnica do IPHAN-DF

Parecer Técnico nº 2/2025/COTEC IPHAN-DF/IPHAN-DF

PARA: Sr. Maurício Goulart (Coordenador Técnico)

ASSUNTO: análise do TCE do empreendimento “Atacadão Planaltina”, R.A. de Planaltina /DF

REFERÊNCIA: Processo IPHAN n.º 01551.000452/2024-01

Brasília, 20 de janeiro de 2025.

I. INTRODUÇÃO

O presente Parecer Técnico objetiva a análise do Termo de Compromisso do Empreendedor referente ao empreendimento “Atacadão Planaltina”, protocolado neste Instituto por meio da Carta Externa 2 Geo Consultoria Ambiental e Engenharia N° 001/2025 (5978991), de interesse da Esquilo Empreendimentos Ltda.

A análise que segue tem como parâmetros legais a Lei n.º 3.924/61, a Portaria Interministerial n.º 60/2015, a Instrução Normativa n.º 01/2015 e o Termo de Referência Específico.

2. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

2.16. Anuências das Concessionárias



Manifestação IPHAN-DF

III. ANÁLISE DO TCE

O Atacadão Planaltina consiste em um lote comercial com área total de **2,02 hectares**, localizado na R.A. de Planaltina, região da Fazenda Lagoa Bonita – Larga do Fumal.

A FCA do empreendimento foi analisada no Parecer Técnico nº 36/2024 (5913855) e recebeu a classificação no Nível I, de acordo com o Anexo II da IN IPHAN n.º 001/2015:

- 71 – LOTEAMENTOS – Implantação (Área de até 6 ha) – Nível I (TCE)

A 2Geo Consultoria Ambiental e Engenharia apresentou o Termo de Compromisso do Empreendedor – TCE (5979002) através do qual a Esquilo Empreendimentos Ltda., aqui representada pelo proprietário o Sr. Valter Barbosa de Oliveira, se compromete a tomar as seguintes providências no caso de identificação de bens arqueológicos:

- 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.

IV. PARECER

Considerando que foram atendidas as solicitações do Termo de Referência Específico n. 35/2024 IPHAN/DF e com base no Art. 15 da Instrução Normativa IPHAN 01/2015, manifestamo-nos pela aprovação do Termo de Compromisso do Empreendedor para o “Atacadão Planaltina” de interesse da Esquilo Empreendimentos LTDA.

Do ponto de vista do Patrimônio Arqueológico o empreendimento se encontra apto a receber manifestação favorável às licenças ambientais requeridas no órgão ambiental.

2. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

2.16. Anuências das Concessionárias



7. IDENTIFICAÇÃO DOS IMPACTOS AMBIENTAIS

Por etapas do empreendimento: planejamento, implantação e operação/ocupação

Por Meio diagnosticado: físico (solo, subsolo, ar e água), biótico (flora e fauna) e socioeconômico (urbanismo e socioeconomia)

Metodologia de avaliação dos impactos: lista de checagem (checklist)

Classificação dos impactos:

- a) Natureza: positivo (P) ou negativo (N);
- b) Ocorrência: efetivo (E) ou potencial (Po);
- c) Incidência: direto (D) ou indireto (I);
- d) Abrangência: local (L) ou regional (R);
- e) Duração: temporário (T), permanente (Pe) ou cíclico (C);
- f) Tempo: imediato (Im), médio prazo (Mp) ou longo prazo (Lp)
- g) Reversibilidade: reversível (Rv) ou irreversível (Iv);
- h) Magnitude: irrelevante (Ir), pouco relevante (Pr), relevante (Re) ou muito relevante (Mr).



7. IDENTIFICAÇÃO DOS IMPACTOS AMBIENTAIS

IMPACTOS POSITIVOS – FASE DE PLANEJAMENTO

Alteração da estrutura urbana do entorno: a proposição do Memorial Descritivo (Volume II) do parcelamento de solo urbano em tela alterará a estrutura urbana da RA do de Planaltina com a ampliação de áreas para habitação.

Classificação: positivo, efetivo, direto, regional, permanente, médio prazo, irreversível e relevante.

Uso e ocupação do Solo: o aproveitamento da área urbana sujeita ao parcelamento de solo e que se encontra quase que integralmente desocupada, sem cumprir qualquer função urbana, segue ao encontro da legislação urbanística incentivadora do uso dos espaços urbanos ociosos, situados próximos a outras áreas urbanas.

Classificação: positivo, efetivo, direto, regional, permanente, imediato, irreversível e relevante.

Ocupação ordenada do Solo: por estar o empreendimento situado num vazio urbano parcial na RA de Planaltina, entende-se que o uso do solo de forma planejada, conforme apresentado no Memorial Descritivo (Volume II) elaborado especificamente para o citado empreendimento, é o meio mais apropriado para evitar o processo de ocupação desordenada do solo.

Classificação: positivo, efetivo, direto, regional, permanente, imediato, irreversível e relevante.



7. IDENTIFICAÇÃO DOS IMPACTOS AMBIENTAIS

IMPACTOS POSITIVOS – FASE DE PLANEJAMENTO

Valorização das terras: a divulgação do Memorial Descritivo (Volume II) do parcelamento de solo proposto com a destinação do vazio urbano parcialexistente motiva a valorização das terras próximas a esse empreendimento por lhe dar uma função social e urbanística, onde se pode impulsionar a economia local e gerar emprego e renda.

Classificação: positivo, efetivo, direto, regional, permanente, imediato, irreversível e relevante.

IMPACTOS POSITIVOS – FASE DE INSTALAÇÃO

Atendimento às Normas e Parâmetros Urbanísticos: o uso e ocupação do solo na forma proposta seguem as diretrizes estabelecidas pelo PDOT, atendendo, dentre outras coisas, a política habitacional local e o desenvolvimento urbano.

Classificação: positivo, potencial, direto, regional, permanente, longo prazo, irreversível e relevante.

Qualidade de Vida Local: através da implantação do comércio e espaços livres de uso público previstos na área de estudo, ocorrerá melhoria da qualidade de vida local.

Classificação: positivo, potencial, direto, regional, permanente, de longo prazo, irreversível e relevante.



7. IDENTIFICAÇÃO DOS IMPACTOS AMBIENTAIS

IMPACTOS POSITIVOS – FASE DE INSTALAÇÃO

Geração de Empregos, Renda e Tributos: durante as obras são gerados empregos diretos e indiretos, renda aos trabalhadores e empresários, assim como tributos diretos provenientes da obra.

Classificação: positivo, efetivo, direto, regional, temporário, imediato, irreversível e relevante.

IMPACTOS POSITIVOS – FASE DE OPERAÇÃO

Consolidação do setor urbano: o aproveitamento do vazio urbano, próximo a outras áreas urbanas consolidadas, ao invés de ocupar novas áreas, onde seriam modificadas as características naturais do ambiente numa escala maior, poupa do Estado investimentos elevados.

Classificação: positivo, efetivo, direto, regional, permanente, longo prazo, irreversível e relevante.

Geração de empregos, renda e arrecadação tributária: a ocupação por completo da área de estudo gera renda aos empresários e trabalhadores, incidindo em aumento na arrecadação tributária. Permite melhorar o padrão de consumo de parte da sociedade e assim colaborar com o crescimento socioeconômico.

Classificação: positivo, efetivo, direto, regional, permanente, imediato, irreversível e relevante.



7. IDENTIFICAÇÃO DOS IMPACTOS AMBIENTAIS

IMPACTOS NEGATIVOS EFETIVOS – FASE DE PLANEJAMENTO

Pressão sobre a infraestrutura urbana existente: a proposta de criação do empreendimento aumenta a demanda pela infraestrutura urbana instalada, principalmente sobre as vias, esgotamento sanitário, abastecimento de água, energia elétrica e transporte.

Classificação: negativo, efetivo, direto, regional, permanente, médio prazo, irreversível e pouco relevante.

IMPACTOS NEGATIVOS EFETIVOS – FASE DE INSTALAÇÃO

Cobertura Vegetal: impacto gerado pela supressão da vegetação na área de estudo, que encontra-se antropizada. A retirada de árvores-arbustos e da camada herbácea, nativas e/ou exóticas ao Cerrado, interfere no solo, nas águas (infiltração) e na fauna (abrigo, água, alimento e espaço).

Classificação: negativo, efetivo, direto, regional, permanente, imediato, irreversível e relevante.

Diversidade Genética: a supressão da vegetação na área de estudo, que encontra-se antropizada, elimina alguns genes da flora nativa, onde podem existir árvores matrizes, diminuindo a diversidade genética.

Classificação: negativo, efetivo, direto, regional, permanente, imediato, irreversível e relevante.



7. IDENTIFICAÇÃO DOS IMPACTOS AMBIENTAIS

IMPACTOS NEGATIVOS EFETIVOS – FASE DE INSTALAÇÃO

Banco de Sementes: a remoção da camada superficial do solo, as escavações e a correção topográfica na área de estudo eliminam as sementes que estão armazenadas e dormentes no solo, impedindo a regeneração natural por esta forma.

Classificação: negativo, efetivo, direto, regional, permanente, de longo prazo, reversível e relevante.

Vulnerabilidade do Solo à Erosão: com a remoção da cobertura vegetal na área de estudo, o solo pertencente à classe neossolo fica desprovido de proteção e sujeito aos efeitos das intempéries (desagregação com a insolação e ação dos ventos e impermeabilização com o impacto das gotas de chuva), que alteram as propriedades físicas, químicas e biológicas, tornando-os vulneráveis à erosão.

Classificação: negativo, efetivo, indireto, local, temporário, médio prazo, reversível e pouco relevante.

Vulnerabilidade do Subsolo: a exposição do subsolo às intempéries durante as obras de terraplanagem, cortes, aterros, escavações e/ou fundações, na área de estudo, torna-o vulnerável às ações das intempéries (chuvas, ventos, insolação) e à ocorrência de processos erosivos, principalmente na classe de solo existente na ADA.

Classificação: negativo, efetivo, indireto, local, temporário, médio prazo, reversível e pouco relevante.



7. IDENTIFICAÇÃO DOS IMPACTOS AMBIENTAIS

IMPACTOS NEGATIVOS EFETIVOS – FASE DE INSTALAÇÃO

Compactação e Impermeabilização do Solo: a movimentação de máquinas, de veículos e de pessoas causa a agregação das partículas na camada superficial do solo (horizonte A), efeito conhecido por selamento superficial e que dificulta ou impossibilita a infiltração de água no solo e subsolo.

Classificação: negativo, efetivo, direto, local, permanente, médio prazo, reversível e relevante.

Alteração da Paisagem Natural: modificação da declividade do terreno através de cortes, aterros e nivelamento topográfico, tornando a declividade mais uniforme e menos irregular, condição que aumenta o escoamento superficial.

Classificação: negativo, efetivo, direto, local, permanente, imediato, irreversível e pouco relevante.

Demanda por Recursos Minerais (solo, areia, brita, cimento e outros): o uso de recursos naturais não renováveis como fonte de matéria prima causa impactos ambientais negativo na área de mineração que os fornece.

Classificação: negativo, efetivo, indireto, regional, permanente, imediato, irreversível e relevante.



7. IDENTIFICAÇÃO DOS IMPACTOS AMBIENTAIS

IMPACTOS NEGATIVOS EFETIVOS – FASE DE INSTALAÇÃO

Geração de Resíduos Sólidos da Construção Civil: a implantação do empreendimento irá gerar resíduos sólidos da construção civil e aumentar a carga desse tipo de resíduo na RA de Planaltina, elevando o volume a ser tratado e enviado para destinação final.

Classificação: negativo, efetivo, direto, regional, temporário, imediato, reversível e relevante.

Geração de Ruídos: as emissões sonoras são potencializadas devido à operação de máquinas, veículos e equipamentos durante as obras, assim como pela movimentação de pessoas, que, em razão da intensidade, duração e frequência desse aumento de ruídos, pode gerar incômodo para a população situada nas proximidades da área de estudo.

Classificação: negativo, efetivo, direto, local, temporário, imediato, irreversível e pouco relevante.

Emissão de Gases Poluentes e Partículas na Atmosfera: impacto causado pelo funcionamento de máquinas e veículos durante as obras em razão da queima de combustíveis.

Classificação: negativo, efetivo, direto, regional, temporário, imediato, irreversível e pouco relevante.



7. IDENTIFICAÇÃO DOS IMPACTOS AMBIENTAIS

IMPACTOS NEGATIVOS EFETIVOS – FASE DE INSTALAÇÃO

Suspensão de Particulados (poeira): consequência da retirada da cobertura vegetal; das movimentações de solo para escavações, aterros, nivelamento e compactação; e da circulação de veículos nos trechos com solo exposto às intempéries, agravando-se durante a estiagem.

Classificação: negativo, efetivo, direto, regional, temporário, imediato, irreversível e relevante.

Recarga do Aquífero: consequência da diminuição da infiltração de água no subsolo em razão da redução da cobertura vegetal do solo em parte da área de estudo e de sua impermeabilização com as edificações, calçamentos e a pavimentação asfáltica.

Classificação: negativo, efetivo, indireto, regional, permanente, médio prazo, reversível e relevante.



IMPACTOS NEGATIVOS EFETIVOS – FASE DE OPERAÇÃO

Impedimento da regeneração da cobertura vegetal: com a impermeabilização do solo em parte da área de estudo, fica impedida a regeneração natural da flora nos trechos impermeabilizados.

Classificação: negativo, efetivo, direto, local, permanente, médio prazo, irreversível e relevante.

Alteração no microclima: mudança que decorre do aumento da insolação, evaporação e redução da evapotranspiração e sombreamento, causados pela ampliação das áreas impermeabilizadas em razão da supressão da vegetação, elevando a temperatura e reduzindo a umidade relativa do ar.

Classificação: negativo, efetivo, indireto, local, permanente, longo prazo, irreversível e relevante.

Geração de ruídos: a ocupação proveniente dos futuros consumidores na área de estudo promove a circulação de pessoas e veículos e outras atividades consideradas fontes emissoras de ruídos usuais em zonas urbanas.

Classificação: negativo, efetivo, direto, regional, permanente, imediato, irreversível e pouco relevante.

Recarga do aquífero: consequência da pavimentação e impermeabilização do solo de parte da área de estudo, que diminui a infiltração da chuva no solo e, consequentemente, a reposição original do aquífero.

Classificação: negativo, efetivo, direto, regional, permanente, longo prazo, irreversível e relevante.



7. IDENTIFICAÇÃO DOS IMPACTOS AMBIENTAIS

IMPACTOS NEGATIVOS POTENCIAIS – FASE DE INSTALAÇÃO

Surgimento de Processos Erosivos: em decorrência da exposição do solo às intempéries geradas pela supressão da vegetação e compactação do solo na área de estudo, a infiltração de água no solo é reduzida e o escoamento superficial aumentado, desagregando as partículas de solo e carreando-as em direção às cotas mais baixas do terreno, podendo remanescer espaços vazios no solo (erosões em sulco) ou ser a camada fértil lixiviada (erosão laminar).

Classificação: negativo, potencial, indireto, regional, temporário, longo prazo, reversível e pouco relevante.

Contaminação do Solo e Subsolo: a penetração de substâncias poluentes até o subsolo em decorrência das escavações e eventuais derramamentos de óleos, combustíveis ou outros produtos perigosos sujeitam o solo e subsolo à contaminação. Destaca-se que o latossolo vermelho existente na área de estudo, conjuntamente com a topografia plana, propiciam a infiltração de líquidos no solo e subsolo.

Classificação: negativo, potencial, indireto, local, permanente, médio prazo, reversível e relevante.

Geração de Maus Odores: efeito proveniente da decomposição dos resíduos sólidos orgânicos gerados e armazenados no canteiro de obras.

Classificação: negativo, potencial, indireto, local, temporário, imediato, reversível e pouco relevante.



IMPACTOS NEGATIVOS POTENCIAIS – FASE DE INSTALAÇÃO

Nível dos Aquíferos: o rebaixamento do nível natural dos aquíferos é consequência da remoção da cobertura vegetal e movimentações de solo (escavações, fundações, pavimentações e outras intervenções), que impermeabilizam o solo e reduzem a recarga natural dos aquíferos através da infiltração e, consequentemente, a manutenção de seus níveis sazonais.

Classificação: negativo, potencial, direto, regional, temporário, longo prazo, reversível e relevante.

Poluição da Água Subterrânea: penetração de substâncias poluentes no subsolo durante as obras, como óleos, combustíveis, ou outros produtos, fato que pode ser agravado por possuir a área de estudo solos com alta condutividade hidráulica associado a topografia plana, favorecendo a infiltração de poluentes líquidos nos neossolos.

Classificação: negativo, potencial, indireto, regional, temporário, longo prazo, reversível e relevante.

Risco de acidente: a movimentação dos maquinários, escavações e transporte de cargas para construção do empreendimento em tela e o aumento significativo do trânsito de veículos pesados reduz o nível de serviço da via local e eleva os riscos de ocorrência de acidentes de trânsito e no canteiro de obras.

Classificação: negativo, potencial, direto, regional, temporário, imediato, reversível e relevante.

7. IDENTIFICAÇÃO DOS IMPACTOS AMBIENTAIS



IMPACTOS NEGATIVOS POTENCIAIS – FASE DE OPERAÇÃO

Geração de maus odores: efeito proveniente da decomposição de resíduos sólidos orgânicos gerados e armazenados pelos futuros colaboradores do empreendimento em tela até a coleta pelo Serviço de Limpeza Urbana – SLU.

Classificação: negativo, potencial, indireto, local, permanente, imediato reversível e pouco relevante.

Poluição da água subterrânea: percolação de chorume oriundo dos resíduos sólidos orgânicos gerados, caso acondicionados/armazenados inadequadamente.

Classificação: negativo, potencial, indireto, regional, permanente, longo prazo, irreversível e relevante.

Surgimento de processos erosivos: efeito decorrente da exposição do latossolo e à ausência ou rala camada vegetal, que diminuem a infiltração de água no subsolo e elevam o escoamento superficial, promovendo a desagregação e carreamento de partículas de solo. Nesta etapa de funcionamento do empreendimento a tendência é ocorrer erosão laminar e inexistir erosão em sulco, tendo em vista a finalização do processo de urbanização e a instalação de sistema de drenagem de águas pluviais responsável pelo disciplinamento das águas de chuva.

Classificação: negativo, potencial, indireto, local, permanente, médio prazo, irreversível e pouco relevante.

7. IDENTIFICAÇÃO DOS IMPACTOS AMBIENTAIS



IMPACTOS NEGATIVOS POTENCIAIS – FASE DE OPERAÇÃO

Contaminação do solo e subsolo pela deposição de resíduos sólidos: o manejo inadequado dos resíduos sólidos gerados, principalmente os orgânicos, pode liberar substâncias contaminantes sob a forma de chorume, que tende a penetrar o solo e percolar até atingir o subsolo.

Classificação: negativo, potencial, indireto, local, permanente, médio prazo, reversível e pouco relevante.

7. IDENTIFICAÇÃO DOS IMPACTOS AMBIENTAIS



FASE DE PLANEJAMENTO

- i) Pesquisa junto aos órgãos governamentais para compatibilização do empreendimento com a legislação e normas vigentes, com as políticas de desenvolvimento e com as características específicas da área;
- ii) Consulta prévia aos órgãos normativos e licenciadores e articulação para soluções compartilhadas dos conflitos de interesses entre as esferas governamentais e a comunidade da área de influência.

FASE DE INSTALAÇÃO (CONSTRUÇÃO)

- i. Abastecer veículos, máquinas e equipamentos em local apropriado, ou seja, coberto, com piso impermeabilizado e dotado de sistema de drenagem de efluentes oleosos, visando evitar o derramamento de combustíveis, lubrificantes ou outros fluidos contaminantes no canteiro de obras, bem como efetuar manutenções preventiva e corretiva nas máquinas e equipamentos;
- ii. Utilizar os Equipamentos de Proteção Individuais, conforme a função desempenhada, com destaque aos óculos e à máscara, para evitar transtornos decorrentes da suspensão de particulados no ar e da volatilização de substâncias tóxicas, e ao protetor auricular para abafar ruídos excessivos;
- iii. Acondicionar os resíduos orgânicos gerados em sacos plásticos, dentro de lixeiras com tampa, e disponibilizá-los para coleta diária pelo SLU, ou dar a destinação adequada;
- iv. Distribuir lixeiras pelo canteiro de obras em quantidade suficiente para acondicionar os resíduos gerados periodicamente;
- v. Proibir a queima de qualquer tipo de resíduo sólido;



FASE DE INSTALAÇÃO (CONSTRUÇÃO)

- vi. Realizar movimentações de solo somente nos limites contidos da poligonal do projeto, evitando-se a degradação desnecessária de áreas permeáveis;
- vii. Proibir a circulação e movimentação de máquinas, equipamentos e veículos nos trechos onde a cobertura vegetal não será removida e nem serão feitas intervenções de engenharia, com intuito de evitar a supressão desnecessária da vegetação, a compactação do solo e a vulnerabilidade à erosão;
- viii. Executar as obras do sistema de drenagem pluvial do empreendimento de jusante para montante, sempre consultando/informando à NOVACAP antes do início;
- ix. Suspender as movimentações de solo quando ocorrer precipitações volumosas (alta intensidade) ou de longa duração;
- x. Reduzir o limite de velocidade nas vias de circulação próximas à obra, em especial nos acessos ao canteiro de obras, sinalizando a velocidade permitida no trecho em obras, consultando/informando aos órgãos de trânsito competentes antes do início;
- xi. Realizar levantamento prévio das árvores a serem abatidas e caso haja ninhos de aves, notificar o órgão ambiental/polícia ambiental antes de removê-los;
- xii. Retirar o *top soil* e armazená-lo para usá-lo como substrato na recomposição paisagística, caso possível;
- xiii. Promover a imediata contenção e reparação do ambiente afetado por eventual derramamento de substâncias contaminantes (combustíveis, lubrificantes, tintas, solventes) e comunicar imediatamente ao IBRAM para adoção das medidas cabíveis;
- xiv. Conter e recuperar os processos erosivos que surgirem durante a obra;



FASE DE INSTALAÇÃO (CONSTRUÇÃO)

- xv. Instalar preferencialmente as fontes fixas geradoras de ruídos em ambientes confinados ou semi confinados;
- xvi. Aspergir água sobre superfícies com solo exposto às intempéries e locais onde haja suspensão de poeira, principalmente durante a estação seca, visando evitar danos respiratórios e oftalmológicos aos operários e vizinhos da obra;
- xvii. Aspergir água nas vias contíguas ao empreendimento que fiquem sujas com partículas de terra advindas das obras;
- xviii. Instalar, preferencialmente, o sistema de drenagem pluvial durante o período de seca ou quando as chuvas ocorrerem em baixa intensidade ou tiverem curta duração, sempre consultando/informando à NOVACAP antes do início;
- xix. Utilizar insumos de origem mineral (areia, brita, cimento e outros) ou peças pré-moldadas de fornecedores devidamente licenciados ambientalmente;
- xx. Aplicar o Programa de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil – PGRCC e o Programa de Educação Ambiental – PEA, orientando os trabalhadores sobre o correto manejo dos resíduos sólidos;
- xxi. Contratar operários, preferencialmente, que residam nas proximidades da área de estudo, observando os instrumentos normativos legais para isso;
- xxii. Adotar no canteiro de obras solução provisória para o esgotamento sanitário (fossa séptica/sumidouro) e abastecimento de água (caminhão pipa, galões de água mineral e/ou poço tubular profundo);
- xxiii. Instalar rede de drenagem de águas pluviais com sistema de retenção de poluentes;
- xxiv. Monitorar periodicamente a obra em relação ao atendimento das restrições, condicionantes e exigências estabelecidas na Licença de Instalação;



8. MEDIDAS MITIGADORAS

FASE DE INSTALAÇÃO (CONSTRUÇÃO)

- xxv. Priorizar o uso de materiais de construção provenientes de fontes sustentáveis, como a utilização de madeiras certificadas; plásticos, metais e outros materiais reciclados;
- xxvi. Realizar a compensação florestal, conforme Termo de Compromisso de Compensação Florestal a ser assinado, nos termos definidos pelo Decreto Distrital nº 39.469/2018 (DISTRITO FEDERAL, 2018);
- xxvii. Realizar a compensação ambiental, conforme Termo de Compromisso de Compensação Ambiental a ser assinado junto ao IBRAM, nos termos definidos nas INs nos 76/2010, 001/2013 e 75/2018 do IBRAM;
- xxviii. Sempre utilizar boas técnicas de engenharia e atender outras exigências, que porventura, os órgãos públicos emitam/ exijam.

FASE DE OPERAÇÃO (OCUPAÇÃO)

- i) Manter os equipamentos de drenagem das águas pluviais sempre limpos para seu adequado funcionamento, caso o sistema não seja doado à NOVACAP;
- ii) Promover a manutenção (limpeza e conserto) do sistema de drenagem de águas pluviais durante o período da seca, verificando as condições de sua estrutura e removendo os resíduos acumulados em seus dispositivos, caso o sistema não seja doado à NOVACAP;
- iii) Promover a limpeza (varrição e coleta de resíduos sólidos) de forma eficiente para evitar o carreamento de resíduos sólidos e particulados em direção ao corpo receptor de águas pluviais por meio do sistema de drenagem pluvial;
- iv) Verificar e fiscalizar se a ocupação está sendo feita conforme definido nos projetos aprovados.



Programas de Monitoramento Ambiental

- Programa de Monitoramento das Ações de Limpeza do Terreno, Remoção da Vegetação, Espécies da Fauna e Movimentação de Solo;
- Programa de Monitoramento de Efluentes de Obras;
- Programa de Monitoramento de Ruídos de Obras;
- Programa de Monitoramento de Sinalização e Controle de Tráfego na Obra;
- Programa de Monitoramento de Processos Erosivos;
- Programa de Monitoramento de Vigilância Sanitária Ambiental;
- Programa de Educação Ambiental;
- Programa de Monitoramento de Gerenciamento de Resíduos Sólidos;

9. MONITORAMENTO E CONTROLE AMBIENTAL

Esses programas têm como objetivo mitigar e controlar os impactos ambientais negativos decorrentes da atividade de parcelamento de solo, garantindo a implementação de medidas preventivas e corretivas ao longo das fases de implantação e ocupação do empreendimento.

- O parcelamento de solo urbano em questão tem por objetivo a criação de lote para uso comercial, bem destinação de áreas públicas definidas como Espaços Livres de Uso Público, de acordo com a DIUPE 44/2022;
- A área destinada ao empreendimento está integralmente inserida em terras privadas, não pertencentes à Terracap, conforme a Matrícula de imóvel N° 26.002-8°CRI (Volume III) cuja propriedade da empresa Esquilo Empreendimentos consta averbada na R.9/26.002 (Volume III);
- As ocupações existentes na área são irregulares, e foram implantadas em decorrência de invasões por terceiros, estando em processo de retirada, conforme Ação Demolitória transitada em julgado;
- Parte da ADA está sobreposta à faixa de domínio da rodovia DF-128, ressaltando que, conforme Memorial Descritivo (Volume III), serão respeitadas as faixas de domínio e non aedificandi incidentes na poligonal;
- A área de estudo situa-se Zona Urbana de Uso Controlado II – ZUUC-II, onde o uso e ocupação do solo previstos no Estudo Preliminar Urbanístico (Volume III) do parcelamento de solo urbano proposto são compatíveis com as diretrizes estabelecidas pelo PDOT para a ZUUC-II;
- Não há ocorrência de ambientes lênticos ou lóticos na ADA;
- Na área de estudo não existem quaisquer categorias de Áreas de Preservação Permanente – APPs, de acordo com o diagnóstico ambiental realizado na área e as definições estabelecidas pela Lei Federal nº 12.651/2012, alterada pela Lei Federal nº 12.727/2012;

10. CONSIDERAÇÕES FINAIS



10. CONSIDERAÇÕES FINAIS

- Na área de estudo não existem canais naturais de escoamento superficial de água de precipitação pluviométrica, portanto, não há área non aedificandi proveniente de faixa de proteção, necessária quando da existência de tais canais, assim, não se aplicam as restrições provenientes da existência de faixas de proteção;
- A área de estudo está inserida integralmente na Área de Proteção Ambiental – APA do Planalto Central e de acordo com o respectivo Plano de Manejo, aprovado pela Portaria nº 28/2015 do ICMBio, e alterações, situa-se na Zona Urbana – ZU, onde não há restrições ambientais, para uso e ocupação do solo, decorrentes das diretrizes definidas para a ZU, apontando a necessidade de adotar as normas urbanísticas aplicáveis (Volume III), as quais estão sendo seguidas pelo Estudo Preliminar Urbanístico aprovado;
- Em relação ao zoneamento hidrográfico, a área de estudo está na unidade hidrográfica do Alto Rio São Bartolomeu, cujo instrumento utilizado para fixar as diretrizes básicas da política de recursos hídricos não foi elaborado (Plano de Bacias), não existindo assim, incompatibilidade com o Estudo Preliminar Urbanístico (Volume III) do parcelamento, devendo-se observar às premissas legais estabelecidas na Resolução da ADASA nº 26/2023, no que se refere à elaboração do Projeto Executivo para disciplinamento do escoamento de águas pluviais;
- Não existem características do ponto de vista geológico, pedológico, geomorfológico, hidrogeológico e de declividade que impeçam a implantação e funcionamento na área de estudo;
- As áreas degradadas existentes na área de estudo deverão ser recuperadas na fase de implantação do empreendimento, por meio da execução do Projeto Urbanístico e de sua infraestrutura urbana;



- Não existem restrições relacionadas ao meio biótico que impeçam a implantação e ocupação do empreendimento. A ADA se encontra antropizada, não apresentando remanescentes de vegetação do bioma Cerrado e, conseqüentemente, a fauna ali existente é característica de áreas que sofreram e sofrem pressão antrópica;
- Os indivíduos arbóreos arbustivos isolados, existentes na área de forma esparsa, serão suprimidos para implantação do parcelamento, e serão devidamente compensados por meio do instrumento de compensação florestal, nos termos do Decreto Distrital nº 39.469/2018;
- Há interferências de rede aérea de energia elétrica operada pela NeoEnergia com a área de estudo, porém, estas podem ser solucionadas por meio de remanejamento de redes ou obedecendo o afastamento recomendado no Laudo Técnico nº 616/2022;
- Existem condições técnicas para o atendimento à população flutuante da área de estudo quanto à resíduos sólidos, energia elétrica, abastecimento de água, esgotamento sanitário;
- Quanto ao abastecimento de água, será por meio de captação de interligação à rede existente operada pela Caesb, conforme TVE nº 007/2025 (Volume III);
- Quanto ao esgotamento sanitário, será por meio de interligação à rede existente operada pela Caesb, conforme TVE nº 007/2025 (Volume III);
- Quanto ao disciplinamento das águas pluviais, será implantado sistema de drenagem pluvial específico para a área de estudo, conforme diretrizes técnicas estabelecidas pela ADASA, cuja solução provisionada é de reservatórios quantidade e qualidade, além da implantação de estacas de infiltração, sem previsão de lançamento em corpo receptor.

10. CONSIDERAÇÕES FINAIS



10. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Com base no exposto, conclui-se que os impactos ambientais negativos identificados e avaliados no presente RIVl podem ser controlados por meio da execução de medidas de controle e dos programas de monitoramento ambiental indicados neste estudo, elencados nos itens 8 e 9, respectivamente, que se referem às MEDIDAS MITIGADORAS E COMPENSATÓRIAS e MONITORAMENTO E CONTROLE AMBIENTAL. Desta forma, a equipe técnica responsável pela elaboração deste RIVl entende que o parcelamento abordado é viável ambientalmente, sendo passível de obtenção da Licença Prévia.



Obrigada!



(61) 99558-0956



www.2geo.com.br



2geo.geotecnologia@gmail.com