

OFÍCIO CADMO I508-2026

Brasília, 24 de agosto de 2026.

Sra. Nathalia Almeida

Superintendente de Licenciamento Ambiental - SULAM

Instituto do Meio Ambiente e dos Recursos Hídricos do Distrito Federal – IBRAM-DF

SEPN, Quadra 511 – Bloco C – Ed. Bittar IV – Asa Norte, Brasília – DF, CEP: 70.750-543

Assunto: Resposta à Manifestação da PROGEPLAN Engenharia

Referência: Processo nº 00391-00003752/2026-87

Prezada superintendente,

O Sr. **Aécio Manoel Cipriano Guimarães**, inscrito no CPF nº 151.362.211-00, neste ato representado por procuração pela empresa CADMO ENGENHARIA, inscrita no CNPJ nº 97.522.311/0001-52, vem por meio deste, **apresentar os esclarecimentos solicitados por Adriana Vieira Bello, Coordenadora de projetos na empresa PROGEPLAN ENGENHARIA** (SEI nº 208709723), quanto à manifestação referente ao Relatório de Impacto de Vizinhança (RIVI) do parcelamento de solo urbano Avangarden.

- “Se já houve pronunciamento da SEDUH a respeito do Estudo Preliminar de Urbanismo apresentado no RIVI, quanto as referidas interferências. Caso contrário, que solicite junto a SEDUH pronunciamento sobre esse assunto;”

RESPOSTA: Em relação à solicitação de manifestação da SEDUH sobre as interferências identificadas no projeto urbanístico apresentado no RIVI, cabe esclarecer que tais interferências foram consideradas na revisão do projeto de urbanismo do empreendimento. A solução urbanística resultante dessa revisão, já contemplando as adequações decorrentes dos apontamentos apresentados pela PROGEPLAN, foi posteriormente submetida à análise e aprovada pela SEDUH.

☎ (61) 3223.5792

✉ atendimento@cadmoengenharia.com.br

📍 SGAS 902 Ed. Athenas | Bloco B Salas 128 a 130 | Brasília | DF CEP: 70390-020

🌐 www.cadmoengenharia.com.br

Para fins de comprovação, o novo Memorial Descritivo, constante do Documento SEI nº 210882106, do Processo SEI nº 00390-00000236/2024-67, apresenta a configuração do projeto após as adequações realizadas.

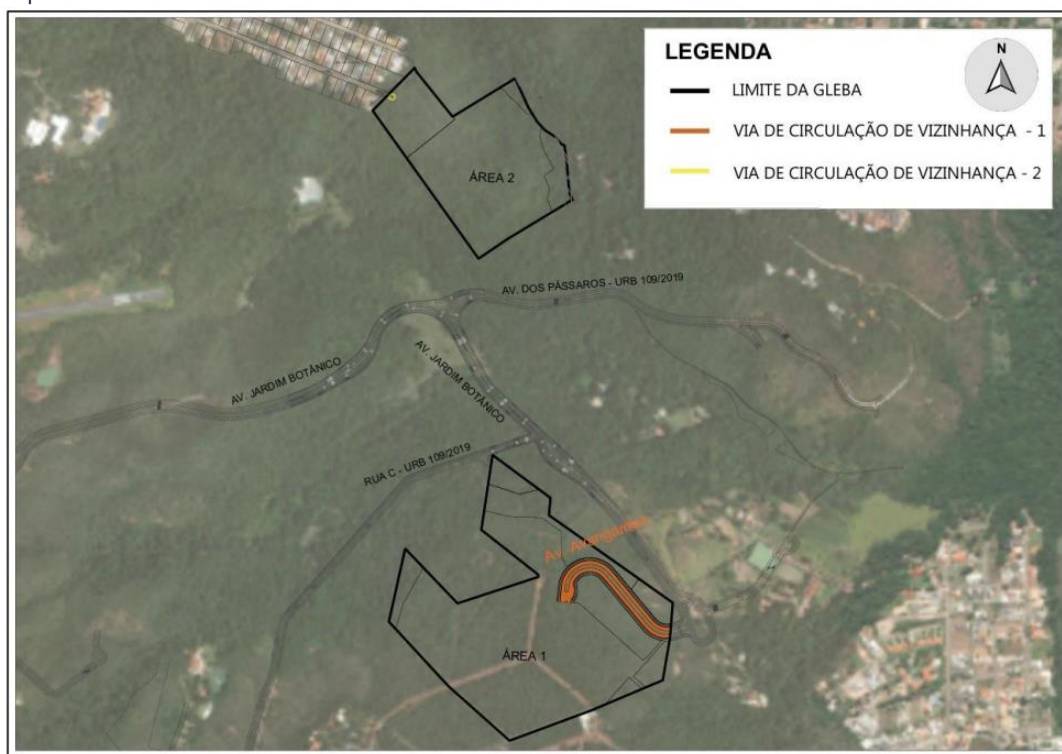
- “Que seja alterada a concepção do projeto de urbanismo apresentado no RIVI, haja visto, a inviabilidade legal e técnicas das referidas vias que interferem diretamente com os projetos citados, inclusive em lotes registrados e RPPN constituída ou em fase de licenciamento;”

RESPOSTA: Em atendimento à manifestação, esclarece-se que a concepção do projeto urbanístico do referido empreendimento foi revista e alterada, considerando as interferências apontadas pela PROGEPLAN em relação aos empreendimentos mencionados na manifestação.

As adequações realizadas tiveram como objetivo promover a compatibilização do projeto urbanístico com as interferências identificadas, resultando em uma nova configuração das vias e demais elementos urbanísticos envolvidos. A versão revisada do projeto foi posteriormente submetida à análise e aprovada pela SEDUH.

A configuração resultante dessas alterações encontra-se representada no Memorial Descritivo, doc. SEI nº 210882106, processo SEI nº 00390-00000236/2024-67, conforme Figura 1

Figura 1 - Configuração do projeto urbanístico após compatibilização das interferências apontadas pela PROGEPLAN.



Fonte: MDE – Documento SEI nº 210882106, SEI nº 00390-00000236/2024-67.

- “Que seja dado ciência aos representantes legais dos projetos vizinhos citados, para que se pronunciem sobre tais questões legais e técnicas, de modo que conste no processo do IBRAM as respectivas consultas;”

RESPOSTA: Os representantes legais dos projetos vizinhos estão cientes das alterações no projeto urbanístico e estão em contato com os representantes legais do empreendimento apresentado no RIVI. Vale destacar que os responsáveis pelos empreendimentos vizinhos estão em contato para esclarecimentos a respeito da compatibilização dos empreendimentos que se encontram na região.

- “Que seja levado em consideração o projeto do parcelamento de solo denominado Vila dos Bosques, processo nº 00391-00001739/2020-06, pois o mesmo possui licença prévia emitida pelo órgão ambiental;”

RESPOSTA: O projeto do parcelamento de solo Vila dos Bosques foi levado em consideração e por isso houve a alteração do projeto de urbanismo citado anteriormente.

- “Que conste na ata dessa audiência pública as informações aqui apresentadas.”

RESPOSTA: As informações apresentadas pela PROGEPLAN Engenharia constam no processo da audiência pública do empreendimento AVANGARDEN.

Sem mais para o momento, nos colocamos à disposição para eventuais esclarecimentos.

Atenciosamente,

João Batista Chaves Neto
Eng. Ambiental, CREA-DF 15.790/D-DF
Diretor Executivo - Cadmo Engenharia

Alexandre Toledo
Eng. Florestal, CREA-DF 32.823/D-DF
Gerente de Projetos - Cadmo Engenharia

4
4