



ANEXOS

RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – RIVI

**Parcelamento de solo urbano “Solarium”
Jardim Botânico/DF**

VOLUME IV

URBANISMO

M E M O R I A L D E S C R I T I V O		
MDE	REGIÃO ADMINISTRATIVA DO JARDIM BOTÂNICO - RA XXVII SOLARIUM IPÊ - LOTE 1, AE 1	
DATA: 10/2023	APROVO / ASSESSOR (A):	APROVO/COORDENADOR(A):
RT: GABRIELA SILVA DE SOUSA CAU: A195744-9	APROVO / CHEFE DE UNIDADE:	

1. APRESENTAÇÃO

Trata-se do Estudo Preliminar do projeto de urbanismo de parcelamento do solo denominado Solarium Ipê, a ser realizado em gleba objeto da matrícula nº 21.777, do 2º Cartório de Registro de Imóveis, com área registrada de 2,0 hectares e área topográfica de 1,9965 ha (kr:1.0005509), localizada na Região Administrativa do Jardim Botânico – RA XXVII, DF-140 Km 11, Fazenda Barreiros, situado aproximadamente a 2 Km da divisa Sul do Distrito Federal com o estado de Goiás.

O parcelamento situa-se na região da DF-140 e confronta com glebas particulares não parceladas, conforme itens 1.1 – Croqui de situação e item 1.2 – Croqui de localização.

1.1. CROQUI DE SITUAÇÃO



Figura 01: Croqui de Situação
Fonte: Figura elaborada pela autora

1.2. CROQUI DE LOCALIZAÇÃO

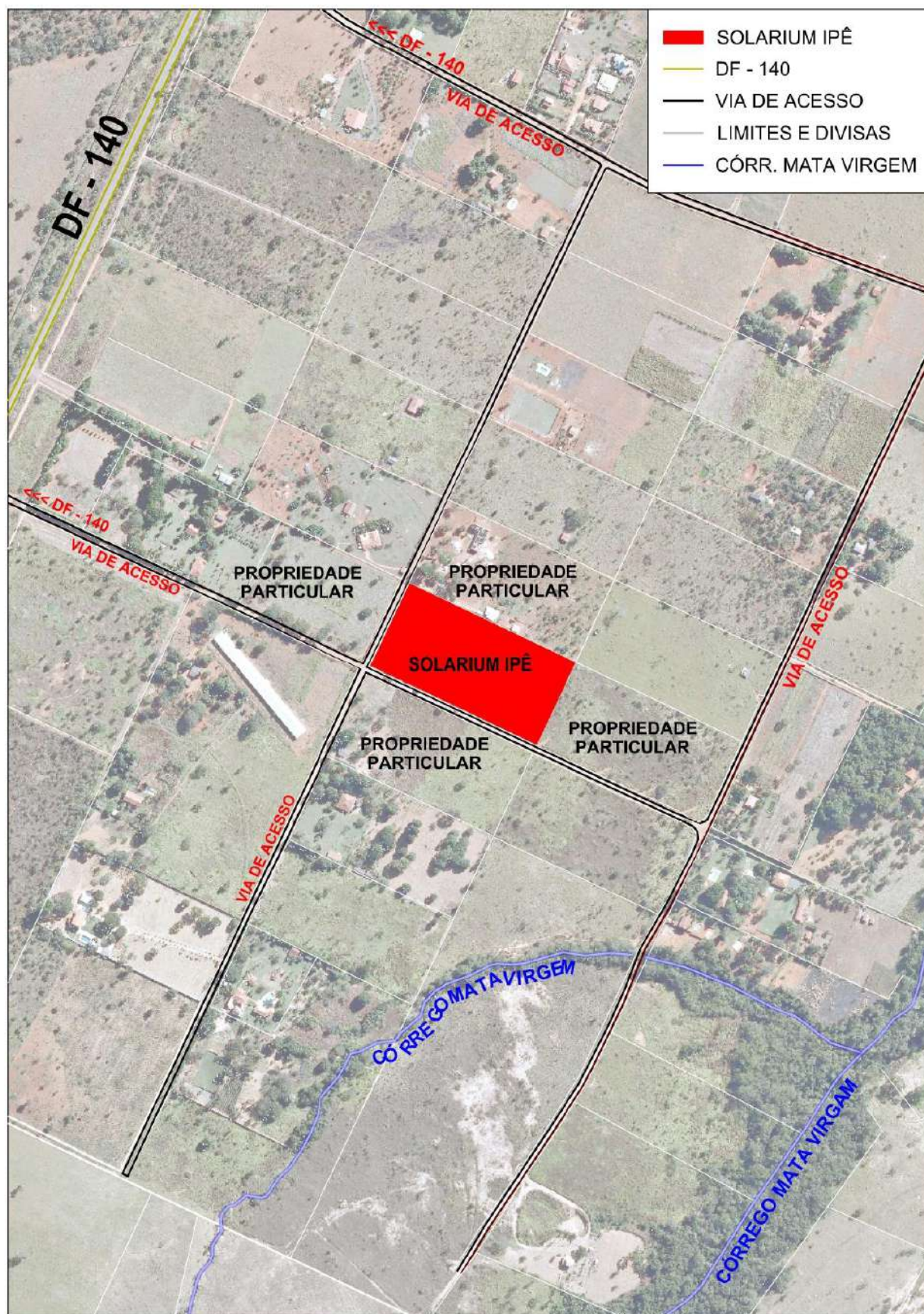


Figura 02: Croqui de Localização - (raio de 500m do entorno imediato)

Fonte: Figura elaborada pela autora

1.3. OBJETIVOS DO PROJETO

O parcelamento do solo proposto tem por objetivo promover o loteamento da gleba acima caracterizada, aderindo a modalidade de Projeto Urbanístico com Diretrizes Especiais – PDEU, regulamentado pela Lei Complementar nº 710/2005, sendo 1 (um) lote de uso residencial multifamiliar na tipologia de casas, constituído por 26 (vinte e seis) unidades autônomas, área de uso comum, aberturas de novas vias de circulação, áreas públicas classificadas como Espaços Livres de Uso Público – ELUP, e Equipamentos Públicos Comunitários – EPC.

2. LEGISLAÇÃO RELACIONADA AO PROJETO

2.1. Legislação Urbanística Federal

- **Lei nº 6.766 de 19 de dezembro de 1979** - Dispõe sobre Parcelamento do Solo Urbano e dá outras providências;
- **Lei nº 4.591 de 16 de dezembro de 1964** - Dispõe sobre o condomínio em edificações e as incorporações imobiliárias;
- **Norma Brasileira ABNT NBR 9050/2020** – Trata da acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamento urbanos;

2.2. Legislação Urbanística Distrital

- **Lei Orgânica do Distrito Federal, 08 de junho de 1993** - Trata, no título VII, da Política Urbana e Rural, estabelecendo, em seu Artigo 314 para a Política de Desenvolvimento Urbano do Distrito Federal, o objetivo de ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade, garantindo o bem-estar de seus habitantes e compreendendo o conjunto de medidas que promovam a melhoria da qualidade de vida, ocupação ordenada dos territórios, uso dos bens e distribuição adequada de serviços e equipamentos públicos para a população;
- **Lei Complementar nº 803 de 25 de abril de 2009** - Aprova a revisão do Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal — PDOT e dá outras providências;
 - **Decreto nº 38.047 de 09 de março de 2017** - Regulamenta o art. 20, da Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009, no que se refere às normas viárias e aos conceitos e parâmetros para o dimensionamento de sistema viário urbano do Distrito Federal, para o planejamento, elaboração e modificação de projetos urbanísticos, e dá outras providências;
- **Lei Complementar nº 854 de 15 de outubro de 2012** - Atualiza a Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009, que aprova a revisão do Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal – PDOT e dá outras providências;
- **Lei Complementar nº 710 de 06 de setembro de 2005** - Dispõe sobre os Projetos Urbanísticos com Diretrizes Especiais para Unidades Autônomas e dá outras providências;
 - **Decreto nº 27.437 de 27 de novembro de 2006** - Regulamenta a Lei Complementar nº 710, de 06 de setembro de 2005, que “Dispõe sobre os Projetos Urbanísticos com Diretrizes Especiais para Unidades Autônomas – PDEU e dá outras providências”;
- **Lei Complementar nº 958, de 20 de dezembro de 2019** – Define os limites Físicos das Regiões Administrativas do Distrito Federal e dá outras providências;
- **Lei Complementar nº 948 de 16 de janeiro de 2019** - Aprova a Lei de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal - LUOS nos termos dos arts. 316 e 318 da Lei Orgânica do Distrito Federal e dá outras providências;
- **Lei Complementar nº 1.007, de 28 de abril de 2022** - Altera a Lei Complementar nº 948, de 16 de janeiro de 2019, que aprova a Lei de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal - LUOS nos termos dos arts. 316 e 318 da Lei Orgânica do Distrito Federal e dá outras providências, e dá outras providências;

- **Lei nº 6.138, de 26 de abril de 2018** – Institui o Código de Obras de Edificações do Distrito Federal- COE;
 - **Decreto nº 43.056, de 03 de março de 2022** - Regulamenta a Lei nº 6.138, de 26 de abril de 2018, que dispõe sobre o Código de Edificações do Distrito Federal - COE/DF, e dá outras providências;
- **Lei nº 992, de 28 de dezembro de 1995** - Dispõe sobre o parcelamento de solo para fins urbanos no Distrito Federal;
 - **Decreto nº 28.864, de 17 de março de 2008 e alterações** - Regulamenta a Lei nº 992, de 28 de dezembro de 1995 e dá outras providências.
- **Lei nº 4.397, de 27 de agosto de 2009** - Dispõe sobre a criação do Sistema Cicloviário no âmbito do Distrito Federal;
- **Decreto nº 38.247 de 1º de junho de 2017** - Dispõe sobre os procedimentos para a apresentação de Projetos de Urbanismo e dá outras providências;
- **Decreto nº 32.575, de 10 de dezembro de 2010** - Aprova a alteração do referencial geodésico do Projeto do Sistema Cartográfico do Distrito Federal - SICAD, instituído por meio do artigo 1º do Decreto nº 4.008, de 26 de dezembro de 1977, e dá outras providências;
- **Decreto nº 27.365 de 1º de novembro 2006** - Altera o Sistema Rodoviário do Distrito Federal e dá outras providências;
- **Portaria nº 17, de 22 de fevereiro de 2016** – Aprova a Nota Técnica nº 02/2015 – DAURB/SUAT/SEGETH que trata de Diretrizes para Sistema Viário de Novos Parcelamentos;
- **Portaria nº 59, de 27 de maio de 2020** - Regulamenta a emissão dos Estudos Territoriais Urbanísticos e das Diretrizes Urbanísticas Específicas, nos termos da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, da Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009, e da Lei nº 5.547, de 6 de outubro de 2015; e dá outras providências;
- **DIUR 07/2018** - Dispõe sobre as Diretrizes Urbanísticas a serem aplicadas à Região Sul/Sudeste, nas Regiões Administrativas de São Sebastião e Santa Maria – RA XIV e RA XIII, e dá outras providências;
- **DIUPE 12/2020** - Diretrizes Urbanísticas Específicas - DIUPE SEI-GDF n.º 11/2020 - SEDUH/SUPLAN/COPLAN/DIRUR;

2.3. Legislação Ambiental Federal

- **Lei nº 12.651 de 25 de maio de 2012** – Dispõe sobre a proteção da vegetação nativa; altera as Leis n.º 6.938, de 31 de agosto de 1981, 9.393, de 19 de dezembro de 1996, e 11.428, de 22 de dezembro de 2006; revoga as Leis n.º 4.771, de 15 de setembro de 1965, e 7.754, de 14 de abril de 1989, e a Medida Provisória nº 2.166-67, de 24 de agosto de 2001; e dá outras providências;
- **Lei nº 9.985, de 18 de julho de 2000** – Regulamenta o art. 225, § 1º, incisos I, II, III e VII da Constituição Federal, institui o Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza e dá outras providências.
 - **Decreto Federal nº 4.340/2022** – Regulamenta artigos da Lei nº 9.985, de 18 de julho de 2000, que dispõe sobre o Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza – SNUC, e dá outras providências;
- **Decreto s/n de 10 de janeiro de 2002** - Cria a Área de Proteção Ambiental - APA do Planalto Central, no Distrito Federal e no Estado de Goiás, e dá outras providências;
- **Portaria 28, de 17 de abril de 2015** – Aprova o plano de manejo da APA do Planalto Central.

2.4. Legislação Ambiental Distrital

- **Lei Complementar nº 827, de 22 de julho de 2010** - Regulamenta o art. 279, I, III, IV, XIV, XVI, XIX, XXI, XXII, e o art. 281 da Lei Orgânica do Distrito Federal, instituindo o Sistema Distrital de Unidades de Conservação da Natureza – SDUC, e dá outras providências;
- **Lei nº 41, de 13 de setembro de 1989** - Dispõe sobre a Política Ambiental do Distrito Federal e dá outras providências.
 - **Decreto nº 12.960 de 28 de dezembro de 1990** - Aprova o Regulamento da Lei nº 41, de 13 de setembro de 1989 que dispõe sobre a Política Ambiental do Distrito Federal e dá outras providências;
- **Lei nº 6.269 de 29 de janeiro de 2019** - Institui o Zoneamento Ecológico-Econômico do Distrito Federal - ZEE-DF em cumprimento ao Art. 279 e ao Art. 26 do Ato das Disposições Transitórias da Lei Orgânica do Distrito Federal e dá outras providências;

QUADRO DE CAMINHAMENTO DO PERÍMETRO

Parcelamento Solarium Ipê

Fazenda Barreiros – DF 140 KM 11 – Região Administrativa do Jardim Botânico – RA XXVII

Kr = 1,0005509

[illegible]

3. SITUAÇÃO FUNDIÁRIA

Conforme consulta realizada no cartório, verificou-se que o imóvel se encontra registrado na matrícula nº 21.777 - 2º CRI/DF, e não há qualquer anotação referente à irregularidade de que trata o artigo 3º do Provimento nº 02/2010 do TJDF.

Além disso, de acordo com o Ofício nº 343/2023 - TERRACAP/PRESI/DICOM/ADCOM, emitido em 23 de maio de 2023, foi informado que o referido imóvel não faz parte do patrimônio da TERRACAP.

Destaque em **BRANCO**

Imóvel: **FAZENDA BARREIROS**

Situação: **O IMÓVEL NÃO PERTENCE AO PATRIMÔNIO DA TERRACAP**



Figura 03 – Croqui Fundiário

Fonte: TERRACAP (Despacho – TERRACAP/DITEC/GETOP/NUANF)

4. CONSULTAS ÀS CONCESSIONÁRIAS

No âmbito do processo SEI-GDF nº 00390-00000081/2020-35, foram realizadas consultas aos órgãos e concessionárias de serviços públicos, que se manifestaram da seguinte forma:

4.1. Companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil – NOVACAP

Número do Documento: Ofício Nº 2529/2023 - NOVACAP/PRES/SECRE que encaminhou o Despacho – NOVACAP/PRES/DU

Data de emissão: 07 de junho de 2023

Informações Atualizadas: A NOVACAP informa que **não existe interferência** com rede pública implantada e/ou projetada na poligonal de estudo. Quanto ao atendimento, informa **não possuir capacidade de atendimento**, e que o empreendedor deverá elaborar um projeto de drenagem pluvial completo e específico para o local, atendendo o Termo de Referência e especificações para elaboração de sistema de drenagem pluvial no Distrito Federal, abril de 2019. Informa também, que deverá ser utilizado estrutura de amortecimento de vazão, dentro do referido parcelamento, 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.

Soluções de Projeto: Será projetado e implementado o sistema de drenagem pluvial conforme Termo de Referência e Especificações para elaboração de sistema de drenagem pluvial no Distrito Federal, de abril de 2019. As águas pluviais do empreendimento serão captadas e direcionadas para a área verde pública, à sudeste, onde será implementada a estrutura de amortecimento de vazão, conforme croqui abaixo.



Figura 04 – Croqui de localização da estrutura de amortecimento de vazão

Fonte: Figura elaborada pela autora

4.2. Companhia Energética de Brasília, Iluminação Pública e Serviços – CEB IPÊS

Processo de Interferência

Número do Documento: Carta n.º 243/2023 – CEB-IPES/DO/GPI que encaminhou o Relatório Técnico – CEB-IPES/DO/GPI

Data da Emissão: 29 de maio de 2023

Informações Atualizadas: A CEB-IPES informa que o local do parcelamento **não possui** ativo de iluminação pública, portanto, **não há interferência** de redes de IP para a poligonal de estudo.

4.3. Distribuidora Energética de Brasília - NEOENERGIA BRASÍLIA:

Número do Documento: Carta nº 166/2023 – CGR e Laudo Técnico 76070312-2023

Data de emissão: 01 de agosto de 2023

Informações Atualizadas: De acordo com a Carta nº 166/2023 – CGR, a NEOENERGIA informa que **há viabilidade técnica de fornecimento de energia elétrica ao empreendimento**, desde que o responsável 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 contar do último condutor da rede) e ainda observar espaços suficientes que permitam a implantação das redes em obediência a Lei de Acessibilidade.”

Através do Laudo Técnico 76070312-2023, a NEOENERGIA, informa que **não consta interferência com a rede elétrica aérea e subterrânea.**

Solução de Projeto: O empreendedor desenvolverá os projetos e implementará a infraestrutura básica das redes de distribuição de energia elétrica e iluminação pública para a área do empreendimento.

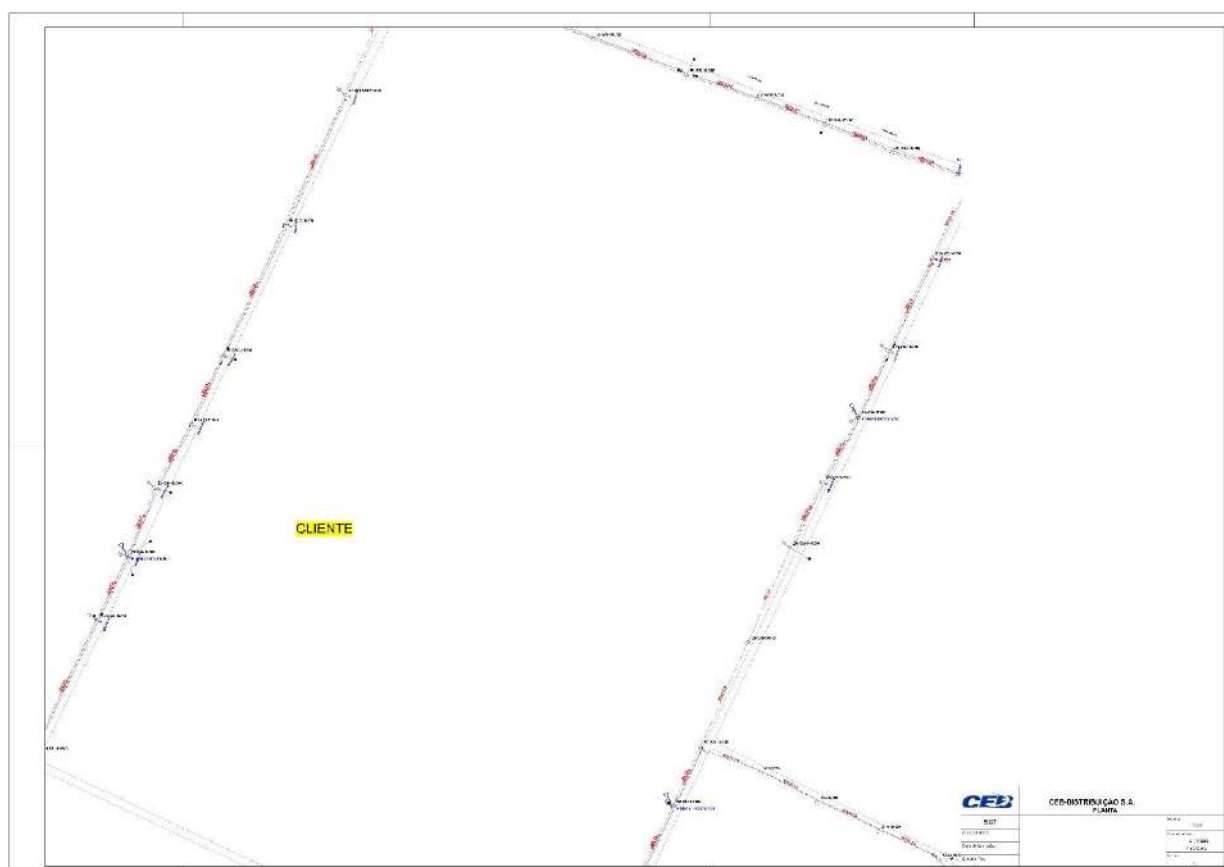


Figura 05 – Planta de Interferências - CEB

Fonte: CEB

4.4. Companhia de Saneamento Ambiental de Brasília – CAESB

Número do Documento: Carta nº 66/2023 – CAESB/DF/EPR e Termo de Viabilidade Técnica – TVT Nº 058/2023

Data de emissão: 13 de junho de 2023

Informações Atualizadas: A CAESB informa que:

- Não consta interferência com redes implantadas de abastecimento de água e de esgotamento sanitário (Figura 06);
- Quanto ao Sistema de Abastecimento de Água (SAA): Não há sistema de abastecimento de água implantado ou projetado para atendimento do empreendimento. Para viabilizar o atendimento, antes da entrada em operação do Sistema Paranoá Sul, será necessário que o empreendedor opte por solução independente de abastecimento.
- Quanto ao Sistema de Esgotamento Sanitário (SES): Não há sistema de esgotamento sanitário implantado ou projetado para atendimento do empreendimento, no entanto, alternativas de atendimento coletivo para essa região vêm sendo estudadas. Para viabilizar o atendimento imediato, será necessário que o empreendedor opte por solução independente de esgotamento Sanitário.

Solução de Projeto: O empreendedor planeja implementar o sistema de Abastecimento de Água (SAA) de forma independente, utilizando poços profundos. Já o Sistema de Esgotamento Sanitário (SES) será realizado por meio do uso de fossas sépticas e sumidouros. Ambos os projetos serão desenvolvidos seguindo os critérios e diretrizes estabelecidos no Termo de Viabilidade Técnica - TVT 058/2023 apresentado pela CAESB.



Figura 06 – Planta de Interferência com redes implantadas de Abastecimento de Água e de Esgotamento Sanitário

Fonte: Planta Cadastro Técnico – CAESB/DE/ESE/ESET

4.5. Serviço de Limpeza Urbana – SLU

Número do Documento: Ofício Nº 447/2023 – SLU/PRESI/AEXEC, Despacho – SLU/PRESI/DITEC e Despacho – SLU/PRESI/DILUR.

Data de emissão: 24 de maio de 2023

Informações Atualizadas: A SLU informa que, realiza coleta dos resíduos domiciliares e equiparados nas proximidades da DF-140, na Região Administrativa do Jardim Botânico, RA-XXVII. Por essa razão, pode-se afirmar que não haverá impacto significativo quanto à capacidade de realização de serviços de coleta, transporte, tratamento e destinação final dos resíduos domiciliares gerados. Os resíduos domiciliares e volume diário, por unidade autônoma limitado a 120 litros de resíduos sólidos.

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

Solução de Projeto: O empreendimento se encarregará de fornecer os recipientes adequados para o correto armazenamento dos resíduos sólidos gerados, levando em consideração suas características e quantidade. Os materiais cortantes e pontiagudos serão devidamente embalados para evitar lesões e acidentes aos coletores. Além disso, é importante que os usuários descartem qualquer líquido eventualmente presente que possa ser lançado na rede de esgoto.

4.6. Departamento de Estrada e Rodagem – DER/DF

Número do Documento: Ofício Nº 632/2023 - DER-DF/PRESI/GABIN/NUADM, Despacho – DER-DF/PRESI/SUOPER/DIDOM e Despacho – DER-DF/SUTEC/DIREP/GEPRO/NPRAG

Data de emissão: 25 de maio de 2023

Informações Atualizadas: O DER-DF informa que, não foram constatadas interferências. O empreendimento, não interfere nos limites da faixa de domínio da rodovia DF-140.



Figura 07 – Croqui contendo a Faixa de Domínio e “non aedificandi” da DF-140

Fonte: DER/DF

Por meio do Despacho - DER-DF/PRESI/SUOPER/DIDOM, o Departamento de Estradas de Rodagem também comunica que:

“Considerando as características do parcelamento do solo destacadas acima, entendemos que a avaliação do trânsito deve estar restrita aos aspectos de segurança viária em áreas imediatamente próximas à gleba, que, neste caso, não abrangem nenhuma rodovia ou vicinal do SRDF. Ressalvamos que avaliações de capacidade do sistema viário para regiões em processo de urbanização são realizadas de modo mais adequado quando examinam a região como um todo ao invés de analisar de forma isolada várias pequenas ocupações numa mesma região. Deste modo, concluímos que os aspectos avaliados no âmbito desta

análise não apontaram para a necessidade de elaboração de estudo de trânsito específico do parcelamento para aprovação junto ao DER/DF."

4.7. Agência Reguladora de Águas, Energia e Saneamento do Distrito Federal – ADASA

Número do Documento:

Data de emissão:

Informações Atualizadas: Aguardando manifestação

5. CONDICIONANTES AMBIENTAIS

5.1. Área de Proteção Ambiental – APA do Planalto Central

O imóvel está situado na Área de Uso Sustentável - ZUS, da APA do Planalto Central, estabelecida pelo Decreto s/n de 10 de janeiro de 2002 e cujo plano de manejo foi aprovado pela Portaria 28, datada em 17 de abril de 2015.

Para melhor visualização, a figura abaixo mostra a localização exata do parcelamento Solarium Ipê em relação ao Zoneamento da APA do Planalto Central.

I. ZUS – Zona de Uso Sustentável:

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

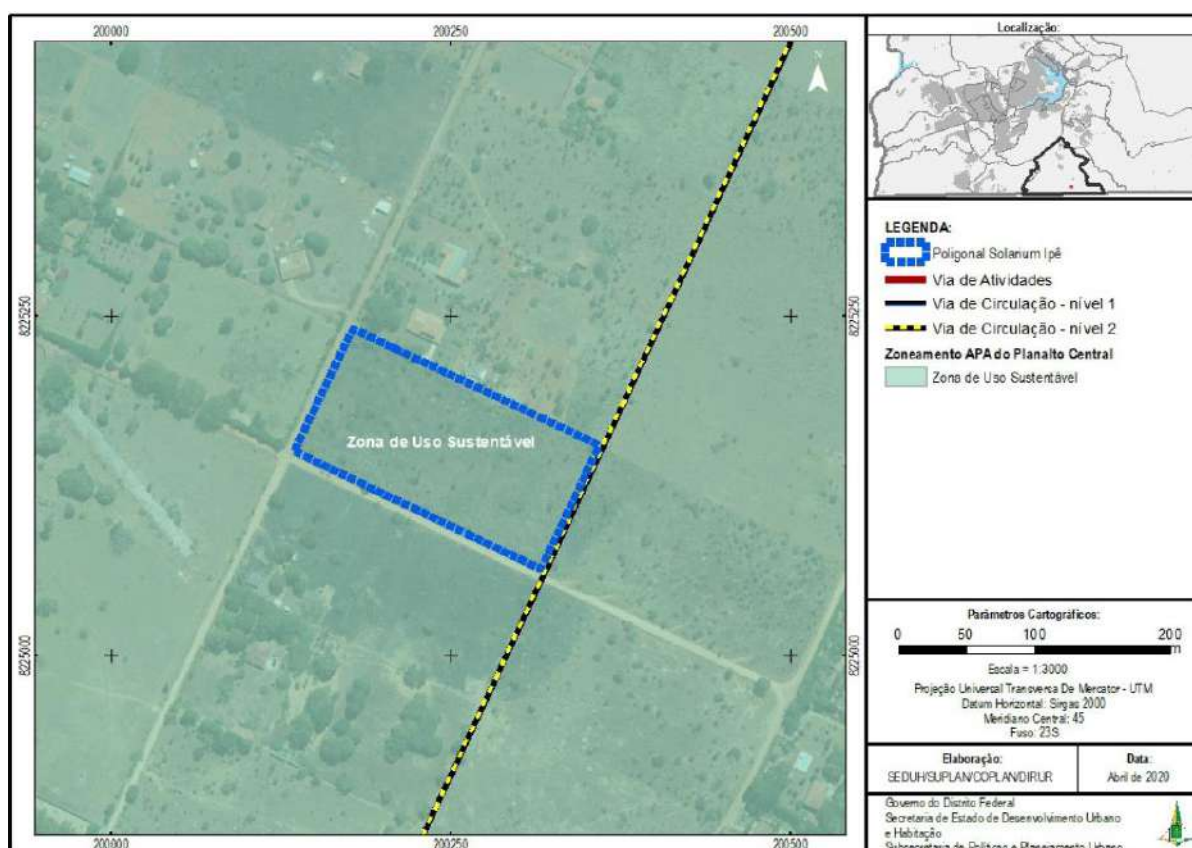


Figura 08: Localização da gleba em relação ao Zoneamento da APA do Planalto Central

Fonte: DIUPE Nº 12/2020

5.2. Zoneamento Ecológico Econômico – ZEE

A gleba está na Zona Ecológico – Econômica de Diversificação Produtiva voltada aos Serviços Ecossistêmicos – ZEEDPSE, na subzona de Diversificação Produtiva e de Serviços Ecossistêmicos 5 – SZSE 5.

O Zoneamento Ecológico Econômico – ZEE, foi instituído pela Lei nº 6.269, de 29 de janeiro de 2019, Art. 11, que dispõe sobre a ZEEDPSE e o Art. 20, no qual dispõe sobre a SZSE 5.

Art. 11. O território do Distrito Federal fica organizado em Zonas Ecológico-Econômicas com características ambientais, sociais e econômicas próprias, definidas a partir das unidades hidrográficas, dos corredores ecológicos, dos riscos ambientais e das dinâmicas sociais e econômicas a elas inerentes, conforme o Mapa 1 do Anexo Único, da seguinte forma:

I - Zona Ecológico-Econômica de Diversificação Produtiva e Serviços Ecossistêmicos - ZEEDPSE, destinada a assegurar atividades produtivas que favoreçam a proteção do meio ambiente, a conservação do Cerrado remanescente e a manutenção do ciclo hidrológico;

II - Zona Ecológico-Econômica de Dinamização Produtiva com Equidade - ZEEDPE, destinada a diversificar as bases produtivas do Distrito Federal com inclusão socioeconômica compatível com os riscos ecológicos e com os serviços ecossistêmicos.

SUBSEÇÃO VI DAS DIRETRIZES PARA A SZSE 5

Art. 20. São diretrizes para a SZSE 5:

I - A manutenção de áreas de Cerrado nativo, nascentes e infraestrutura natural de drenagem nos parcelamentos, nas áreas públicas e nas áreas não edificadas para a viabilidade dos corredores ecológicos;

II - O incentivo à implantação de atividades N1, N2 e N3 visando assegurar a geração de emprego e renda compatíveis com a destinação desta Subzona;

III - A observância no estabelecimento de empreendimentos da compatibilização com os riscos ecológicos, especialmente o risco de perda de solos por erosão, garantindo as conexões ecológicas com as SZSE 6 e 7;

IV - A observância na implantação de empreendimentos de padrões urbanos que favoreçam a resiliência do meio ambiente;

V - O aporte de infraestrutura de esgotamento sanitário individualizada, compatível com os riscos ecológicos, a capacidade de suporte ecológica dos recursos hídricos e os padrões e intensidade de ocupação humana;

VI - A implantação do eixo Leste-Oeste de transportes, observadas a capacidade de suporte ecológica, a manutenção do Cerrado nativo e os cuidados com a zona-tampão da Reserva da Biosfera do Cerrado.

Estão estabelecidas as atividades prioritárias: N1, N2 e N3, citadas no Art. 20 como:

- **N1:** Atividades que dependam da manutenção do Cerrado e dos serviços ecossistêmicos associados para seu pleno exercício, tais como extrativismo vegetal, turismo rural e de aventura e atividades agroindustriais relacionada;
- **N2:** Atividades relacionadas à exploração de recursos da natureza, tais como agricultura, agroindústria, mineração, pesca e pecuária;
- **N3:** Atividades em ambientes que não dependam diretamente da manutenção do Cerrado relacionadas a comércio e serviços como educação, saúde, telecomunicações, transporte e turismo;

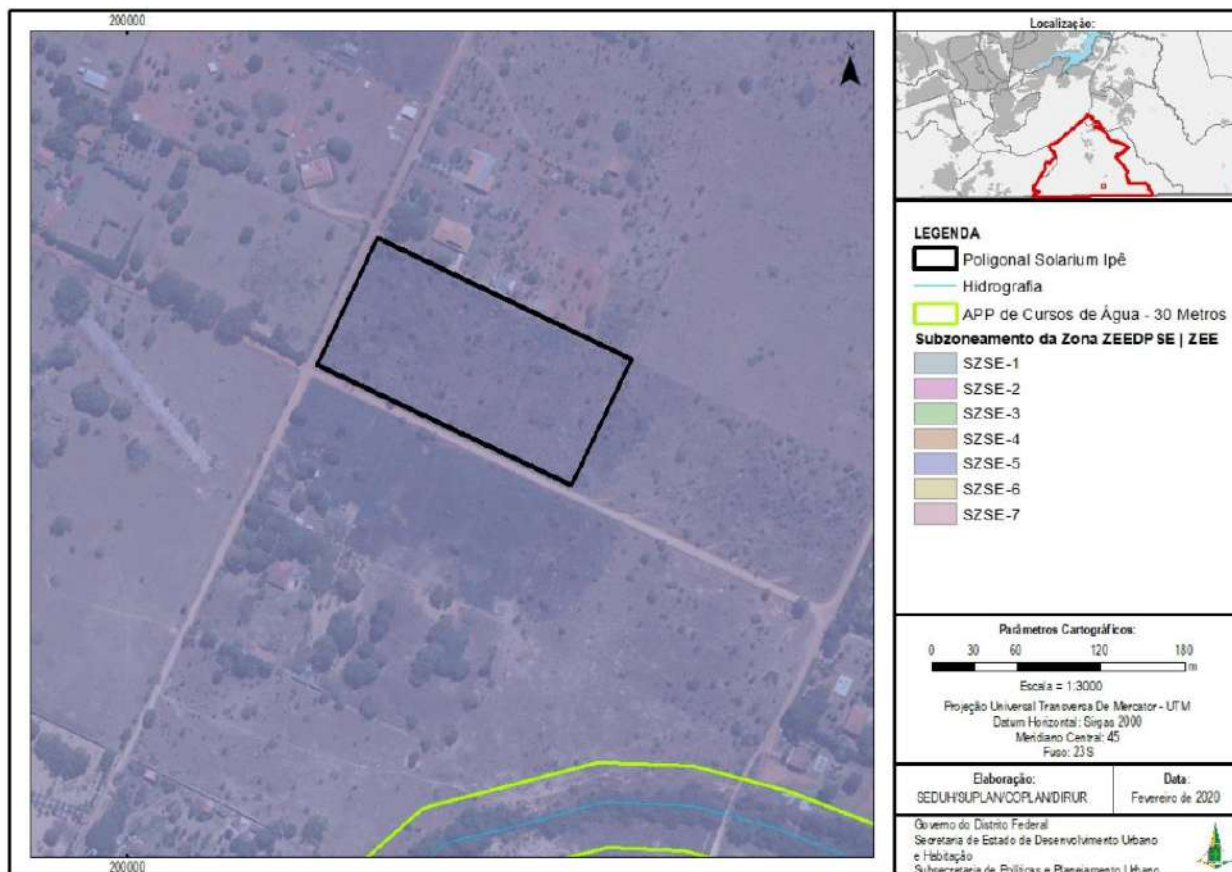


Figura 09: Localização da Gleba em relação ao Subzoneamento do ZEE-DF

Fonte: DIUPE Nº 12/2020

Ao analisar o mapa de risco ecológico e as informações presentes nas Diretrizes Urbanísticas Específicas - DIUPE Nº 12/2020 - SEGETH/COINST/DIRUR (Figura 10), é possível observar que a área do parcelamento Solarium Ipê encontra-se dentro da região de **Risco Alto de Contaminação do Subsolo**.

- **Risco Ecológico de Contaminação do Subsolo – Alto:** “As águas subterrâneas constituem uma porção significativa do sistema hídrico do mundo. Cerca de 60 a 80% do total de água disponível na Terra é constituído de água subterrânea. Este recurso hídrico subterrâneo representa uma reserva estratégica para as civilizações humanas”

E recomenda-se que:

1. A remoção da cobertura vegetal e do solo superficial seja realizada, quando necessária, somente antes do início da implantação dos empreendimentos, preferencialmente, em época de seca. Em período de chuva, devem ser tomadas medidas para evitar a deflagração de processos erosivos;
2. Seja incluído no Projeto Urbanístico o mapeamento das erosões existentes e uma proposta de recuperação, bem como o apontamento de locais críticos de escoamento que possam desencadear processos erosivos;
3. As propostas de recuperação das erosões existentes devem ser específicas para cada processo, não devendo ser adotadas soluções gerais em todos os casos.

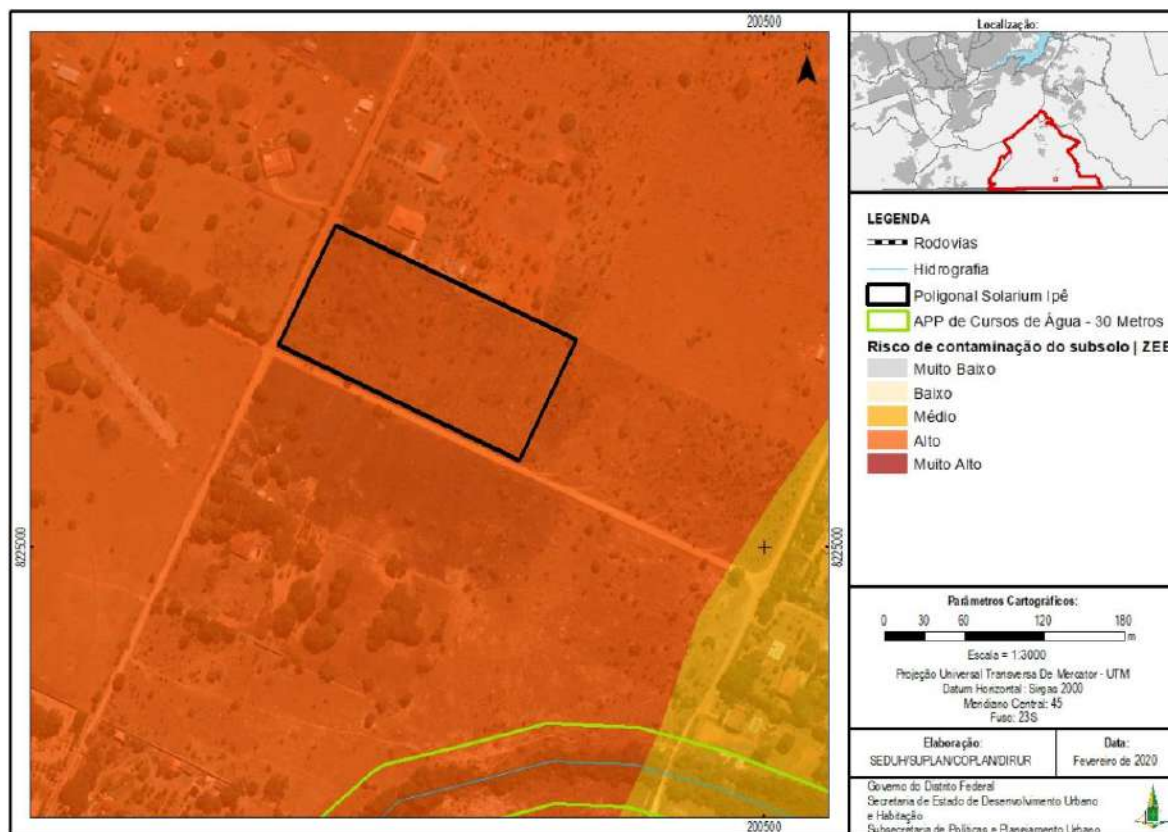


Figura 10: Localização da Gleba em relação ao Risco de contaminação do Subsolo
Fonte: DIUPE Nº 12/2020

No que diz respeito ao **Risco de Perda de Recarga de Aquífero**, a área do parcelamento Solarium Ipê apresenta um risco **médio**, como ilustrado na Figura 11.

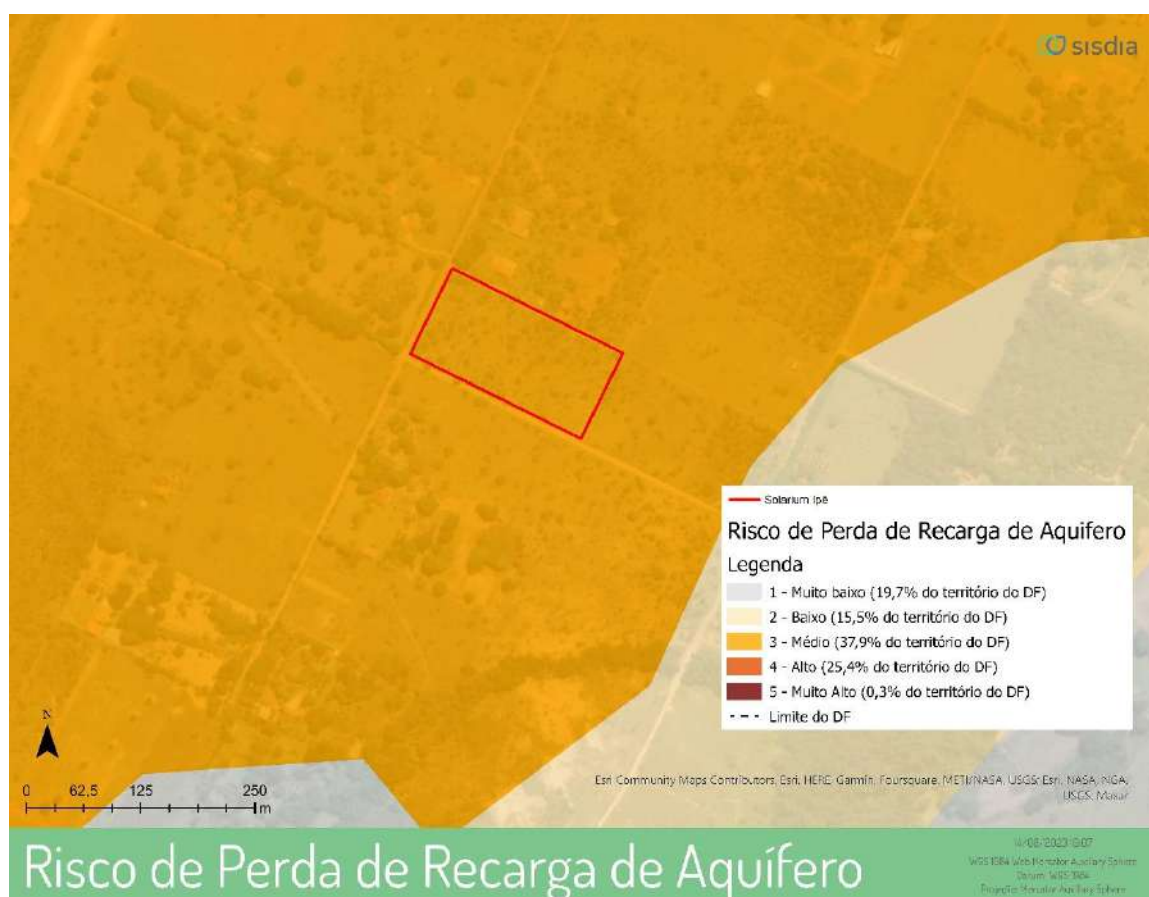


Figura 11: Mapa de Risco de Perda de Recarga de Aquífero
Fonte: SISDIA/DF (<https://sisdia.df.gov.br/webgis/#>)

Em relação ao **Risco de Perda de Solo por Erosão**, a área está localizada em uma única zona com risco **baixo**, conforme mostrado na Figura 12.



Figura 12: Mapa de Risco de Perda de Solo por Erosão

Fonte: SISDIA/DF (<https://sisdia.df.gov.br/webgis/#>)

Quanto ao **Risco de Perda das Áreas Remanescentes do Cerrado**, é importante destacar que o empreendimento **não possui áreas nativas do cerrado**. Isso pode ser observado na Figura 13.

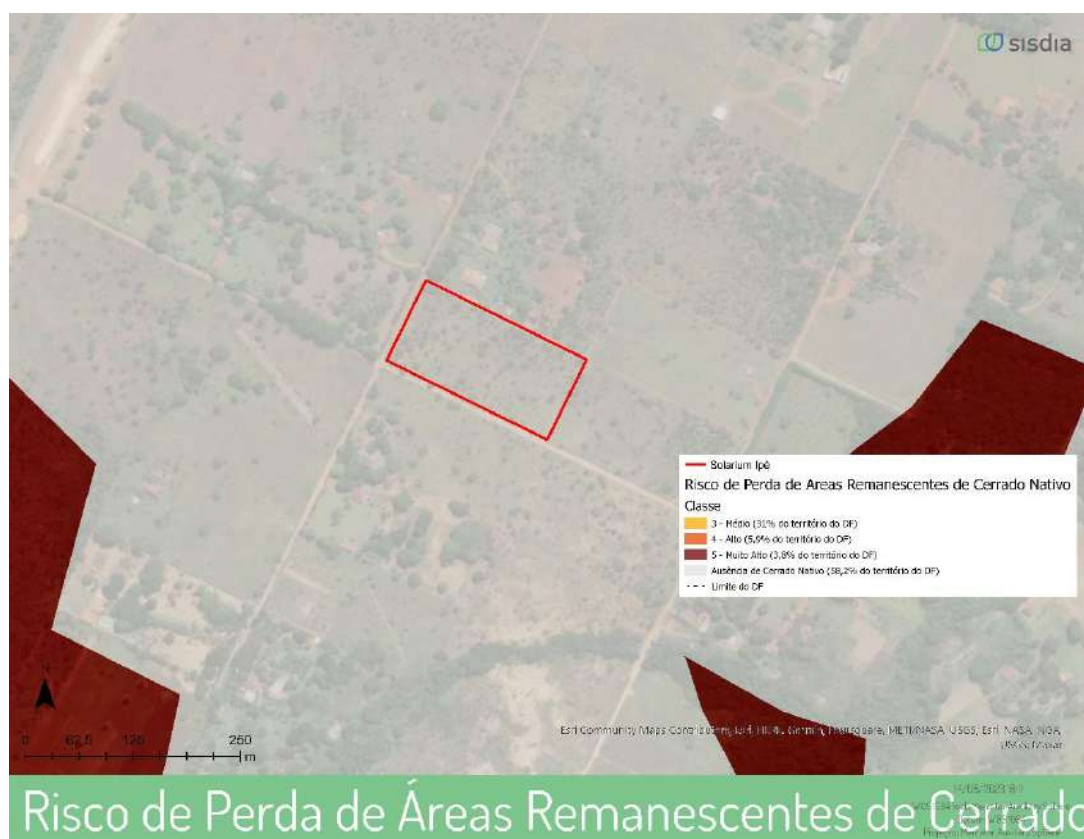


Figura 13: Mapa de Risco de Áreas Remanescentes de Cerrado

Fonte: SISDIA/DF (<https://sisdia.df.gov.br/webgis/#>)

Por fim, no que se refere ao **Risco Ecológico Colocalizados**, a análise da Figura 14 revela que a área do empreendimento apresenta um **alto ou muito alto risco ambiental**.

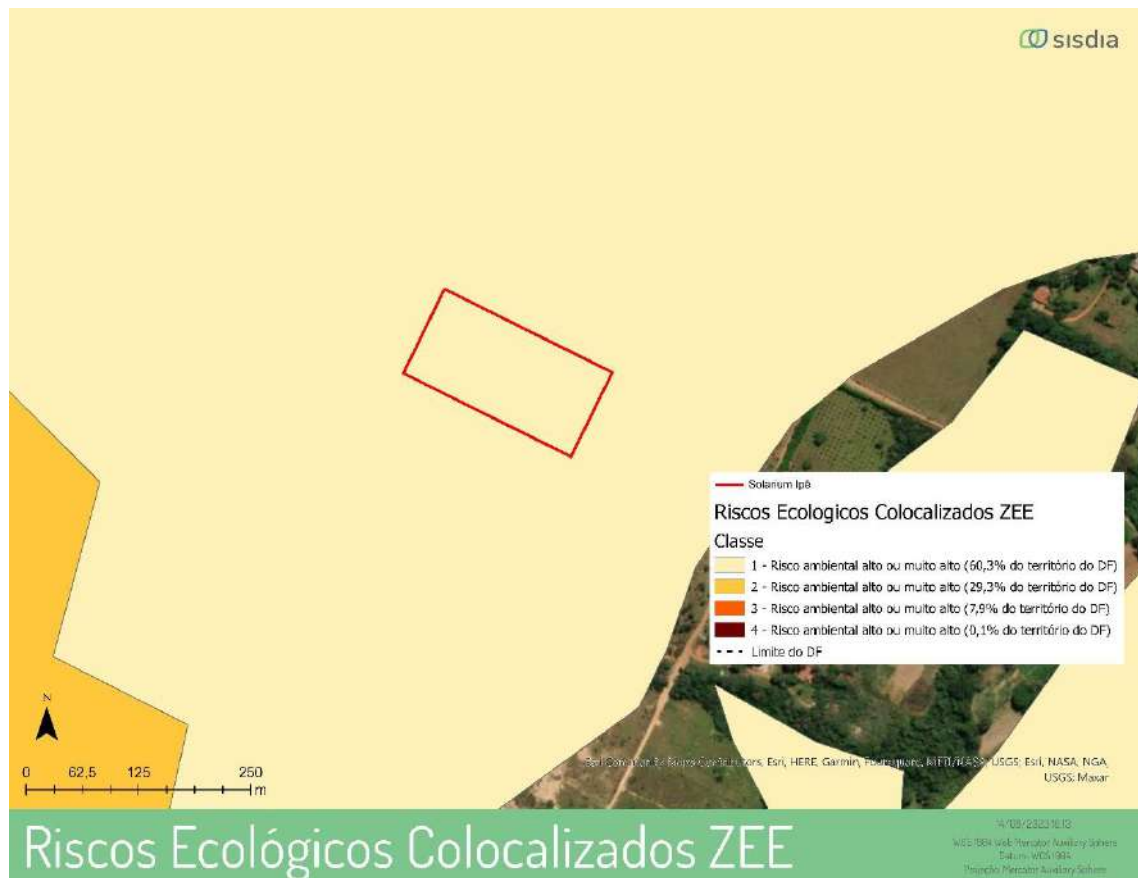
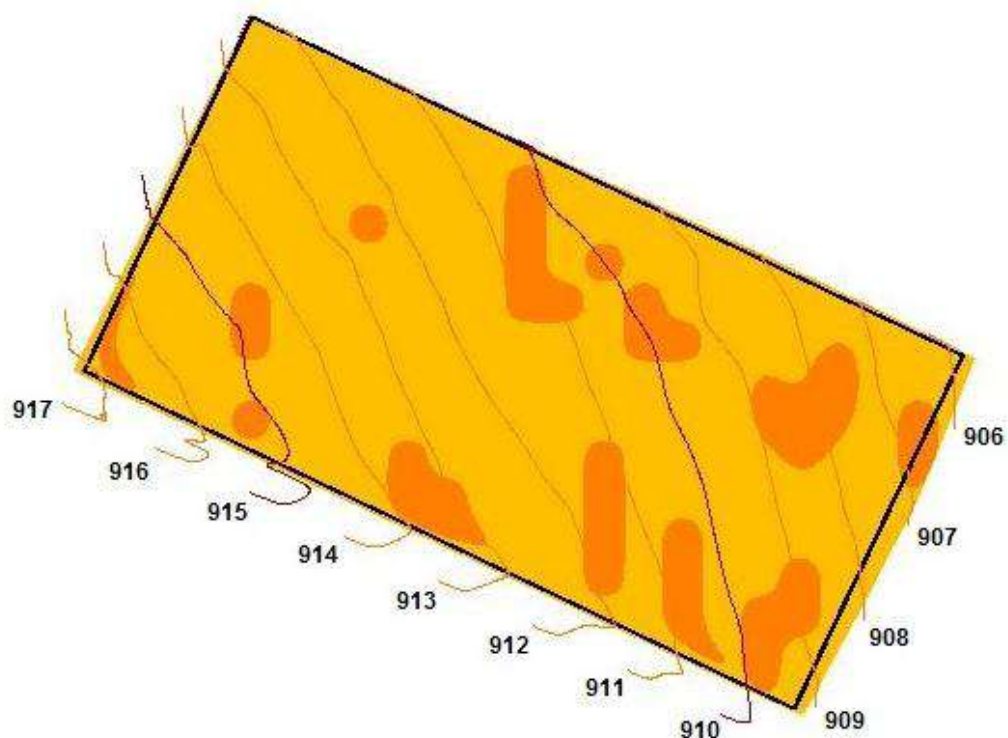


Figura 14: Mapa de Risco Ecológicos Colocalizados ZEE

Fonte: SISDIA/DF (<https://sisdia.df.gov.br/webgis/#>)

5.3. Declividade

Após a elaboração do mapa de declividade do terreno, com base no levantamento topográfico aceito pela DICAT/COSIT, constatou-se que 80,92% da área de estudo apresenta declives entre 2% e 6%, enquanto 18,84% possuem inclinações entre 6% até 12%. Ao observar o croqui abaixo, é possível notar que o terreno é predominantemente plano, com curvas suaves.



Mapa de Declividade						
Cor	De (%)	Até (%)	Área m ²	% m ²	Superfície m ²	% Sup
	0%	2%	50,000m ²	0,24%	50,003m ²	0,24%
	2%	6%	16.864,738m ²	80,90%	16.921,611m ²	80,92%
	6%	12%	3.931,387m ²	18,86%	3.939,869m ²	18,84%
	12%	20%	0,000m ²	0,00%	0,000m ²	0,00%
	20%	45%	0,000m ²	0,00%	0,000m ²	0,00%
	45%	100%	0,000m ²	0,00%	0,000m ²	0,00%
Total	Total	Total	20.846,125m ²			

Figura 15: Mapa de Declividade do Terreno

Fonte: Figura elaborada pela autora

6. CONDICIONANTES URBANÍSTICAS

6.1. Plano Diretor de Ordenamento Territorial - PDOT/ 2009

No zoneamento estabelecido pelo Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal – PDOT (Lei complementar 803, de 25 de abril de 2009, atualizada pela Lei Complementar 854, de 15 de outubro de 2012), a área encontra-se em sua totalidade, na Zona Urbana de Expansão e Qualificação – ZUEQ - 14 (Figura 16). O Art. 75 da Lei Complementar 803/2009, estabelece as diretrizes para a Zona Urbana de Expansão e Qualificação – ZUEQ.

Art. 75. Esta Zona deve ser planejada e ordenada para o desenvolvimento equilibrado das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, de acordo com as seguintes diretrizes:

I – Estruturar e articular a malha urbana de forma a integrar e conectar as localidades existentes;

II – Aplicar o conjunto de instrumentos de política urbana adequado para qualificação, ocupação e regularização do solo;

III – qualificar as áreas ocupadas para reversão dos danos ambientais e recuperação das áreas degradadas;

IV – Constituir áreas para atender às demandas habitacionais;

VII – planejar previamente a infraestrutura de saneamento ambiental para a ocupação, considerando-se a capacidade de suporte socioambiental da bacia hidrográfica de contribuição do lago Paranoá.

Os novos parcelamentos devem atender o Art. 43 do PDOT quanto ao mínimo de 15% (quinze por cento).

Art. 43. Para novos parcelamentos urbanos, fica estabelecido:

I – Percentual mínimo de 15% (quinze por cento) da área da gleba para equipamentos urbanos e comunitários e espaços livres de uso público, à exceção da Zona de Contenção Urbana, das Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS e de parcelamentos de características industriais, que terão parâmetros próprios estabelecidos pelo Órgão Gestor do Desenvolvimento Territorial e Urbano do Distrito Federal; (...)

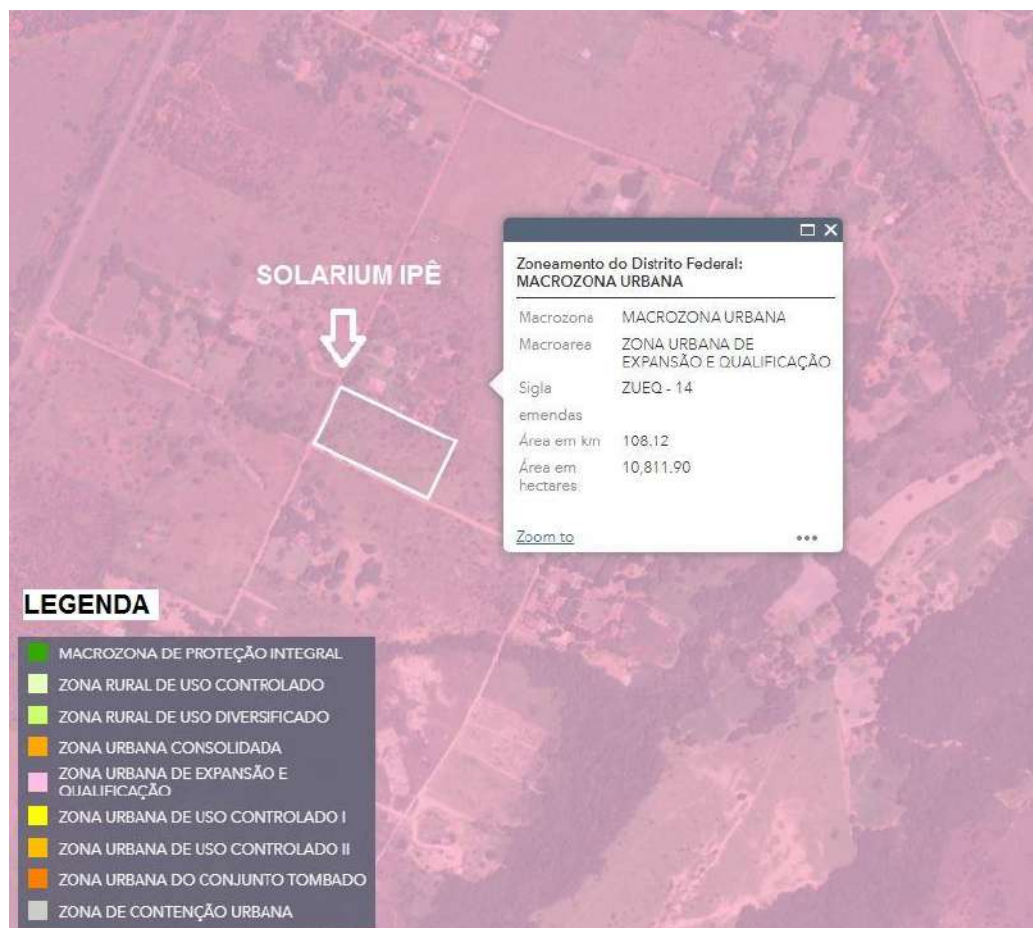


Figura 16: Localização da gleba inserida na Zona Urbana de Expansão e Qualificação - ZUEQ 14

Fonte: Figura elaborada pela da autora com informações disponíveis no Geoportal.

(<https://www.geoportal.seduh.df.gov.br/geoportal/>)

O parcelamento Solarium Ipê está localizado na porção territorial de baixa densidade (de 15 a 50 hab.) por hectare. A seguir o croqui de Zoneamento da Densidade Populacional, contendo a poligonal do projeto.

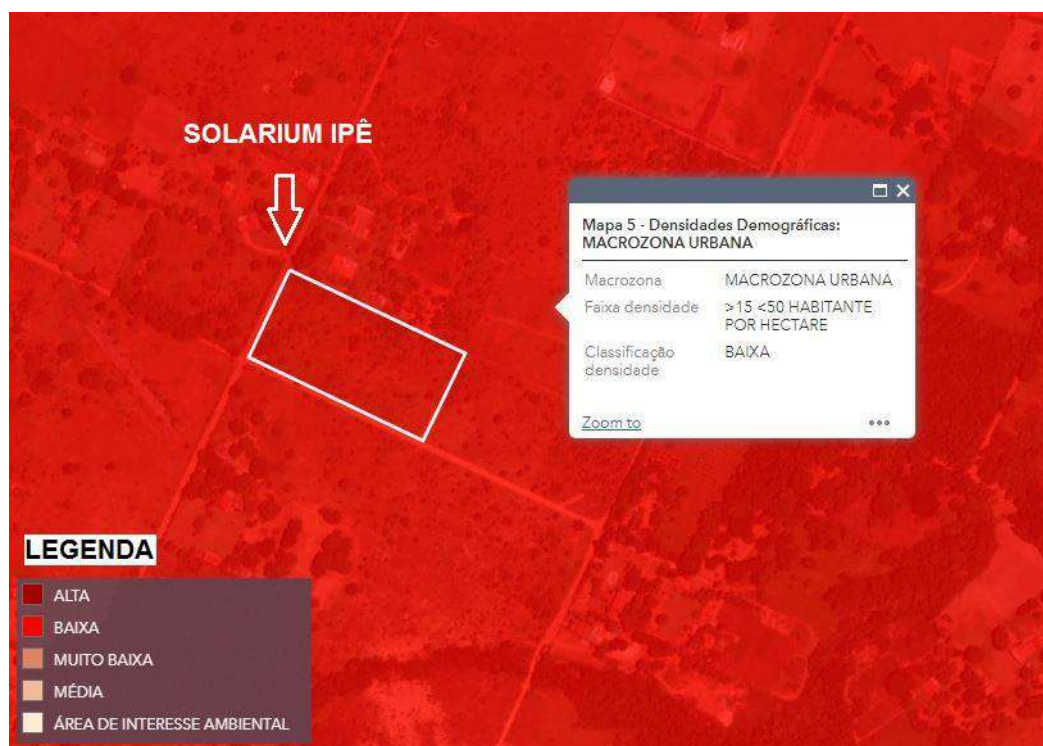


Figura 17: Localização da Gleba no Zoneamento de Densidade Populacional

Fonte: Figura elaborada pela do autora com informações disponíveis no Geoportal

(<https://www.geoportal.seduh.df.gov.br/geoportal/>)

6.2. Diretrizes Urbanísticas da Região Sul/Sudeste – DIUR 07/2018:

6.2.1. Zoneamento

De acordo com a DIUR 07/2018, a poligonal do parcelamento, está completamente inserida na **ZONA B** conforme croqui abaixo.

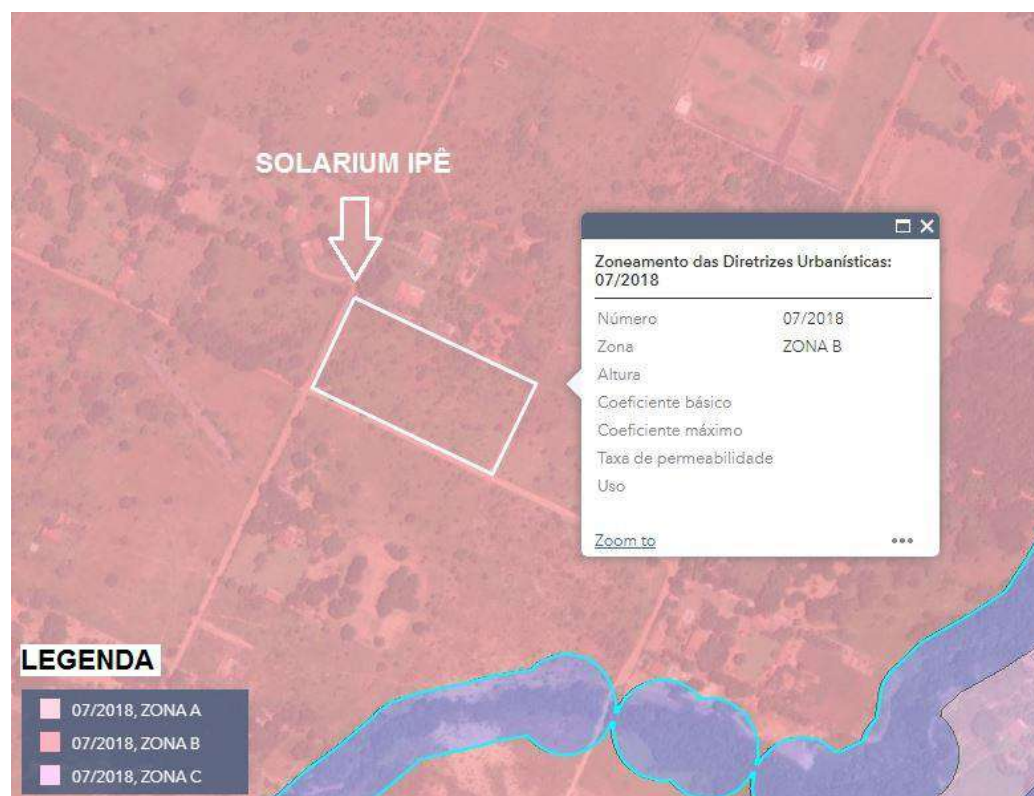


Figura 18: Localização da Gleba em relação ao Zoneamento da DIUR 07/2018

Fonte: Figura elaborada pela do autora com informações disponíveis no Geoportal (<https://www.geoportal.seduh.df.gov.br/geoportal/>)

6.2.2. Diretrizes de Uso do Solo

A poligonal de estudo localiza-se dentro da **Zona B**, na qual: “Corresponde às maiores extensões de área na região, onde ocorre baixa ou média sensibilidade ambiental ao parcelamento do solo. Nessa zona, estão previstos usos residenciais (unifamiliar e multifamiliar), institucional, bem como de comércio, serviços e industrial”. A figura a seguir destaca as diretrizes específicas para a **Zona B**.

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

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

Figura 19: Quadro de Diretrizes Específicas – Zona B

Fonte: Diretrizes Urbanísticas nº 07/2018 – Região Sul/Sudeste (DF 140)

6.2.3. Parâmetros de Uso do Solo

Os parâmetros a serem aplicados às unidades imobiliárias localizadas na Região Sul/Sudeste incluem: Coeficiente de Aproveitamento Básico, Coeficiente de Aproveitamento Máximo, Número máximo de Pavimentos, Altura Máxima, Taxa mínima de Permeabilidade do solo e Tamanho mínimo e máximo do Lote. O parcelamento Solarium Ipê, que está situado na **Zona B**, estabelece os seguintes parâmetros destacados em vermelho na figura abaixo.

	Institucional ou Comunitário				
	Misto				
	Indústria	1	2	--	23,5
ZONA B	Residencial – habitação Unifamiliar	1	1	--	10
	Residencial – habitação coletiva	1	1,5	8	30,5
	Comércio Bens/Prestação de Serviços				
	Institucional ou Comunitário	1	2	8	30,5
	Misto				
	Indústria	1	2	--	30,5
	Residencial – habitação Unifamiliar	1	1	--	10
	Residencial – habitação coletiva				

Figura 20: Quadro de Parâmetros de Uso do Solo das Unidades Imobiliárias

Fonte: Diretrizes Urbanísticas nº 07/2018 – Região Sul/Sudeste (DF 140)

Observações:

- A altura máxima das edificações deve ser considerada a partir da cota de soleira, sendo excluídos do cálculo da altura os seguintes elementos: caixas d'água, casas de máquinas, antenas, chaminés, campanários e para-raios;
- No caso da unidade imobiliária (lote) apresentar área igual ou superior a 10.000m², o coeficiente de aproveitamento básico será de 0,7;
- No caso de condomínio urbanístico em tipologia de casas, constituído nos termos da Lei n.º 4.591, de 16 de dezembro de 1964, o Coeficiente de Aproveitamento Básico igual a 1 se aplica à área de utilização exclusiva do condômino; e as áreas específicas destinadas às edificações comuns, como guaritas, administração, lazer e esportes.
- Os projetos urbanísticos poderão estabelecer coeficientes máximos inferiores ao definido na Tabela; e
- Os limites máximos de altura indicados nestas Diretrizes podem ser ultrapassados para os equipamentos públicos comunitários, cujas atividades assim o exigirem.

6.2.4. Áreas Públicas

Conforme Diretrizes Urbanísticas da Região Sul/Sudeste – DIUR 07/2018 “As áreas públicas do parcelamento correspondem às áreas destinadas ao Sistema de Circulação, à implantação de Equipamento Público Urbano (EPU) e Comunitário (EPC), bem como aos Espaços Livres de Uso Público (ELUP).”

1. Equipamento Urbano e Comunitário (EPU) e (EPC):

- Equipamentos públicos de lazer;
- Cultura;
- Educação;
- Saúde;
- Segurança;

2. Equipamento Urbano - Serviços Públicos:

- Abastecimento de água;
- Saneamento básico;
- Energia Elétrica;
- Coletas de águas pluviais;
- Rede telefônica;
- Gás canalizado

Conforme figura abaixo, as diretrizes para Áreas Públicas dispostas na DIUR 07/2018 foram estabelecidas da seguinte forma:

DIRETRIZES PARA ÁREAS PÚBLICAS
Para o planejamento e implantação do sistema viário e de circulação, os projetos de parcelamento do solo na região devem atender às Diretrizes contidas na Nota Técnica nº 02/2015 - DAURB/SUAT/SEGETH. Para o cálculo das áreas públicas destinadas a Equipamentos Públicos Urbanos e Comunitários e a Espaços Livres de Uso Público devem ser considerados os seguintes critérios: - O cálculo do percentual mínimo destinado ao uso público deve ser previsto dentro da área passível de parcelamento da gleba: área total da gleba, excluídas as Áreas de Preservação Permanente – APP e as faixas de domínio de rodovias, redes de infraestrutura, dentre outros; - Não serão computadas como Espaços Livres de Uso Público (praças, jardins públicos, áreas de lazer, recreação e áreas verdes) as nesgas de terra onde não se possa inscrever um círculo com raio mínimo de 10 (dez) metros. Para os novos parcelamentos deverão ser elaborados projeto de paisagismo com a finalidade de padronizar calçadas, garantir percursos seguros e sombreados e inibir ocupações irregulares de áreas públicas. Deve-se buscar, no planejamento e na implantação das áreas públicas (sistema de viário e de circulação e equipamentos públicos), padronização de seus elementos, como mobiliário urbano, revestimentos em calçadas, iluminação, e outros, com a finalidade de garantir qualificação desses espaços e a continuidade de tratamento das áreas públicas nos diversos parcelamentos.

Figura 21: Diretrizes para Áreas Públicas

Fonte: Diretrizes Urbanísticas nº 07/2018 – Região Sul/Sudeste (DF 140)

6.2.5. Densidade Populacional

A Região Sul/Sudeste, onde encontra-se a poligonal do parcelamento, enquadra-se em sua maior extensão na categoria de baixa densidade populacional, conforme estabelecido pelo PDOT, variando entre 15 e 50 habitantes por hectare, conforme mapa abaixo.

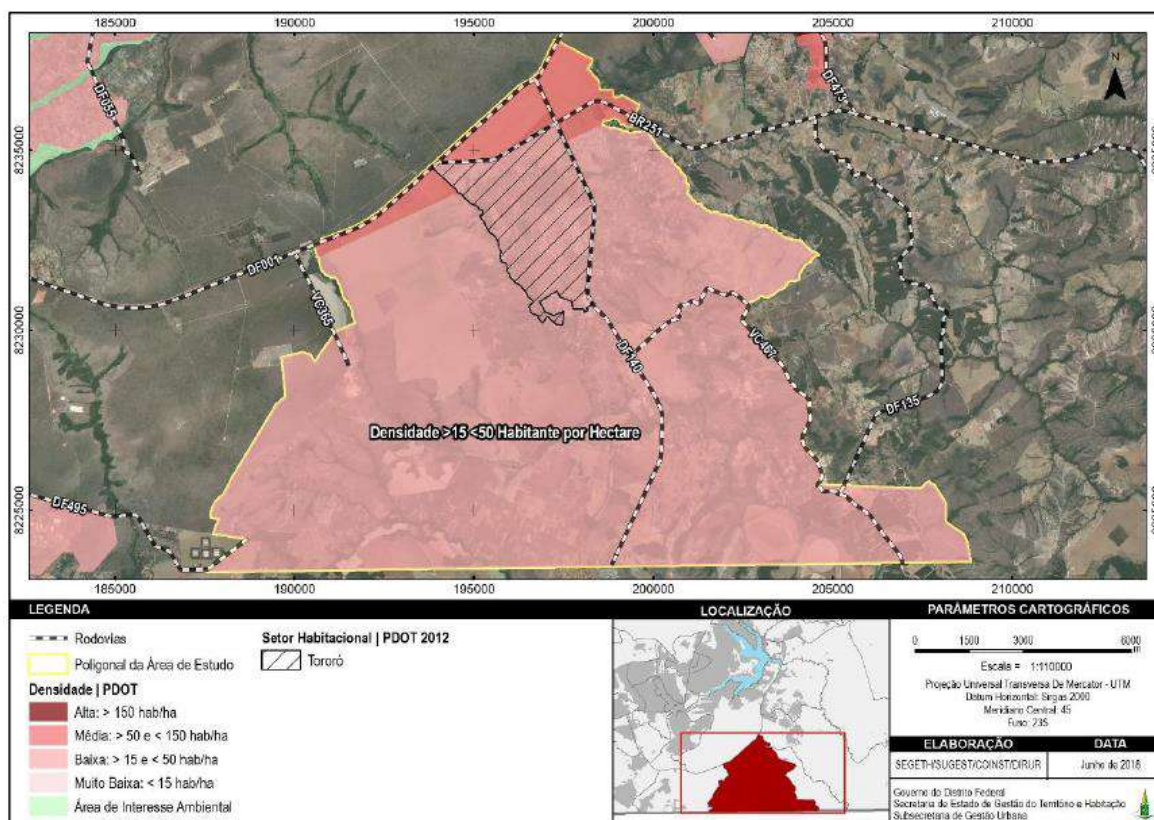


Figura 22: Mapa de Densidade Demográfica do PDOT

Fonte: Diretrizes Urbanísticas nº 07/2018 – Região Sul/Sudeste (DF 140)

6.2.6. Diretrizes do Sistema Viário

O croqui a seguir apresenta o sistema viário estruturante da região Sul/Sudeste, com a poligonal do parcelamento inserida. Ao analisar as Diretrizes Urbanísticas 07/2018, podemos verificar a classificação das vias principais propostas de acordo com o contexto urbano. Essas vias são divididas em Via de Circulação Expressa, Vias de Circulação (Nível 1 e 2) e Vias de Atividades. As definições dessas classificações podem ser encontradas na Nota Técnica nº 572.000.002/2013 – GETER/DIPLU/SUPLAN, que foi substituída pela Nota Técnica nº 02/2015 - DAURB/SUAT/SEGETH.

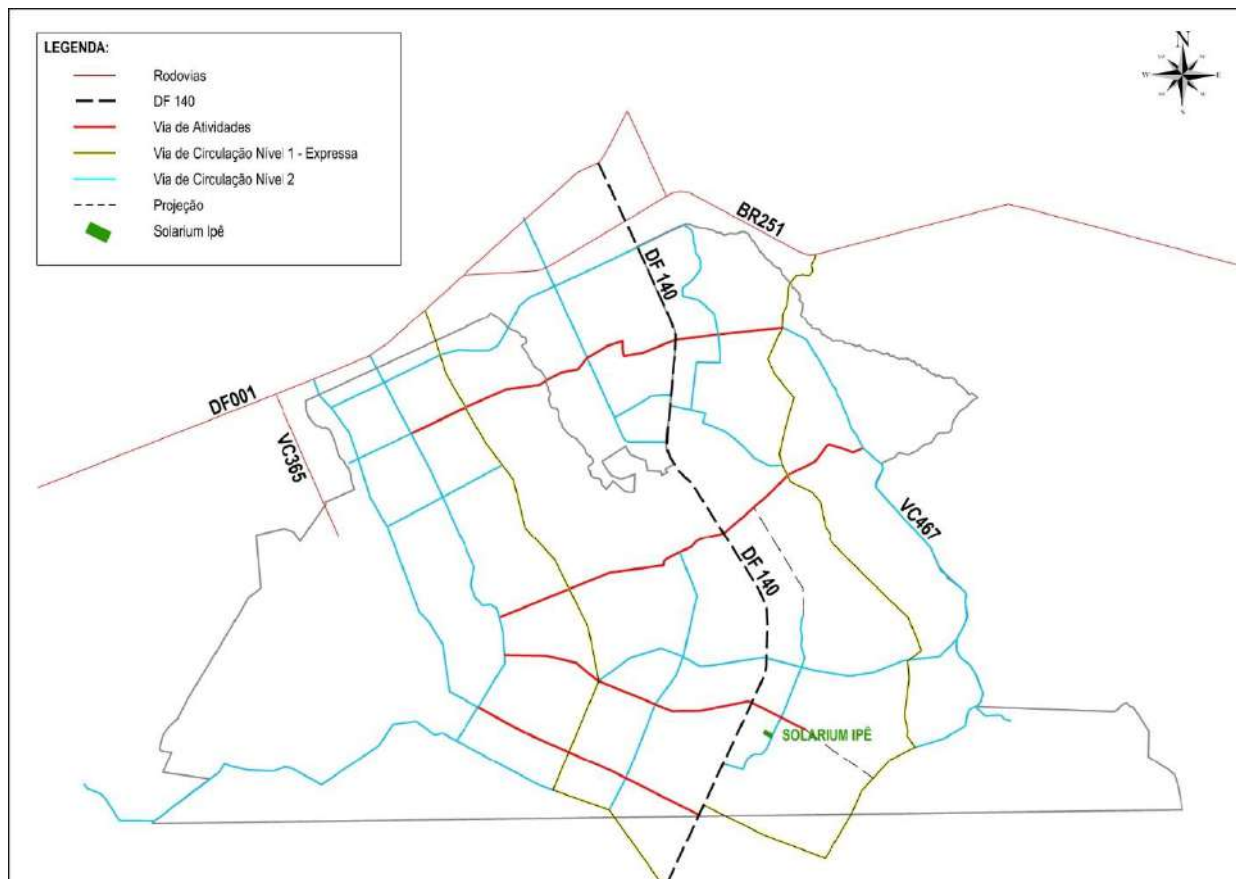


Figura 23: Croqui de Sistema Viário Estruturante

Fonte: Figura elaborada pela autora com base nas informações apresentada no mapa disponível na DIUR 07/2018

6.3. DIRETRIZES URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS – DIUPE 12/2020

6.3.1. Diretrizes do Sistema Viário e de Circulação

O parcelamento Solarium Ipê será integrado ao sistema viário da região por meio de Vias de Circulação de Vizinhança e Vias de Circulação Nível 2, que foram propostas na DIUPE 12/2020. Essas vias complementarão o sistema viário estabelecido pela DIUR 07/2018.

Recomenda-se que o sistema viário do parcelamento siga as diretrizes estabelecidas no Decreto n.º 38.047, de 09 de março de 2017, e na Nota Técnica n.º 02/2015.

Na DIUPE 12/2020, as Vias de Circulação e Circulação de Vizinhança estão definidas como:

*2.3 As **Vias de Circulação** atendem ao objetivo de integração dos diversos parcelamentos na própria região, responsáveis por criar articulação interna do tecido urbano e acesso às diversas áreas, em especial às centralidades e Vias de Atividades. As Vias de Circulação foram classificadas conforme ocupação lindeira e fluidez, sendo Nível 1 a de maior fluidez com ocupação mais diversificada, e Nível 2 a de menor fluidez e ocupação menos concentrada e diversificada.*

*2.4 As **Vias de Circulação de Vizinhança** visam à circulação intraurbana da região, conferindo conectividade ao tecido urbano em formação;*

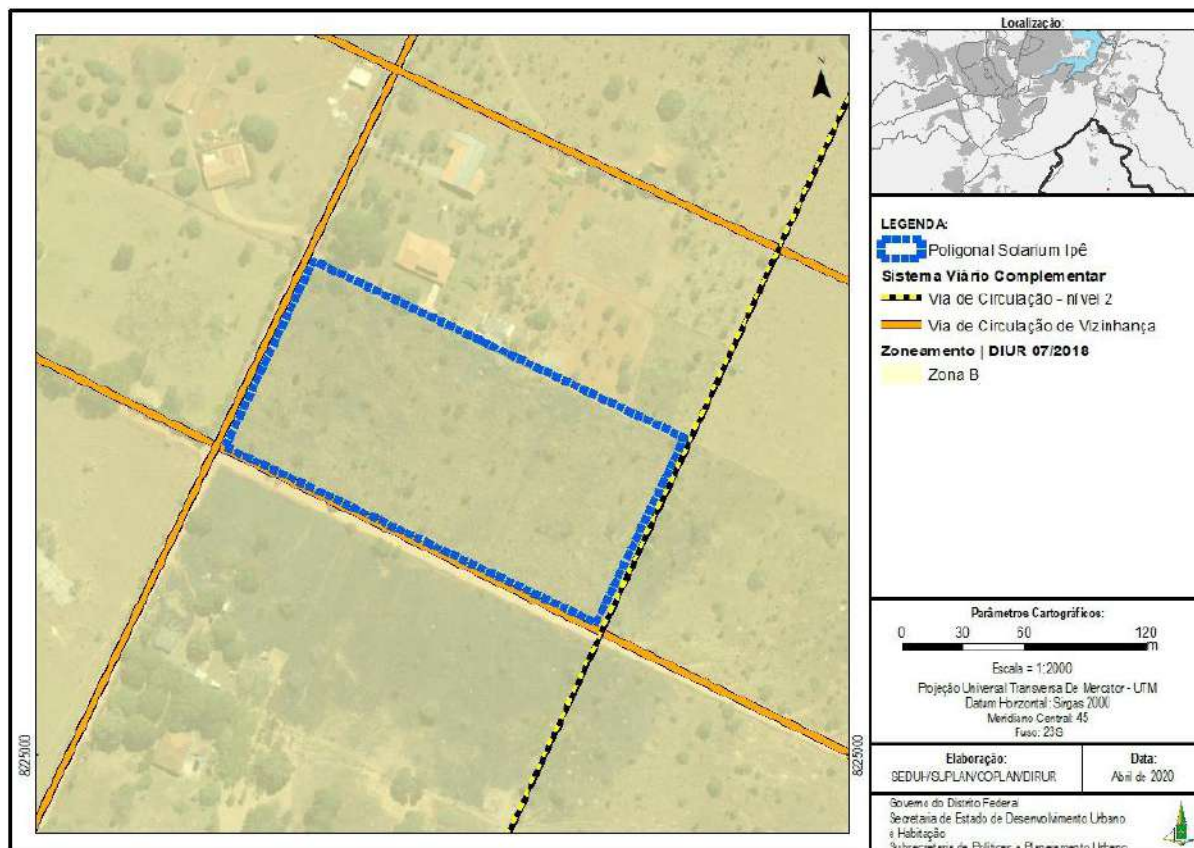


Figura 24: Diretrizes do Sistema Viário DIUPE 12/2020 e DIUR 07/2018

Fonte: DIUPE Nº 12/2020

6.3.2. Diretrizes de Uso e Ocupação do Solo

Conforme croqui apresentado anteriormente (figura 18), a poligonal de estudo está localizada na **Zona B** da DIUR 07/2018. Nesta Zona devem ser permitidos os usos: RO1, RO2, CSII 1 NO, CSII 2 NO, CSII 1, CSII 2, Inst, Inst EP, CSII 1, CSII 2, CSII 1, CSII 2.

Além disso, o projeto deve seguir os parâmetros de Uso e Ocupação do Solo mencionados na DIUPE 12/2020 e apresentados na DIUR 07/2018. Esses parâmetros estão detalhados na tabela a seguir:

Zona	Uso	Coefficiente de Aproveitamento Básico	Coefficiente de Aproveitamento Máximo	Número de Pavimentos	Altura Máxima (m)
Zona B	RO 1 RO 2	1	1	-	10
	CSII 1 NO CSII 2 NO	1	1,5	8	30,5
	CSII 1 CSII 2	1	2	8	30,5
	Inst	1	2	8	30,5
	Inst EP	Parâmetros constantes no Art. 11 da Luos			
	CSII 1 CSII 2	1	2	8	30,5
	CSII 1* CSII 2*	1	2	-	30,5

Figura 25: Tabela de Parâmetros de Uso e Ocupação

Fonte: DIUPE Nº 12/2020

* Parâmetros a serem utilizados no caso de uso industrial.

Observações:

- A altura máxima das edificações deve ser considerada a partir da cota de soleira, sendo excluídos do cálculo da altura os seguintes elementos: caixas d'água, casas de máquinas, antenas, chaminés, campanários e para-raios.
- No caso da unidade imobiliária (lote) apresentar área igual ou superior a 10.000m², o coeficiente de aproveitamento básico será de 0,7;
- No caso de condomínio urbanístico em tipologia de casas, constituído nos termos da Lei n.º 4.591, de 16 de dezembro de 1964, o Coeficiente de Aproveitamento Básico igual a 1 se aplica Diretrizes Urbanísticas nº 07/2018 – Região Sul/Sudeste (DF 140) - SEGETH/SUGEST/COINST/DIRUR 45|61 à área de utilização exclusiva do condomínio; e as áreas específicas destinadas as edificações comuns, como guaritas, administração, lazer e esportes.
- Os projetos urbanísticos poderão estabelecer coeficientes máximos inferiores ao definido na Tabela; e
- Os limites máximos de altura indicados nestas Diretrizes podem ser ultrapassados para os equipamentos públicos comunitários, cujas atividades assim o exigirem.

6.3.3. Diretrizes de Densidade Populacional

O parcelamento está situado em uma área de baixa densidade populacional (15 a 50 hab./ha). Considerando isso, o projeto urbanístico para as glebas em questão estabelece que a população máxima permitida será de 100 habitantes.

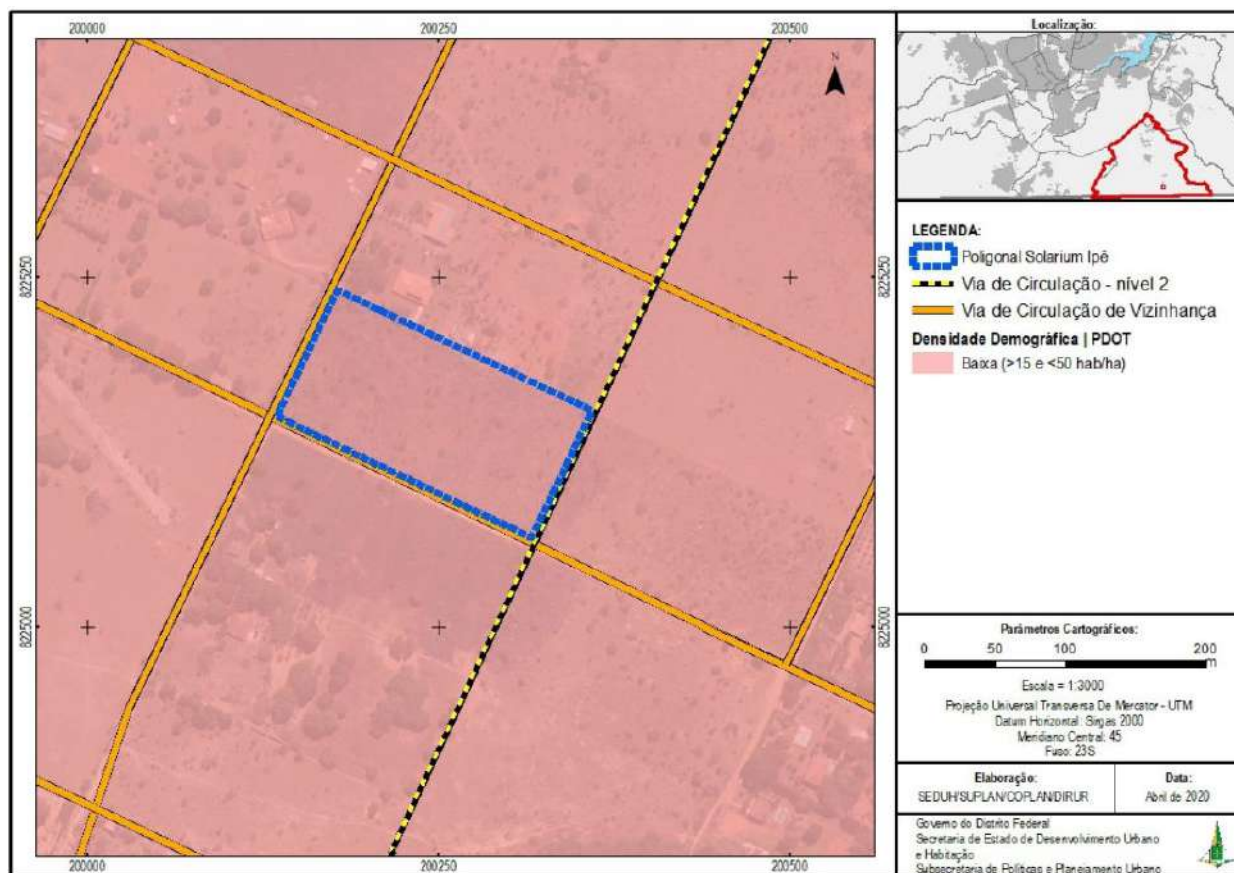


Figura 26: Densidade da DIUR 07/2018

Fonte: DIUPE Nº 12/2020

6.3.4. Diretrizes de Áreas Públicas

Conforme o PDOT, Art. 43, pelo menos 15% da área parcelável deve ser destinada as áreas de EPC, EPU e ELUP, de uso e domínio público. Os percentuais mínimos estão definidos na tabela apresentada a seguir.

ÁREAS PÚBLICAS	PERCENTUAL MÍNIMO*
Equipamento Público Comunitário (EPC)	5%
Espaço Livre de Uso Público (ELUP)	10%
Equipamento Público Urbano (EPU)	0%
Total mínimo exigido	15%

Figura 27: Tabela de percentual mínimo exigido para cada tipologia de áreas públicas

Fonte: DIUPE Nº 12/2020

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

7. DESCRIÇÃO DO PROJETO

7.1. Informações Gerais

Para o parcelamento foi adotada a modalidade de Projeto Urbanístico com Diretrizes Especiais – PDEU (Lei Complementar Nº 710, de 06 de Setembro de 2005). Assim, o projeto possui 1 (um) Lote PDEU constituído por 26 (vinte e seis) unidades autônomas, de uso CSIIR 1 NO, que admite o uso de habitação multifamiliar em tipologia de casas, área de uso comum, espaço livre de uso público – ELUP, espaço público comunitário – Inst EP e sistema de circulação, conforme croqui apresentado a seguir.



Figura 28: Croqui Geral do Parcelamento Solarium Ipê
Fonte: Figura elaborada pela autora

7.2. Usos e Ocupação propostos para o projeto

UOS CSIIR 1 NO:

O projeto apresenta 1 Lote de uso CSIIR 1 NO (Comercial, Prestação de Serviços, Institucional, Industrial e Residencial Não Obrigatório) destinado a habitação multifamiliar em formato de Condomínio Urbanístico – PDEU, com área de 14.157,22m².

O condomínio dispõe de unidades autônomas com área de 410.85m², em um total de 26 unidades.

Inst. EP (Equipamento Público Comunitário – EPC):

O parcelamento possui 1 Lote com área de 1.000,48m².

7.3. Endereçamento

O sistema de endereçamento do parcelamento é composto por 1 Lote residencial, que será denominado por **Lote 1**, e 1 Lote de uso Inst-EP (Equipamento Público), que será denominado por **Área Especial 1 – AE1**.

O parcelamento seguirá a hierarquia disposta no Art. 28 do Decreto nº 38.247 de 1º de junho 2017: “**VI - Setor, condomínio, rua ou avenida, lote**”, sendo assim:

Endereçamento proposto para o parcelamento, Lote PDEU e Lote Inst-EP:

- **Jardim Botânico, Condomínio Solarium Ipê, Rua 2, Lote 1;**
- **Jardim Botânico, Condomínio Solarium Ipê, Rua 2, Área Especial 1 - AE 1;**



Figura 29: Croqui de Endereçamento Proposto para o parcelamento, Lote PDEU e Inst-EP.

Fonte: Figura elaborada pela autora

O sistema de endereçamento interno do Lote PDEU é composto por 26 unidades autônomas, que foram organizadas em ordem numérica. Dessa forma, as unidades são denominadas de Casa 1 até a Casa 26.

Endereçamento proposto para as unidades autônomas do lote PDEU:

- **Jardim Botânico, Condomínio Solarium Ipê, Rua 2, Lote 1, Casa 1;**
- **Jardim Botânico, Condomínio Solarium Ipê, Rua 2, Lote 1, Casa 2;**
- **Jardim Botânico, Condomínio Solarium Ipê, Rua 2, Lote 1, Casa 3...;**

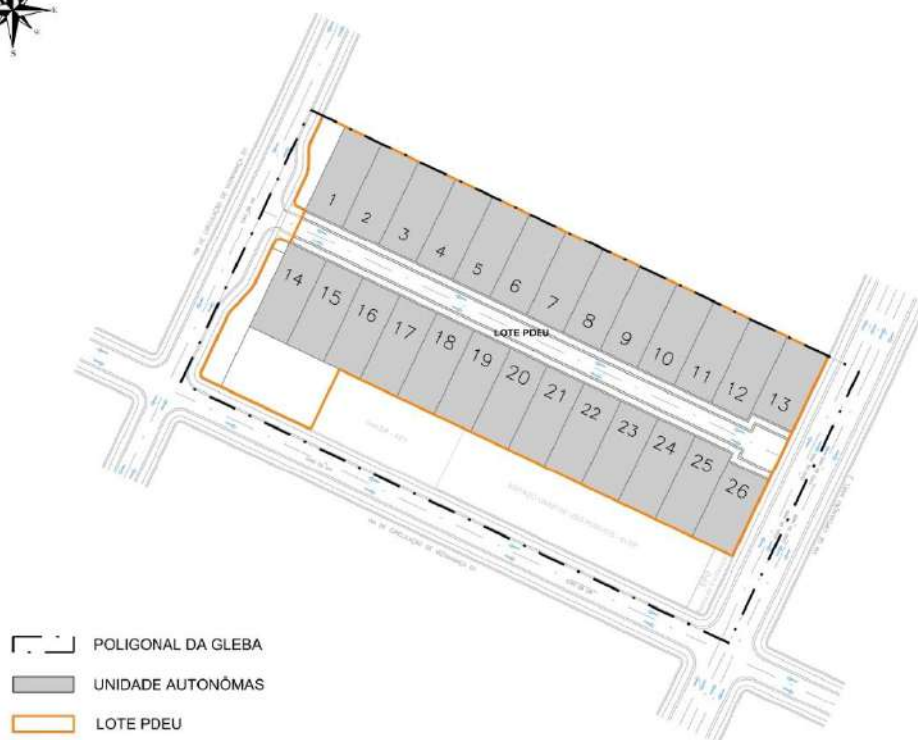


Figura 30: Croqui de Endereçamento interno ao PDEU
Fonte: Figura elaborada pela autora

7.4. Densidade do Parcelamento

Conforme estabelecido pelo PDOT/2009 o parcelamento encontra-se em categoria de baixa densidade populacional variando de 15 a 50 habitantes por hectare. Considerando a poligonal do parcelamento com área de 1,9965 ha, o índice de 3,3 habitantes por domicílio (IBGE, 2010) mencionado na DIUR 07/2018, e considerando que, o projeto constitui em 1 (um) único lote composto por 26 unidades autônomas, o parcelamento apresenta um total de 85,8 habitantes, o que corresponde a uma densidade de aproximadamente 42,97 hab./ha.

Base de Cálculo:

Densidade populacional = Número de habitantes / Área total do parcelamento

- Área de projeto: 1,9965 ha
- Densidade (PDOT): 15 a 50 hab./ha
- População Máxima: 100 habitantes
- Índice habitantes por domicílio (IBGE 2010): 3,3
- Unidades autônomas previstas: 26

Unidades Autônomas x Habitantes por domicílio (IBGE 2010) = Nº Habitantes		
26	3,3	85,8 hab.
Nº Habitantes / Área Total = Nº de Habitantes por hectares		
85,8 hab.	1,9965 ha	42,97 hab./ha

Tabela 1: Cálculo de Densidade
Fonte: Tabela elaborada pela autora

Quanto a densidade do PDEU, o parcelamento apresenta um total de 60,60 habitantes por hectare.

Base de Cálculo:

Número de habitantes / Área total do PDEU

- Número de Habitantes: 85,8
- Área do Lote PDEU: 1,4157 ha

Número de Habitantes x Área do PDEU		
85,8	1,4157 ha	60,60 hab./ha

Tabela 1: Cálculo de Densidade
Fonte: Tabela elaborada pela autora

7.5. Concepção do Sistema Viário

Para o parcelamento, foi adotado a hierarquia de Via de Circulação de Vizinhaça 2 para as vias internas do PDEU, de modo a complementar e integrar-se a Via de Circulação de Vizinhaça 1, por onde se dá o acesso principal ao parcelamento, e a Via de Circulação Nível 2. As vias do parcelamento seguiram as dimensões mínimas apresentadas na Tabela 2 da Nota Técnica nº 02/2015-DaURB/SUAT. Sendo elas distribuídas da seguinte forma:

- Via Local - Via de Circulação de Vizinhaça 2
- Via Coletora 1 - Via de Circulação de Vizinhaça 1
- Via Coletora 2 - Via de Circulação Nível 2

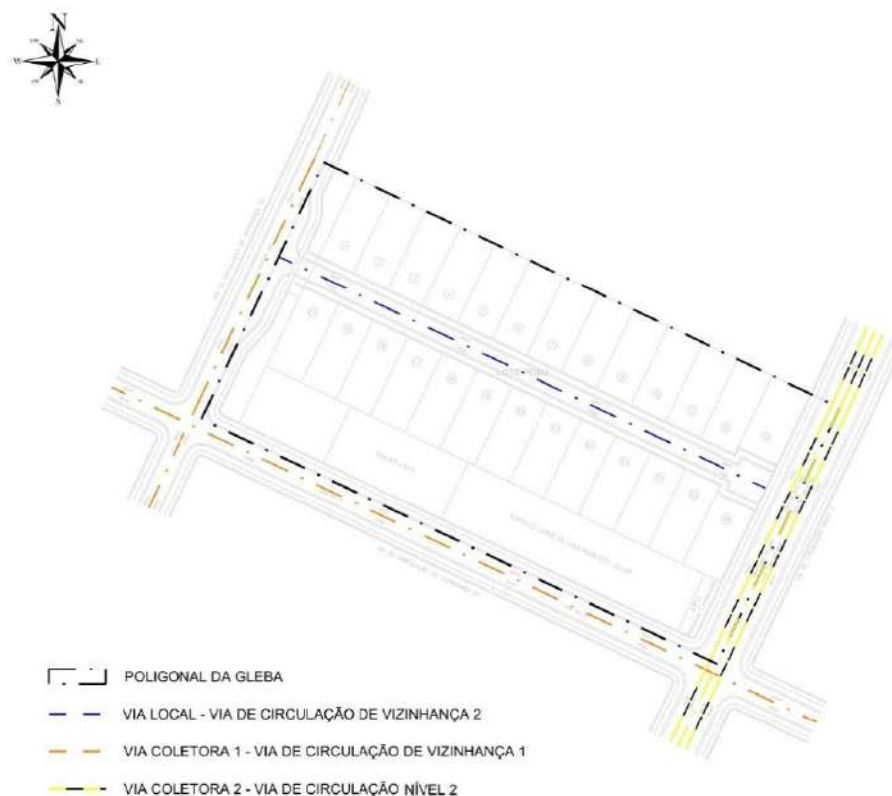


Figura 31: Sistema viário do parcelamento

Fonte: Figura elaborada pela autora

O sistema viário interno do Lote PDEU é composto por: Faixa de acesso, Passeio Livre, Faixa de Serviço, e 1 faixa de rolamento por sentido, incluindo o cul-de-sac, totalizando 12,20m de caixa viária.

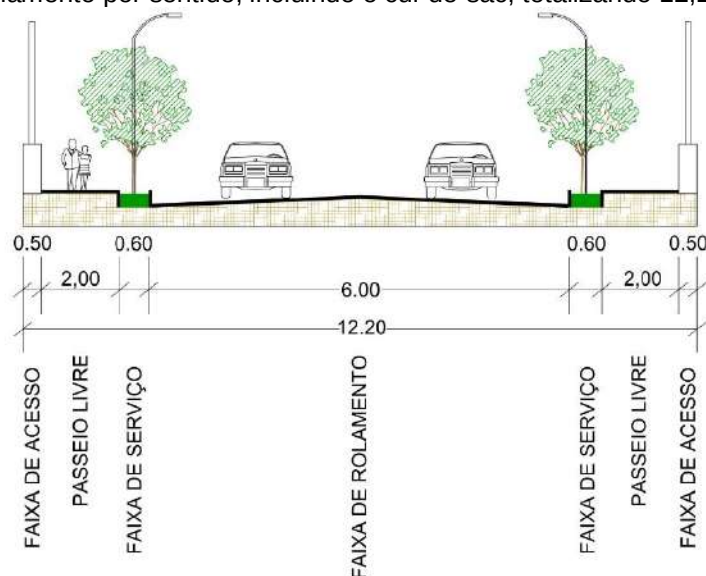


Figura 32: Perfil da Via de Circulação de Vizinhaça 2 / Via Local (Via interno do PDEU)

Fonte: Figura elaborada pela autora

A seguir a figura 33 apresenta o perfil das Vias de Circulação de Vizinhaça 1, compostas por: Faixa de Acesso, Ciclovia, Passeio Livre e 1 faixa de rolamento por sentido, totalizando 19,70m de caixa viária.

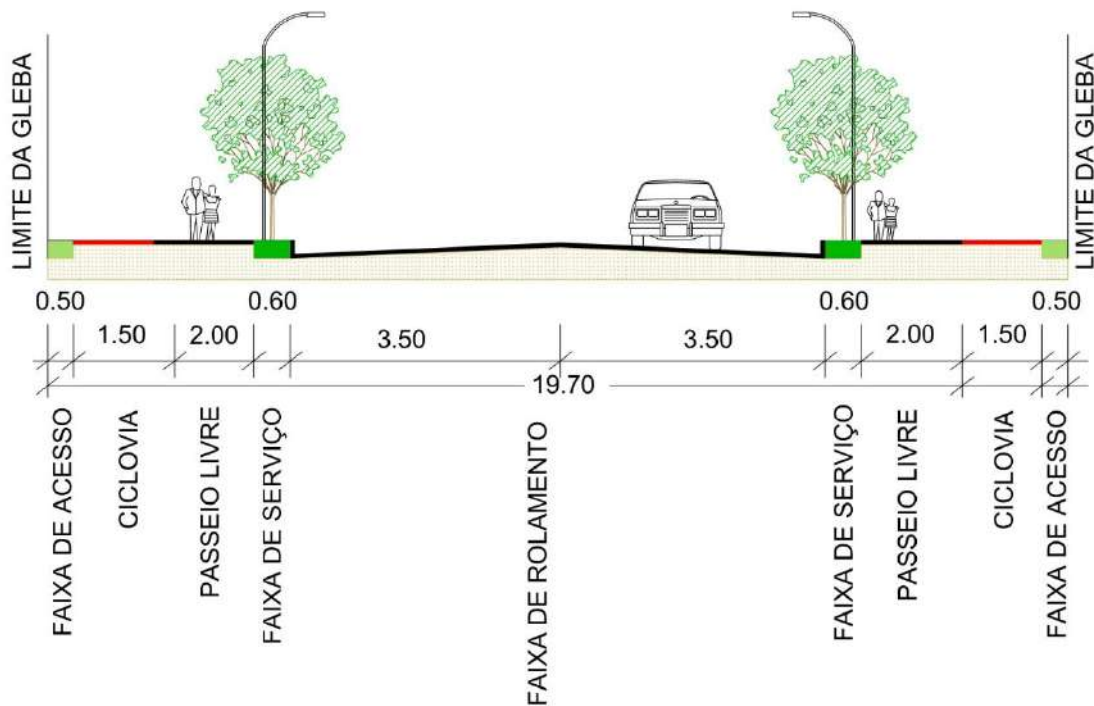


Figura 33: Perfil da Via de Circulação de Vizinhaça 1 (Via Coletora 1)

Fonte: Figura elaborada pela autora

A figura 34 apresenta o perfil da Via de Circulação de Vizinhaça Nível 2, composta por: Faixa de Acesso, Ciclovia, Passeio Livre e 2 Faixas de Rolamento por Sentido, sendo uma preferencial para transporte coletivo, totalizando 22,60m de caixa viária.

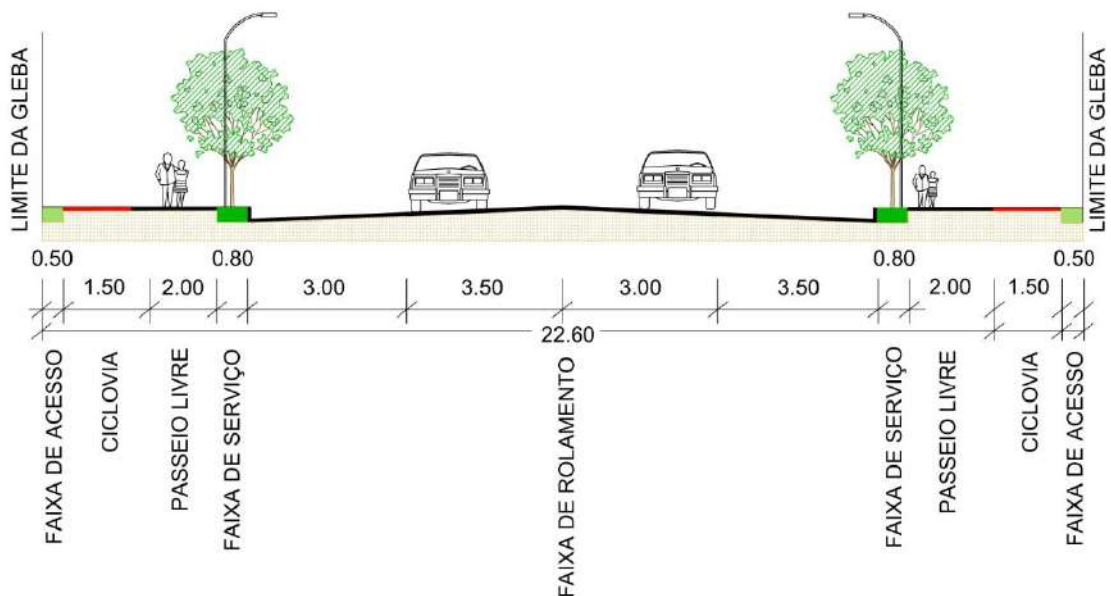


Figura 34: Perfil da Via de Circulação Nível 2 (Via Coletora 2)

Fonte: Figura elaborada pela autora

7.6. Áreas Públicas

No parcelamento, foi destinado um percentual de 15,72% da área total da gleba para a implantação de áreas públicas. Essas áreas são compostas por 10,02% de Espaço Livre de Uso Público (ELUP), 5,01% de Equipamento Público Comunitário (Inst EP) e 0,69% de Equipamentos Públicos Urbanos (EPU). Essa distribuição atende ao disposto no Artigo 43 Item I do Plano Diretor de Ordenamento Territorial/2009.

As áreas públicas Inst EP e ELUP foram projetadas perpendicularmente à Via de Circulação Vizinhaça 1. Isso permite que essas áreas sejam integradas ao tecido urbano e facilitem o acesso tanto para a população em geral quanto para as concessionárias interessadas.

- **Espaço Livre de Uso Público – ELUP:**

O projeto conta com uma área de ELUP de 2.000,83m², o que corresponde a 10,02% da área disponível para parcelamento. Nesse espaço serão instalados mobiliários urbanos e uma área de lazer com atividades diversificadas, além de um jardim que complementar a vegetação nativa existente.

- **Equipamento Público Comunitário - EPC:**

O projeto inclui um lote destinado ao uso público com 1.000,48m², equivalente a 5,01% da área parcelável. Essa área será destinada à infraestrutura urbana para serviços públicos como cultura, educação, esportes e lazer; segurança pública; abastecimento e outros.

- **Espaço Público Urbano (EPU):**

Foi reservada uma área de 137,54m² para implementação da bacia de amortecimento; abastecimento de água; serviços sanitários como esgoto; energia elétrica; coleta das águas pluviais e outros serviços essenciais à comunidade local. Essa porção representa aproximadamente 0,69% do total disponível no empreendimento.



Figura 35: Croqui de Áreas Públicas
Fonte: Figura elaborada pela autora

7.7. QUADRO SÍNTESE DE UNIDADES IMOBILIÁRIAS E ÁREAS PÚBLICAS

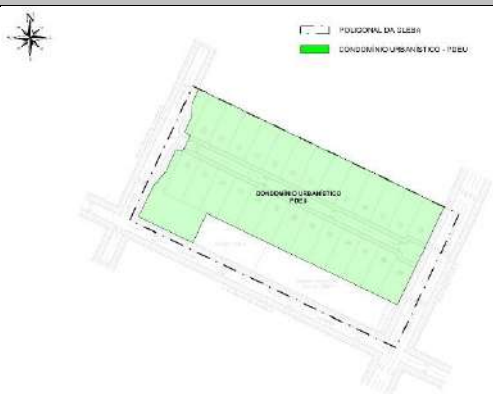
DESTINAÇÃO	LOTES (unid.)	ÁREA (m²)	PERCENTUAL (%)
Área Passível de Parcelamento		19.965,80	100
1. Unidades Imobiliárias			
a. UOS CSIIR 1 NO	1	14.157,22	70,91
b. Inst. EP (EPC)	1	1.000,48	5,01
Total	2	15.157,70	75,92
2. Áreas Públicas			
a. Espaços Livres de Uso Público - ELUP		2.000,83	10,02
b. Equipamento Público Urbano - EPU*		137,54	0,69
c. Áreas Verdes Públicas ³		-	-
d. Sistema de Circulação (vias, ciclovias e calçadas com todos seus componentes)		2.669,73	13,37
Inst. EP + ELUP + EPU¹ = 1b + 2a + 2b		3.138,85	15,72
Inst. EP+ ELUP+ EPU + Área Verde Pública+ Circulação² = 1b + 2a + 2b + 2c + 2d		5.808,58	29,09

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).

8. PROJETOS URBANÍSTICOS COM DIRETRIZES ESPECIAIS PARA UNIDADES AUTÔNOMAS – PDEU

QUADRO RESUMO PDEU		
SOLARIUM IPÊ		
		
1. USO PREVISTO:		Tipologia
a. Uso Predominante	CSIIR 1 NO	CASAS
b. Uso Complementar (se houver)		
	Área (m²)	Percentual (%)
2. Área do Lote Condominial	14.157,22	100
2.1. Área Total de Unidades Autônomas	10.682,10	75,45
2.2. Áreas Comuns Condominiais	Área (m²)	Percentual (%)
a. Áreas livres de uso comum (Guarita)	17,06	0,12
b. Áreas livres de uso comum (Área de Lazer)	715,14	5,05
b. Áreas livres não edificadas (Área Verde)	505,93	3,57
c. Sistema de Circulação	2.236,99	15,80
Subtotal	3.475,12	24,55
3. Coeficiente de Aproveitamento do lote condominial	0,81	
4. Taxa de Ocupação¹	4.629,09	32,70%
5. Taxa de Permeabilidade²	7.404,23	52,30%
6. Quantidade de Unidades Autônomas	26	
7. Índice habitantes/unidades autônomas	3,3 hab./un.	
8. População Estimada	85,8	
9. Densidade (hab./ha)	60,60	
10. Parâmetros de ocupação do solo das unidades autônomas do PDEU		
a. Coeficiente de Aproveitamento	1,00	
b. Potencial Construtivo	10.682,10	
c. Taxa de ocupação	4.092,31	38,31%
d. Taxa de permeabilidade	5.521,58	51,69%
11. Parâmetros de ocupação do solo da área comum edificante do PDEU - Guarita		
a. Coeficiente de Aproveitamento	1,00	
b. Potencial Construtivo	17,06	
c. Taxa de ocupação	17,06	100%
d. Taxa de permeabilidade	0	0%
12. Parâmetros de ocupação do solo da área comum edificante do PDEU – Área de Lazer		
a. Coeficiente de Aproveitamento	1,00	
b. Potencial Construtivo	715,14	
c. Taxa de ocupação	357,57	50%
d. Taxa de permeabilidade	357,57	50%

[1]. Projeção da unidade autônoma + Projeção da unidade comum de acordo com o COE-DF / Área do Lote

[2]. Área não pavimentada / Área do Lote

9. PERMEABILIDADE

Áreas Consideradas	Área (m²)	Taxa de Perm.	Área Permeável (m²)	Percentual (%)
Área Total da Poligonal de Projeto	19.965,80			100,00
a. CSIIR 1 NO	14.157,22	52,30%	7.404,23	37,08%
b. EPU (Áreas Verdes Públicas) ¹	137,54	100%	137,54	0,69%
c. INST EP (EPC)	1.000,48	20 ² %	200,10	1,00%
d. ELUP	2.000,83	90%	1.800,75	9,02%
e. Faixa de Serviço	254,98	100%	254,98	1,28%
f. Faixa de Acesso	187,34	100%	187,34	0,94%
Total da Área Permeável			9.984,93	50,01%

¹ 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);

² Conforme art. 11 da LUOS;

Quadro de Permeabilidade PDEU				
Áreas Consideradas	Área Total (m²)	Taxa de Permeabilidade	Área Permeável	Área (%)
Área Total do Lote	14.157,22			
Unidades Autônomas	10.682,10	51,69%	5.521,58	39,00%
Faixas de Rolamento	1.125,94	60%	675,56	4,77%
Faixa de Serviço	215,05	100%	215,05	1,52%
Faixa de Acesso	179,21	100%	179,21	1,27%
Área Verde	505,93	90%	455,34	3,22%
Área de Lazer	715,14	50%	357,57	2,53%
Total da Área Permeável			7.404,31	52,30%

¹ Especificar na tabela qual a área considerada

A via interna do PDEU terá piso intertravado drenante, com 60% de permeabilidade.

10. QUADRO SÍNTESE DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Quadro Síntese dos Parâmetros de Ocupação do Solo / Jardim Botânico															
CÓDIGO	UOS	FAIXA ÁREA (m²)	CFA B	CFA M	TX OCUP (%)	TX PERM (%)	ALT MAX	AFR	AFU	AF LAT	AF OBS	MARQUISE	GALERIA	COTA SOLEIRA	SUBSOLO
	CSIIR 1 NO	15000<a≤20000	0,81	0,81	32,70	52,30	15,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1
LEGENDA: a - CFA B CFA M TX OCUP TX PERM ÁREA NÃO EXIGIDO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA TAXA DE PERMEABILIDADE ALT MAX AFR AFU AF LAT AF OBS COTA SILEIRA ALTURA MÁXIMA AFASTAMENTO MÍNIMO DE FRENTE AFASTAMENTO MÍNIMO DE FUNDO AFASTAMENTO MÍNIMO DE LATERAL OBSERVAÇÃO DE AFASTAMENTO COTA DE SOLEIRA (ver definição no art. 16)															
NOTAS SOLARIUM IPÊ (1) ALT MÁXIMA: Altura máxima inclui a cobertura															
NOTAS GERAIS Nos casos onde a marquise não é exigida sua construção em área pública deve respeitar ao disposto no Art. 24 da Lei Complementar nº 948, de 16 de janeiro de 2019. Ver definição do subsolo permitido - tipo 1 e do subsolo permitido - tipo 2 no Art. 22 da Lei Complementar nº 948, de 16 de janeiro de 2019. Além dos afastamentos mínimos obrigatórios definidos neste quadro de parâmetros, devem ser obedecidos os afastamentos estabelecidos nos Arts. 19 e 20 da LC nº 948, de 16 de janeiro de 2019. Para exigência de vagas respeitar os Arts. 25 a 32 da Lei Complementar nº 948, de 16 de janeiro de 2019.															

11. EQUIPE TÉCNICA DE ELABORAÇÃO DE PROJETO

PROJETO: URB, MDE		
Nome	Categoria Profissional	Registro Profissional
Gabriela Silva de Sousa	Arquiteta e Urbanista	CAU A195744-9

12. EQUIPE TÉCNICA DE ANÁLISE E APROVAÇÃO DE PROJETO

Nome	Órgão Setorial	Função	Registro Profissional
Alessandra Marques	COPAR/UPAR	Coordenadora	CAU A25068-6
Ana Karina Passos	SUPAR/UPAR	Assessora	CAU A42729-2
Luís Flávio Bazácas Corrêa Snel de Oliveira	UPAR/SUPAR	Assessor	CAU A194462-2

13. EQUIPE DE GOVERNO

IBANEIS ROCHA

Governador do Distrito Federal

MARCELO VAZ MEIRA DA SILVA

Secretário de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação - SEDUH

JANAÍNA DOMINGOS VIEIRA

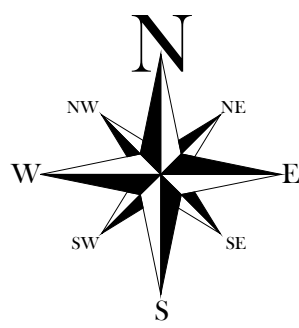
Secretaria Adjunta de Desenvolvimento Urbano e Habitação – SEADUH

DIEGO SANTOS PORTO

Subsecretário de Parcelamento e Regularização Fundiária - SUPAR

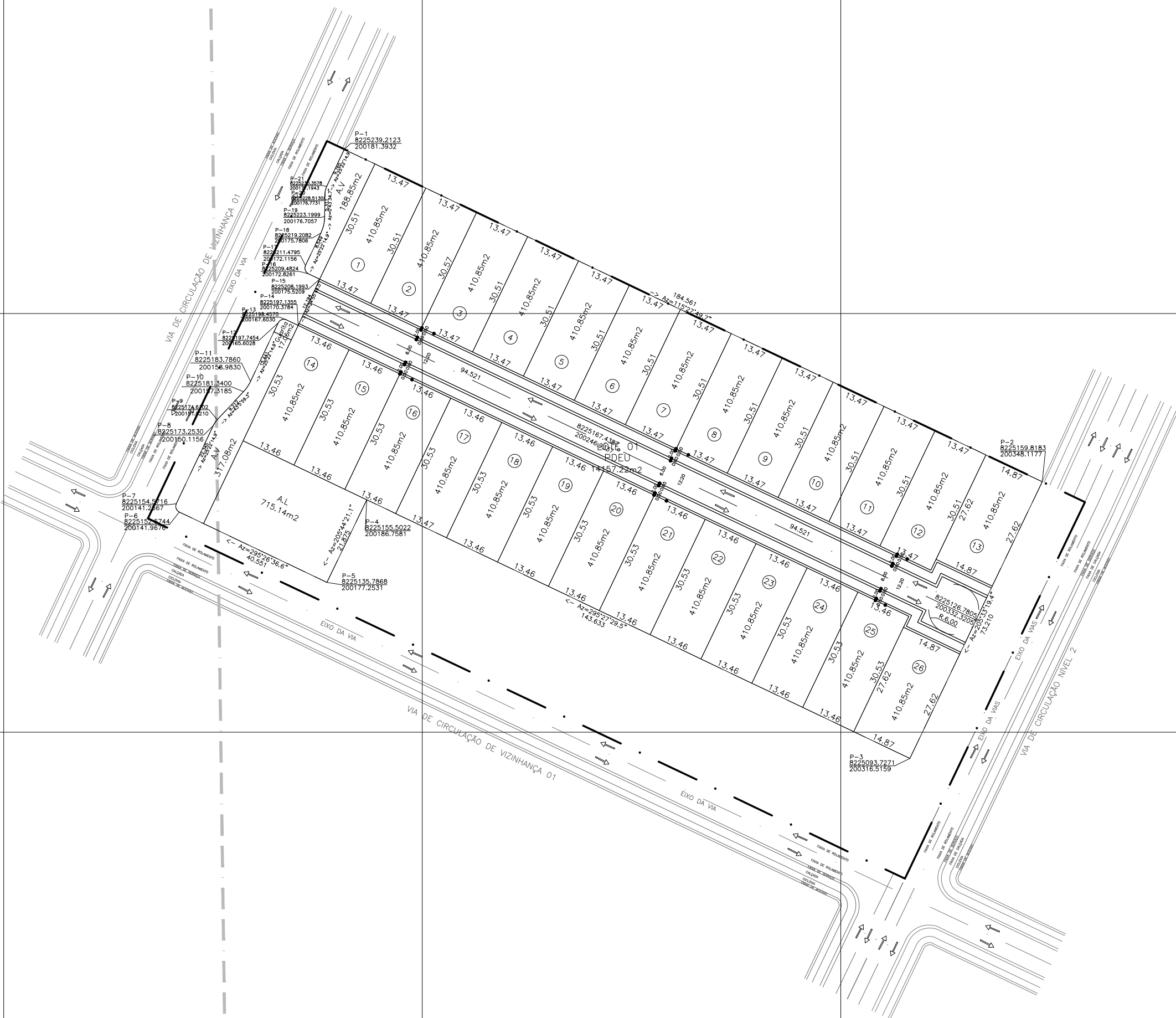
TEREZA DA COSTA FERREIRA LODDER

Chefe da Unidade de Novos Parcelamentos – UPAR



219-III-4-B

219-III-5-A



219-III-4-D

219-III-5-C

LEGENDA:

- POLIGONAL

UNIDADES AUTÔNOMAS (CSIR 1 NO)

EQUIPAMENTO LIVRE DE USO PÚBLICO – ELUP

EQUIPAMENTO PÚBLICO COMUNITÁRIO – EPC (inst EP)

LOTE PDEU

ÁREA VERDE PÚBLICA (EPU)
- VIA DE CIRCULAÇÃO

PASSEIO

FAIXA DE ACESSO

FAIXA DE SERVIÇO

CICLOVIA

SENTIDO DAS VIAS

ELEMENTOS DE CURVAS			
Nº DE CURVAS	DADOS DA CURVA	PONTO INICIAL	PONTO FINAL
C1	N=8225261.3441 E= 200702.7561 R=430 A=157°34' D=1.454	8225234.9679 200838.771	8225236.2376 200837.225
C2	N=8225261.3441 E= 200702.7561 R=430 A=157°34' D=1.454	8225235.0649 200837.489	8225236.3979 200838.809
C3	N=8225261.3417 E= 200701.8868 R=430 A=174°46' D=2.163	8225235.4208 200838.315	8225237.4044 200837.762
C4	N=8225261.3417 E= 200701.8868 R=430 A=174°46' D=2.163	8225236.4778 200837.444	8225236.7709 200835.358
C5	N=8225261.3417 E= 200701.8868 R=430 A=174°46' D=2.163	8225236.7345 200837.021	8225236.1805 200835.867
C6	N=8225278.0492 E= 200708.8557 R=430 A=174°46' D=2.163	8225232.7676 200842.320	8225235.2136 200841.816
C7	N=8225278.0492 E= 200708.8557 R=430 A=174°46' D=2.163	8225233.1092 200841.380	8225235.4278 200840.738
C8	N=8225278.0492 E= 200708.8557 R=430 A=174°46' D=2.163	8225234.1341 200841.027	8225236.0705 200840.364
C9	N=8225278.0492 E= 200708.8557 R=430 A=174°46' D=2.163	8225235.5007 200841.604	8225236.0775 200840.373
C10	N=8225278.0492 E= 200708.8557 R=430 A=174°46' D=2.163	8225235.9108 200841.143	8225237.1844 200840.011
C11	N=8225287.2527 E= 200709.2428 R=430 A=157°34' D=1.454	8225229.4731 200835.803	8225229.8647 200835.8075
C12	N=8225287.2527 E= 200709.2428 R=430 A=157°34' D=1.454	8225230.8995 200835.190	8225231.1726 200835.404
C13	N=8225287.2527 E= 200709.2428 R=430 A=157°34' D=1.454	8225231.1566 200840.609	8225233.7865 200840.781
C14	N=8225300.5867 E= 200711.7508 R=430 A=157°34' D=1.454	8225240.5101 200841.036	8225242.9071 200840.320
C15	N=8225301.6286 E= 200710.4878 R=430 A=157°34' D=1.454	8225240.8281 200841.038	8225244.6336 200840.718
C16	N=8225301.6286 E= 200710.4877 R=430 A=157°34' D=1.454	8225240.0089 200840.320	8225244.8007 200840.167
C17	N=8225313.4715 E= 200709.3912 R=430 A=157°34' D=1.454	8225250.6308 200841.861	8225254.4075 200840.910
C18	N=8225313.4715 E= 200709.3912 R=430 A=157°34' D=1.454	8225250.8001 200841.861	8225254.6338 200840.403
C19	N=8225313.4715 E= 200709.3912 R=430 A=157°34' D=1.454	8225251.4028 200841.780	8225254.4028 200840.910
C20	N=8225313.4719 E= 200709.3897 R=430 A=157°34' D=1.454	8225252.1487 200841.709	8225254.4858 200840.917
C21	N=8225313.4719 E= 200709.3897 R=430 A=157°34' D=1.454	8225252.4008 200840.808	8225254.4858 200840.910
C22	N=8225318.4029 E= 200719.5574 R=430 A=157°34' D=1.454	8225259.5406 200844.476	8225261.8117 200845.412
C23	N=8225318.4029 E= 200719.5574 R=430 A=157°34' D=1.454	8225259.9469 200844.476	8225262.2529 200845.409
C24	N=8225318.4029 E= 200719.5575 R=430 A=157°34' D=1.454	8225259.9659 200845.477	8225262.6640 200845.647
C25	N=8225318.4024 E= 200719.5562 R=430 A=157°34' D=1.454	8225259.9813 200845.979	8225261.5205 200845.793
C26	N=8225318.4024 E= 200719.5562 R=430 A=157°34' D=1.454	8225259.9988 200845.979	8225261.7816 200845.794

NOTA:
As estradas e glebas adjacentes à gleba objeto deste projeto urbanístico foram obtidas da folha SICAD Nº 219

RT: GABRIELA SILVA DE SOUSA
CAU Nº A195744-9

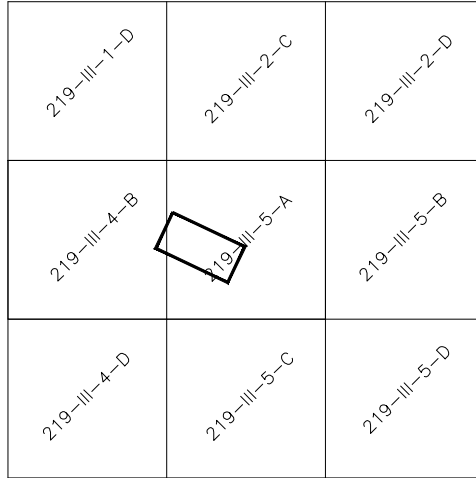
PROJETO DE URBANISMO

DET

REGIÃO ADMINISTRATIVA DO JARDIM BOTÂNICO
RA XXVII
SOLARIUM IPÊ – LOTE 1, AE 1

PLANTA DETALHE	FOLHA: 02/02	ESCALA: 1:1.000	DATA: 10/2023	VER MDE
PROJETO:	CÁLCULO:	REVISÃO:	VISTO:	APROVO:
GABRIELA SILVA SOUSA	GABRIELA SILVA SOUSA	ASSESSOR (A)	COORDENADOR (A)	CHEFE DA UNIDADE

ARTICULAÇÃO DAS FOLHAS



JARDIM BOTÂNICO – RA XXVII

Kr = 1.0005509



Legenda

Planta_Geral matricula nº 21.777 .dwg

Poligonal



COMPANHIA DE SANEAMENTO AMBIENTAL DO DISTRITO FEDERAL		
JARDIM BOTÂNICO / DF Solarium Ipê - Gleba de Matrícula nº 21.777 CADASTRO TÉCNICO	Escala:	1:2.000
	Documento:	00390-00000081/2020-35
	Quadricula:	219-III-4 / 219-III-5



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

COMPANHIA DE SANEAMENTO AMBIENTAL DO DISTRITO FEDERAL

Superintendência de Projetos

Carta n.º 66/2023 - CAESB/DE/EPR

Brasília-DF, 13 de junho de 2023

FABIANA A. W. GERTRUDES

DIRETORA

**SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO
DISTRITO FEDERAL - SEDUH/SEADUH/UICRE/DICOPRE**

REF.: SU1173

Senhora Diretora,

Restituímos o Ofício nº 46/2023 - SEDUH/SEADUH/UICRE/DICOPRE (113004640) de renovação das consultas acerca do parcelamento urbano do solo denominado **Solarium Ipê**, em **gleba de matrícula nº 21.777**, localizado na região da DF-140, na Região Administrativa do Jardim Botânico, RA-XXVII (poligonal: PDF 33721954 / DWG 33753256).

A Gerência de Cadastro Técnico - ESET, disponibilizou a planta em PDF Sirgas 2000 23S (113037743), não consta cadastro de infraestrutura na localidade, até a presente data.

Encaminhamos, o Termo de Viabilidade de Atendimento - **TVT 058/2023**(115040676), elaborado pela Gerência de Concepção e Macrosistemas - EPRC, em substituição ao TVA nº 20/049.

Atenciosamente,

Stefan Igreja Mühlhofer

Superintendente de Projetos - EPR

CREA 13.100-D/DF



Documento assinado eletronicamente por **STEFAN IGREJA MUHLHOFER - Matr.0052272-4, Superintendente**, em 13/06/2023, às 17:44, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
[http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
[acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
verificador= **115047369** código CRC= **4AC31881**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

Centro de Gestão Águas Emendadas - Av. Sibipiruna - Lotes 13/21 - Bairro Águas Claras - CEP 71928-720 - DF

3213-7133

00390-00000081/2020-35

Doc. SEI/GDF 115047369



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

CEB ILUMINAÇÃO PÚBLICA E SERVIÇOS

Gerência de Projetos e Implantação de Iluminação Pública

Carta n.º 243/2023 - CEB-IPES/DO/GPI

Brasília-DF, 29 de maio de 2023

À Senhora

FABIANA ALVES WANDERLEY 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 47/2023 - SEDUH/SEADUH/UICRE/DICOPRE (113005382), no qual Vossa Senhoria, em referência ao parcelamento urbano do solo denominado Solarium Ipê, localizado na DF-140, Região Administrativa do Jardim Botânico, solicita informações "quanto às possíveis interferências com redes de iluminação pública, existentes e/ou projetadas e as respectivas faixas de domínio", vimos esclarecer que, conforme consta no Relatório Técnico - CEB-IPES/DO/GPI (113895483), **não há Ativos de Iluminação Pública na localidade, portanto não há interferência de rede de iluminação pública para a região em comento.**

Atenciosamente,

Péricles Cerqueira Santana

Gerente de Projetos e Implantação de Iluminação Pública

CEB Iluminação Pública e Serviços - CEB-IPES



Documento assinado eletronicamente por **PERICLES CERQUEIRA SANTANA - Matr.0004674-4, Profissional de Nível Superior - Engenheiro(a)**, em 31/05/2023, às 15:37, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
[http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0&verificador=113900735)
[acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0&verificador=113900735)
verificador= **113900735** código CRC= **68D4F3F1**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

SGAN Quadra 601, Bloco H, Edifício ÍON Escritórios Eficientes - Bairro Asa Norte - CEP 70830-010 - DF



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

DEPARTAMENTO DE ESTRADAS DE RODAGEM DO DISTRITO FEDERAL

Diretoria Geral

Superintendência Técnica

Despacho - DER-DF/DG/SUTEC

Brasília-DF, 16 de janeiro de 2020.

Ao **NPRAG**,

Para conhecimento do Ofício Nº 11/2020 - SEDUH/SUPAR/ULINF/COINT (33964364), relacionado ao Processo Eletrônico SEI-GDF nº n.º 429.000.100/2015 que trata do parcelamento urbano do solo denominado **Solarium Ipê**, matrícula nº 21.777 do (2º CRI) , com área de 2ha 00a 00ca, localizado na Região Administrativa de São Sebastião - RA XIV.

Relacionou ao processo supracitado, A SEDUH - SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO DISTRITO FEDERAL autuou este **processo eletrônico SEI-GDF nº 00390-00000081/2020-35** que irá tratar exclusivamente **das consultas** junto às concessionárias e órgãos prestadores de serviços públicos para a área objeto do presente expediente, informando que 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 Expansão e Qualificação - ZUEQ, caracterizada por áreas propensas à ocupação urbana, predominantemente habitacionais e que possuem relação direta com áreas já implantadas, e quanto à densidade populacional admitida pela legislação vigente para o parcelamento urbano objeto desta consulta, sua área tem como mínimo 15 hab/ha e até o máximo de 50 hab/ha (baixa densidade).

Assim, com estas informações, e pelo disposto na Lei 992, de 28 de dezembro de 1995, regulamentada pelo Decreto 28.864, de 17 de março de 2008 e suas alterações, encaminha o arquivo digital da planta de situação de sua poligonal na extensão PDF (33721954), bem como na extensão DWG (33753256), para pronunciamento deste DER-DF em relação ao parcelamento em comento com as respectivas condicionantes, no que tange a competência desse Departamento.

Em caso de dúvida, conforme solicitado por meio do Memorando Nº 1/2020 - SEDUH/SUPAR/UPAR/COPAR (33833327), entrar em contato com Arq. Aline Figueiredo Nunes, UPAR/COPAR/SUPAR/SEDUH, Tel. 3214-4086 ou aline.nunes@seduh.df.gov.br.

Desta forma visando subsidiar as considerações e análises da SUOPER/DIDOM ao caso, solicitamos que sejam elaboradas, se for o caso, as plantas indicando a faixa de domínio, o sistema viário implantado e a implantar, e demais informações que sejam cabíveis ao solicitado, apresentadas na extensão PDF e DWG, no sistema SIRGAS 2000.

Certos da atenção ao caso, agradecemos.

Engº José Luís **Mazza** Júnior

Superintendente Técnico - SUTEC/DER-DF



Documento assinado eletronicamente por **JOSE LUIS MAZZA JUNIOR - Matr.0094345-2, Superintendente Técnico(a)**, em 16/01/2020, às 15:59, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
[http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
[acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
verificador= **34161153** código CRC= **9A281B89**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

Bloco C, Setores Complementares - Ed. Sede do DER/DF - Bairro SAM - CEP 70620-030 - DF

(61)3111-5629

00390-00000081/2020-35

Doc. SEI/GDF 34161153



LEGENDA:

EIXO DA RODOVIA	
FAIXA DE DOMÍNIO	
FAIXA "non aedificandi"	
Gleba matrícula Nº 21.777	
Projeto de Duplicação DF-140	

DF-140

BR-251

15

50

15

50



Distrito Federal

Goiás

Jardim ABC



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

DEPARTAMENTO DE ESTRADAS DE RODAGEM DO DISTRITO FEDERAL

Gerência de Projetos

Núcleo de Projeto de Arquitetura e Geométrico

Despacho - DER-DF/SUTEC/DIREP/GEPRO/NPRAG

Brasília-DF, 22 de janeiro de 2020.

À SUTEC,

Em resposta ao Despacho (34161153) envio em anexo o Croqui (34384828) e o Desenho (34384927) contendo as faixas de domínio e "non aedificandi" e o traçado da duplicação da DF-140, bem como a locação da gleba em questão. Informo ainda que não constatadas interferências, sugerimos que o presente processo seja enviado à DIDOM para conhecimento e posicionamento sobre o assunto. Assim, encaminho para demais providências.

Tácio Moreira Leal

Analista de Gestão e Fiscalização Rodoviária



Documento assinado eletronicamente por **TÁCIO MOREIRA LEAL - Matr.0185962-5, Chefe do Núcleo de Projeto de Arquitetura e Geométrico**, em 22/01/2020, às 10:11, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
[http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
[acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
verificador= **34384958** código CRC= **1D20F171**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

Bloco C, Setores Complementares - Ed. Sede do DER/DF - Bairro SAM - CEP 70620-030 - DF

(61)3111-5645

00390-00000081/2020-35

Doc. SEI/GDF 34384958



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
DEPARTAMENTO DE ESTRADAS DE RODAGEM DO DISTRITO FEDERAL
Superintendência de Operações
Diretoria de Faixa de Domínio

Despacho - DER-DF/DG/SUOPER/DIDOM

Brasília-DF, 24 de janeiro de 2020.

À SUOPER,

Consonante com a manifestação do NPRAG (34384958, 34384927 e 34384828), informamos que o parcelamento de solo denominado Solarium Ipê, matrícula 21.777 - 2º CRI, localizado na Região Administrativa de São Sebastião - RA XIV, não interfere com os limites da faixa de domínio da rodovia DF-140, tampouco com a sua área não edificante, prevista na Lei Federal nº 6.766/1979.

Destacamos que a faixa de domínio da rodovia DF-140 possui uma largura de 100 metros, divididos simetricamente em relação ao seu eixo, conforme disposto no Decreto nº 27.365/2006.

Nos colocamos à disposição para demais esclarecimentos.



Documento assinado eletronicamente por **HANS FERNANDES DE LEMOS - Matr.0188915-X, Diretor(a) de Faixas de Domínio-Substituto(a)**, em 24/01/2020, às 11:31, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0
verificador= **34521963** código CRC= **36F5E9FB**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

DF-001 Km 0,5 da Br-020 - Bairro Sobradinho - CEP 73001-970 - DF

(61)3111-5751

00390-00000081/2020-35

Doc. SEI/GDF 34521963



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
DEPARTAMENTO DE ESTRADAS DE RODAGEM DO DISTRITO FEDERAL
Presidência
Superintendência de Operações

Despacho - DER-DF/PRESI/SUOPER

Brasília-DF, 23 de maio de 2023.

À DIDOM,

Para as providências pertinentes.

MURILO DE MELO SANTOS
Superintendente de Operações
DER/DF



Documento assinado eletronicamente por **MURILO DE MELO SANTOS - Matr.0094348-7, Superintendente de Operações**, em 23/05/2023, às 16:54, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0
verificador= **113427819** código CRC= **E8445CBC**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

BR-020, Km 0,5 Parque Rodoviário - Bairro Sobradinho - CEP 73001-970 - DF

3111-5716

00390-00000081/2020-35

Doc. SEI/GDF 113427819



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, 24 de maio de 2023.

À SUOPER,

Em atenção ao despacho (113427819), que solicita atendimento Ofício Nº 51/2023 - SEDUH/SEADUH/UICRE/DICOPRE Doc SEI 113008178, trata do parcelamento urbano do solo denominado Solarium Ipê, em gleba de matrícula nº 21.777 (2º CRI) com área de 02ha 00a 00ca, de propriedade da Associação de Moradores Solarium Ipê, representada pelo Sr. Eslony Bispo do Santos, localizado na região da DF-140, na Região Administrativa do Jardim Botânico, RA-XXVII.

Mediante ao exposto, essa diretoria no âmbito de suas atribuições reitera o contido no despacho (34521963), mas relata o descrito pelo Ofício supracitado, sendo que houve manifestação por parte do DER, por meio do Ofício nº Nº 671/2020- DER-DF/DG/CHGAB/NUADM (42807640) que encaminhou o documento de Despacho - DER-DF/DG/SUTRAN/DITRA/GEAPO (42485655), a mesma informa:

“Considerando as características do parcelamento do solo destacadas acima, entendemos que a avaliação do trânsito deve estar restrita aos aspectos de segurança viária em áreas imediatamente próximas à gleba, que, neste caso, não abrangem nenhuma rodovia ou vicinal do SRDF. Ressalvamos que avaliações de capacidade do sistema viário para regiões em processo de urbanização são realizadas de modo mais adequado quando examinam a região como um todo ao invés de analisar de forma isolada várias pequenas ocupações numa mesma região. Deste modo, concluímos que os aspectos avaliados no âmbito desta análise não apontaram para a necessidade de elaboração de estudo de trânsito específico do parcelamento para aprovação junto ao DER/DF.”

De acordo com o declarado pela SUTRAN/DITRA/GEAPO, as tratativas foram encerradas por não haver carência ao pleito, assim, restituo processo para análise e posicionamento.

Gerailson Estevam de Freitas

Técnico de Planejamento Urbano e Infraestrutura

Ciente e de acordo com as informações elencadas acima,

Lucas Santos de Farias

Analista de Gestão e Fiscalização Rodoviária

Diretor de Faixas de Domínio



Documento assinado eletronicamente por **GERAILSON ESTEVAM DE FREITAS - Matr.0224136-6, Técnico de Planejamento Urbano e Infraestrutura**, em 24/05/2023, às 14:09, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **LUCAS SANTOS DE FARIAS - Matr.0215241-X**, **Diretor(a) de Faixas de Domínio**, em 24/05/2023, às 14:53, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:

[http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)

[acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)

verificador= **113506918** código CRC= **E2AD3A01**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

DF-001 Km 0,5 da Br-020 - Bairro Sobradinho - CEP 73001-970 - DF

(61)3111-5805

00390-00000081/2020-35

Doc. SEI/GDF 113506918



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

DEPARTAMENTO DE ESTRADAS DE RODAGEM DO DISTRITO
FEDERAL

Gabinete

Núcleo Administrativo

Ofício Nº 632/2023 - DER-DF/PRESI/GABIN/NUADM

Brasília-DF, 25 de maio de 2023.

Senhora Diretora,

Em resposta ao Ofício Nº 51/2023 - SEDUH/SEADUH/UICRE/DICOPRE (SEI 113008178), encaminhamos as informações apresentadas pela Superintendência de Operações deste Departamento, conforme Doc. SEI/GDF nº 113506918.

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

Atenciosamente,

FÁBIO CARDOSO DA SILVA

Chefe de Gabinete

A Senhora

BEATRICE ARRUDA ELLER GONZAGA

Diretora

DICOPRE/SUPAR/SEADUH/SEDUH

SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO DISTRITO FEDERAL



Documento assinado eletronicamente por **FÁBIO CARDOSO DA SILVA - Matr.0093750-9, Chefe de Gabinete**, em 25/05/2023, às 17:43, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0verificador=113626063 código CRC= **B236B350**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

SAM Bloco C - Setor Complementares - Ed. Sede do DER/DF - Bairro Asa Norte - CEP 70620.030 - DF

Sítio: - www.der.df.gov.br

Carta n. 166/2023 – CGR

Brasília, 01 de agosto de 2023.

À

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

Fabiana Alves Wanderley Gertrudes

Diretora de Consultas de Procedimentos para Registro Cartorial

SCN - Quadra 01, Ed. Number One - Asa Norte

CEP: 70711-900 – Brasília/DF.

Assunto: Viabilidade de atendimento - Parcelamento urbano do solo denominado Solarium Ipê, em gleba de matrícula nº 21.777 (2º CRI) com área de 02ha 00a 00ca, de propriedade da Associação de Moradores Solarium Ipê, representada pelo Sr. Eslony Bispo do Santos, localizado na região da DF-140, na Região Administrativa do Jardim Botânico, RA-XXVII.

Referência: Carta n. 8/2023 - SEDUH/SELIC/UICRE/DICOPRE, de 18 de maio de 2023 (doc. SEI/GDF 113010208) – Protocolo n. 230606124516

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 contar do último condutor da rede) e ainda observar espaços suficientes que permitam a implantação das redes em obediência a Lei de Acessibilidade.

Ressaltamos ainda que a apresentação do projeto referente ao empreendimento deverá vir acompanhando de:

1. Cópia do projeto completo do empreendimento aprovado pela autoridade competente;
2. Licenças urbanísticas e ambientais conforme legislação vigente;
3. Memorial descritivo para elaboração de estudo técnico contendo a destinação, as atividades, o potencial de ocupação da unidade, o cronograma de implantação e Informações eventualmente necessárias para o projeto e dimensionamento da obra de conexão à rede existente.

O estudo técnico avaliará a capacidade de atendimento da rede existente e poderá indicar a necessidade de expansão e reforços do sistema de distribuição para viabilizar a sua conexão ao empreendimento, bem como a necessidade de se disponibilizar área interna ao empreendimento para instalação de equipamentos do serviço de distribuição de energia elétrica.

Outrossim, informamos que a Distribuidora se responsabilizará exclusivamente pelas obras de conexão e que no decurso de todo o processo poderão ser solicitadas informações adicionais tanto técnicas como regulatórias conforme Resolução Normativa n. 1000/2021-ANEEL.

Colocamo-nos à disposição de Vossa Senhoria para quaisquer outros esclarecimentos que se fizerem necessários.

Atenciosamente,



Licindo Pereira dos Santos

Executivo de Relacionamento com Cliente Poder Público
Departamento de Relacionamento com Grandes Clientes



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

COMPANHIA URBANIZADORA DA NOVA CAPITAL DO BRASIL

**Presidência da Companhia Urbanizadora da Nova Capital do
Brasil**

Secretaria Geral

Ofício Nº 2529/2023 - NOVACAP/PRES/SECRE

Brasília-DF, 07 de junho de 2023.

Senhora Diretora,

Em atenção ao Ofício Nº 48/2023 - SEDUH/SEADUH/UICRE/DICOPRE (Doc. SEI/GDF nº 113006053), o qual solicita pronunciamento quanto à interferência de redes existentes e/ou projetadas, suas faixas de domínio caso existam, além da possibilidade de atendimento para o parcelamento urbano do solo denominado Solarium Ipê, em gleba de matrícula nº 21.777 (2º CRI) com área de 02ha 00a 00ca, de propriedade da Associação de Moradores Solarium Ipê, representada pelo Sr. Eslony Bispo do Santos, localizado na região da DF-140, na Região Administrativa do Jardim Botânico, RA-XXVIII, encaminhamos a Vossa Senhoria a manifestação da área técnica da Diretoria de Urbanização desta Companhia (Doc. SEI/GDF nº^{OS} 114645411 e 114151682), contendo os devidos esclarecimentos acerca do objeto pleiteado.

Sem mais para o momento, nos colocamos à disposição.

Atenciosamente,

CLEUZA FRANCISCA RAMOS CAMPOS

Secretária-Geral

À Senhora

FABIANA ALVES WANDERLEY GERTRUDES

Diretora de Consultas e Procedimentos para Registro Cartorial

Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal

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

70.306-918 - Brasília/DF



Documento assinado eletronicamente por **CLEUZA FRANCÍSCA RAMOS CAMPOS - Matr.0042736-5, Secretário(a)-Geral**, em 07/06/2023, às 10:19, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
[http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
[acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
verificador= **114654805** código CRC= **07882D3F**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"
Setor de Áreas Públicas - Lote B - Bairro Guará - CEP 71215-000 - DF
3403-2325
Sítio: - www.novacap.df.gov.br

Despacho - NOVACAP/PRES/DU

Brasília-DF, 01 de junho de 2023.

À DIRETORIA DE URBANIZAÇÃO

Com relação ao contido no Ofício Nº 48/2023 - SEDUH/SELIC/SUPAR/COAJ/DICOPRE, de 18/05/2023 (113006053), o qual solicita pronunciamento quanto à interferência de redes existentes e/ou projetadas, suas faixas de domínio caso existam, além da possibilidade de atendimento para o parcelamento urbano do solo denominado **Solarium Ipê**, em **gleba de matrícula nº 21.777** (2º CRI) com área de 02ha 00a 00ca, de propriedade da Associação de Moradores Solarium Ipê, representada pelo Sr. Eslony Bispo do Santos, localizado na região da DF-140, na Região Administrativa do Jardim Botânico, RA-XXVIII, 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.

Solicito oficializar ao interessado das informações acima prestadas.

01/06/2023

Engº Civil Cláudio Márcio Lopes Siqueira**Diretoria de Urbanização****Matrícula 73.336-9**

Documento assinado eletronicamente por **CLÁUDIO MÁRCIO LOPES SIQUEIRA - Matr.0073336-9, Engenheiro(a) Civil**, em 01/06/2023, às 08:06, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
[http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
[acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
verificador= **114151682** código CRC= **904E72CF**.



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, 07 de junho de 2023.

À

SECRE/PRES,

Em atenção ao Ofício Nº 48/2023 - SEDUH/SELIC/SUPAR/COAJ/DICOPRE, de 18/05/2023 (113006053), o qual solicita pronunciamento quanto à interferência de redes existentes e/ou projetadas, suas faixas de domínio caso existam, além da possibilidade de atendimento para o parcelamento urbano do solo denominado **Solarium Ipê**, em **gleba de matrícula nº 21.777** (2º CRI) com área de 02ha 00a 00ca, de propriedade da Associação de Moradores Solarium Ipê, representada pelo Sr. Eslony Bispo do Santos, localizado na região da DF-140, na Região Administrativa do Jardim Botânico, RA-XXVIII, encaminhamos as informações da área técnica desta Diretoria (114151682).

Solicitamos informar ao interessado.

Engº André Luiz Oliveira Vaz

Diretor de Urbanização



Documento assinado eletronicamente por **ANDRÉ LUIZ OLIVEIRA VAZ - Matr.0074895-1, Diretor(a) de Urbanização da Companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil**, em 07/06/2023, às 09:00, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0
verificador= **114645411** código CRC= **A0F3EF90**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

Setor de Áreas Públicas - Lote B - Bairro Guará - CEP 71215-000 - DF

3403-2430

00390-00000081/2020-35

Doc. SEI/GDF 114645411

Despacho - SLU/PRESI/AEXEC

Brasília-DF, 18 de maio de 2023.

À DILUR e DITEC,

Trata-se do parcelamento urbano do solo denominado **Solarium Ipê**, em **gleba de matrícula nº 21.777** (2º CRI) com área de 02ha 00a 00ca, de propriedade da Associação de Moradores Solarium Ipê, representada pelo Sr. Eslony Bispo do Santos, localizado na região da DF-140, na Região Administrativa do Jardim Botânico, RA-XXVII.

Nesse sentido, encaminhamos os autos para conhecimento e manifestação, tendo em vista o Ofício Nº 50/2023 - SEDUH/SEADUH/UICRE/DICOPRE (113007652), que **solicita informações no que tange a área de atuação, desta Autarquia.**

AVELANGE PEREIRA DURÃES

Assessoria Executiva

Chefe



Documento assinado eletronicamente por **AVELANGE PEREIRA DURÃES - Matr.0083207-3, Chefe da Assessoria Executiva**, em 22/05/2023, às 12:13, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0verificador=113065179 código CRC= **535271B4**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

SCS QUADRA 08 BLOCO B-50 6ºANDAR - Bairro ASA SUL - CEP 70333-900 - DF



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

Despacho - SLU/PRESI/DITEC

Brasília-DF, 22 de maio de 2023.

À Assessoria Executiva,

Em atendimento ao Despacho - SLU/PRESI/AEXEC (113065179), tendo em vista o Ofício Nº 50/2023 - SEDUH/SEADUH/UICRE/DICOPRE (113007652), que trata do parcelamento urbano do solo denominado **Solarium Ipê**, em **gleba de matrícula nº 21.777** (2º CRI) com área de 02ha 00a 00ca, localizado na Região Administrativa do Jardim Botânico, 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.

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

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

Por isso, deve-se levar em consideração que pela Constituição Federal e Lei nº. 11.445, de 05 de janeiro de 2007, cabe ao Distrito Federal promover e realizar com eficiência e eficácia a limpeza urbana e o manejo de resíduos sólidos em seu conjunto de atividades, infraestruturas e instalações operacionais de coleta, transporte, transbordo, tratamento e destino final do RESÍDUO DOMICILIAR URBANO e do resíduo originário da varrição e limpeza corretiva de vias e logradouros públicos em todo o território do Distrito Federal, portanto, novas áreas urbanizadas já estão incluídas neste escopo.

Outros tipos de coleta poderão estar sendo destacadas para os locais em análise, tais como: coleta de resíduos dos serviços de saúde, coleta de entulho (CONAMA nº 307/2002), coletas em grandes fontes geradoras, etc., porém essas coletas não estão no escopo dos serviços oferecidos pelo SLU e são de responsabilidade do gerador de resíduos (Lei dos Crimes Ambientais).

O Plano Diretor de Resíduos Sólidos do DF (PDRSU), regulamentado pelo Decreto nº 29.399, de 14 de agosto de 2008, orienta ações integradas de gestão de resíduos para os próximos 30 anos no DF, seus investimentos e as políticas públicas a serem adotadas, principalmente em relação

ao tratamento e ao destino final do resíduo coletado no DF, atualmente cerca de 2.500 toneladas/dia de resíduo domiciliar/comercial são coletadas pelas empresas terceirizadas pelo SLU.

A Lei nº 5.610 de 16 de fevereiro de 2016, que dispõe sobre a responsabilidade dos grandes geradores de resíduos sólidos disciplina o gerenciamento dos resíduos sólidos não perigosos e não inertes produzidos por grandes geradores sendo regulamentado pelo decreto nº 37.568 de 2016 de 24 de agosto de 2016, e alterada pelo decreto nº 38.021 de 21 de fevereiro de 2017, determina que o gerenciamento dos resíduos sólidos domiciliares que sejam produzidos por pessoas físicas ou jurídicas em estabelecimento de uso não residencial e que cumulativamente tenham natureza ou composição similar àquelas dos resíduos domiciliares e volume diário, por unidade autônoma, limitado a 120 litros de resíduos sólidos diferenciados.

Atualmente está em operação o Aterro Sanitário de Brasília – ASB, localizado na ADE Samambaia as margens da DF 180 em Samambaia/DF, e há em operação o PAPA ENTULHO (Pontos de entrega voluntária – antigos PEV ou ECOPONTOS) para recebimento de até 1m³ de resíduos da construção civil nas seguintes localidades:

PONTOS DE ENTREGA VOLUNTÁRIA		
ITEM	REGIÃO ADMINISTRATIVA	ENDEREÇO
01	Águas Claras	AVENIDA JACARANDÁ, LOTE 24
02	Asa sul	AVENIDA DAS NAÇÕES (L4 SUL, AO LADO DA ESTAÇÃO DE TRATAMENTO DE ESGOTO BRASÍLIA SUL)
03	Brazlândia	ÁREA ESPECIAL 02 NORTE, LOTE K, SETOR NORTE (PRÓXIMO À 18ª DELEGACIA DE POLÍCIA)
04	Brazlândia	QUADRA 33, ÁREA ESPECIAL Nº 3, VILA SÃO JOSÉ, BR 430, KM 01, SENTIDO CAPÃO DA ONÇA – RODEADOR
05	Ceilândia	QNN 29 MÓDULOS G A K ÁREA ESPECIAL, PRÓXIMO AO IESB
06	Ceilândia	QNM 27, LOTE C – PÁTIO DE SERVIÇO DA ADMINISTRAÇÃO REGIONAL DE CEILÂNDIA
07	Ceilândia	QNP 28 ÁREA ESPECIAL – P SUL S/Nº ÁREA DA USINA DO SLU (DEPOIS DO TERMINAL RODOVIÁRIO DO SETOR P SUL)
08	Gama	ÁREA LINDEIRA DOS LOTES ENTRE AS A.E. 06, QD. 06 E A.E. 12, QD. 12, SETOR SUL
09	Gama	AVENIDA CONTORNO LOCALIZADO NA ÁREA ESPECIAL, LOTE 02, SETOR NORTE (AO LADO DO DETRAN)
10	Guará	AV. CONTORNO, PRÓXIMO AO QUARTEL DA PM - LOTE "A" DA ÁREA ESPECIAL 10 - SRIA

11	Guará	SRIA IIA QE 25 ÁREA ESPECIAL DO CAVE (PRÓXIMO À FEIRA PERMANENTE)
12	Paranoá	QUADRA 05, CONJUNTO D, LOTE 4
13	Planaltina	ÁREA ESPECIAL 02, LOTE 11/12 SETOR NORTE (PRÓXIMO AO BATALHÃO DA PMDF)
14	Recanto das Emas	AVENIDA RECANTO DAS EMAS, QUADRA 300, LOTE 1, CENTRO URBANO - DF
15	Santa Maria	PRÓXIMA AO LT 01, CONJ. "C", AC 104
16	Santa Maria	FAZENDA SAIA VELHA, PRÓXIMO AO CONJUNTO D DA QUADRA QR 219
17	Samambaia	PEV QR 608 ATRÁS DO CONJ. 7ª
18	São Sebastião	QUADRA 305, CONJUNTO 14 AE 02
19	São Sebastião	BAIRRO CRIXÁ, RUA 33, LOTE 10
20	Sobradinho	QUADRA 10 ÁREA ESPECIAL 01
21	Sobradinho	ÁREA ESPECIAL PARA INDÚSTRIAS 03, LOTE 10
22	Sobradinho II	ENTRE O CÓRREGO BRAÇO DO PARANOAZINHO E O CONJUNTO L DA QUADRA 4
23	Taguatinga	QNG 47 ÁREA ESPECIAL Nº 09

Ademais, no Distrito Federal existem quatro áreas de transbordos oficiais, localizadas na Asa Sul, Sobradinho, Gama e Brazlândia, essas áreas são de uso exclusivo do SLU e seus prestadores de serviço. Os resíduos encaminhados para áreas de transbordo são os domiciliares comuns, não havendo movimentação de entulho nestas estações.

Ressalta-se, que as informações sobre a localidade em específico compete ao Setor pertencente à Região Administrativa, assim, poderão ser repassadas com maior precisão pela Comissão Executora, bem como pela Coordenação de Geoinformação.

Atenciosamente,

PAULO RIBEIRO LEMOS

DIRETOR TÉCNICO

DITEC/SLU



Documento assinado eletronicamente por **PAULO RIBEIRO LEMOS - Matr.0278947-7, Diretor(a) Técnico(a)**, em 22/05/2023, às 14:50, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0
verificador= **113262504** código CRC= **D444B66D**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

SCS Quadra 08, Edifício Shopping Venâncio, 6º Andar - Bairro Setor Comercial Sul - CEP 70333-900 - DF

3213-0179

00390-00000081/2020-35

Doc. SEI/GDF 113262504



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SERVIÇO DE LIMPEZA URBANA DO DISTRITO FEDERAL
Presidência
Diretoria de Limpeza Urbana

Despacho - SLU/PRESI/DILUR

Brasília-DF, 23 de maio de 2023.

Referência: Despacho SLU/PRESI/AEXEC (113065179).

Assunto: Parcelamento de solo urbano denominado **Solarium Ipê**, em **gleba de matrícula nº 21.777** (2º CRI) com área de 02ha 00a 00ca, localizado na região da DF-140, na Região Administrativa do Jardim Botânico, RA-XXVII.

À AEXEC,

Em atenção ao Despacho SLU/PRESI/AEXEC (113065179), no que tange à Diretoria de Limpeza Urbana do SLU/DF, esclarecemos o que se segue.

I - Com relação à capacidade de prestar, direta ou indiretamente, os serviços de limpeza urbana na região da Rodovia DF-250, Fazenda Sobradinho dos Melos, Região Administrativa do Paranoá (RA VII) - “Residencial Jardins Genebra”.

Informa-se que o **SLU/DF** realiza coleta dos resíduos domiciliares e equiparados nas proximidades na região DF-140, na Região Administrativa do Jardim Botânico, RA-XXVII. Por essa razão, pode-se afirmar que **não** haverá impacto significativo quanto à capacidade de realização dos serviços de coleta, transporte, tratamento e destinação final dos resíduos domiciliares gerados, uma vez que o SLU encontra-se equipado e preparado para executar a coleta na área de ocupação prevista, desde que o volume dos resíduos seja classificado como domiciliar ou equiparado, ou seja volume limitado a **120 litros/dia por unidade autônoma**.

Contudo, é necessário informar a esta autarquia quando deverão ser iniciadas as coletas, para que se possa planejar a ação dentro do itinerário existente, bem como para comunicar à população os horários definidos de coletas.

Importante ressaltar que, de acordo com o Decreto nº 35.972/2014 e Resolução ADASA nº 21/2016, o SLU/DF é a entidade responsável pela coleta de resíduos de limpeza urbana e resíduos sólidos domiciliares, ou seja, resíduos gerados em unidades residenciais, não compreendendo a coleta e destinação de resíduos sólidos especiais, como resíduos de grandes geradores, resíduos industriais, resíduos de serviços de saúde e resíduos perigosos.

Ainda, de acordo com a Lei Distrital n 5.610/16, classifica-se como grandes geradores de resíduos sólidos: "pessoas físicas ou jurídicas que produzam resíduos em estabelecimentos de uso não residencial, incluídos os estabelecimentos comerciais, os públicos e os de prestação de serviço e os terminais rodoviários e aeroportuários, cuja natureza ou composição sejam similares àquelas dos resíduos domiciliares e cujo volume diário de resíduos sólidos indiferenciados, por unidade autônoma, seja superior à 120 litros de resíduos sólidos indiferenciados por unidade autônoma.

Assim, ressalta-se que, caso esta área de parcelamento de solo compreenda unidades comerciais e que gerem resíduos em volume superior ao limite legalmente definido, estas devem

assumir a responsabilidade integral pelo gerenciamento ambientalmente adequado dos seus resíduos, arcando com ônus decorrente destas etapas de gerenciamento.

II - Com relação às orientações relativas à gestão de resíduos sólidos para a população.

Destaca-se que é responsabilidade do usuário dos serviços públicos, prestados pelo SLU, realizar a segregação dos resíduos em secos (recicláveis) e úmidos (orgânicos e não recicláveis), acondicionando-os separadamente e disponibilizando para coleta nos dias e horários estabelecidos para coleta seletiva e convencional, respectivamente. Conforme Resolução nº 21/2016 - ADASA, *in verbis*:

"Art. 15. É responsabilidade dos usuários:

- I - separar e acondicionar adequadamente os resíduos sólidos;
- II - disponibilizar adequadamente os resíduos sólidos separados para coleta na forma prevista nesta Resolução, nas demais normas pertinentes e conforme orientações do prestador de serviços públicos;
- III - disponibilizar resíduos da logística reversa nos locais definidos pelos responsáveis pela implantação do sistema;
- IV - dar destinação adequada aos pequenos volumes de resíduos da construção civil e resíduos volumosos, podendo encaminhá-los para os PEVs mantidos pelo prestador de serviços públicos; e
- V - assegurar o bom estado de funcionamento, conservação e higiene dos contêineres e outros dispositivos de acondicionamento sob sua responsabilidade.

(...)

Art. 20. Os resíduos domiciliares, obrigatoriamente, deverão ser acondicionados em recipientes que atendam às normas técnicas, legais, regulamentares e aos padrões estabelecidos pelo prestador de serviços públicos.

§ 1º Os materiais cortantes, pontiagudos, contundentes e perfurantes deverão ser devidamente embalados antes do seu acondicionamento e disponibilização para coleta, a fim de evitar lesões e acidentes aos coletores.

§ 2º Antes do acondicionamento e disponibilização para coleta dos resíduos domiciliares, os usuários deverão eliminar os líquidos eventualmente presentes que possam ser lançados na rede de esgoto.

(...)

Art. 21. Correrá por conta dos usuários a aquisição de recipientes adequados e em quantidade suficiente para acondicionamento dos resíduos sólidos gerados.

(...)

Art. 24. É vedado:

- I - o depósito a granel de resíduos em contêineres;
- II - o depósito de resíduos de tipo diferente daquele a que se destina o contêiner;
- III - a catação ou extração de qualquer parte do conteúdo dos resíduos sólidos colocado em logradouro público para fins de coleta pública domiciliar;
- IV - a disponibilização de resíduos sólidos especiais para coleta pública;
- V - a disponibilização de resíduos sólidos da logística reversa para coleta pública, salvo quando previsto em contratos celebrados entre o prestador de serviços públicos e os responsáveis pela implantação do sistema;
- VI - o despejo de quaisquer resíduos nas vias ou outros espaços públicos, bem como nos sistemas de drenagem de águas pluviais e de esgotamento

sanitário, incluindo as sarjetas e sumidouros;
VII - colocar resíduos volumosos, da construção civil e resíduos de podas de árvores nos contêineres destinados aos resíduos domiciliares;
VIII - a disposição de animais mortos para a coleta pública domiciliar; e
IX - a disposição de resíduos que excedam a capacidade de armazenamento dos contêineres."

Em atenção a resolução supra, o gerador de resíduos domiciliares deverá providenciar, por conta própria, os recipientes necessários para o acondicionamento adequado dos resíduos sólidos gerados, observando-se as características dos resíduos e seus quantitativos. Ressalta-se que materiais cortantes e pontiagudos deverão ser devidamente embalados, a fim de se evitar lesões e acidentes aos coletores. Além disso, os usuários deverão eliminar líquidos eventualmente presentes, que possam ser lançados na rede de esgoto.

Os contêineres deverão possuir tampa, dispositivo para redução de ruídos, identificação do proprietário e do tipo de resíduo a que se destina, cores distintas para cada tipo de resíduo sólido, sendo na **cor verde para o resíduo reciclável seco e, na cor cinza ou marrom, para os resíduos úmidos/indiferenciados**.

Destaca-se que é vedado a disposição em vias públicas de resíduos de construção civil, resíduos de podas e galhadas e resíduos volumosos, como móveis, sofás, colchões, não sendo estes coletados pelo SLU/DF. Assim, é responsabilidade de cada gerador/cidadão proceder com a entrega destes em Pontos de Entrega Voluntária (PEVs), conforme orientações e localidades disponíveis no endereço eletrônico: <https://www.slu.df.gov.br/papa-entulho/>

Por fim, ressalta-se que também é responsabilidade do gerador realizar a destinação adequada de resíduos perigosos, tais como medicamentos em desuso, lâmpadas, eletroeletrônicos, pneus e pilhas e baterias, devendo entregar nos Pontos de Entrega Voluntária da Logística Reversa de cada tipo de resíduos. Sendo proibido o descarte destes para coleta pública.

Ademais, colocamo-nos à disposição para eventuais esclarecimentos adicionais necessários.

Atenciosamente,

NATÁLIA TEIXEIRA GONÇALVES

Gerente de Apoio

Diretoria de Limpeza Urbana



Documento assinado eletronicamente por **NATÁLIA TEIXEIRA GONÇALVES - Matr.0276291-9, Gerente de Apoio**, em 23/05/2023, às 15:57, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
[http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
[aca=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
verificador= **113403468** código CRC= **2E9EA65B**.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SERVIÇO DE LIMPEZA URBANA DO DISTRITO FEDERAL
Presidência
Assessoria Executiva

Ofício Nº 447/2023 - SLU/PRESI/AEXEC

Brasília-DF, 24 de maio de 2023.

Senhora Diretora,

Cumprimentando-a cordialmente, em atenção ao Ofício Nº 50/2023 - SEDUH/SEADUH/UICRE/DICOPRE (113007652), que trata do parcelamento urbano do solo denominado **Solarium Ipê**, em **gleba de matrícula nº 21.777** (2º CRI) com área de 02ha 00a 00ca, de propriedade da Associação de Moradores Solarium Ipê, representada pelo Sr. Eslony Bispo do Santos, localizado na região da DF-140, na Região Administrativa do Jardim Botânico, RA-XXVII, encaminhamos para conhecimento as informações prestadas pela Diretoria Técnica, por meio do Despacho - SLU/PRESI/DITEC (113262504), bem como pela Diretoria de Limpeza Urbana, conforme o Despacho - SLU/PRESI/DILUR (113403468).

Nesta oportunidade, apresentamos nossas considerações, ao tempo em que colocamo-nos à disposição para os esclarecimentos adicionais que se fizerem necessários, através dos telefones (61) 3213-0179 e (61) 3213-0166.

Atenciosamente,

AVELANGE PEREIRA DURÃES

Assessoria Executiva

Chefe

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



Documento assinado eletronicamente por **AVELANGE PEREIRA DURÃES - Matr.0083207-3, Chefe da Assessoria Executiva**, em 24/05/2023, às 11:04, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0
verificador= **113468867** código CRC= **FD81144C**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"
SCS QUADRA 08 BLOCO B-50 6ºANDAR - Bairro ASA SUL - CEP 70333-900 - DF
32130121
Site: - www.slu.df.gov.br

200000.0000

200500.0000

8225500.0000

8225500.0000

8225000.0000

8225000.0000



200000.0000

200500.0000

FAZENDA BARREIROS

Parcelamento Solarium Ipê, matrícula nº 21.777 do (2º CRI) - RA XIV SÃO SEBASTIÃO

DATA: 14/01/2020	ESCALA: 1: 5.000	DESENHO: CÉSAR	SEI: 00390-00000081/2020-35
---------------------	---------------------	-------------------	--------------------------------

ÁREA:	RESP. TÉCNICO: CÉSAR VALDENIR TEIXEIRA - CREA-SP: 5.060.742.708/D
-------	--

DATUM HORIZONTAL:
SIRGAS 2000,4

IMAGEM AEROFOTOGRAMÉTRICA:
AGOSTO/2015



NUANF-GETOP-DITEC

Despacho - TERRACAP/DITEC/GETOP/NUANF

Brasília-DF, 14 de janeiro de 2020.

DESPACHO N.º0078 / 2020 - NUANF

À DITEC,

Em atenção à solicitação da DITEC (34009017), informa-se que a área caracterizada pelo interessado conforme anexo (33753256), denominada "**Parcelamento Solarium Ipê, matrícula nº 21.777 do (2º CRI)**", ilustrada no croqui elaborado por este núcleo (34033250), possui a seguinte situação fundiária:

Destaque em **BRANCO**

Imóvel: **BARREIROS**

Situação: **IMÓVEL NÃO PERTENCENTE AO PATRIMÔNIO DA TERRACAP**

Att;



Documento assinado eletronicamente por **CÉSAR VALDENIR TEIXEIRA - Matr.0002442-2, Chefe do Núcleo de Análise Fundiária**, em 14/01/2020, às 15:11, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **FELIPE DIAS CUNHA - Matr.0002722-7, Engenheiro(a)**, em 14/01/2020, às 16:21, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0
verificador= **34033291** código CRC= **1067A6B9**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

SAM BL F ED SEDE TERRACAP S N - BRASILIA/DF - Bairro ASA NORTE - CEP 70620000 - DF

061 33421038

Despacho - TERRACAP/PRESI/DICOM/GETOP

Brasília-DF, 19 de maio de 2023.

Ao NUANF,

Encaminhamos o presente para confirmar a situação fundiária já informada, haja vista a renovações das consultas junto às concessionárias e órgãos prestadores de serviços públicos, constante no Ofício Nº 49/2023 - SEDUH/SEADUH/UICRE/DICOPRE (113006667).

Atenciosamente,

Renata de Souza Machado

GETOP/DICOM



Documento assinado eletronicamente por **RENATA DE SOUZA MACHADO - Matr.0002276-4, Avaliador(a)**, em 19/05/2023, às 10:41, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
[http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
[acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
verificador= **113121278** código CRC= **5CE2D890**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

SAM BL F ED SEDE TERRACAP S N - Bairro ASA NORTE - CEP 70620-000 - DF

33422402

Despacho - TERRACAP/DICOM/GETOP/NUANF

Brasília-DF, 19 de maio de 2023.

DESPACHO N.º0862 / 2023 - NUANF

A GETOP,

Em atendimento à solicitação da GETOP (113121278) sobre consultas junto constante no Ofício N.º 49/2023 - SEDUH/SEADUH/UICRE/DICOPRE (113006667) da área denominada "**Parcelamento Solarium Ipê, matrícula n.º 21.777 do (2.º CRI)**", informação já prestada neste processo através do Despacho n.º0078 / 2020 – NUANF (34033291) e croqui (34033250), onde ratificamos a mesma, sem mais nada a acrescentar no momento.

Att;



Documento assinado eletronicamente por **CÉSAR VALDENIR TEIXEIRA - Matr.0002442-2, Engenheiro**, em 19/05/2023, às 11:17, conforme art. 6º do Decreto n.º 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal n.º 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **LEONARDO GUEDES NEVES - Matr.0002727-8, Engenheiro(a)**, em 19/05/2023, às 11:31, conforme art. 6º do Decreto n.º 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal n.º 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
[http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
[acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
verificador= **113129683** código CRC= **97747E7E**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

SAM BL F ED SEDE TERRACAP S N - Bairro ASA NORTE - CEP 70620-000 - DF

33422402



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA
Diretoria de Comercialização
Assessoria da Dicom

Ofício Nº 343/2023 - TERRACAP/PRESI/DICOM/ADCOM

Brasília-DF, 23 de maio de 2023.

Senhora

FABIANA A. W. GERTRUDES

Diretora - DICOPRE/UICRE/SELIC

SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO DISTRITO FEDERAL

Senhora Diretora,

Cumprimentando-a cordialmente, reportamo-nos ao Ofício Nº 49/2023 - SEDUH/SEADUH/UICRE/DICOPRE (113006667), o qual solicita informações relativas a situação fundiária da área indicada.

Em atendimento, encaminhamos manifestação da Gerência de Cartografia, Geoprocessamento e Topografia – GETOP, por meio do Despacho GETOP/NUANF (113129683):

{...}

sobre consulta constante no Ofício Nº 49/2023 - SEDUH/SEADUH/UICRE/DICOPRE (113006667) da área denominada "**Parcelamento Solarium Ipê, matrícula nº 21.777 do (2º CRI)**", informação já prestada neste processo através do Despacho n.º 0078 / 2020 – NUANF (34033291) e croqui (34033250), onde ratificamos a mesma, sem mais nada a acrescentar no momento.

Ante o exposto, encaminhamos a manifestação técnica e colocamo-nos à disposição para esclarecimentos porventura necessários.

Atenciosamente,

JÚLIO CÉSAR REIS

Diretor de Comercialização



Documento assinado eletronicamente por **JÚLIO CÉSAR DE AZEVEDO REIS - Matr.0002619-1, Diretor(a) de Comercialização**, em 23/05/2023, às 18:18, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0verificador=113342449 código CRC= **37657ECD**.

Laudo Técnico 76070312– 2023

Brasília-DF, 01 de agosto de 2023

Interessado: SECRETARIA DE ESTADO DE DESENV. URBANO E HAB.-SEDUH

Solicitante: SECRETARIA DE ESTADO DE DESENV. URBANO E HAB.-SEDUH

Assunto: Resposta a solicitação de consulta de existência de interferência de Redes.

Prezado (a) Senhor (a),

Em atenção a sua solicitação, segue abaixo:

Ressaltamos a necessidade do cumprimento das NORMAS TÉCNICAS DE SEGURANÇA DO TRABALHO para a colocação de andaimes, equipamentos ou infraestruturas próximas às redes aéreas da NEOENERGIA BRASÍLIA de modo a preservar a integridade física do trabalhador.

Advertimos, ainda, a necessidade de que sejam tomados cuidados especiais na construção ou escavação em locais próximos de redes elétricas, com vistas a garantir sua preservação e correto funcionamento, sendo necessário o ressarcimento de eventuais danos à NEOENERGIA BRASÍLIA.

Havendo interesse na eliminação da (s) interferência (s) sinalizada (s), torna-se necessário formalizar solicitação de orçamento junto a NEOENERGIA BRASÍLIA ou contratar empresa legalmente habilitada, observando as diretrizes estabelecidas na Resolução 1000/2010-ANEEL.

Informação conforme Plano Diretor de Ordenamento Territorial do DF ([LC 803/2009 de 25 de abril de 2009](#)), Decreto 29.590 de 09/10/2008, informações e normas técnicas presentes no site da NEOENERGIA BRASÍLIA (NTDs), além de visitas técnicas in-loco e consultas aos arquivos digitais da NEOENERGIA BRASÍLIA.

Local (is) /Tipo (s) de Interferência Identificada:

DF 140

LAUDO VÁLIDO ATÉ: 01 DE FEVEREIRO DE 2024

NÃO CONSTA INTERFERENCIA COM A REDE ELETRICA AÉREA E SUBTERRÂNEA.

ESPAÇAMENTOS NECESSARIOS DAS REDES DE SUBTERRANEA:

Existem diversos trechos de rede aérea e/ou rede subterrânea dentro do polígono que envolve a área. Entretanto, elencam-se nos parágrafos seguintes as condicionantes para a caracterização de interferência.

Para redes aéreas de média e baixa tensão, é necessário levar em conta dois aspectos. O primeiro diz respeito à locação final de postes em relação às vias e áreas pavimentadas. As normas da NEOENERGIA BRASÍLIA estabelecem uma distância horizontal mínima de 0,2 m entre o início da calçada (meio-fio) e a face do poste. Qualquer poste que não respeite tais parâmetros deve ser alvo de remanejamento. Além disso, devem ser adotadas todas as recomendações previstas na Lei de Acessibilidade ([Lei nº 258, de 05 de maio de 1992 e suas alterações](#)) no que diz respeito ao projeto de vias, calçadas ou acessos e suas distâncias para equipamentos da NEOENERGIA BRASÍLIA.

O segundo aspecto a ser considerado volta-se aos cuidados necessários durante a execução de obras no local. Caso, na fase executiva, seja necessário qualquer tipo de escavação em profundidade superior a 0,5 m, deve-se considerar como afastamento horizontal de segurança a distância de 2 metros. Essa medida visa garantir a estabilidade mecânica dos postes da NEOENERGIA BRASÍLIA. Além disso, é necessária atenção especial a todas as normas de segurança para a colocação de andaimes, equipamentos, veículos ou infraestruturas próximas às redes elétricas da NEOENERGIA BRASÍLIA de modo a preservar a integridade física do trabalhador e o correto funcionamento do sistema elétrico do local.

Com relação aos cabos e demais equipamentos energizados em rede aérea, é necessário levar em conta a distância de segurança entre as redes elétricas e as edificações

urbanas. As normas da NEOENERGIA BRASÍLIA, baseadas na NBR 15688/2009 e no Edital de Notificação referente à ação nº 31408/93 de 16 de dezembro de 1993, estabelecem distâncias de segurança de acordo com a tensão da rede elétrica presente no local. Assim, para redes em média tensão, deve-se adotar um afastamento horizontal mínimo de 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros) entre qualquer elemento energizado e a parede da edificação. Para redes de baixa tensão, a distância de segurança estipulada é de 1 m (um metro). Para os casos de construções de marquises, sacadas e cumeeiras ou, ainda PROJETOS EM ÁREAS RURAIS, recomenda-se a consulta às Normas Técnicas presentes no site da NEOENERGIA BRASÍLIA.

No caso dos trechos de redes subterrâneas, não se deve, mesmo que provisoriamente, vedar ou mesmo impedir o acesso de funcionários da NEOENERGIA BRASÍLIA às caixas existentes em campo. Além disso, deve-se evitar o perfuramento ou revolvimento do solo na linha que une duas caixas subterrâneas adjacentes, de forma a evitar a exposição de dutos e cabos. Em caso de obras que envolvam alteração do nível do terreno, deve-se respeitar o nivelamento da tampa da caixa subterrânea evitando a sobre ou a subexposição da alvenaria de acesso à caixa (pescoço). A profundidade de instalação dos dutos subterrâneos é variável de acordo com características do solo, topografia e existência de interferências. Ainda em relação a ativos elétricos em subsolo, é importante ressaltar a existência distribuída de ramais de ligação de consumidores que se alinham, em baixa profundidade, entre os postes de distribuição e os pontaletes de entrega aos clientes.

Caso haja a necessidade de remanejamento, é preciso que se encaminhe o projeto detalhado para a Superintendência de Engenharia de modo que seja possível a elaboração de orçamento considerando a retirada das interferências e o atendimento de novas cargas.

Os cabos responsáveis pela iluminação pública ornamental são diretamente enterrados (sem dutos) e apresentam uma profundidade média de 50 cm. Deve-se garantir a estabilidade mecânica dos postes ornamentais evitando escavações muito próximas a eles. Além disso, deve-se evitar o revolvimento de solo nos alinhamentos entre postes de modo a preservar a integridade dos cabos. Informações adicionais sobre interferência com iluminação pública e demais características e restrições relacionadas a esses equipamentos acerca das características e restrições relacionadas a esses equipamentos, bem como possibilidades de remanejamento, devem ser encaminhadas à CEB-Holding, Superintendência de Iluminação Pública - SIP (Telefone 3465-9056).

Na existência de Linhas de Distribuição Aérea (LD) de 138 kV, 69 kV e/ou 34,5 kV nas proximidades da poligonal de regularização em tela. A NEOENERGIA BRASÍLIA adota, por

meio da NTD 4.36 (baseada na NBR/5422), as faixas horizontais de segurança conforme a tabela 1:

Tensão (kV)	Largura (metros)	Observação
34,5	6	3 metros para cada lado do eixo da LD
69	10	5 metros para cada lado do eixo da LD
138	10	5 metros para cada lado do eixo da LD

Na existência de Linhas de Distribuição Subterrâneas (LDS) de 34,5 kV e/ou 13,8 kV nas proximidades da poligonal de regularização em tela. A NEOENERGIA BRASÍLIA adota, por meio da DIS-NOR 055 de 3 de fevereiro de 2022, as faixas horizontais de segurança conforme a tabela:

Tipo de instalação:	Distância mínima:
BANCO DE DUTOS EXISTENTES	0,20
LINHAS DE COMUNICAÇÃO	AO CRUZAR 0,20 EM PARALELO 0,50
TUBULAÇÃO DE ESGOTO OU ÁGUA.	0,30
TUBULAÇÕES DE GÁS	AO CRUZAR 0,30 EM PARALELO 0,50
DISTÂNCIA HORIZONTAL PARA CONSTRUÇÕES ADJACENTES	0,50

Na existência de Linhas de Distribuição Subterrânea (LDS) de 138 kV e/ou 69 kV nas proximidades da poligonal de regularização em tela. A NEOENERGIA BRASÍLIA adota, as faixas

horizontais de segurança de 5 (cinco) metros para cada lado do eixo da LDS e de segurança 5 (cinco) metros ao Cruzar a LDS.

Dessa forma, qualquer tipo de ocupação do solo que esteja a uma distância menor que as citadas, interfere com a LD. Além disso, existem os casos de travessia, ou seja, quando a LD precisa cruzar obstáculos como rodovias, vias, parques, matas etc. Nesses casos, as normas de projeto determinam que o ângulo entre o eixo da LD e o obstáculo deve ser maior que 15° e, ainda, que a distância do condutor ao solo (asfalto) deve ser no mínimo de 10 metros. Caso o estudo elaborado implique em alterações nas proximidades da LD ou de suas estruturas suportantes, é necessária consulta formal à NEOENERGIA BRASÍLIA indicando a natureza da intervenção pretendida.

Alertamos especialmente quanto à necessidade do cumprimento das NORMAS TÉCNICAS DE SEGURANÇA DO TRABALHO para a colocação de andaimes, equipamentos ou infraestruturas próximas às redes elétricas da NEOENERGIA BRASÍLIA de modo a preservar a integridade física do trabalhador. Advertimos, ainda, acerca da necessidade de que sejam tomados cuidados especiais na construção ou escavação em locais próximos de redes elétricas (respeitar a distância de segurança citada nos parágrafos anteriores), com vistas a garantir sua preservação e correto funcionamento, sendo necessário o ressarcimento de eventuais danos à NEOENERGIA BRASÍLIA.

Técnico Responsável,

Engº Jocimar Pereira da Silva
DPR/STN - Neoenergia Brasília
Crea-GO 72.28/D Mat. 5198



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 Nº XXXXXX

LOCAL: Parcelamento urbano do solo denominado Solarium Ipê, em gleba de matrícula n.º 21.777 (2º CRI), localizadas na DF-140, Região Administrativa do Jardim Botânico, RA-XXVII. (33721954)

ASSUNTO: INTERFERÊNCIA E/OU EXISTÊNCIA DE REDES DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA (IP)

Senhor Gerente,

Em atenção ao Ofício Nº 47/2023 - SEDUH/SEADUH/UICRE/DICOPRE (113005382), informamos que em visita ao local objeto da consulta, foi observado que o local **não possui Ativo de Iluminação Pública, portanto, não há interferência** de redes de IP para a poligonal em estudo.

OBSERVAÇÕES:

1. Todo braço de Iluminação Pública é instalado em um poste de rede aérea existente;
2. Postes de aço de 5 metros são instalados com aproximadamente 20 metros entre si;
3. Postes de aço de 7,5 metros são instalados com aproximadamente 30 metros entre si;
4. Postes de aço de 10 metros são instalados com aproximadamente 35 metros entre si;
5. Postes de concreto ou aço de 16 metros são instalados com aproximadamente 40 metros entre si;
6. Todo cabeamento de Iluminação Pública é instalado diretamente ao solo em valas de 0,50m a 0,80m de profundidade;
7. Só há instalação de dutos para Iluminação Pública em travessias de vias, praças e calçadas, bem como a utilização de dutos existentes da Neoenergia Distribuição Brasília como uso mútuo; e
8. Toda a construção das redes de Iluminação pública obedece as recomendações das Normas: NTD 3.38, NTD 3.09 e NTIP 1.01, disponíveis no site da CEB (<https://www.ceb.com.br>) e NBR 5101.

Atenciosamente,

Douglas Vinicius Luciano Ramos

Profissional de Apoio Técnico - PAT



Documento assinado eletronicamente por **DOUGLAS VINICIUS LUCIANO RAMOS - Matr.0005571-9, Profissional de Suporte Operacional**, em 29/05/2023, às 17:28, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
[http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
[acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
verificador= **113895483** código CRC= **F56D9B33**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

SGAN Quadra 601, Bloco H, Edifício ÍON Escritórios Eficientes - Bairro Asa Norte - CEP 70830-010 - DF

TERMO DE VIABILIDADE TÉCNICA (TVT)

Nº de Processo: SEI 00390-00000081/2020-35	Código de Setor: SU1173	Nº TVT: 058/2023
Solicitação: Viabilidade de Atendimento		Sistema: ☒ Água ☒ Esgoto
Empreendimento/ Endereço: Solarium Ipê, Gleba de Matrícula n.º 21.777, Setor Habitacional Tororó, Região Administrativa do Jardim Botânico - RA XXVII.		
Empreendedor: Associação de Moradores Solarium Ipê		
Responsável/ Cargo: Tassiana Casagrande / Arquiteta		E-mail: -
		Telefone: -
Solicitante UPAR/COPAR/SUPAR/SEDUH		E-mail: - upar@seduh.df.gov.br
		Telefone: - 61 3214-4057
Vigência: 2 anos a partir da assinatura do termo.		

1. QUANTO ÀS INFORMAÇÕES CADASTRAIS

- 1.1. Análise de interferências com redes existentes
 - 1.1.1. Não consta interferência com redes implantadas de abastecimento de água e de esgotamento sanitário, conforme cadastros PDF ([113037743](#))
 - 1.1.2. 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;
 - 1.1.3. Se necessária a avaliação e o estudo de remanejamento, proceder conforme critérios descritos no item 9 - Quanto ao Remanejamento das Redes.
- 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.

2. QUANTO AOS DADOS DO EMPREENDIMENTO

- 2.1. Poligonal do empreendimento
- 2.2. Área Total: 2,06 ha
- 2.3. Área de APP: 0 ha
- 2.4. Área passível de atendimento: 2,06 ha
- 2.5. Usos previstos: unidades habitacionais
- 2.6. Densidade máxima admitida (PDOT/2012): 15 a 50 hab./ha
- 2.7. População Estimada: 103 pessoas
- 2.8. Vazão média de água ($Q_{m,a}$): 0,38 L/s
- 2.9. Vazão média de esgotos ($Q_{m,e}$): 0,20 L/s



Figura 1. Poligonal do empreendimento: Solarium Ipê, Gleba de Matrícula n.º 21.777, Setor Habitacional Tororó, Região Administrativa do Jardim Botânico - RA XXVII.

Tabela 1 - Estimativa da vazão de produção de água para atendimento do empreendimento: Solarium Ipê, Gleba de Matrícula n.º 21.777, Setor Habitacional Tororó, Região Administrativa do Jardim Botânico - RA XXVII.

Projeção de Vazão - Água	
População Total ¹	103
Consumo de água <i>per capita</i> (q) ²	208
Coeficiente do dia de maior consumo - K1	1,2
Coeficiente da hora de maior consumo - K2	1,5
Coeficiente de perda (%) ³	35,0
Q média (L/s)	0,38
Q máx. diária (L/s)	0,46
Q máx. horária (L/s)	0,69

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).

Tabela 2 - Estimativa de contribuição de esgotos do empreendimento: Solarium Ipê, Gleba de Matrícula n.º 21.777, Setor Habitacional Tororó, Região Administrativa do Jardim Botânico - RA XXVII.

Projeção de Vazão de Esgotos	
População Total ¹	103
Consumo de água <i>per capita</i> (q) ²	208
Coeficiente de Retorno Água/Esgoto – C ⁴	0,8
Coeficiente do dia de maior consumo - K1	1,2
Coeficiente da hora de maior consumo - K2	1,5
Q média (L/s)	0,20
Q máx. diária (L/s)	0,24
Q máx. horária (L/s)	0,36

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.

3. QUANTO AO SISTEMA DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA (SAA)

- 3.1. Não há sistema de abastecimento de água implantado ou projetado para atendimento do empreendimento
- 3.2. Será viável o atendimento do empreendimento com sistema de abastecimento de água da Caesb somente após o início de operação do Sistema Paranoá Sul, cujos projetos encontram-se em fase de desenvolvimento.
- 3.3. Para viabilizar o atendimento, antes da entrada em operação do Sistema Paranoá Sul, será necessário que o empreendedor opte por **solução independente de abastecimento**.

3.4. Estudo de Alternativas – SAA

3.4.1. Alternativa 1 – Interligação ao sistema da Caesb

- 3.4.1.1 Essa alternativa será viável somente após o início de operação do Sistema Paranoá Sul, cujos projetos encontram-se em fase de desenvolvimento.
- 3.4.1.2 Durante o desenvolvimento da concepção o interessado deverá consultar a Caesb quanto à disponibilidade de ligação no sistema de abastecimento público. Caso a resposta seja positiva, será informado o ponto de interligação.

3.4.2. Alternativa 2 – Solução independente de abastecimento: Sistema de poços tubulares profundos

- 3.4.2.1 Essa alternativa é viável, devendo o empreendedor garantir as devidas outorgas, licenças e estudos necessários para a execução de poços suficientes para o atendimento da demanda.
- 3.4.2.2 A solução independente proposta para o abastecimento de água deverá apresentar capacidade suficiente para atender ao empreendimento até que seja implantada a melhoria do sistema produtor, que será responsável pelo futuro atendimento do setor.
- 3.4.2.3 Caso o empreendedor opte por implantar o empreendimento em etapas, as outorgas poderão ser obtidas de acordo com a demanda de cada etapa, sendo que a viabilidade de atendimento estará sempre limitada à capacidade de produção dos poços autorizados.
- 3.4.2.4 Quanto ao sistema de poços tubulares profundos:
 - a) Deve-se garantir que os poços a serem perfurados produzam água com quantidade e qualidade, de forma a atender os padrões estabelecidos na PRC nº 5, de 28 de setembro de 2017, Anexo XX – MS.
 - b) Também deverão ser apresentados, anexos aos projetos de cada poço, o Teste de Vazão, o Laudo Análise de Qualidade da Água e o Relatório de Análise de Perfilagem Ótica, com a devida referência geográfica (coordenadas) SICAD, Datum SIRGAS 2000.
 - c) A Outorga de Direito de Uso de água subterrânea, emitida pela Agência Reguladora de Águas, Energia e Saneamento Básico do Distrito Federal (ADASA) em nome do empreendedor, deverá ser apresentada anexa ao projeto do poço correspondente, com a devida referência geográfica (coordenadas) SICAD, Datum SIRGAS 2000.
 - d) Com relação ao sistema produtor por meio de poços tubulares profundos, devem ser apresentados descritivos e desenhos mostrando quantidade, locação e vazão dos poços, adutoras de interligação dos poços com o reservatório, inclusive com pré-dimensionamento dessas estruturas.
- 3.4.2.5 Quanto às adutoras e redes de distribuição:
 - a) Para redes e adutoras, devem ser utilizados tubos PEAD. Demais materiais (aço, ferro fundido, entre outros) poderão ser utilizados em casos excepcionais, onde não exista classe de tubos em PEAD que suporte a pressão calculada, devidamente justificados.
 - b) As redes de distribuição secundárias serão duplas, ou seja, em ambos os lados da via, instaladas nas calçadas e dimensionadas em setores de distribuição.

- 3.5. O sistema a ser implantado deverá prever a interligação ao futuro sistema da Caesb.
- 3.6. Deve ser apresentada alternativa que contemple um centro de reservação próximo a uma única unidade de tratamento. Quando a alternativa de reservatório for do tipo apoiado, deverá ser prevista a implantação de duas câmaras com funcionamento independente e, quando do tipo elevado (cilíndrico metálico), poderá ser de câmara única dotado de *by-pass*.
- 3.7. Todo o sistema de abastecimento de água deverá ser projetado para operar de maneira independente e interligado ao sistema da Caesb.
- 3.8. Tendo em vista que existem outros empreendimentos na região, sugere-se que os interessados proponham uma solução conjunta para o sistema de água, de maneira a possibilitar redução nos custos de implantação, manutenção e operação

4. QUANTO AO SISTEMA DE ESGOTAMENTO SANITÁRIO (SES)

- 4.1. Não há sistema de esgotamento sanitário implantado ou projetado para atendimento do empreendimento, no entanto, alternativas de atendimento coletivo para essa região vêm sendo estudadas.
- 4.2. Caso o empreendimento seja implantado após a entrada em operação do sistema de esgotamento previsto pela Caesb, o interessado deverá fazer nova consulta à esta Companhia, quando será informado o ponto de interligação ao sistema.
- 4.3. Para viabilizar o atendimento imediato, será necessário que o empreendedor opte por **solução independente** de esgotamento sanitário.

4.4. Estudo de Alternativas – SES

4.4.1. Alternativa 1 – Interligação ao sistema da Caesb

- 4.4.1.1. Essa alternativa será viável somente após a implantação de sistema de esgotamento sanitário que atenderá a região em que se localiza o empreendimento, ainda sem previsão de implantação. O sistema a ser implantado pelo empreendedor deverá prever a interligação ao futuro sistema de esgotamento da Caesb.
- 4.4.1.2. O sistema a ser implantado pelo empreendedor deverá prever a interligação ao futuro sistema de esgotamento da Caesb.

4.4.2. Alternativa 2 – Sistema com fossas sépticas e sumidouros / Sistema condominial.

- 4.4.2.1. Essa alternativa é viável, visto que não há projetos previstos pela Caesb para a localidade.
- 4.4.2.2. Caso o interessado opte por implantar o empreendimento em etapas, este poderá inicialmente ser atendido por sistema individual com fossas sépticas e sumidouros até que seja implantado um novo sistema de esgotamento sanitário na região, quando o empreendimento poderá ser interligado ao sistema da Caesb.
- 4.4.2.3. Visando menores interferências ao urbanismo do condomínio, o empreendedor poderá optar por implantar o sistema condominial

conduzindo o efluente a um tanque séptico coletivo localizado no próprio perímetro do empreendimento. Facilitando assim, a interligação com o sistema da Caesb e evitando obras internas ao condomínio após sua urbanização.

4.4.2.4. Sistema com fossas sépticas e sumidouros:

- c) Para sistema de tratamento por fossa séptica e sumidouro, recomenda-se obedecer às prescrições das normas NBR-7229 e NBR-13969 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), com fundamentação em teste de permeabilidade do solo e com Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) devidamente registrada no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Distrito Federal (CREA/DF).
- d) A Caesb dispõe de orientações para implantação desses dispositivos que podem ser consultadas no link: https://www.caesb.df.gov.br/images/arquivos_pdf/Fossaesumidouro3.pdf
- e) Não há a necessidade de encaminhamento dos projetos de fossas/tanques para análise da Caesb, uma vez que esta Companhia não opera esses sistemas. Fica a cargo do responsável pelo empreendimento a operação e manutenção das fossas e sumidouros implantados.
- f) É de responsabilidade do empreendedor o licenciamento ambiental.

4.4.2.5. Sistema condominial:

- g) O empreendedor deverá implantar o sistema, conforme normas e parâmetros recomendados pela Caesb (vide itens 8 e 10), e posteriormente fazer sua doação a esta Companhia, quando da sua interligação.
- h) A implantação do empreendimento deverá contemplar todas as infraestruturas necessárias para interligação ao sistema existente (redes, estações elevatórias etc.).
- i) Para ramais condominiais, redes, interceptores, emissários e extravasores para diâmetros até 400 mm (inclusive), deve ser utilizado PVC Ocre.
- j) O diâmetro mínimo a ser utilizado nas redes públicas e ramais condominiais é de 150 mm.
- k) Para redes, interceptores, emissários e extravasores acima de 400 mm, deve ser utilizado PEAD corrugado.
- l) Para as linhas de recalque, deve ser utilizado tubos em PEAD.
- m) Quando da elaboração dos projetos, as redes coletoras de esgotos deverão ser projetadas para serem implantadas mais próximas ao lote em relação à rede de distribuição de água e outras tubulações. As redes de água e esgotos deverão ser implantadas a uma distância horizontal mínima de 0,60 m das geratrizes externas das tubulações e vertical mínima de 0,30 m das geratrizes externas das tubulações, sendo que as tubulações de esgotos deverão ser mais profundas.
- n) Caso o empreendedor opte pelo sistema coletivo, os projetos de redes públicas e condominiais deverão passar por análise e aprovação da Caesb
- o) É de responsabilidade do empreendedor o licenciamento ambiental.

- 4.5. Tendo em vista que existem outros empreendimentos na região, sugere-se que os interessados proponham uma solução conjunta para o sistema de esgoto, de maneira a possibilitar redução nos custos de implantação, manutenção e operação.

5. QUANTO AOS ORÇAMENTOS

- 5.1. As planilhas orçamentárias não são objeto de análise ou aprovação. Os quantitativos e os preços unitários são de inteira responsabilidade dos seus autores (responsável técnico pelo projeto).

6. QUANTO À REGULARIDADE FUNDIÁRIA

- 6.1. As áreas que vierem a abrigar unidades do SAA e do SES (reservação, captação - poços e/ou superfície, estação de tratamento de água, estação de tratamento de esgotos, estações elevatórias, servidões de passagem) deverão ser adquiridas pelo empreendedor, escrituradas, doadas e incorporadas ao patrimônio da Caesb, ou, a critério da Caesb, ser encaminhado termo de cessão de uso das áreas.
- 6.2. Deverá ser apresentada poligonal da área do empreendimento, com a indicação das matrículas correspondentes, em meio digital.
- 6.3. Caso seja necessária a implantação do caminhamento da adutora, interceptor, emissário, extravasor, linha de recalque ou qualquer outro tipo de tubulação, localizado em:
- 6.3.1. Terras fora dos domínios do empreendimento, este deverá proceder a regularização das áreas necessárias para a interligação nas redes e unidades da Caesb.
- 6.3.2. Parques e/ou unidades de conservação dentro e/ou fora da poligonal do projeto, será necessária a anuência e aprovação do órgão ambiental competente.
- 6.3.3. Faixas de domínio de rodovias e/ou ferrovias, será necessária a anuência e aprovação do órgão e/ou concessionária competente.
- 6.4. Para aprovação dos projetos junto à Caesb, o empreendedor deverá enviar carta registrada no protocolo da Companhia apresentando as escrituras devidamente registradas (ou os termos de cessão de uso, se for o caso) bem como as devidas autorizações dessas áreas (conforme o caso).
- 6.5. Na fase de Estudo de Concepção, as exigências apresentadas nos itens 6.1 a 6.4 deverão ser comprovadas através de consulta prévia respondida pelo órgão competente e/ou proprietário do terreno em eventual interferência, esses, por sua vez, deverão ser anexados ao Estudo, tanto em meio físico quanto em meio digital.
- 6.6. As exigências apresentadas nos itens 6.1 a 6.4 deverão ser atendidas e devidamente apresentadas a Caesb na fase do Projeto Básico, sendo anexadas a esse, tanto em meio físico quanto em meio digital.

- 6.7. Informa-se que não é da competência da Caesb analisar a situação fundiária do lote em que será implantado o empreendimento.

7. QUANTO AO LICENCIAMENTO AMBIENTAL

- 7.1. O empreendedor deverá obter junto aos órgãos competentes o devido licenciamento para o empreendimento em relação ao uso do solo, às áreas de preservação e proteção ambiental e outros. Esses deverão ser apresentados anexos aos estudos e projetos.
- 7.2. A presente análise limita-se a informar as condições de atendimento em relação ao abastecimento de água e ao esgotamento sanitário para a área requerida, não se tratando, portanto, de aprovação de empreendimento.
- 7.3. O atendimento do empreendimento pela Caesb está condicionado ao licenciamento ambiental do empreendimento, considerando os sistemas de abastecimento de água e de esgotamento sanitário, sendo que todos os estudos ambientais complementares solicitados pelos órgãos ambientais competentes ficarão a cargo do empreendedor.

8. QUANTO AOS CRITÉRIOS DE PROJETO

- 8.1. Dados gerais para elaboração dos projetos:
- a) Coeficiente *per capita* de consumo de água: 208 L/hab/dia
 - b) Coeficiente da hora de maior consumo (K2): 1,50
 - c) Coeficiente do dia de maior consumo (K1): 1,20
- 8.2. Sistema de Abastecimento de Água:
- a) Coeficiente *per capita* de produção média de água: 320 L/hab/dia.
(Conforme Tsutiya, 2014, o consumo *per capita* $q = \frac{q_e}{1-I}$, onde q_e é o consumo *per capita* efetivo e I é o índice de perdas).
 - b) Pressão dinâmica mínima: 10 m.c.a.
 - c) Pressão estática máxima: 40 m.c.a.
 - d) Índice de perdas na distribuição: 35%
 - e) Diâmetro mínimo das redes: 63 mm
 - f) Estimativas de consumo de unidades não residenciais devem considerar os parâmetros de consumo definidos na Norma da Caesb ND.02/2023-DP – Ligação Predial de Água.
- 8.3. Sistema de Esgotamento Sanitário:
- a) Coeficiente de retorno (C): 0,8
 - b) Coeficiente de vazão mínima (K3): 0,50
 - c) Taxa de infiltração em ramais condominiais e redes coletoras: 0,05 L/s/km
 - d) Taxa de infiltração em Interceptor e emissário: 0,3 L/s/km
 - e) Diâmetro mínimo da Rede Pública: 150 mm

- f) Diâmetro mínimo de Ramal Condominial: 150 mm
 - g) Diâmetro máximo de rede no passeio: 200 mm
 - h) Profundidade máxima da rede no passeio: 2,5 m
 - i) Profundidade máxima da rede no passeio com ligação predial: 1,8 m
 - j) Profundidade máxima da rede no leito da via ou área verde: 3,5 m
 - k) Distância máxima entre Poços de Visita (PV): 80 m
 - l) Distância máxima entre CI's do ramal condominial: 50 m
 - m) Declividade mínima: 0,005 m/m
 - n) Lâmina máxima (redes, interceptores e emissários): 75%
 - o) Lâmina máxima (ramal condominial): 45%
- 8.4. Para utilização de parâmetros diferentes dos indicados acima deverão ser apresentadas justificativas suficientes para a alteração, necessitando de aprovação prévia por parte da Caesb.
- 8.5. Não serão aceitos projetos com degraus em PV's e /ou tubo de queda.

9. QUANTO AO REMANEJAMENTO DAS REDES

- 9.1. Para redes de água com diâmetro de até 300 mm (inclusive), bem como os dispositivos pertencentes ao sistema de abastecimento de água, o remanejamento é possível, exceto em casos específicos a serem analisados pela Caesb.
- 9.2. Para redes de esgoto com diâmetro de até 200 mm (inclusive), bem como os dispositivos pertencentes ao sistema de esgotamento sanitário, o remanejamento é possível, exceto em casos específicos a serem analisados pela Caesb.
- 9.3. Para os diâmetros superiores aos informados em 9.1 e 9.2, a Caesb fará análise e avaliação específica, vide item 9.5.
- 9.4. Para as obras serem executadas pela Caesb, o interessado deverá solicitar a realização dos serviços formalmente à Companhia. A execução também poderá ser realizada pelo interessado, sob fiscalização da Caesb, em conformidade com os padrões de projetos de sistemas de abastecimento de água e de esgotamento sanitário da Companhia.
- 9.5. A solicitação de estudo de remanejamento e avaliação específica deverá ser direcionada à CAESB/DE/EPR - Superintendência de Projetos, via Protocolo Caesb:
- 9.5.1. Indicação de quais interferências são imprescindíveis de avaliação para remoção;
 - 9.5.2. Projetos de urbanização, bem como de terraplenagem e drenagem, visando compatibilizar as infraestruturas urbanas implantadas na localidade;
- 9.6. Somente é possível a estimativa de custos após a análise específica de cada interferência, uma vez que nem todas as redes necessitarão de remanejamento, somente onde os serviços de urbanização/terraplenagem apresentem riscos às redes implantadas, as condições de recobrimento e questões fundiárias.

- 9.7. Qualquer remanejamento fica condicionado à existência de faixa de servidão, condições topográficas e hidráulicas para implantação das redes remanejadas, onde os custos correrão inteiramente por conta do interessado.
- 9.8. 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;
- 9.9. Os danos acidentais causados nesses sistemas devem ser imediatamente comunicados à Central de Atendimento 115 ou pelo aplicativo da Caesb (App Store ou Google Play);
- 9.10. As informações de cadastro são dinâmicas, devendo o empreendedor solicitar as atualizações do cadastro técnico à Caesb na fase de elaboração dos projetos.

10. QUANTO ÀS CONDIÇÕES GERAIS

- 10.1. Deverão ser observadas as faixas de servidão e recobrimentos mínimos exigidos para redes de distribuição de água e redes coletoras de esgoto para evitar danos às redes e garantir a execução das manutenções preventivas e corretivas, conforme orientações da Caesb:

Largura da Faixa de Servidão e Recobrimentos Mínimos Exigidos para Redes de Água

Diâmetro (mm)	Material	Recobrimento (m)	Afastamento a partir do eixo da rede (m)
Até 150	PEAD/PVC	0,80	1,50
	FOFO	0,60	
Acima de 150 até 200	PEAD/PVC	0,80	2,00
	FOFO	0,60	
Acima de 200 até 250	PEAD/PVC	0,80	2,00
	FOFO	0,85	
Acima de 250 até 300	Todos	1,10	2,00
Acima de 300 até 350		1,25	5,00
Acima de 350 até 400		1,50	5,00
Acima 400 até 1500		2,00	6,00

(Fonte: Caesb)

* Recobrimentos a partir da geratriz superior do tubo

** Afastamentos para cada lado do eixo da rede

**Largura da Faixa de Servidão e Recobrimentos Mínimos Exigidos para
Redes de Esgoto**

Profundidade (m)	Diâmetro (mm)	Afastamento a partir do eixo da rede (m)	Recobrimento (m)
Até 3,50	Até 100	0,70	Redes em vias públicas: 0,90
	Acima de 100 até 150	1,50	
	Acima de 150 até 350	2,50	
	Acima de 350 até 600	5,00	
	Acima de 600 até 1500	6,00	
Acima de 3,50 até 5,00	Até 350	3,00	Redes em passeios ou área verde: 0,60
	Acima de 350 até 1500	6,00	
Acima de 5,00	Até 1500	7,50	

(Fonte: Caesb)

* Recobrimentos a partir da geratriz superior do tubo

** Afastamentos para cada lado do eixo da rede

- 10.2. Durante a execução das obras deverão ser adotados procedimentos adequados principalmente para os serviços de escavação, reaterro e compactação a fim de evitar danos as redes.
- 10.3. Nos casos onde os recobrimentos forem os mínimos recomendados pela Caesb, os reaterros devem ser realizados com areia de forma a não danificar as redes nos serviços de compactação.
- 10.4. A Caesb deverá ser contatada para promover a adequação das caixas de registro e poços de visita, com ônus para o interessado, respeitando os limites constantes na tabela de recobrimento.
- 10.5. Para execução de ajardinamento, os locais que apresentam interferências com as redes de água e esgotos poderão ser ocupados, evitando-se nos mesmos o plantio de espécies arbóreo-arbustivas cujas raízes possam danificar as redes da Caesb.
- 10.6. Poderá ser executada pavimentação sobre as redes da Caesb desde que sejam mantidos os limites mínimos de recobrimentos (a partir da geratriz superior do tubo).
- 10.7. Quanto à implantação de serviços de Drenagem Pluvial/Tubulação para Central GLP/Cabeamento de Fibra Ótica/Cabeamento subterrâneo de Energia, orientamos que nos cruzamentos com as redes da Caesb, seja observado:
 - 10.7.1. **Rede de Abastecimento de Água** – a área abaixo poderá ser ocupada, desde que observada a distância mínima a partir da geratriz inferior da tubulação existente:
 - tubos com diâmetro **menor do que 400mm: 0,30m**
 - tubos com diâmetro **maior ou igual a 400mm: 0,50m**
 - 10.7.2. **Rede de Esgotamento Sanitário** – a área abaixo ou acima desta poderá ser ocupada, desde que a distância mínima entre a geratriz mais próxima dos tubos seja igual a uma vez o diâmetro da rede.
- 10.8. Serão de responsabilidade do usuário as obras e instalações prediais necessárias ao esgotamento de instalações sanitárias situadas em pavimento abaixo do nível do logradouro público e que não puderem ser ligados por gravidade ao ponto de

coleta, conforme o Artigo 52º, da Resolução nº 14, de 27/10/2011, que estabelece as condições da prestação dos serviços públicos de abastecimento de água e de esgotamento sanitário no Distrito Federal.

- 10.9. O Decreto nº 5.555/80 - Aprova o novo Regulamento para Instalações Prediais de Água Fria no Distrito Federal e o Decreto 5.631/80 - Aprova o novo Regulamento para Instalações Prediais de Esgotos Sanitários poderão ser consultados no desenvolvimento do projeto e estão disponíveis nos endereços:

<https://www.caesb.df.gov.br/decretos>

<https://www.caesb.df.gov.br/educativo/material-educativo.html>

- 10.10. A Caesb deverá ser informada durante as obras para acompanhamento e orientações durante a execução.
- 10.11. Os estudos e projetos deverão ser desenvolvidos conforme as normas da Caesb (ND-SEP-015 – Estudo de Concepção e ND-SEP-003 – Elaboração de Projetos).
- 10.12. **Para os Estudos de Concepção, o documento a ser apresentado deverá atender ao conteúdo da ND.SEP-015 – Estudos de Concepção, obedecendo integralmente a ordem e itemização apresentada na Norma, inclusive em seus subitens.**
- 10.12.1. As alternativas a serem apresentadas devem indicar a resolução plena do problema, sendo composta de todas as unidades operacionais e redes necessárias para atendimento pleno da área de projeto em todas as etapas de implantação.
- 10.12.2. Em todas as alternativas deverão ser apresentados layouts e os memoriais de cálculo de pré-dimensionamento de todas as unidades que as compõem (captação, adução, tratamento, reservação, distribuição, rede coletora, elevatórias, recalque, e disposição final dentre outras que se fizerem necessárias).
- 10.12.3. Indicando as possíveis interferências com demais infraestruturas e dificuldades construtivas a serem enfrentadas em cada unidade, principalmente aquelas que sejam implantadas em margens de rodovias e travessias.
- 10.13. Os projetos deverão ser elaborados seguindo a norma de apresentação de documentos técnicos de empreendimentos para arquivamento digital no acervo técnico da Caesb (NR-05-2022).
- 10.14. Ligações prediais em conjuntos habitacionais (verticais ou horizontais) deverão ser executadas conforme padrão da Caesb e dimensionadas conforme a norma ND.02/2023-DP.
- 10.15. As normas descritas nos itens 10.11 a 10.14 estão disponíveis no endereço: <https://drive.caesb.df.gov.br/s/C5gxllQoahsCxmH>.
- 10.16. Deverão ser apresentadas Anotações de Responsabilidade Técnica – ART dos responsáveis técnicos, devidamente registradas no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Distrito Federal – CREA/DF.

- 10.17. Para seu perfeito entendimento e visualização com vistas a subsidiar a elaboração do projeto básico e estudos ambientais, deverá ser elaborado o Estudo de Concepção que deve apresentar no mínimo os seguintes elementos:
- 10.17.1. As etapas de implantação dos sistemas propostos deverão ser adequadamente detalhadas em cronograma, contendo adicionalmente dados imprescindíveis em cada uma, como: descrição da fase, população e demanda, quantidade de poços, unidades necessárias dos sistemas (novas e adequações) e demais informações necessárias ao claro entendimento da proposta. O cronograma deve ser refletido em planta ilustrativa com a mesma riqueza de informações, devidamente legendada.
 - 10.17.2. Devem ser apresentadas as poligonais de atendimento para os sistemas de abastecimento de água e de esgotamento.
 - 10.17.3. Todas as unidades que comporão os sistemas previstos para o atendimento das etapas propostas devem ser detalhadas e apresentados descritivos, desenhos (plantas) e memória de cálculo que possibilitem verificar o pré-dimensionamento e a funcionalidade operacional de cada unidade.
 - 10.17.4. Os estudos de concepção referentes aos sistemas de abastecimento (SAA) e de esgotamento sanitário (SES) do empreendimento deverão ser apresentados em volumes diferentes.
 - 10.17.5. Deverá ser solicitada a codificação documental dos estudos de concepção com 30 dias de antecedência à entrega, por meio do E-mail: EPRPI@caesb.df.gov.br.
 - 10.17.6. Os estudos de concepção deverão ser encaminhados à CAESB, em meio digital.
 - 10.17.7. Deverá ser protocolada Termo de Doação de Empreendimento (TDE) dos SAA e SES à Caesb (conforme modelo disponível em: <https://drive.caesb.df.gov.br/s/IZwUOj8kXbnKnBP>, antes ou junto à entrega dos estudos de concepção.
 - 10.17.8. Somente após análise e aprovação dos estudos de concepção é que será emitido o termo de liberação para desenvolvimento dos projetos básicos e executivos.
- 10.18. Os códigos das novas unidades e dos documentos deverão ser solicitados à Caesb pelo interessado antes do início da elaboração dos projetos.
- 10.19. O desenvolvimento dos projetos básicos e executivos deverá ser conforme a alternativa escolhida e aprovada pela Caesb nos estudos de concepção. Se houver necessidade de alteração, essa deverá ser comunicada à EPR por Carta e conter justificativa suficiente para a alteração, necessitando de aprovação prévia por parte da Caesb.
- 10.20. Os **Projetos Executivos** deverão ser encaminhados em meio digital, **seguindo as normas, procedimentos e especificações**, citadas abaixo, disponíveis no endereço: <https://drive.caesb.df.gov.br/s/C5qxIIQoahsCxmH>.
- ND.SPA-003 – Denominação de Unidades Operacionais;
 - ND.SEP-003 – Elaboração de Projetos;
 - NR-01.2021-DE – Cadastramento de redes de abastecimento de água;
 - NR-02.2021-DE – Cadastramento de redes coletoras de esgotos;

- NR-05-2022-DE – Apresentação de Documentos Técnicos de Empreendimentos da Caesb;
 - PO.SEG.EPR-001 - Procedimento de Modelagem da Informação da Construção (Building Information Modeling – BIM);
 - Considerações Gerais Sobre Projetos de EEBs;
 - Caderno de Encargos de Elétrica_R01
 - Caderno de Encargos de Mecânica_R01;
 - Especificação Técnica do Condominial.
- 10.21. Todos **os Projetos Executivos** deverão ser entregues a utilizando a **metodologia BIM**, em formatos compatíveis com os exigidos no procedimento operacional **PO.SEG.EPR-001**
- 10.22. Os projetos com responsabilidades distintas de implantação (órgão executor) deverão ser apresentados separadamente.
- 10.23. Será de responsabilidade do empreendedor a execução do levantamento topográfico. O levantamento planialtimétrico da área do empreendimento deverá estar na escala 1:2000, devidamente amarrado à referência do nível (RN) da Caesb, com curvas de nível variando de metro a metro. O Levantamento Topográfico Planimétrico da área urbana deverá ser georreferenciado em coordenadas SICAD, Datum SIRGAS2000.
- 10.24. Deverão ser apresentados projetos de drenagem pluvial de todas as unidades (elevatória, booster, ETE, UTS, etc), dimensionados de acordo com os padrões e normas estabelecidos pela Companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil (Novacap), prevendo inclusive sua destinação final. Se a destinação final for um sistema existente, deverá ser apresentado autorização para interligação. Se a destinação final for um corpo receptor, deverá ser apresentado projeto de dissipador de energia, bem como outorga de lançamento.
- 10.25. Para o caso de unidades novas, todo projeto que necessitar aprovação da Neoenergia Brasília, deverá ser encaminhado diretamente àquela concessionária em nome do empreendedor. O empreendedor fará toda a tratativa com a Neoenergia Brasília com vistas à aprovação do projeto. Somente após a conclusão das obras e do recebimento do termo de doação é que o empreendedor solicitará à Neoenergia Brasília a transferência das responsabilidades para a Caesb.
- 10.26. Para o caso de ampliação de unidades já operadas pela Caesb, todo projeto que necessitar aprovação da Neoenergia Brasília deverá ser encaminhado à Caesb que fará as tratativas com a Neoenergia Brasília com vistas à aprovação do projeto.
- 10.27. Todo projeto de fundação deverá ser precedido de execução de sondagens com apresentação do respectivo laudo. Necessariamente a solução técnica adotada para fundações deverá estar pautada no Laudo de Sondagem.
- 10.28. Deverão constar pareceres ambientais de todas as unidades a serem implantadas. Todos os estudos ambientais complementares solicitados pelos órgãos ambientais competentes ficarão a cargo do empreendedor, condicionando o atendimento do empreendimento ao cumprimento destes.
- 10.29. A conclusão e a aprovação dos projetos não dão o direito de início às obras por parte do empreendedor, o qual deverá solicitar autorização e fiscalização à Caesb.
- 10.30. Para travessias aéreas e/ou não-destrutivas em rodovias, ferrovias, poldutos e demais faixas de domínio e/ou faixas de servidão, deverão ser apresentados projetos específicos, devidamente aprovados em seus respectivos órgãos (DER,

DNIT, FCA, etc).

11. QUANTO AOS ASPECTOS COMERCIAIS

- 11.1. Para efetivar o cadastro comercial das novas ligações deverão ser observados os seguintes aspectos:
 - 11.1.1. Possuir identificação do endereço para localização.
 - 11.1.2. Possuir abrigo do hidrômetro instalado nos padrões definidos pela Caesb.
 - 11.1.3. Possuir ligação de esgoto ou solicitar conjuntamente com a ligação de água.
- 11.2. No caso de unidade usuária localizada em logradouro desprovido de rede pública coletora de esgotos sanitários, o atendimento do pedido de ligação estará condicionado à disponibilidade de fossa séptica e de sumidouro.
- 11.3. As edificações deverão ser dotadas de caixa de gordura nos padrões definidos pela Caesb, caixa de sabão, reservatório de água – com capacidade de reservação para um dia de consumo – e instalações hidrossanitárias.
- 11.4. Para solicitar ligação de água o usuário deve atender as seguintes exigências:
 - 11.4.1. Apresentar documento de vinculação à unidade usuária;
 - 11.4.2. Não possuir junto à Caesb débitos vinculados ao seu Cadastro de Pessoa Física – CPF ou Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica – CNPJ.
- 11.5. No momento da solicitação da ligação, informar:
 - 11.5.1. Categoria a ser desenvolvida no local (comercial, residencial etc.)
 - 11.5.2. Atividade
 - 11.5.3. Consumo estimado
 - 11.5.4. Número de ligações e de unidades de consumo.

12. QUANTO ÀS CONDIÇÕES DE RECEBIMENTO DO SISTEMA E INÍCIO DA OPERAÇÃO PELA CAESB

- 12.1. Materiais e Equipamentos
 - 12.1.1. No ato do recebimento dos sistemas de abastecimento de água e/ou de esgotamento sanitário pela CAESB, o interessado deverá fornecer todas as notas fiscais dos materiais aplicados e equipamentos, os manuais de operação e termos de garantias dadas pelos fabricantes.
 - 12.1.2. Todas as unidades operacionais instaladas no empreendimento deverão estar em perfeitas condições de funcionamento no ato do recebimento.
- 12.2. Serviços
 - 12.2.1. O interessado deverá apresentar à CAESB um Termo de Garantia de todos os serviços executados, com prazo fixado de 5 anos a partir da data do

recebimento.

12.2.2. O interessado deverá reparar quaisquer não conformidades identificadas no sistema durante este período.

13. QUANTO À VALIDADE

13.1. Os estudos de concepção bem como a elaboração dos projetos devem estar concluídos e aprovados durante a validade.

Colocamo-nos à disposição para demais esclarecimentos que se fizerem necessários pelo telefone 3213-7168.

Atenciosamente,

STEFAN IGREJA MÜHLHOFER
Superintendente de Projetos – EPR
CREA 13.100/D-DF

Página de assinatura(s) do documento

Dados do Documento	
Domínio:	https://sistemas.caesb.df.gov.br/gdoc/Verificador
Id do Item Arquivístico:	11ef2b
GDOC Nº:	1175339
Quantidade de Páginas:	16
Documento:	Termo
Assunto :	Termo de Viabilidade Técnica - TVTs 2023
Classificação:	041.011 - ÁGUA E ESGOTO
Interessado:	EPR - SUPERINTENDENCIA DE PROJETOS , EPRC - GERENCIA DE CONCEPCAO DE SISTEMAS

Nenhum anexo.:

Lista de Signatário(s):

Documento assinado eletronicamente por **STEFAN IGREJA MUHLHOFER, Superintendente (EPR), Mat.: 522724**, em 05/06/2023 as 17:02, conforme horário oficial de Brasília, fundamento no art 6º, § 1º, do Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015.



Governo do Distrito Federal
Agência Reguladora de Águas, Energia e Saneamento Básico do Distrito Federal
Superintendência de Recursos Hídricos
Coordenação de Outorga da Superintendência de Recursos Hídricos

Ofício Nº 244/2023 - ADASA/SRH/COUT

Brasília-DF, 31 de julho de 2023.

A Sua Senhoria o Senhor

Luciano Antonio Almeida - **Associação de Moradores Solarium Ipê**

Assunto: Solicitação de documentos

Senhor Luciano Antonio Almeida,

Tramita na Superintendência de Recursos Hídricos–SRH da Agência Reguladora de Águas, Energia e Saneamento Básico do Distrito Federal–Adasa o Processo 00197-00002726/2023-12, no qual V.S.^a requer outorga prévia para perfuração de 1 (um) poço tubular em nome da Associação de Moradores Solarium Ipê.

A análise da solicitação encontra-se inviabilizada, sendo necessária a apresentação de documentos complementares para que se dê prosseguimento à apreciação do referido processo. Dessa forma, solicitamos que encaminhe a esta Superintendência, no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias, as seguintes documentações:

- Protocolo de entrada de licença prévia no Ibram;

O processo objeto do requerimento de outorga prévia poderá ser arquivado quando o requerente deixar de apresentar as informações ou documentos solicitados, após decorrido o prazo estabelecido na solicitação.

Informamos que no sítio www.adasa.df.gov.br estão disponíveis os formulários de requerimento de outorga, bem como as Resoluções que regulam o uso dos recursos hídricos, dentre elas a Resolução nº 350/Adasa, de 23 de junho de 2006, que estabelece os procedimentos gerais para requerimento e obtenção de outorga.

Os documentos solicitados podem ser protocolados na Adasa ou encaminhados pelo e-mail outorga@adasa.df.gov.br, informando no assunto do e-mail o número do processo: “Processo 00197-00002726/2023-12 - Documentação complementar.”

Sendo o que se apresenta para o momento, colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos através dos telefones 3961-4941 e 3961-4971, ou através do e-mail outorga@adasa.df.gov.br.

Atenciosamente,

SAULO GREGORY LUZZI

Coordenador de Outorga - SRH



Documento assinado eletronicamente por **SAULO GREGORY LUZZI - Matr.0264690-0, Coordenador(a) de Outorga**, em 14/09/2023, às 15:02, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site: http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0
verificador= **118720646** código CRC= **41FCE50F**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

Setor Ferroviário - Parque Ferroviário de Brasília - Estação Rodoferroviária - Sobreloja - Ala Norte - Bairro SAIN - CEP 70631-900 - DF

Telefone(s): 3961-4984

Sítio - www.adasa.df.gov.br

00197-00002726/2023-12

Doc. SEI/GDF 118720646

Outorga Prévia n.º 110/2024 - ADASA/SGE

Brasília-DF, 09 de maio de 2024.

Emite outorga prévia para reservar o direito de uso de água subterrânea à Associação de Moradores Solarium Ipê, para fins de abastecimento humano.

O DIRETOR-PRESIDENTE DA AGÊNCIA REGULADORA DE ÁGUAS, ENERGIA E SANEAMENTO BÁSICO DO DISTRITO FEDERAL – Adasa, no uso da atribuição que lhe confere o art. 7º, incisos III e VII, da Resolução nº 16, de 17 de setembro de 2014, que aprovou o Regimento Interno, torna público que a DIRETORIA COLEGIADA, considerando o disposto no art. 12 da Lei nº 2.725, de 13 de junho de 2001, nos artigos 8º, II, e 23, VII, da Lei nº 4.285, de 26 de dezembro de 2008, e com base nos elementos constantes do Processo SEI N.º **00197-00002726/2023-12**, resolve:

Art. 1º Emitir outorga prévia para reservar o direito de uso de água subterrânea à **Associação de Moradores Solarium Ipê, CPF/CNPJ n.º 20.428.961/0001-09**, mediante a perfuração de 01 (um) poço tubular, para fins de abastecimento humano, localizado na DF 140, Km 11, Chácara Barreiro II, Entrada 02, Lote 73, Jardim Botânico - Distrito Federal, tendo a seguinte característica:

Ponto de Captação	Bacia Hidrográfica	Unidade Hidrográfica	Coordenadas do Ponto de Captação (SIRGAS 2000)	
			Latitude	Longitude
Poço 1	Rio São Bartolomeu	Ribeirão Santana	-16.035121	-47.800445

Art. 2º A reserva de disponibilidade hídrica para o poço tubular mencionado no art. 1º é a seguinte:

I – Tabela dos limites outorgados.

Limites outorgados		Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez
Q	(L/h)	5.400	5.400	5.400	5.400	5.400	5.400	5.400	5.400	5.400	5.400	5.400	5.400
	(m³/h)	5,40	5,40	5,40	5,40	5,40	5,40	5,40	5,40	5,40	5,40	5,40	5,40
T. max. (h/dia)		4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
V. max. dia (m³/dia)		21,60	21,60	21,60	21,60	21,60	21,60	21,60	21,60	21,60	21,60	21,60	21,60
P. (dias/mês)		31	28	31	30	31	30	31	31	30	31	30	31
V. max. mês (m³/mês)		669,60	604,80	669,60	648	669,60	648	669,60	669,60	648	669,60	648	669,60

Q. max: Vazão máxima em litros por hora e em metros cúbicos por hora;
T. max: Tempo máximo de captação em horas por dia;
V. max. dia: Volume máximo em metros cúbicos por dia;
P: Dias de captação por mês; e
V. max. mês: Volume máximo em metros cúbicos por mês.
* 1 m³ (um metro cúbico) corresponde a 1.000 L (mil litros)

Art. 3º Ao término da perfuração do poço e previamente à captação definitiva de água, o outorgado deverá requerer à Adasa a respectiva outorga de direito de uso de água subterrânea, em formulário próprio, quando apresentará:

- a) ensaio de bombeamento (contendo planilhas, gráficos e relatórios);
- b) perfil construtivo litológico do poço; e
- c) registro fotográfico que comprove o cumprimento do disposto no art. 7º, incisos II, IV, V, VI e VII, desta outorga prévia.

Art. 4º Esta outorga prévia não substitui a outorga de direito de uso de recursos hídricos, necessária para operação do poço e captação de água.

Art. 5º A outorga prévia terá validade de **03 (três) anos**, a contar da data de publicação do extrato no Diário Oficial do Distrito Federal, podendo ser renovada mediante solicitação do outorgado, ou prorrogada, observada a legislação vigente.

§ 1º O pedido de renovação desta outorga prévia poderá ser requerido à Adasa com antecedência mínima de 90 (noventa) dias do término do prazo de vigência fixado na *caput*.

§ 2º Na análise do pedido para prorrogação da presente outorga serão observadas as normas, os critérios e as prioridades de usos vigentes à época da renovação.

§ 3º A outorga prévia será automaticamente prorrogada até deliberação da Adasa sobre o referido pedido de renovação, se cumpridos os termos previstos no §1º.

Art. 6º A outorga prévia poderá ser suspensa, parcial ou totalmente, revogada ou revista, por prazo determinado, nos seguintes casos, previstos nos artigos 29 e 30 da Resolução nº 350, de 23 de junho de 2006:

I – quando o outorgado descumprir quaisquer condições e termos fixados no presente ato de outorga;

II – diante da necessidade de:

- a) água para atender situações de calamidade, inclusive decorrentes de condições climáticas adversas;
- b) prevenir ou reverter grave degradação ambiental; e
- c) atender usos prioritários, de interesse coletivo, para os quais não se disponha de fontes alternativas.

III – racionamento de recursos hídricos, conforme regulamento específico; e

IV – indeferimento ou cassação da licença ambiental, se for o caso.

§ 1º A suspensão total ou parcial da outorga prévia não implica em indenização a qualquer título.

§ 2º A outorga prévia para abastecimento humano será revogada ou modificada quando ocorrer a ligação da rede de abastecimento de água pela concessionária de saneamento básico.

Art. 7º Constituem obrigações do outorgado:

I - observar os limites estabelecidos no art. 2º deste ato de outorga;

II - proteger a porção do poço perfurado executada sobre material consolidado e com possibilidade de desmoronamento, para prevenção de contaminação dos aquíferos por meio de percolação de águas superficiais indesejáveis;

III - construir uma laje de concreto envolvendo o tubo de revestimento, com declividade do centro para a borda, com espessura mínima de 10 cm (dez centímetros) e área não inferior a 1 m² (um metro quadrado);

IV - manter a parte externa do poço com 30 cm (trinta centímetros), no mínimo, acima da laje de concreto, a qual deverá ter proteção de alvenaria e cobertura removível;

V - manter área de proteção com raio de, pelo menos, 5 m (cinco metros), a partir dos limites do poço, que deverá ser cercado e mantido limpo;

VI - desativar e tamponar as fossas posicionadas no raio de 30 m (trinta metros) do poço, a fim de evitar a contaminação do aquífero;

VII - instalar hidrômetro na saída do poço, num prazo máximo de 90 (noventa) dias a partir da perfuração ou da publicação do extrato de outorga;

VIII - após a instalação do dispositivo de medição dos volumes extraídos, o outorgado deverá enviar à Adasa o resultado de sua leitura, bem como a respectiva planilha com os volumes mensais extraídos;

IX - responsabilizar-se pelo controle e vigilância da qualidade da água e seu padrão de potabilidade, conforme estabelece a Portaria do Ministério da Saúde nº 2.914, de 12 de dezembro de 2011 e obter junto à Diretoria de Vigilância Ambiental da Secretaria de Saúde do Distrito Federal as autorizações cabíveis; e

X - construir e manter sistema de adução, reservação e distribuição, completamente independente do sistema de abastecimento da concessionária de água, caso o uso de água de poço ocorra em área atendida pela rede de abastecimento de água.

Parágrafo único. Em situações especiais, a Adasa poderá reduzir o tamanho do raio de que trata o inciso V deste artigo, não podendo ser o raio inferior a 1 m (um metro).

Art. 8º Fica o outorgado sujeito à fiscalização da Adasa, por intermédio de seus agentes ou prepostos indicados, devendo franquear-lhes o acesso ao empreendimento e à documentação respectiva, como projetos, contratos, relatórios, registros e quaisquer outros documentos referentes à presente outorga.

Art. 9º Fica o outorgado sujeito às penalidades previstas na legislação em vigor em caso de descumprimento das disposições legais e regulamentares decorrentes da reserva do direito de uso da água subterrânea e pelo não atendimento das solicitações, recomendações e determinações da fiscalização.

Art. 10. A transferência do direito previsto neste ato, bem como qualquer alteração nas características do empreendimento sujeito à esta outorga prévia, deverá ser precedida de anuência formal da Adasa.

Art. 11. A presente outorga não dispensa ou substitui a obtenção, pelo outorgado, de certidões, alvarás ou licenças de qualquer natureza, exigidos pela legislação vigente.

Parágrafo único. O outorgado deverá respeitar a legislação ambiental e articular-se com o órgão competente, com vistas à obtenção de licenças ambientais, quando couber, cumprir as exigências nelas contidas e responder pelas consequências do descumprimento das leis, regulamentos e licenças.

Art. 12. O outorgado responderá civil, penal e administrativamente, por danos causados à vida, à saúde, ao meio ambiente, bem como a terceiros, pelo uso inadequado que vier a fazer da presente outorga, na forma da Lei.

Art. 13. Esta outorga prévia entra em vigor na data de sua publicação.

RAIMUNDO RIBEIRO



Documento assinado eletronicamente por **RAIMUNDO DA SILVA RIBEIRO NETO - Matr.0278290-1, Diretor(a)-Presidente da Agência Reguladora de Águas, Energia e Saneamento Básico do Distrito Federal**, em 10/05/2024, às 12:09, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0
verificador= **140481542** código CRC= **ED6C338D**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

Setor Ferroviário - Parque Ferroviário de Brasília - Estação Rodoferroviária - Sobreloja - Ala Norte - Bairro SAIN - CEP 70631-900 - DF

Telefone(s): 3961-4924

Sítio - www.adasa.df.gov.br

SECRETARIA DE ESTADO DE
DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO

SECRETARIA ADJUNTA DE DESENVOLVIMENTO
URBANO E HABITAÇÃO
CENTRAL DE APROVAÇÃO DE PROJETOS

RATIFICAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

Processo nº0132-001354/2011; Interessado: HOTEL PHENICIA LTDA; Assunto: Contrato de Concessão de Direito Real de Uso.

A Subsecretária da Central de Aprovação de Projetos da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal, no exercício das atribuições que lhe confere o artigo 1º, do Decreto nº 35.566, de 25 de junho de 2014, que dá nova redação ao artigo 29, inciso V, parágrafo 2º, do Decreto 29.590, de 09 de outubro de 2008, bem como o disposto no art. 7º do Decreto nº 36.339, de 28 de janeiro de 2015 resolve:

RATIFICAR a inexigibilidade de licitação reconhecida pela Coordenadora da Coordenação de Licenciamento da Central de Aprovação de Projetos da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal, nos autos do processo administrativo em epígrafe, para a celebração de Contrato de Concessão de Direito Real de Uso de forma onerosa e não onerosa com fulcro nos incisos I "a" e "b", II "a" e "b", III "a" do art. 3º da Lei Complementar nº 755 e inciso IV do art. 4º da Lei Complementar n.º 755, de 28 de janeiro de 2008, de 28 de janeiro de 2008, entre HOTEL PHENICIA LTDA, CNPJ/CPF nº 00.469.171/0001-64, juntamente com o Distrito Federal, para utilização de 1.254,42m² em nível de Subsolo para Garagem, 19,09m² em nível do solo para Torres de Circulação Vertical, bem como 23,64m² em mesmo nível para Instalações Técnicas - Central de GLP, 1.175,36m² para Varanda e Expansão de Compartimento e 167,04m² para Instalações Técnicas - Central de GLP, totalizando 2.639,55m² conforme Atestado de Habilitação Nº 22/2024(Documento SEI nº 131966778), em área contígua ao imóvel da Projeção "L", Setor Hoteleiro - TAGUATINGA, DF. MARIANA ALVES DE PAULA.

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL

EXTRATO DO SEGUNDO TERMO ADITIVO AO CONTRATO Nº 10/2022

Processo: 00392-00009736/2022-46 – Contratante: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL DO DISTRITO FEDERAL/CODHAB- CNPJ 09.335.575/0001-30; Contratada: LÍDER PROCESSAMENTO DE DADOS - CNPJ 24.916.363/0001-30. Objeto: prorrogação da vigência do contrato por mais 12 (doze) meses, contados de 24 de maio de 2024 até 24 de maio de 2025. Fica concedido o reajuste contratual de 4,496270%, passando o contrato a vigor na importância de R\$ 33.444,12. Data da Assinatura: 08/05/2024. Vigência: 12 (doze) meses. Signatários: Pela CODHAB/DF: MARCELO FAGUNDES GOMIDE, na qualidade de Diretor Presidente; Pela Contratada: SILVANA AZEVEDO CASTELO BRANCO na qualidade de Representante Legal. (Contrato nº 010/2022 publicado no DODF nº 098 de 26 de maio de 2022, pág. 53; Primeiro Termo Aditivo ao Contrato nº 010/2022 publicado no DODF nº 088 de 11 de maio de 2023, pág. 75).

EXTRATO DO SEXTO TERMO ADITIVO AO CONTRATO Nº 11/2022

Processo: 00392-00000459/2020-44 – Contratante: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL DO DISTRITO FEDERAL/CODHAB, CNPJ nº 09.335.575/0001-30; Contratada: CONSÓRCIO GP SOL NASCENTE, CNPJ nº 46.728.302/0001-81. Objeto: aditivo de QUANTITATIVO E FINANCEIRO, sendo aditivo o contrato em R\$ 2.462.122,26 (dois milhões, quatrocentos e sessenta e dois mil centos e vinte e dois reais e vinte e seis centavos) e suprimido em R\$ 2.452.257,42 (dois milhões, quatrocentos e cinquenta e dois mil duzentos e cinquenta e sete reais e quarenta e dois centavos), nos termos da Nota Técnica Nº 26/2024 - CODHAB/PRESI/DIPRO/GECON. Data da Assinatura: 08/05/2024. Signatários: Pela CODHAB/DF: MARCELO FAGUNDES GOMIDE, na qualidade de Diretor-Presidente; Pelo CONSÓRCIO GP SOL NASCENTE: PAULO MAIA KOSHIBA, na qualidade de Representante Legal. (Contrato nº 011/2022 publicado no DODF nº 111, de 14 de junho de 2022, pág. 63; Primeiro Termo Aditivo publicado no DODF nº 179, de 22 de setembro de 2022, pág. 48; Segundo Termo Aditivo publicado no DODF nº 220, de 25 de novembro de 2022, pág. 42; Terceiro Termo Aditivo publicado no DODF nº 023, de 01 de fevereiro de 2023, pág. 66; Quarto Termo Aditivo publicado no DODF nº 216, de 21 de novembro de 2023, pág. 81; Quinto Termo Aditivo publicado no DODF nº 086, de 07 de maio de 2024, pág. 103).

DIRETORIA IMOBILIÁRIA

EDITAL 227/2024

O DISTRITO FEDERAL, representado pela COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL DO DISTRITO FEDERAL- CODHAB/DF, no uso das atribuições legais, com fundamentação na Lei distrital nº 3.877/06, de 26 de junho de 2006, que dispõe sobre a Política Habitacional do Distrito Federal, resolve: CONVOCAR a associada RAYANI RAMOS – CPF nº 058.***.***-70, indicada pela entidade ASHAREM, para entrega de documentação via aplicativo CODHAB com vistas ao

cumprimento dos requisitos estabelecidos na Lei Distrital nº 3.877/2006, para compor EXCLUSIVAMENTE a demanda do projeto Riacho Fundo II 3ª Etapa, Edital de Chamamento nº 09/2013.

Brasília/DF, 10 de maio de 2024
LUCIANO MARINHO
Diretor Imobiliário

EDITAL Nº 228/2024

O DISTRITO FEDERAL, representado pela COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL DO DISTRITO FEDERAL- CODHAB/DF, no uso das atribuições legais, RESOLVE: Habilitar 21 (vinte e um) candidatos, aptos para habilitação no Programa Habitacional do DF, visto que atenderam aos requisitos da Lei Distrital nº 3.877/2006. A relação dos candidatos encontra-se disponibilizada no site eletrônico www.codhab.df.gov.br/candidato/pesquisa-cpf.

Brasília/DF, 10 de maio de 2024
LUCIANO MARINHO
Diretor Imobiliário

SECRETARIA DE ESTADO DO MEIO
AMBIENTE E PROTEÇÃO ANIMAL

AGÊNCIA REGULADORA DE ÁGUAS,
ENERGIA E SANEAMENTO BÁSICO

EXTRATO DE OUTORGA PRÉVIA

O DIRETOR-PRESIDENTE DA AGÊNCIA REGULADORA DE ÁGUAS, ENERGIA E SANEAMENTO BÁSICO DO DISTRITO FEDERAL – Adasa torna pública a outorga prévia:

Outorga Prévia nº 107/2024 - ADASA/SGE. Ricardo Cenci, outorga prévia para reservar o direito de uso de água superficial, captada por meio de bombeamento, para fins de irrigação de culturas, localizada no endereço Fazenda Santa Tereza, nº 117, DF 320, Km 25,5 Paranoá/DF, um ponto no Córrego Tabatinga, Bacia Hidrográfica Rio Preto, Unidade Hidrográfica Ribeirão Extrema. Processo SEI nº 00197-00000836/2020-05.

O DIRETOR-PRESIDENTE DA AGÊNCIA REGULADORA DE ÁGUAS, ENERGIA E SANEAMENTO BÁSICO DO DISTRITO FEDERAL – Adasa torna pública a outorga prévia:

Outorga Prévia nº 108/2024 - ADASA/SGE. Ricardo Cenci, outorga prévia para reservar o direito de uso de recursos hídricos para implantação de uma barragem de terra, no endereço Núcleo Rural, Fazenda Santa Teresa, Chácara Nº 117, DF 320, Km 25,5 DIR-DF, no Córrego Tabatinga, Bacia Hidrográfica do Rio Preto, Unidade Hidrográfica Ribeirão Extrema. Processo SEI nº 00197-00000720/2023-19.

RAIMUNDO RIBEIRO

EXTRATO DE OUTORGA PRÉVIA

O DIRETOR-PRESIDENTE DA AGÊNCIA REGULADORA DE ÁGUAS, ENERGIA E SANEAMENTO BÁSICO DO DISTRITO FEDERAL – Adasa torna públicas as outorgas prévias:

Outorga Prévia nº 106/2024 - ADASA/SGE. Residencial Solar dos Alanos SPE LTDA, outorga prévia para reservar o direito de uso de água subterrânea mediante a perfuração de um poço tubular, para fins de abastecimento humano, localizado no Setor Habitacional Arapoanga, Gleba da Fazenda Mestre D' Armas, Residencial Solar dos Alanos, Planaltina/DF, Bacia Hidrográfica Rio São Bartolomeu, Unidade Hidrográfica Alto Rio São Bartolomeu. Processo SEI nº 00197-00002918/2020-86.

Outorga Prévia nº 109/2024 - ADASA/SGE. Capri Empreendimentos Imobiliários STE Ltda, outorga prévia para reservar o direito de uso de água subterrânea mediante a perfuração de um poço tubular, para fins de abastecimento humano, localizado no Setor Habitacional Tororó, Quadra A, Conjunto Capri, Lotes 1,2 e 3 (Matrícula 30.525), Jardim Botânico/DF, Bacia Hidrográfica Rio São Bartolomeu, Unidade Hidrográfica Ribeirão Cachoeirinha. Processo SEI nº 00197-00000873/2024-39.

Outorga Prévia nº 110/2024 - ADASA/SGE. Associação de Moradores Solarium Ipê, outorga prévia para reservar o direito de uso de água subterrânea mediante a perfuração de um poço tubular, para fins de abastecimento humano, localizado na DF 140, Km 11, Chácara Barreiro II, Entrada 02, Lote 73, Jardim Botânico/DF, Bacia Hidrográfica Rio São Bartolomeu, Unidade Hidrográfica Ribeirão Santana. Processo SEI nº 00197-00002726/2023-12.

Outorga Prévia nº 111/2024 - ADASA/SGE. José Florentino Leal Basílio, outorga prévia para reservar o direito de uso de água subterrânea mediante a perfuração de dois poços tubulares, para fins de abastecimento humano, localizado na Fazenda Santa Bárbara, Residencial Lavive (Matrícula 174.535), Jardim Botânico/DF, Bacia Hidrográfica Rio São Bartolomeu, Unidade Hidrográfica Ribeirão Santana e Rio São Bartolomeu. Processo SEI nº 00197-00004486/2023-91.

Outorga Prévia nº 112/2024 - ADASA/SGE. Park Way Incorporações e Empreendimentos Imobiliários Ltda, outorga prévia para reservar o direito de uso de água subterrânea mediante a perfuração de um poço tubular, para fins de abastecimento humano, localizado no Setor Habitacional Tororó, DF 140, Matrícula 26.175, Jardim Botânico/DF, Bacia Hidrográfica Rio São Bartolomeu, Unidade Hidrográfica Ribeirão Cachoeirinha. Processo SEI nº 00197-00001773/2019-62.

RAIMUNDO RIBEIRO

2º TABELIÃO DE NOTAS E PROTESTO

BRASÍLIA - DISTRITO FEDERAL

TABELIONATO BORGES TEIXEIRA

DR. GOIÂNIO BORGES TEIXEIRA
TABELIÃO

DR. RAMILO SIMÕES CORRÊA
SUBSTITUTO

SRTV / SUL - Q. 701 - CONJ. L - BL. 01 - LOJAS 12 E 24 - ANDAR TÉRREO - CENTRO EMPRESARIAL ASSIS CHATEAUBRIAND
FONE: (61) 3225-2760 - FAX: (61) 3225-7222 / 3223-4715 - E-mail: oficio2df@uol.com.br - CEP 70340-906 - BRASÍLIA - DF

Prot.: 097310

Livro: 3056-E

Folha: 115

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA QUE FAZ
PAULO FERNANDES DA SILVEIRA e SUA MULHER IZAURA VIANA FERNANDES DA SILVEIRA, A FAVOR DA
ASSOCIAÇÃO DE MORADORES SOLARUM IPÊ, NA FORMA
ABAIXO:

=S A I B A M= quantos esta virem, que aos **trinta e um dias do mês de julho do ano de dois mil e quatorze (31/07/2014)**, nesta Cidade de Brasília, Distrito Federal, neste Serviço Notarial, perante mim, Escrevente, compareceram partes entre si, justas e contratadas, a saber: de um lado como Outorgantes Vendedores: **PAULO FERNANDES DA SILVEIRA**, militar e sua mulher **IZAURA VIANA FERNANDES DA SILVEIRA**, professora brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, portadores das CI N.ºs 2.837.835-SSP/DF e 112741422-3-MD/EB, e dos CPF/MF N.ºs 038.240.807-10 e 045.732.267-53, respectivamente, residentes e domiciliados no SRIA QI 31 Bloco 11, Apto 406, Guará II-DF, neste ato representados por seu bastante procurador: **ESLÔNY BISPO DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, servidor público, portador da cédula de identidade RG n.º 2.216.181-SSP/DF e inscrito no CPF/MF sob n.º 718.137.801-53, residente e domiciliado na Quadra 56, Casa 39, Etapa B, Valparaíso I, Valparaíso de Goiás-GO, ora de passagem por esta Capital, conforme procuração datada de 08/04/2014, lavrada às fls. 195, do livro 3070-P, destas Notas, a qual foi aceita pelas partes contratantes, cujo traslado fica aqui arquivado; e, de outro lado, como Outorgada Compradora: **ASSOCIAÇÃO DE MORADORES SOLARUM IPÊ**, com sede na DF-140, Km 11, Chácara Barreiro II, Entrada 02, Lote 73, São Sebastião-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o número 20.428.961/0001-09, neste ato representada por seu Presidente: **ESLÔNY BISPO DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, servidor público, portador da cédula de identidade RG n.º 2.216.181-SSP/DF e inscrito no CPF/MF sob n.º 718.137.801-53, residente e domiciliado na Quadra 56, Casa 39, Etapa B, Valparaíso I, Valparaíso de Goiás-GO, ora de passagem por esta Capital, e por sua Diretora Tesoureira: **ZILDENÍ PEREIRA SOBRINHA SCHEINER**, brasileira, servidora pública, casada, portadora da cédula de identidade RG n.º 1.319.267-SSP/DF e inscrita no CPF/MF sob n.º 665.544.891-34, residente e domiciliada na Rodovia DF 150, Condomínio Vivendas Alvorada II, Conjunto B, Casa 09 Sobradinho-DF, conforme Estatuto e Ata de Assembléia Geral de Fundação, Aprovação Estatutárias, Eleição da Diretoria e Reunião da Associação de Moradores Solarium IPE, de 10/05/2014, registrada sob o n.º 87407 em 29/05/2014, no 2º Ofício de Registro de Pessoas Jurídicas do DF, cujas as cópias ficam aqui arquivadas. O(A)s mandatário(a)s declara(m) sob responsabilidade civil e penal, que não ocorreram quaisquer das causas de extinção do respectivo mandato, tratadas no artigo 682 do Código Civil Brasileiro. Todos os presentes são maiores e capazes, reconhecidos e identificados como os próprios por mim, Escrevente, do que dou fé. E, pelos Vendedores, na forma como vêm representados, me foi dito que são senhores e legítimos possuidores, a justo título e boa fé, em mansa e pacífica posse, livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus judiciais ou extrajudiciais, arresto, sequestro, foro ou pensão, inclusive de hipotecas, mesmo legais, do imóvel constituído pela: **Uma parte de terras com a área de 02ha.00a.00ca (zero dois hectares, zero zero ares e zero zero centiares), desmembrada de área maior na fazenda "BARREIROS", DF**, com os seguintes limites e confrontações: "Inicia no marco n.º 0, dividindo com a estrada interna. Deste, segue com o rumo 43º03'NE e distância de 100,00m até o marco de n.º 1. Deste, confrontando com terras de Teresa de Jesus Teixeira, segue com o rumo 46º57'SE e distância de 200,00m até o marco de n.º 2. Deste, dividindo de Galdus

2º TABELIÃO DE NOTAS E PROTESTO

BRASÍLIA - DISTRITO FEDERAL

TABELIONATO BORGES TEIXEIRA

DR. GOIÂNIO BORGES TEIXEIRA
TABELIÃO

DR. RAMILO SIMÕES CORREIA
SUBSTITUTO

Prot.: 097310

Livro: 3056-E

Folha: 116

SRTV / SUL - Q. 701 - CONJ. L - BL. 01 - LOJAS 12 E 24 - ANDAR TÉRREO - CENTRO EMPRESARIAL ASSIS CHATEAUBRIANT
FONE: (61) 3225-2760 - FAX: (61) 3225-7222 / 3223-4715 - E-mail: oficio2df@uol.com.br - CEP 70340-906 - BRASÍLIA - DF



21.777, do 2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal. Que, referido imóvel foi havido pelos Vendedores da seguinte forma: conforme R-1, da matrícula n.º 21.777, do 2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal. Que, assim como possui referido imóvel, acha-se contratada com a Compradora, por bem desta escritura e na melhor forma de direito, para lhe vender e transferir, como de fato e na verdade vendido e transferido tem, referido imóvel, pelo preço certo e ajustado de **R\$600.000,00 (seiscentos mil reais)**, pagos, anteriormente, em moeda corrente do País, cuja importância recebida os Vendedores, na forma como vem representados, dão plena, geral, rasa e irrevogável quitação, para nada mais reclamarem com fundamento à presente escritura, transmitindo na pessoa da compradora toda a posse, domínio, direito e ação, prometendo por si, herdeiros ou sucessores, manter esta escritura sempre boa, firme e valiosa, comprometendo-se, ainda, a responder pela evicção de fato e de direito, se denunciada à lide. Pela Outorgada Compradora me foi dito que tem pleno e inteiro conhecimento, do que determina o artigo 43, IV, Letra E do provimento geral do TJDF, e foi apresentada e aqui fica arquivada declaração firmada pelo Engenheiro Agrimensor, Arnaldo Francisco Nicolodi Durante, com registro no CREA/DF, sob o n.º 7491/D-DF, com assinatura reconhecida nestas Notas, da qual consta que não há nenhum indício de fracionamento para fins urbanos no imóvel objeto desta escritura. **Pela Outorgada Compradora, na forma como vem representada me foi dito, ainda, que tem inteiro e pleno conhecimento da inexistência da averbação da reserva legal, ficando, destarte responsável pelas consequências advindas desta ausência bem como por todas as implicações pela falta da reserva legal na área ora adquirida.** Pela Outorgada Compradora, na forma como vem representada, me foi dito que aceita esta escritura em seu inteiro teor, tal como se acha redigida, por estar em tudo de acordo com o ajustado. Em seguida, foram-me apresentados os seguintes documentos para esta: **a)** Guia de custas n.º 257164, paga no valor de R\$964,05, referente aos emolumentos da presente; **b)** Guia n.º 02/07/2014/112/000034-9, paga em data de 09/07/2014, no valor de R\$12.000,00, sobre o valor tributável de R\$600.000,00, referente ao imposto de transmissão "inter-vivos"; **c)** Certidões de feitos judiciais da Justiça do Distrito Federal e dos Territórios, Justiça Federal da Seção Judiciária do Distrito Federal, Justiça do Trabalho da 10ª Região e Certidão Negativa de Débitos Trabalhista - CNDT (TST), emitidas em nome dos vendedores, e de ônus reais e pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel objeto desta escritura, cujo teor a adquirente, na forma como vem representada, tomou conhecimento; **d)** Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR - emissões 2006, 2007, 2008, 2009, do qual consta os seguintes dados do imóvel rural: denominação do imóvel: Chácara Regente; código do imóvel: 950.173.881.694-5; indicações para localização do imóvel: DF 140 KM 10 à esquerda; 2 - município sede do imóvel: Brasília-DF; Classificação Fundiária: Minifundio; área total (ha): 2,0000; data da última atualização: 20/06/2013; módulo fiscal (ha): 5,0000; n.º módulos fiscais: 0,4000; FMP (ha): 2,0000, nome: PAULO FERNANDES DA SILVA SILVEIRA; CPF: 038.240.807-10, código da pessoa: 06.850.569-8, n.º do CCIR: 12455036091; e Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural emitida em 14/02/2014, às 09:32:57 horas, válida até 13/08/2014, n.º do imóvel na Receita Federal - NIRF 8.281.863-0, nome do imóvel: Chácara Regente; município: Brasília-DF, área total (em hectares) 2,0, Contribuinte: PAULO FERNANDES DA SILVA SILVEIRA; CPF: 038.240.807-10, código de controle da certidão: 362C.7A3D.372D.9C57; **f)** Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida em nome de PAULO FERNANDES DA SILVA SILVEIRA, com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB n.º 3, de 02/05/2007, emitida em 17/06/2014, às 11:26:00 horas, válida até 14/12/2014, código de controle da certidão CA47.3403.B52C.CB12; **f.1)** Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida em nome de IZAURA VIANA FERNANDES DA SILVA SILVEIRA, com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB n.º 3, de 02/05/2007, emitida em 14/02/2014, às 09:32:29 horas, válida até 13/08/2014, código de controle da certidão 25E7.AA74.7AE8.98AD; **g)** Certidão Negativa de Débito do Instituto Brasileiro do Meio Ambiente

2º TABELIÃO DE NOTAS E PROTESTO BRASÍLIA - DISTRITO FEDERAL

TABELIONATO BORGES TEIXEIRA

DR. GOIÂNIO BORGES TEIXEIRA
TABELIÃO

DR. RAMILO SIMÕES CORRÊA
SUBSTITUTO

SRTV / SUL - Q. 701 - CONJ. L - BL. 01 - LOJAS 12 E 24 - ANDAR TÉRREO - CENTRO EMPRESARIAL ASSIS CHATEAUBRIAND
FONE: (61) 3225-2760 - FAX: (61) 3225-7222 / 3223-4715 - E-mail: oficio2df@uol.com.br - CEP 70340-906 - BRASÍLIA - DF

Prot.: 097310

Livro: 3056-E

Folha: 117

IBAMA, de n.º 4623358, expedida em nome de IZAURA VIANA FERNANDES DA SILVEIRA, em data de 17/07/2014, válida até 16/08/2014; h) Pelas partes me foi dito que dispensa(m) apresentação da Certidão de Débitos da Secretaria de Fazenda do DF, em nome de PAULO FERNANDES DA SILVEIRA, de acordo com o artigo 45, parágrafo primeiro Inciso VII d Provimento Geral da Corregedoria; h.1) Certidão Negativa de Débitos da Secretaria de Fazenda do DF, em nome de IZAURA VIANA FERNANDES DA SILVEIRA, n.º 203-00.757.078/2014 expedida em 23/06/2014, válida até 21/09/2014; i) Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAF Registro n.º DF-5300108-130B4D8EF4A04F2C8D1766718BA53646; Data do Cadastro 24/06/2014, às 15:33:42 horas, Área do Imóvel: 2,002ha, Área de Servidão Administrativa 0,0000ha, Área Líquida do Imóvel: 2,0002ha, Área de Preservação Permanente: 0,0000ha, Área de Uso Restrito: 0,0000ha, Área Consolidada: 0,0000ha, Remanescente de Vegetação Nativa 2,0002ha, Área de Reserva Legal: 0,4001ha, Nome do Imóvel Rural: Chácara 73, município Brasília-DF, Área Total do Imóvel: 2,0002ha. Os Vendedores, na forma como vêm representados declaram sob pena de responsabilidade civil e penal, que não existem ações reais e pessoais reipersecutórias, relativas ao imóvel objeto desta escritura, ou demandas que o possam reduzir, insolvência, ou ônus reais incidentes sobre o mesmo, e, que não são e nunca foram contribuinte para com a Previdência Social, na qualidade de empregadores ou produtores rurais. Emitida a DOI-Declaração sobre Operações Imobiliárias, conforme Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil. E, de como assim o disseram, me pediram e lhes lavrei a presente que após feita foi lida em voz alta e achada conforme, outorgaram, aceitaram e assinam, dispensando as testemunhas conforme faculta a lei. Eu, SAULO NATERCIO FERREIRA, Auxiliar Notarial, a digitei. Eu, CLÁUDIA PIRES BIASOLI, Escrevente Notarial, lavrei, conferi, li e encerro o presente ato colhendo as assinaturas. Eu, GOIÂNIO BORGES TEIXEIRA, Tabelião, subscrevi, dou fé e assino. (aa) (p.p.) ESLÔN BISPO DOS SANTOS, (p.p.) ESLÔN BISPO DOS SANTOS, ESLÔN BISPO DOS SANTOS, ZILDEN PEREIRA SOBRINHA SCHEINER, GOIÂNIO BORGES TEIXEIRA. NADA MAIS. Traslada em seguida. Eu, _____, a conferi, subscrevi, dou fé e assino em público e raso.

EM TESTEMUNHO(_____) DA VERDADE.

Selo de segurança: TJDFT20140020775957RSZQ

Para consultar o selo, acesse www.tjdft.jus.br

Ramilo Simões Correa
Tabelião Substituto
2º Ofício de Notas e Protestos
Brasília - DF

**2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
DO DISTRITO FEDERAL**

Protocolo....: 327.603
Livro Nº.....: 1AB Fls....: 5
Data.....: 18/08/2014

**2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DO DISTRITO FEDERAL**

AVERBADO SOB O Nº AV.3 E REGISTRADO SOB O Nº R.4 NA
MATRICULA Nº 21777 DO LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL NATUREZA
DOS ATOS: CADASTRO (INCRA) E COMPRA E VENDA.

Brasília, 15 de setembro de 2014

Selo: TJDFT201402901095800WNE

Para consultar o selo, acesse www.tjdft.jus.br

2º Ofício de Registro de Imóveis do DF
Maria Helena Afonso
Oficial Substituto



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO DISTRITO FEDERAL

Diretoria de Diretrizes Urbanísticas

Diretrizes Urbanísticas Específicas - DIUPE SEI-GDF n.º 12/2020 -
SEDUH/SUPLAN/COPLAN/DIRUR

Brasília-DF, 24 de junho
de 2020

DIRETRIZES URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS – DIUPE 12/2020

Processo SEI: 00390-00001845/2020-18
Diretrizes Urbanísticas Gerais: DIUR 07/2018 – Região Sul/Sudoeste (DF140), ora equivalente ao Estudo Territorial Urbano da mesma área em questão, conforme aponta o Art. 6º da Portaria Nº59, de 27 de maio de 2020, que regulamenta a emissão dos Estudos Territoriais Urbanos e das Diretrizes Urbanísticas Específicas, republicada no DODF nº 103, de 2 de junho de 2020.
Elaboração: Cristina Rodrigues Campos – Analista de Planejamento e Gestão Urbana (DIRUR/COPLAN/SUPLAN/SEDUH)
Coordenação: Denise Mara Guarieiro e Carvalho – Diretora de Diretrizes Urbanísticas (DIRUR/COPLAN/SUPLAN/SEDUH) Sílvia Borges de Lázari – Coordenadora de Planejamento e Sustentabilidade Urbana (COPLAN/SUPLAN/SEDUH)
Supervisão: Vicente Correia Lima Neto – Subsecretário de Políticas e Planejamento Urbano (SUPLAN/ SEDUH)
Interessado: Associação de Moradores Solarium Ipê
Endereço: gleba objeto da matrícula nº 21.777 (2º CRI), com área de 2ha (dois hectares), de propriedade de Associação de Moradores Solarium Ipê, localizada na Região Administrativa de São Sebastião – RA XIV.

1. Disposições Iniciais

1.1. Esta DIUPE detalha a DIUR 07/2018, ora equivalente ao Estudo Territorial Urbano da mesma área em questão, conforme aponta o Art. 6º da **Portaria nº 59, de 27 de maio de 2020**, que regulamenta a emissão dos Estudos Territoriais Urbanos e das Diretrizes Urbanísticas Específicas – nos termos da Lei Federal nº 6.766, de 19 de Dezembro, de 1979, da Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009, e sua atualização por meio da Lei Complementar nº 854, de 15 de outubro de 2012 e da Lei nº 5.547, de 6 de outubro de 2015 – republicada no DODF nº 103 de 2 de junho de 2020.

1.2. Esta DIUPE aplica-se ao parcelamento do solo com fins urbanos de gleba objeto da matrícula nº **21.777** (2º CRI), com área de **2ha** (dois hectares), de propriedade de Associação de Moradores Solarium Ipê, localizada na Região Administrativa de São Sebastião – RA XIV, hoje localizada na RA do Jardim Botânico (Lei Complementar nº 958, de 20 de dezembro de 2019).

1.3. São consideradas no âmbito desta DIUPE a Lei Complementar nº 948, de 16 de janeiro de 2019, que aprova a Lei de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal – LUOS, e a Lei nº 6.269, de janeiro de 2019, que institui o Zoneamento Ecológico-Econômico do Distrito Federal – ZEE-DF;

1.4. A área objeto desta DIUPE se encontra integralmente na área de abrangência das Diretrizes Urbanísticas emitidas para Região Sul/Sudoeste (DF 140), aprovada pela **Portaria nº 105, de 14 de agosto de 2018**, cujas disposições se aplicam a este parcelamento;

1.5. Este documento complementa a DIUR 07/2018 com diretrizes para o sistema viário, densidade populacional e áreas públicas e o uso e ocupação do solo nos termos do Art. 5º da LUOS, que dispõe

sobre as Unidades de Uso e Ocupação do Solo – UOS;

1.6. A localização da poligonal da DIUPE 12/2020 está disponível na **Figura 1**;

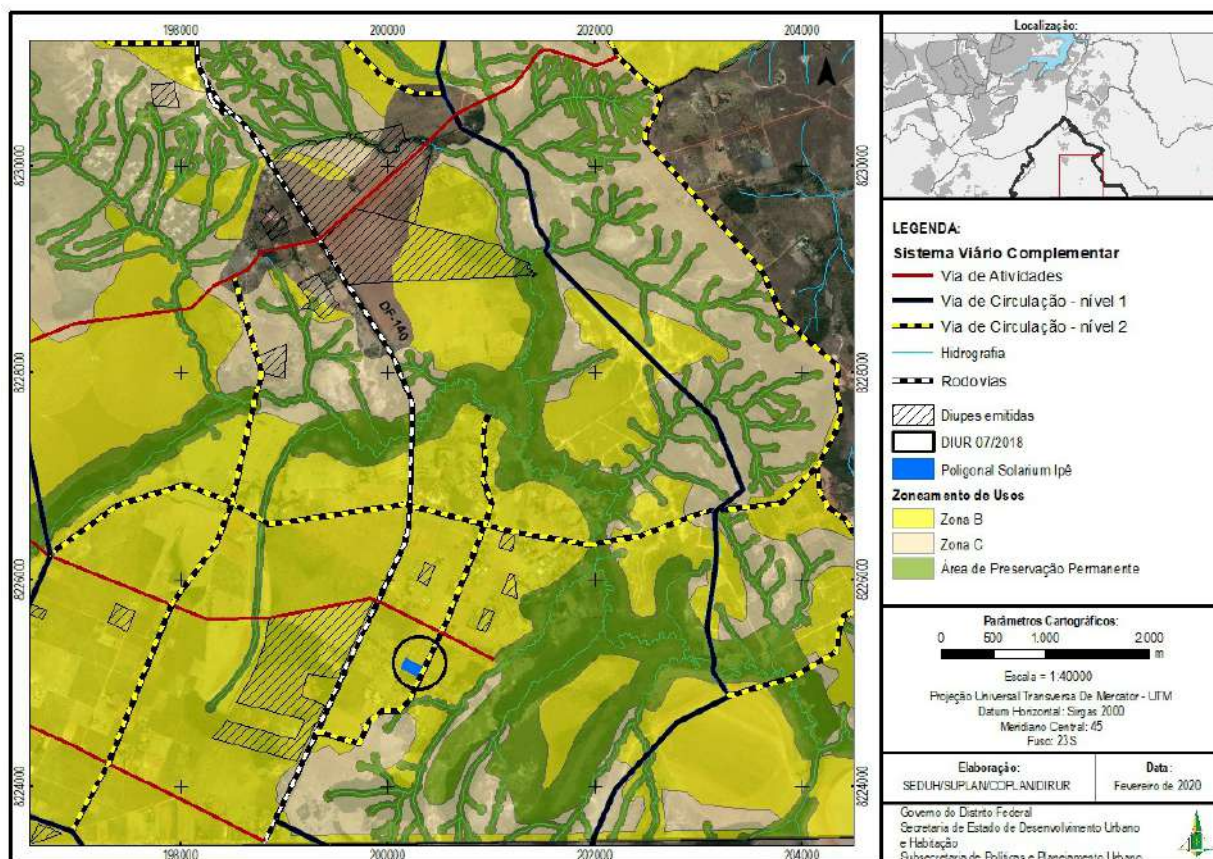


Figura 1: Localização da gleba da DIUPE 12/2020 no mapa das Diretrizes do Uso e Ocupação e do Sistema Viário da DIUR 07/2018

1.7. O prazo de validade das Diretrizes Urbanísticas Específicas - DIUPE é de 4 anos;

1.7.1. No caso de revisão da DIUR 07/2018, ficam os parâmetros de uso e ocupação do solo da DIUR válidos durante o prazo de validade de que trata o item 1.6 para a área objeto desta DIUPE;

1.8. Os arquivos georreferenciados referentes a esta DIUPE serão disponibilizados no Sistema de Informações Territoriais e Urbanas do Distrito Federal (SITURB) e no GeoPortal^[1].

2. Diretrizes de Sistema Viário e de Circulação

2.1. A representação do Sistema Viário consta na **Figura 2**;

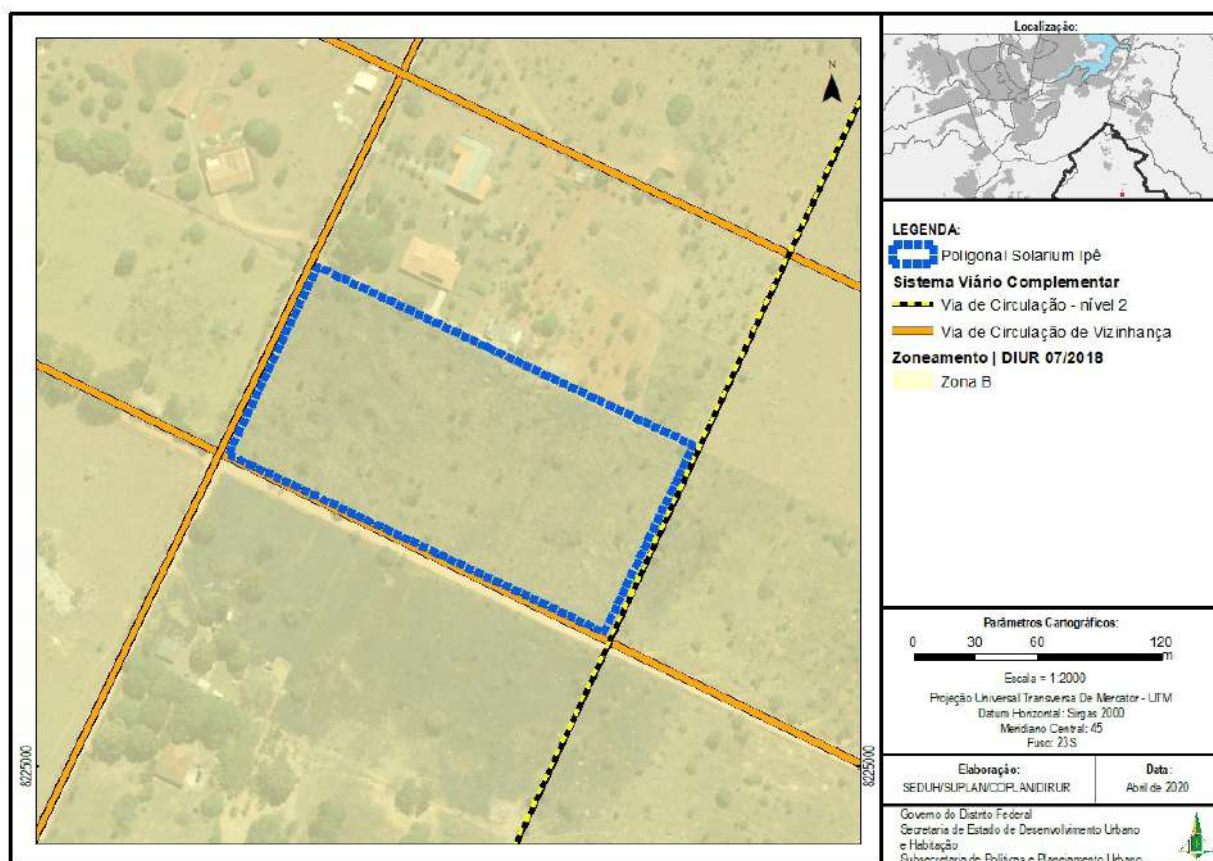


Figura 2: Diretrizes do Sistema Viário e do Uso e Ocupação do Solo da DIUR 07/2018

2.2. A gleba a ser parcelada deve ser integrada ao sistema viário da região por meio de **Vias de Circulação de Vizinhança** e **Vias de Circulação Nível 2**, conforme **Figura 2**;

2.3. As **Vias de Circulação** atendem ao objetivo de integração dos diversos parcelamentos na própria região, responsáveis por criar articulação interna do tecido urbano e acesso às diversas áreas, em especial às centralidades e Vias de Atividades. As Vias de Circulação foram classificadas conforme ocupação lindeira e fluidez, sendo Nível 1 a de maior fluidez com ocupação mais diversificada, e Nível 2 a de menor fluidez e ocupação menos concentrada e diversificada.

2.4. As **Vias de Circulação de Vizinhança** visam à circulação intraurbana da região, conferindo conectividade ao tecido urbano em formação;

2.5. O traçado viário proposto no parcelamento deve garantir a continuidade dos sistemas viário, cicloviário e de pedestres, bem como a implantação de mobiliário urbano e arborização;

2.6. As vias indicadas nesta DIUPE são públicas e não podem ser obstruídas por muros, cercas, guaritas, ou qualquer outro impedimento à livre circulação da população;

2.7. O projeto do parcelamento deve prever o espaço necessário a implantação de caixas da via com todos os seus componentes;

2.8. O traçado viário é indicativo e poderá sofrer ajustes na elaboração do projeto urbanístico, desde que garantida sua continuidade e conexão da malha urbana;

2.9. Os projetos de sistema viário e de circulação de parcelamento aprovados para as glebas vizinhas ou que integrem os projetos de parcelamento do solo protocolados na Subsecretaria de Parcelamentos e Regularização Fundiária (SUPAR) desta Secretaria, devem ser considerados, caso existam. Esse procedimento visa compatibilizar os projetos de sistema viário e de circulação, mantendo a concordância do traçado viário;

2.10. O sistema viário deve seguir o disposto no Decreto n.º 38.047, de 09 de março de 2017[2], e na Nota Técnica n.º 02/2015-DAUrb/SUAT[3], disponível para download no site desta Secretaria;

2.11. O sistema viário deve considerar as orientações constantes no **Guia de Urbanização** [4];

2.12. Os projetos das vias limítrofes ao parcelamento proposto, indicadas nestas Diretrizes, devem observar as seguintes orientações:

2.12.1. A caixa das vias limítrofes à gleba deve ter seus eixos coincidentes com o limite da gleba a ser parcelada ou com o eixo de via existente;

2.12.2. O projeto do sistema viário inserido na poligonal da gleba deve observar as dimensões mínimas estabelecidas para a caixa de via, conforme referências indicadas nos itens 2.10 e 2.11;

2.13. Deve ser realizada, conforme definição a ser fornecida pela SUPAR, a padronização das calçadas, iluminação, pavimentação, mobiliário urbano e outros, quando esses ultrapassem os limites das glebas, a fim de assegurar a unidade de tecido urbano a ser constituído ao longo do tempo;

2.14. As vias existentes, imediatamente adjacentes à gleba devem ser readequadas de maneira a receber o mesmo tratamento urbanístico que as novas vias do parcelamento, com a implantação de calçadas, mobiliário urbano, arborização e sinalização, ciclofaixas, ciclovias e vias compartilhadas conforme for o caso;

2.15. Devem ser implantadas ciclovias/ciclofaixa/via compartilhada, ao longo de todo o sistema viário relativo ao projeto de parcelamento, existente ou projetado, salvo mediante justificativa técnica aprovada pelo órgão gestor do desenvolvimento territorial e urbano do Distrito Federal.

2.16. Não consta DIUPE emitida para a área contígua à gleba objeto deste documento que implique em necessidade de compatibilização do sistema viário.

3. Diretrizes de Uso e Ocupação do Solo

3.1. Conforme ilustrado na **Figura 2**, a gleba a ser parcelada está localizada na **Zona B**;

3.1.1. Na **Zona B** devem ser permitidos os usos: RO1, RO2, CSIIR 1 NO, CSIIR 2 NO, CSII 1, CSII 2, Inst, Inst EP, CSIIR 1, CSIIR 2, CSII 1, CSII 2.

3.2. Os parâmetros de uso e ocupação do solo para os usos estão descritos na Tabela 1:

Zona	Uso	Coeficiente de Aproveitamento Básico	Coeficiente de Aproveitamento Máximo	Número de Pavimentos	Altura Máxima (m)
Zona B	RO 1 RO 2	1	1	-	10
	CSIIR 1 NO CSIIR 2 NO	1	1,5	8	30,5
	CSII 1 CSII 2	1	2	8	30,5
	Inst	1	2	8	30,5
	Inst EP	Parâmetros constantes no Art. 11 da Luos			
	CSIIR 1 CSIIR 2	1	2	8	30,5
	CSII 1* CSII 2*	1	2	-	30,5

Tabela 1. Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo da DIUR 07/2018

* Parâmetros a serem utilizados no caso de uso industrial.

Observações:

- A altura máxima das edificações deve ser considerada a partir da cota de soleira, sendo excluídos do cômputo da altura os seguintes elementos: caixas d'água, casas de máquinas, antenas, chaminés,

campanários e para-raios.

- No caso da unidade imobiliária (lote) apresentar área igual ou superior a 10.000m², o coeficiente de aproveitamento básico será de 0,7;
- No caso de condomínio urbanístico em tipologia de casas, constituído nos termos da Lei n.º 4.591, de 16 de dezembro de 1964, o Coeficiente de Aproveitamento Básico igual a 1 se aplica Diretrizes Urbanísticas nº 07/2018 – Região Sul/Sudeste (DF 140) - SEGETH/SUGEST/COINST/DIRUR à área de utilização exclusiva do condômino; e as áreas específicas destinadas as edificações comuns, como guaritas, administração, lazer e esportes.
- Os projetos urbanísticos poderão estabelecer coeficientes máximos inferiores ao definido na Tabela; e
- Os limites máximos de altura indicados nestas Diretrizes podem ser ultrapassados para os equipamentos públicos comunitários, cujas atividades assim o exigirem.

3.3. A infraestrutura básica dos parcelamentos é constituída pelos equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação;

3.3.1. O projeto urbanístico deve buscar soluções baseadas na natureza, visando incorporar práticas sustentáveis, inspiradas em ecossistemas saudáveis e que sirvam para enfrentar desafios e buscar atingir os objetivos para o Desenvolvimento Sustentável.

3.4. O projeto urbanístico deve considerar a ocupação existente no entorno, a fim de constituir um tecido urbano integrado e com diversidade de funções;

3.5. A configuração do parcelamento deve evitar a constituição de becos e vazios intersticiais que podem resultar em espaços públicos sem vitalidade e inseguros;

3.6. Devem ser proibidas fachadas cegas e fundos de lotes voltados para o logradouro público.

3.6.1. Entende-se por logradouro público área não-edificada, de uso comum e público, sendo as ruas, avenidas, alamedas, praças, largos, travessas, becos, jardins, parques, viadutos, pontes, rodovias, estradas, caminhos etc.

3.7. O projeto urbanístico deve considerar as orientações constantes no **Estudo Técnico nº 03/2017 – COINST/SUGEST/SEGETH**[\[5\]](#) disponível para download no site desta Secretaria.

4. Aspectos Ambientais

4.1. O projeto urbanístico deve considerar as diretrizes definidas pelo Plano de Manejo da APA do Planalto Central e respectivo zoneamento ambiental (**Figura 3**), aprovado pela **Portaria nº 28 de 17 de abril de 2015**, cujas normas da Zona de Uso Sustentável, na qual a poligonal está inserida, são:

“A impermeabilização máxima do solo fica restrita a 50% da área total da gleba do parcelamento;

Os parcelamentos urbanos deverão adotar medidas de proteção do solo, de modo a impedir processos erosivos e assoreamento de nascentes e cursos d'água; e

As atividades e empreendimentos urbanos devem favorecer a recarga natural e artificial de aquíferos;

Fica proibido o corte de espécies arbóreas nativas existentes nas áreas verdes delimitadas pelos projetos de urbanismo de novos empreendimentos imobiliários.” (grifos nossos)

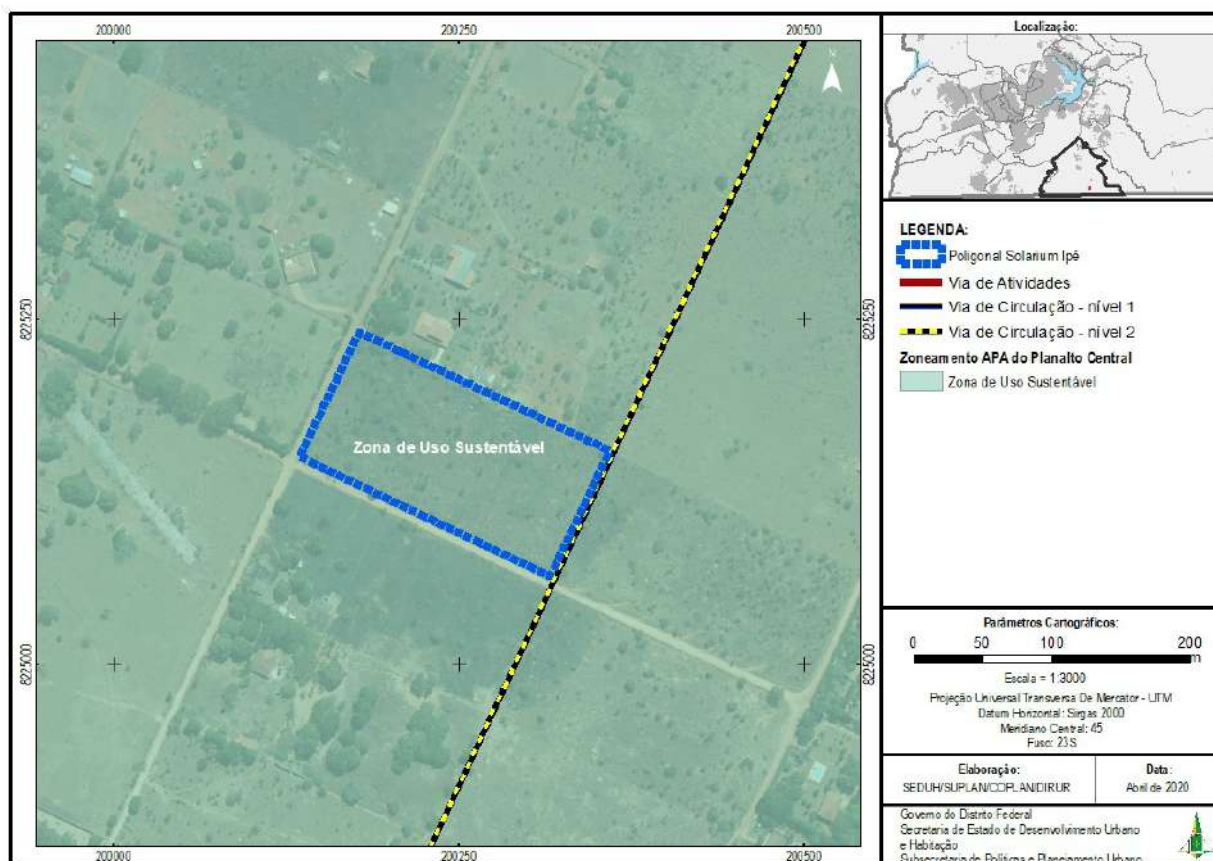


Figura 3: Zoneamento da APA do Planalto Central.

4.2. O projeto urbanístico também deve considerar as diretrizes do Zoneamento Ecológico Econômico – ZEE /DF, Lei nº 6.269 de 29 de janeiro de 2019. No âmbito do ZEE a área objeto de estudo está inserida na Zona Ecológico-Econômica de Dinamização Produtiva com Equidade – ZEEDPSE, na Subzona SZSE-5 (**Figura 4**).

4.2.1. A SZSE-5 é destinada à garantia de quantidade e qualidade das águas do Lago Paranoá por meio da manutenção das áreas de recarga de aquíferos, do controle da impermeabilização do solo, da proteção de nascentes e corpos hídricos e do aporte de infraestrutura de saneamento ambiental, asseguradas, prioritariamente, as atividades N1 e N3;

4.2.2. Recomenda-se que o projeto de parcelamento do solo e o licenciamento das atividades priorizem a implantação das categoriais supracitadas, onde:

4.2.2.1. N1: atividades produtivas que dependam da manutenção do Cerrado e dos serviços ecossistêmicos associados para seu pleno exercício, tais como extrativismo vegetal, turismo rural e de aventura e atividades agroindustriais relacionada;

4.2.2.2. N3: atividades produtivas em ambientes que não dependam diretamente da manutenção do Cerrado relacionadas a comércio e serviços como educação, saúde, telecomunicações, transporte e turismo;

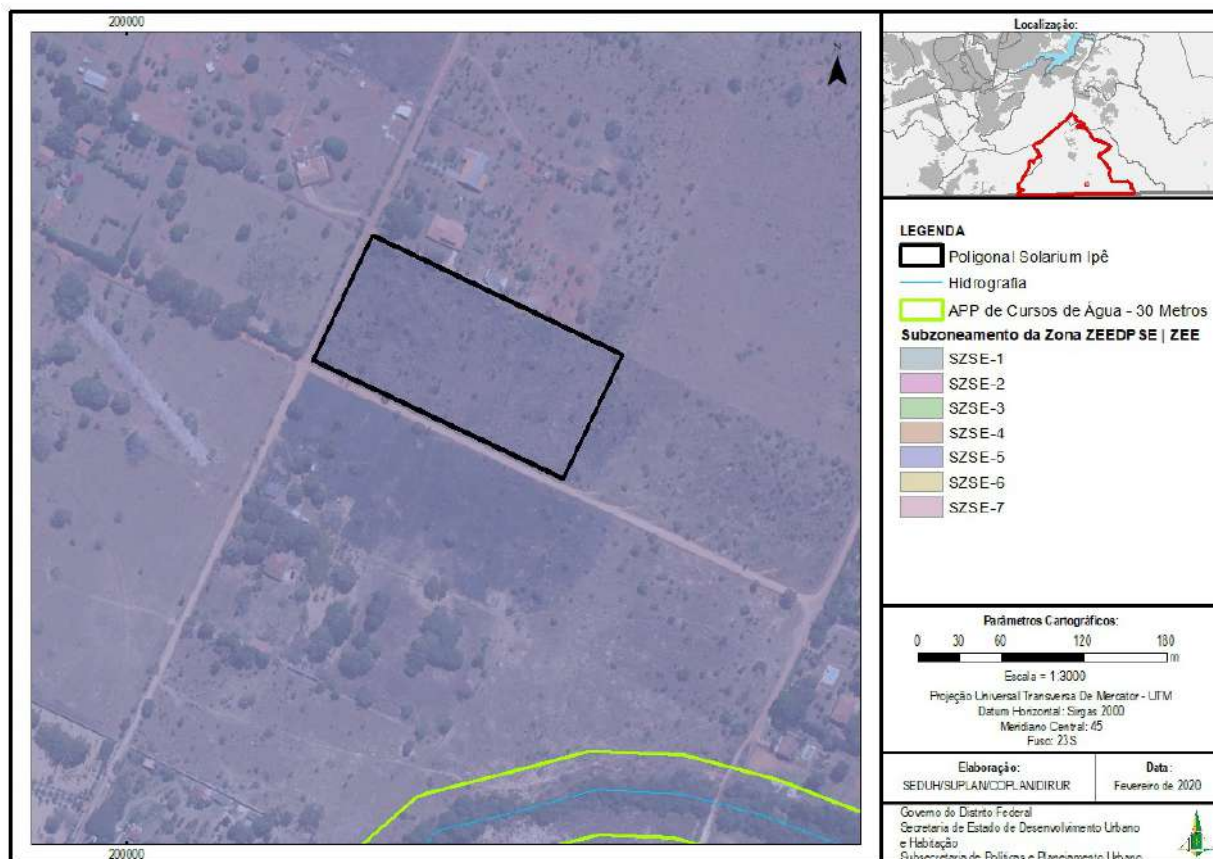


Figura 4: Zoneamento e Subzoneamento | ZEE

4.2.3. Considerando o mapa de risco ecológico de perda de solo por erosão do ZEE (Figura 5), onde verifica-se Risco Alto de Contaminação do subsolo na área de estudo, recomenda-se que:

4.2.3.1. A remoção da cobertura vegetal e do solo superficial seja realizada, quando necessária, somente antes do início da implantação dos empreendimentos, preferencialmente, em época de seca. Em período de chuva, devem ser tomadas medidas para evitar a deflagração de processos erosivos;

4.2.3.2. Seja incluído no Projeto Urbanístico o mapeamento das erosões existentes e uma proposta de recuperação, bem como o apontamento de locais críticos de escoamento que possam desencadear processos erosivos;

4.2.3.3. As propostas de recuperação das erosões existentes devem ser específicas para cada processo, não devendo ser adotadas soluções gerais em todos os casos.

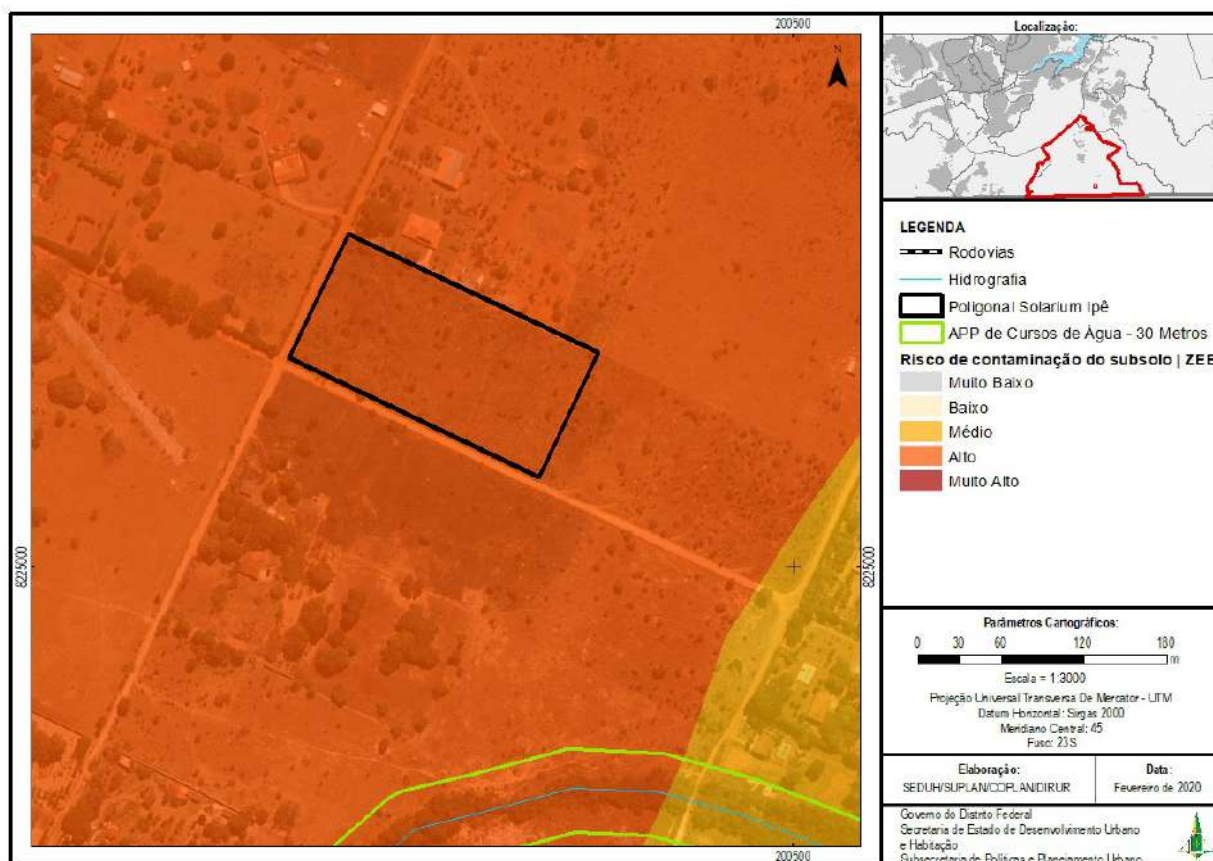


Figura 5: Risco de contaminação do subsolo | ZEE

5. Diretrizes de Densidade Populacional

5.1. A gleba a ser parcelada está localizada na Porção Territorial de **Baixa Densidade** - de 15 a 50 hab/ha;

5.2. Para o cálculo de densidade da gleba deve-se observar o disposto no item 3.2.5 da DIUR 07/2018, que trata da variação de densidade demográfica admitida para a região;

5.3. Considerando que a gleba a ser parcelada está localizada na Porção Territorial de Baixa Densidade (de 15 a 50 hab/ha) o projeto urbanístico para as glebas em questão contemplar a **população máxima de 100 habitantes**.

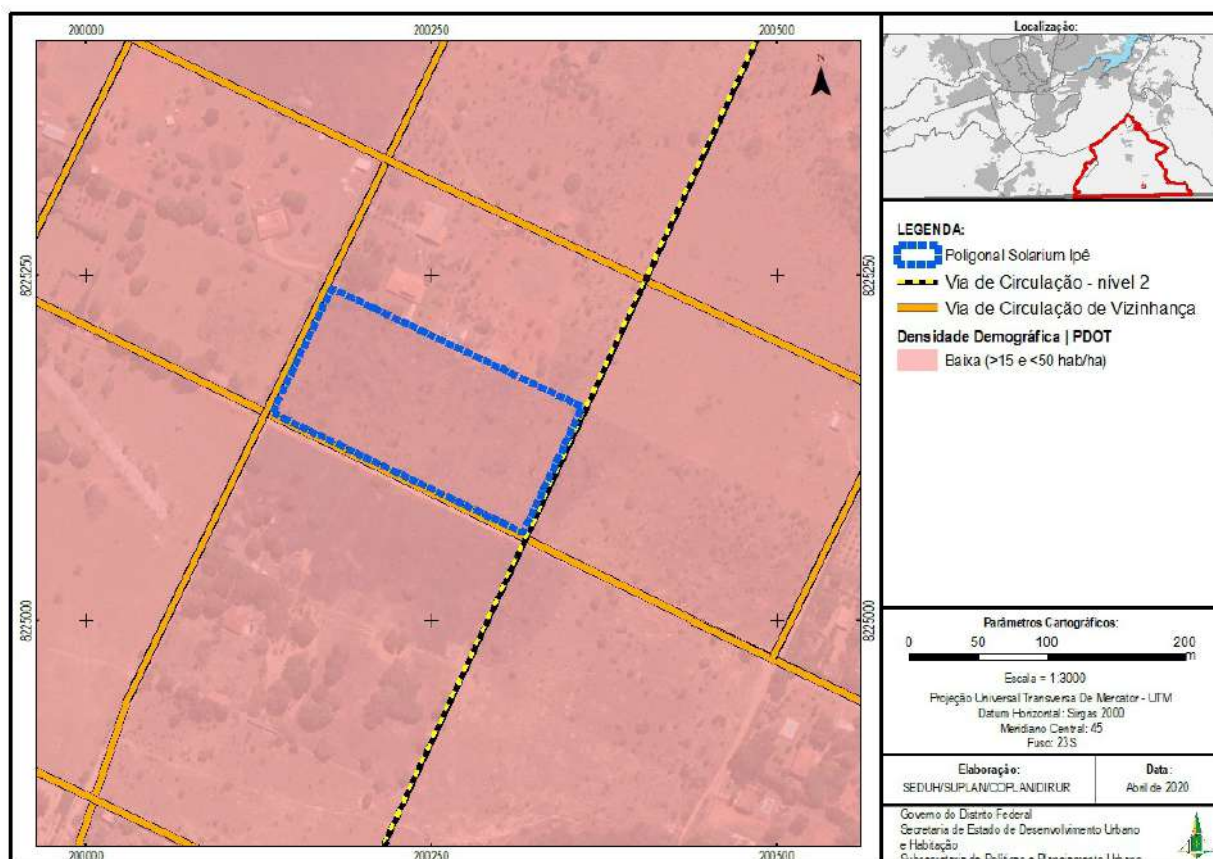


Figura 6: Densidade da DIUR 07/2018

6. Diretrizes de Áreas Públicas

6.1. Conforme o PDOT, pelo menos 15% da área parcelável deve ser destinada a EPC, EPU e ELUP, de uso e domínio público;

6.2. Os percentuais mínimos de EPC, EPU e ELUP estão definidos na **Tabela 2**;

ÁREAS PÚBLICAS	PERCENTUAL MÍNIMO*
Equipamento Público Comunitário (EPC)	5%
Espaço Livre de Uso Público (ELUP)	10%
Equipamento Público Urbano (EPU)	0%
Total mínimo exigido	15%

Tabela 2: Tabela de percentual mínimo exigido para cada tipologia de áreas públicas da DIUPE 12/2020

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

6.3. Os EPC e ELUP devem ser integrados ao tecido urbano por meio das vias, calçadas, ciclovias/ciclofaixas, de modo a propiciar o acesso à população dessas áreas;

6.4. Os ELUP devem constituir espaços públicos qualificados de lazer e recreação para a população, com infraestrutura e mobiliário urbano que proporcionem atividades diversificadas, incentivando a sua apropriação pela população e incorporando áreas de vegetação nativa existente quando possível;

6.5. No entorno dos ELUP, a destinação dos lotes deve buscar a diversidade e complementaridade de usos, dando preferência ao uso misto, a fim de contribuir para a vitalidade do espaço e para a segurança da população nas diferentes horas do dia;

6.6. Os EPC e ELUP devem estar localizados em áreas de franco acesso a fim de garantir seu uso pela população. Dessa forma, não podem ser localizados nas áreas privadas do condomínio urbanístico ou

de loteamentos no parcelamento. Neste caso, não serão computados como áreas públicas;

6.7. O percentual de EPU, assim como sua localização e a dimensão das faixas de servidão para a sua implantação, podem ser alterados após consulta às concessionárias, tendo em vista o princípio de aproveitamento do território.

6.8. Não são considerados ELUP as nesgas de terra onde não seja possível inscrever um círculo com raio mínimo de 10,00 metros;

6.9. O percentual de EPU, assim como sua localização e a dimensão das faixas de servidão para a sua implantação, podem ser alterados após consulta às concessionárias, tendo em vista o princípio de aproveitamento do território.

6.10. Os ELUP devem estar localizados, preferencialmente, nas proximidades da APP a fim de garantir a preservação da vegetação com uso e ocupação compatível com a fragilidade ambiental;

7. Considerações Finais

7.1. No caso de o parcelamento ser constituído, no todo ou em parte, por condomínio urbanístico, será necessária a apresentação de seu plano de ocupação junto com o Estudo Preliminar;

7.2. Para os demais parâmetros e orientações de projeto não apresentados nestas Diretrizes Urbanísticas Específicas, aplica-se a DIUR 07/2018;

7.3. Os projetos urbanísticos devem estar em conformidade com as legislações vigentes aplicáveis à poligonal destas Diretrizes Urbanísticas;

7.4. Os projetos urbanísticos devem atender diretrizes de endereçamento definidas pela Unidade de Tecnologia, Informação e Controle (SEDUH/COSIT/UNTEC) para a região como um todo, tendo em vista a unidade no tratamento deste território;

7.5. Os projetos urbanísticos devem ser submetidos à avaliação e aprovação do órgão de Gestão de Desenvolvimento Urbano e Territorial do Distrito Federal, a fim de apreciação do atendimento a estas Diretrizes Urbanísticas;

7.6. Os projetos urbanísticos devem ser submetidos à apreciação do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal - CONPLAN;

7.7. Os projetos de infraestrutura devem ser submetidos à avaliação e à aprovação dos órgãos setoriais e ao órgão de Gestão de Desenvolvimento Urbano e Territorial do Distrito Federal;

7.8. Os casos omissos devem ser analisados pelo órgão de Gestão de Desenvolvimento Urbano e Territorial do Distrito Federal, com base nas disposições das legislações vigentes e desta DIUPE.

[1] Geoportal. Disponível em: <http://www.geoportal.seduh.df.gov.br/mapa3>

[2] Disponível para download em: <http://www.seduh.df.gov.br/wp-conteudo/uploads/2017/11/Decreto-38047-2017-Regula-art-20-LC803-normas-vi%C3%A1rias.pdf>.

[3] Disponível para download em: www.seduh.df.gov.br/wp-conteudo/uploads/2017/11/Nota-Tecnica-02-2015-Diretrizes-para-o-sistema-viário-de-novos-parcelamentos.pdf.

[4] Disponível para download em: http://www.seduh.df.gov.br/wp-conteudo/uploads/2018/07/Guia-de-Urbanizacao_Revis%C3%A3o_Elei%C3%A7%C3%B5es.pdf.

[5] Disponível para download em: <http://www.seduh.df.gov.br/wp-conteudo/uploads/2017/11/Estudo-Técnico-Fachada-Ativa.pdf>.



Documento assinado eletronicamente por **CRISTINA RODRIGUES CAMPOS - Matr.0156941-4, Analista de Planejamento Urbano e Infraestrutura**, em 24/06/2020, às 16:48, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **YAMILA KHRISNA OLIVEIRA DO NASCIMENTO CUNHA - Matr. 0274799-5, Diretor(a) de Diretrizes Urbanísticas**, em 24/06/2020, às 17:10, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **SÍLVIA BORGES DE LAZARI - Matr.273.821-X, Coordenador(a) de Planejamento e Sustentabilidade Urbana**, em 24/06/2020, às 18:01, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **VICENTE CORREIA LIMA NETO - Matr.0268852-2, Subsecretário(a) de Políticas e Planejamento Urbano**, em 25/06/2020, às 14:31, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
[http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
[acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
verificador= **42376002** código CRC= **02ABA034**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

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



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

Ofício nº 397/2025/IPHAN-DF-IPHAN

Brasília, 03 de julho de 2025.

Ao Senhor
RONEY NEMER
Presidente
Instituto Brasília Ambiental - IBRAM
SEPN 511 - Bloco C - Edifício Bittar CEP: 70.750-543 – Brasília/DF
E-mail: atendimento@ibram.df.gov.br

C/C:

À Senhora
PAULA ROMÃO DE OLIVEIRA FRANÇA
Responsável Legal
2GEO GEOTECNOLOGIA LTDA
SHJB EQ 09/10 Lote F Sala 123 - Ed. Like Garden - Jardim Botânico III - Brasília - DF - CEP 71.690-000
E-mail: 2geo.geotecnologia@gmail.com

Assunto: **“Parcelamento de Solo Solarium Ipê”, R.A. do Jardim Botânico/DF .**
Processo nº 01551.000075/2025-83

Senhores,

Com base na Ficha de Caracterização de Atividade (FCA) e nas demais informações levantadas manifestamo-nos pelo enquadramento do empreendimento **“Parcelamento de Solo Solarium Ipê”, R.A. do Jardim Botânico/DF**, como Nível I. Considerando que o TCE foi encaminhado pelo interessado, através do qual a 2GEO – Consultoria Ambiental e Engenharia se compromete a tomar as seguintes providências no caso de identificação de bens arqueológicos, manifestamo-nos pela aprovação do TCE e respectiva emissão de anuência para as licenças ambientais requeridas no IBRAM/DF.

Ademais, considerando a área de atuação do empreendimento, bem como tendo como referência as poligonais apontadas pelas normas de preservação de bens culturais no Distrito Federal (Portaria IPHAN nº 166/16 e 68/2012), ponderamos que não há previsão de impacto aos bens Tombados (patrimônio material, Decreto-lei nº 25/37), tampouco aos bens Registrados (patrimônio imaterial, Decreto nº 3551/2000).

Por fim, segue em anexo o Termo de Referência Específico - TRE nº12 do Iphan-DF somente para conhecimento.

Atenciosamente,

Thiago Pereira Perpétuo
Superintendente
Iphan-DF



Documento assinado eletronicamente por **Thiago Pereira Perpétuo, Superintendente do IPHAN-DF**, em 04/07/2025, às 09:45, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://sei.iphan.gov.br/autenticidade>, informando o código verificador **6460196** e o código CRC **34B5D0F0**.

Centro Empresarial Brasília 50 - SEPS 702/902, Bloco C, Torre A - Bairro Asa Sul, Brasília. CEP 70390-025
Telefone: (61) 2024-6180 | Website: www.iphan.gov.br