



TT ENGENHARIA

PROJETO EXECUTIVO DE PAVIMENTAÇÃO

RESIDENCIAL VILLA BELA

© 2022 TT ENGENHARIA, ARQUITETURA E CONSULTORIA AMBIENTAL

SHIS QI 09/11 BL B SALA 106 A 108 - LAOGO SUL - DF - CEP: 71 625-00 BRASIL

PROJETO EXECUTIVO DE PAVIMENTAÇÃO

RESIDENCIAL VILLA BELA

REGIÃO ADMINISTRATIVA DO JARDIM BOTÂNICO – RA-JB

RESIDENCIAL VILLA BELA

Residencial Villa Bela, Jardim Botânico - DF

Responsável pelo Empreendimento

Residencial Villa Bela

TT ENGENHARIA, ARQUITETURA E CONSULTORIA AMBIENTAL - CNPJ 35.425.146/0001-63

SHIS QI 09/11 BLOCO B SL 106 A 108 - 71625-172 – Brasília – DF

Fone/Fax: (61) 3256 – 2227 / 9 8492-8095

thalesthiagoengenharia@gmail.com

Responsáveis Técnicos

- Eng. **Thales Thiago Sousa Silva** – CREA 22.706/D-DF – Engº Civil, Ambiental, Sanitarista e Segurança do Trabalho
- Eng. **Felipe Nascimento Gomes** – CREA 29.388/D-DF – Engº Civil

Equipe Técnica

- Eng. **Yuri Stefano** – Engº Civil;
- Eng. **Paulo Henriky** – Engº Civil;
- Eng. **David Lucas** – Engº Civil;
- Eng. **João Rabelo** – Engº Civil;
- Eng. **Franco Antônio** – Engº Civil;
- Eng. **Rafael Fragassi** – Engº Florestal;

PROJETO.INF.PAV.RESIDENCIAL.VILLA.BELA.003



A Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), encontra-se nos **Anexos**.

REGIÃO ADMINISTRATIVA DO JARDIM BOTÂNICO - DF

RESIDENCIAL VILLA BELA

PROJETO EXECUTIVO DE PAVIMENTAÇÃO

**TT ENGENHARIA**

TT ENGENHARIA, ARQUITETURA E CONSULTORIA AMBIENTAL

REVISÕES						
05						
04						
03						
02						
01						
00	março/2025	ESTUDO INICIAL	FELIPE	THALES		
Nº	DATA	DESCRIÇÃO	POR	APROV	DATA	APROV
			TT ENG.			

SUMÁRIO

2.	APRESENTAÇÃO.....	8
3.	INTRODUÇÃO	9
4.	PROJETO DE PAVIMENTAÇÃO.....	10
4.1	ESTUDO DE ALTERNATIVA	10
4.1.1	Caracterização Técnica da área.....	10
4.1.2	Solução para o Pavimento	10
4.2	MÉTODOS DE DIMENSIONAMENTO	11
4.3	CLASSIFICAÇÃO DAS VIAS.....	11
4.4	ESTUDO GEOTÉCNICO DO SUBLEITO.....	15
4.4.1	Ensaaios Geotécnicos.....	15
4.4.2	Cálculo do CBR de Projeto	17
4.5	DEFINIÇÃO DOS PARÂMETROS DE PROJETO	19
4.5.1	Coeficiente de Equivalência Estrutural (K)	19
4.6	PRESSUPOSTOS DE DIMENSIONAMENTO.....	21
4.6.1	Drenagem.....	21
4.6.2	Condições das Camadas da Estrutura do Pavimento	21
4.6.3	Infraestrutura das Vias	21
4.7	DIMENSIONAMENTO PELO MÉTODO DE BLOCOS INTERTRAVADOS (LEVE)	21
4.7.1	Via Local em Pavimento Intertravado.....	24
4.7.2	Espessuras das Camadas do Pavimento.....	24
4.8	MEIOS FIOS E CALÇADAS.....	25
5.	LOCAL DE JAZIDA	26
6.	CONCLUSÃO	27
7.	BIBLIOGRAFIA.....	28
8.	ANEXOS.....	29
8.1	ANEXO I – DESENHOS TÉCNICOS	29
8.2	ANEXO II - ENSAIOS GEOTÉCNICOS	29
8.3	ANEXO III – ART (ENSAIOS E PROJETO)	29

FIGURAS

FIGURA 1: LOCALIZAÇÃO DA ÁREA DE PROJETO.....	8
FIGURA 2: MAPA DE PEDOLOGIA.....	10
FIGURA 3: ÁBACO DE DIMENSIONAMENTO - VIAS DE TRÁFEGO LEVE EM INTERTRAVADO - ESPESSURA DA SUB-BASE.....	22
FIGURA 4: DETALHE MEIO-FIO PADRÃO NOVACAP	25
FIGURA 5: DETALHE VIGA DE CONTENÇÃO (CONCRETO ARMADO FCK 25 MPA)	25
FIGURA 6: DISTANCIA MÉDIA DE TRANSPORTE.....	26

TABELAS

TABELA 1: CLASSIFICAÇÃO DAS VIAS E PARÂMETROS DE TRÁFEGO.	13
TABELA 2: RESUMO DOS ENSAIOS GEOTÉNICOS DO SUBLEITO.	16
TABELA 3: VALORES “T” DE STUDENT PARA ESTE NÍVEL DE CONFIANÇA.	17
TABELA 4: CBR DE PROJETO DO PAVIMENTO.....	19
TABELA 5: COEFICIENTES DE EQUIVALÊNCIA ESTRUTURAL.	20
TABELA 6: COEFICIENTES ESTRUTURAIS EM FUNÇÃO DAS RELAÇÕES DE CBR	20
TABELA 7: ESPESSURA E RESISTÊNCIA DOS BLOCOS DE CONCRETO PARA REVESTIMENTO.	23
TABELA 8: RESUMO DAS ESPESSURAS DAS CAMADAS DO PAVIMENTO.....	24
TABELA 9: CARACTERÍSTICA DO FORNECEDOR.....	26

LISTA DE ABREVIÇÕES

AASHTO – American Association Of State Highway And Transportation Officials

ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas.

BGS – Brita Graduada Simples.

CBR – California Bearing Ratio.

CBRproj – California Bearing Ratio de Projeto.

CBRSL – California Bearing Ratio do Subleito.

CBUQ – Concreto Betuminoso Usinado A Quente.

DF – Distrito Federal.

DNER – Departamento Nacional de Estradas e Rodagem.

ISC – Índice De Suporte California.

IP – Instrução De Projetos.

JB – Jardim Botânico

LL – Limite De Liquidez.

LP – Limite De Plasticidade.

N – Número de Repetições Equivalentes ao Eixo Padrão De 80 KN.

NOVACAP – Companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil.

PMSP – Prefeitura Municipal De São Paulo.

USACE – United States Army Corps Of Engineers.

1. APRESENTAÇÃO

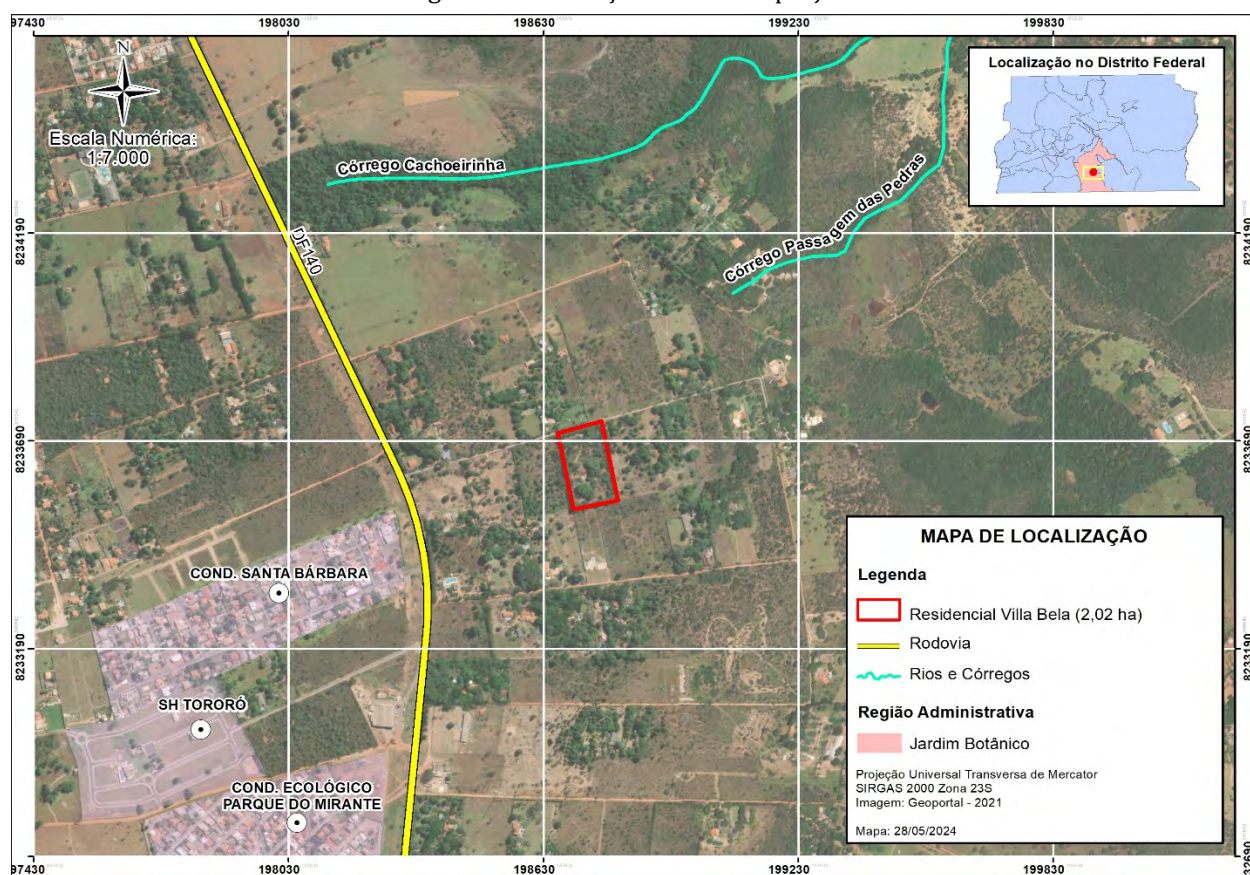
A Empresa TT Engenharia, Arquitetura e Consultoria Ambiental Ltda., apresenta o Projeto Executivo de Pavimentação das vias internas do Residencial Villa Bela, localizado na Região Administrativa do Jardim Botânico, Brasília - Distrito Federal.

A arte de idealizar e dimensionar um pavimento incide, resumidamente, da concepção de uma estrutura com multicamadas formadas por materiais com qualidade e espessuras que tornem técnica e economicamente viável, capaz de suportar os esforços provocados pelo tráfego durante um longo período, e sob as mais diversas condições ambientais.

O presente documento, aborda os aspectos técnicos necessários para a execução do dimensionamento dos pavimentos a serem implantados nas vias do Residencial Villa Bela. As informações aqui contidas foram baseadas em normas vigentes as quais estabelecem às diretrizes necessárias à execução dos dimensionamentos.

Na Figura 1 podemos observar a localização da área do Empreendimento, na região administrativa do Jardim Botânico –RA-JB.

Figura 1: Localização da área de projeto.



Fonte: TT Engenharia.

2. INTRODUÇÃO

O atual estudo tem como objetivo dimensionar a estrutura do pavimento a ser implantado do empreendimento localizado na Região Administrativa do Jardim Botânico.

O pavimento é uma estrutura constituída por camadas superpostas, de materiais diferentes, construída sobre o subleito, destinada a resistir e distribuir ao subleito simultaneamente esforços horizontais e verticais, bem como melhorar as condições de segurança e conforto ao usuário. O dimensionamento de um pavimento consiste na determinação das camadas sub-base, base e revestimento, de forma que essas camadas sejam suficientes para resistir, transmitir e distribuir as pressões resultantes da passagem dos veículos ao subleito, sem que o conjunto sofra ruptura, deformações apreciáveis ou desgaste superficial excessivo.

Nas vias serão utilizados solos locais, para a composição do subleito e materiais existentes na região, comumente utilizados pela Companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil (NOVACAP), para a composição das demais camadas do pavimento. Cabe salientar, que quando as vias em estudo apresentarem uma camada de cascalho, esta deverá ser incorporada ao subleito do pavimento para a melhoria desse último.

Caso a jazida não atenda às exigências de resistência para a sub-base $\text{CBR} \geq 30\%$ para pavimentos em bloco intertravado e $\text{CBR} \geq 40\%$ para pavimentos flexíveis (conforme exigência da IP-SP), respectivamente, este material deverá ser melhorado com adição de aditivos ou outro material, desde que devidamente ensaiados e autorizados pelo órgão fiscalizador.

3. PROJETO DE PAVIMENTAÇÃO

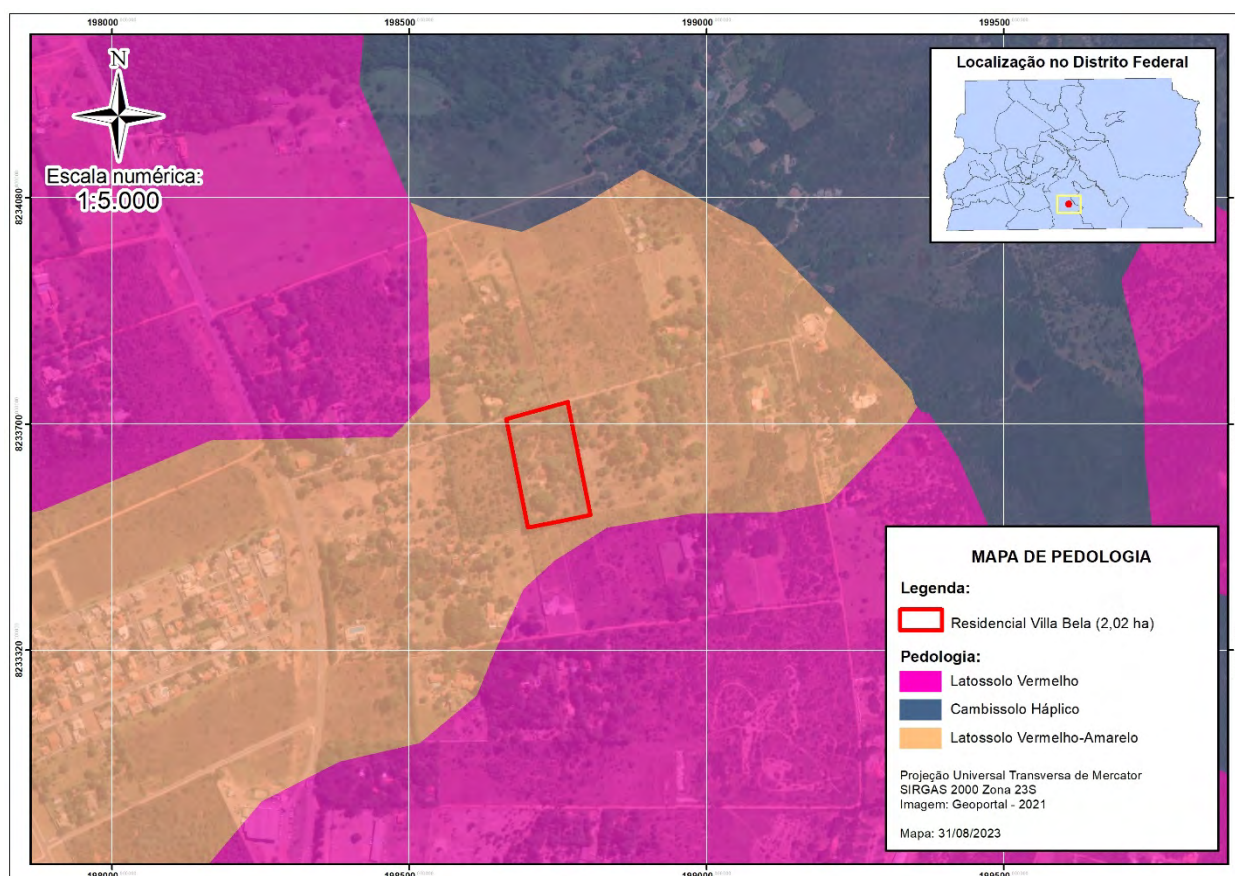
3.1 ESTUDO DE ALTERNATIVA

A alternativa foi elaborada com minuciosidade, através dos levantamentos de dados característicos da região e especificidades da área de projeto, alinhada ao melhor custo benefício.

3.1.1 Caracterização Técnica da área

As características pedológicas são mostradas na figura a seguir. Percebe-se que a poligonal é preenchida majoritariamente por latossolos vermelho-amarelo. Os latossolos são formados partir de rochas metamórficas ricas em quartzo e sílica e ocorrem, frequentemente, em terrenos de relevo plano a suave ondulado, regiões de chapada.

Figura 2: Mapa de Pedologia.



Fonte: TT Engenharia.

3.1.2 Solução para o Pavimento

Tendo em vista o porte do empreendimento, primeiramente levou em consideração o tipo de revestimento a ser utilizado no projeto, o Bloco Intertravado de concreto foi o escolhido para compor no pavimento da área de estudo.

Com o revestimento escolhido, o próximo passo foi a adoção do tipo de tráfego na via. Por se tratar de um empreendimento com vias internas apenas para acesso aos lotes, o tráfego adotado foi o de tipo “LEVE”.

3.2 MÉTODOS DE DIMENSIONAMENTO

Entre os inúmeros métodos existentes para o dimensionamento de pavimentos com Blocos Intertravados, foi adotado no presente estudo a definição do CBR e do dimensionamento das camadas com os métodos IP-06 da PMSP, bem como seguindo diretrizes especificadas pela NOVACAP. Levando em consideração o tipo de tráfego previsto para as vias, cuja classificação pode ser vista nas tabelas acima apresentadas.

Método utilizado:

- Método PMSP-IP-02 – 02 CLASSIFICAÇÃO DAS VIAS

Este método tem como objetivo apresentar as diretrizes para a classificação de vias em função do tráfego, da geometria e do uso do solo do entorno de vias urbanas. Este procedimento baseia-se no método de projeto de pavimento flexíveis do Engenheiro Murilo Lopes de Souza, de 1966, adotado pelo DNER, e nos métodos MD-1 e MD-3T/79, da PMSP, porém com o uso de ábaco de dimensionamento proposto, originalmente pelo Corpo de Engenheiros do Exército Americano (USACE). Trata-se de um método que procura orientar o dimensionamento, principalmente para pavimentos urbanos.

3.3 CLASSIFICAÇÃO DAS VIAS

A classificação das vias permite a adequada estimativa de solicitações de veículos a que a via estará submetida em seu período de vida útil. Na presente classificação foi considerada a carga máxima legal no Brasil, que é de 10 toneladas por eixo simples de rodagem dupla (100kN/ESRD).

O tráfego e as cargas solicitantes na via a ser pavimentada deverão ser caracterizados de forma a instruir a aplicação dos métodos adotados. O parâmetro "N" constitui o valor final representativo dos esforços transmitidos à estrutura, na interface pneu/pavimento. O valor de "N" indica o número de solicitações previstas no período operacional do pavimento, por um eixo traseiro simples, de rodagem dupla, com 80 kN, conforme o Método do Corpo de Engenheiros do Exército dos EUA.

A previsão do valor final de "N" deve tomar como base contagens classificatórias, para utilização dos tipos de tráfego abaixo relacionados. Quando houver disponibilidade de dados de pesagens de eixos, com a respectiva caracterização por tipos, o cálculo do valor final de "N" deverá seguir integralmente as recomendações e instruções do método de dimensionamento de pavimentos flexíveis do DNIT-1996.

As vias urbanas a serem pavimentadas serão classificadas, para fins de dimensionamento de pavimento, de acordo com tráfego previsto para elas, nos seguintes tipos:

Tráfego Leve - Ruas de características essencialmente residenciais, para as quais não é previsto o tráfego de ônibus, podendo existir ocasionalmente passagens de caminhões e ônibus em número não superior a 20 por dia, por faixa de tráfego, caracterizado por um número "N" típico de 10^5 solicitações do eixo simples padrão (80 kN) para o período de projeto de 10 anos.

Tráfego Médio - Ruas ou avenidas para as quais é prevista a passagem de caminhões e ônibus em número de 21 a 100 por dia, por faixa de tráfego, caracterizado por número "N" típico de 5×10^5 solicitações do eixo simples padrão (80 kN) para o período de 10 anos.

Tráfego Meio Pesado - Ruas ou avenidas para as quais é prevista a passagem de caminhões ou ônibus em número 101 a 300 por dia, por faixa de tráfego, caracterizado por número "N" típico de 2×10^6 solicitações do eixo simples padrão (80 kN) para o período de 10 anos.

Tráfego Pesado - Ruas ou avenidas para as quais é prevista a passagem de caminhões ou ônibus em número de 301 a 1000 por dia, por faixa de tráfego, caracterizado por número "N" típico de 2×10^7 solicitações do eixo simples padrão (80 kN) para o período de projeto de 10 anos a 12 anos.

Tráfego Muito Pesado - Ruas ou avenidas para as quais é prevista a passagem de caminhões ou ônibus em número de 1001 a 2000 por dia, na faixa de tráfego mais solicitada, caracterizada por número "N" típico superior a 5×10^7 solicitações do eixo simples padrão (80 kN) para o período de 12 anos.

Faixa Exclusiva de Ônibus - Vias para as quais é prevista, quase que exclusivamente, a passagem de ônibus e veículos comerciais (em número reduzido), podendo ser classificadas em:

- ***Faixa Exclusiva de Ônibus com Volume Médio*** - onde é prevista a passagem de ônibus em número não superior a 500 por dia, na faixa "exclusiva" de tráfego, caracterizado por número "N" típico de 10^7 solicitações do eixo simples padrão (80 kN) para o período de 12 anos.
- ***Faixa Exclusiva de Ônibus com Volume Elevado*** - onde é prevista a passagem de ônibus em número superior a 500 por dia, na faixa "exclusiva" de tráfego, caracterizado por número "N" típico de 5×10^7 solicitações do eixo simples padrão (80 kN) para o período de 12 anos.

Tabela 1: Classificação das vias e parâmetros de tráfego.

Função predominante	Tráfego previsto	Vida de projeto	Volume inicial faixa mais carregada		Equivalente / Veículo	N	N característico
			Veículo Leve	Caminhão/ Ônibus			
Via local	LEVE	10	100 a 400	4 a 20	1,50	$2,70 \times 10^4$ a $1,40 \times 10^5$	10^5
Via Local e Coletora	MÉDIO	10	401 a 1500	21 a 100	1,50	$1,40 \times 10^5$ a $6,80 \times 10^5$	5×10^5
Vias Coletoras e Estruturais	MEIO PESADO	10	1501 a 5000	101 a 300	2,30	$1,4 \times 10^6$ a $3,1 \times 10^6$	2×10^6
	PESADO	12	5001 a 10000	301 a 1000	5,90	$1,0 \times 10^7$ a $3,3 \times 10^7$	2×10^7
	MUITO PESADO	12	> 10000	1001 a 2000	5,90	$3,3 \times 10^7$ a $6,7 \times 10^7$	5×10^7
Faixa Exclusiva de Ônibus	VOLUME MÉDIO	12		< 500		$3 \times 10^6^{(1)}$	10^7
	VOLUME PESADO	12		> 500		5×10^7	5×10^7

Fonte: IP-04 Dimensionamento Leve e Médio - PMSP

Segundo o IP-02 PMSP Classificação das Vias:

N = valor obtido com uma taxa de crescimento de 5% ao ano, durante o período de projeto;

Vo = volume diário de ônibus e caminhões.

e = fator equivalente por classe de via.

Notas:

(1) Majorado em função do tráfego (excesso de frenagem e partidas)

(2) Números de solicitações adotadas:

$$N = 365 \times 10 \times V_o \times 1,25 \times e = 4560.V_o.e \quad (1)$$

$$N = 365 \times 12 \times V_o \times 1,30 \times e = 5690.V_o.e \quad (2)$$

Considerando somente o volume de caminhões e ônibus e taxa de crescimento de 5% a.a.

(3) Equivalente expresso em nº de solicitações do eixo padrão de 82 kN (equivalência do DNIT).

(4) O período de projeto adotado é de 10 anos, em função da duração máxima da camada asfáltica de revestimento (oxidação de ligante), sendo o período recomendado pelo método de dimensionamento do DER/SP (667122), DNIT, e embasado no método da AASHTO.

Quanto ao tráfego, as vias foram classificadas de acordo com o tráfego previsto para os locais e em função do aumento da demanda. A planta em anexo apresenta a classificação das vias para o local do projeto.

Para o empreendimento do estudo, especificamente para as vias internas do empreendimento, foi adotada uma classificação para as vias:

- Via Local, leve com N característico de 10^5 .

O mapa presente no Anexo I mostra estas classificações.

Para o as vias internas do empreendimento, serão adotados valores específicos extraídos da Tabela 1 de classificação das vias e parâmetros de tráfego IP-02 da Prefeitura de São Paulo.

Também serão adotadas as seguintes premissas para o referido projeto:

- A seção tipo das vias terá caimento de 2% para um dos bordos, ou conforme a geometria da via seguindo o projeto geométrico;
- O greide de projeto será lançado, preferencialmente, colado no leito existente, exceto quando houver a necessidade de elevar o greide para que viabilise a execução dos projetos de infraestrutura;
- Quando for observada a existência de entulhos e/ou depósito de lixo a uma profundidade inferior a 1,0 metro do greide da via, será efetuado um dimensionamento de pavimento, levando-se em consideração a troca desta camada

por uma de reforço com material a ser especificado neste relatório e com CBR maior ou igual ao $CBR_{projeto}$;

- Para locais onde/caso o greide de terraplenagem estiver acima do terreno natural, dever-se-á utilizar material de aterro com $CBR \geq 8,0\%$ e o grau de compactação deverá ser 100% da energia do proctor intermediário para as camadas.

3.4 ESTUDO GEOTÉCNICO DO SUBLEITO

A construção de um pavimento exige o conhecimento não só dos materiais constituintes das camadas deste, mas também dos materiais constituintes do subleito e daqueles que possam interferir na construção de drenos, acostamentos, cortes e aterros.

Os serviços geotécnicos foram desenvolvidos e divididos basicamente em serviços de campo e de escritório. Todos os serviços de campo foram executados segundo procedimentos normatizados, obedecendo-se as diretrizes abaixo:

- ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas;
- PMSP – Prefeitura Municipal de São Paulo;
- NOVACAP – Companhia Urbanizadora da Nova Capital Do Brasil
- Métodos de Ensaio/DNER.

3.4.1 Ensaios Geotécnicos

Os ensaios foram feitos, principalmente, para avaliar os materiais entre 0,0 e 1,5 metro, abaixo do greide de fundação do pavimento. Visando caracterizar esses materiais, foram realizados os seguintes ensaios geotécnicos: identificação tátil – visual incluindo a cor de cada camada, compactação, Índice de Suporte Califórnia (I.S.C.), expansão, granulometria, umidade, massa específica dos grãos, limites de liquidez e plasticidade. Os resultados e o memorial de cálculo desses ensaios constam no Relatório dos estudos geotécnicos em anexo.

Tabela 2: Resumo dos Ensaios Geotécnicos do Subleito.

FURO	DESCRICAO	N.A	UMID. OTIMA Porc	DEN. MAXI. COMPACTADA	EXP Porc	ISC Porc	PEDREGULHO	AREIA GROSSA	AREIA FINA	ARGILA SILTE	LL	LP	IP	PASSA P. 10	PASSA P. 40	PASSA P. 200	IG	HRB GRUPO	UNIFICADA
1	CBR-01	-	15.00	1615.00	0.03	10.40	0.13	0.62	64.63	34.61	27.50	0.00	0.00	99.87	99.25	34.61	0	A - 2 - 4	SM
2	CBR-02	-	10.30	1620.00	0.01	10.40	0.50	1.11	80.98	17.41	20.90	0.00	0.00	99.50	98.39	17.41	0	A - 2 - 4	SM
3	CBR-03	-	13.00	1561.00	0.00	8.80	0.68	1.15	78.90	19.27	23.40	0.00	0.00	99.32	98.17	19.27	0	A - 2 - 4	SM

Fonte: TT Engenharia.

3.4.2 Cálculo do CBR de Projeto

De posse dos dados geotécnicos, os resultados dos ensaios de CBR, para fins de dimensionamento do pavimento, foram tratados estatisticamente. Assim, considerando-se que os dados seguem uma distribuição normal, utilizamos o plano de amostragem usado pela IP -06 – Instrução Geotécnica da Prefeitura Municipal de São Paulo, para a análise estatística dos resultados dos ensaios.

Os dados geotécnicos, para fins de dimensionamento do pavimento, serão acertados estatisticamente, por universo de solos. Esse acerto estatístico foi feito através da distribuição “t” de *student*, adequada ao controle pela média de amostragens pequenas e com nível de confiança de 90% para o suporte de projeto.

A Tabela 3 apresenta a distribuição “t” de student – t, onde os valores tabelados correspondem aos pontos x tais que: $P(t_n < x)$.

Tabela 3: Valores “t” de Student para este nível de confiança.

n	P($t_n \leq x$)							
	0,600	0,750	0,900	0,950	0,975	0,990	0,995	0,9995
1	0,325	1,000	3,078	6,314	12,706	31,821	63,657	636,619
2	0,289	0,816	1,886	2,920	4,303	6,965	9,925	31,598
3	0,277	0,765	1,638	2,353	3,182	4,541	5,841	12,924
4	0,271	0,741	1,533	2,132	2,776	3,747	4,604	8,610
5	0,267	0,727	1,476	2,015	2,571	3,365	4,032	6,869
6	0,265	0,718	1,440	1,943	2,447	3,143	3,707	5,959
7	0,263	0,711	1,415	1,895	2,365	2,998	3,499	5,408
8	0,262	0,706	1,397	1,860	2,306	2,896	3,355	5,041
9	0,261	0,703	1,383	1,833	2,262	2,821	3,250	4,781
10	0,260	0,700	1,372	1,812	2,228	2,764	3,169	4,587
11	0,260	0,697	1,363	1,796	2,201	2,718	3,106	4,437
12	0,259	0,695	1,356	1,782	2,179	2,681	3,055	4,318
13	0,259	0,694	1,350	1,771	2,160	2,650	3,012	4,221
14	0,258	0,692	1,345	1,761	2,145	2,624	2,977	4,140
15	0,258	0,691	1,341	1,753	2,131	2,602	2,947	4,073
16	0,258	0,690	1,337	1,746	2,120	2,583	2,921	4,015
17	0,257	0,689	1,333	1,740	2,110	2,567	2,898	3,965
18	0,257	0,688	1,330	1,734	2,101	2,552	2,878	3,922
19	0,257	0,688	1,328	1,729	2,093	2,539	2,861	3,883
20	0,257	0,687	1,325	1,725	2,086	2,528	2,845	3,850
21	0,257	0,686	1,323	1,721	2,080	2,518	2,831	3,819
22	0,256	0,686	1,321	1,717	2,074	2,508	2,819	3,792
23	0,256	0,685	1,319	1,714	2,069	2,500	2,807	3,768
24	0,256	0,685	1,318	1,711	2,064	2,492	2,797	3,745
25	0,256	0,684	1,316	1,708	2,060	2,485	2,787	3,725
26	0,256	0,684	1,315	1,706	2,056	2,479	2,779	3,707
27	0,256	0,684	1,314	1,703	2,052	2,473	2,771	3,689
28	0,256	0,683	1,313	1,701	2,048	2,467	2,763	3,674
29	0,256	0,683	1,311	1,699	2,045	2,462	2,756	3,660
30	0,256	0,683	1,310	1,697	2,042	2,457	2,750	3,646
40	0,255	0,681	1,303	1,684	2,021	2,423	2,704	3,551
60	0,254	0,679	1,296	1,671	2,000	2,390	2,660	3,460
120	0,254	0,677	1,289	1,658	1,980	2,358	2,617	3,373
∞	0,253	0,674	1,282	1,645	1,960	2,326	2,576	3,291

Fonte: t student.

$$CBRp = \overline{CBR} - \frac{S \times t_{0,90}}{\sqrt{n}} \quad (3)$$

Onde:

$$\overline{CBR} = \frac{\sum CBRi}{n} \quad (4)$$

$$S = \sqrt{\frac{\sum (CBRi - \overline{CBR})^2}{n-1}} \quad (5)$$

$$\text{Onde: } \overline{CBR} = \frac{\sum CBRi}{n} \text{ e } S = \sqrt{\frac{\sum (CBRi - \overline{CBR})^2}{n-1}}$$

Onde:

CBR = CBR Médio;

S = desvio Padrão;

T 0,90 = valores de student;

n = número de amostras.

$$X_{\max} = \frac{\bar{X} + 1,29\sigma}{\sqrt{N}} + 0,68\sigma \quad (6)$$

$$X_{\min} = \frac{\bar{X} + 1,29\sigma}{\sqrt{N}} - 0,68\sigma \quad (7)$$

$$\bar{X} = \frac{\sum X}{N}$$

$$\sigma = \sqrt{\frac{\sum (X - \bar{X})^2}{N-1}} \quad (8)$$

Onde:

N = Número de amostras.

X = valor individual.

$\bar{X}$ = média aritmética.

σ = desvio padrão.

Xmin = valor mínimo provável, estatisticamente.

Xmax = valor máximo provável, estatisticamente.

N > .9 (número de determinações feitas).

Para garantir que o CBR de projeto (CBRp) apresente 90% de nível de confiança, utilizou se “t” de student citado acima.

Tabela 4: CBR de Projeto do Pavimento.

CBR DE PROJETO	
MÉDIA	9,87
DESVIO	0,92
STUDENT-t	1,638
CBR PROJETO	8,99
X MÁX	11,18
X MIN	8,55

Fonte: TT Engenharia.

Por critérios de arredondamento e atuando a favor da segurança, adotou-se no projeto CBR_p de 8,0% para o subleito.

$$\text{CBR}_{\text{proj}} = 8\%$$

3.5 DEFINIÇÃO DOS PARÂMETROS DE PROJETO

A incidência total do tráfego no período de projeto expressada pelo número “N” de solicitações do eixo padrão simples de 10 t foi adotada, conforme exposto anteriormente na Tabela 1.

- Via Local, leve com N característico de 10^5 .

3.5.1 Coeficiente de Equivalência Estrutural (K)

O coeficiente de equivalência estrutural de um material, definido como a relação entre as espessuras de uma base granular e de uma camada com material que apresenta o mesmo comportamento, foi determinado conforme os materiais previamente selecionados, mostrados na tabela abaixo.

Tabela 5: Coeficientes de equivalência estrutural.

CAMADA DO PAVIMENTO	COEFICIENTE ESTRUTURAL (K)
Base ou Revestimento de Concreto Asfáltico	2.00
Base ou Revestimento de Concreto Magro/Compactada com Rolo	2.00
Base ou Revestimento de Pré-Misturado a Quente, de Graduação Densa/Binder	1.80
Base ou Revestimento de Pré-Misturado a Frio, de Graduação Densa	1.40
Base ou Revestimento Asfáltico por Penetração	1.20
Paralelepípedos	1.00
Base de Brita Graduada Simples, Macadame Hidráulico e Estabilizados Granulometricamente	1.00
Sub-bases Granulares ou Estabilizadas com Aditivos	≤ 1,00
Reforço do Subleito	≤ 1,00
Base de Solo-Cimento ou BGTC, com resistência à compressão aos 7 dias, superior a 4,5 Mpa	1.70
Base de BGTC, com resistência à compressão aos 7 dias, entre 2,8 e 4,5 Mpa	1.40
Base de Solo-Cimento, com resistência à compressão aos 7 dias, menor que 2,8 e maior ou igual a 2,1 Mpa	1.20
Base de Solo Melhorado com Cimento, com resistência à compressão aos 7 dias, menor que 2,1 Mpa	1.00

Fonte: IP-04 Dimensionamento Tráfego Leve e Médio - PMSP

Os coeficientes de equivalência estrutural das principais camadas dos pavimentos foram designados genericamente por:

- K_R = coeficiente estrutural da camada de revestimento;
- K_B = coeficiente estrutural da camada de base;
- K_S = coeficiente estrutural da camada de sub-base;
- K_{ref} = coeficiente estrutural da camada de reforço.

Tabela 6: Coeficientes estruturais em função das relações de CBR

RELAÇÃO DE CBR	K
1,1	0,72
1,2	0,75
1,3	0,76
1,4	0,78
1,5	0,80
1,6	0,82
1,7	0,83
1,8	0,85
1,9	0,86
2,0	0,88
2,1	0,90
2,2	0,91
2,3	0,92
2,4	0,94
2,5	0,95
2,6	0,96
2,7	0,97
2,8	0,98
2,9	0,99
≥ 3,0	1,00

Fonte: IP-04 Dimensionamento Tráfego Leve e Médio - PMSP

3.6 PRESSUPOSTOS DE DIMENSIONAMENTO

3.6.1 Drenagem

O dimensionamento parte do pressuposto que haverá sempre uma drenagem superficial adequada, sendo que o lençol d'água subterrâneo deverá estar localizado a pelo menos 1,50 metro em relação ao greide de terraplenagem. Caso esta condição não seja atendida, o mesmo deverá ser rebaixado através de drenos ou de solução alternativa e submetê-la à aprovação da NOVACAP.

3.6.2 Condições das Camadas da Estrutura do Pavimento

O dimensionamento implica, também, que sejam inteiramente satisfeitos os requisitos de controle e recebimento, conforme as Instruções de execução da NOVACAP.

3.6.3 Infraestrutura das Vias

Pressupõe-se que as vias a serem pavimentadas sejam dotadas de toda a infraestrutura, redes de água e esgoto e captação de água superficial, executadas de acordo com as especificações de serviço dos órgãos competentes.

3.7 DIMENSIONAMENTO PELO MÉTODO DE BLOCOS INTERTRAVADOS (LEVE)

O revestimento em bloquete ou paralelepípedo absorvem menos calor em relação ao CBUQ. Os pavimentos de blocos pré-moldados de concreto para vias urbanas são dimensionados por dois métodos de cálculo preconizados pela ABCP - Associação Brasileira de Cimento Portland.

Os métodos utilizam-se, basicamente, de dois ábacos de leitura direta, fornecendo as espessuras necessárias das camadas constituintes do pavimento de blocos pré-moldados.

A escolha do método de dimensionamento do pavimento da via ficará entre as duas opções propostas a seguir, em função do número "N" de solicitações do eixo simples padrão.

Os métodos citados devem ser utilizados respeitando as seguintes considerações:

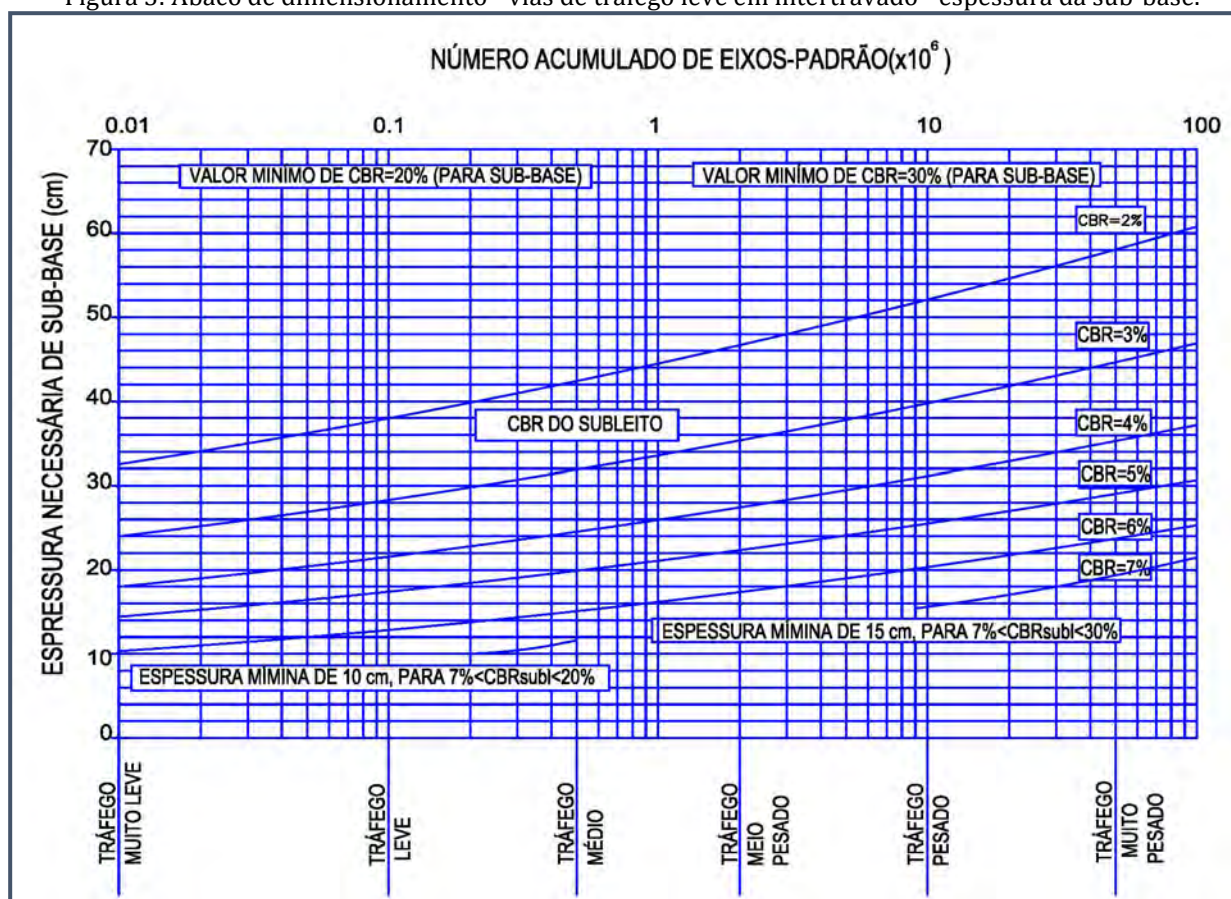
- Procedimento A (ABCP- ET27):

Sua utilização é mais recomendada para vias com as seguintes características:

- Vias de tráfego muito leve e leve com N característico até 10^5 solicitações do eixo simples padrão, por não necessitar de utilização da camada de base, gerando, portanto, estruturas esbeltas e economicamente mais viáveis em relação ao procedimento B;
- Vias de tráfego meio pesado a pesado com N característico superior a $1,5 \times 10^6$ em função do emprego de bases cimentadas, sendo tecnicamente mais adequado do que o procedimento A.

A Figura 3 a seguir mostra o ábaco de dimensionamento de pavimento intertravado a ser utilizado quando se adota o Procedimento A (ABCP – ET27) para determinação da espessura da camada de sub-base.

Figura 3: Ábaco de dimensionamento - vias de tráfego leve em intertravado - espessura da sub-base.



Fonte: IP-06 (PSMSP).

Assim, quando a via for classificada como de Tráfego Leve com N característico = 10^5 o procedimento A é o que melhor se adequa para este tipo de via considerando um número N de 10^5 .

Na Tabela 7 a seguir, o método apresenta em função do tráfego, como se determina a espessura do bloco intertravado e a sua resistência a compressão simples respectivamente

Tabela 7: Espessura e Resistência dos Blocos de Concreto para Revestimento.

TRÁFEGO	ESPESSURA REVESTIMENTO	RESISTÊNCIA A COMPRESSÃO SIMPLES
$N \leq 5 \times 10^5$	6,0 cm	35 MPa
$5 \times 10^5 < N < 10^7$	8,0 cm	35 a 50 MPa
$N > 10^7$	10,0 cm	50 MPa

Fonte: IP-06 (PMSP).

- Dimensionamento para Tráfego Leve – Revestimento em Bloco Intertravado (ABCP – Procedimento A) – $CBR_{proj} = 8\%$:

A via a ser pavimentada com blocos pré-moldados de concreto, classificada como via de Tráfego Leve (N Característico = 10^5) em relação à expectativa de solicitações do eixo padrão. Os estudos geotécnicos indicaram valor de CBR Projeto = 8%. Devido a heterogeneidade dos materiais de sub-base e visando dar maior segurança, haverá a necessidade de adoção de uma camada de sub-base com $CBR \geq 30\%$.

De acordo com o ábaco de dimensionamento, a espessura encontrada e adotada para o empreendimento foi de “12 cm”, com material de $CBR \geq 30\%$.

Para o valor de N Característico = 10^5 , portanto inferior a $1,5 \times 10^6$, não é necessária a camada de base. Desta forma, os materiais adotados no dimensionamento serão:

- Para a camada de rolamento com blocos pré-moldados (definida em função de tráfego, conforme Tabela 1), é definida uma espessura de 6,0 cm (Tabela 7), com resistência a compressão simples de 35 MPa.
- Para a camada de assentamento de areia compactada, é definida uma espessura de 5 cm;
- Para a camada de sub-Base tem se a definição de 12 cm de espessura mínima para composição das camadas do pavimento.

3.7.1 Via Local em Pavimento Intertravado

A seguir, apresentaremos um resumo do RESIDENCIAL VILLA BELA e sua respectiva classificação de tráfego:

- VIA: Local Residencial;
- TIPO DE TRÁFEGO: Leve intertravado;
- PERÍODO DE PROJETO: 10 Anos;
- SUBLEITO: CBRproj = 8%;
- Espessura mínima de 12 cm na Sub-base.

Os blocos deverão ser produzidos por processos que assegurem a obtenção de peças de concreto, suficientemente homogêneas e compactas, de modo que atendam ao conjunto de exigências deste dimensionamento especificamente no tocante às normas EM-06, NBR-9780 e NBR-9781.

As peças não devem possuir trincas, fraturas ou outros defeitos que possam prejudicar o seu assentamento e sua resistência e devem ser manipuladas com as devidas precauções, para não terem suas qualidades prejudicadas.

3.7.2 Espessuras das Camadas do Pavimento

Os estudos geotécnicos indicaram um valor de CBRproj = 8%. Portanto, observando o ábaco da (Figura 3) haverá a necessidade de adoção de uma camada de sub-base de 12 cm com CBR $\geq 30\%$. Com isso, adotaram-se os seguintes valores, conforme a Tabela 8 abaixo.

Tabela 8: Resumo das Espessuras das Camadas do Pavimento.

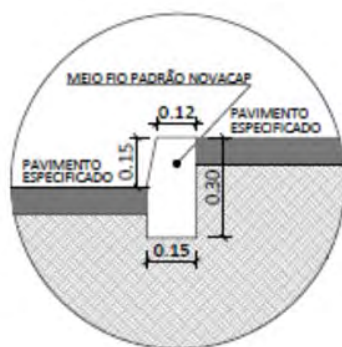
VIA LOCAL - TRÁFEGO LEVE - PAVIMENTO INTERTRAVADO	
ESPESSURA (cm)	CAMADA
6.0	Revestimento em blocos intertravados de concreto Resistência à compressão simples $\geq 35\text{MPa}$.
5.0	Camada de assentamento em pó de brita.
12.0	Sub-Base: Cascalho, com CBR $\geq 30\%$ e expansão $\leq 1,0\%$ (Energia Intermediária de Compactação); GC $\geq 100\%$.
15.0	Regularização e Compactação de Sub-leito com CBR $\geq 8\%$, GC $\geq 100\%$ Do Proctor Intermediário.

Fonte: TT Engenharia.

3.8 MEIOS FIOS E CALÇADAS

Quanto aos meios fios, estes ainda não foram implantados. Quando da sua execução, eles devem ter 30 centímetros de altura, 15cm de espessura na base, 12cm de espessura, e 1m de comprimento de acordo com o Padrão NOVACAP, assim como o processo executivo e os resultados dos ensaios de resistência à tração na flexão devem ser superiores a 1800kgf.

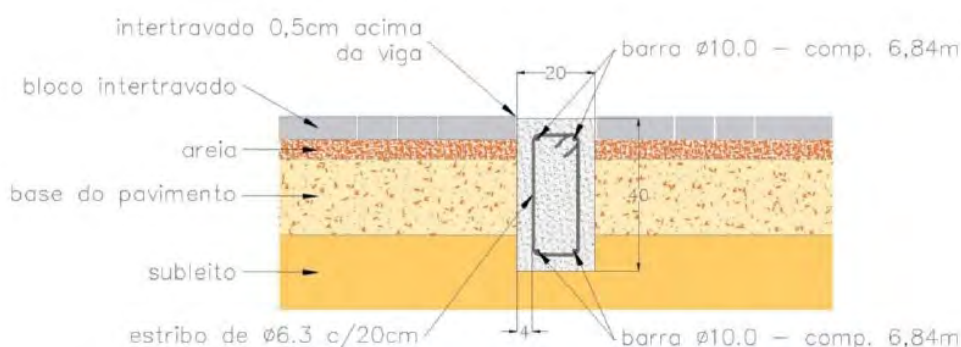
Figura 4: Detalhe meio-fio padrão NOVACAP



Fonte: NOVACAP

Com relação aos passeios/calçadas o parcelamento urbano e suas vias ao ser implantado os serviços de drenagem e pavimentação, as calçadas serão executadas no padrão NOVACAP. Sendo a espessura mínima de 5,0 cm de revestimento e a camada subjacente ao revestimento deve ser compactada e apresentar Grau de Compactação conforme o que consta a NORMURB – 3 da NOVACAP.

Figura 5: Detalhe viga de contenção (concreto armado FCK 25 Mpa)



Pra os trechos em que as vias apresentarem inclinação igual ou superior a 8% e nos encontros entre o pavimento com revestimento CBUQ (Concreto Betuminoso Usinado a Quente) e o pavimento intertravado deverão ser implantadas vigas de contenção conforme detalhe da Figura 5. Para os trechos das vias com inclinação igual ou superior a 8% deverão ser implantadas vigas com espaçamento de 50m.

4. LOCAL DE JAZIDA

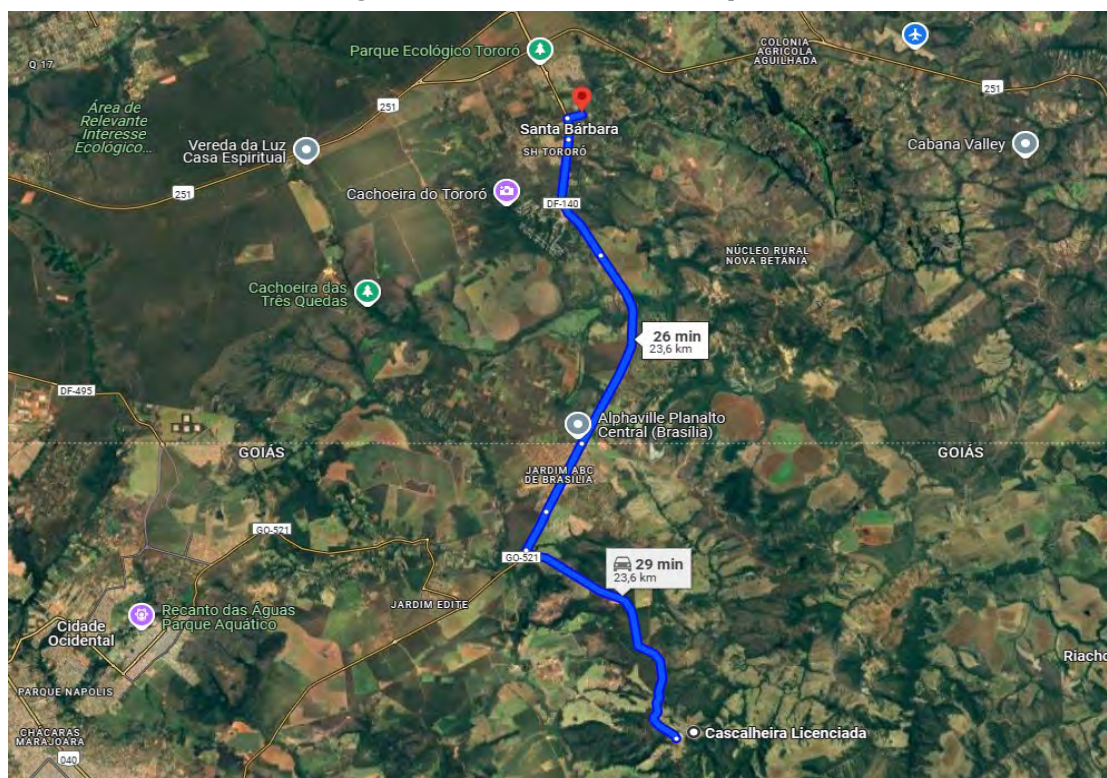
O material de jazida a ser utilizado nas camadas componentes da sub-base e base é fornecido pela empresa GM Cascalheira, situada na Rodovia BR-040, km 020, Zona Rural, em Cidade Ocidental, GO. As características do fornecedor e a localização do mesmo podem ser visualizadas, juntamente com a imagem do Google Maps que mostra a distância média de transporte estimada, que é de 23,6 km entre o fornecedor e o local do empreendimento onde o material será utilizado. Os resultados dos ensaios realizados pela Cascalheira estão disponíveis em anexo para referência.

Tabela 9: Característica do Fornecedor.

CARACTERÍSTICAS GERAIS	
JAZIDA Nº 01	GM Cascalheira
MATERIAL	CASCALHO
LOCALIZAÇÃO	LAT: 16° 7'55.26" / LON: 47°47'2.35"
ENDEREÇO	Rodovia BR-040, km 020, Zona Rural - C. Ocidental/GO
PROPRIETÁRIO	Sr. Guilhermino Gomes Mereles
RESPONSÁVEL	Camila Maires Roriz
CONTATO	FONE: (61) 99978-4092 / (61)96483-5335
E-MAIL:	ggcascalho@hotmail.com
PROCESSO DNPM	860.179/2017
DISTÂNCIA DO EIXO (m)	8,0
UTILIZAÇÃO	Pavimentação
ÁREA MÍNIMA (ha)	49,26

Fonte: GM Cascalheira

Figura 6: Distancia Média de Transporte.



Fonte: GM Cascalheira

5. CONCLUSÃO

Para a realização deste projeto, foi elaborado um estudo geotécnico consistente, com o objetivo de analisar tanto os materiais presentes no subleito do pavimento quanto o próprio pavimento. Esse estudo foi fundamental para subsidiar os cálculos necessários, garantindo uma base técnica sólida para a definição dos dimensionamentos propostos neste projeto.

A abordagem adotada permitiu uma avaliação detalhada das condições do solo e dos materiais utilizados, assegurando que o projeto fosse desenvolvido com critérios técnicos adequados. Dessa forma, foi possível determinar soluções eficientes e compatíveis com as exigências estruturais e funcionais do pavimento.

Além disso, o projeto elaborado seguiu rigorosamente as normas e manuais de projetos vigentes, tanto da NOVACAP quanto dos principais órgãos governamentais do país. O cumprimento dessas diretrizes assegura que as especificações técnicas estejam alinhadas com os padrões de qualidade e segurança exigidos, garantindo a durabilidade e a eficiência da estrutura projetada.

6. BIBLIOGRAFIA

NOVACAP (2019). Termo de Referência para Elaboração de Projeto Básico e Executivo de Pavimentação de Vias e Ciclovias. Brasília, DF.

AASHTO (1986). Guide for Design of Pavement Structures. American Association of State Highway and Transportation Officials. Appendix K: Typical Pavement Distress Type-Severity Descriptions. Washington, D.C.

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS NBR 6459 – Determinação do limite de liquidez dos solos – Método de ensaio.

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS NBR 7180 – Determinação do limite de Plasticidade de Solos – Método de ensaio.

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS NBR 7181 – Análise Granulométrica de Solo – Método de ensaio.

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS NBR 6484 – Execução de Sondagens de Simples Reconhecimento dos Solos – Método de Ensaio.

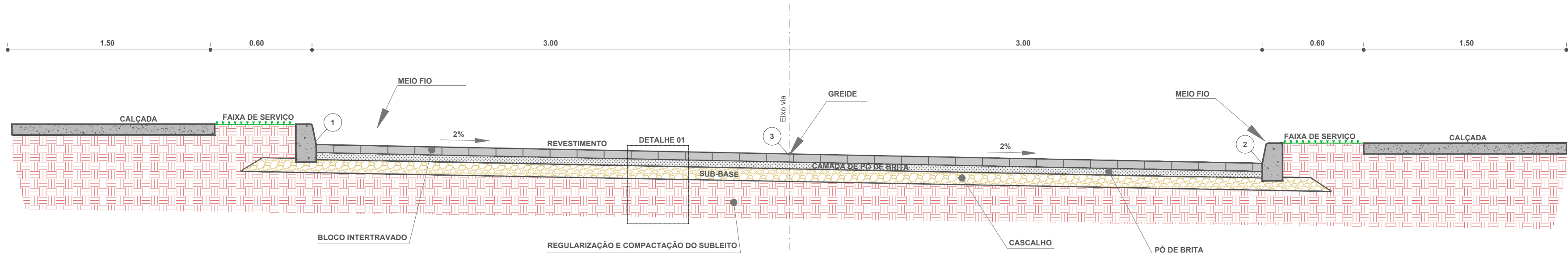
ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS NBR 7182/86: solo: ensaio de compactação. Rio de Janeiro, 1986. 10 p.

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. NBR 6508/84: solo: determinação da massa específica aparente. Rio de Janeiro, 1984 d. 8 p.

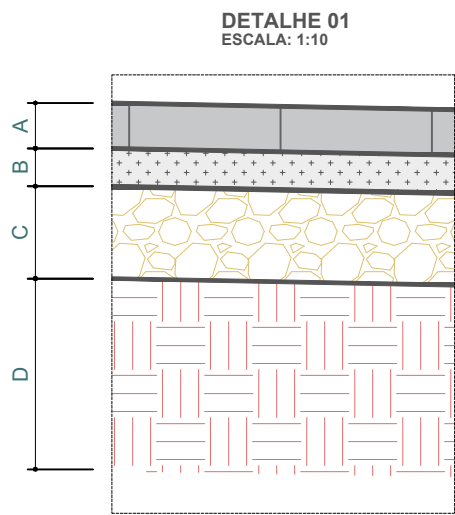
IP-01 – Instrução Geotécnia (PMSP).

IP-02 – Classificação das Vias (PMSP).

IP-06 – Dimensionamento De Pavimentos co Blocos Intertravados de Concreto (PMSP).



VIA LOCAL - TRÁFEGO LEVE
CAIMENTO SIMPLES (REPRESENTAÇÃO)
ESCALA: 1:25



VIA LOCAL – TRÁFEGO LEVE – PAV. INTERTRAVADO		
Cota	Espessura (cm)	Camada
A	6,0	Revestimento em blocos intertravados de concreto Resistência à compressão simples $\geq 35\text{MPa}$
B	5,0	Camada de assentamento em pó de brita
C	12,0	Sub–Base: Cascalho, com $\text{CBR} \geq 30\%$ e expansão $\leq 1,0\%$ (Energia Intermediária de Compactação); $\text{GC} \geq 100\%$.
D	15,0	Regularização e Compactação de Sub–leito com $\text{CBR} \geq 8\%$ a 100% Do Proctor Intermediário

LEGENDA

- REVESTIMENTO EM BLOCO INTERTRAVADO DE CONCRETO
- CAMADA DE ASSENTAMENTO EM PÓ DE BRITA
- SUB–BASE - CASCALHO C/ $\text{CBR} \geq 30\%$, $\text{GC} \geq 100\%$ PROCTOR INTERMEDIÁRIO
- SUB–LEITO – REGULARIZAÇÃO E COMPACTAÇÃO DO SUBLEITO COM $\text{CBR} \geq 8$ A 100% DO PROCTOR INTERMEDIÁRIO

NOTAS:

- 1 – DIMENSÕES EM METROS.
- 2 – AS ESPESSURAS INFORMADAS SÃO PARA AS CAMADAS APÓS A COMPACTAÇÃO
- ① – BORDO ESQUERDO
- ② – BORDO DIREITO
- ③ – EIXOS

 T T ENGENHARIA		TT ENGENHARIA, ARQUITETURA E CONSULTORIA AMBIENTAL		RT: <u>Felipe Nascimento Gomes</u> ENG. FELIPE GOMES CREA 29.388/D–DF	RT: <u>Thales Thiago</u> ENG. THALES THIAGO CREA 22.706/D–DF
PROJETO EXECUTIVO DE PAVIMENTAÇÃO – SEÇÃO TIPO					
INF–021/2025		JARDIM BOTÂNICO – RA JB RESIDENCIAL VILLA BELLA DETALHES – SEÇÃO TIPO			
DATA: MARÇO/2025	FOLHA: 02/02	ESCALA: INDICADA	Ver INF–RP (INF–021/2025)	APROVO:	
PROJETO: <u>Felipe Nascimento</u>	CÁLCULO: <u>Felipe Nascimento</u>	REVISÃO: <u>Thales Thiago</u>	VISTO: _____	_____	

11.4 OUTORGA

11.5 MANIFESTAÇÃO DAS CONCESSIONÁRIAS

TERMO DE VIABILIDADE TÉCNICA (TVT)

Nº de Processo: GDOC 00092-00007118/2025-64	Código de Setor: SU4320	Nº TVT: 011/2025
Solicitação: Viabilidade de Atendimento		Sistema: ☒ Água ☐ Esgoto
Empreendimento/ Endereço: Residencial Villa Bela - Setor Santa Bárbara, Rua dos Lírios, lote 438, Região Administrativa do Jardim Botânico - RA XXVII/DF		
Empreendedor: VOXEL INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A		
Responsável/ Cargo: Frederico Fenelon Guimarães/Presidente		E-mail: frederico@fenelon.com.br
		Telefone: (61) 99818-3335
Solicitante TT Engenharia, Arquitetura e Consultoria Ambiental		E-mail: engfragassi@gmail.com/ clarissattengenharia@gmail.com
		Telefone: (61) 99622-1964
Vigência: 2 anos a partir da assinatura do termo.		

1. QUANTO AO CONTEXTO DA SOLICITAÇÃO

- 1.1. Em resposta ao Documento nº [2166754](#), referente ao Processo nº 00092-00007118/2025-64, que trata da **consulta de viabilidade de atendimento** com sistemas de abastecimento de água (SAA) e esgotamento sanitário (SES) para o parcelamento urbano denominado **Residencial Villa Bela – Setor Santa Bárbara, localizado na Rua dos Lírios, lote 438, na Região Administrativa do Jardim Botânico (RA XXVII/DF)**, de interesse da empresa TT Engenharia, Arquitetura e Consultoria Ambiental, a Caesb manifesta-se nos termos abaixo.
- 1.2. Informa-se que a poligonal em questão já foi objeto de consulta de viabilidade anterior, quando foi emitido o TVE-018/2024, no âmbito do Processo nº 00390-00001357/2024-26. No entanto, tal documento encontra-se vencido, sendo **este novo termo o único atualmente válido**.

2. QUANTO ÀS INFORMAÇÕES CADASTRAIS

- 2.1. Análise de interferências com redes existentes:
 - 2.1.1. Não consta interferência com redes implantadas de abastecimento de água, conforme cadastro PDF ([2262236.1](#));
 - 2.1.2. Não consta interferência com redes implantadas de esgotamento sanitário, conforme cadastro PDF ([2262236.1](#));
 - 2.1.3. Quando da existência de redes implantadas nas imediações, serão necessárias medidas de proteção para evitar possíveis danos, observando-

se os parâmetros de recobrimento e faixas de servidão informados no documento Critérios Técnicos – EPR/01, item 3 – Quanto às Condições Gerais.

- 2.1.4. É recomendada a utilização do Cadastro Técnico do Sistema de Abastecimento de Água e do Sistema de Esgotamento Sanitário durante o desenvolvimento do projeto para evitar remanejamentos de redes e/ou dispositivos dos Sistemas Caesb;
- 2.1.5. Se necessária a avaliação e o estudo de remanejamento, proceder conforme descrito no documento Critérios Técnicos – EPR/01, item 2 – Quanto ao remanejamento das redes.

2.2. Análise de Interferências com redes projetadas

- 2.2.1. As redes projetadas obedecerão ao urbanismo das áreas regularizadas, ou o parcelamento, nas áreas em regularização.
- 2.2.2. Em casos excepcionais, a Caesb procederá com tratativas visando a regularização da faixa de servidão.

3. QUANTO AOS DADOS DO EMPREENDIMENTO

3.1. Poligonal do empreendimento

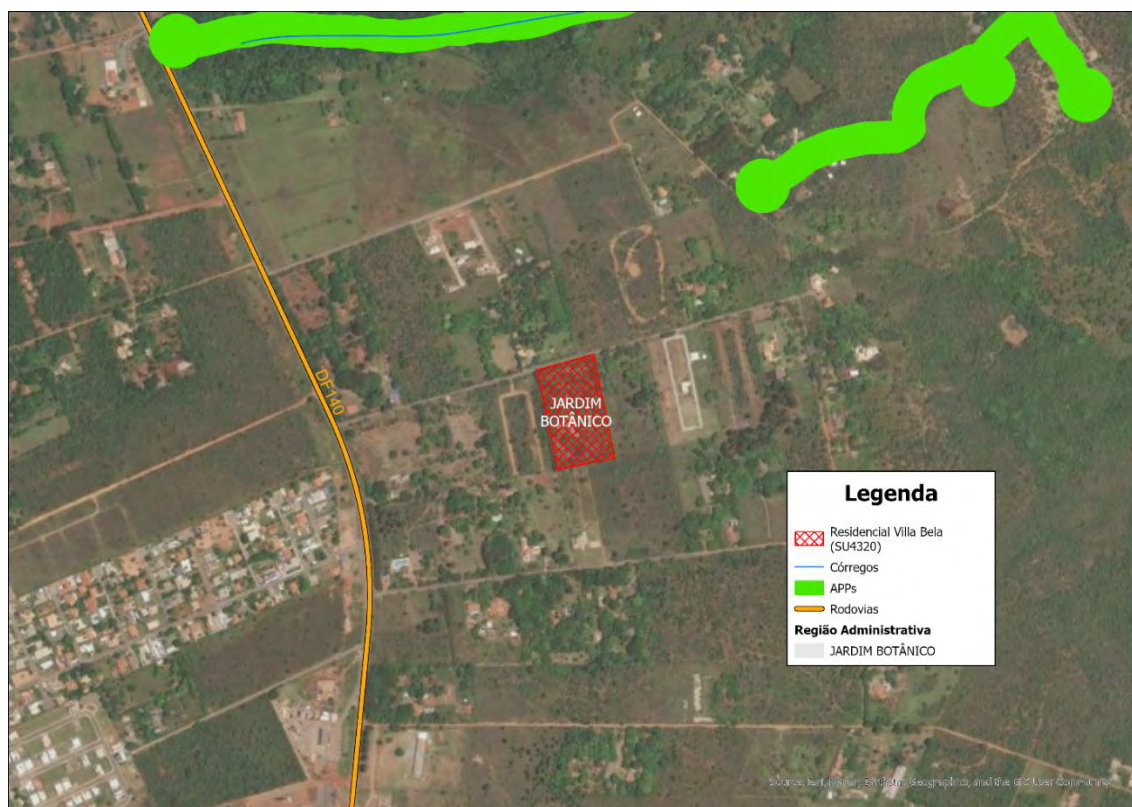


Figura 1. Poligonal do empreendimento Residencial Villa Bela – Setor Santa Bárbara, Rua dos Lírios, lote 438, Região Administrativa do Jardim Botânico - RA XXVIII/DF.

- 3.2. Área Total: 2,0 ha
- 3.3. Diretrizes Urbanísticas: [DIUPE 06/2024](#) e [DIUR 07/2018](#)
- 3.4. Projeto Urbanístico: MDE-RP (2166754) e URB (2166754), anexados ao Processo 00092-00007118/2025-64
- 3.5. Usos previstos: Condomínio de Lotes (CSIIIR 1 NO) e Espaços Livres de Uso Público (ELUP)
- 3.6. Densidade máxima admitida: 15 a 50 hab./ha
- 3.7. População fixa: 73 habitantes (29 unidades habitacionais);
- 3.8. Plano de uso e ocupação do solo:

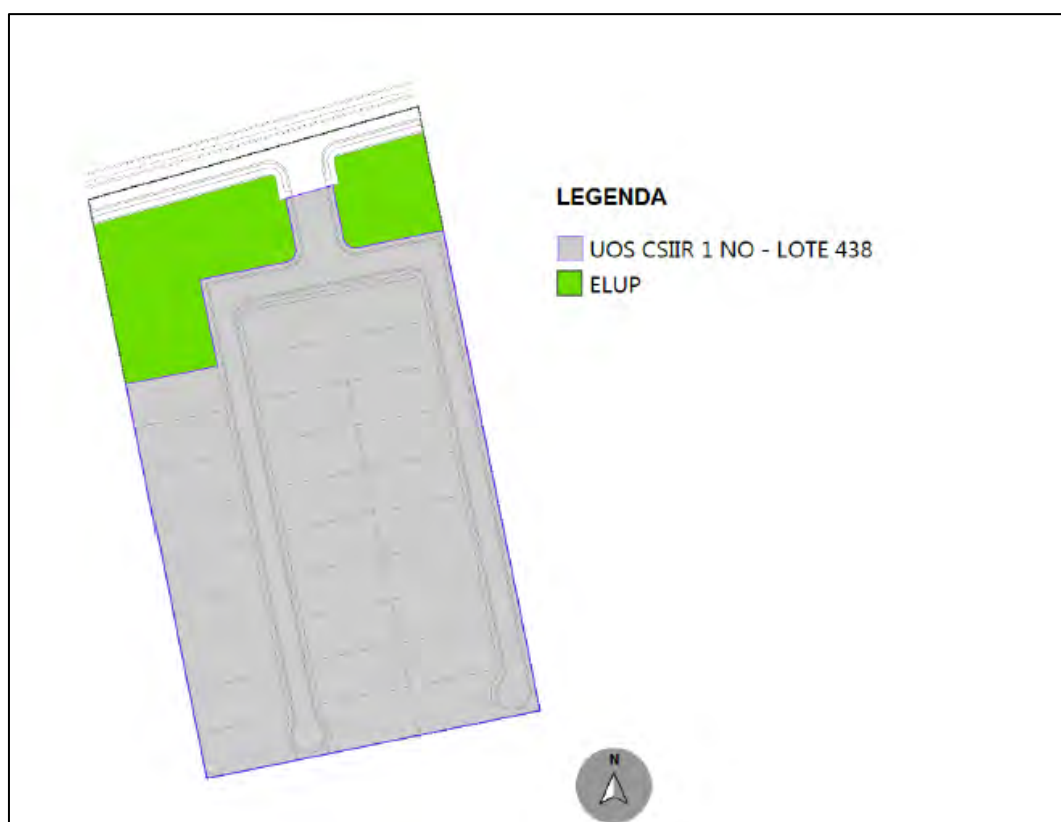


Figura 2. Plano de Uso e Ocupação do Empreendimento Residencial Villa Bela – Setor Santa Bárbara, Rua dos Lírios, lote 438, Região Administrativa do Jardim Botânico - RA XXVII/DF.

DESTINAÇÃO	LOTES (unid.)	ÁREA (m²)	PERCENTUAL (%)
Área Passível de Parcelamento		20.258,00	100,000
1. Unidades Imobiliárias			
a. CSIIR 1 NO	1	15.966,42	78,82
Total	1	15.966,42	78,82
2. Áreas Públicas*			
a. Espaços Livres de Uso Público - ELUP		3.261,61	16,10
b. Sistema de Circulação (vias, ciclovias e calçadas com todos seus componentes)		1.029,97	5,08
ELUP = 2a		3.261,61	16,10
ELUP + Circulação ² = 2a + 2b		4.291,58	21,18

* 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).

Quadro1. Síntese de Unidades Imobiliárias

3.9. Cronograma de implantação do empreendimento:

Tabela 1. Cronograma de implantação do empreendimento Residencial Villa Bela – Setor Santa Bárbara, Rua dos Lírios, lote 438, Região Administrativa do Jardim Botânico - RA XXVII/DF.

Previsão de início das obras:	Dezembro/2026
Previsão de conclusão das obras:	Dezembro/2027

Fonte: Formulário de solicitação de viabilidade (GDOC 2166754.1)

4. QUANTO ÀS ESTIMATIVAS DE VAZÕES

- 4.1. Para o cálculo das estimativas foram utilizados os dados provenientes do Memorial Descritivo do projeto urbanístico (MDE/URB), a saber: população residente prevista, áreas das ocupações constantes no Quadro Síntese das Unidades Imobiliárias e Coeficiente de Aproveitamento Máximo (CAM) por tipo de uso.
- 4.2. As estimativas consideram os seguintes coeficientes de consumo:
 - 4.2.1. Para a população residente é utilizado o per capita da Região Administrativa do ano de 2016 do Plano Distrital de Saneamento Básico (PDSB, 2017);
 - 4.2.2. Para as áreas comerciais são utilizados os dados provenientes do documento Anexo I.ND.SCO-002 (Ligação Predial de Água), conforme o tipo de ocupação. Em não se tendo a definição específica da edificação, é adotado o coeficiente típico de edifícios comerciais de 0,0615 m³/m²/mês;
 - 4.2.3. Para as áreas de ELUP (Espaços Livres de Uso Público) é utilizado o valor típico para jardins indicado no documento Anexo I.ND.SCO-002 (Ligação Predial de Água), de 1,5 L/m²/mês;
 - 4.2.4. Para as áreas institucionais e de EPC (Equipamentos Públicos Comunitários) é utilizado o valor de 0,3 L/s/ha definido em estudos da Caesb;
 - 4.2.5. Para áreas de EPU (Equipamentos Públicos Urbanos), por sua natureza de

ocupação por unidades técnicas/operacionais (art. 2º do Decreto nº 38.427/2017), em não se tendo outras informações específicas, desconsidera-se consumo na ocupação.

- 4.3. Para a estimativa da demanda de água, o coeficiente de perdas adotado é referente à meta do Cenário Possível que consta no Plano Distrital de Saneamento Básico (PDSB, 2017).
- 4.4. Para a estimativa de contribuição do esgoto, o coeficiente de retorno é aquele que consta no Plano Diretor de Água e Esgotos do Distrito Federal – PDAE/DF 2019, por Região Administrativa. Caso não haja sistema de esgotamento na região, admite-se coeficiente de retorno igual a 0,8. Ademais, para as ocupações do tipo ELUP considera-se que a vazão não retorna para o sistema de esgotamento.

Tabela 2. Estimativa da vazão de produção de água para atendimento Residencial Villa Bela – Setor Santa Bárbara, Rua dos Lírios, lote 438, Região Administrativa do Jardim Botânico - RA XXVII/DF.

Projeção de Vazão de Água	População (hab)	Área (m²)	Coef. Consumo	CAM	Coef. de Perda	Q Média (L/s)	Q Máx diária (L/s)	Q máx Horária (L/s)
CSIIR 1 NO – Cond. De Lotes	73	-	208 L/hab/dia	-	27,0%	0,24	0,29	0,43
ELUP	-	3.261,61	1,5 L/m²/dia	1	27,0%	0,08	0,09	0,14
TOTAL						0,32	0,38	0,57

Tabela 3. Estimativa de contribuição de esgotos do empreendimento Residencial Villa Bela – Setor Santa Bárbara, Rua dos Lírios, lote 438, Região Administrativa do Jardim Botânico - RA XXVII/DF.

Projeção de Vazão de Esgoto	População (hab)	Área (m²)	Coef. Consumo	CAM	Coef. de Retorno	Q Média (L/s)	Q Máx diária (L/s)	Q máx Horária (L/s)
CSIIR 1 NO – Cond. De Lotes	73	-	208 L/hab/dia	-	0,8	0,14	0,17	0,25
TOTAL						0,14	0,17	0,25

4.5. População considerada:

Tabela 4. População considerada para o empreendimento do Residencial Villa Bela – Setor Santa Bárbara, Rua dos Lírios, lote 438, Região Administrativa do Jardim Botânico - RA XXVII/DF.

População Considerada	
Destinação	Habitantes
População residencial ¹	73
População equivalente comercial/serviços ²	0
População total equivalente ³	73

¹População proveniente do MDE

²População calculada com base na vazão das áreas não residenciais, considerando-se o consumo per capita da localidade

³Soma da população fixa e população equivalente comercial/serviços

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

- 5.1. Embora haja sistema de abastecimento de água implantado na região do empreendimento, o atendimento de novas áreas está condicionado ao reforço da disponibilidade hídrica do sistema de abastecimento da região do Jardim Botânico/São Sebastião.
- 5.2. Para viabilizar o atendimento imediato, antes das obras de reforço indicadas, será necessário que o empreendedor opte por **solução independente de abastecimento**.

5.3. Estudo das Alternativas – SAA

5.3.1. Alternativa 1 – Interligação ao sistema da Caesb

- 5.3.1.1. Essa alternativa será viável somente após execução da subadutora SAT.GAM.111, com conclusão das obras prevista para 2026, que promoverá o reforço do sistema por meio da transferência de água oriunda do Sistema Corumbá. Ressalta-se que tal prazo poderá sofrer alterações conforme cronograma de andamento das obras.
- 5.3.1.2. No entanto, mesmo após a conclusão de tais obras, ainda se fará necessária a definição e implantação da infraestrutura de distribuição de água (redes/adutoras) ao longo dos setores previstos de expansão do atendimento, a ser executada conforme o planejamento da Companhia em atendimento às metas previstas no Plano Distrital de Saneamento Básico (PDSB).
- 5.3.1.3. Nesse sentido, quando da implantação do empreendimento, recomenda-se que o interessado faça nova consulta à esta Companhia, quando será informado se já consta viável ponto de interligação ao sistema público.

5.3.2. Alternativa 2 – Solução independente de abastecimento: Sistema de poços tubulares profundos (implantação e operação pelo empreendedor)

- 5.3.2.1. Nessa alternativa é de responsabilidade do empreendedor a obtenção das outorgas, licenças e estudos necessários para a execução de poços suficientes para o atendimento da demanda.
- 5.3.2.2. A solução independente proposta para o abastecimento de água deverá apresentar capacidade suficiente para atender ao empreendimento até que seja viável o atendimento pela Caesb, conforme Alternativa 1.
- 5.3.2.3. O sistema independente a ser implantado deverá prever a futura interligação ao sistema da Caesb.
- 5.3.2.4. Todo o sistema de abastecimento de água deverá ser projetado de maneira que seja possível operar de forma independente assim como interligado ao sistema da Caesb.

- 5.3.2.5. Dada a implantação e operação do sistema independente pelo próprio empreendedor, não há a necessidade de encaminhamento dos projetos do sistema produtor (poços/unidades de tratamento/reservatórios) para análise da Caesb, uma vez que o empreendedor será o responsável pela operação e manutenção das unidades implantadas.
- 5.3.2.6. Quanto ao sistema distribuidor do empreendimento os projetos deverão ser submetidos à análise pela Caesb, de forma que possibilite a interligação futura das redes executadas pelo empreendedor quando da implantação do sistema público de abastecimento na localidade. Para tanto, deverão ser adotados as normas e parâmetros constantes no documento Critérios Técnicos – EPR/02, Orientações para Projetos de Empreendimentos, visando o futuro recebimento das redes de distribuição pela Caesb.
- 5.3.2.7. Após a implantação do sistema público na região, o empreendimento deverá ser interligado ao sistema da Caesb, conforme ponto de interligação definido por esta Companhia, sendo que todas as adequações necessárias para interligação serão de responsabilidade do empreendedor, assim como o isolamento e descomissionamento das unidades de operação própria implantadas (não doadas).

6. QUANTO AO SISTEMA DE ESGOTAMENTO SANITÁRIO (SES)

- 6.1. Não há sistema de esgotamento sanitário existente para atendimento do empreendimento, no entanto, se encontra em desenvolvimento estudo para implantação do SES na região. A implantação do sistema dependerá de recursos financeiros e prioridades da Companhia.
- 6.2. Para viabilizar o atendimento imediato, será necessário que o empreendedor opte por **solução independente de esgotamento sanitário**.

6.3. Estudo de Alternativas – SES

6.3.1. Alternativa 1 – Interligação ao sistema da Caesb

- 6.3.1.1. Essa alternativa será viável somente após execução do sistema de esgotamento da região, do qual o Estudo de Concepção se encontra em fase de desenvolvimento.
- 6.3.1.2. Nesse sentido, quando da implantação do empreendimento, recomenda-se que o interessado faça nova consulta à esta Companhia, quando será informado se já consta viável ponto de interligação ao sistema público.

6.3.2. Alternativa 2 – Solução independente de esgotamento sanitário: Sistema individual com fossas sépticas e sumidouros

- 6.3.2.1. Nessa alternativa é de responsabilidade do empreendedor a implantação, manutenção e operação da solução individual por fossas sépticas e sumidouros, assim como obtenção das licenças e estudos que se fizerem necessários.

- 6.3.2.2. 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).
- 6.3.2.3. 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.
- 6.3.2.4. Não há a necessidade de encaminhamento dos projetos de fossas/ tanques para análise da Caesb, uma vez que esta Companhia não opera esses sistemas.
- 6.3.2.5. 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 viável o atendimento pela Caesb, conforme Alternativa 1, quando o empreendimento poderá ser interligado ao sistema público da Caesb.
- 6.3.2.6. Ressalta-se que a adoção de sistema individual por fossas não desobriga o empreendimento da futura interligação ao sistema público, conforme Art.31 da Resolução ADASA n.14/2011.

6.3.3. Alternativa 3 – Solução independente de esgotamento sanitário: Sistema de coleta com unidade coletiva de tratamento (implantação e operação pelo empreendedor)

- 6.3.3.1. Visando menores interferências futuras ao urbanismo do empreendimento, o empreendedor poderá optar por implantar o sistema de coleta conduzindo o efluente a um tanque séptico coletivo localizado no próprio perímetro do empreendimento, facilitando assim a interligação futura com o sistema público da Caesb, evitando-se obras de redes após sua urbanização.
- 6.3.3.2. Nessa alternativa é de responsabilidade do empreendedor a implantação, manutenção e operação do sistema de coleta, eventuais elevatórias, e da unidade coletiva de tratamento, assim como obtenção das licenças e estudos que se fizerem necessários.
- 6.3.3.3. Recomenda-se que os projetos das redes coletoras sejam submetidos à análise pela Caesb, de forma que possibilite o futuro recebimento e interligação das redes executadas pelo empreendedor ao sistema público de esgotamento sanitário. Para tanto, deverão ser adotados as normas e parâmetros constantes no documento Critérios Técnicos – EPR/02, Orientações para Projetos de Empreendimentos, visando o futuro recebimento das redes coletoras pela Caesb.

- 6.3.3.4. Elevatórias também poderão ser analisadas, conforme o caso e a critério da Caesb, durante a elaboração do Estudo de Concepção do SES do empreendimento, a fim de integrar a infraestrutura de futuro doação do sistema implantado pelo empreendedor. O sistema coletivo de tratamento não será analisado.
- 6.3.3.5. Em toda situação, a implantação do empreendimento deverá contemplar todas as infraestruturas necessárias para interligação futura ao sistema público (redes, estações elevatórias etc.).
- 6.3.3.6. Após a implantação do sistema público na região, o empreendimento deverá ser interligado ao sistema da Caesb, conforme ponto de interligação definido por esta Companhia, sendo que todas as adequações necessárias para interligação serão de responsabilidade do empreendedor, assim como o isolamento e descomissionamento das unidades de operação própria implantadas (não doadas).

7. QUANTO AO ATENDIMENTO DE CONDOMÍNIOS DE LOTES E PDEUS

- 7.1. O atendimento com sistema público para os lotes do tipo PDEU (Projetos Urbanísticos com Diretrizes Especiais para Unidades Autônomas), condomínio de lotes ou condomínios urbanísticos, se dará por meio da disponibilização de ponto de interligação no limite com o logradouro público, preservando-se o caráter privativo da infraestrutura interna de atendimento às unidades autônomas, cuja implantação, operação e manutenção são de responsabilidade do condomínio, conforme prevê a legislação de parcelamento do solo vigente.
- 7.2. Ressalta-se que, para fins de concessão de Declaração de Aceite das Instalações para Fins de Habite-se, é necessário que os lotes do tipo PDEU (Projetos Urbanísticos com Diretrizes Especiais para Unidades Autônomas), condomínio de lotes ou condomínios urbanísticos possuam reservação instalada compatível com 24h de consumo normal da soma de todas as unidades autônomas previstas. Caso todas as unidades autônomas estejam edificadas. Poderá ser admitida a consideração da reservação descentralizada (em cada unidade autônoma), situação a ser verificada previamente junto à Caesb.

8. QUANTO AO ATENDIMENTO DE LOTES PÚBLICOS

- 8.1. O atendimento das áreas de caráter público, como ELUP, EPC, Institucional EP, EPU, entre outras, se dará por sistema público de saneamento, cuja solução

dependerá de análise quando da requisição de instalação do equipamento público pelo GDF.

8.1.1. O fornecimento de água será feito por meio da interligação ao sistema público de abastecimento, caso haja disponibilidade, ou por meio de uma solução alternativa oferecida pela Caesb.

8.1.2. A coleta de esgotos será realizada por meio da interligação ao sistema público de esgotamento sanitário, caso haja disponibilidade, ou por meio de solução individual com fossas sépticas e sumidouros.

9. QUANTO AOS ESTUDOS E PROJETOS

9.1. Os estudos e projetos a serem desenvolvidos pelo empreendedor deverão seguir as diretrizes constantes no documento Critérios Técnicos – EPR/02 – Orientações para Projetos de Empreendimento.

9.2. As informações sobre procedimentos para projetos e obras de remanejamento de redes estão no documento “Critérios Técnicos – EPR/01 – Orientações quanto a Interferências e Remanejamento de Redes”.

10. QUANTO À VALIDADE

10.1. Os estudos bem como a elaboração dos projetos executivos devem estar concluídos e aprovados durante a validade deste termo.

10.2. O empreendedor deverá solicitar renovação da consulta de viabilidade em caso de expiração da validade, ou revisão em caso de alteração dos parâmetros de ocupação do empreendimento.

11. CONCLUSÃO

11.1. É viável o atendimento por meio da interligação ao sistema público de abastecimento, caso haja disponibilidade no momento da implantação do empreendimento. No entanto, para viabilizar o atendimento imediato, deve ser realizado o abastecimento por meio de solução alternativa com poços tubulares profundos, implantados e operados pelo empreendedor.

11.2. É viável o atendimento por meio da interligação ao sistema público de esgotamento sanitário, caso haja disponibilidade no momento da implantação do empreendimento. No entanto, para viabilizar o atendimento imediato, o esgotamento deve ser realizado por meio de sistema individual com fossas sépticas e sumidouros, ou, alternativamente, por sistema de coleta com unidade coletiva de tratamento, implantado e operado pelo empreendedor.

11.3. A análise de viabilidade da Caesb 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 do projeto urbanístico do empreendimento.

- 11.4. O empreendedor deverá obter junto aos órgãos competentes o devido licenciamento em relação ao uso do solo, às interferências com áreas de preservação e proteção ambiental, entre outros aspectos relevantes pertinentes.

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:	22ea6c
Doc. Id.:	2288236
Quantidade de Páginas:	11
Documento:	Termo
Assunto:	(SU4320) SOLICITAÇÃO DE TVT - Residencial Villa Bela - Setor Santa Bárbara, Rua dos Lírios, lote 438, Jardim Botânico, DF.Telefone: (61) 99818-3335E-mail: frederico@fenelon.com.br
Classificação:	110.11 - Anteprojetos . Projetos de Água
Interessado:	VOXEL INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A., Frederico Fenelon Guimarães

Nenhum anexo.:

Lista de Signatário(s):

Documento assinado eletronicamente por **STEFAN IGREJA MUHLHOFER, Superintendente (EPR), Mat.: 522724**, em 21/05/2025 as 13:24, conforme horário oficial de Brasília-DF, fundamento no Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.



LEGENDA

Arquivo de Referência
— Arquivo de Referência



COMPANHIA DE SAMEAMENTO AMBIENTAL DO DISTRITO FEDERAL		
JARDIM BOTÂNICO / DF Residencial Villa Bela - Setor Santa Bárbara, Rua dos Lírios Lote 438 CADASTRO TÉCNICO	Escala: 1:3.000	
	Documento: GDOC 00092-00007118/2025-64	
	Quadrícula: 186-IV-6 202-II-3	

Carta n. 183.2024 – DGC

Brasília, 25 de Junho de 2024.

**À
SEDUH**

Assunto: consulta de viabilidade em gleba objeto da matrícula nº 161.415 (2ºORIDF) localizado na Região Administrativa do Jardim Botânico – RA XXVII.

Senhor(a) executor(a)

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 Clientes DF

Departamento de Gestão de Clientes DF

À
Suprintendência de Projetos (EPR)

Conforme solicitado, segue anexo o cadastro técnico para a área objeto de consulta: Residencial Villa Bella Santa Bárbara, Rua dos Lírios, lote 438, Jardim Botânico/DF. Informamos que não existem cadastros de redes de abastecimento de água e de esgotamento sanitário implantadas da Caesb para a poligonal consultada, até a presente data. O cadastro disponibilizado em PDF está no Sistema de Coordenadas Sirgas 2000 Zona UTM 23S podendo ser convertido do PDF para o formato DWG no Civil 3D.

Brasília, 28 de Abril de 2025.

Atenciosamente,



Identificador do item arquivístico: 2284dc

A legitimidade do documento pode ser verificada por meio do link: <https://sistemas.caesb.df.gov.br/gdoc/Verificador>

Documento assinado eletronicamente por **JEANNY LUCY BARROS DA SILVA, GERENTE DE PROCESSOS (ESET), Mat.: 527041**, em 28/04/2025 as 12:14, conforme horário oficial de Brasília

Fundamento no art 6º, § 1º, do Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015

Signatários adicionais conforme página de fecho do documento.

Página de assinatura(s) do documento

Dados do Documento	
Domínio:	https://sistemas.caesb.df.gov.br/gdoc/Verificador
Id. do Item Arquivístico:	2284dc
Doc. Id.:	2262236
Quantidade de Páginas:	1
Documento:	Despacho
Assunto:	(SU4320) SOLICITAÇÃO DE TVT - Residencial Villa Bela - Setor Santa Bárbara, Rua dos Lírios, lote 438, Jardim Botânico, DF.Telefone: (61) 99818-3335E-mail: frederico@fenelon.com.br
Classificação:	110.11 - Anteprojetos . Projetos de Água
Interessado:	Frederico Fenelon Guimarães, VOXEL INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

Lista de anexo(s):

Nome	Formato	Hash(SHA256)
CADASTRO TÉCNICO.pdf	application/pdf	va6JqegGAv7Ab3EuNKtsngRbb3V068leU6SgRaN29OA=

Lista de Signatário(s):

Documento assinado eletronicamente por **JEANNY LUCY BARROS DA SILVA, GERENTE DE PROCESSOS (ESET), Mat.: 527041**, em 28/04/2025 as 12:14, conforme horário oficial de Brasília-DF, fundamento no Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.

Laudo Técnico nº 79761637

Brasília-DF, 06 de junho de 24.

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:

Existe Interferência: **SIM**

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 414/2010-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:

- o Gleba Inscrita Sob Matrícula Nº 161.415.

Consta interferência com Rede Elétrica existente;

LAUDO VÁLIDO ATÉ: 06 de dezembro 2024

Observações Adicionais ao Laudo:

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	8	4 metros para cada lado do eixo da LD
69	12	6 metros para cada lado do eixo da LD
138	16	8 metros para cada lado do eixo da LD

Tabela 1 - Faixas Horizontais de Segurança

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,

Técnico(a) Tamires Cruz da Silva
DPR/STN - Neoenergia Brasília
CRT-01DF 045.729 Mat. 6514



Governo do Distrito Federal
CEB Iluminação Pública e Serviços
Diretoria de Manutenção e Operações - DO
Gerência de Projetos e Implantação de Iluminação Pública

Ofício Nº 151/2024 - CEB-IPES/DO/GPI

Brasília-DF, 29 de abril de 2024.

Ao Senhor

TIAGO GOMES DUTRA

Representante da Companhia Energética de Brasília - CEB suplente

Central Integrada de Licenciamento Arquitetônico e Urbanístico do Distrito Federal

Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal

Brasília-DF

Assunto: interferência de rede de iluminação pública no parcelamento urbano do solo em gleba objeto da matrícula nº 161.415 (2ºORIDF) localizado na Região Administrativa do Jardim Botânico

Senhor Representante suplente,

1. Em atenção ao Despacho— SEDUH/GAB/CILURB (136425776), no qual Vossa Senhoria, em referência ao parcelamento urbano do solo em gleba objeto da matrícula nº 161.415 (2ºORIDF) localizado na Região Administra. va do Jardim Botânico, requer informações acerca das "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 (139569328), **não há Ativos de Iluminação Pública no local, portanto não há interferência de rede de iluminação pública para a região em comento.**

Atenciosamente,



Documento assinado eletronicamente por **PERICLES CERQUEIRA SANTANA - Matr.0004674-4, Profissional de Nível Superior - Engenheiro(a)**, em 30/04/2024, às 11:06, 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= **139679439** código CRC= **9EAB5A68**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

SGAN Quadra 601, Bloco H, Edifício ÍON Escritórios Eficientes - Bairro Asa Norte - CEP 70830-010 - DF
Telefone(s):



Governo do Distrito Federal
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do
Distrito Federal
Subsecretaria de Parcelamentos e Regularização Fundiária
Unidade de Novos Parcelamentos

Ofício Nº 466/2024 - SEDUH/SEADUH/SUPAR/UPAR

Brasília-DF, 07 de maio de 2024.

À **Voxel Investimentos e Participações S/A**,
A/C Thales Thiago Sousa Silva
E-mail: thalesthiagoengenharia@gmail.com

Assunto: **Consultas às concessionárias e órgãos prestadores de serviços públicos** para o parcelamento urbano do solo em gleba matrícula nº 161.415 (2º CRI-DF), com área de 2ha 02a 58ca, desmembrada de área maior na Fazenda Santa Bárbara, localizada na Região Administra. va do Jardim Botânico, RA-XXVII.

Prezado Senhor,

1. Em referência ao Processo SEI-GDF nº 00390-00001357/2024-26, que das consultas em epígrafe, encaminhamos o **Parecer Técnico n.º 287/2024** - **SEDUH/SEADUH/UPAR/COPAR** id. 140192989, acompanhado da manifestação da **CEB-IPÊS**:

- **Ofício Nº 151/2024 - CEB-IPES/DO/GPI** id. 139679439; e
- **Relatório Técnico - CEB-IPES/DO/GPI** id. 139569328.

2. Informamos que estamos aguardando a manifestação do **DER**, da **Caesb (viabilidade)**, e da **Neoenergia**.

Atenciosamente,

Ana Carolina Favilla Coimbra

Chefe da Unidade de Novos Parcelamentos



Documento assinado eletronicamente por **ANA CAROLINA FAVILLA COIMBRA - Matr.0271734-4, Chefe da Unidade de Novos Parcelamentos**, em 07/05/2024, às 18:32, 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= **140331515** código CRC= **156FED7F**.



Governo do Distrito Federal
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do
Distrito Federal
Subsecretaria de Parcelamentos e Regularização Fundiária
Unidade de Novos Parcelamentos

Ofício Nº 659/2024 - SEDUH/SEADUH/SUPAR/UPAR

Brasília-DF, 01 de julho de 2024.

À **Voxel Investimentos e Participações S/A**,
A/C Thales Thiago Sousa Silva
E-mail: thalesthiagoengenharia@gmail.com

Assunto: **Consultas às concessionárias e órgãos prestadores de serviços públicos** para o parcelamento urbano do solo em gleba matrícula nº 161.415 (2º CRI-DF), com área de 2ha 02a 58ca, desmembrada de área maior na Fazenda Santa Bárbara, localizada na Região Administrativa do Jardim Botânico, RA-XXVII.

Prezado Senhor,

- Em referência ao Processo SEI-GDF nº 00390-00001357/2024-26, que das consultas em epígrafe, encaminhamos o **Parecer Técnico nº 441/2024** - SEDUH/SEADUH/UPAR/COPAR id. 144462768, acompanhado da manifestação da **CEB-Neoenergia**:
 - Laudo Técnico nº 79761637/2024** id. 144410891;
 - Carta nº 183/2024 - DGC** id. 144420961; e
 - Poligonal da Área - Recorte** id. 144410866.
- Informamos que **a etapa de consultas às concessionárias foi concluída.**

Atenciosamente,

Ana Carolina Favilla Coimbra

Chefe da Unidade de Novos Parcelamentos



Documento assinado eletronicamente por **ANA CAROLINA FAVILLA COIMBRA - Matr.0271734-4, Chefe da Unidade de Novos Parcelamentos**, em 01/07/2024, às 12:52, 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= **144784139** código CRC= **36C278BF**.

Edifício Number One SCN Q 1 - Asa Norte, Brasília - DF - Bairro Asa Norte - CEP 70711-900 - DF

Telefone(s):

Sítio - www.seduh.df.gov.br

00390-00001357/2024-26

Doc. SEI/GDF 144784139



Governo do Distrito Federal

Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal

Unidade de Novos Parcelamentos

Coordenação de Parcelamentos

Parecer Técnico n.º 287/2024 - SEDUH/SEADUH/UPAR/COPAR

REFERÊNCIA: Processo SEI-GDF nº 00390-00001357/2024-26

INTERESSADO: Voxel Investimentos e Participações S/A

REPRESENTANTE: Thales Thiago Sousa Silva (e-mail: thalesthiagoengenharia@gmail.com)

ASSUNTO: Consulta às concessionárias de serviços públicos referente ao parcelamento urbano do solo do objeto de Matrícula nº 161.415 (2º CRI/DF), desmembrada de área maior na Fazenda Santa Bárbara, localizada na Região Administrativa do Jardim Botânico, RA-XXVII.

PROCESSOS RELACIONADOS:

Processo eletrônico SEI-GDF nº 00390-00000705/2024-48 (Principal)

Processo eletrônico SEI-GDF nº 00390-00000979/2024-37 (Levantamento Topográfico)

À Upar,

O Processo Eletrônico nº 00390-00000705/2024-48, trata de parcelamento urbano do solo de propriedade de Voxel Inves. mentos e Participações S/A, neste ato representado pelo Sr. Thales Thiago Sousa Silva (thalesthiagoengenharia@gmail.com), em gleba inscrita sob a matrícula nº 161.415 (2º CRI-DF), com área de 2ha 02a 58ca, desmembrada de área maior na Fazenda Santa Bárbara, localizada na Região Administrativa do Jardim Botânico, RA-XXVII.

Relacionado ao processo supracitado, foi autuado este processo eletrônico SEI-GDF nº 00390-00001357/2024-26 para tratar exclusivamente das **consultas junto às concessionárias** e órgãos prestadores de serviços públicos para a área objeto do presente expediente.

Abaixo, segue tabela atualizada, referente aos números dos ofícios encaminhados e as respostas recebidas por esta unidade:

CONSULTAS ENCAMINHADAS ÀS CONCESSIONÁRIAS - SEI-GDF nº 00390-00001357/2024-26				
	ENTIDADE PÚBLICA	REFERÊNCIA	ATENDIDO	OBSERVAÇÕES
	Terracap	135452492	SIM	Ofício Nº 24/2024 - SEDUH/GAB/CILURB de 08 de março de 2024
	Novacap	135449705 135506179	SIM	Despacho — SEDUH/GAB/CILURB de 08 de março de 2024 Despacho — SEDUH/GAB/CILURB de 11 de março de 2024
	SLU	135453246	SIM	Ofício Nº 25/2024 - SEDUH/GAB/CILURB de 08 de março

CONSULTA OFÍCIOS				de 2024
	DER	135453760	SIM	Ofício Nº 26/2024 - SEDUH/GAB/CILURB de 08 de março de 2024
	Caesb	135449705 135466812 135467091	SIM	Despacho — SEDUH/GAB/CILURB de 08 de março de 2024 Despacho — SEDUH/GAB/CILURB de 08 de março de 2024 Despacho — SEDUH/GAB/CILURB de 08 de março de 2024
	Ceb - IPÊS - Iluminação Pública	135449705 139838396	SIM	Despacho — SEDUH/GAB/CILURB de 08 de março de 2024 Despacho — SEDUH/GAB/CILURB de 02 de maio de 2024
	Neoenergia - Rede de Distribuição	135449705	SIM	Despacho — SEDUH/GAB/CILURB de 08 de março de 2024
CONSULTA RESPOSTAS	Terracap	135893260 135788965 135788119	SIM	Ofício Nº 669/2024 - TERRACAP/PRESI/DICOM/ADCOM Despacho — TERRACAP/DICOM/GETOP/NUANF Croqui
	Novacap	135951791 135876511 135559047	SIM	Ofício Nº 1416/2024 - NOVACAP/PRES/SECRE Despacho— NOVACAP/PRES/DU Despacho — NOVACAP/DU/DEINFRA/DIPROJ/SEAU
	SLU	135704769 135546571 135561476 135662484	SIM	Ofício Nº 219/2024 - SLU/PRESI/AEXEC Despacho— SLU/PRESI/DITEC Despacho— SLU/PRESI/DILUR Despacho— SLU/PRESI/DTI/COGEO
	DER	-	NÃO	Aguardando manifestação.
	Caesb - Interferência Viabilidade	136055873 136055721	PARCIALMENTE	Ofício Nº 67/2024 - CAESB/DE/ESE/ESET Cadastro PDF
	Ceb - Interferência	139679439 139569328	SIM	Ofício Nº 151/2024 - CEB- IPES/DO/GPI Relatório Técnico - CEB-IPES/DO/GPI

	Neoenergia	-	NÃO	Aguardando manifestação.
--	------------	---	-----	--------------------------

Informamos ainda que estamos aguardando a manifestação do **DER**, da **Caesb (viabilidade)**, e da **Neoenergia**.

Salientamos que cabe ao interessado a adoção das providências indicadas pelas concessionárias e órgãos públicos, para o regular andamento do processo.

Diante do exposto, sugerimos o encaminhamento de correspondência o representante de **Voxel Investimentos e Participações S/A, Sr. Thales Thiago Sousa Silva (thalesthiagoengenharia@gmail.com)**, para conhecimento e providências, acompanhada dos seguintes documentos:

- Presente Parecer Técnico n.º 287/2024 - SEDUH/SEADUH/UPAR/COPAR (140192989);

CEB-IPÊS

- Ofício Nº 151/2024 - CEB-IPES/DO/GPI (139679439); e
- Relatório Técnico - CEB-IPES/DO/GPI (139569328).

À consideração superior.

Arq. Felipe Augusto Assis Rocha Marcelino

Unidade de Novos Parcelamentos - UPAR

Assessor

Arq. Alessandra Marques

Coordenação de Parcelamentos - COPAR/UPAR

Coordenadora



Documento assinado eletronicamente por **FELIPE AUGUSTO ASSIS ROCHA MARCELINO - Matr. 0284373-0, Assessor(a)**, em 06/05/2024, às 17:59, 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.



Documento assinado eletronicamente por **ALESSANDRA LEITE MARQUES - Matr. 0158048-5, Coordenador(a) de Parcelamentos**, em 07/05/2024, às 10:04, 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?](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
 verificador= 140192989 código CRC= 524CD5A8.

Edifício Number One SCN Q 1 - Asa Norte, Brasília - DF - Bairro Asa Norte - CEP 70711-900 - DF

Telefone(s):

Sítio - www.seduh.df.gov.br

00390-00001357/2024-26

Doc. SEI/GDF 140192989



Governo do Distrito Federal

Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal

Unidade de Novos Parcelamentos

Coordenação de Parcelamentos

Parecer Técnico n.º 441/2024 - SEDUH/SEADUH/UPAR/COPAR

REFERÊNCIA: Processo SEI-GDF nº 00390-00001357/2024-26

INTERESSADO: Voxel Investimentos e Participações S/A

REPRESENTANTE: Thales Thiago Sousa Silva (e-mail: thalesthiagoengenharia@gmail.com)

ASSUNTO: Consulta às concessionárias de serviços públicos referente ao parcelamento urbano do solo do objeto de Matrícula nº 161.415 (2º CRI/DF), desmembrada de área maior na Fazenda Santa Bárbara, localizada na Região Administrativa do Jardim Botânico, RA-XXVII.

PROCESSOS RELACIONADOS:

Processo eletrônico SEI-GDF nº 00390-00000705/2024-48 (Principal)

Processo eletrônico SEI-GDF nº 00390-00000979/2024-37 (Levantamento Topográfico)

À Upar,

O Processo Eletrônico nº 00390-00000705/2024-48, trata de parcelamento urbano do solo de propriedade de Voxel Inves. mentos e Participações S/A, neste ato representado pelo Sr. Thales Thiago Sousa Silva (thalesthiagoengenharia@gmail.com), em gleba inscrita sob a matrícula nº 161.415 (2º CRI-DF), com área de 2ha 02a 58ca, desmembrada de área maior na Fazenda Santa Bárbara, localizada na Região Administrativa do Jardim Botânico, RA-XXVII.

Relacionado ao processo supracitado, foi autuado este processo eletrônico SEI-GDF nº 00390-00001357/2024-26 para tratar exclusivamente das **consultas às concessionárias** e órgãos prestadores de serviços públicos para a área objeto do presente expediente.

Abaixo, segue tabela atualizada, referente aos números dos ofícios encaminhados e as respostas recebidas por esta unidade:

CONSULTAS ENCAMINHADAS ÀS CONCESSIONÁRIAS - SEI-GDF nº 00390-00001357/2024-26				
	ENTIDADE PÚBLICA	REFERÊNCIA	ATENDIDO	OBSERVAÇÕES
	Terracap	135452492	SIM	Ofício Nº 24/2024 - SEDUH/GAB/CILURB de 08 de março de 2024
	Novacap	135449705 135506179	SIM	Despacho— SEDUH/GAB/CILURB de 08 de março de 2024 Despacho— SEDUH/GAB/CILURB de 11 de março de 2024
	SLU	135453246	SIM	Ofício Nº 25/2024 - SEDUH/GAB/CILURB de 08 de março de 2024

CONSULTA OFÍCIOS	DER	135453760	SIM	Ofício Nº 26/2024 - SEDUH/GAB/CILURB de 08 de março de 2024
	Caesb	135449705 135466812 135467091	SIM	Despacho— SEDUH/GAB/CILURB de 08 de março de 2024 Despacho— SEDUH/GAB/CILURB de 08 de março de 2024 Despacho— SEDUH/GAB/CILURB de 08 de março de 2024
	Ceb - IPÊS - Iluminação Pública	135449705 139838396	SIM	Despacho— SEDUH/GAB/CILURB de 08 de março de 2024 Despacho— SEDUH/GAB/CILURB de 02 de maio de 2024
	Neoenergia - Rede de Distribuição	135449705	SIM	Despacho— SEDUH/GAB/CILURB de 08 de março de 2024
CONSULTA RESPOSTAS	Terracap	135893260 135788965 135788119	SIM	Ofício Nº 669/2024 - TERRACAP/PRESI/DICOM/ADCOM Despacho — TERRACAP/DICOM/GETOP/NUANF Croqui
	Novacap	135951791 135876511 135559047	SIM	Ofício Nº 1416/2024 - NOVACAP/PRES/SECRE Despacho— NOVACAP/PRES/DU Despacho — NOVACAP/DU/DEINFRA/DIPROJ/SEAU
	SLU	135704769 135546571 135561476 135662484	SIM	Ofício Nº 219/2024 - SLU/PRESI/AEXEC Despacho— SLU/PRESI/DITEC Despacho— SLU/PRESI/DILUR Despacho— SLU/PRESI/DTI/COGEO
	DER	140670383 135804868 140372850	SIM	Ofício Nº 762/2024 - DER- DF/PRESI/GABIN/NUADM Despacho — DER- DF/PRESI/SUOPER/DIDOM Despacho — DER- DF/SUTRAN/DIRET/GEANI
	Caesb -	136055873 136055721		Ofício Nº 67/2024 - CAESB/DE/ESE/ESET Cadastro PDF

Interferência e Viabilidade	139996673 139993326	SIM	Despacho— CAESB/DE/EPR/EPRI Termo de Viabilidade Estratégica TVE 018/2024 - SU4320
Ceb - Interferência	139679439 139569328	SIM	Ofício Nº 151/2024 - CEB-IPES/DO/GPI Relatório Técnico - CEB-IPES/DO/GPI
Neoenergia	144410891 144420961 144410866	SIM	Laudo Técnico nº 79761637/2024 Carta nº 183/2024 - DGC Poligonal da Área - Recorte

Considerando o quadro acima, notificamos que a **etapa de consultas às concessionárias foi concluída.**

Salientamos que cabe ao interessado a adoção das providências indicadas pelas concessionárias e órgãos públicos, para o regular andamento do processo.

Diante do exposto, sugerimos o encaminhamento de correspondência o representante de Voxel Investimentos e Participações S/A, Sr. **Thales Thiago Sousa Silva (thalesthiagoengenharia@gmail.com)**, para conhecimento e providências, acompanhada dos seguintes documentos:

- Presente Parecer Técnico n.º 441/2024 - SEDUH/SEADUH/UPAR/COPAR (144462768);

Neoenergia

- Laudo Técnico nº 79761637/2024 (144410891);
- Carta nº 183/2024 - DGC (144420961); e
- Poligonal da Área - Recorte (144410866).

À consideração superior.

Arq. Felipe Augusto Assis Rocha Marcelino

Unidade de Novos Parcelamentos - UPAR

Assessor

Arq. Alessandra Marques

Coordenação de Parcelamentos - COPAR/UPAR

Coordenadora



Documento assinado eletronicamente por **ALESSANDRA LEITE MARQUES - Matr.0158048-5, Coordenador(a) de Parcelamentos**, em 26/06/2024, às 17:21, 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.

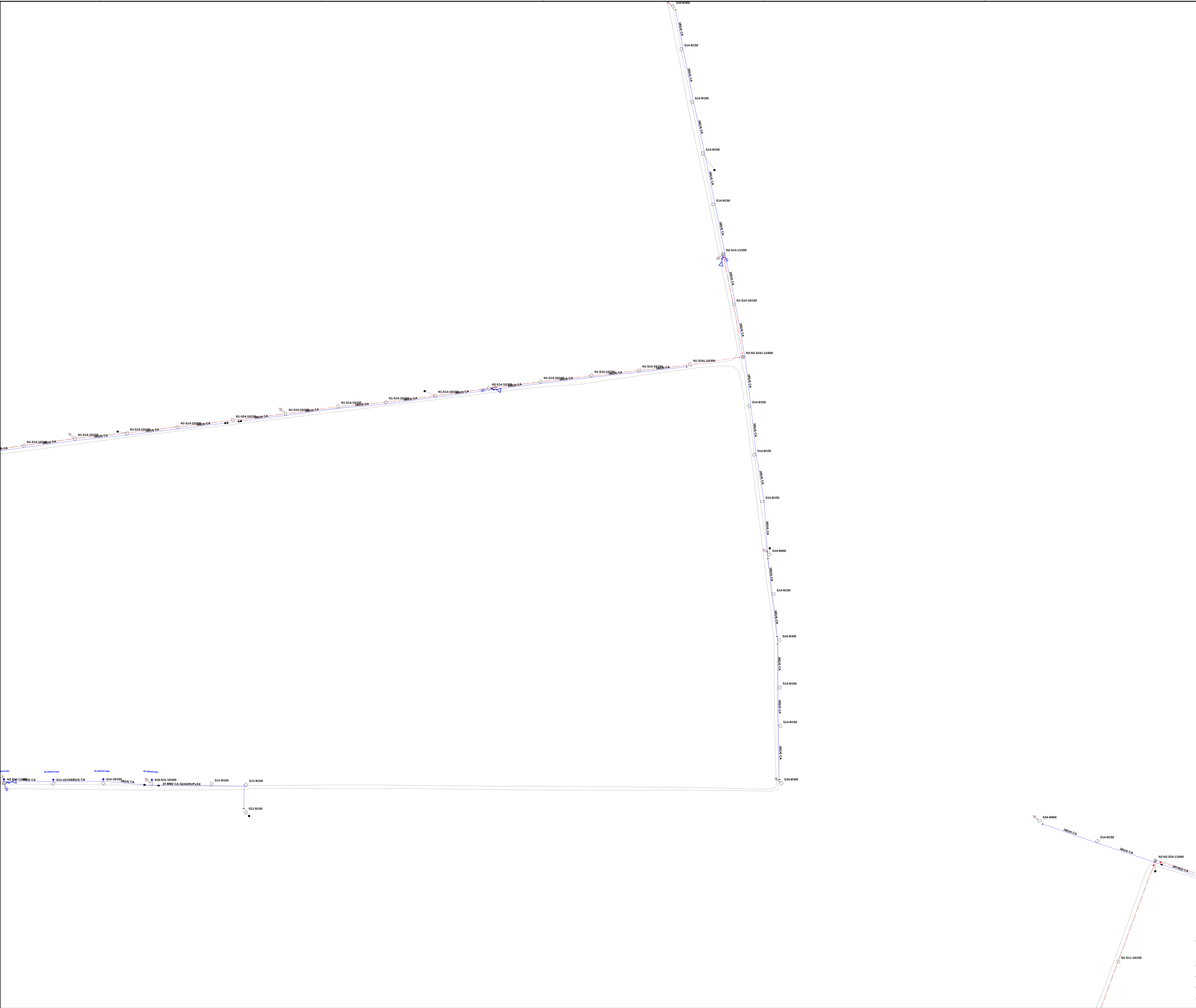


Documento assinado eletronicamente por **FELIPE AUGUSTO ASSIS ROCHA MARCELINO - Matr. 0284373-0, Assessor(a)**, em 26/06/2024, às 17:45, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



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= **144462768** código CRC= **D885393E**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"
Edifício Number One SCN Q 1 - Asa Norte, Brasília - DF - Bairro Asa Norte - CEP 70711-900 - DF
Telefone(s):
Sítio - www.seduh.df.gov.br



NEOENERGIA BRASÍLIA		
SGT	CONSTA INTERFERENCIA DE REDES ELETRICA EXISTENTE	Escala: 1:1000
Área Emitente: STNDPR		Coordenadas
Data de Emissão: 06/06/2024		X: 199112
Emitido Por: TEC. TAMIRES		Y: 8233286
Gleba inscrita sob a matrícula nº 161.415		



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: Fazenda Santa Bárbara, localizada na Região Administrativa do Jardim Botânico, RA-XXVII.

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

Senhor Gerente,

Despacho SEDUH/GAB/CILURB (136425776), 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,

ANDRÉ DOS ANJOS LUZ JÚNIOR

Profissional de Suporte Operacional - PSO

Péricles Cerqueira Santana

Engenheiro Eletricista



Documento assinado eletronicamente por **ANDRÉ DOS ANJOS LUZ JUNIOR - Matr.0005336-8, Profissional de Suporte Operacional**, em 29/04/2024, às 07:56, 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 **PERICLES CERQUEIRA SANTANA - Matr.0004674-4, Profissional de Nível Superior - Engenheiro(a)**, em 30/04/2024, às 11:06, 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= **139569328** código CRC= **063B1050**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

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

Telefone(s):

Sítio

Mirelle Santana Dantas

De: Grandes Clientes BSB <grandesclientes.bsb@neoenergia.com>
Enviado em: segunda-feira, 11 de março de 2024 09:45
Para: Central Integrada de Licenciamento Arquitetônico
Assunto: Neoenergia Brasília - A sua solicitação 2403081024734 foi registrada!

Prezado(a) cliente, saudações!

O atendimento da sua solicitação de Interferência de rede será realizado através do protocolo 2403081024734 em até 30 dias.

Conte sempre com a gente! ♥
Equipe de Relacionamento com o Cliente.
Neoenergia Brasília.

De: cilurb@seduh.df.gov.br
Enviada em: 2024-03-08T19:15:46Z
Assunto: Demandas para o Poder Público/Seduh (Interferências de rede e viabilidade de atendimento)

===== EXTERNAL SENDER: Be cautious, especially with links and attachments. Report phishing if suspicious. ===== À Neoenergia, Encaminhamos o Despacho - SEDUH/GAB/CILURB (135449705), do Processo (00390-00001357/2024-26) bem como os arquivos digitais da poligonal da área, nas extensões PDF e DWG, para manifestação dessa Empresa quanto às possíveis interferências com redes de energia elétrica, existentes e/ou projetadas, as respectivas faixas de domínio, assim como a viabilidade de atendimento, para a gleba em pauta. Tal processo trata do parcelamento urbano do solo de propriedade de Voxel Investimentos e Participações S/A, neste ato representado pelo Sr. Thales Thiago Sousa Silva (thalesthiagoengenharia@gmail.com), em gleba inscrita sob a matrícula nº 161.415 (2º CRI-DF), com área de 2ha 02a 58ca, desmembrada de área maior na Fazenda Santa Bárbara, localizada na Região Administrativa do Jardim Botânico, RA-XXVII. Atenciosamente, Coordenação da Central Integrada de Licenciamento Arquitetônico e Urbanístico do Distrito Federal (Cilurb) Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação (Seduh)

Por favor, preserve o meio ambiente. Imprima somente o necessário.

Se você recebeu essa mensagem por engano, por favor, notifique o remetente e apague imediatamente tanto a mensagem como quaisquer anexos ou cópia do mesmo, uma vez que contém informações confidenciais destinadas exclusivamente para o destinatário e cuja utilização ou divulgação a terceiros são proibidos por lei, podendo resultar em responsabilidades civis, criminais e/ou de qualquer outra natureza não especificada.

O conteúdo apresentado nesta mensagem é de responsabilidade exclusiva de seu(s) autor(es) e não representa necessariamente a opinião da Iberdrola Energía S.A.U. ou outras empresas do Grupo. A Iberdrola Energía S.A.U. e as outras empresas do Grupo não se responsabilizam pela integridade, segurança e correta recepção desta mensagem nem por danos de qualquer natureza decorrentes da captura de dados, vírus de computador ou manipulações efetuadas por terceiros.

Please consider the environment before printing this email.

If you have received this message in error, please notify the sender and immediately delete this message and any attachment hereto and/or copy hereof, as such message contains confidential information intended solely for the individual or entity to whom it is addressed. The use or disclosure of such information to third parties is prohibited by law and may give rise to civil or criminal liability.

The views presented in this message are solely those of the author(s) and do not necessarily represent the opinion of Iberdrola Energía S.A.U. or any company of its group. Neither Iberdrola Energía S.A.U. nor any company of its group guarantees the integrity, security or proper receipt of this message. Likewise, neither Iberdrola Energía S.A.U. nor any company of its group accepts any liability whatsoever for any possible damages arising from, or in connection with, data interception, software viruses or manipulation by third parties.

Despacho— NOVACAP/PRES/DU/DEINFRA/DIPROJ

Brasília, 11 de março de 2024.

À Seção de Cadastro (Seau),

Assunto: Consulta quanto à interferência de redes existentes e/ou projetadas, suas faixas de domínio caso existam, além da possibilidade de atendimento, referente ao parcelamento urbano do solo em gleba objeto da matrícula nº 161.415 (2ºORIDF) - Jardim Botânico

Solicitamos atender o Despacho— SEDUH/GAB/CILURB (135506179).



Documento assinado eletronicamente por **HELMA RIBEIRO FISCHER VIEIRA - Matr.0075144-8, Engenheira**, em 11/03/2024, às 11:23, 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= **135522151** código CRC= **FB43ACCC**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"
Setor de Áreas Públicas - Lote B - Bairro Guará - CEP 71215-000 - DF
Telefone(s): 3403-2439
Site - www.novacap.df.gov.br



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

Despacho- SEDUH/GAB/CILURB

Brasília, 11 de março de 2024.

À Divisão de Projetos (Diproj),

Assunto: Consulta quanto à interferência de redes existentes e/ou projetadas, suas faixas de domínio caso existam, além da possibilidade de atendimento, referente ao parcelamento urbano do solo em gleba objeto da matrícula nº 161.415 (2ºORIDF) localizado na Região Administrativa do Jardim Botânico - RA XXVII.

1. Na qualidade de representante desta Companhia na Central Integrada de Licenciamento Arquitetônico e Urbanístico do Distrito Federal (CILURB), da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal (SEDUH) - [Decreto n.º 44.660, de 22.06.2023](#), solicito manifestação dessa Pasta quanto à interferência de redes existentes e/ou projetadas, suas faixas de domínio caso existam, além da possibilidade de atendimento ao parcelamento do solo em análise, conforme disposto no Despacho- SEDUH/GAB/CILURB (135449705).



Documento assinado eletronicamente por **AIRES CERCHI SOARES - Matr.0973451-1**, Representante da Companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil - NOVACAP, em 11/03/2024, às 09:27, 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= **135506179** código CRC= **7F2060C1**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"
Edifício Number One SCN Q 1 - Asa Norte, Brasília - DF - Bairro Asa Norte - CEP 70711-900 - DF
Telefone(s):
Site - www.seduh.df.gov.br

00390-00001357/2024-26

Doc. SEI/GDF 135506179

Despacho DER-DF/PRESI/GABIN/NUADM

Brasília, 08 de março de 2024.

À SUOPER,

Tendo em vista o con. do no Ofício Nº 26/2024 - SEDUH/GAB/CILURB Doc SEI 135453760, encaminho para conhecimento e manifestação.

FÁBIO CARDOSO DA SILVA

Chefe de Gabinete



Documento assinado eletronicamente por **FÁBIO CARDOSO DA SILVA - Matr.0093750-9, Chefe de Gabinete**, em 11/03/2024, às 15:09, 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?](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= **135458188** código CRC= **C3DE2F56**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

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

Telefone(s):

Sítio - www.der.df.gov.br

Despacho- SLU/PRESI/AEXEC

Brasília, 08 de março de 2024.

À Diretoria de Limpeza Urbana (DILUR),
À Diretoria Técnica (DITEC),
À Diretoria de Tecnologia e Inovação (DTI),

Assunto: Manifestação das concessionárias referente ao parcelamento urbano do solo em gleba objeto da matrícula nº 161.415 (2ºORIDF) localizado na Região Administra. va do Jardim Botânico - RA XXVII.

1. Encaminho os autos para conhecimento e providências necessárias, tendo em vista o Ofício Nº 25/2024 - SEDUH/GAB/CILURB (135453246), que trata do parcelamento urbano do solo de propriedade de Voxel Investimentos e Participações S/A, com área de 2ha 02a 58ca, desmembrada de área maior na Fazenda Santa Bárbara, localizada na Região Administrativa do Jardim Botânico, e encaminha o arquivo digital da planta de situação de sua poligonal na extensão PDF (135150634), bem como na extensão DWG (135150762), e a Certidão de Ônus nº 161.415 (135150474) , **para manifestação desta Autarquia quanto ao possível atendimento no que tange a essa área de atuação.**

AVELANGE PEREIRA DURÃES

Assessoria Executiva

Chefe



Documento assinado eletronicamente por **AVELANGE PEREIRA DURÃES - Matr.0083207-3, Chefe da Assessoria Executiva**, em 11/03/2024, às 12:32, 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= **135464555** código CRC= **086C181A**.

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

00390-00001357/2024-26

Doc. SEI/GDF 135464555



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

Despacho- SEDUH/GAB/CILURB

Brasília, 08 de março de 2024.

À ESET

Assunto: Solicitação de informações referentes a interferências de redes existentes no local do projeto

1. Na qualidade de representante da Caesb na Central Integrada de Licenciamento Arquitetônico e Urbanístico do Distrito Federal (Cilurb), da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal (Seduh) - [Decreto n.º 44.660, de 22.06.2023](#), encaminhamos o Despacho - SEDUH/GAB/CILURB (135449705) para inclusão do cadastro da área em questão e manifestação quanto à interferências de redes de água e esgoto existentes e/ou projetadas, bem como as respectivas faixas de servidão/domínio para a área em estudo.
2. Segue a Caracterização da Área de Estudo (135150634) e a Poligonal da Área em formato .dwg (135150762).



Documento assinado eletronicamente por **CAROLINA SILVA DE OLIVEIRA SA TELES - Matr.0052634-7, Representante da Companhia de Saneamento Ambiental do Distrito Federal-CAESB**, em 08/03/2024, às 18:11, 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?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0
verificador= **135466812** código CRC= **8632124D**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"
Edifício Number One SCN Q 1 - Asa Norte, Brasília - DF - Bairro Asa Norte - CEP 70711-900 - DF
Telefone(s):
Site - www.seduh.df.gov.br



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

Despacho- SEDUH/GAB/CILURB

Brasília, 08 de março de 2024.

À EPRI

Assunto: Solicitação de informações referentes a viabilidade de atendimento - SU4320

1. Na qualidade de representante da Caesb na Central Integrada de Licenciamento Arquitetônico e Urbanístico do Distrito Federal (CILUrb) da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal (Seduh) - [Decreto n.º 44.660, de 22.06.2023](#), encaminhamos o Despacho – SEDUH/GAB/CILURB (135449705) para manifestação quanto à capacidade de atendimento da demanda atual e prevista para fornecimento de água potável e esgotamento sanitário, considerando a ocupação atual e gradual da área, a médio e longo prazo, tendo como referência a população máxima prevista pelo PDOT.
2. Não consta o Estudo Preliminar de urbanismo aprovado pela Seduh para a área em análise.



Documento assinado eletronicamente por **CAROLINA SILVA DE OLIVEIRA SA TELES - Matr.0052634-7, Representante da Companhia de Saneamento Ambiental do Distrito Federal-CAESB**, em 08/03/2024, às 18:13, 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?](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= **135467091** código CRC= **413AA1DA**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"
Edifício Number One SCN Q 1 - Asa Norte, Brasília - DF - Bairro Asa Norte - CEP 70711-900 - DF
Telefone(s):
Site - www.seduh.df.gov.br

00390-00001357/2024-26

Doc. SEI/GDF 135467091

198750.0000

8234000.0000

8234000.0000

8233750.0000

8233750.0000

8233500.0000

8233500.0000

198750.0000

FAZENDA SANTA BÁRBARA

Parcelamento urbano do solo, em gleba objeto da matrícula nº 161.415 2º CRI-DF - RA XXVII JARDIM BOTÂNICO

DATUM HORIZONTAL:
SIRGAS 2000,4
ORTOIMAGENS:
MAIO/2021

DATA:	ESCALA:	DESENHO:	SEI:
13/03/2024	1: 2.500	LEONARDO	00390-00001357/2024-26

ÁREA:	RESP. TÉCNICO:
	LEONARDO GUEDES NEVES - CREA PR: 154866

**TERRACAP**
Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal

NUANF-GETOP-DICOM

Despacho- TERRACAP/PRESI/DICOM/GETOP

Brasília, 13 de março de 2024.

Ao Núcleo de Análise Fundiária (Nuanf),

Assunto: Situação fundiária - Ofício Nº 24/2024 - SEDUH/GAB/CILURB (135452492)

1. Encaminhamos o presente para prestar as informações fundiárias solicitadas pela SEDUH por meio do Ofício Nº 24/2024 - SEDUH/GAB/CILURB (135452492).



Documento assinado eletronicamente por **RENATA DE SOUZA MACHADO - Matr.0002276-4, Avaliador(a)**, em 13/03/2024, às 11:13, 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?](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= **135785295** código CRC= **831C9CB0**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"
SAM BL F ED SEDE TERRACAP S N - Bairro ASA NORTE - CEP 70620-000 - DF
Telefone(s): 33422402
Sítio - www.terracap.df.gov.br

00390-00001357/2024-26

Doc. SEI/GDF 135785295

Despacho— NOVACAP/PRES/DU/DEINFRA

Brasília, 13 de março de 2024.

À Diretoria de Urbanização (DU),

Assunto: Manifestação das concessionárias referente ao parcelamento urbano do solo em gleba objeto da matrícula nº 161.415 (2ºORIDF) - Jardim Botânico

Em atenção ao con. do no Despacho — SEDUH/GAB/CILURB (135506179), encaminhamos as informações prestadas pela SEAU/DIPROJ (135559047).

Informamos, ainda, 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 aprovado por esta Companhia.

Quando da elaboração do projeto de drenagem acima citado, deverá ser utilizado estrutura de amortecimento de vazão, dentro da poligonal do parcelamento em questão, de forma a obedecer ao previsto na Resolução nº 26, de 17 de agosto de 2023 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 reservado área para instalação dessa estrutura.



Documento assinado eletronicamente por **GIANCARLO FERREIRA MANFRIM - Matr.0074907-9, Chefe do Departamento de Infraestrutura Urbana**, em 13/03/2024, às 14:11, 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= **135772791** código CRC= **84AABF37**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"
Setor de Áreas Públicas - Lote B - Bairro Guará - CEP 71215-000 - DF
Telefone(s): 3403-2680
Site - www.novacap.df.gov.br

Despacho- SLU/PRESI/DITEC

Brasília, 11 de março de 2024.

À Assessoria Executiva (AEXEC),

Assunto: Capacidade de atendimento

Em atendimento ao Despacho - SLU/PRESI/AEXEC (135464555), tendo em vista o O. cio Nº 25/2024 - SEDUH/GAB/CILURB (135453246), que trata do parcelamento urbano do solo de propriedade de Voxel Investimentos e Participações S/A, com área de 2ha 02a 58ca, desmembrada de área maior na Fazenda Santa Bárbara, localizada 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 D 2016**, dispõe sobre a padronização de procedimentos operacionais e dos equipamentos visando à redução dos ruídos gerados durante a coleta pública de resíduos sólidos domiciliares e os a estes equiparados e orienta a população quanto ao correto acondicionamento de resíduos sólidos urbanos.

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.



Documento assinado eletronicamente por **PAULO RIBEIRO LEMOS - Matr.0278947-7, Diretor(a) Técnico(a)**, em 11/03/2024, às 16:00, 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?](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= **135546571** código CRC= **B0766A1F**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

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

Telefone(s): 3213-0179

Sítio - www.slu.df.gov.br

00390-00001357/2024-26

Doc. SEI/GDF 135546571

Despacho- SLU/PRESI/DTI

Brasília, 11 de março de 2024.

À Coordenação de Geoinformação (COGEO),

Assunto: Manifestação das concessionárias referente ao parcelamento urbano do solo em gleba objeto da matrícula nº 161.415 (2ºORIDF) localizado na Região Administra. va do Jardim Botânico - RA XXVII.

1. Trata-se do **Ofício Nº 25/2024 - SEDUH/GAB/CILURB(135453246)**, que trata do parcelamento urbano do solo de propriedade de **Voxel Investimentos e Participações S/A**, com área de 2ha 02a 58ca, desmembrada de área maior na Fazenda Santa Bárbara, localizada na **Região Administrativa do Jardim Botânico** e solicita análise técnica desta Coordenação quanto ao atendimento quanto a área de atuação.
2. Neste sentido, encaminho o **Despacho- SLU/PRESI/DILUR/AEXE(135464555)** para análise e adoção das providências cabíveis.



Documento assinado eletronicamente por **FABIANA RIBEIRO GUIMARÃES - Matr.0279067-X, Diretor(a) de Tecnologia e Inovação**, em 11/03/2024, às 14:35, 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=135546605 código CRC= **AB3D23C5**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"
SCS QUADRA 08 BLOCO B-50 6ºANDAR - Bairro ASA SUL - CEP 70333-900 - DF
Telefone(s): 32130139
Site - www.slu.df.gov.br

Despacho— NOVACAP/DU/DEINFRA/DIPROJ/SEAU

Brasília, 11 de março de 2024.

À Divisão de projetos (Diproj),

Assunto: Consulta quanto à interferência de redes existentes e/ou projetadas, suas faixas de domínio caso existam, além da possibilidade de atendimento, referente ao parcelamento urbano do solo em gleba objeto da matrícula nº 161.415 (2ºORIDF) localizado na Região Administrativa do Jardim Botânico - RA XXVII.

Em atenção ao contido no Despacho — SEDUH/GAB/CILURB doc.sei-135506179, qualidade de representante desta Companhia na Central Integrada de Licenciamento Arquitetônico e Urbanístico do Distrito Federal (CILURB), da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal (SEDUH) - [Decreto n.º 44.660, de 22.06.2023](#), solicito manifestação dessa Pasta quanto à interferência de redes existentes e/ou projetadas, suas faixas de domínio caso existam, além da possibilidade de atendimento ao parcelamento do solo em análise, conforme disposto no Despacho — SEDUH/GAB/CILURB doc.sei-135449705, referente ao parcelamento urbano do solo em gleba objeto da matrícula nº 161.415 (2ºORIDF) localizado na Região Administrativa do Jardim Botânico - RA XXVII.

Conforme dados constantes deste arquivo técnico NOVACAP (SEAU) e planta com a poligonal apresentada pelo interessado doc.sei-135150634 e 135150762, informamos que não existe interferência de rede pública de águas pluviais implantada e/ou projetada com a poligonal em questão.



Documento assinado eletronicamente por **WANDERSON DE ASSIS SANTOS - Matr.0074373-9, Assessor(a)**, em 11/03/2024, 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?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0
verificador= **135559047** código CRC= **FD9D5152**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"
Setor de Áreas Públicas - Lote B - Bairro Guará - CEP 71215-000 - DF
Telefone(s): 3403-2686
Site - www.novacap.df.gov.br

Despacho- SLU/PRESI/DILUR

Brasília, 11 de março de 2024.

À Assessoria Executiva(AEXEC),

Assunto: Manifestação das concessionárias referente ao parcelamento urbano do solo em gleba objeto da matrícula nº 161.415 (2ºORIDF) localizado na Região Administrativa do Jardim Botânico - RA XXVII.

Em atenção ao Despacho SLU/PRESI/AEXEC (135464555), 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 gleba objeto da matrícula nº 161.415 (2ºORIDF), Região Administrativa do Jardim Botânico, RA-XXVII, projeto urbanístico de parcelamento do solo urbano.

Informa-se que o SLU/DF realiza coleta dos resíduos domiciliares e equiparados nas proximidades da região localizada denominada Voxel Investimentos e Participações S/A, com área de 2ha 02a 58ca, desmembrada de área maior na Fazenda Santa Bárbara, 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 à existência de projetos para implantação de infraestruturas relativas aos serviços de limpeza urbana e manejo de resíduos sólidos urbanos para a região de estudo

Ressalta-se que, conforme preconizado em 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:

Art. 130. É obrigatória a previsão de compartimento para permanência de resíduos sólidos, nas áreas de uso comum, até o momento da coleta.

Assim, recomenda-se que o usuário solicite ao SLU orientação sobre a quantidade necessária e o local apropriado para colocação de contêiner de resíduos sólidos em área pública para posterior requerimento de autorização de instalação junto à Administração Regional de sua localidade, conforme [INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 114, DE 24 DE NOVEMBRO DE 2016.](#)

Por fim, deve-se prever vias de acesso pavimentadas e com larguras adequadas, a fim de que os caminhões possam realizar coleta de maneira satisfatória sem que haja nenhum problema operacional.

III - 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 serviço 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.



Documento assinado eletronicamente por **ÁLVARO HENRIQUE FERREIRA DOS SANTOS - Matr.0277640-5, Diretor(a) de Limpeza Urbana**, em 11/03/2024, às 16:00, 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?](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= **135561476** código CRC= **64B28711**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

SCS Quadra 08, Edifício Shopping Venâncio, 6º Andar - Bairro Setor Comercial Sul - CEP 70333-900 - DF
Telefone(s): 3213-0170
Site - www.slu.df.gov.br

Despacho- TERRACAP/PRESI/DICOM/ADCOM

Brasília, 11 de março de 2024.

À Gerência de Cartografia, Geoprocessamento e Topografia (GETOP),

Assunto: Manifestação das concessionárias referente ao parcelamento urbano do solo em gleba objeto da matrícula nº 161.415 (2ºORIDF) localizado na Região Administra. va do Jardim Botânico - RA XXVII.

1. Para análise e providências cabíveis, tendo em vista a solicitação apresentada no Ofício Nº 24/2024 - SEDUH/GAB/CILURB (135452492).



Documento assinado eletronicamente por **ISRAEL MARCOS DA COSTA BRANDÃO - Matr.0001685-3, Assessor(a) Especial**, em 11/03/2024, às 16:42, 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= **135578254** código CRC= **B13E739F**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"
SAM BL F ED SEDE TERRACAP S N - BRASILIA/DF - Bairro ASA NORTE - CEP 70620000 - DF
Telefone(s): 061 33422002
Sítio - www.terracap.df.gov.br

Despacho DER-DF/PRESI/SUOPER

Brasília, 12 de março de 2024.

À DIDOM,

Assunto: Consulta

Para providências pertinentes.



Documento assinado eletronicamente por **MURILO DE MELO SANTOS - Matr.0094348-7, Superintendente de Operações**, em 12/03/2024, às 07:12, 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= **135624910** código CRC= **4F41659A**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"
BR-020, Km 0,5 Parque Rodoviário - Bairro Sobradinho - CEP 73001-970 - DF
Telefone(s): 3111-5716
Site - www.der.df.gov.br

Despacho— NOVACAP/PRES/DU/DEINFRA/DIPROJ

Brasília, 12 de março de 2024.

Ao Departamento de Infraestrutura Urbana (Deinfra),

Assunto: Manifestação das concessionárias referente ao parcelamento urbano do solo em gleba objeto da matrícula nº 161.415 (2ºORIDF) - Jardim Botânico

Em atenção ao con. do no Despacho — SEDUH/GAB/CILURB (135506179), encaminhamos as informações prestadas pela SEAU/DIPROJ (135559047).

Informamos, ainda, 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 aprovado por esta Companhia.

Quando da elaboração do projeto de drenagem acima citado, deverá ser utilizado estrutura de amortecimento de vazão, dentro da poligonal do parcelamento em questão, de forma a obedecer ao previsto na Resolução nº 26, de 17 de agosto de 2023 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 reservado área para instalação dessa estrutura.



Documento assinado eletronicamente por **HELVIA RIBEIRO FISCHER VIEIRA - Matr.0075144-8, Engenheira**, em 12/03/2024, às 09:03, 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= **135633558** código CRC= **0A930543**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"
Setor de Áreas Públicas - Lote B - Bairro Guará - CEP 71215-000 - DF
Telefone(s): 3403-2439
Site - www.novacap.df.gov.br

À Diretoria de Tecnologia e Inovação (DTI),

Assunto: Manifestação das concessionárias referente ao parcelamento urbano do solo em gleba objeto da matrícula nº 161.415 (2ºORIDF) localizado na Região Administrativa do Jardim Botânico - RA XXVII.

1. Em atenção ao Despacho SLU/PRESI/DTI (135546605), relacionado ao Despacho — SLU/PRESI/DILUR/AEXEC (135464555), referente ao Ofício Nº 25/2024 - SEDUH/GAB/CILURB (135453246), que trata do parcelamento urbano do solo de propriedade de Voxel Investimentos e Participações S/A, com área de 2ha 02a 58ca, desmembrada de área maior na Fazenda Santa Bárbara, localizada na Região Administrativa do Jardim Botânico, apresentamos a manifestação da Coordenação de Geoinformação (COGEO).

2. Informamos que atualmente, o mencionado parcelamento urbano não é atendido pelos serviços de manejo e limpeza urbana prestados pelo SLU. Contudo, conforme ilustrado na Figura 1, constata-se a disponibilidade de serviços de coleta convencional, bem como a presença de equipamentos como Papa-lixos, em algumas regiões próximas ao referido parcelamento urbano.

Figura 1 - Prestação de Serviços de Limpeza Urbana na Propriedade da Voxel Investimentos e Participações S/A, Região Administrativa Jardim Botânico



3. Além disso, é importante destacar que o SLU conta com diversas infraestruturas e instalações operacionais dedicadas à coleta, transporte, transbordo, tratamento e destinação final dos resíduos sólidos domiciliares. Informações detalhadas sobre esses locais, incluindo os dias de realização dos serviços mencionados anteriormente, assim como das unidades operacionais em funcionamento, podem ser consultadas por meio do GeoPortal-SLU, acessível pelo link <https://sigportal.slu.df.gov.br/arcgis/home/>.

4. Estamos à disposição para sanar quaisquer dúvidas adicionais que possam surgir.



Documento assinado eletronicamente por **VICTOR ALEXSANDER OLIVEIRA SILVA - Matr.0281246-0, Coordenador(a) de Geoinformação**, em 12/03/2024, às 12:19, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **MICHELLE JULIENY RODRIGUES FONSECA - Matr.0284383-8, Assessor(a)**, em 12/03/2024, às 12:21, 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?](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= **135662484** código CRC= **3B06F27E**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"
SCS QUADRA 08 BLOCO B-50 6ºANDAR - Bairro ASA SUL - CEP 70333-900 - DF
Telefone(s): 32130139
Sítio - www.slu.df.gov.br

00390-00001357/2024-26

Doc. SEI/GDF 135662484

Despacho- SLU/PRESI/DTI

Brasília, 12 de março de 2024.

À Assessoria Executiva (AEXEC),

Assunto: Manifestação das concessionárias referente ao parcelamento urbano do solo em gleba objeto da matrícula nº 161.415 (2ºORIDF) localizado na Região Administra. va do Jardim Botânico - RA XXVII.

1. Em atenção ao Despacho — SLU/PRESI/DILUR/AEXEC (135464555), restituo os autos considerando a manifestação da Coordenação de Geoinformação elencada no Despacho — SLU/PRESI/DTI/COGEO (135662484).



Documento assinado eletronicamente por **FABIANA RIBEIRO GUIMARÃES - Matr.0279067-X, Diretor(a) de Tecnologia e Inovação**, em 12/03/2024, às 14:43, 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=0
verificador= **135677483** código CRC= **C3939D12**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"
SCS QUADRA 08 BLOCO B-50 6ºANDAR - Bairro ASA SUL - CEP 70333-900 - DF
Telefone(s): 32130139
Site - www.slu.df.gov.br



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

Ofício Nº 219/2024 - SLU/PRESI/AEXEC

Brasília-DF, 12 de março de 2024.

Ao Senhor

SAMUEL ARAUJO DIAS DOS SANTOS

Coordenador da Central Integrada de Licenciamento Arquitetônico e Urbanístico do Distrito Federal
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal - SEDUH
Brasília/DF

Assunto: Manifestação das concessionárias referente ao parcelamento urbano do solo em gleba objeto da matrícula nº 161.415 (2ºORIDF) localizado na Região Administra. va do Jardim Botânico - RA XXVII.

Senhor Coordenador,

1. Cumprimentando-o cordialmente, em atenção ao Ofício Nº 25/2024 - SEDUH/GAB/CILURB (135453246), que trata do parcelamento urbano do solo de propriedade de Voxel Investimentos e Participações S/A, localizada na Região Administrativa do Jardim Botânico, e solicita manifestação desta Autarquia quanto ao possível atendimento no que tange a essa área de atuação, encaminhamos para conhecimento as informações prestadas pela Diretoria Técnica (135546571), pela Diretoria de Limpeza Urbana (135561476), e pela Diretoria de Tecnologia e Inovação (135677483), que encaminha o Despacho (135662484).

2. Nesta oportunidade, apresentamos nossas considerações, ao tempo em que colocamo-nos à disposição para os esclarecimentos adicionais que se fizerem necessários, por meio dos telefones 3213-0180, 3213-0166 e 3213-0139.

Atenciosamente,

AVELANGE PEREIRA DURÃES

Assessoria Executiva

Chefe



Documento assinado eletronicamente por **AVELANGE PEREIRA DURÃES - Matr.0083207-3, Chefe da Assessoria Executiva**, em 12/03/2024, às 15:42, 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= **135704769** código CRC= **C2E3C6DE**.

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



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

Despacho SEDUH/GAB/CILURB

Brasília, 12 de março de 2024.

À Unidade de Novos Parcelamentos (Upar),

Assunto: Resposta do SLU.

1. Retornamos o presente Processo, com vista à Coordenação de Parcelamentos - Copar/Upar, para conhecimento e providência quanto a manifestação do **SLU**, O. cio nº 219/2024 - SLU/PRESI/AEXEC (135704769), em resposta ao Ofício nº 25/2024 - SEDUH/GAB/CILURB (135453246).



Documento assinado eletronicamente por **SHERLAINE NASCIMENTO SILVA - Matr.0267840-3, Assessor(a)**, em 12/03/2024, às 16:02, 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= **135715042** código CRC= **E33891A5**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"
Edifício Number One SCN Q 1 - Asa Norte, Brasília - DF - Bairro Asa Norte - CEP 70711-900 - DF
Telefone(s):
Sítio - www.seduh.df.gov.br

00390-00001357/2024-26

Doc. SEI/GDF 135715042

Despacho- TERRACAP/DICOM/GETOP/NUANF

Brasília, 13 de março de 2024.

Despacho nº 0467 / 2024 - NUANF

À Gerência de Cartografia, Geoprocessamento e Topografia (Getop),

Assunto: Situação Fundiária

Em atenção à solicitação da GETOP (135785295), informa-se que a área objeto do O. cio Nº 24/2024 - SEDUH/GAB/CILURB (135452492), caracterizada no arquivo digital de sua poligonal na extensão DWG (135150762), denominada "**Parcelamento urbano do solo, em gleba objeto da matrícula nº 161.415 2º CRI-DF**", ilustrada no croqui elaborado por este núcleo (135788119), possui a seguinte situação fundiária:

Destaque em **BRANCO**

Imóvel: **SANTA BÁRBARA**

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



Documento assinado eletronicamente por **LEONARDO GUEDES NEVES - Matr.0002727-8, Engenheiro(a)**, em 13/03/2024, 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.



Documento assinado eletronicamente por **FELIPE DIAS CUNHA - Matr.0002722-7, Chefe do Núcleo de Análise Fundiária substituto(a)**, em 13/03/2024, às 15:13, 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= 135788965](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0verificador=135788965) código CRC= **FE2100F9**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"
SAM BL F ED SEDE TERRACAP S N - Bairro ASA NORTE - CEP 70620-000 - DF
Telefone(s): 33422402
Site - www.terracap.df.gov.br

Despacho DER-DF/PRESI/SUOPER/DIDOM

Brasília, 13 de março de 2024.

Ao ou À (Informe o nome completo da unidade seguida da sigla, entre parênteses),

Assunto: Manifestação das concessionárias referente ao parcelamento urbano do solo em gleba objeto da matrícula nº 161.415 (2ºORIDF) localizado na Região Administra. va do Jardim Botânico - RA XXVII.

1. Após analisar das informações, está diretoria declara não haver impedimento ao andamento do processo, visto que a área da consulta não faz interferência com o SRDF, contudo recomendo encaminhar para a SUTRAN, para com os bons préstimos daquela Superintendência, analisar se há condicionantes ao objeto da consulta referente ao que dispõe na instrução normativa conjunta Nº 1, de setembro de 2013.
2. Certo da atenção e atendimento ao caso.

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 13/03/2024, às 13:37, 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.



Documento assinado eletronicamente por **LUCAS SANTOS DE FARIAS - Matr.0215241-X, Diretor(a) de Faixas de Domínio**, em 14/03/2024, às 10:58, 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=0verificador=135804868)
[acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0verificador=135804868)
verificador= **135804868** código CRC= **BB946990**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

Despacho- TERRACAP/PRESI/DICOM/GETOP

Brasília, 13 de março de 2024.

À Assessoria da Diretoria de Comercialização (Adcom),

Assunto: Situação fundiária - Ofício Nº 24/2024 - SEDUH/GAB/CILURB (135452492)

1. Res. tuímos o presente, após informada pelo NUANF a situação fundiária da área objeto do Ofício Nº 24/2024 - SEDUH/GAB/CILURB (135452492), conforme detalhado no Despacho (135788965).



Documento assinado eletronicamente por **RENATA DE SOUZA MACHADO - Matr.0002276-4, Avaliador(a)**, em 13/03/2024, às 16:42, 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= **135844198** código CRC= **1460F1DB**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"
SAM BL F ED SEDE TERRACAP S N - Bairro ASA NORTE - CEP 70620-000 - DF
Telefone(s): 33422402
Sítio - www.terracap.df.gov.br

Despacho— NOVACAP/PRES/DU

Brasília, 14 de março de 2024.

À Secretaria Geral (SECRE)

Assunto: Manifestação das concessionárias referente ao parcelamento urbano do solo em gleba objeto da matrícula nº 161.415 (2ºORIDF) - Jardim Botânico

Em atenção ao con. do no Despacho — SEDUH/GAB/CILURB (135506179), encaminhamos as informações prestadas pela SEAU/DIPROJ (135559047):

"Conforme dados constantes deste arquivo técnico NOVACAP (SEAU) e planta com a poligonal apresentada pelo interessado, doc.sei-135150634 e 135150762, informamos que não existe interferência de rede pública de águas pluviais implantada e/ou projetada com a poligonal em questão."

Informamos, ainda, 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 aprovado por esta Companhia.

Quando da elaboração do projeto de drenagem acima citado, deverá ser utilizada estrutura de amortecimento de vazão, dentro da poligonal do parcelamento em questão, de forma a obedecer ao previsto na Resolução nº 26, de 17 de agosto de 2023 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.



Documento assinado eletronicamente por **ANDRÉ LUIZ OLIVEIRA VAZ - Matr.0074895-1, Diretor(a) de Urbanização da Companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil**, em 14/03/2024, às 15:29, 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= **135876511** código CRC= **4B58602B**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"
Setor de Áreas Públicas - Lote B - Bairro Guará - CEP 71215-000 - DF
Telefone(s): 3403-2430
Sítio - www.novacap.df.gov.br

Ofício Nº 669/2024 - TERRACAP/PRESI/DICOM/ADCOM

Brasília-DF, 14 de março de 2024.

Ao Senhor

Samuel Araujo Dias dos Santos

Coordenador da Central Integrada de Licenciamento Arquitetônico e Urbanístico do Distrito Federal
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal

Assunto: Informações fundiárias.

Senhor Coordenador,

1. Reportamo-nos ao Ofício Nº 24/2024 - SEDUH/GAB/CILURB (135452492), que solicita informações relativas a situação fundiária da área denominada "parcelamento urbano do solo em gleba objeto da matrícula nº 161.415 (2ºORIDF), localizado na Região Administrativa do Jardim Botânico - RA XXVII".

2. Em atendimento, encaminhamos o pronunciamento do Núcleo de Análise Fundiária, por meio do Despacho- TERRACAP/DICOM/GETOP/NUANF (135788965):

{...}

a área objeto do Ofício Nº 24/2024 - SEDUH/GAB/CILURB (135452492), caracterizada no arquivo digital de sua poligonal na extensão DWG (135150762), denominada "**Parcelamento urbano do solo, em gleba objeto da matrícula nº 161.415 2º CRI-DF**", ilustrada no croqui elaborado por este núcleo (135788119), possui a seguinte situação fundiária:

Destaque em **BRANCO**

Imóvel: **SANTA BÁRBARA**

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

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

Atenciosamente,



Documento assinado eletronicamente por **JÚLIO CÉSAR DE AZEVEDO REIS - Matr.0002619-1, Diretor(a) de Comercialização**, em 18/03/2024, às 07:42, 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= **135893260** código CRC= **109A20D4**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"
SAM BL F ED SEDE TERRACAP S N - BRASILIA/DF - Bairro ASA NORTE - CEP 70620000 - DF
Telefone(s): 061 33422002
Sítio - www.terracap.df.gov.br

00390-00001357/2024-26

Doc. SEI/GDF 135893260



Governo do Distrito Federal
Companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil
Presidência da Companhia Urbanizadora da Nova Capital
do Brasil
Secretaria Geral

Ofício Nº 1416/2024 - NOVACAP/PRES/SECRE

Brasília-DF, 14 de março de 2024.

Ao Senhor

AIRES CERCHI SOARES

Representante da NOVACAP na Central Integrada de Licenciamento

Arquitetônico e Urbanístico do Distrito Federal (SEDUH/GAB/CILURB)

Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal

Brasília - DF

Assunto: Consulta interferência de redes existentes e/ou projetadas.

Senhor Representante,

1. Em atenção ao Despacho— SEDUH/SEADUH/COPROJ/DIEP (Doc. SEI/GDF nº 135506179), o qual solicita informação quanto à interferência de redes existentes e/ou projetadas, suas faixas de domínio caso existam, além da possibilidade de atendimento ao parcelamento do solo em gleba objeto da matrícula nº 161.415 (2ºORIDF) localizado na Região Administra. va do Jardim Botânico - RA XXVII, encaminhamos a Vossa Senhoria a manifestação da área técnica desta Companhia (Doc. SEI/GDF n^{os} 135876511 e 135559047), contendo os devidos esclarecimentos acerca do objeto pleiteado.
2. Sem mais para o momento, renovamos os votos de elevada estima, e nos colocamos à disposição para os esclarecimentos que se fizerem necessários.

Atenciosamente,



Documento assinado eletronicamente por **CLEUZA FRANCÍSCA RAMOS CAMPOS - Matr.0042736-5, Secretário(a)-Geral**, em 14/03/2024, às 18:15, 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= **135951791** código CRC= **E1D5677E**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"
Setor de Áreas Públicas - Lote B - Bairro Guará - CEP 71215-000 - DF
Telefone(s): 3403-2325

Despacho— DER-DF/PRESI/SUOPER

Brasília, 14 de março de 2024.

À SUTRAN,

Assunto: Manifestação das concessionárias referente ao parcelamento urbano do solo em gleba objeto da matrícula nº 161.415 (2ºORIDF) localizado na Região Administra. va do Jardim Botânico - RA XXVII.

Encaminhado conforme sugerido pela DIDOM (135804868).



Documento assinado eletronicamente por **MURILO DE MELO SANTOS - Matr.0094348-7, Superintendente de Operações**, em 14/03/2024, às 16:42, 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= **135958906** código CRC= **C2DA476F**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"
BR-020, Km 0,5 Parque Rodoviário - Bairro Sobradinho - CEP 73001-970 - DF
Telefone(s): 3111-5716
Site - www.der.df.gov.br

Despacho— DER-DF/PRESI/SUTRAN

Brasília, 14 de março de 2024.

À DIRETORIA DE ENGENHARIA DE TRÂNSITO (DIRET),

Assunto: Manifestação das concessionárias referente ao parcelamento urbano do solo em gleba objeto da matrícula nº 161.415 (2ºORIDF) localizado na Região Administra. va do Jardim Botânico - RA XXVII.

Encaminho o Despacho — DER-DF/PRESI/SUOPER (135958906) para análise e pronunciamento.



Documento assinado eletronicamente por **ELCY OZÓRIO DOS SANTOS - Matr.0093751-7, Superintendente de Trânsito**, em 21/03/2024, às 12:32, 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= **135962794** código CRC= **4AF8A8BC**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"
SAM Bloco C - Setor Complementares - Ed. Sede do DER/DF - Bairro Asa Norte - CEP 70620.030 - DF
Telefone(s):
Sítio - www.der.df.gov.br



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

Despacho- SEDUH/GAB/CILURB

Brasília, 15 de março de 2024.

À Unidade de Novos Parcelamentos (Upar),

Assunto: Resposta da Novacap.

1. Retornamos o presente Processo, com vista à Coordenação de Parcelamentos - Copar/Upar, para conhecimento e providência quanto a manifestação da **Novacap**, O. cio nº 1416/2024 - NOVACAP/PRES/SECRE (135951791), em resposta ao Despacho- SEDUH/GAB/CILURB (135506179).



Documento assinado eletronicamente por **SHERLAINE NASCIMENTO SILVA - Matr.0267840-3, Assessor(a)**, em 15/03/2024, às 11:21, 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= **136021178** código CRC= **1E5D7D59**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"
Edifício Number One SCN Q 1 - Asa Norte, Brasília - DF - Bairro Asa Norte - CEP 70711-900 - DF
Telefone(s):
Sítio - www.seduh.df.gov.br



Legenda

MATRÍCULA_161.415.dwg

Poligonal



COMPANHIA DE SANEAMENTO AMBIENTAL DO DISTRITO FEDERAL		
JARDIM BOTÂNICO/ DF Gleba objeto da matrícula nº 161.415 CADASTRO TÉCNICO	Escala:	1:2.000
	Documento:	00390-00001357/2024-26
	Quadricula:	



Ofício Nº 67/2024 - CAESB/DE/ESE/ESET

Brasília-DF, 15 de março de 2024.

À Senhora

CAROLINA SILVA DE OLIVEIRA SA TELES

Representante da Companhia de Saneamento Ambiental do Distrito Federal - CAESB

Central Integrada de Licenciamento Arquitetônico e Urbanístico do Distrito Federal - CILURB

Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal - SEDUH

Assunto: Consulta Cadastro Técnico

Senhora Representante,

Em atenção ao Despacho— SEDUH/GAB/CILURB (135466812) que solicita manifestação quanto à interferências de redes, para o parcelamento urbano do solo em gleba objeto da matrícula nº 161.415 (2ºORIDF) - Jardim Botânico/DF, temos a informar:

1. INFORMAÇÃO CADASTRAL

1.1. Análise de Interferências com redes existentes

X	Não consta interferência com redes implantadas , visto que não existe cadastro de sistema de abastecimento de água e de esgotamento sanitário, até a presente data, nas imediações da poligonal; Planta (136055721)
----------	---

Observações:

* A consulta se aplica à poligonal da área Docs. SEI (135150634 e 135150762);

* O Cadastro Técnico dos Sistemas de Abastecimento de Água e Esgotamento Sanitário se encontra atualizado e acessível para os usuários com login ins. tucional no Geoportal (<https://www.geoportal.seduh.df.gov.br/geoportal/>), sendo possível realizar download em *shapefile* e *.dwg*, permitindo celeridade à fase de elaboração de estudos.

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. REMANEJAMENTO DAS REDES

2.1. 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.

2.2. 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.

2.3. Para os diâmetros superiores aos informados em 2.1 e 2.2, a Caesb fará análise e avaliação específica, vide item 2.5.

2.4. 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.

2.5. A solicitação de estudo de remanejamento e avaliação específica deverá ser direcionada à CAESB/DE/EPR - Superintendência de Projetos, via Sistema Eletrônico de Informações (SEI):

2.5.1. Indicação de quais interferências são imprescindíveis de avaliação para remoção;

2.5.2. Projetos de urbanização, bem como de terraplenagem e drenagem, visando compatibilizar as infraestruturas urbanas implantadas na localidade;

2.6. Somente é possível a estimativa de custos após a análise específica de cada interferência,

uma vez que nem todas redes necessitarão de remanejamento, somente onde os serviços de urbanização/terraplenagem apresentem riscos às redes implantadas, as condições de recobrimento e questões fundiárias.

2.7. 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.

3. INFORMAÇÕES TÉCNICAS COMPLEMENTARES

3.1. Ressalta-se a importância de serem mantidas as faixas de servidão e recobrimentos, conforme Tabela 01 e Tabela 02, para evitar danos às redes e garantir a execução das manutenções preventivas e corretivas.

Tabela 01 - 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

Tabela 02 - 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 Redes em passeios ou área verde: 0,60
	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	
	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

3.2. 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.

3.3. 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.

3.4. 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.

3.5. 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.

3.6. 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).

3.7. 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:

3.7.1. 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**

3.7.2. Rede de esgotos – 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.**

3.8. 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.

3.9. 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>

3.10. A Caesb deverá ser informada durante as obras para acompanhamento e orientações durante a execução.

4. CONSIDERAÇÕES

4.1. 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;

4.2. Se necessária a avaliação e o estudo de remanejamento, proceder conforme critérios 2.1 a 2.5;

4.3. **Não é permitida qualquer intervenção nos sistemas de água e esgotos da CAESB;**

4.4. **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);**

4.5. **Informações do cadastro técnico válidas por 180 (cento e oitenta) dias.**

Dúvidas e/ou esclarecimentos:

- Informações da base cadastral: Gerência de Cadastro Técnico (ESET) – 3213-7538
- Informações técnicas (viabilidade de atendimento e estudo de remanejamento de redes): Superintendência de Projetos (EPR) – 3213-7168

Atenciosamente,



Documento assinado eletronicamente por **JEANNY LUCY BARROS DA SILVA - Matr.0052704-1, Gerente de Processos**, em 18/03/2024, às 08:51, 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= **136055873** código CRC= **5BC8D48D**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

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

Telefone(s): 3213-7177

Sítio - www.caesb.df.gov.br



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

Despacho- SEDUH/GAB/CILURB

Brasília, 18 de março de 2024.

À Unidade de Novos Parcelamentos (Upar),

Assunto: Respostas da Terracap e da Caesb.

1. Retornamos o presente Processo, com vista à Coordenação de Parcelamentos - Copar/Upar, para conhecimento e providência quanto as manifestações da **Terracap**, O. cio nº 669/2024 - TERRACAP/PRESI/DICOM/ADCOM (135893260) e da **Caesb**, Ofício nº 67/2024 - CAESB/DE/ESE/ESET (136055873), em resposta ao Ofício Nº 24/2024 e Despacho - SEDUH/GAB/CILURB (135452492 e 135466812), respectivamente.
2. Informamos ainda, que estamos aguardando complemento da resposta, quanto a viabilidade de atendimento.



Documento assinado eletronicamente por **SHERLAINE NASCIMENTO SILVA - Matr.0267840-3, Assessor(a)**, em 18/03/2024, às 10:36, 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= **136132121** código CRC= **3E57051D**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"
Edifício Number One SCN Q 1 - Asa Norte, Brasília - DF - Bairro Asa Norte - CEP 70711-900 - DF
Telefone(s):
Sítio - www.seduh.df.gov.br

00390-00001357/2024-26

Doc. SEI/GDF 136132121



Governo do Distrito Federal

Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do
Distrito Federal

Unidade de Novos Parcelamentos

Coordenação de Parcelamentos

Parecer Técnico n.º 154/2024 - SEDUH/SEADUH/UPAR/COPAR

REFERÊNCIA: Processo SEI-GDF nº 00390-00001357/2024-26

INTERESSADO: Voxel Investimentos e Participações S/A

REPRESENTANTE: Thales Thiago Sousa Silva (e-mail: thalesthiagoengenharia@gmail.com)

ASSUNTO: Consulta às concessionárias de serviços públicos referente ao parcelamento urbano do solo do objeto de Matrícula nº 161.415 (2º CRI/DF), desmembrada de área maior na Fazenda Santa Bárbara, localizada na Região Administrativa do Jardim Botânico, RA-XXVII.

PROCESSOS RELACIONADOS:

Processo eletrônico SEI-GDF nº 00390-00000705/2024-48 (Principal)

Processo eletrônico SEI-GDF nº 00390-00000979/2024-37 (Levantamento Topográfico)

À Upar,

O Processo Eletrônico nº 00390-00000705/2024-48, trata de parcelamento urbano do solo de propriedade de Voxel Inves. mentos e Participações S/A, neste ato representado pelo Sr. Thales Thiago Sousa Silva (thalesthiagoengenharia@gmail.com), em gleba inscrita sob a matrícula nº 161.415 (2º CRI-DF), com área de 2ha 02a 58ca, desmembrada de área maior na Fazenda Santa Bárbara, localizada na Região Administrativa do Jardim Botânico, RA-XXVII.

Relacionado ao processo supracitado, foi autuado este processo eletrônico SEI-GDF nº 00390-00001357/2024-26 para tratar exclusivamente das **consultas junto às concessionárias** e órgãos prestadores de serviços públicos para a área objeto do presente expediente.

Abaixo, segue tabela atualizada, referente aos números dos ofícios encaminhados e as respostas recebidas por esta unidade:

CONSULTAS ENCAMINHADAS ÀS CONCESSIONÁRIAS - SEI-GDF nº 00390-00001357/2024-26				
	ENTIDADE PÚBLICA	REFERÊNCIA	ATENDIDO	OBSERVAÇÕES
	Terracap	135452492	SIM	Ofício Nº 24/2024 - SEDUH/GAB/CILURB de 08 de março de 2024
	Novacap	135449705 135506179	SIM	Despacho — SEDUH/GAB/CILURB de 08 de março de 2024 Despacho — SEDUH/GAB/CILURB de 11 de março de 2024
	SLU	135453246	SIM	Ofício Nº 25/2024 - SEDUH/GAB/CILURB de 08 de março

CONSULTA OFÍCIOS				de 2024
	DER	135453760	SIM	Ofício Nº 26/2024 - SEDUH/GAB/CILURB de 08 de março de 2024
	Caesb	135449705 135466812 135467091	SIM	Despacho — SEDUH/GAB/CILURB de 08 de março de 2024 Despacho — SEDUH/GAB/CILURB de 08 de março de 2024 Despacho — SEDUH/GAB/CILURB de 08 de março de 2024
	Ceb - IPÊS - Iluminação Pública	135449705	SIM	Despacho — SEDUH/GAB/CILURB de 08 de março de 2024
	Neoenergia - Rede de Distribuição	135449705	SIM	Despacho — SEDUH/GAB/CILURB de 08 de março de 2024
CONSULTA RESPOSTAS	Terracap	135893260 135788965 135788119	SIM	Ofício Nº 669/2024 - TERRACAP/PRESI/DICOM/ADCOM Despacho — TERRACAP/DICOM/GETOP/NUANF Croqui
	Novacap	135951791 135876511 135559047	SIM	Ofício Nº 1416/2024 - NOVACAP/PRES/SECRE Despacho— NOVACAP/PRES/DU Despacho — NOVACAP/DU/DEINFRA/DIPROJ/SEAU
	SLU	135704769 135546571 135561476 135662484	SIM	Ofício Nº 219/2024 - SLU/PRESI/AEXEC Despacho— SLU/PRESI/DITEC Despacho— SLU/PRESI/DILUR Despacho— SLU/PRESI/DTI/COGEO
	DER	-	NÃO	Aguardando manifestação.
	Caesb - Interferência e Viabilidade	136055873 136055721	PARCIALMENTE	Ofício Nº 67/2024 - CAESB/DE/ESE/ESET Cadastro PDF
	Ceb - Interferência e Viabilidade	-	NÃO	Aguardando manifestação.
	Neoenergia	-	NÃO	Aguardando manifestação.

Informamos ainda que estamos aguardando a manifestação do **DER**, da **Caesb**, da **CEB** e da **Neoenergia**.

Salientamos que cabe ao interessado a adoção das providências indicadas pelas concessionárias e órgãos públicos, para o regular andamento do processo.

Diante do exposto, sugerimos o encaminhamento de correspondência o representante de Voxel Investimentos e Participações S/A, **Sr. Thales Thiago Sousa Silva (thalesthiagoengenharia@gmail.com)**, para conhecimento e providências, acompanhada dos seguintes documentos:

- Presente Parecer Técnico n.º 154/2024 - SEDUH/SEADUH/UPAR/COPAR (136182297);

TERRACAP

- Ofício Nº 669/2024 - TERRACAP/PRESI/DICOM/ADCOM (135893260);
- Despacho– TERRACAP/DICOM/GETOP/NUANF (135788965); e
- Croqui (135788119).

NOVACAP

- Ofício Nº 1416/2024 - NOVACAP/PRES/SECRE (135951791);
- Despacho– NOVACAP/PRES/DU (135876511); e
- Despacho– NOVACAP/DU/DEINFRA/DIPROJ/SEAU (135559047).

SLU

- Ofício Nº 219/2024 - SLU/PRESI/AEXEC (135704769);
- Despacho– SLU/PRESI/DITEC (135546571);
- Despacho– SLU/PRESI/DILUR (135561476); e
- Despacho– SLU/PRESI/DTI/COGEO (135662484).

CAESB

- Ofício Nº 67/2024 - CAESB/DE/ESE/ESET (136055873);
- Cadastro PDF (136055721).

À consideração superior.

Arq. Amanda Marques Cruz

Unidade de Novos Parcelamentos - UPAR

Assessora

Arq. Alessandra Marques

Coordenação de Parcelamentos - COPAR/UPAR



Documento assinado eletronicamente por **ALESSANDRA LEITE MARQUES - Matr.0158048-5, Coordenador(a) de Parcelamentos**, em 18/03/2024, às 16:47, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **AMANDA MARQUES CRUZ - Matr.0283607-6, Assessor(a)**, em 18/03/2024, às 17:17, 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= **136182297** código CRC= **20AE5E8B**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

Edifício Number One SCN Q 1 - Asa Norte, Brasília - DF - Bairro Asa Norte - CEP 70711-900 - DF

Telefone(s):

Sítio - www.seduh.df.gov.br



Governo do Distrito Federal
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do
Distrito Federal
Subsecretaria de Parcelamentos e Regularização Fundiária
Unidade de Novos Parcelamentos

Ofício Nº 280/2024 - SEDUH/SEADUH/SUPAR/UPAR

Brasília-DF, 19 de março de 2024.

À **Voxel Investimentos e Participações S/A**,
A/C Thales Thiago Sousa Silva
E-mail: thalesthiagoengenharia@gmail.com

Assunto: **Consultas às concessionárias e órgãos prestadores de serviços públicos** para o parcelamento urbano do solo em gleba matrícula nº 161.415 (2º CRI-DF), com área de 2ha 02a 58ca, desmembrada de área maior na Fazenda Santa Bárbara, localizada na Região Administrativa do Jardim Botânico, RA-XXVII.

Prezado Senhor,

1. Em referência ao Processo SEI-GDF nº 00390-00001357/2024-26, que das consultas em epígrafe, encaminhamos o **Parecer Técnico nº 154/2024** - SEDUH/SEADUH/UPAR/COPAR id. 136182297, acompanhado das seguintes manifestações:

- **TERRACAP**
 - **Ofício Nº 669/2024 - TERRACAP/PRESI/DICOM/ADCOM** id. 135893260;
 - **Despacho Nº 135788965** - TERRACAP/DICOM/GETOP/NUANDE id. 135788965; e
 - **Croqui** id. 135788119.
- **NOVACAP**
 - **Ofício Nº 1416/2024 - NOVACAP/PRES/SECRE** id. 135951791;
 - **Despacho Nº 135876511** - NOVACAP/PRES/DU id. 135876511; e
 - **Despacho Nº 135559047** - NOVACAP/DU/DEINFRA/DIPROJ/SEADUH id. 135559047.
- **SLU**
 - **Ofício Nº 219/2024 - SLU/PRESI/AEXEC** id. 135704769;
 - **Despacho Nº 135546571** - SLU/PRESI/DITEC id. 135546571;
 - **Despacho Nº 135561476** - SLU/PRESI/DILUR id. 135561476; e
 - **Despacho Nº 135662484** - SLU/PRESI/DTI/COGEOD id. 135662484.
- **CAESB**
 - **Ofício Nº 67/2024 - CAESB/DE/ESE/ESET** id. 136055873;
 - **Cadastro PDF** id. 136055721.

2. Informamos que estamos aguardando a manifestação do **DER**, da **Caesb**, da **CEB** e

Atenciosamente,

Alessandra Leite Marques

Chefe da Unidade de Novos Parcelamentos

Substituta



Documento assinado eletronicamente por **ALESSANDRA LEITE MARQUES - Matr.0158048-5, Chefe da Unidade de Novos Parcelamentos substituto(a)**, em 19/03/2024, às 12:23, 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= **136274388** código CRC= **1BCACFC1**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

Edifício Number One SCN Q 1 - Asa Norte, Brasília - DF - Bairro Asa Norte - CEP 70711-900 - DF

Telefone(s):

Sítio - www.seduh.df.gov.br



Governo do Distrito Federal
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal
Subsecretaria de Parcelamentos e Regularização Fundiária
Unidade de Novos Parcelamentos

Despacho SEDUH/SEADUH/SUPAR/UPAR

Brasília, 19 de março de 2024.

À Coordenação de Apoio Administrativo (Coap),

Assunto: Envio do **Ofício Nº 280/2024 - SEDUH/SEADUH/SUPAR/UPAR** id. 136274388

1. Encaminhamos este processo solicitando o envio do **Ofício Nº 280/2024 - SEDUH/SEADUH/SUPAR/UPAR** id. 136274388 aos interessados, acompanhado da seguinte documentação:

- **Parecer Técnico n.º 154/2024 - SEDUH/SEADUH/UPAR/COPAR** id. 136182297;
- **Ofício Nº 669/2024 - TERRACAP/PRESI/DICOM/ADCOM** id. 135893260;
- **Despacho TERRACAP/DICOM/GETOP/NUAN** id. 135788965;
- **Croqui** id. 135788119;
- **Ofício Nº 1416/2024 - NOVACAP/PRES/SECRE** id. 135951791;
- **Despacho NOVACAP/PRES/DU** id. 135876511;
- **Despacho NOVACAP/DU/DEINFRA/DIPROJ/SEADU** id. 135559047;
- **Ofício Nº 219/2024 - SLU/PRESI/AEXEC** id. 135704769;
- **Despacho SLU/PRESI/DITEC** id. 135546571;
- **Despacho SLU/PRESI/DILUR** id. 135561476;
- **Despacho SLU/PRESI/DTI/COGEQ** id. 135662484;
- **Ofício Nº 67/2024 - CAESB/DE/ESE/ESET** id. 136055873; e
- **Cadastro PDF** id. 136055721.

2. Posteriormente o seu retorno a esta Unidade.



Documento assinado eletronicamente por **ALESSANDRA LEITE MARQUES - Matr.0158048-5, Chefe da Unidade de Novos Parcelamentos substituto(a)**, em 19/03/2024, às 12:23, 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=136276025 código CRC= **F3FA0488**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

Edifício Number One SCN Q 1 - Asa Norte, Brasília - DF - Bairro Asa Norte - CEP 70711-900 - DF

Re: NOTIFICAÇÃO ELETRÔNICA - PROCESSO SEI GDF nº00390-00001357/2024-26

Thales Sousa <thalesthiagoengenharia@gmail.com>

ter 19/03/2024 22:54

Para:Coordenação de Apoio Administrativo - SUPAR <coap@seduh.df.gov.br>;

Recebido

Em ter., 19 de mar. de 2024, 14:33, SEDUH/E-mail da Coordenação de Apoio Administrativo <coap@seduh.df.gov.br> escreveu:

À

Voxel Investimentos e Participações S/A,

A\C Thales Thiago Sousa Silva

Referente ao processo SEI GDF nº00390-00001357/2024-26.

Encaminhamos a presente notificação, para conhecimento do disposto nos documentos em anexo.

Solicitamos a gentileza de confirmar o recebimento desta notificação para fins de juntada aos autos.

Att,

Coordenação de Apoio Administrativo

Tel. 3214-4183

coap@seduh.df.gov.br

Data de Envio:

19/03/2024 14:32:37

De:

SEDUH/E-mail da Coordenação de Apoio Administrativo <coap@seduh.df.gov.br>

Para:

thalesthiagoengenharia@gmail.com

Assunto:

NOTIFICAÇÃO ELETRÔNICA - PROCESSO SEI GDF n°00390-00001357/2024-26

Mensagem:

À

Voxel Investimentos e Participações S/A,

A/C Thales Thiago Sousa Silva

Referente ao processo SEI GDF n°00390-00001357/2024-26.

Encaminhamos a presente notificação, para conhecimento do disposto nos documentos em anexo.

Solicitamos a gentileza de confirmar o recebimento desta notificação para fins de juntada aos autos.

Att,

Coordenação de Apoio Administrativo

Tel. 3214-4183

coap@seduh.df.gov.br

Anexos:

Oficio_136274388.pdf

Parecer_Tecnico_136182297.pdf

Oficio_135893260.pdf

Despacho_135788965.pdf

Croqui_135788119_SEI_00390_00001357_2024_26_Parcelamento_urbano_do_solo__em_gleba_objeto_da_matricula_n__161.415_2__CRI_DF_CROQUI.pdf

Oficio_135951791.pdf

Despacho_135876511.pdf

Despacho_135559047.pdf

Oficio_135704769.pdf

Despacho_135546571.pdf

Despacho_135561476.pdf

Despacho_135662484.pdf

Oficio_136055873.pdf

Planta_136055721_CADASTRO_POLIGONAL.pdf

Nº de Processo: SEI 00390-00001357/2024-26	Código de Setor: SU4320	Nº TVE: 018/2024
Solicitação: Viabilidade de Atendimento		Sistema: ☒ Água ☒ Esgoto
Empreendimento/ Endereço: Gleba inscrita sob a matrícula nº 161.415 (2º CRI-DF), com área de 2ha 02a 58ca, desmembrada de área maior na Fazenda Santa Bárbara no Setor Habitacional Tororó - SHTo, localizada na Região Administrativa do Jardim Botânico, RA-XXVII.		
Empreendedor: Voxel Investimentos e Participações S/A		
Responsável/ Cargo: Thales Thiago Sousa Silva Representante		E-mail:
		Telefone:
Solicitante: SEDUH/GAB/CILURB		E-mail: cilurb@seduh.df.gov.br
		Telefone: 3214 - 4184 ou 3214 - 4166
Vigência: 2 anos a partir da assinatura do termo.		

QUANTO AOS DADOS DO EMPREENDIMENTO

1.1. Poligonal do empreendimento



Figura 1. Poligonal do empreendimento Gleba inscrita sob a matrícula nº 161.415 (2º CRI-DF), com área de 2ha 02a 58ca, desmembrada de área maior na Fazenda Santa Bárbara no Setor Habitacional Tororó - SHTo, localizada na Região Administrativa do Jardim Botânico, RA-XXVII.

- 1.2. Área Total: 2,0258 ha
- 1.3. Densidade máxima admitida (DIUR 07/2018): 15 a 50 hab./ha
- 1.4. População Fixa Estimada: 101 pessoas

2. QUANTO ÀS INFORMAÇÕES CADASTRAIS

2.1. Análise de interferências com redes existentes:

- 2.1.1. Não consta interferência com redes implantadas de abastecimento de água, conforme cadastro PDF (136055721).
- 2.1.2. Não consta interferência com redes implantadas de esgotamento sanitário, conforme cadastro PDF (136055721).
- 2.1.3. No caso da existência de redes implantadas nas imediações, serão necessárias medidas de proteção para evitar possíveis danos, observando-se os parâmetros de recobrimento e faixas de servidão informados no item 7 – Informações Técnicas Complementares, Tabela Largura da Faixa de Servidão e Recobrimentos Mínimos Exigidos para Redes de Água e Tabela Largura da Faixa de Servidão e Recobrimentos Mínimos Exigidos para Redes de Esgoto.
- 2.1.4. É recomendada a utilização do Cadastro Técnico do Sistema de Abastecimento de Água e do Sistema de Esgotamento Sanitário durante o desenvolvimento do projeto para evitar remanejamentos de redes e/ou dispositivos dos Sistemas Caesb.
- 2.1.5. Se necessária a avaliação e o estudo de remanejamento, proceder conforme critérios descritos no item 6 - Quanto ao Remanejamento das Redes.
- 2.1.6. Informações do cadastro técnico são válidas por 180 (cento e oitenta) dias, devendo o empreendedor solicitar as atualizações do cadastro técnico à Caesb sempre que necessário.

2.2. Análise de Interferências com redes projetadas

- 1.1.1. As redes projetadas obedecerão ao urbanismo das áreas regularizadas, ou o parcelamento, nas áreas em regularização.
- 1.1.2. Em casos excepcionais, a Caesb procederá com tratativas visando a regularização da faixa de servidão.

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

- 3.1. Não existe sistema de abastecimento de água implantado nas adjacências do empreendimento, e a definição das alternativas de atendimento está condicionada à análise específica após a apresentação do Estudo Preliminar de urbanismo aprovado pela Seduh.

4. QUANTO AO SISTEMA DE ESGOTAMENTO SANITÁRIO (SES)

- 4.1. Não existe sistema de esgotamento sanitário implantado nas adjacências do empreendimento, e a definição das alternativas de atendimento está condicionada à análise específica após a apresentação do Estudo Preliminar de urbanismo aprovado pela Seduh.

5. DIRETRIZES PARA O ATENDIMENTO COM SAA E SES

- 5.1. Para os **parcelamentos urbanos** o atendimento com sistemas de abastecimento de água e esgotamento sanitário do empreendimento poderão se dar pelas seguintes alternativas:
 - 5.1.1. As áreas de caráter privado, como lotes comerciais, institucionais, uso misto, PDEU, condomínio de lotes, entre outros, poderão ter seu atendimento por meio das seguintes alternativas:
 - 5.1.1.1. Atendimento pelo sistema público caso haja capacidade de atendimento dentro do cronograma de implantação;
 - 5.1.1.2. Atendimento com sistema independente implantado pelo empreendedor e doado para operação e manutenção pela Caesb;
 - 5.1.1.3. Atendimento com sistema independente implantado e operado pelo empreendedor, solução viável apenas se tais lotes estiverem vinculados a uma Associação de proprietários do empreendimento.
 - 5.1.2. Nos casos de regularização, a solução 5.1.1.3 somente será viável se tais lotes estiverem vinculados a uma Associação de proprietários do empreendimento.
 - 5.1.3. As áreas de caráter público, como ELUP, EPC, Institucional EP, EPU, entre outras, poderão ter seu atendimento por meio das seguintes alternativas:
 - 5.1.3.1. Atendimento pelo sistema público caso haja capacidade de atendimento dentro do cronograma de implantação;
 - 5.1.3.2. Se não for possível, essas áreas deverão ser interligadas ao sistema independente do empreendimento. Ressaltamos que os custos associados ao consumo, manutenção e operação do sistema nessas áreas serão de inteira responsabilidade da Associação de Proprietários do Empreendimento.

- 5.2. As alternativas de viabilidade de atendimento para o parcelamento somente poderão ser definidas para o empreendimento em específico após a apresentação do Estudo Preliminar de urbanismo aprovado pela Seduh. Para tanto, deverá ser feita consulta de viabilidade de atendimento junto à Caesb, por meio do preenchimento de formulário específico, quando poderá ser emitido o Termo de Viabilidade Técnica (TVT).
- 5.3. Caso pertinente, conforme orientações da Caesb, deverá ser elaborado Estudo de Concepção do SAA e SES em conformidade com as alternativas indicadas no TVT, a ser submetido para aprovação da Caesb.

6. QUANTO AO REMANEJAMENTO DAS REDES

- 6.1. 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.
- 6.2. 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.
- 6.3. Para os diâmetros superiores aos informados em 6.1 e 6.2, a Caesb fará análise e avaliação específica, vide item 6.5.
- 6.4. 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.
- 6.5. A solicitação de estudo de remanejamento e avaliação específica deverá ser direcionada à CAESB/DE/EPR - Superintendência de Projetos, via Protocolo Caesb:
 - 6.5.1. Indicação de quais interferências são imprescindíveis de avaliação para remoção;
 - 6.5.2. Projetos de urbanização, bem como de terraplenagem e drenagem, visando compatibilizar as infraestruturas urbanas implantadas na localidade;
- 6.6. 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.
- 6.7. 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.

- 6.8. Não é permitida qualquer intervenção nos sistemas de água e esgotos da CAESB.
- 6.9. 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).

7. INFORMAÇÕES TÉCNICAS COMPLEMENTARES

- 7.1. 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

- 7.2. 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.
- 7.3. Nos casos em que 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.
- 7.4. 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.
- 7.5. 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.
- 7.6. 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).
- 7.7. 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:
- 7.7.1. 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
- 7.7.2. 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.
- 7.8. 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.
- 7.9. 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>

- 7.10. A Caesb deverá ser informada durante as obras para acompanhamento e orientações durante a execução.

8. CONCLUSÃO

- 8.1. Este documento visa subsidiar a elaboração do Estudo Preliminar de urbanismo.
- 8.2. Para a para a emissão do Termo de Viabilidade Técnica (TVT) deverá ser apresentado à Caesb o Estudo Preliminar de urbanismo aprovado pela Seduh juntamente com o preenchimento de formulário específico
- 8.3. Dúvidas e/ou esclarecimentos:
- Informações da base cadastral: Gerência de Cadastro Técnico (ESET) – 3213-7538
 - Informações técnicas (viabilidade de atendimento e estudo de remanejamento de redes): Superintendência de Projetos (EPR) – 3213-7168
 - Canais de Atendimento ao Cliente:
<https://www.caesb.df.gov.br/canais-atendimento.html>

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:	19dee2
GDOC Nº:	1695458
Quantidade de Páginas:	7
Documento:	Termo
Assunto :	(Para assinatura - EPR) TVE - Termos de Viabilidade Estratégica
Classificação:	110.11 - Anteprojetos . Projetos de Água
Interessado:	SUPERINTENDÊNCIA DE PROJETOS-EPR

Nenhum anexo.:

Lista de Signatário(s):

Documento assinado eletronicamente por **STEFAN IGREJA MUHLHOFER, Superintendente (EPR), Mat.: 522724**, em 22/04/2024 as 10:40, 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
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal
Gabinete
Central Integrada de Licenciamento Arquitetônico e Urbanístico do Distrito Federal

Despacho- SEDUH/GAB/CILURB

Brasília, 02 de maio de 2024.

À Unidade de Novos Parcelamentos (Upar),

Assunto: Respostas da CEB-Ipes.

1. Retornamos o presente Processo, com vista à Coordenação de Parcelamentos - Copar/Upar, para conhecimento e providência quanto a manifestação da **CEB-Ipes**, O. cio nº 151/2024 - CEB-IPES/DO/GPI (139679439), em resposta ao Despacho - SEDUH/GAB/CILURB (136425776).



Documento assinado eletronicamente por **SHERLAINE NASCIMENTO SILVA - Matr.0267840-3, Assessor(a)**, em 02/05/2024, às 09:04, 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= **139838396** código CRC= **CCFF3063**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"
Edifício Number One SCN Q 1 - Asa Norte, Brasília - DF - Bairro Asa Norte - CEP 70711-900 - DF
Telefone(s):
Sítio - www.seduh.df.gov.br

00390-00001357/2024-26

Doc. SEI/GDF 139838396



Governo do Distrito Federal
CEB Iluminação Pública e Serviços
Diretoria de Manutenção e Operações - DO
Gerência de Projetos e Implantação de Iluminação Pública

Ofício Nº 151/2024 - CEB-IPES/DO/GPI

Brasília-DF, 29 de abril de 2024.

Ao Senhor

TIAGO GOMES DUTRA

Representante da Companhia Energética de Brasília - CEB suplente

Central Integrada de Licenciamento Arquitetônico e Urbanístico do Distrito Federal

Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal

Brasília-DF

Assunto: interferência de rede de iluminação pública no parcelamento urbano do solo em gleba objeto da matrícula nº 161.415 (2ºORIDF) localizado na Região Administrativa do Jardim Botânico

Senhor Representante suplente,

1. Em atenção ao Despacho— SEDUH/GAB/CILURB (136425776), no qual Vossa Senhoria, em referência ao parcelamento urbano do solo em gleba objeto da matrícula nº 161.415 (2ºORIDF) localizado na Região Administra. va do Jardim Botânico, requer informações acerca das "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 (139569328), **não há Ativos de Iluminação Pública no local, portanto não há interferência de rede de iluminação pública para a região em comento.**

Atenciosamente,



Documento assinado eletronicamente por **PERICLES CERQUEIRA SANTANA - Matr.0004674-4, Profissional de Nível Superior - Engenheiro(a)**, em 30/04/2024, às 11:06, 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= **139679439** código CRC= **9EAB5A68**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

SGAN Quadra 601, Bloco H, Edifício ÍON Escritórios Eficientes - Bairro Asa Norte - CEP 70830-010 - DF
Telefone(s):



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: Fazenda Santa Bárbara, localizada na Região Administrativa do Jardim Botânico, RA-XXVII.

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

Senhor Gerente,

Despacho SEDUH/GAB/CILURB (136425776), 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,

ANDRÉ DOS ANJOS LUZ JÚNIOR

Profissional de Suporte Operacional - PSO

Péricles Cerqueira Santana

Engenheiro Eletricista



Documento assinado eletronicamente por **ANDRÉ DOS ANJOS LUZ JUNIOR - Matr.0005336-8, Profissional de Suporte Operacional**, em 29/04/2024, às 07:56, 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 **PERICLES CERQUEIRA SANTANA - Matr.0004674-4, Profissional de Nível Superior - Engenheiro(a)**, em 30/04/2024, às 11:06, 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= **139569328** código CRC= **063B1050**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

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

Telefone(s):

Sítio

00390-00001357/2024-26

Doc. SEI/GDF 139569328

Despacho- DER-DF/PRESI/SUTRAN/DIRET

Brasília, 03 de abril de 2024.

À GERÊNCIA DE ANÁLISE DE IMPACTO VIÁRIO - (GEANI)

Assunto: Consulta às concessionárias de serviços públicos referente ao parcelamento urbano do solo do objeto de Matrícula nº 161.415 (2º CRI/DF), desmembrada de área maior na Fazenda Santa Bárbara, localizada na Região Administrativa do Jardim Botânico, RA-XXVII.

Encaminho o Despacho- DER-DF/PRESI/SUOPER (135958906) para análise e pronunciamento.



Documento assinado eletronicamente por **DARIONE JOSÉ MARIA CAVALCANTI DE OLIVEIRA - Matr.0220755-9, Diretor(a) de Tráfego**, em 03/04/2024, às 10:50, 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= **137406157** código CRC= **FA251BF4**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"
Bloco C, Setores Complementares - Ed. Sede do DER/DF - Bairro SAM - CEP 70620-030 - DF
Telefone(s): (61)3111-5675
Sítio - www.der.df.gov.br

Despacho- CEB-IPES/DO

Brasília, 25 de março de 2024.

À Gerência de Projetos e Implantação de Iluminação Pública (GPI)

Referência: Despacho SEDUH/GAB/CILURB (136425776)

Assunto: Verificar interferência de Redes

Senhor Gerente,

Segue, para conhecimento e providências, o **Despacho SEDUH/GAB/CILURB (136425776)**, por meio do qual a Central Integrada de Licenciamento Arquitetônico e Urbanís. co do Distrito Federal ("CILURB"), da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal ("SEDUH"), nos termos do [Decreto n.º 44.660, de 22.06.2023](#), solicita manifestação em relação à localização de infraestrutura existente e/ou projetada de iluminação pública na região do parcelamento urbano do solo de propriedade de Voxel Investimentos e Participações S/A, neste ato representado pelo Sr. Thales Thiago Sousa Silva (thalesthagoengenharia@gmail.com), em gleba inscrita sob a matrícula nº 161.415 (2º CRI-DF), com área de 2ha 02a 58ca, desmembrada de área maior na Fazenda Santa Bárbara, localizada na Região Administrativa do Jardim Botânico, RA-XXVII., conforme requerido no Despacho- SEDUH/GAB/CILURB (135452492).

Na existência e/ou projeção de rede (infraestrutura) de iluminação pública na localização indicada, favor enviar, caso seja possível, os arquivos na extensões em *PDF* e *DWG*.

Atenciosamente,



Documento assinado eletronicamente por **MAURO JOSE LANDIM DOS SANTOS - Matr.0004595-0, Diretor(a) de Manutenção e Operações**, em 25/03/2024, às 15:53, 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= **136719634** código CRC= **35665C24**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

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

Telefone(s):

Sítio

Despacho— CEB-IPES/DP/GTP

Brasília, 21 de março de 2024.

**À Diretoria de Manutenção e Operações (DO),
C/C à Gerência de Projetos e Implantação de Iluminação Pública (GPI),**

Assunto: Verificar interferência de rede.

1. Encaminhamos para conhecimento e providências, Despacho SEDUH/GAB/CILURB (136425776), por meio do qual a Central Integrada de Licenciamento Arquitetônico e Urbanís. co do Distrito Federal ("CILURB"), da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal ("SEDUH"), nos termos do [Decreto n.º 44.660, de 22.06.2023](#), solicita manifestação em relação à localização de infraestrutura existente e/ou projetada de iluminação pública na região do parcelamento urbano do solo de propriedade de Voxel Investimentos e Participações S/A, neste ato representado pelo Sr. Thales Thiago Sousa Silva (thalesthiagoengenharia@gmail.com), em gleba inscrita sob a matrícula nº 161.415 (2º CRI-DF), com área de 2ha 02a 58ca, desmembrada de área maior na Fazenda Santa Bárbara, localizada na Região Administrativa do Jardim Botânico, RA-XXVII., conforme requerido no Despacho— SEDUH/GAB/CILURB (135452492).

2. Na existência e/ou projeção de rede (infraestrutura) de iluminação pública na localização indicada, favor enviar, caso seja possível, os arquivos na extensões em *PDF* e *DWG*.



Documento assinado eletronicamente por **WIRES SANTOS AMORIM - Matr.0004894-1, Gerente Técnico(a) de Planejamento**, em 22/03/2024, às 17:51, 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= **136569473** código CRC= **7927F967**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

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

Telefone(s):

Sítio



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

Despacho- SEDUH/GAB/CILURB

Brasília, 20 de março de 2024.

À Gerência Técnica e de Planejamento da CEB-IPES.

C/C à Diretoria de Planejamento e Engenharia da CEB-IPES.

Assunto: Consulta sobre interferência de rede de iluminação pública, existentes e/ou projetadas, na região do parcelamento urbano do solo em gleba objeto da matrícula nº 161.415 (2º ORIDF) localizado na Região Administrativa do Jardim Botânico - RA XXVII.

Sr. Gerente,

1. Na qualidade de representante desta Companhia (membro suplente) na Central Integrada de Licenciamento Arquitetônico e Urbanístico do Distrito Federal ("CILURB"), da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal ("SEDUH"), nos termos do [Decreto n.º 44.660, de 22.06.2023](#), solicito manifestação dessa Gerência quanto à localização de infraestrutura existente e/ou projetada de iluminação pública na região do parcelamento urbano do solo de propriedade de Voxel Investimentos e Participações S/A, neste ato representado pelo Sr. Thales Thiago Sousa Silva (thalesthiagoengenharia@gmail.com), em gleba inscrita sob a matrícula nº 161.415 (2º CRI-DF), com área de 2ha 02a 58ca, desmembrada de área maior na Fazenda Santa Bárbara, localizada na Região Administrativa do Jardim Botânico, RA-XXVII., conforme requerido no Despacho – SEDUH/GAB/CILURB (135452492).
2. Na existência e/ou projeção de rede (infraestrutura) de iluminação pública na localização indicada, favor enviar, caso seja possível, os arquivos na extensões em *PDF* e *DWG*.



Documento assinado eletronicamente por **TIAGO GOMES DUTRA - Matr.0005705-3**, **Representante da Companhia Energética de Brasília - CEB suplente**, em 20/03/2024, às 15:19, 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= **136425776** código CRC= **B0C26F0D**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"
Edifício Number One SCN Q 1 - Asa Norte, Brasília - DF - Bairro Asa Norte - CEP 70711-900 - DF
Telefone(s):
Sítio - www.seduh.df.gov.br



Governo do Distrito Federal
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal
Subsecretaria de Parcelamentos e Regularização Fundiária
Coordenação de Apoio Administrativo

Despacho- SEDUH/SEADUH/SUPAR/COAP

Brasília, 20 de março de 2024.

À Unidade de Novos Parcelamentos(UPAR),

Assunto: Confirmação de Recebimento

1. De ordem. Res. tuímos os autos após protocolar a ciência do interessado, por meio da confirmação de recebimento id. (136361501), para conhecimento e providências pertinentes por essa Unidade.



Documento assinado eletronicamente por **KENYA SANTOS DE ABREU - Matr.0281393-9, Assessor(a)**, em 20/03/2024, às 09:07, 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=136361563 código CRC= **9D593C72**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"
Edifício Number One SCN Q 1 - Asa Norte, Brasília - DF - Bairro Asa Norte - CEP 70711-900 - DF
Telefone(s):
Sítio - www.seduh.df.gov.br

00390-00001357/2024-26

Doc. SEI/GDF 136361563



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

Despacho- CAESB/DE/EPR/EPRI

Brasília, 03 de maio de 2024.

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

Assunto: Resposta da Caesb quanto a viabilidade de atendimento - SU4320

1. Em resposta ao Despacho - SEDUH/GAB/CILURB (135449705) que trata sobre Viabilidade de Atendimento referente ao Sistema de Abastecimento de Água (SAA) e Sistema de Esgotamento Sanitário (SEE) do parcelamento urbano do solo denominado gleba Matrícula nº 161.415 (2º CRI-DF), com área de 2ha 02a 58ca, localizada na Região Administra. va do Jardim Botânico, RA-XXVII, temos a informar:
2. Disponibilizamos o cadastro técnico da CAESB em PDF(136055721) e as demais informações quanto às interferências de redes no documento (136055873).
3. Em tempo informamos que não temos redes de abastecimento de água e de esgotamento sanitário implantadas até a presente data.
4. Em relação a viabilidade de abastecimento de água e esgotamento sanitário, para a gleba em pauta, encaminhamos o **Termo de Viabilidade Estratégica TVE 018/2024 - SU4320 (139993326)**.
5. Sem mais para o momento, colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos que se fizerem necessários.



Documento assinado eletronicamente por **STEFAN IGREJA MUHLHOFER - Matr.0052272-4, Superintendente**, em 06/05/2024, às 18:53, 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= **139996673** código CRC= **1BE16DC8**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

Av. Sibiipiruna Lotes 13 a 21 - Centro de Gestão Águas Emendadas - Bairro Águas Claras - CEP 71928-720 - DF
Telefone(s): 3213-7109
Site - www.caesb.df.gov.br



Governo do Distrito Federal

Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal

Unidade de Novos Parcelamentos

Coordenação de Parcelamentos

Parecer Técnico n.º 287/2024 - SEDUH/SEADUH/UPAR/COPAR

REFERÊNCIA: Processo SEI-GDF nº 00390-00001357/2024-26

INTERESSADO: Voxel Investimentos e Participações S/A

REPRESENTANTE: Thales Thiago Sousa Silva (e-mail: thalesthiagoengenharia@gmail.com)

ASSUNTO: Consulta às concessionárias de serviços públicos referente ao parcelamento urbano do solo do objeto de Matrícula nº 161.415 (2º CRI/DF), desmembrada de área maior na Fazenda Santa Bárbara, localizada na Região Administrativa do Jardim Botânico, RA-XXVII.

PROCESSOS RELACIONADOS:

Processo eletrônico SEI-GDF nº 00390-00000705/2024-48 (Principal)

Processo eletrônico SEI-GDF nº 00390-00000979/2024-37 (Levantamento Topográfico)

À Upar,

O Processo Eletrônico nº 00390-00000705/2024-48, trata de parcelamento urbano do solo de propriedade de Voxel Inves. mentos e Participações S/A, neste ato representado pelo Sr. Thales Thiago Sousa Silva (thalesthiagoengenharia@gmail.com), em gleba inscrita sob a matrícula nº 161.415 (2º CRI-DF), com área de 2ha 02a 58ca, desmembrada de área maior na Fazenda Santa Bárbara, localizada na Região Administrativa do Jardim Botânico, RA-XXVII.

Relacionado ao processo supracitado, foi autuado este processo eletrônico SEI-GDF nº 00390-00001357/2024-26 para tratar exclusivamente das **consultas junto às concessionárias** e órgãos prestadores de serviços públicos para a área objeto do presente expediente.

Abaixo, segue tabela atualizada, referente aos números dos ofícios encaminhados e as respostas recebidas por esta unidade:

CONSULTAS ENCAMINHADAS ÀS CONCESSIONÁRIAS - SEI-GDF nº 00390-00001357/2024-26				
	ENTIDADE PÚBLICA	REFERÊNCIA	ATENDIDO	OBSERVAÇÕES
	Terracap	135452492	SIM	Ofício Nº 24/2024 - SEDUH/GAB/CILURB de 08 de março de 2024
	Novacap	135449705 135506179	SIM	Despacho — SEDUH/GAB/CILURB de 08 de março de 2024 Despacho — SEDUH/GAB/CILURB de 11 de março de 2024
	SLU	135453246	SIM	Ofício Nº 25/2024 - SEDUH/GAB/CILURB de 08 de março

CONSULTA OFÍCIOS				de 2024
	DER	135453760	SIM	Ofício Nº 26/2024 - SEDUH/GAB/CILURB de 08 de março de 2024
	Caesb	135449705 135466812 135467091	SIM	Despacho — SEDUH/GAB/CILURB de 08 de março de 2024 Despacho — SEDUH/GAB/CILURB de 08 de março de 2024 Despacho — SEDUH/GAB/CILURB de 08 de março de 2024
	Ceb - IPÊS - Iluminação Pública	135449705 139838396	SIM	Despacho — SEDUH/GAB/CILURB de 08 de março de 2024 Despacho — SEDUH/GAB/CILURB de 02 de maio de 2024
	Neoenergia - Rede de Distribuição	135449705	SIM	Despacho — SEDUH/GAB/CILURB de 08 de março de 2024
CONSULTA RESPOSTAS	Terracap	135893260 135788965 135788119	SIM	Ofício Nº 669/2024 - TERRACAP/PRESI/DICOM/ADCOM Despacho — TERRACAP/DICOM/GETOP/NUANF Croqui
	Novacap	135951791 135876511 135559047	SIM	Ofício Nº 1416/2024 - NOVACAP/PRES/SECRE Despacho— NOVACAP/PRES/DU Despacho — NOVACAP/DU/DEINFRA/DIPROJ/SEAU
	SLU	135704769 135546571 135561476 135662484	SIM	Ofício Nº 219/2024 - SLU/PRESI/AEXEC Despacho— SLU/PRESI/DITEC Despacho— SLU/PRESI/DILUR Despacho— SLU/PRESI/DTI/COGEO
	DER	-	NÃO	Aguardando manifestação.
	Caesb - Interferência Viabilidade	136055873 136055721	PARCIALMENTE	Ofício Nº 67/2024 - CAESB/DE/ESE/ESET Cadastro PDF
	Ceb - Interferência	139679439 139569328	SIM	Ofício Nº 151/2024 - CEB- IPES/DO/GPI Relatório Técnico - CEB-IPES/DO/GPI

	Neoenergia	-	NÃO	Aguardando manifestação.
--	------------	---	-----	--------------------------

Informamos ainda que estamos aguardando a manifestação do **DER**, da **Caesb (viabilidade)**, e da **Neoenergia**.

Salientamos que cabe ao interessado a adoção das providências indicadas pelas concessionárias e órgãos públicos, para o regular andamento do processo.

Diante do exposto, sugerimos o encaminhamento de correspondência o representante de **Voxel Investimentos e Participações S/A, Sr. Thales Thiago Sousa Silva (thalesthiagoengenharia@gmail.com)**, para conhecimento e providências, acompanhada dos seguintes documentos:

- Presente Parecer Técnico n.º 287/2024 - SEDUH/SEADUH/UPAR/COPAR (140192989);

CEB-IPÊS

- Ofício Nº 151/2024 - CEB-IPES/DO/GPI (139679439); e
- Relatório Técnico - CEB-IPES/DO/GPI (139569328).

À consideração superior.

Arq. Felipe Augusto Assis Rocha Marcelino

Unidade de Novos Parcelamentos - UPAR

Assessor

Arq. Alessandra Marques

Coordenação de Parcelamentos - COPAR/UPAR

Coordenadora



Documento assinado eletronicamente por **FELIPE AUGUSTO ASSIS ROCHA MARCELINO - Matr. 0284373-0, Assessor(a)**, em 06/05/2024, às 17:59, 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.



Documento assinado eletronicamente por **ALESSANDRA LEITE MARQUES - Matr. 0158048-5, Coordenador(a) de Parcelamentos**, em 07/05/2024, às 10:04, 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= **140192989** código CRC= **524CD5A8**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

Edifício Number One SCN Q 1 - Asa Norte, Brasília - DF - Bairro Asa Norte - CEP 70711-900 - DF

Telefone(s):

Sítio - www.seduh.df.gov.br

00390-00001357/2024-26

Doc. SEI/GDF 140192989



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

Despacho- SEDUH/GAB/CILURB

Brasília, 07 de maio de 2024.

À Unidade de Novos Parcelamentos (Upar),

Assunto: Complemento de resposta da Caesb.

1. Retornamos o presente Processo, com vista à Coordenação de Parcelamentos - Copar/Upar, para conhecimento e providência quanto a manifestação da **Caesb**, Despacho – CAESB/DE/EPR/EPRI (139996673), em resposta ao Despacho - SEDUH/GAB/CILURB (135467091).



Documento assinado eletronicamente por **SHERLAINE NASCIMENTO SILVA - Matr.0267840-3, Assessor(a)**, em 07/05/2024, às 11:50, 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= **140274276** código CRC= **2F83A6EE**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"
Edifício Number One SCN Q 1 - Asa Norte, Brasília - DF - Bairro Asa Norte - CEP 70711-900 - DF
Telefone(s):
Sítio - www.seduh.df.gov.br

00390-00001357/2024-26

Doc. SEI/GDF 140274276



Governo do Distrito Federal
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do
Distrito Federal
Subsecretaria de Parcelamentos e Regularização Fundiária
Unidade de Novos Parcelamentos

Ofício Nº 466/2024 - SEDUH/SEADUH/SUPAR/UPAR

Brasília-DF, 07 de maio de 2024.

À **Voxel Investimentos e Participações S/A**,
A/C Thales Thiago Sousa Silva
E-mail: thalesthiagoengenharia@gmail.com

Assunto: **Consultas às concessionárias e órgãos prestadores de serviços públicos** para o parcelamento urbano do solo em gleba matrícula nº 161.415 (2º CRI-DF), com área de 2ha 02a 58ca, desmembrada de área maior na Fazenda Santa Bárbara, localizada na Região Administra. va do Jardim Botânico, RA-XXVII.

Prezado Senhor,

1. Em referência ao Processo SEI-GDF nº 00390-00001357/2024-26, que das consultas em epígrafe, encaminhamos o **Parecer Técnico n.º 287/2024** - **SEDUH/SEADUH/UPAR/COPAR** id. 140192989, acompanhado da manifestação da **CEB-IPÊS**:

- **Ofício Nº 151/2024 - CEB-IPES/DO/GPI** id. 139679439; e
- **Relatório Técnico - CEB-IPES/DO/GPI** id. 139569328.

2. Informamos que estamos aguardando a manifestação do **DER**, da **Caesb (viabilidade)**, e da **Neoenergia**.

Atenciosamente,

Ana Carolina Favilla Coimbra

Chefe da Unidade de Novos Parcelamentos



Documento assinado eletronicamente por **ANA CAROLINA FAVILLA COIMBRA - Matr.0271734-4, Chefe da Unidade de Novos Parcelamentos**, em 07/05/2024, às 18:32, 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= **140331515** código CRC= **156FED7F**.



Governo do Distrito Federal
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal
Subsecretaria de Parcelamentos e Regularização Fundiária
Unidade de Novos Parcelamentos

Despacho- SEDUH/SEADUH/SUPAR/UPAR

Brasília, 07 de maio de 2024.

À **Coordenação de Apoio Administrativo (Coap)**,

Assunto: Envio do **Ofício Nº 466/2024 - SEDUH/SEADUH/SUPAR/UPAR** id. 140331515

1. Encaminhamos este processo solicitando o envio do **Ofício Nº 466/2024 - SEDUH/SEADUH/SUPAR/UPAR** id. 140331515 aos interessados, acompanhado da seguinte documentação:

- **Parecer Técnico n.º 287/2024 - SEDUH/SEADUH/UPAR/COPAR** id. 140192989;
- **Ofício Nº 151/2024 - CEB-IPES/DO/GPI** id. 139679439; e
- **Relatório Técnico - CEB-IPES/DO/GPI** id. 139569328.

2. Posteriormente o retorno deste autuado a esta Unidade.



Documento assinado eletronicamente por **ANA CAROLINA FAVILLA COIMBRA - Matr.0271734-4, Chefe da Unidade de Novos Parcelamentos**, em 07/05/2024, às 18:32, 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= **140332269** código CRC= **9449F70A**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"
Edifício Number One SCN Q 1 - Asa Norte, Brasília - DF - Bairro Asa Norte - CEP 70711-900 - DF
Telefone(s):
Sítio - www.seduh.df.gov.br

00390-00001357/2024-26

Doc. SEI/GDF 140332269

Data de Envio:

08/05/2024 08:59:31

De:

SEDUH/E-mail da Coordenação de Apoio Administrativo <coap@seduh.df.gov.br>

Para:

thalesthiagoengenharia@gmail.com

Assunto:

NOTIFICAÇÃO ELETRÔNICA - PROCESSO SEI GDF nº00390-00001357/2024-26

Mensagem:

À

Voxel Investimentos e Participações S/A,

A/C Thales Thiago Sousa Silva

Referente ao processo SEI GDF nº00390-00001357/2024-26.

Encaminhamos a presente notificação, para conhecimento do disposto nos documentos em anexo.

Solicitamos a gentileza de confirmar o recebimento desta notificação para fins de juntada aos autos.

Att,

Coordenação de Apoio Administrativo

Tel. 3214-4183

coap@seduh.df.gov.br

Anexos:

Oficio_140331515.pdf

Parecer_Tecnico_140192989.pdf

Oficio_139679439.pdf

Relatorio_Tecnico_139569328.pdf

Despacho— DER-DF/SUTRAN/DIRET/GEANI

Brasília, 08 de maio de 2024.

À DIRET,

Assunto: Análise de Projeto de Parcelamento Urbano

Trata-se de solicitação de análise, no que tange as competências deste Departamento, sobre o parcelamento urbano do solo de propriedade de Voxel Inves. mentos e Participações S/A, em gleba inscrita sob a matrícula nº 161.415 (2º CRI-DF), com área de 2ha 02a 58ca, desmembrada de área maior na Fazenda Santa Bárbara, localizada na Região Administrativa do Jardim Botânico, RA-XXVII, por meio do Ofício n.º26/2024 - SEDUH/GAB/CILURB (135453760).

Em resposta ao Despacho (135804868), ressaltamos que, para efeitos de uma análise adequada sobre a necessidade ou não de estudo de trânsito para empreendimentos que possam ser classificados como Pólos Geradores de Viagens, o processo deverá conter informações acerca do projeto urbanístico, mapa de uso e ocupação do parcelamento, número de unidades residenciais e/ou comerciais, bem como área computável/construída desses usos e densidade populacional do parcelamento, no mínimo.

Ademais, após tratativas desta Gerência com a SEDUH, o projeto de urbanismo, com informações detalhadas a respeito de uso e ocupação do solo é **apresentado e analisado em etapas posteriores**, uma vez disponibilizadas ao interessado as informações prévias, necessárias ao desenvolvimento do projeto, nos termos estabelecidos pela [Lei Federal nº 6.766/79](#) – manifestações dos órgão e concessionárias de serviços públicos, nos termos acima, e diretrizes urbanísticas. Assim, tendo em vista as obrigações do parcelador dispostas na Lei [Federal nº 6.766/79](#), a partir das respostas às consultas iniciais, **o interessado é orientado a entrar em contato diretamente com as respectivas concessionárias de serviços públicos e órgão prestadores de serviços públicos para continuidade dos processos específicos e apresentação das soluções de projetos de infraestrutura necessários à viabilização do parcelamento do solo.**

Posto isso, a fase de andamento na qual este processo se encontra não contém os subsídios necessários para a análise desta Gerência sobre os possíveis impactos no trânsito que o empreendimento poderá gerar.

Restituímos sem mais a acrescentar.

MÁRCIA MARIA SOUSA CORDEIRO

Gerente de Análise de Impacto Viário

GEANI/DIRET/SUTRAN/PRESI/DER-DF



Documento assinado eletronicamente por **MÁRCIA MARIA SOUSA CORDEIRO - Matr.0223982-5, Gerente de Análise de Impacto Viário**, em 08/05/2024, às 09:48, 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.



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= **140372850** código CRC= **005549BE**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"
SAM Bloco C - Setor Complementares - Ed. Sede do DER/DF - Bairro Asa Norte - CEP 70620-030 - DF
Telefone(s): 31115676
Sítio - www.der.df.gov.br

00390-00001357/2024-26

Doc. SEI/GDF 140372850

Despacho- DER-DF/PRESI/SUTRAN/DIRET

Brasília, 08 de maio de 2024.

À SUPERINTENDÊNCIA DE TRÂNSITO - (SUTRAN)

Assunto: Análise de Projeto de Parcelamento Urbano

Em resposta ao Despacho (135962794), referente à solicitação de análise, no que tange as competências deste Departamento, sobre o parcelamento urbano do solo de propriedade de Voxel Investimentos e Participações S/A, localizada na Região Administrativa do Jardim Botânico, RA-XXVII, encaminhamos à Gerência de Análise de Impacto Viário - GEANI para análise e a mesma se manifestou através do Despacho (140372850), onde, entre outros, relata que a fase de andamento na qual este processo se encontra não contém os subsídios necessários para a análise desta Gerência sobre os possíveis impactos no trânsito que o empreendimento poderá gerar.

Assim, encaminhamos para análise e providências.



Documento assinado eletronicamente por **DARIONE JOSÉ MARIA CAVALCANTI DE OLIVEIRA - Matr.0220755-9, Diretor(a) de Tráfego**, em 08/05/2024, às 10:50, 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?](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= **140375991** código CRC= **2CD82409**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"
Bloco C, Setores Complementares - Ed. Sede do DER/DF - Bairro SAM - CEP 70620-030 - DF
Telefone(s): (61)3111-5675
Site - www.der.df.gov.br



Governo do Distrito Federal
Departamento de Estradas de Rodagem do Distrito Federal
Presidência
Superintendência de Trânsito

Despacho- DER-DF/PRESI/SUTRAN

Brasília, 08 de maio de 2024.

Ao Núcleo Administrativo (GABIN/NUADM),

Assunto: Manifestação das concessionárias referente ao parcelamento urbano do solo em gleba objeto da matrícula nº 161.415 (2ºORIDF) localizado na Região Administra. va do Jardim Botânico - RA XXVII.

Encaminhamos com as informações da Diretoria de Engenharia de Trânsito 140375991.



Documento assinado eletronicamente por **ELCY OZÓRIO DOS SANTOS - Matr.0093751-7, Superintendente de Trânsito**, em 10/05/2024, às 12:36, 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= **140395760** código CRC= **E936118D**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"
SAM Bloco C - Setor Complementares - Ed. Sede do DER/DF - Bairro Asa Norte - CEP 70620.030 - DF
Telefone(s):
Sítio - www.der.df.gov.br

00390-00001357/2024-26

Doc. SEI/GDF 140395760

Re: NOTIFICAÇÃO ELETRÔNICA - PROCESSO SEI GDF nº00390-00001357/2024-26

Thales Sousa <thalesthiagoengenharia@gmail.com>

qui 09/05/2024 12:59

Para: Coordenação de Apoio Administrativo - SUPAR <coap@seduh.df.gov.br>;

Recebido.

—

Atenciosamente



Em qua., 8 de mai. de 2024 às 08:59, SEDUH/E-mail da Coordenação de Apoio Administrativo <coap@seduh.df.gov.br> escreveu:

Á

Voxel Investimentos e Participações S/A,

A\C Thales Thiago Sousa Silva

Referente ao processo SEI GDF nº00390-00001357/2024-26.

Encaminhamos a presente notificação, para conhecimento do disposto nos documentos em anexo.

Solicitamos a gentileza de confirmar o recebimento desta notificação para fins de juntada aos autos.

Att,

Coordenação de Apoio Administrativo

Tel. 3214-4183

coap@seduh.df.gov.br



Governo do Distrito Federal
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal
Subsecretaria de Parcelamentos e Regularização Fundiária
Coordenação de Apoio Administrativo

Despacho- SEDUH/SEADUH/SUPAR/COAP

Brasília, 09 de maio de 2024.

À Unidade de Novos Parcelamentos(UPAR),

Assunto: Confirmação de Recebimento

1. De ordem. Res. tuímos os autos após protocolar a ciência do interessado, por meio da confirmação de recebimento id. (140537242), para conhecimento e providências pertinentes por essa Unidade.



Documento assinado eletronicamente por **GABRIELLE CARDOSO CAVALCANTE DOS REIS - Matr.0276535-7, Assessor(a)**, em 09/05/2024, às 14:07, 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= **140537398** código CRC= **F88AD8A6**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"
Edifício Number One SCN Q 1 - Asa Norte, Brasília - DF - Bairro Asa Norte - CEP 70711-900 - DF
Telefone(s):
Sítio - www.seduh.df.gov.br

00390-00001357/2024-26

Doc. SEI/GDF 140537398



Governo do Distrito Federal
Departamento de Estradas de Rodagem do Distrito Federal
Gabinete
Núcleo Administrativo

Ofício Nº 762/2024 - DER-DF/PRESI/GABIN/NUADM

Brasília-DF, 10 de maio de 2024.

Ao Senhor

SAMUEL ARAUJO DIAS DOS SANTOS

Coordenador(a) da Central Integrada de Licenciamento Arquitetônico e Urbanístico do Distrito Federal
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal

Assunto: Manifestação das concessionárias referente ao parcelamento urbano do solo em gleba objeto da matrícula nº 161.415 (2ºORIDF) localizado na Região Administra. va do Jardim Botânico - RA XXVII.

Senhor Coordenador,

Em resposta ao Ofício Nº 26/2024 - SEDUH/GAB/CILURB (SEI 135453760), encaminhamos as informações apresentadas pela Superintendência de Operações deste Departamento, conforme Doc. SEI/GDF nº 135804868. No qual informamos não haver impedimento ao andamento do processo, visto que a área da consulta não faz interferência com o SRDF. E no que tange as competências deste Departamento, sobre o parcelamento urbano do solo de propriedade de Voxel Investimentos e Participações S/A, localizada na Região Administrativa do Jardim Botânico, RA-XXVII, encaminhamos à Gerência de Análise de Impacto Viário - GEANI para análise e a mesma se manifestou através do Despacho (140372850), onde, entre outros, relata que a fase de andamento na qual este processo se encontra não contém os subsídios necessários para a análise desta Gerência sobre os possíveis impactos no trânsito que o empreendimento poderá gerar.

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



Documento assinado eletronicamente por **FÁBIO CARDOSO DA SILVA - Matr.0093750-9, Chefe de Gabinete**, em 11/05/2024, às 09:43, 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?](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= **140670383** código CRC= **DFD31F7C**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"
SAM Bloco C - Setor Complementares - Ed. Sede do DER/DF - Bairro Asa Norte - CEP 70620.030 - DF
Telefone(s):
Sítio - www.der.df.gov.br

00390-00001357/2024-26

Doc. SEI/GDF 140670383



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

Despacho SEDUH/GAB/CILURB

Brasília, 13 de maio de 2024.

À Unidade de Novos Parcelamentos (Upar),

Assunto: Resposta do DER-DF.

1. Retornamos o presente Processo, com vista à Coordenação de Parcelamentos - Copar/Upar, para conhecimento e providência quanto a manifestação do **DER-DF**, O. cio nº 762/2024 - DER-DF/PRESI/GABIN/NUADM (140670383), em resposta ao Ofício Nº 26/2024 - SEDUH/GAB/CILURB (135453760).



Documento assinado eletronicamente por **SHERLAINE NASCIMENTO SILVA - Matr.0267840-3, Assessor(a)**, em 13/05/2024, às 09:39, 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= **140732909** código CRC= **5DEBB885**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"
Edifício Number One SCN Q 1 - Asa Norte, Brasília - DF - Bairro Asa Norte - CEP 70711-900 - DF
Telefone(s):
Site - www.seduh.df.gov.br

00390-00001357/2024-26

Doc. SEI/GDF 140732909



Governo do Distrito Federal

Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do
Distrito Federal

Unidade de Novos Parcelamentos

Coordenação de Parcelamentos

Parecer Técnico n.º 321/2024 - SEDUH/SEADUH/UPAR/COPAR

REFERÊNCIA: Processo SEI-GDF nº 00390-00001357/2024-26

INTERESSADO: Voxel Investimentos e Participações S/A

REPRESENTANTE: Thales Thiago Sousa Silva (e-mail: thalesthiagoengenharia@gmail.com)

ASSUNTO: Consulta às concessionárias de serviços públicos referente ao parcelamento urbano do solo do objeto de Matrícula nº 161.415 (2º CRI/DF), desmembrada de área maior na Fazenda Santa Bárbara, localizada na Região Administrativa do Jardim Botânico, RA-XXVII.

PROCESSOS RELACIONADOS:

Processo eletrônico SEI-GDF nº 00390-00000705/2024-48 (Principal)

Processo eletrônico SEI-GDF nº 00390-00000979/2024-37 (Levantamento Topográfico)

À Upar,

O Processo Eletrônico nº 00390-00000705/2024-48, trata de parcelamento urbano do solo de propriedade de Voxel Inves. mentos e Participações S/A, neste ato representado pelo Sr. Thales Thiago Sousa Silva (thalesthiagoengenharia@gmail.com), em gleba inscrita sob a matrícula nº 161.415 (2º CRI-DF), com área de 2ha 02a 58ca, desmembrada de área maior na Fazenda Santa Bárbara, localizada na Região Administrativa do Jardim Botânico, RA-XXVII.

Relacionado ao processo supracitado, foi autuado este processo eletrônico SEI-GDF nº 00390-00001357/2024-26 para tratar exclusivamente das **consultas às concessionárias** e órgãos prestadores de serviços públicos para a área objeto do presente expediente.

Abaixo, segue tabela atualizada, referente aos números dos ofícios encaminhados e as respostas recebidas por esta unidade:

CONSULTAS ENCAMINHADAS ÀS CONCESSIONÁRIAS - SEI-GDF nº 00390-00001357/2024-26				
	ENTIDADE PÚBLICA	REFERÊNCIA	ATENDIDO	OBSERVAÇÕES
	Terracap	135452492	SIM	Ofício Nº 24/2024 - SEDUH/GAB/CILURB de 08 de março de 2024
	Novacap	135449705 135506179	SIM	Despacho— SEDUH/GAB/CILURB de 08 de março de 2024 Despacho— SEDUH/GAB/CILURB de 11 de março de 2024
	SLU	135453246	SIM	Ofício Nº 25/2024 - SEDUH/GAB/CILURB de 08 de março de 2024

CONSULTA OFÍCIOS	DER	135453760	SIM	Ofício Nº 26/2024 - SEDUH/GAB/CILURB de 08 de março de 2024
	Caesb	135449705 135466812 135467091	SIM	Despacho— SEDUH/GAB/CILURB de 08 de março de 2024 Despacho— SEDUH/GAB/CILURB de 08 de março de 2024 Despacho— SEDUH/GAB/CILURB de 08 de março de 2024
	Ceb - IPÊS - Iluminação Pública	135449705 139838396	SIM	Despacho— SEDUH/GAB/CILURB de 08 de março de 2024 Despacho— SEDUH/GAB/CILURB de 02 de maio de 2024
	Neoenergia - Rede de Distribuição	135449705	SIM	Despacho— SEDUH/GAB/CILURB de 08 de março de 2024
CONSULTA RESPOSTAS	Terracap	135893260 135788965 135788119	SIM	Ofício Nº 669/2024 - TERRACAP/PRESI/DICOM/ADCOM Despacho — TERRACAP/DICOM/GETOP/NUANF Croqui
	Novacap	135951791 135876511 135559047	SIM	Ofício Nº 1416/2024 - NOVACAP/PRES/SECRE Despacho— NOVACAP/PRES/DU Despacho — NOVACAP/DU/DEINFRA/DIPROJ/SEAU
	SLU	135704769 135546571 135561476 135662484	SIM	Ofício Nº 219/2024 - SLU/PRESI/AEXEC Despacho— SLU/PRESI/DITEC Despacho— SLU/PRESI/DILUR Despacho— SLU/PRESI/DTI/COGEO
	DER	140670383 135804868 140372850	SIM	Ofício Nº 762/2024 - DER- DF/PRESI/GABIN/NUADM Despacho — DER- DF/PRESI/SUOPER/DIDOM Despacho — DER- DF/SUTRAN/DIRET/GEANI
	Caesb	136055873 136055721		Ofício Nº 67/2024 - CAESB/DE/ESE/ESET Cadastro PDF

Interferencia e Viabilidade	139996673 139993326	SIM	Despacho– CAESB/DE/EPR/EPRI Termo de Viabilidade Estratégica TVE 018/2024 - SU4320
Ceb - Interferência	139679439 139569328	SIM	Ofício Nº 151/2024 - CEB-IPES/DO/GPI Relatório Técnico - CEB-IPES/DO/GPI
Neoenergia	-	NÃO	Aguardando manifestação.

Informamos ainda que estamos aguardando a manifestação da **Neoenergia**.

Salientamos que cabe ao interessado a adoção das providências indicadas pelas concessionárias e órgãos públicos, para o regular andamento do processo.

Diante do exposto, sugerimos o encaminhamento de correspondência o representante de Voxel Investimentos e Participações S/A, **Sr. Thales Thiago Sousa Silva (thalesthiagoengenharia@gmail.com)**, para conhecimento e providências, acompanhada dos seguintes documentos:

- Presente Parecer Técnico n.º 321/2024 - SEDUH/SEADUH/UPAR/COPAR (141256527);

CAESB (Viabilidade)

- Despacho– CAESB/DE/EPR/EPRI (139996673); e
- Termo de Viabilidade Estratégica TVE 018/2024 - SU4320 (139993326).

DER

- Ofício Nº 762/2024 - DER-DF/PRESI/GABIN/NUADM (140670383);
- Despacho– DER-DF/PRESI/SUOPER/DIDOM (135804868); e
- Despacho– DER-DF/SUTRAN/DIRET/GEAN (140372850).

À consideração superior.

Arq. Felipe Augusto Assis Rocha Marcelino

Unidade de Novos Parcelamentos - UPAR
Assessor

Arq. Alessandra Marques

Coordenação de Parcelamentos - COPAR/UPAR
Coordenadora



Documento assinado eletronicamente por **ALESSANDRA LEITE MARQUES - Matr.0158048-5, Coordenador(a) de Parcelamentos**, em 17/05/2024, às 17:19, conforme art. 6º do Decreto nº



36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **FELIPE AUGUSTO ASSIS ROCHA MARCELINO - Matr. 0284373-0, Assessor(a)**, em 17/05/2024, às 17:22, 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= **141256527** código CRC= **2B1ED751**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"
Edifício Number One SCN Q 1 - Asa Norte, Brasília - DF - Bairro Asa Norte - CEP 70711-900 - DF
Telefone(s):
Sítio - www.seduh.df.gov.br

00390-00001357/2024-26

Doc. SEI/GDF 141256527



Governo do Distrito Federal
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do
Distrito Federal
Subsecretaria de Parcelamentos e Regularização Fundiária
Unidade de Novos Parcelamentos

Ofício Nº 508/2024 - SEDUH/SEADUH/SUPAR/UPAR

Brasília-DF, 20 de maio de 2024.

À **Voxel Investimentos e Participações S/A**,
A/C Thales Thiago Sousa Silva
E-mail: thalesthiagoengenharia@gmail.com

Assunto: **Consultas às concessionárias e órgãos prestadores de serviços públicos** para o parcelamento urbano do solo em gleba matrícula nº 161.415 (2º CRI-DF), com área de 2ha 02a 58ca, desmembrada de área maior na Fazenda Santa Bárbara, localizada na Região Administrativa do Jardim Botânico, RA-XXVII.

Prezado Senhor,

1. Em referência ao Processo SEI-GDF nº 00390-00001357/2024-26, que das consultas em epígrafe, encaminhamos o **Parecer Técnico nº 321/2024** - SEDUH/SEADUH/UPAR/COPAR id. 141256527, acompanhado das seguintes manifestações:

- **CAESB (Viabilidade)**
- **Despacho- CAESB/DE/EPR/EPR** id. 139996673; e
- **Termo de Viabilidade Estratégica TVE 018/2024 - SU4320** id. 139993326.
- **DER**
- **Ofício Nº 762/2024 - DER-DF/PRESI/GABIN/NUADM** id. 140670383;
- **Despacho- DER-DF/PRESI/SUOPER/DIDOM** id. 135804868; e
- **Despacho- DER-DF/SUTRAN/DIRET/GEA** id. 140372850.

2. Informamos que estamos aguardando a manifestação da **Neoenergia**.

Atenciosamente,

Ana Carolina Favilla Coimbra

Chefe da Unidade de Novos Parcelamentos



Documento assinado eletronicamente por **ANA CAROLINA FAVILLA COIMBRA - Matr.0271734-4**, Chefe da Unidade de Novos Parcelamentos, em 21/05/2024, às 09:36, 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= **141396601** código CRC= **97C12608**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"
Edifício Number One SCN Q 1 - Asa Norte, Brasília - DF - Bairro Asa Norte - CEP 70711-900 - DF
Telefone(s):
Sítio - www.seduh.df.gov.br

00390-00001357/2024-26

Doc. SEI/GDF 141396601



Governo do Distrito Federal
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal
Subsecretaria de Parcelamentos e Regularização Fundiária
Unidade de Novos Parcelamentos

Despacho- SEDUH/SEADUH/SUPAR/UPAR

Brasília, 20 de maio de 2024.

À Coordenação de Apoio Administrativo (Coap),

Assunto: Envio do **Ofício Nº 508/2024 - SEDUH/SEADUH/SUPAR/UPAR** id. 141396601

1. Encaminhamos este processo solicitando o envio do **Ofício Nº 508/2024 - SEDUH/SEADUH/SUPAR/UPAR** id. 141396601 aos interessados, acompanhado da seguinte documentação:

- **Parecer Técnico n.º 321/2024 - SEDUH/SEADUH/UPAR/COPAR** id. 141256527;
- **Despacho- CAESB/DE/EPR/EPR** id. 139996673;
- **Termo de Viabilidade Estratégica TVE 018/2024 - SU4320** id. 139993326;
- **Ofício Nº 762/2024 - DER-DF/PRESI/GABIN/NUADM** id. 140670383;
- **Despacho- DER-DF/PRESI/SUOPER/DIDOM** id. 135804868; e
- **Despacho- DER-DF/SUTRAN/DIRET/GEA** id. 140372850.

2. Posteriormente o retorno deste autuado a esta Unidade.



Documento assinado eletronicamente por **ANA CAROLINA FAVILLA COIMBRA - Matr.0271734-4, Chefe da Unidade de Novos Parcelamentos**, em 21/05/2024, às 09:37, 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)
[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= **141397571** código CRC= **104AB2C9**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"
Edifício Number One SCN Q 1 - Asa Norte, Brasília - DF - Bairro Asa Norte - CEP 70711-900 - DF
Telefone(s):
Sítio - www.seduh.df.gov.br

Data de Envio:

21/05/2024 10:07:07

De:

SEDUH/E-mail da Coordenação de Apoio Administrativo <coap@seduh.df.gov.br>

Para:

thalesthiagoengenharia@gmail.com

Assunto:

NOTIFICAÇÃO ELETRÔNICA - PROCESSO SEI GDF nº00390-00001357/2024-26

Mensagem:

À

Voxel Investimentos e Participações S/A,

A/C Thales Thiago Sousa Silva

Referente ao processo SEI GDF nº00390-00001357/2024-26.

Encaminhamos a presente notificação, para conhecimento do disposto nos documentos em anexo.

Solicitamos a gentileza de confirmar o recebimento desta notificação para fins de juntada aos autos.

Att,

Coordenação de Apoio Administrativo

Tel. 3214-4183

coap@seduh.df.gov.br

Anexos:

Oficio_141396601.pdf

Parecer_Tecnico_141256527.pdf

Despacho_139996673.pdf

Termo_139993326_TVE_24_018_SU4320_JB_ShTo__Gleba_Matricula_161.415__SEI_00390_00001357_2024_26.pdf

Oficio_140670383.pdf

Despacho_135804868.pdf

Despacho_140372850.pdf

Re: NOTIFICAÇÃO ELETRÔNICA - PROCESSO SEI GDF nº00390-00001357/2024-26

Thales Sousa <thalesthiagoengenharia@gmail.com>

ter 21/05/2024 10:09

Para: Coordenação de Apoio Administrativo - SUPAR <coap@seduh.df.gov.br>;

Confirmo o recebimento do ofício.

Em ter., 21 de mai. de 2024, 10:07, SEDUH/E-mail da Coordenação de Apoio Administrativo <coap@seduh.df.gov.br> escreveu:

À

Voxel Investimentos e Participações S/A,

A/C Thales Thiago Sousa Silva

Referente ao processo SEI GDF nº00390-00001357/2024-26.

Encaminhamos a presente notificação, para conhecimento do disposto nos documentos em anexo.

Solicitamos a gentileza de confirmar o recebimento desta notificação para fins de juntada aos autos.

Att,

Coordenação de Apoio Administrativo

Tel. 3214-4183

coap@seduh.df.gov.br



Governo do Distrito Federal
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal
Subsecretaria de Parcelamentos e Regularização Fundiária
Coordenação de Apoio Administrativo

Despacho- SEDUH/SEADUH/SUPAR/COAP

Brasília, 21 de maio de 2024.

À Unidade de Novos Parcelamentos(UPAR),

Assunto: Confirmação de Recebimento

1. De ordem. Res. tuímos os autos após protocolar a ciência do interessado, por meio da confirmação de recebimento id. (141448901), para conhecimento e providências pertinentes por essa Unidade.



Documento assinado eletronicamente por **KENYA SANTOS DE ABREU - Matr.0281393-9, Assessor(a)**, em 21/05/2024, às 10:36, 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= **141448999** código CRC= **0BC4BF20**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"
Edifício Number One SCN Q 1 - Asa Norte, Brasília - DF - Bairro Asa Norte - CEP 70711-900 - DF
Telefone(s):
Sítio - www.seduh.df.gov.br

00390-00001357/2024-26

Doc. SEI/GDF 141448999

11.6 URBANISMO

PROCESSO DE PARCELAMENTO: 00390-00000705/2024-48
PROCESSO AMBIENTAL: 00391-00001582/2025-15
DECISÕES:

M E M O R I A L D E S C R I T I V O		
MDE – 021/2025	REGIÃO ADMINISTRATIVA: JARDIM BOTÂNICO - RA XXVII ENDEREÇO: SETOR SANTA BARBARA, RUA DOS LÍRIOS, LOTE 438	
DATA: FEVEREIRO/2025	APROVO / ASSESSOR (A):	APROVO / COORDENADOR (A):
RRT.: Laís Barbosa do Nascimento CAU: A187184-6	APROVO / CHEFE DE UNIDADE:	

1. APRESENTAÇÃO

O presente documento foi elaborado para apresentar o projeto de Parcelamento do Solo Urbano denominado **Residencial VILLA BELA**, situado na Região Administrativa do Jardim Botânico - RA XXVII, porção Sul/Sudeste do Distrito Federal.

Trata-se da gleba de matrícula nº **161.415**, registrada no Cartório do 2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal, com **área de registro de 02ha 02a 58ca e área topográfica de 02h 02a 58ca** (aplicado o Kr:1.0005849).

A gleba limita-se em toda sua porção com propriedades particulares em zona urbana e ainda não parceladas. Na porção norte há estrada de terra de acesso a DF-140, conforme itens 1.1 – Croqui de situação e item 1.2 – Croqui de localização.

1.1. Croqui de Localização

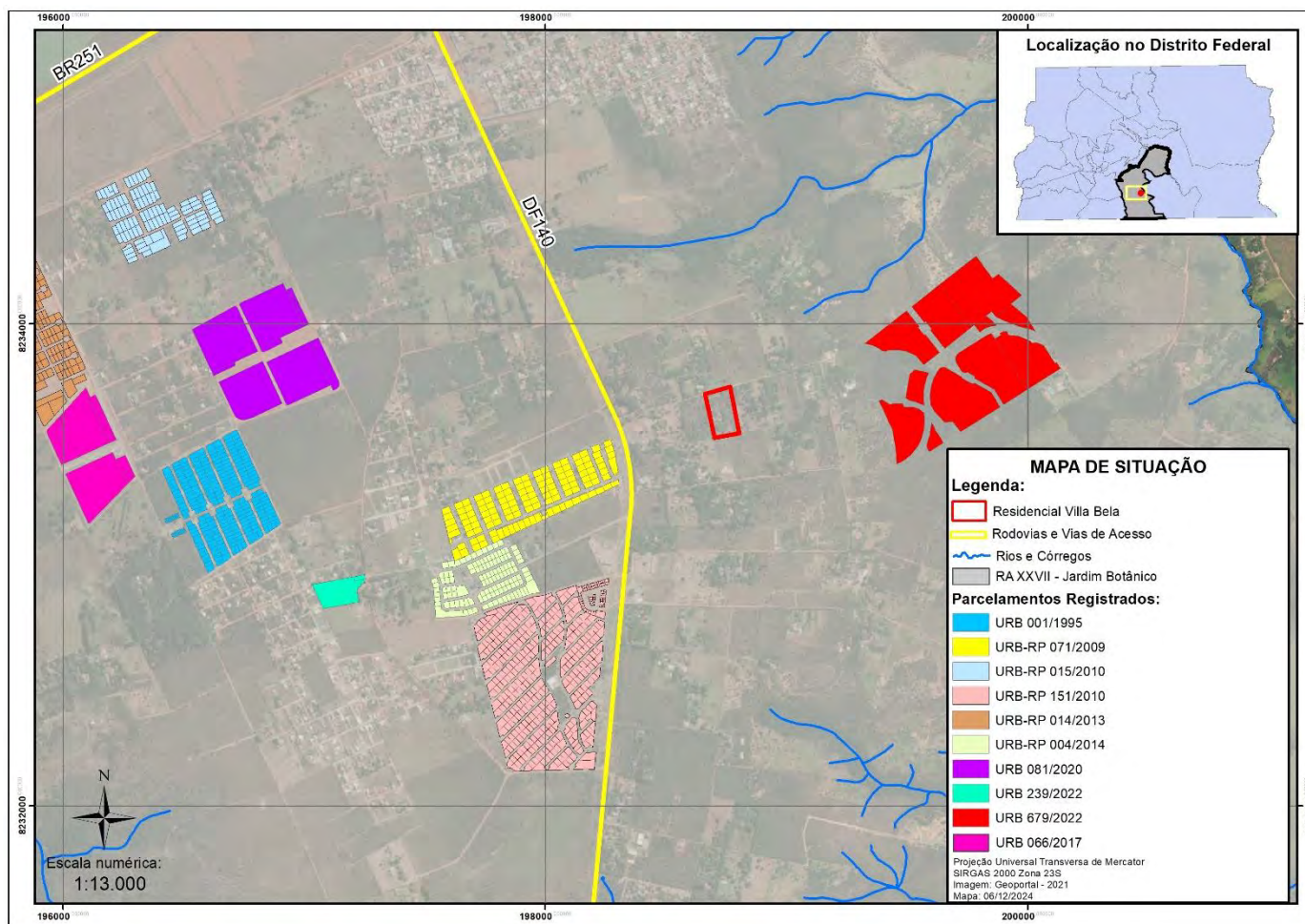


Figura 1: Mapa de situação

Fonte: <https://www.geoportal.seduh.df.gov.br>, adaptado por TT Engenharia

1.2. Croqui de localização

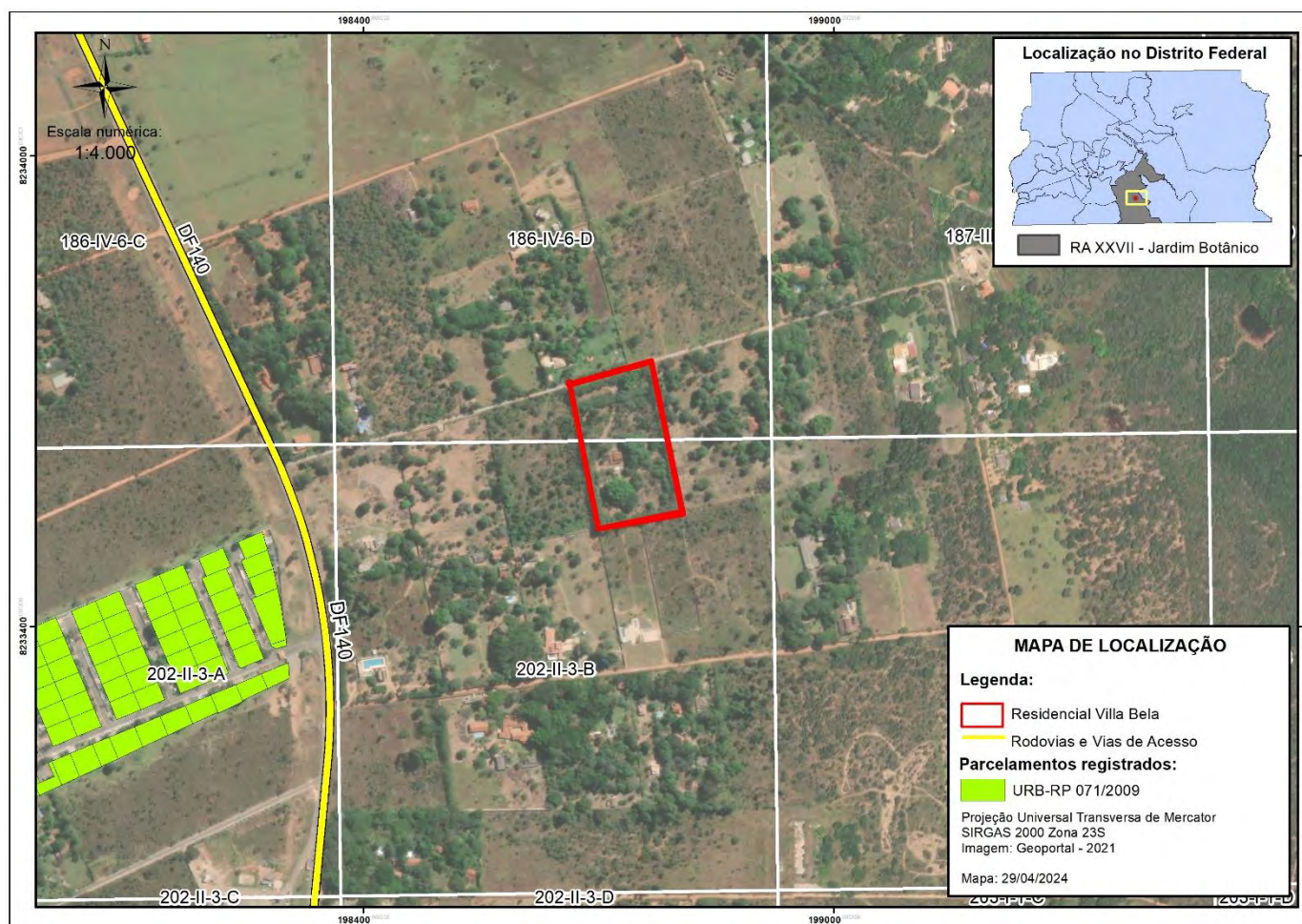


Figura 2: Mapa de localização

Fonte: <https://www.geoportal.seduh.df.gov.br>, adaptado por TT Engenharia

1.3. Objetivos do projeto

O parcelamento do solo proposto tem por objetivo promover o loteamento da gleba acima caracterizada, com abertura de novas vias de circulação e a criação de um lote de uso CSIR 1 NO, na categoria de habitação multifamiliar em tipologias de casas. A configuração do desenho urbano do condomínio de lotes é prevista pela Lei Complementar nº 1.027 de 28 de novembro de 2023, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano no Distrito Federal e dá outras providências.

Propõe-se também a criação de áreas públicas classificadas como Espaços Livres de Uso Público – ELUP, Equipamentos Públicos Urbanos. O dimensionamento dos lotes e usos propostos visam promover a oferta de moradia e a criação de áreas comerciais e de serviços locais (ou regionais). O sistema viário projetado tem por objetivo cumprir as determinações das Diretrizes Urbanísticas de planejamento urbano, as quais buscam promover a articulação do tecido urbano.

2. PROJETOS REGISTRADOS, ALTERADOS OU COMPLEMENTADOS

O projeto apresentado não altera, anula, suprime ou substitui outros projetos.

3. COMPOSIÇÃO DO PROJETO

Este projeto é composto por:

3.1 Memorial Descritivo – MDE

MDE 021/2025	Memorial Descritivo	61 páginas
	ANEXO I – Quadro Demonstrativo das Unidades Imobiliárias	02 páginas
	ANEXO II – Quadro Resumo de Áreas das Unidades Autônomas	02 páginas

3.2 Normas de Edificação, Uso e Gabarito – NGB

NGB 021/2025	Norma de Gabarito – NGB 021/2025	04 páginas
NGB 025/2025	Norma de Gabarito – NGB 025/2025	05 páginas

3.3 Projeto Urbanístico – URB

URB 021/2025	SICAD - 186-IV-6-D SICAD - 202-II-3-B	Planta Geral	1:1000	Folha 1/2
DET 021/2025	SICAD - 186-IV-6-D SICAD - 202-II-3-B	Planta Detalhe	1:1000	Folha 2/2

4. LEGISLAÇÃO RELATIVA AO PROJETO

LEGISLAÇÃO FEDERAL

- **Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979:** Dispõe sobre Parcelamento do Solo Urbano e dá outras providências;
- **Lei 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 equipamentos urbanos.

LEGISLAÇÃO 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 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.
- **Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009:** Aprova a revisão do Plano Diretor de Ordenamento Territorial — 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 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 958, de 20 de dezembro de 2019:** Define os limites físicos das Regiões Administrativas do Distrito Federal e dá outras providências.
- **Lei Complementar nº 1.027, de 28 de novembro de 2023:** Dispõe sobre o parcelamento de solo para fins urbanos no Distrito Federal, e dá outras providências.
- **Decreto nº 46.143, de 19 de agosto de 2024:** Regulamenta a Lei Complementar nº 1.027, de 28 de novembro de 2023, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano no Distrito Federal.

- **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 nº 4.397, de 27 de agosto de 2009**: Dispõe sobre a criação do Sistema Ciclovitário no âmbito do Distrito Federal e dá outras providências.
- **Lei nº 6.138, de 26 de abril de 2018** - Institui o Código de Obras e 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.
- **Decreto nº 27.365, de 1º de novembro de 2006**: Altera o Sistema Rodoviário do Distrito Federal e dá outras providências.
- **Decreto nº 38.247, de 01 de junho de 2017**: Dispõe sobre os procedimentos para 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.
- **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 de 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.
- **Portaria nº 70, de 30 de julho de 2024**: Define o índice a ser utilizado para o cálculo de unidades habitacionais nos projetos de urbanismo de parcelamento do solo urbano, no âmbito da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal.
- **Portaria nº 44, de 16 de maio de 2024** - Aprova as Diretrizes de Endereçamento (DIEnd 01/2024) a serem aplicadas para a área integrante das Diretrizes Urbanísticas – DIUR 07/2018, Região Sul/Sudeste, nas Regiões Administrativas Jardim Botânico - RA-XXVII e Santa Maria - RA XIII;
- **DIUR 07/2018** – Aprovada pela **portaria nº105, de 14 de agosto de 2018**, aprova as Diretrizes Urbanísticas a serem aplicadas à Região sul/sudeste nas Regiões Administrativas de São Sebastião – RAXIV e de Santa Maria – RA XIII, e dá outras providências. Disponível no endereço eletrônico: [http://www.seduh.df.gov.br/wp-conteudo/uploads/2017/11/DIUR-07_2018_REGI%
c3%83O-SUL_SUDESTE_DF140.pdf](http://www.seduh.df.gov.br/wp-conteudo/uploads/2017/11/DIUR-07_2018_REGI%c3%83O-SUL_SUDESTE_DF140.pdf)

- **DIUPE 06/2024** - Estabelece as diretrizes urbanísticas específicas para o parcelamento de solo em comento, disponível no endereço eletrônico: https://seduh.df.gov.br/wp-content/uploads/2017/11/DIUPE-06-2024_Gleba-de-Mat.-no-161.145-na-RA-JB.pdf

LEGISLAÇÃO AMBIENTAL

FEDERAL

- **Lei nº 12.651 de 25 de maio de 2012:** Dispões sobre a proteção da vegetação nativa; altera as Leis nº 6.938, de 341 de agosto de 1981, Lei nº 9.393, de 19 de dezembro de 1996, e 11.428, de 22 de dezembro de 2006; revoga as Leis nº 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 nº 4.340, de 22 de agosto de 2002:** 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.

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 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.
- **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.
- **Decreto de s/n 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 Área de Proteção Ambiental (APA) do Planalto Central do Distrito Federal.

5. QUADRO DE CAMINHAMENTO DO PERÍMETRO

Parcelamento **Residencial Villa Bela**
Região Administrativa Jardim Botânico – RA XXVII
Kr = 1,0005849

PONTOS	COORDENADAS		DISTÂNCIAS TOPOGRÁFICAS (m)	AZIMUTES (UTM)	OBSERVAÇÕES
	N	E			
P1	8233707.9903	198663.3599			Área Topográfica 20.258,00m² 02h 02a 58ca
			107.253	Az=74°13'15.2"	
P2	8233737.1726	198766.6320			
			2.000	Az=168°57'20.2"	
P3	8233735.2086	198767.0154			
			191.506	Az=168°34'31.4"	
P4	8233547.3874	198804.9708			
			51.644	Az=258°29'17.2"	
P5	8233537.0747	198754.3361			
			52.182	Az=258°31'50.2"	
P6	8233526.6926	198703.1666			
			3.064	Az=261°8'51.0"	
P7	8233526.2208	198700.1376			
			185.320	Az=348°33'42.1"	
P8	8233706.0033	198663.7782			
			2.029	Az=348°6'44.6"	
P1	8233707.9903	198663.3599			

6. SITUAÇÃO FUNDIÁRIA

O imóvel desse parcelamento é de propriedade de **Voxel Investimentos e Participações S/A**, registrado sob número de matrícula **161.415** (kr=1.0005849), localizado na Região Administrativa Jardim Botânico - RA XXVII.

Número do Documento: Ofício nº 669/2024 -TERRACAP/PRESI/DICOM/ADCOM e Despacho – TERRACAP/DICOM/GETOP/NUANF

Data de Emissão: 14 de março de 2024 e 13 de março de 2024, respectivamente.

Informações Atualizadas:

O Ofício nº 669/2024 -TERRACAP/PRESI/DICOM/ADCOM encaminhou o pronunciamento do Núcleo de Análise Fundiária, por meio do Despacho – TERRACAP/DICOM/GETOP/NUANF, quanto as informações relativas situação fundiária da área.

O Despacho – TERRACAP/DICOM/GETOP/NUANF informou que a área denominada **“Residencial Villa Bela – matrícula nºs 161.145 (2º ORIDF)”**, ilustrada no croqui abaixo, possui a seguinte situação fundiária:

Destaque em **BRANCO**

Imóvel: **SANTA BARBARA**

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



Figura 3 - Croqui de situação - TERRACAP
Fonte: TERRACAP

7. CONSULTA ÀS CONCESSIONÁRIAS DE SERVIÇOS PÚBLICOS

Para subsidiar o desenvolvimento do projeto de parcelamento do solo urbano denominado Residencial Villa Bela foi autuado o processo **SEI-GDF nº 00390-00001357/2024-26**, para tratar exclusivamente das consultas aos órgãos e concessionárias de serviços públicos.

7.1. Companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil - NOVACAP

Número do Documento: Ofício Nº 1416/2024-NOVACAP/PRES/SECRE e Despacho-NOVACAP/PRES/DU

Data de emissão: 14 de março de 2024 e 13 de março de 2024, respectivamente.

Informações Atualizadas:

O Despacho - **NOVACAP / PRES / DU**, informou que de acordo com dados constatados de seu acervo técnico, **NÃO EXISTE** interferência com rede pública implantada e/ou projetada para o parcelamento, e **NÃO EXISTE** capacidade de atendimento para a região.

É informado que Empreendedor deverá elaborar um projeto de drenagem pluvial completo e específico para o local, sendo de sua inteira responsabilidade de acordo com o Termo de Referência da NOVACAP 04/2019.

Quando da elaboração do projeto de drenagem acima citado, deverá ser utilizada estrutura de amortecimento de vazão, dentro da poligonal do parcelamento em questão, de forma a obedecer ao previsto na Resolução nº 26, de 17 de agosto de 2023 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.

Soluções de projeto:

Com isso, será utilizado sistema de amortecimento de vazão dentro do parcelamento e definido em projeto urbanístico, a fim de respeitar a **Resolução nº 09 da ADASA**, que define como vazão máxima de saída de um empreendimento o **valor de 24,4 l/s/ha**.

O projeto de Drenagem encontra-se em desenvolvimento e será apresentado a **NOVACAP**. O projeto está sendo totalmente desenvolvido com medidas de controle, respeitando o Termo de Referência para projetos de drenagem pluvial de 2019 (NOVACAP) e o Manual de Drenagem Urbana da Novacap. O sistema vai ser composto por bocas de lobo de qualidade, ramais, galerias pluviais, reservatório de infiltração.



Figura 4 - Croqui de localização da estrutura de amortecimento de vazão
Fonte: TT Engenharia

7.2. Companhia Energética de Brasília - CEB - IPES

Número do Documento: Ofício nº 151/2024 - CEB-IPES/DO/GPI.

Data de emissão: 29 de abril de 2024

Informações Atualizadas:

A CEB informa através do ofício nº **151/2024**, que **não há interferência de redes de iluminação pública na região**, pois o local **não possui ativo de iluminação pública**.

7.3. Distribuidora Energética de Brasília – Neoenergia Brasília

Número do Documento: Carta n. 183.2024 – DGC e Laudo Técnico nº 79761637

Data de emissão: 25 de junho de 2024 e 06 de junho de 2024

Informações Atualizadas:

De acordo com a **Carta nº 183/2024 – DGC**, a NEOENERGIA informa que **há viabilidade técnica** de fornecimento de energia elétrica para o empreendimento, desde que o responsável satisfaça as condições regulatórias transcritas abaixo:

- 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 nº 79761637**, a Neoenergia de Brasília informou que existem interferências com a rede elétrica existente. Também reitera sobre a importância de observar as condicionantes apresentadas quanto as redes aéreas e subterrâneas que interferem no projeto.

Existe Interferência: SIM

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 414/2010-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.

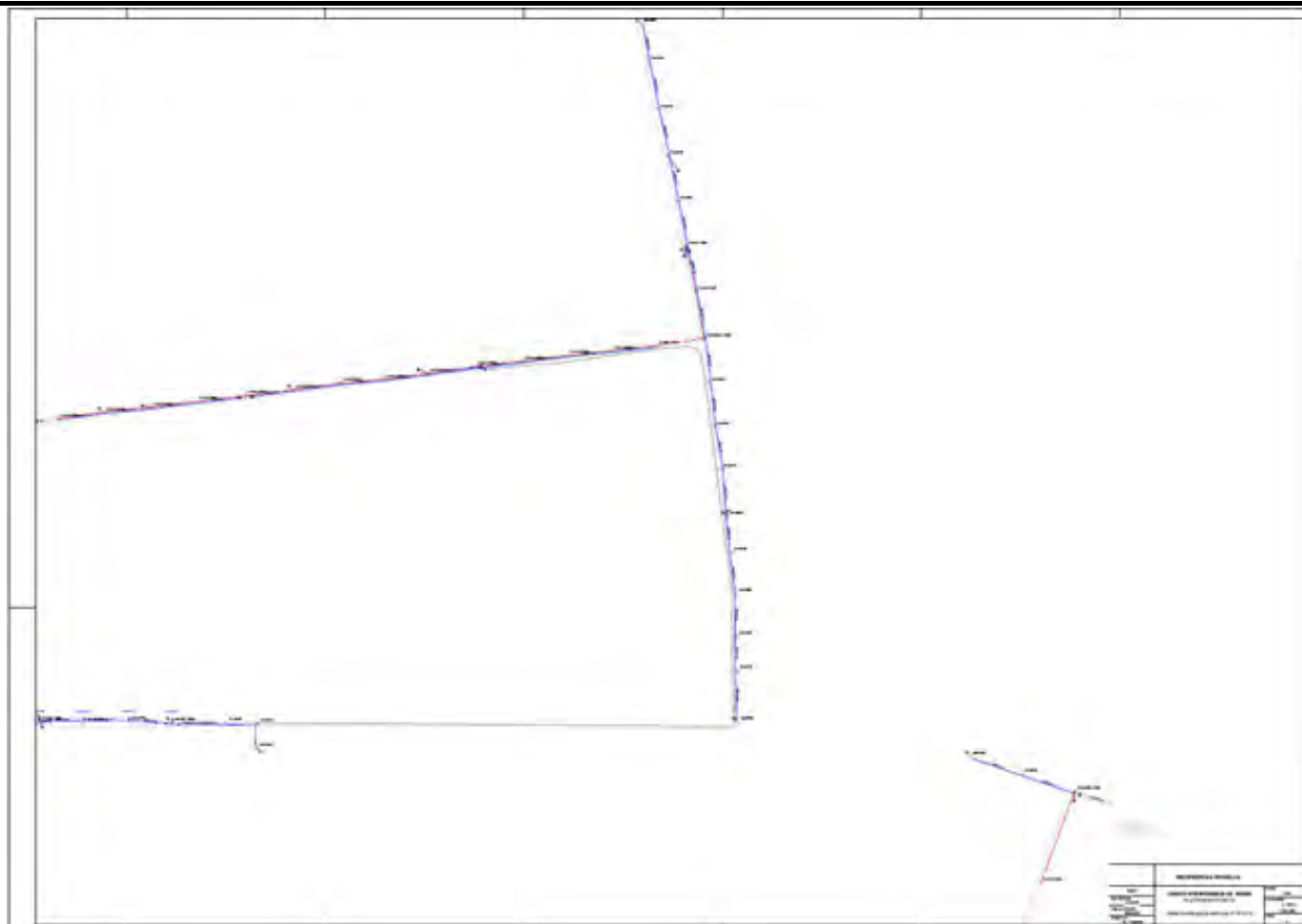


Figura 5 - Croqui de Interferências
Fonte: Neoenergia

Soluções de projeto:

Quanto as soluções de projeto, por **haver viabilidade técnica de fornecimento de energia elétrica**, optou-se então por prever a locação de novos pontos de rede nos lotes e áreas que assim necessitarem.

7.4. Companhia de saneamento ambiental de Brasília – CAESB

Número do Documento: Ofício Nº 67/2024 - CAESB/DE/ESE/ESET e Termo de Viabilidade Estratégica – TVE 018/2024

Data de emissão: 15 de março de 2024 e 22 de abril de 2024

Informações Atualizadas:

A CAESB através do Ofício nº 67/2024 informa que “Não consta interferência com redes implantadas”, visto que não existe cadastro de sistema de abastecimento de água e de esgotamento sanitário nas imediações da poligonal. Também é informado através do Termo de Viabilidade Estratégica – TVE 018/2024 SU4320 que:

Diretrizes para o atendimento com o SAA e SES:

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

3.1. Não existe sistema de abastecimento de água implantado nas adjacências do empreendimento, e a definição das alternativas de atendimento está condicionada à análise específica após a apresentação do Estudo Preliminar de urbanismo aprovado pela Seduh.

4. QUANTO AO SISTEMA DE ESGOTAMENTO SANITÁRIO (SES)

4.1. Não existe sistema de esgotamento sanitário implantado nas adjacências do empreendimento, e a definição das alternativas de atendimento está condicionada à análise específica após a apresentação do Estudo Preliminar de urbanismo aprovado pela Seduh.

5. DIRETRIZES PARA O ATENDIMENTO COM O SAA E SES:

5.1. Para os parcelamentos urbanos o atendimento com sistemas de abastecimento de água e esgotamento sanitário do empreendimento poderão se dar pelas seguintes alternativas:

5.1.1. As áreas de caráter privado, como lotes comerciais, institucionais, uso misto, PDEU, condomínio de lotes, entre outros, poderão ter seu atendimento por meio das seguintes alternativas:

5.1.1.1. Atendimento pelo sistema público caso haja capacidade de atendimento dentro do cronograma de implantação;

5.1.1.2. Atendimento com sistema independente implantado pelo empreendedor e doado para operação e manutenção pela Caesb;

5.1.1.3. Atendimento com sistema independente implantado e operado pelo empreendedor, solução viável apenas se tais lotes estiverem vinculados a uma Associação de proprietários do empreendimento.

5.1.2. Nos casos de regularização, a solução 5.1.1.3 somente será viável se tais lotes estiverem vinculados a uma Associação de proprietários do empreendimento.

(...)



Figura 6 - Croqui de Cadastro Técnico CAESB
Fonte: CAESB

Soluções de projeto:

Conforme apresentado no TVE, o empreendimento se compromete a utilizar solução independente de abastecimento, alternativa citada no item 5.1.1.3. do tópico 5 do documento supracitado.

A definição das alternativas de atendimento está condicionada à aprovação do Estudo Preliminar, e consequentemente a emissão do Termo de Viabilidade Técnica - TVT, solicitado através do processo de número 00092-00007118/2025-64.

7.5. Serviço de Limpeza Urbana - SLU

Número do Documento: Ofício Nº 219/2024 - SLU/PRESI/AEXEC que encaminha o Despacho – SLU/PRESI/DITEC e Despacho – SLU/PRESI/DILUR

Data de emissão: 12 de março de 2024 e 11 de março de 2024, respectivamente.

Informações Atualizadas:

De acordo com o Despacho - SLU/PRESI/DILUR:

[...]

Informa-se que o SLU/DF realiza coleta dos resíduos domiciliares e equiparados nas proximidades da região localizada denominada Voxel Investimentos e Participações S/A, com área de 2ha 02a 58ca, desmembrada de área maior na Fazenda Santa Bárbara, 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.

[...]

O SLU através do **Despacho - SLU/PRESI/DITEC** elenca as seguintes informações que visam contribuir com o solicitante na ocasião da elaboração dos projetos citados:

[...]

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.

[...]

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.

[...]

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.

[...]

Soluções de projeto:

Informa-se que o empreendedor irá cumprir com as exigências técnicas referidas e suas regulamentações, licenças e estudos técnicos solicitados pela referida companhia.

7.6. Departamento de Estradas e Rodagem - DER

Número do Documento: Ofício Nº 762/2024 – DER-DF/PRSI/GABIN/NUADM e Despacho–DER-DF/PRESI/SUOPER/DIDOM

Data de emissão: 10 de maio de 2024 e 13 de março de 2024, respectivamente.

Informações Atualizadas:

Através do **Ofício de nº 762/2024** foram encaminhadas informações técnicas necessárias da referida concessionária.

Em atenção ao **Despacho– DER-DF/PRESI/SUOPER/DIDOM**, o DER informa que chegou à conclusão de que o imóvel em questão **não interfere** com a faixa de Domínio de nenhuma Rodovia do Sistema Rodoviário do Distrito Federal.

8. CONDICIONANTES FÍSICO AMBIENTAIS

8.1. Área de Proteção Ambiental - APA do Planalto Central

A área denominada **Residencial Villa Bela**, localizada na Região Administrativa do Jardim Botânico, está inserida, de acordo com o Zoneamento proposto pelo Plano de Manejo aprovado pela portaria ICMBIO nº 28 de 17 de abril de 2015, integralmente na zona de Uso Sustentável (ZUS) da **APA do Planalto Central** criada através do Decreto de 10 de janeiro 2022, como mostra a figura abaixo:

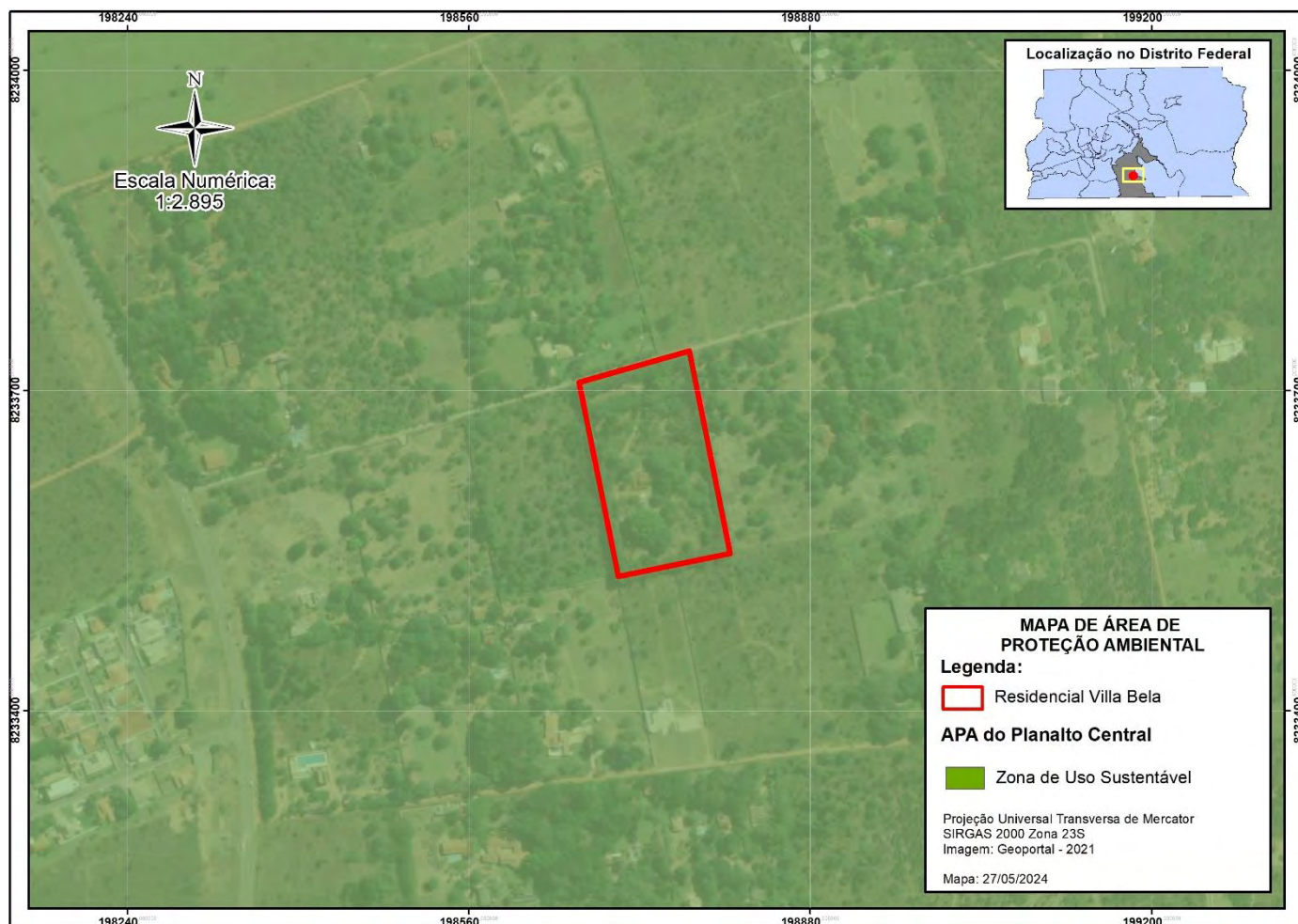


Figura 7 – Mapa de localização da gleba em relação a Área de Proteção Ambiental do Planalto Central
Fonte: Geoportal, adaptado por TT Engenharia e disponível em: <https://www.geoportal.seduh.df.gov.br>

O plano de ocupação deve observar as diretrizes específicas para a ocupação da Zona de Uso Sustentável proposto pelo Plano de Manejo APA do Planalto Central (**Portaria n. 28 de 17 de abril de 2015**).

O item 1.2.6 do Encarte 03 do Plano de Manejo informa o seguinte sobre o Uso e Ocupação do solo para a Zona de Uso Sustentável:

Definição: são áreas com matrizes de ocupação do solo com predominância de produção rural, mas que contém importância especial para a conservação dos solos e da água.

Objetivos: *Disciplinar o uso do solo, por meio de diretrizes de uso e de ocupação do solo, no que tange aos princípios do desenvolvimento sustentável.*

Descrição: *Esta zona consiste nas áreas onde predominam as atividades produtivas sobre matrizes de paisagens antropizadas. Predomina nas bacias do rio Preto, São Bartolomeu (jusante), Descoberto, ao longo do limite entre o Distrito Federal e os municípios de Padre Bernardo e Planaltina e no extremo nordeste da APA em Goiás. Ocorre ainda em polígonos relativamente isolados, nas microbacias do Riacho Fundo, córrego do Guará e Vicente Pires e nas regiões da Fercal e Taquari.*

São diretrizes para A Zona de Uso Sustentável - ZUS Urbana:

ZUS Urbana - Para as áreas urbanas inseridas nesta zona:

- *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 empreendimento 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.*

8.2. Zoneamento Ecológico Econômico – ZEE-DF

O **Zoneamento Ecológico-Econômico do DF (ZEE-DF)** instituído pela **Lei nº6.269, de 29 de janeiro de 2019** é um instrumento estratégico de planejamento e gestão territorial.

O **Residencial Villa Bela** encontra-se na **Zona Ecológico-Econômica de Diversificação Produtiva e Serviços Ecosistêmicos - ZEEDPSE**, precisamente na **Subzona de Diversificação Produtiva e de Serviços Ecosistêmicos 6 - SZSE 6**.

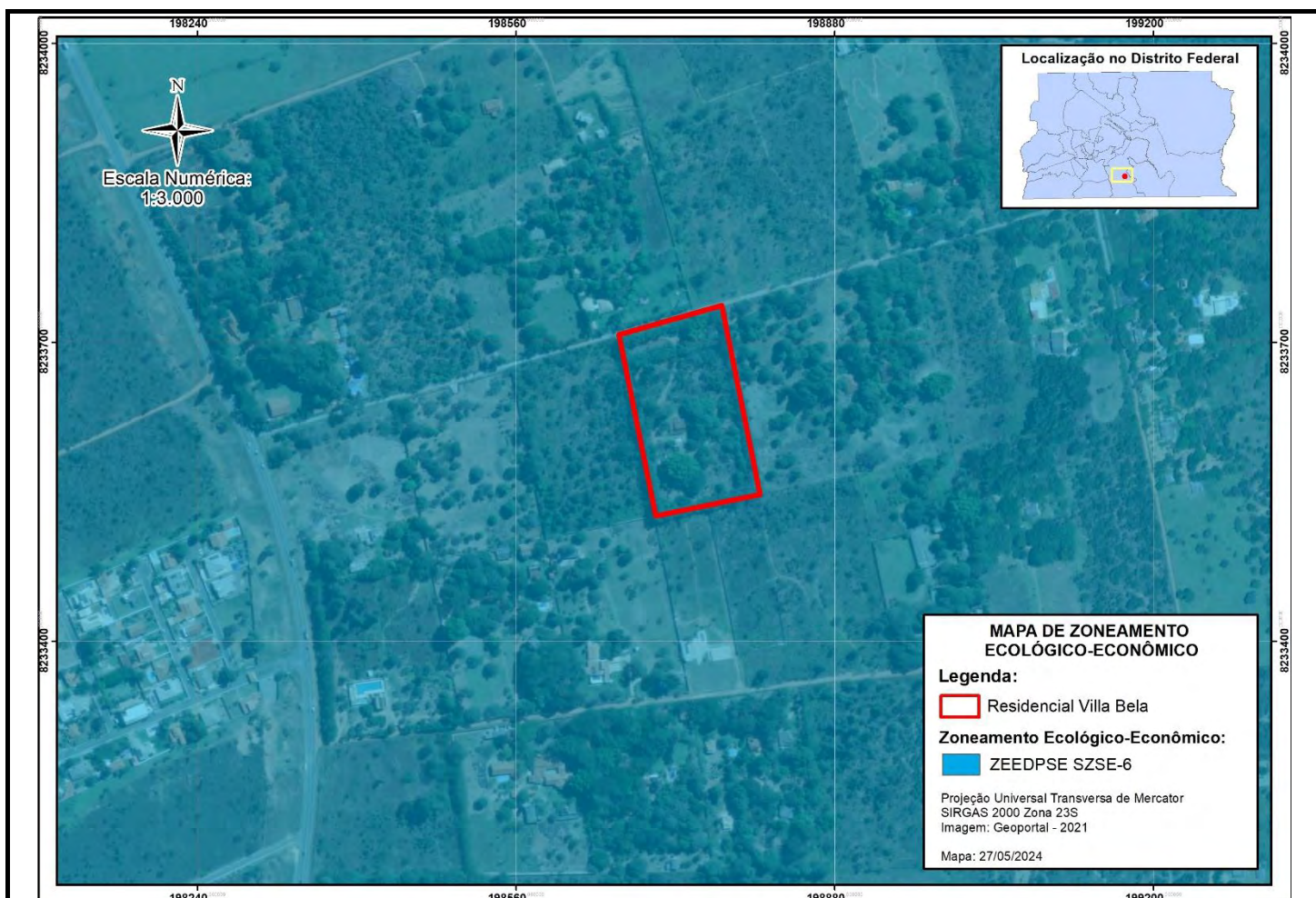


Figura 8: Mapa de Zoneamento do ZEE

Fonte: Geoportal, adaptado por TT Engenharia e disponível em: <https://www.geoportal.seduh.df.gov.br>

Segundo o Art. 11 da Lei de Zoneamento Ecológico-Econômico do Distrito Federal - ZEE DF (Lei nº 6.269/2019), caracteriza a ZEEDPSE da seguinte forma:

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

De igual modo, no item VI do Art.12. da mesma lei, classifica a Subzona de Diversificação Produtiva e de Serviços Ecosistêmicos 6:

VI - Subzona de Diversificação Produtiva e de Serviços Ecosistêmicos 6 - SZSE 6, destinada à proteção da integridade da área-núcleo da Reserva da Biosfera do Cerrado, corredores ecológicos e conectores ambientais, por meio do controle da impermeabilização do solo, assegurando, prioritariamente, as atividades N1 e N2 e usos compatíveis com os riscos ecológicos altos e colocalizados;

Art. 15. São diretrizes para a ZEEDPSE:

I - a geração de emprego e renda de acordo com a vocação desta Zona, particularmente em 3 ADP, identificadas no Mapa 14 e na Tabela Única do Anexo Único;

II - a compatibilização dos níveis de permeabilidade do solo com a prestação dos serviços ecossistêmicos;

III - a manutenção e conservação do Cerrado, conforme legislação específica, priorizando as espécies nativas na sua recuperação e restauração;

IV - o monitoramento, o controle e a fiscalização com vistas ao combate ao parcelamento irregular do solo nesta Zona, especialmente em áreas de contribuição de reservatórios para abastecimento público, Áreas de Proteção de Mananciais - APM, unidades de conservação e corredores ecológicos, conforme o disposto no art. 48, II;

V - o estabelecimento de estratégias e de infraestrutura para logística reversa de embalagens de agrotóxicos, com vistas à correta destinação;

VI - a eficiência na condução e distribuição de água e no uso para a agricultura;

VII - a expansão e qualificação das infraestruturas do sistema de mobilidade com a criação de áreas e lotes institucionais;

VIII - a compatibilização dos empreendimentos com os riscos ecológicos indicados nos Mapas 4 a 9C do Anexo Único;

IX - a integridade e conectividade das subzonas SZSE 1, SZSE 2, SZSE 3 e SZSE 5 na ZEEDPSE, de modo a resguardar e promover a conexão das 3 áreas-núcleo da Reserva da Biosfera do Cerrado.

Parágrafo único. O percentual de permeabilidade do solo em parcelamentos urbanos nas áreas com alto risco de perda de recarga de aquíferos é definido por metodologia específica estabelecida em regulamentação própria, ouvido o Conselho de Recursos Hídricos - CRH/DF. (Lei 6.269/2019).

Art. 21. São diretrizes para a SZSE 6:

I - a implantação de corredores e conexões ecológicas, particularmente com as SZSE 3 e 7, sobretudo na zona-tampão da área-núcleo da Reserva da Biosfera do Cerrado, mantendo áreas de Cerrado nativo inclusive nas áreas livres de uso público dos parcelamentos;

II - a observância no estabelecimento de empreendimentos da compatibilização com os altos riscos ecológicos, especialmente os riscos de perda de área de recarga de aquífero, de contaminação do subsolo e de perda de áreas remanescentes de Cerrado nativo;

III - a garantia de níveis de permeabilidade do solo compatíveis com a prestação de serviços ecossistêmicos;

IV - o incentivo à implantação de atividades N1 e N2 visando assegurar práticas sustentáveis, com baixo impacto ambiental e emissão de carbono,

e a geração de emprego e renda compatíveis com a destinação desta Subzona;

V - a definição de estratégias de mobilidade e infraestrutura viária nos processos de regularização fundiária, devendo-se respeitar as poligonais e zoneamento das unidades de conservação, particularmente de proteção integral;

VI - o reforço ao monitoramento, ao controle e à fiscalização com vistas ao combate ao parcelamento irregular do solo.

As atividades N1 e N2 são definidas no Art. 9 da mesma Lei, conforme quanto segue:

Art. 9º Fica criada, no âmbito do ZEE-DF, a classificação de naturezas de atividades produtivas para fins dediversificação da matriz produtiva e localização de atividades econômicas no território, da seguinte forma:

***I - Atividades Produtivas de Natureza 1 - 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 relacionadas;*

***II - Atividades Produtivas de Natureza 2 - N2:** atividades relacionadas à exploração de recursos da natureza, tais como agricultura, agroindústria, mineração, pesca e pecuária;*

***III - Atividades Produtivas de Natureza 3 - N3:** atividades em ambientes que não dependam diretamente da manutenção do Cerrado relacionadas a comércio e serviços como educação, saúde, telecomunicações, transporte e turismo;*

(...)

Para a gleba objeto do parcelamento em questão, o Zoneamento Ecológico Econômico indicou os seguintes Riscos Ecológicos:

- a. Risco Ecológico Co-localizados: 2 Alto ou Muito Alto;**
- b. Risco Ecológico de Perda de Área de Recarga de Aquífero: Alto;**
- c. Risco Ecológico de Perda de Solo por Erosão: Baixo;**
- d. Risco Ecológico de Contaminação do Subsolo: Alto;**
- e. Risco Ecológico de Perda de Áreas Remanescentes de Cerrado Nativo: Ausência de Cerrado Nativo**

A gleba está relacionada com os Riscos Ecológicos levantados pelo ZEE-DF, conforme ilustra os mapas a seguir:

a. Risco Ecológico Co-localizados: 2 Alto ou Muito Alto:

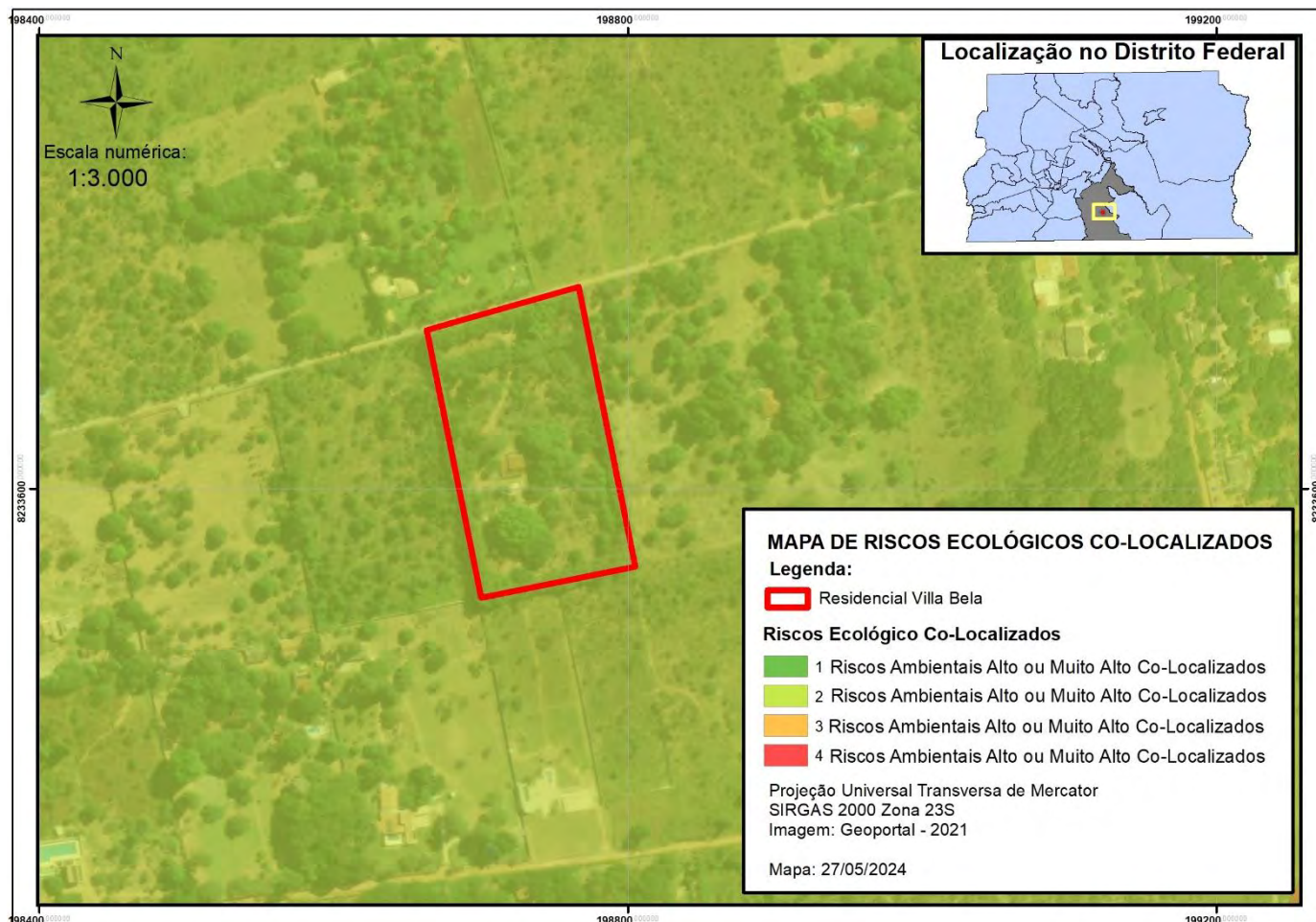


Figura 9: Mapa de localização da gleba em relação ao risco ecológico co-localizado
Fonte: DIUPE 06/2024, adaptado por TT Engenharia

Para a ocupação na área de Risco Ecológico Co-localizados, conforme a DIUPE 06/2024, recomenda-se:

3.6.2. Para a ocupação na área de Riscos Ecológicos Co-localizados, recomenda-se:

3.6.2.1. As soluções necessárias para a adequação de ocupação em relação a cada risco devem considerar a interferência dos Riscos sobrepostos;

3.6.2.2. Deve ser observado que a sobreposição de tipos de Risco aumenta a fragilidade ambiental da área, devendo ser escolhida a implementação de soluções que sejam transversais, visando não deflagrar ou acentuar os demais riscos sobrepostos, como é o caso da contaminação do solo e da perda de área de recarga de aquífero;

3.6.2.3. Caso haja implementação de algum tipo de técnica artificial para recarga de aquífero, reforçamos que devem ser observadas as questões relacionadas à qualidade e segurança da estrutura, a manutenção periódica e as condições geotécnicas do terreno, visando a não contaminação do solo e das águas superficiais;

b. Risco Ecológico de Perda de Área de Recarga de Aquífero – Alto:

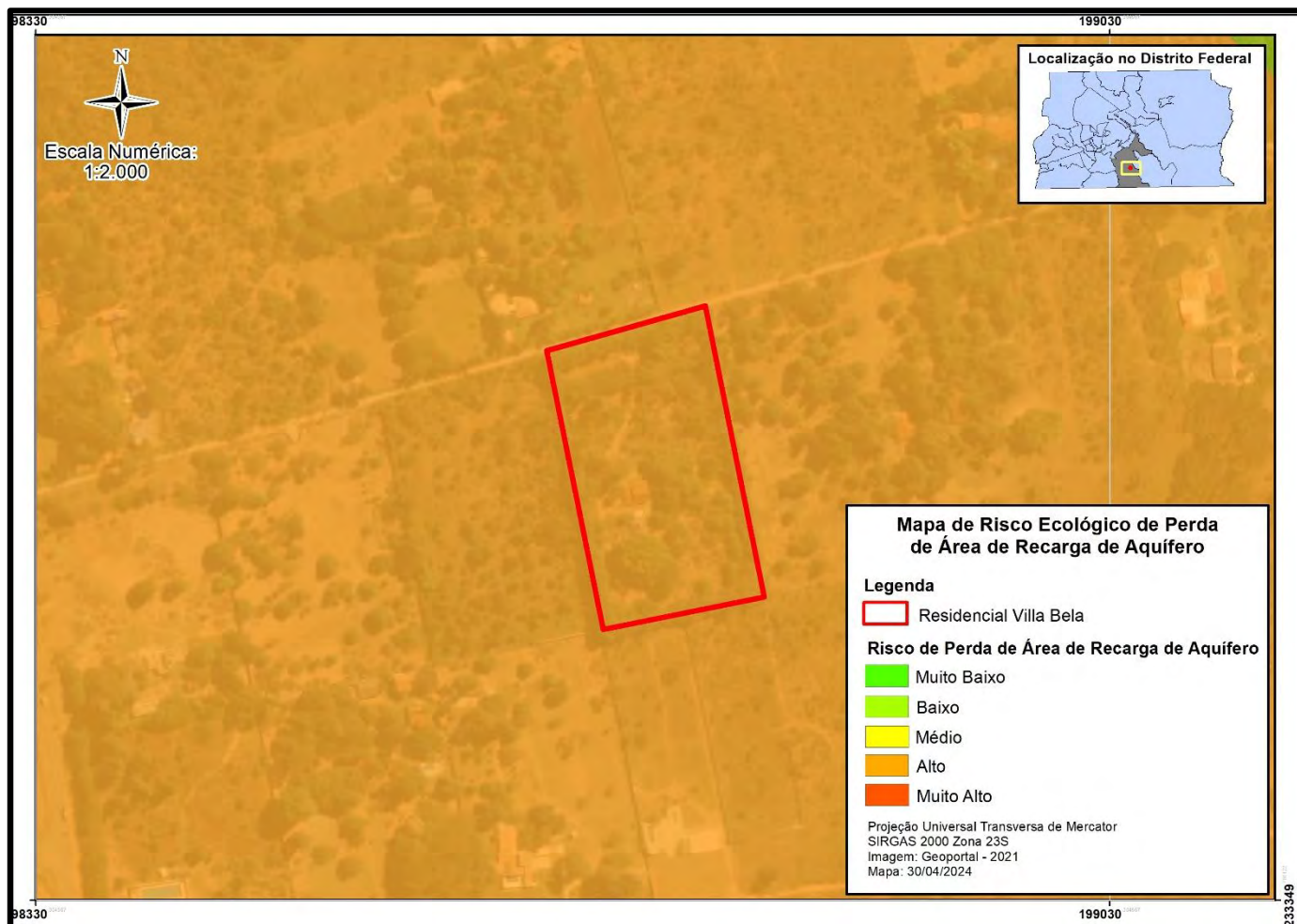


Figura 10: Mapa de localização da gleba em relação ao Risco Ecológico de Perda de Área de Recarga de Aquífero
Fonte: DIUPE 06/2024, adaptado por TT Engenharia

Para a ocupação na área de **Risco Ecológico de Perda de Área de Recarga de Aquífero - Alto**, recomenda-se a aplicação de estratégias de recuperação de vegetação, assim como, deve ser previsto, sempre que possível, a manutenção de áreas naturais visando preservar a permeabilidade natural do solo e, além disso, deve-se observar as diretrizes contidas no **Plano de Manejo da APA do Planalto Central** referentes à **Zona de Uso Sustentável** e o **Manual de Drenagem e Manejo de Águas Pluviais Urbanas do DF da ADASA**. Também é recomendado que:

3.6.3. Para a ocupação na área de Risco Ecológico de Perda de Área de Recarga de Aquífero - Alto, recomenda-se:

(...)

3.6.3.3. Deve ser previsto, sempre que possível, a manutenção de áreas naturais visando preservar a permeabilidade natural do solo, sendo essa uma estratégia de recarga natural dos aquíferos;

3.6.3.4. A adoção de estratégias de recarga natural e artificial deverá observar a sua finalidade, a qualidade da água, a necessidade de manutenção periódica e as recomendações técnicas de segurança, observados também os critérios dispostos no **Manual de Drenagem e Manejo de Águas Pluviais Urbanas do Distrito Federal da ADASA**;

3.6.3.5. A adoção de estratégias de recarga natural e artificial devem ocorrer preferencialmente em áreas com baixas declividades, não devendo ocorrer em áreas com declividades superiores a 30% (trinta por cento);

3.6.3.6. Na implantação de novos empreendimentos em áreas com declividades inferiores a 5% (cinco por cento), especialmente nas áreas verdes, deverão ser adotadas estratégias de recuperação de vegetação para garantir a infiltração da água nos solos, juntamente com as estratégias adotadas para as áreas de risco elevado de contaminação do solo;

2.6.3.7. Devem ser previstos lotes de maiores dimensões para garantir maiores percentagens de área permeável. As áreas não impermeabilizadas devem ser preferencialmente as áreas com maior potencial de infiltração.

(...)

c. Risco Ecológico de Perda de Solo por Erosão – **Baixo**

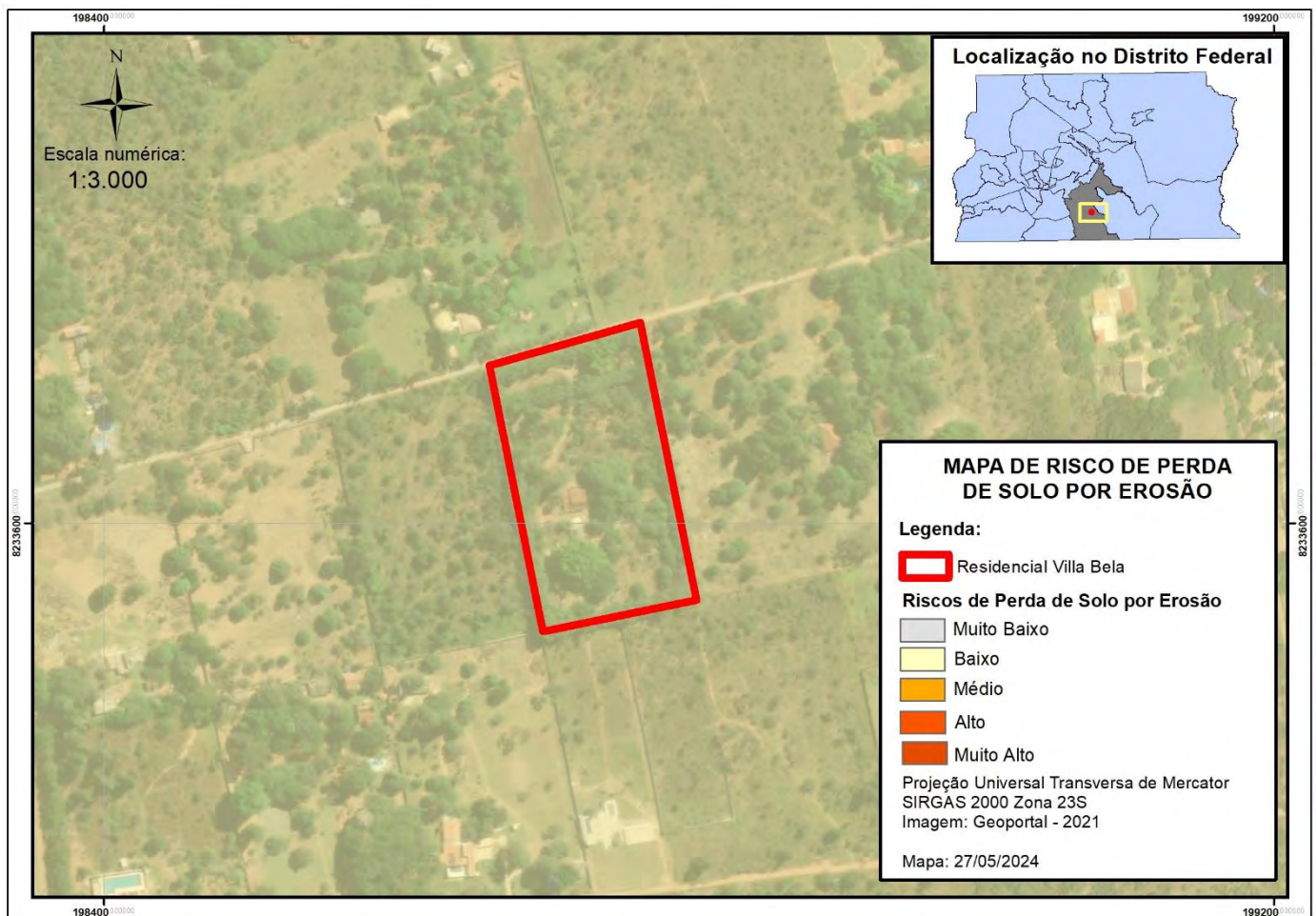


Figura 11: Mapa de localização da gleba em relação ao Risco Ecológico de Perda de Solo por Erosão
Fonte: DIUPE 06/2024, adaptado por TT Engenharia

Para a ocupação na área de **Risco Ecológico de Perda de Solo por Erosão - Baixo**, recomenda-se que a remoção de cobertura vegetal e do solo superficial, ocorra somente quando necessário, e precedente à implantação de qualquer empreendimento. As obras de implantação de pavimentação, de sistemas de drenagem, de saneamento e demais infraestruturas devem ocorrer antes do processo de parcelamento. Tanto a preparação do terreno quanto as obras de infraestrutura deverão ser executadas preferencialmente em época de seca, sendo que, durante

sua execução e em qualquer período do ano, devem ser tomadas medidas para evitar a deflagração de processos erosivos. Por fim, lotes de menores dimensões não devem ser totalmente impermeabilizados visando reduzir o escoamento superficial.

d. Risco Ecológico de Contaminação do Subsolo - Alto:

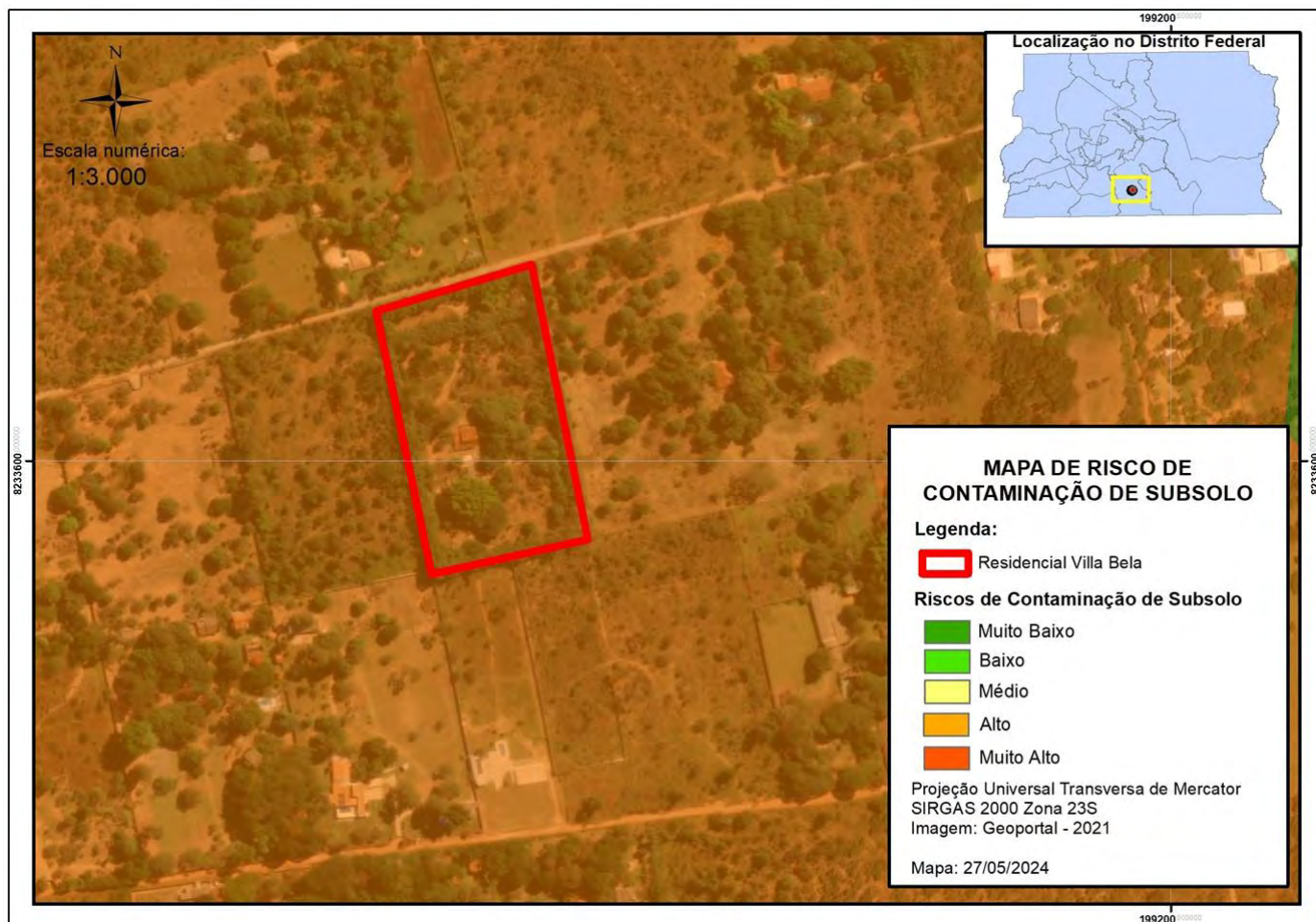


Figura 12: Mapa de localização da gleba em relação ao Risco Ecológico de Contaminação do Subsolo
Fonte: DIUPE 06/2024, adaptado por TT Engenharia

Para a ocupação na área de **Risco Ecológico de Contaminação do Subsolo - Alto** recomenda-se que haja controle sobre os efluentes, em superfícies e subsuperfícies, e que não sejam implementadas atividades alto potencial poluidor principalmente em áreas cujo os solos e morfologia apresentam características que favoreçam a infiltração e, além disso, deve-se observar as orientações expostas na **Resolução CONAMA nº 420, de 28 de dezembro de 2009** e o **Manual de Drenagem e Manejo de Águas Pluviais Urbanas do DF da ADASA**.

e. Risco Ecológico de Perda de Áreas Remanescentes de Cerrado Nativo –Ausência de Cerrado Nativo

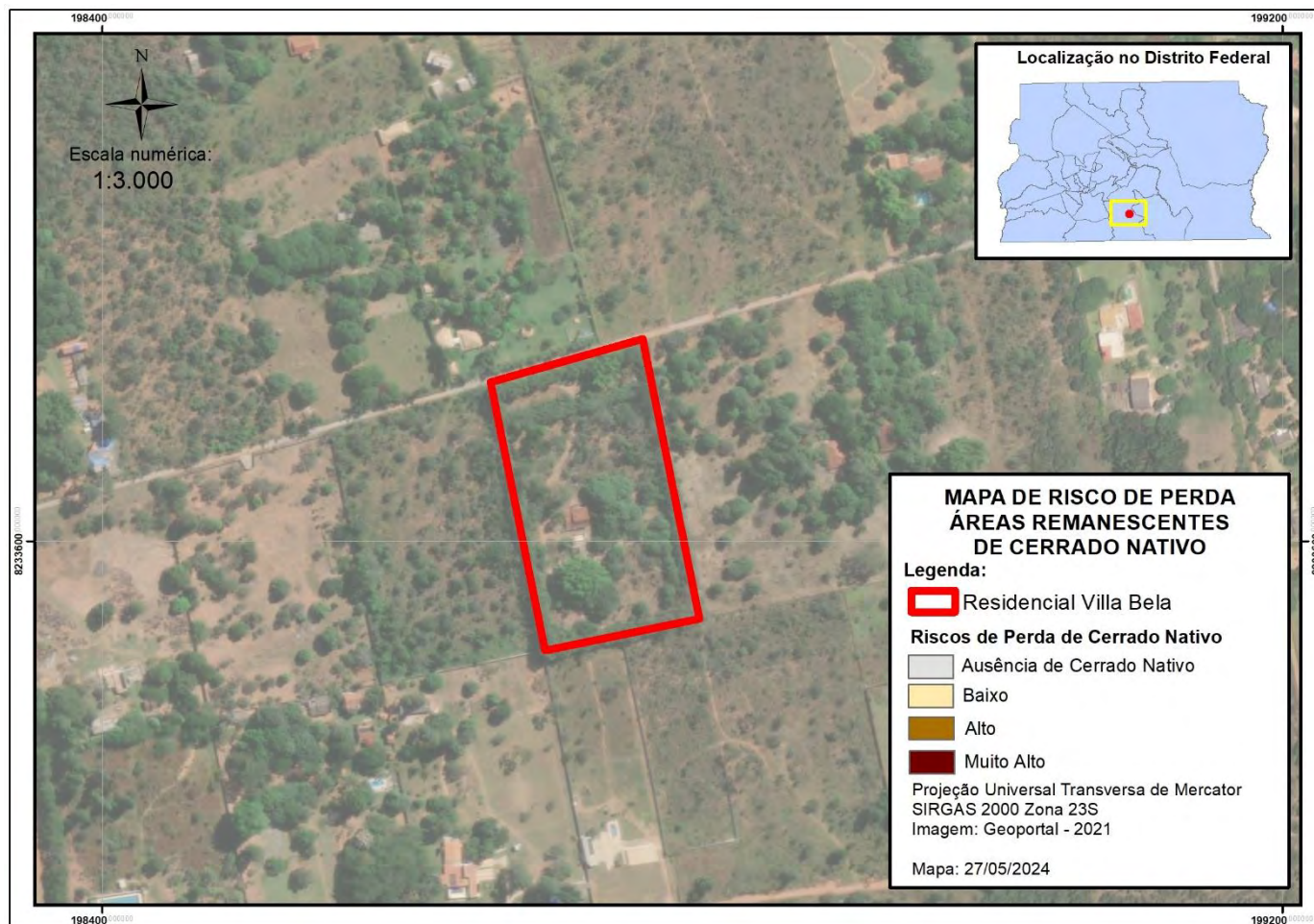


Figura 13: Mapa de localização da gleba em relação ao Risco Ecológico de Perda de Áreas Remanescentes do Cerrado Nativo
Fonte: DIUPE 06/2024, adaptado por TT Engenharia

A DIUPE 06/2024 recomenda que novas ocupações e implementação de empreendimentos devem ser objeto de análise pelo órgão competente, na etapa de licenciamento ambiental.

8.3. Área de Preservação Permanente - APP

Conforme apresentado no mapa de Área de Preservação Permanente, o empreendimento não possui interferência com áreas de preservação permanente – APP.

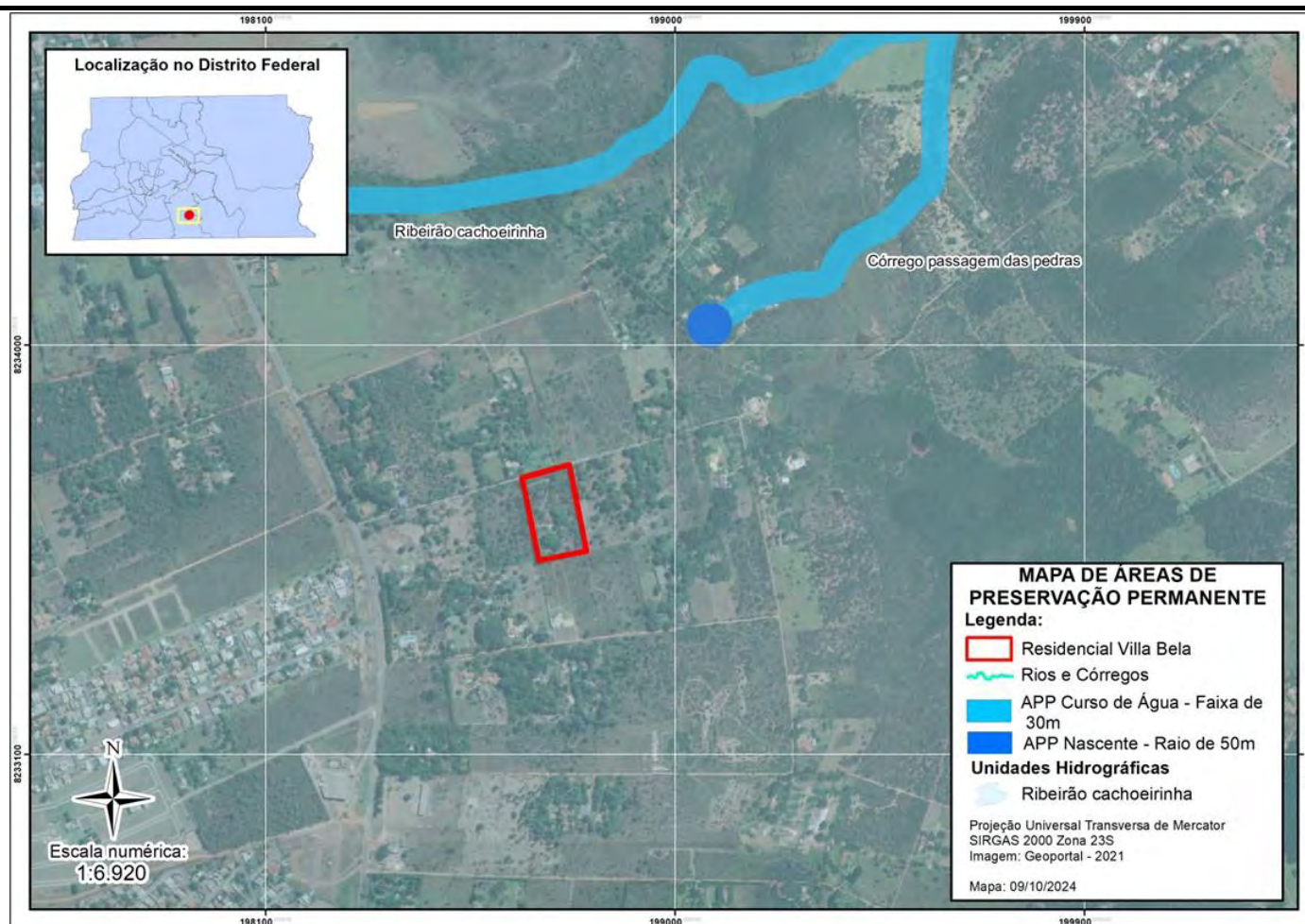


Figura 14: Área de Preservação Permanente - APP

Fonte: <https://www.geoportal.seduh.df.gov.br>, adaptado por TT Engenharia

8.4. Declividade

A gleba apresenta uma declividade de 0% a 15%. Portanto, com base nas informações apresentadas quanto a declividade, a gleba analisada não possui restrições ambientais e urbanísticas.



Figura 15: Mapa de Declividade

Fonte: <https://www.geoportal.seduh.df.gov.br>, adaptado por TT Engenharia

9. CONDICIONANTES URBANÍSTICOS

9.1. Plano Diretor de Ordenamento Territorial - PDOT/ 2009

O Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal - PDOT/2009, é responsável por instituir o Zoneamento vigente para o Distrito Federal. Conforme esta legislação, o parcelamento, objeto do presente projeto, localiza-se na **Zona Urbana de Expansão e Qualificação - ZUEQ**.

Segundo o Art. 74 do PDOT/ 2009 define que:

A Zona Urbana de Expansão e Qualificação é composta por áreas propensas à ocupação urbana, predominantemente habitacional, e que possuem relação direta com áreas já implantadas, com densidades demográficas indicadas no Anexo III, Mapa 5, desta Lei Complementar, sendo também integrada por assentamentos informais que necessitam de intervenções visando a sua qualificação.

[...]

Segundo o Art. 75 do PDOT/ 2009, é acrescido que:

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.

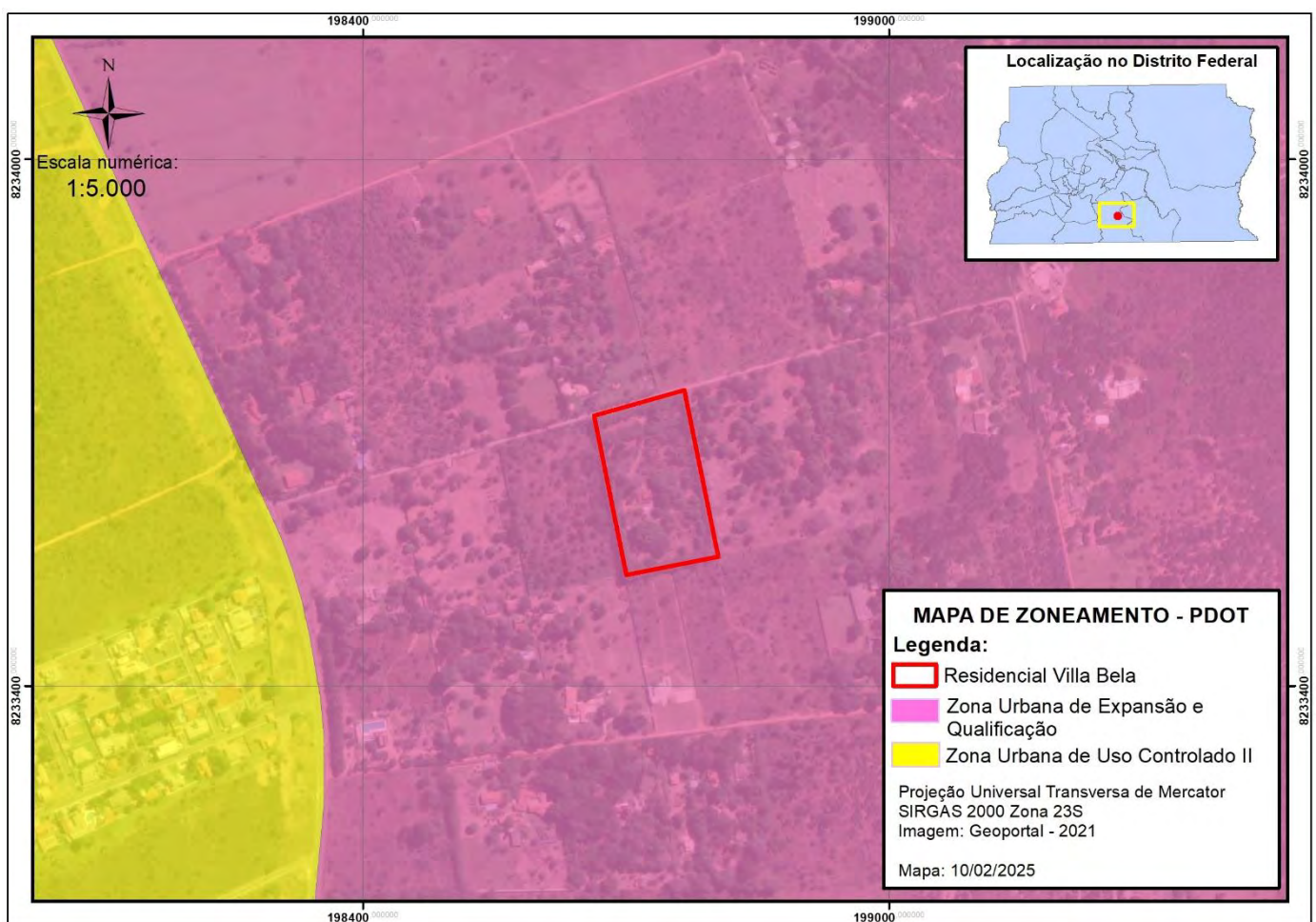


Figura 16: Mapa de localização da gleba em relação ao Zoneamento do PDOT/2009

Fonte: <https://www.geoportal.seduh.df.gov.br>, adaptado por TT Engenharia

Quanto às áreas públicas, conforme o Art. 43 do PDOT/2009, 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 de planejamento urbano do Distrito Federal;

9.1.1. Densidade Populacional

Considera-se como densidade demográfica ou populacional o valor resultante da divisão entre o número de habitantes e a área total das porções territoriais.

Estão definidas no Art. 39 do PDOT/2009 os seguintes valores de referência:

I – Densidade muito baixa: valores até 15 (quinze) habitantes por hectare;

II – Densidade baixa: valores superiores a 15 (quinze) e até 50 (cinquenta) habitantes por hectare;

III – Densidade média: valores superiores a 50 (cinquenta) e até 150 (cento e cinquenta) habitantes por hectare;

IV – Densidade alta: valores superiores a 150 (cento e cinquenta) habitantes por hectare

O mesmo artigo, em seu parágrafo Único, dispõe que:

A densidade demográfica definida para cada porção territorial poderá variar dentro de uma mesma porção, de acordo com as diretrizes urbanísticas estabelecidas pelo órgão gestor do desenvolvimento territorial e urbano do Distrito Federal, desde que seja preservado, como média, o valor de referência estipulado neste artigo e que sejam observadas as condicionantes ambientais.

Conforme o Anexo III, Mapa 5 do PDOT/2009, foi especificada para a gleba a densidade demográfica baixa com valores entre 15 e 50 habitantes por hectare.

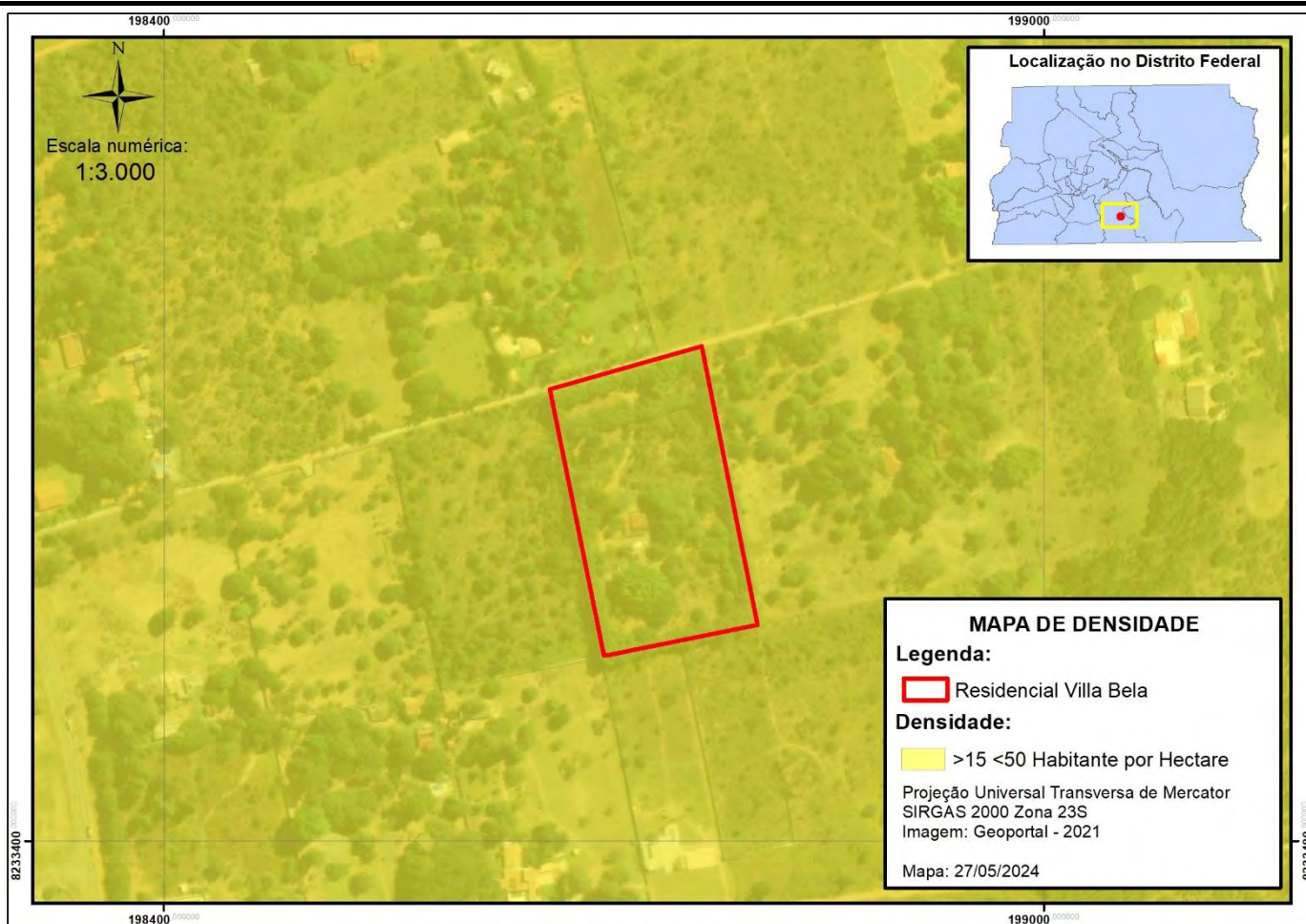


Figura 17: Mapa de localização da gleba em relação a Densidade do PDOT/2009
Fonte: <https://www.geoportal.seduh.df.gov.br>, adaptado por TT Engenharia

9.2. Diretrizes Urbanísticas Região Sul/Sudeste (DF-140) – DIUR 07/2018

As Diretrizes Urbanísticas da Região Sul/Sudeste (DF-140) - **DIUR 07/2018** englobam a poligonal da gleba, que está inserida na **Zona B** conforme a figura definida abaixo:

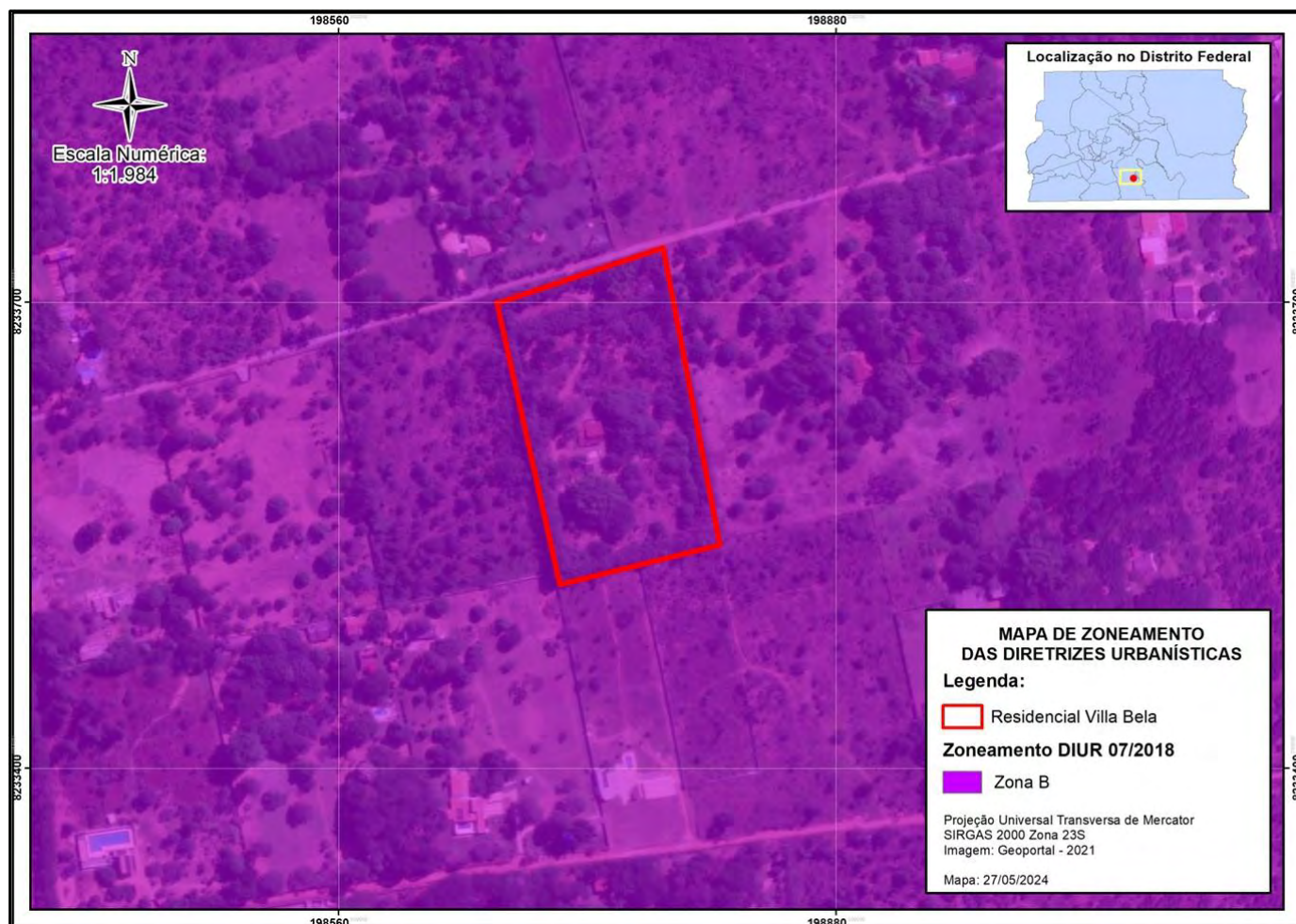


Figura 18: Mapa de Zoneamento DIUR 07/2018

Fonte: Geoportal, adaptado por TT Engenharia e disponível em: <https://www.geoportal.seduh.df.gov.br>

A **Zona B** corresponde às maiores extensões de área na região, onde ocorre baixa ou média sensibilidade ambiental ao parcelamento do solo. Na Zona B estão previstos uso residencial (unifamiliar e multifamiliar), institucional, bem como de comércio, serviços e industrial conforme **Figura 19:**

	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: Tabela de Usos: Zona B

Fonte: Diretriz Urbanística da Região Sul/Sudeste – DIUR 07/2018

A **DIUR 07/2018** estabelece os coeficientes de aproveitamento básico e máximo, assim como os parâmetros para o número máximo de pavimentos e altura máxima a serem aplicados para novos parcelamentos conforme especificados na figura a seguir. Segue da **DIUR 07/2018**:

ZONA	PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO DAS UNIDADES IMOBILIÁRIAS				
	Uso/Atividade	Coeficiente básico	Coeficiente de aproveitamento máximo	Nº de pavimentos máximo	Altura máxima (m)
ZONA B	Residencial – habitação Unifamiliar	1	1	–	10
	Residencial – habitação coletiva	1	1,5	8	30,5
	Comércio Bens/Prestação de Serviços	1	2	8	30,5
	Institucional ou Comunitário				
	Misto				
	Indústria	1	2	–	30,5

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 nº 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 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.

Figura 20: Coeficiente de aproveitamento

Fonte: Diretriz Urbanística da Região Sul/Sudeste – DIUR 07/2018

9.2.1. Sistema Viário e de Circulação

A proposta da **DIUR 07/2018** para o sistema viário da área de abrangência das diretrizes é convergente com as disposições do **PDOT/2009** e do Plano Diretor de Transporte Urbano e Mobilidade do Distrito Federal – PDTU/DF. Essa proposta visa proporcionar de forma sustentável, permeabilidade, fluidez e integração ao conjunto do espaço urbano da região, levando em consideração as condições ambientais da gleba.

A **DIUR 07/2018** define o traçado viário estruturante que apresenta as principais vias de conexão às quais os parcelamentos do solo urbanos deverão estar articulados. O parcelamento em questão não se conecta diretamente a nenhuma via estruturante da DIUR 07/2018.

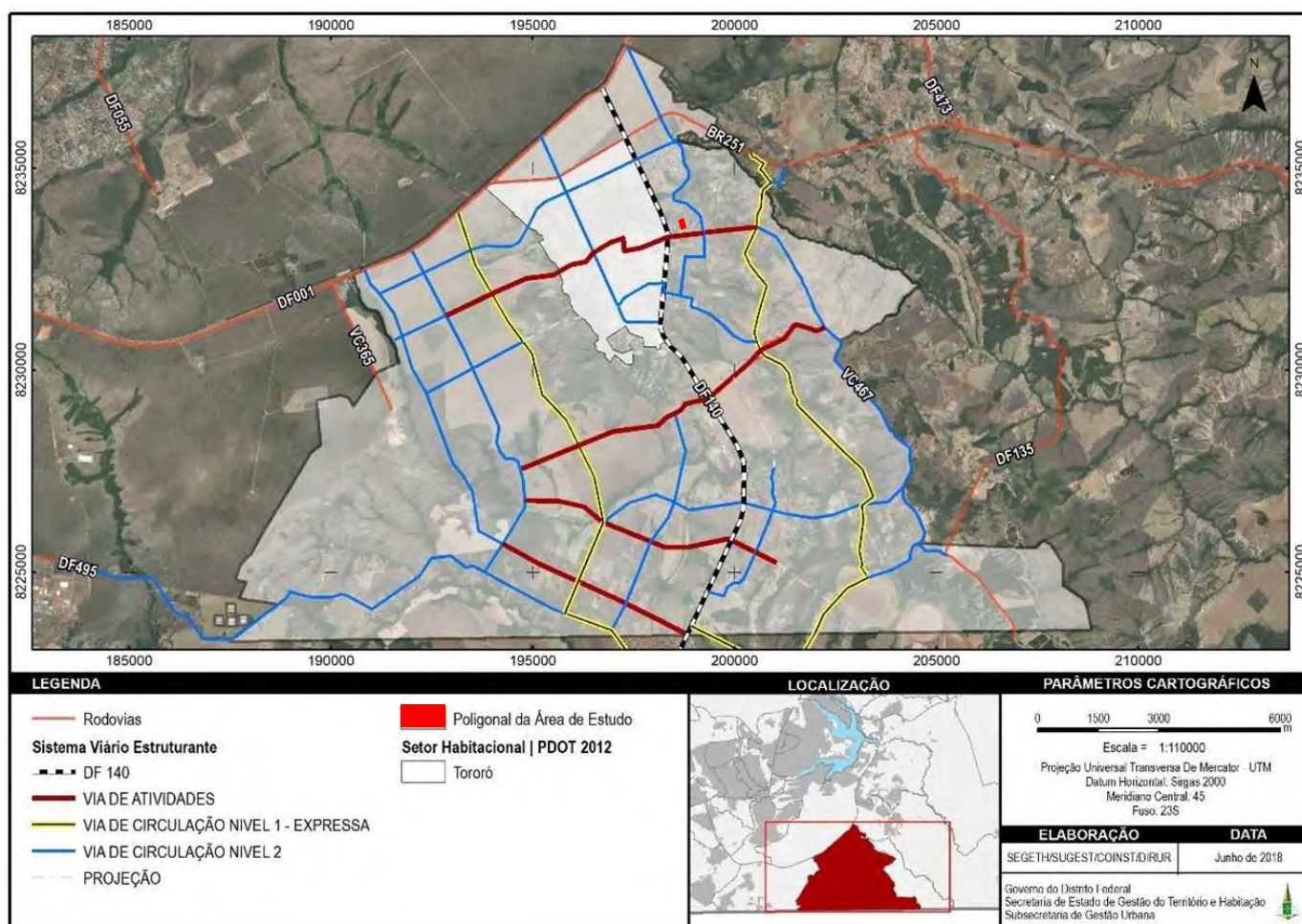


Figura 21: Sistema Viário Estruturante
Fonte: DIUR 07/2018, adaptado por TT Engenharia

9.2.2. Diretrizes para Áreas Públicas

Os parâmetros para destinação de áreas públicas para a implantação de Equipamentos Urbanos e Comunitários e para Espaços Livres de Uso Público atendem ao disposto no art. 43 do PDOT quanto ao mínimo de 15% (quinze por cento) para os novos parcelamentos.

O cálculo do percentual mínimo destinado ao 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 outras restrições.

9.2.3. População e Densidade demográfica

A Região Sul/Sudeste enquadra-se em sua maior extensão na categoria de baixa densidade populacional, conforme estabelecido pelo PDOT/2009, variando entre 15 e 50 habitantes por hectare (ha), na Zona Urbana de Expansão e Qualificação.

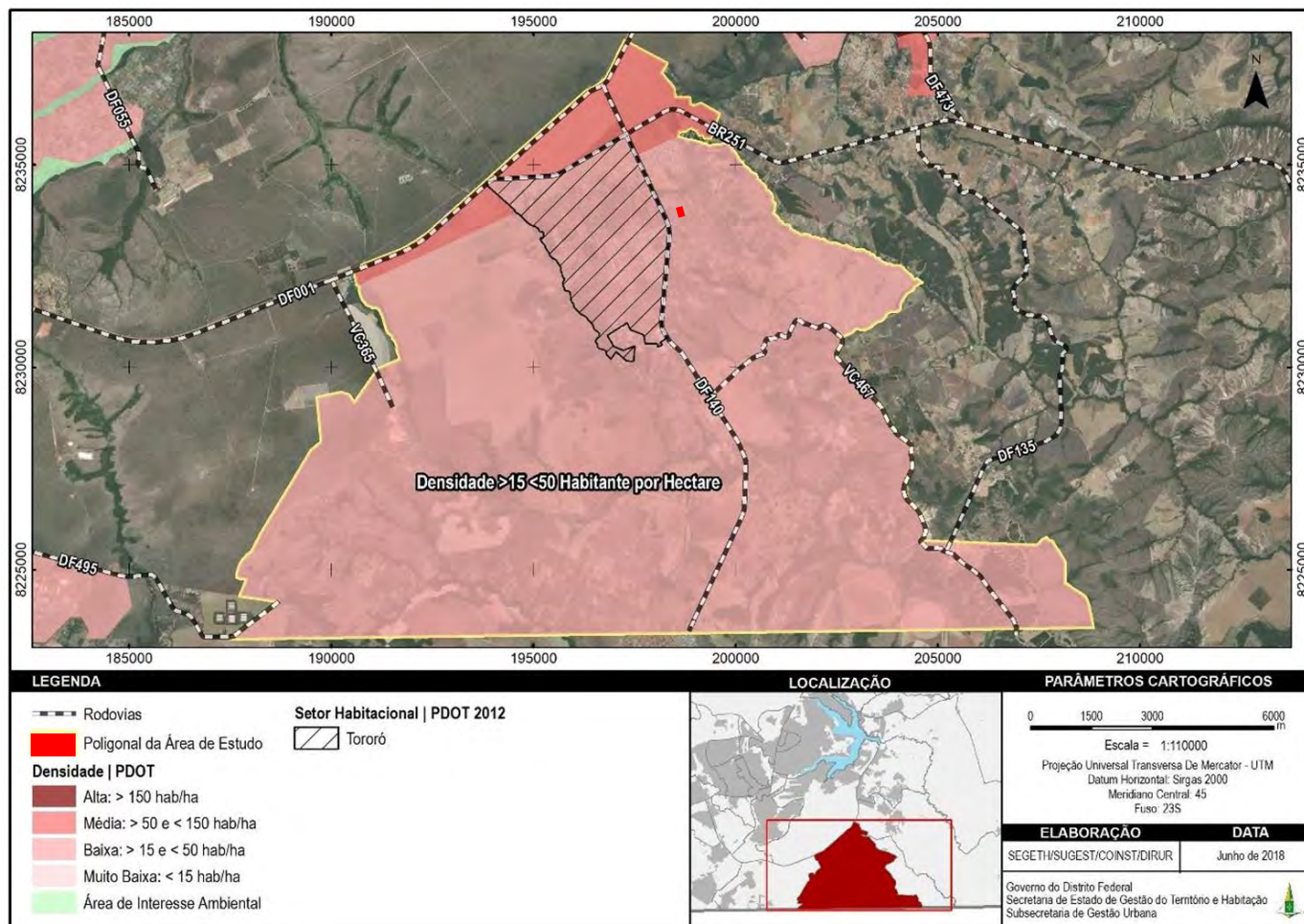


Figura 22: Densidade Demográfica

Fonte: Diretriz Urbanística da Região Sul/Sudeste - DIUR 07/2018, adaptado por TT Engenharia

A área de estudo em questão encontra-se integralmente na zona de baixa densidade, variando de 15 a 50 habitantes por hectare.

9.3. Diretrizes Urbanísticas Específicas – DIUPE 06/2024

A **DIUPE 06/2024** foi emitida para complementar a DIUR 07/2018 com Diretrizes Urbanísticas Específicas para o sistema viário, densidade populacional e áreas públicas incidentes na gleba a ser parcelada.

9.3.1. Diretrizes de Sistema Viário e de Circulação

A poligonal da área de parcelamento pode ser acessada pela **Via de Circulação de Vizinhança** localizada ao norte, propostas pelo sistema viário complementar desta e demais DIUPes adjacentes.

(...)

*4.1.1.5. As **Vias de Circulação de Vizinhança** visam distribuir fluxos e proporcionar acessibilidade na esfera da vizinhança. Comporta vias de menor porte, voltadas à conectividade interna das áreas predominantemente residenciais;*

(...)

4.3. 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;

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

(...)

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

4.8. 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;

4.9. O sistema viário deve seguir o disposto no Decreto n.º38.047, de 09 de março de 2017, e na Nota Técnica n.º02/2015-DAUrb/SUAT, disponível para download no site desta secretaria;

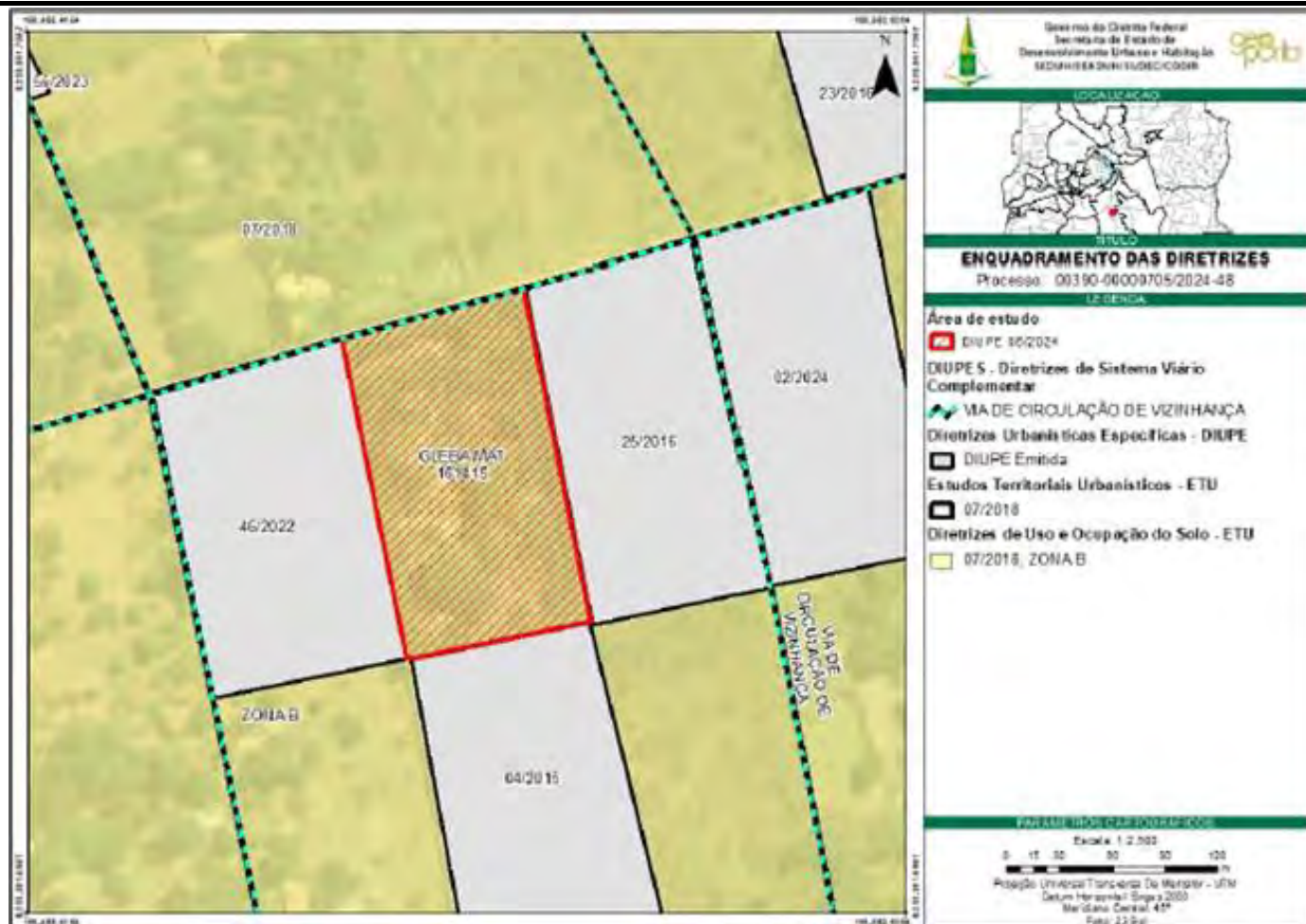


Figura 23: Diretrizes de Sistema viário e Circulação
Fonte: DIUPE 06/2024

9.3.2. Diretrizes de Uso e Ocupação do Solo

A **DIUPE 06/2024** estabelece que o parcelamento Residencial Villa Bela está localizado na Zona B e devem-se seguir os parâmetros de uso e ocupação do solo de acordo com ela.

A Zona B conforme estabelecido na **LUOS** e **DIUR 07/2018** permitem os seguintes usos:

a. Zona B: RO 1, RO 2, CSIIR 1, CSIIR 1 NO, CSII 1, Inst e Inst EP;

Zona	UOS	Coeficiente de Aproveitamento Básico	Coeficiente de Aproveitamento Máximo	Altura Máxima (m)	Taxa de permeabilidade (% Mínima)
ZONA B	RO 1 RO 2	1	1	9,50	20
	CSII 1	1	2	15,50	20
	CSIIR 1				
	CSIIR 1 NO	1	1,5	19,00	20
	Inst	1	2	25,00	30
	Inst EP	Parâmetros constantes no Art. 11 da LUOS.			

Observações:

1. 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;
2. Os projetos urbanísticos poderão estabelecer coeficientes máximos inferiores ao definido na Tabela;
3. Na categoria **UOS Inst EP** a Taxa de Permeabilidade mínima é de 20% (vinte por cento);
4. A área mínima dos lotes é de 125 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e 5 m (cinco metros) de testada para novos parcelamentos;
5. Os lotes residenciais de habitação coletiva ou condomínios urbanísticos deverão ter área máxima de 60.000 m² (sessenta mil metros quadrados), conforme o art. 43 do PDOT;
6. Os projetos urbanísticos deverão mesclar a oferta de áreas habitacionais para diferentes faixas de renda e com diferentes tipologias;
7. Os valores definidos para Altura Máxima (m) na Tabela 1 estão em concordância com a DIUR 07/2018, referentes à cada UOS. O projeto urbanístico do novo parcelamento deverá priorizar a adequação das Alturas (m) adotadas de acordo com as variações de Faixas de Área (m²) constantes no Anexo III da LUOS (**Lei Complementar Nº 948, de 16 de janeiro de 2019** e sua atualização, **Lei Complementar nº 1.007, de 28 de abril de 2022**);
8. Estudos e condicionantes ambientais podem determinar alterações nas taxas de permeabilidade previstas.

Figura 24: Diretrizes de Usos e Ocupação do Solo

Fonte: DIUPE 06/2024

Segundo o item 5 da **DIUPE 06/2024**:

(...)

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

5.5.1. O projeto urbanístico do novo parcelamento deverá se adequar aos demais projetos localizados em seu entorno e protocolados na Subsecretaria de Parcelamentos e Regularização Fundiária (SUPAR) desta Secretaria, a fim de garantir a continuidade do sistema viário e a compatibilidade das características e UOS predominantes;

(...)

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

5.8. Os projetos urbanísticos deverão considerar para quarteirões, preferencialmente, as medidas máximas de 250 m (duzentos e cinquenta metros) lineares em cada lateral ou 60.000 m² (sessenta mil metros quadrados) de área conforme define o art. 43 do PDOT;

(...)

5.9.2 o projeto urbanístico deve considerar as orientações constantes no **Estudo Técnico nº 03/2017 - COINST/SUGEST/SEGETH**, disponível para download no site desta Secretaria.

9.3.3. Diretrizes de Densidade Populacional

A **DIUPE 06/2024** afirma que a gleba se encontra localizada na Porção Territorial de Baixa Densidade (**de 15 a 50 hab./ha**), o projeto urbanístico deve observar a **Figura 25**.

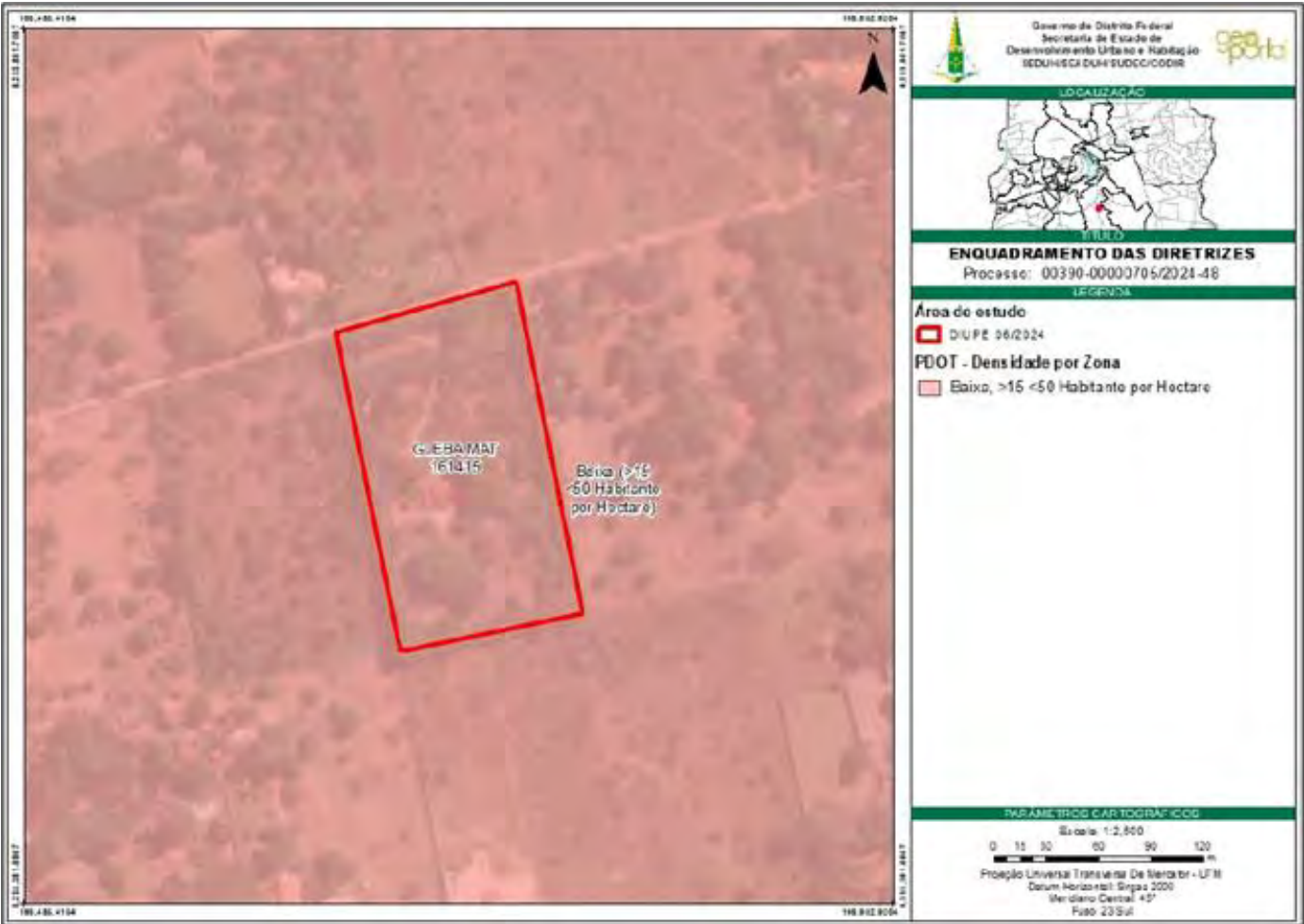


Figura 25: Mapa de localização da gleba em relação às zonas de densidade
Fonte: DIUPE 06/2024

A área da gleba, a faixa de densidade, a população mínima e máxima, são descritas na tabela a seguir (**Figura 26**).

Tabela 2: Densidade aplicável à área de estudo desta DIUPE

Zona de uso e ocupação	Área (ha)	Densidade admitida (hab/ha)	População mínima (hab)	População máxima (hab)
Zona B	2,02	15 a 50	30	101

Figura 26: Densidade Aplicável à área de estudo
Fonte: DIUPE 06/2024

9.3.4. Diretrizes de Áreas Públicas

Conforme a **DIUPE 06/2024**, em seu item 7 – Diretrizes de Áreas Públicas, 15% da área parcelável devem ser destinados à criação de áreas públicas, em conformidade ao art. 43 da Lei Complementar N° 803, de 25 de abril de 2009. O percentual mínimo para a área pública está definido na figura abaixo.

Tabela 3: Tabela de percentual mínimo exigido para cada tipologia de áreas públicas

ÁREAS PÚBLICAS	PERCENTUAL MÍNIMO
Espaço Livre de Uso Público - ELUP	15%
UOS Inst-EP	0%
Total mínimo exigido:	15%

Figura 27: Tabela de percentual mínimo exigido para cada tipologia de áreas públicas
Fonte: DIUPE 06/2024

Ainda sobre o item 7 da **DIUPE 06/2024**, as áreas públicas devem seguir os seguintes parâmetros:

7.2.2. Os valores de Percentual Mínimo (%) para UOS Inst-EP (EPC e EPU) e ELUP, definidos na Tabela 3, poderão ser alterados pela SUPAR após a realização de consulta técnica às concessionárias de serviços públicos, desde que seja mantido o somatório mínimo de 15% (quinze por cento) destinado às áreas públicas, conforme o art. 43 da Lei Complementar N° 803, de 25 de abril de 2009;

(...)

7.3. 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;

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

7.5 A destinação de lotes para EPC e ELUP deve priorizar a localização nas proximidades dos demais lotes de empreendimentos vizinhos destinados às Áreas Públicas, tendo em vista o princípio de aproveitamento do território; e, necessariamente, em áreas de franco acesso, a fim de garantir seu uso pela população. Dessa forma, não podem ser localizados no interior das áreas do condomínio urbanístico ou loteamentos fechados no parcelamento;

(...)

7.7. 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;

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

(...)

7.11 Não poderão ser considerados/classificados como ELUP as nesgas de terra onde não seja possível inscrever um círculo com raio mínimo de 10,00 metros;

10. DESCRIÇÃO DO PROJETO

10.1. Informações Gerais

A proposta para o parcelamento configura-se em uma área residencial multifamiliar na tipologia de casas - CSIIR 1 NO (condomínio de lotes).

Também são destinadas áreas para a implantação de Espaço Livre de Uso Público – ELUP. As áreas públicas visam garantir locais apropriados para o desenvolvimento dos serviços necessários aos moradores da região. O objetivo é criar um bairro mais completo onde as pessoas possam morar e ter acesso à espaços de lazer.



Figura 28: Mapa de Usos
Fonte: TT Engenharia

10.2. Usos e ocupação propostos para o projeto

O empreendimento conta com a seguinte distribuição de usos:

UOS CSIIR 1 NO

O projeto apresenta **01 lote** destinado ao **UOS CSIIR 1 NO** (Comercial, Prestação de Serviços, Institucional, Industrial e Residencial Não Obrigatório), onde são permitidos, simultaneamente ou não, os usos comerciais, prestação de serviços, institucional, industrial e residencial, nas categorias habitação unifamiliar ou habitação multifamiliar em tipologias de casas ou habitação multifamiliar em tipologia de apartamentos, não havendo obrigatoriedade para qualquer um dos usos. A **subcategoria 1** do **UOS CSIIR NO** localiza-se nas áreas internas dos núcleos urbanos, próxima a áreas habitacionais e possui abrangência local.

O lote é destinado ao uso residencial, na categoria de habitação multifamiliar em tipologia de casas, no formato de Condomínio de lotes, com área de **15.966,42m²** destinados a este uso e composto por **29 unidades autônomas** e áreas de uso comum, com áreas entre **400,79m² a 435,38m²** por lote.

ELUP/EPU

Também são destinadas áreas para a implantação de Espaço Livre de Uso Público – ELUP e Equipamento Público Urbano – EPU. Ambas as áreas se encontram paralelas a via de circulação de vizinhança, sendo a ELUP com área total de **2.801,94m²** e o EPU com área de **459,67m²**.

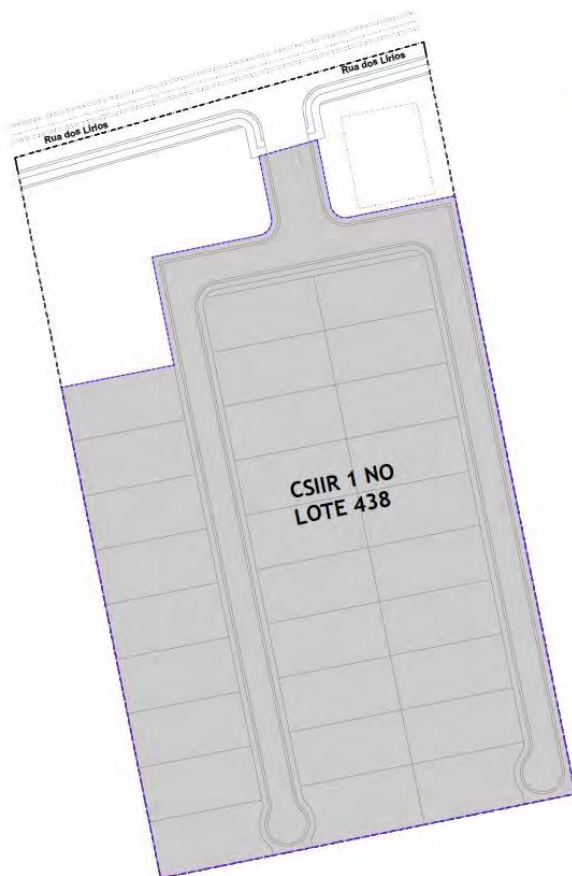
10.3. Endereçamento

Em relação ao endereçamento, é proposto a seguinte nomenclatura:

- Para o lote UOS CSIIR 1 NO, lote condominial, propõe-se: **Setor Santa Barbara, Rua dos Lírios, Lote 438.**
- Para o endereçamento interno ao condomínio de lotes, propõe-se: **Setor Santa Bárbara, Rua dos Lírios, Lote 438, Residencial Villa Bela, Conjunto A, Casa 01.**

A numeração interna das residências será disposta de maneira sequencial (começando da entrada da rua), no qual, as casas à direita serão pares e as casas à esquerda, ímpares.

A seguir, mapa de endereçamento geral (**Figura 29**) e interno Condomínio de Lotes (**Figura 30**).

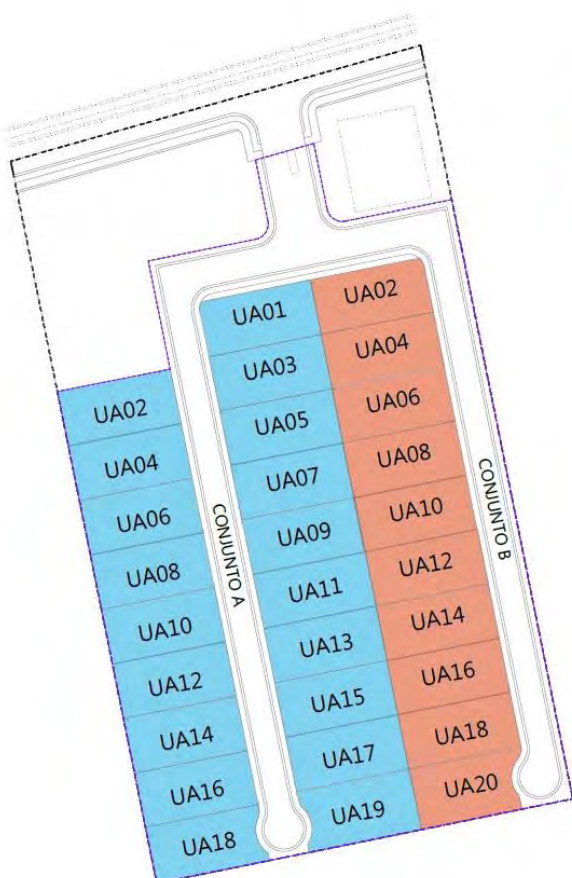


LEGENDA

- RESIDENCIAL VILLA BELA
LOTE 438



Figura 29: Mapa de Endereçamento Geral
Fonte: TT Engenharia



LEGENDA

- CONJUNTO A
- CONJUNTO B



Figura 30: Mapa de Endereçamento Interno
Fonte: TT Engenharia

10.4. Densidade

Conforme estabelecido pela **DIUPE 06/2024**, a gleba está inserida na Zona B, onde a densidade estabelecida para esta zona é de 15 a 50 hab/ha.

A Portaria nº 70, de 30 de julho de 2024, define o coeficiente de habitantes por domicílio de acordo com o previsto na Pesquisa Distrital por Amostra de Domicílios (PDAD 2022) para cada Região Administrativa do Distrito Federal, sendo **2,5** o índice considerado na Região Administrativa do Jardim Botânico, onde está inserido o parcelamento em questão. Portanto, para o Residencial Villa Bela, o cálculo de densidade permitida para a gleba foi feito da seguinte forma:

1º. Área da gleba (**2,025800ha**) x Zona de Densidade (**50 hab./ha**) = Total de habitantes permitidos (**101 hab.**);

2º. Total de habitantes permitidos na gleba (**101 hab.**) / Coeficiente de habitantes por domicílio (**2,5**) = Total de Unidades Habitacionais para a gleba (**40**).

Levando em consideração os dados apresentados e o projeto em questão, os parâmetros obtidos para a gleba em estudo são:

1º. Total de Unidades Habitacionais Alcançadas (**29**) x Coeficiente de habitantes por domicílio. (**2,5**) = Total de Habitantes Alcançados (**73**);

2º. Total de Habitantes Alcançados (**73**) / Área da gleba (**2,025800ha**) = densidade alcançada (**36,03 hab/ha**).

Quanto ao cálculo de densidade do lote **CSIIR 1 NO** lote condominial, o valor foi obtido da seguinte forma:

1º. Total de Unidades Habitacionais Previstas (**29**) x Coeficiente de habitantes por domicílio. (**2,5**) = Total de Habitantes Previstos (**73**);

2º. Total de Habitantes Previstos (**73**) / Área do lote condominial (**1,596642ha**) = densidade Previstas (**45,72hab/ha**).

QUADRO DE DENSIDADE POPULACIONAL					
Usos	Nº Unidades Residenciais	Habitantes por Unidade Residencial	População Total	Área da poligonal (ha)	Densidade (hab/ha)
CSIIR 1 NO	29	2,5	73	1,596642	45,72
Total	29	2,5	73	1,596642	45,72

Tabela 1: Quadro de densidade populacional
Fonte: TT Engenharia

Sendo assim, o parcelamento conta com **29 unidades habitacionais** e uma população de **73 habitantes**, respeitando o máximo permitido de acordo com o constante na **DIUPE 06/2024**.

10.5. Concepção de Sistema Viário

Baseado nas diretrizes viárias propostas na DIUPE 06/2024, o parcelamento integra-se ao sistema viário da região por meio da Vias de Circulação de Vizinhaça 1 localizada ao norte, seguindo as diretrizes de sistema viário existentes.

A **Via de Circulação de Vizinhaça 1**, definida pela DIUPE **06/2024** visa distribuir fluxos e proporcionar acessibilidade na esfera da vizinhaça, sendo utilizada como via de acesso ao condomínio de lotes. As vias internas do condomínio de lotes configuram-se como **Via de Circulação de Vizinhaça 2** – Zona 30 (faixa compartilhada entre veículos e bicicletas), tendo como objetivo desincentivar o tráfego de carros e favorecer a circulação de pedestres. O dimensionamento dessas vias foi elaborado de acordo com a **Nota Técnica Nº 02/2015 DAUrb/SUAT**.

Através da **Figura 31** (Mapa de Sistema Viário) ilustrado abaixo, é possível observar como foi disposto o sistema viário dentro do parcelamento:

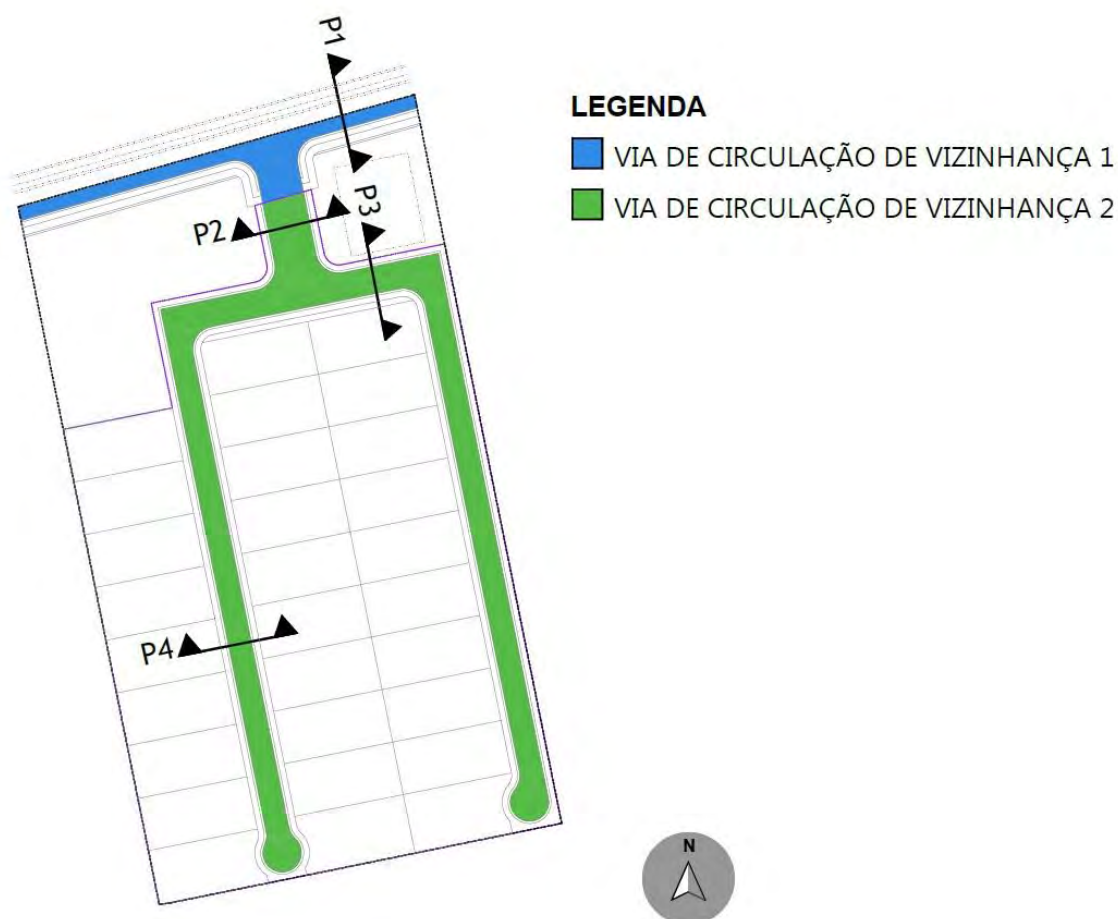


Figura 31: Mapa de Sistema Viário
Fonte: TT Engenharia

Quanto ao **Sistema Ciclovitário**, foi utilizado para o parcelamento 2 tipos de estratégias de sistema ciclovitário. O intuito dessas configurações é promover a continuidade do passeio de ciclistas e pedestres, incentivar o uso da bicicleta como meio de locomoção, proporcionar baixo fluxo de

velocidade de automóveis dentro do parcelamento e priorizar o pedestre e os modais de transporte alternativos.

Todas estas estratégias foram elaboradas e alocadas respeitando a Lei nº 4.397, de 27 de agosto de 2009, e seguindo o Guia de Urbanização de 2017, Decreto 39.230 de 10 de julho de 2018 e Nota Técnica Nº 02/2015 DAUrb/SUAT.

Foram implementadas medidas de traffic calming nas Vias de Circulação de Vizinhaça 2 interna ao condomínio de lotes, sendo as principais: o controle de acesso, que limita a entrada de veículos não autorizado; a criação de vias mais estreitas com características de vias locais, a pavimentação com blocos intertravados que funciona para moderar a velocidade dos veículos e a instalação de cul de sacs, que reduz o tráfego de passagem. Na Via de circulação de vizinhaça 1, as medidas implementadas estão no uso de faixas de pedestres e de sinalização visível de limites de velocidade e outros alertas importantes.

As vias de Circulação de Vizinhaça 2 propostas seguem os requisitos para Zona 30 devido sua tipologia e com relação ao contexto do entorno imediato onde o parcelamento se insere.

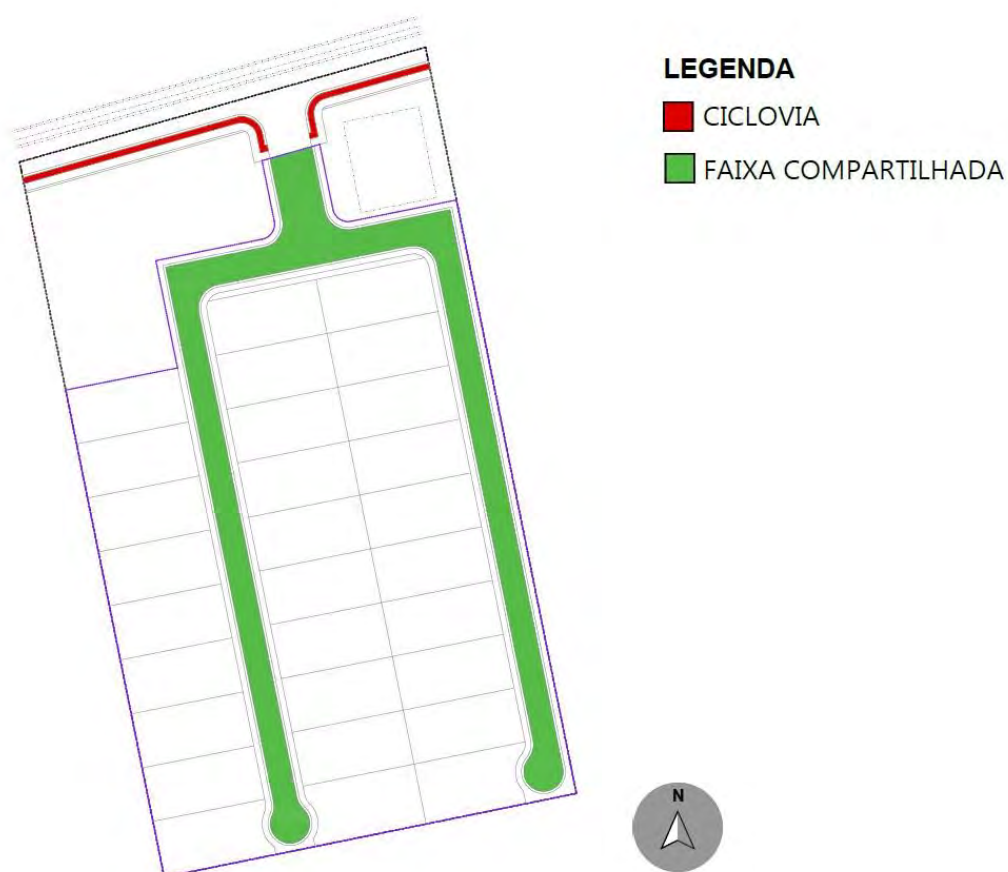


Figura 32: Mapa de Sistema Ciclovitário
Fonte: TT Engenharia

As **Figuras 33, 34, 35 e 36** ilustram como funcionariam essas estratégias adotadas e seus respectivos perfis de via, conforme mencionado abaixo:

1ª – Perfil da Via de Circulação de Vizinhaça 1 (**Figura 33**);

2ª – Perfil da Via de Circulação de Vizinhança 2 (**Figura 34**);

3ª – Perfil da Via de Circulação de Vizinhança 2 (**Figura 35**).

4ª – Perfil da Via de Circulação de Vizinhança 2 (**Figura 36**).

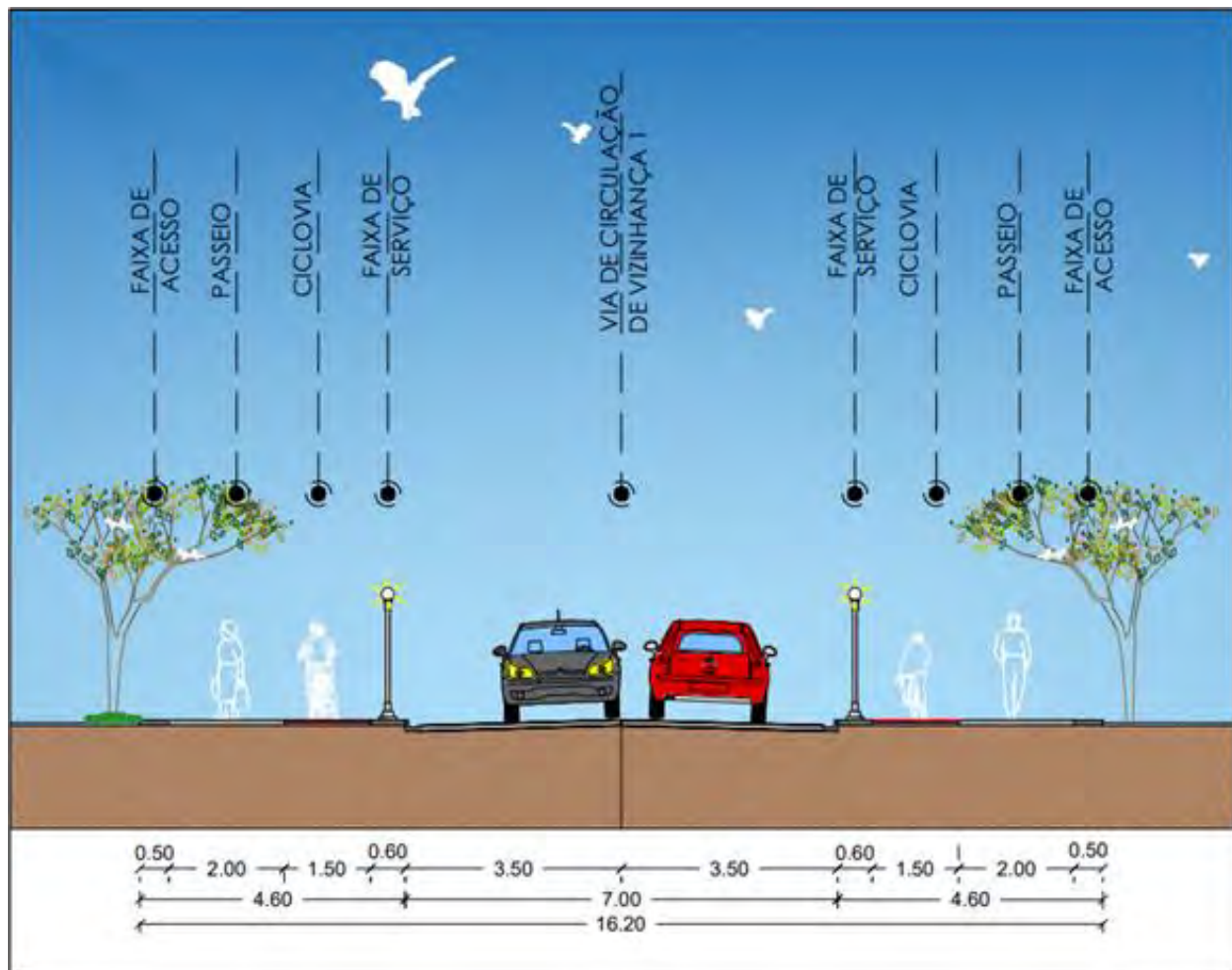


Figura 33: Perfil 01 – Via de Circulação de vizinhança 1
Fonte: TT Engenharia

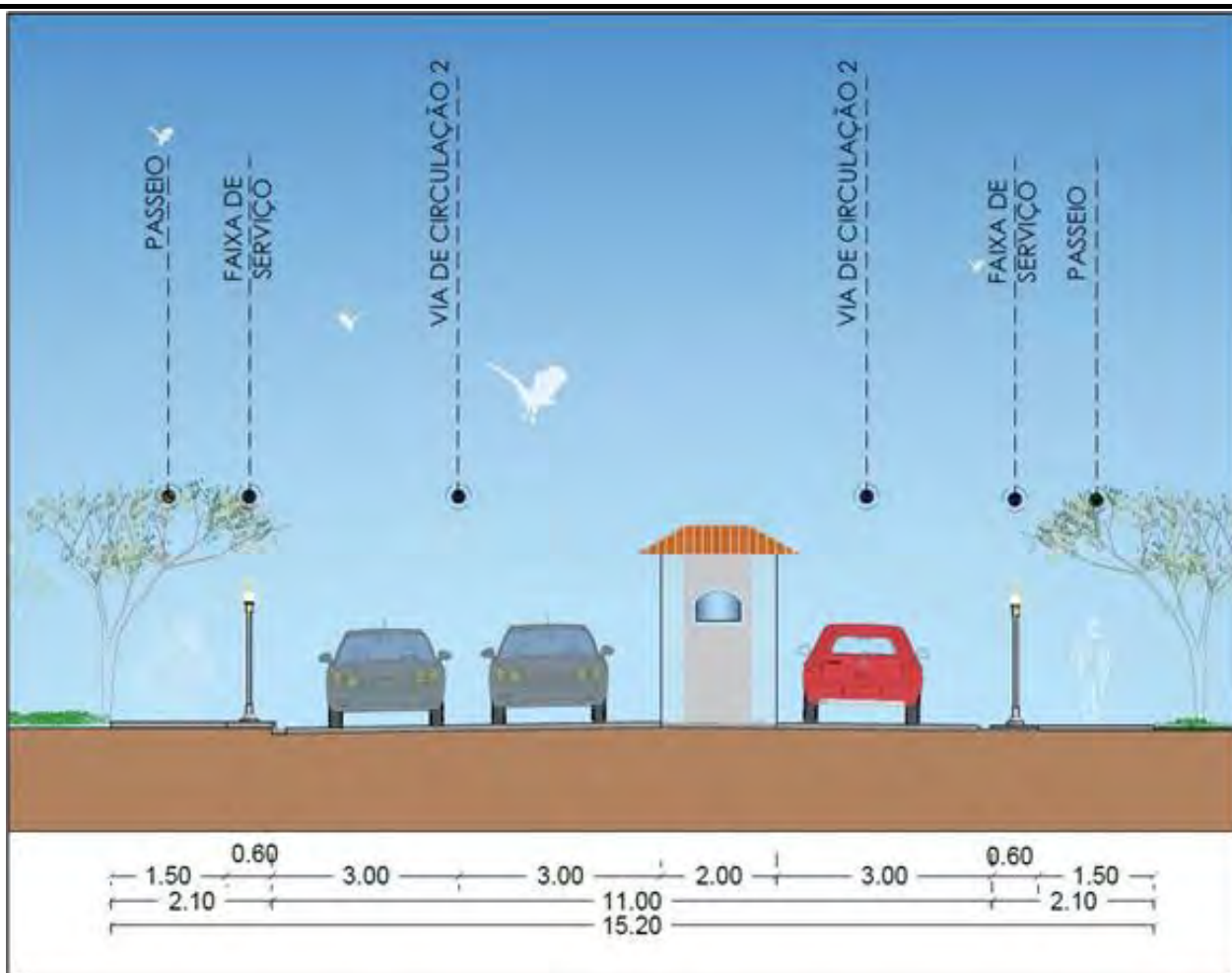


Figura 34: Perfil 02 – Via de Circulação de Vizinhaça 2
Fonte: TT Engenharia

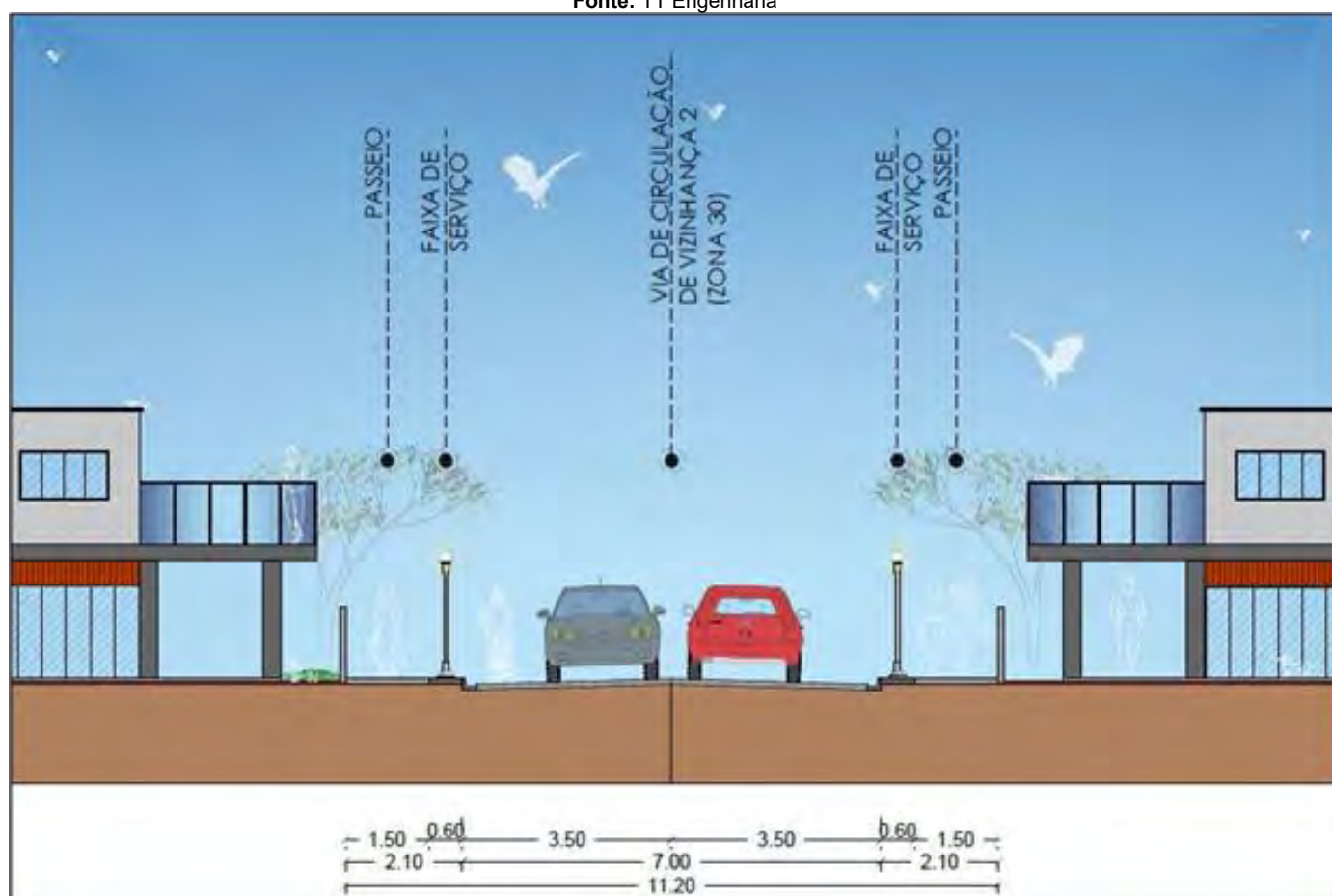


Figura 35: Perfil 03 – Via de Circulação de Vizinhaça 2 (Via com 7 metros)
Fonte: TT Engenharia

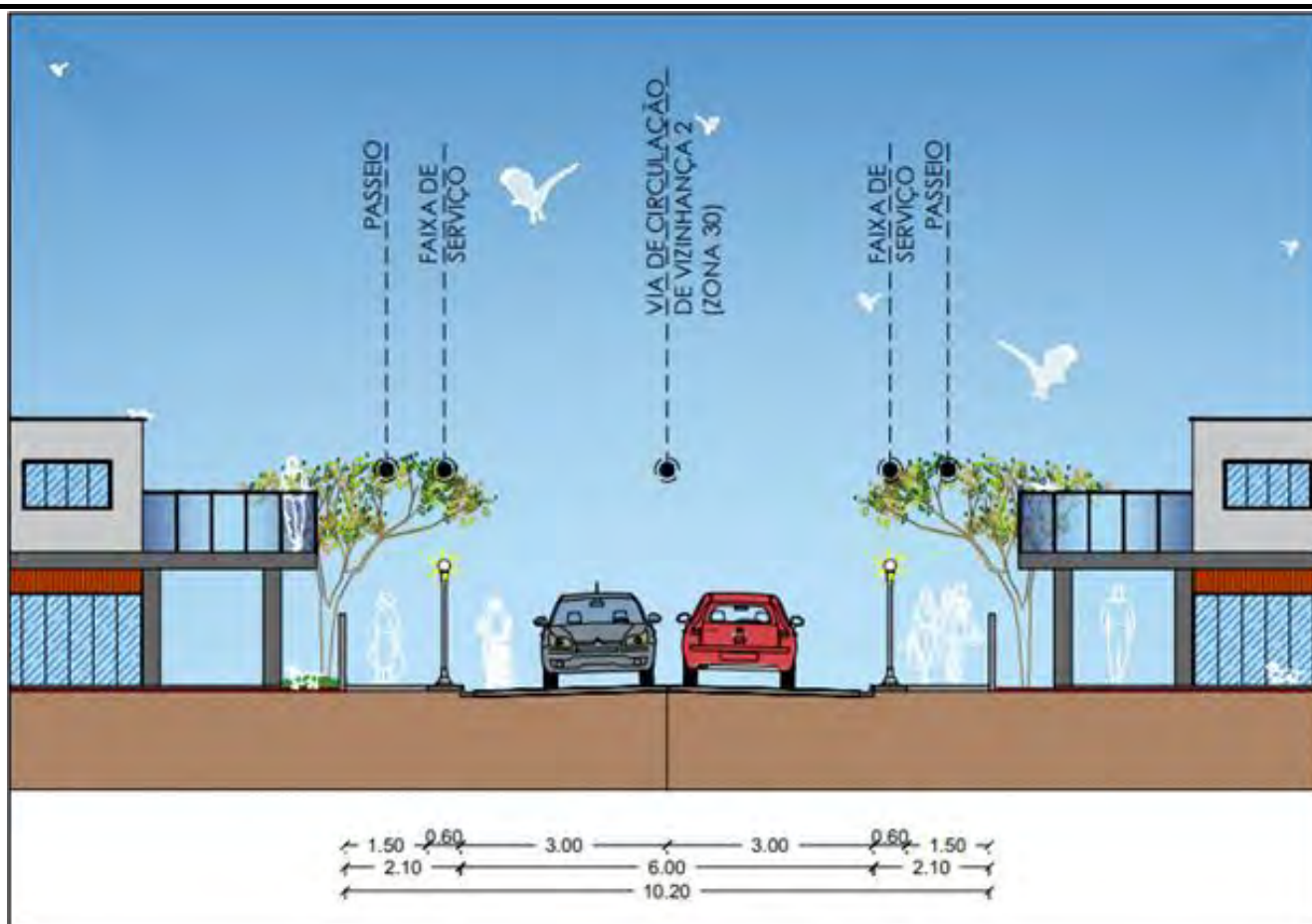


Figura 36: Perfil 03 – Via de Circulação de Vizinhança 2
Fonte: TT Engenharia

10.6. Áreas Públicas

A **DIUPE 06/2024** estabelece que pelo menos 15% da área parcelável deve ser destinada à ELUP. Além disso, foi solicitado pela NOVACAP, em consulta específica, a localização do dispositivo de controle de vazão. Este foi posicionado no ponto mais baixo da gleba, na área destinada ao Equipamento Livre de Uso Público - ELUP. As áreas públicas propostas pelo parcelamento foram distribuídas conforme a figura a seguir:



Figura 37: Áreas Públicas
Fonte: TT Engenharia

Este projeto de parcelamento destina **16,10% (3.261,61m²)** da sua área parcelável para Áreas Públicas, sendo 13,83% (**2.801,94m²**) para Espaço Livre de Uso Público – ELUP e 2,27% (**459,67m²**) para Equipamento Público Urbano - EPU, com objetivo de atender às exigências legais da Lei Complementar nº803, de 25 de Abril de 2009 - PDOT, e qualificar positivamente o espaço urbano proposto.

Os espaços, encontram-se localizados às margens da Via de Circulação de Vizinhança 1, garantindo o livre acesso da comunidade, fornecendo um espaço de convívio, esporte e lazer para os moradores da região, além de representar uma área de preservação do cerrado.

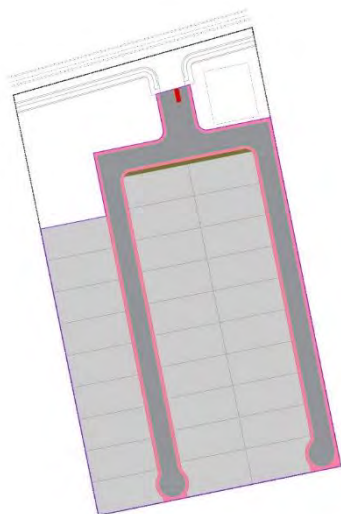
10.7. Quadro Síntese de Unidades Imobiliárias e Áreas Públicas

DESTINAÇÃO	LOTES (unid.)	ÁREA (m²)	PERCENTUAL (%)
Área Passível de Parcelamento		20.258,00	100,00
1. Unidades Imobiliárias			
a. UOS CSIIR 1 NO	1	15.966,42	78,82
Total	1	15.966,42	78,82
2. Áreas Públicas			
a. Espaços Livres de Uso Público - ELUP		2.801,94	13,83
b. Equipamento Público Urbano – EPU / Dispositivo de controle de vazão.		459,67	2,27
c. Sistema de Circulação (vias, ciclovias e calçadas com todos seus componentes)		1.029,97	5,08
ELUP = 2a		3.261,61	16,10
ELUP + Circulação² = 2a +2b		4.291,58	21,18
¹ Em atendimento ao disposto no Art. 43, parágrafo I, da Lei Complementar nº 803 de 25 de abril de 2009, atualizada pela Lei Complementar nº 854 de 15 de outubro de 2012 (PDOT 2012). ² Em atendimento ao disposto no Art. 9º, parágrafo 2º, inciso III da Lei 6.766, de 19 de dezembro de 1979. ³ Área Verde que <u>não</u> 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).			

11. PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO CONDOMÍNIO DE LOTES

QUADRO RESUMO CONDOMÍNIO DE LOTES

Residencial Villa Bela, Lote 438



LEGENDA

- GUARITA
- VIAS
- UNIDADES AUTÔNOMAS
- PASSEIO
- FAIXA DE SERVIÇO
- ÁREA VERDE
- POLIGONAL DO CONDOMÍNIO DE LOTE



1. USO PREVISTO		Tipologia
a. Uso Predominante	CSIIR 1 NO	Casas
	Área (m²)	Percentual (%)
2 Área do Lote Condominial	15.966,42	100,00
2.1 Área Total de Unidades Autônomas	11.708,13	73,33
2.2 Áreas Comuns Condominiais		
a. Áreas Livres de Uso Comum Edificadas (Guarita)	11,93	0,07
b. Sistema de Circulação	4.162,04	26,07
c. Áreas livres não edificadas (Área Verde)	84,32	0,53
Subtotal de Áreas Comuns Condominiais	4.258,29	26,67
3. Coeficiente de Aproveitamento do lote condominial Básico e Máximo	0,73	1,10
4. Taxa de Ocupação¹	4.624,93	28,97
5. Taxa de Permeabilidade²	7.053,35	40,20
6. Quantidade de Unidades Autônomas	29	
7. Índice habitantes/unidades autônomas	2,5 hab/un	
8. População Estimada	73	
9. Densidade (hab/ha)	45,72	
10. Parâmetros de uso do solo das unidades autônomas do lote condominial		
a. Coeficiente de Aproveitamento Básico e Máximo	1	1,5
b. Potencial Construtivo	11.708,13	17.562,20
c. Taxa de Ocupação	4.613,00	39,40
d. Taxa de Permeabilidade	5.924,31	50,60
11. Parâmetros de uso do solo das áreas edificadas comuns do lote condominial - Guarita		
a. Coeficiente de Aproveitamento Básico e Máximo	1	1,5
b. Potencial Construtivo	11,93	17,90
c. Taxa de Ocupação	11,93	100
d. Taxa de Permeabilidade	0,00	0,00

[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.

12. QUADRO DE CAMINHAMENTO DO CONDOMÍNIO DE LOTES

Parcelamento **Residencial Villa Bela**
Região Administrativa Jardim Botânico – RA XXVII
Kr = 1,0005849

PONTOS	COORDENADAS (UTM)		DISTÂNCIAS TOPOGRÁFICAS (m)	AZIMUTES OU ÂNGULO CENTRAL	OBSERVAÇÕES
	N	E			
V1	8233526,2208	198700,1376			Área Topográfica = 15966,42m² 1,596642ha
			126,182	Az=348°33'59,8"	
V2	8233649,9712	198675,1102			
			28,962	Az=78°48'52,6"	
V3	8233655,5927	198703,5387			
			27,809	Az=348°34'31,4"	
V4	8233682,8668	198698,0271			
			27,599	Az=78°35'6,0"	
V5	8233688,3323	198725,0965			
			D=6,131	AC=90°04'36"	
V6	8233692,9348	198728,1482			
			15,673	Az=348°30'29,9"	
V7	8233708,3027	198725,0239			
			15,243	Az=74°12'29,5"	
V8	8233712,4534	198739,7001			
			16,847	Az=168°30'29,9"	
V9	8233695,9346	198743,0584			
			D=6,121	AC=89°55'24"	
V10	8233692,8870	198747,6547			
			27,344	Az=78°35'6,0"	
V11	8233698,3019	198774,4736			
			153,875	Az=168°34'31,4"	
V12	8233547,3874	198804,9708			
			51,644	Az=258°29'17,2"	
V13	8233537,0747	198754,3361			
			52,182	Az=258°31'50,2"	
V14	8233526,6926	198703,1666			
			3,064	Az=261°8'51,0"	
V1	8233526,2208	198700,1376			

13. PERMEABILIDADE

De acordo com o zoneamento ambiental para a região, o parcelamento Residencial Villa Bela encontra-se totalmente inserido na Zona de Uso Sustentável - ZUS do plano de Manejo da APA do Planalto Central.

Segundo as diretrizes definidas pela Zona de Uso Sustentável no Plano de Manejo da APA do Planalto Central, é definido que:

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

Conforme o Mapa de Permeabilidade Geral abaixo, visualizamos melhor a permeabilidade proposta para cada respectivo uso do solo no parcelamento:



Figura 38: Mapa de Permeabilidade Geral
Fonte: TT Engenharia

Áreas Consideradas	Área (m²)	Taxa de Perm. (%)	Área Permeável (m²)	Percentual (%)
Área Total da Poligonal de Projeto	20.258,00			100,00
a. CSIR 1 NO (condomínio de lotes)	15.966,42	44,18	7.053,35	34,82
b. ELUP	2.801,94	90,00	2.521,75	12,45
c. Equipamento Público Urbano - EPU	459,67	100,00	459,67	2,27
d. Faixa de Serviço	65,40	90,00	58,86	0,29
e. Faixa de Acesso	42,96	100,00	42,96	0,21
Total da Área Permeável			10.136,59	50,04
Considerar no cálculo de permeabilidade dos lotes, o somatório mínimo: %permeabilidade + %ocupação + 10% (em: calçadas do entorno da edificação, acessos etc.) = 100%				
¹ Área Verde que <u>não</u> 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;				

Tabela 2 - Quadro de Permeabilidade
Fonte: TT Engenharia

De acordo com o quadro de permeabilidade do parcelamento apresentado acima, o projeto possui **50,04% de área permeável**, ou seja, o projeto proposto está respeitando o mínimo de permeabilidade proposto para a região que é de **50% para Zona de uso Sustentável - ZUS**.

• **Quadro de Permeabilidade Condomínio de Lotes**

Áreas Consideradas	Área Total (m²)	Taxa de Permeabilidade	Área Permeável	Área (%)
Área Total do Lote	15.966,42			
Unidades Autônomas	11.708,13	50,60	5.924,31	37,10
*Vias Permeáveis (Pavimentação Drenante)	2.540,52	25,00	635,13	3,98
Faixa de Serviço	455,10	90,00	409,59	2,57
Área verde	84,32	100,00	84,32	0,53
Total da Área Permeável			7.053,35	44,18
*A permeabilidade do sistema viário do condomínio de lotes inclui o passeio de pedestres e as vias, ambos executados em materiais com permeabilidade de 60%.				

Tabela 3 - Quadro de Permeabilidade Condomínio de lotes
Fonte: TT Engenharia

Conforme padrão adotado pela LUOS, a permeabilidade das unidades autônomas é dada pelo somatório mínimo a seguir: **% Permeabilidade + % Ocupação + 10% (calçadas do entorno da**

edificação, acessos etc.) = 100%. Cabe ressaltar que a permeabilidade de 60% das vias internas do condomínio de lotes será de piso intertravado drenante.

14. EQUIPE TÉCNICA DE ELABORAÇÃO DE PROJETO

PROJETO: MDE, URB, NGB

NOME	Cargo Profissional:	Registro Profissional
Thales Thiago Sousa Silva	Engenheiro Civil, Ambiental e Sanitarista	CREA 22706/D-DF
Lais Barbosa do Nascimento Alcantara	Arquiteta e Urbanista	CAU A187184-6
Helena Danik Vidigal	Arquiteta e Urbanista	CAU A294127-9
Mariana Silva de Almeida	Arquiteta e Urbanista	CAU A290107-2
Bruna Moreira de Oliveira	Arquiteta e Urbanista	CAU A294021-3
Michele Pereira de Oliveira	Arquiteta e Urbanista	CAU A298446-6

15. EQUIPE TÉCNICA DE ANÁLISE E APROVAÇÃO DE PROJETO

Nome	Órgão Setorial	Função	Registro Profissional
Arq. Alessandra Marques	UPAR/COPAR	Coordenadora	A25068-6
Arq. Felipe Augusto A. R. Marcelino	UPAR/SUPAR	Assessor	A154803-4
Arq. Luís Flávio Bazácas Corrêa Snel de Oliveira	UPAR/SUPAR	Assessor Especial	A194462-2

IBANEIS ROCHA

Governador do Distrito Federal

MARCELO VAZ MEIRA DA SILVA

Secretário Executivo de Licenciamento e Regularização Fundiária

JANAÍNA DOMINGOS VIEIRA

Secretária Adjunta de Desenvolvimento Urbano e Habitação – SEADUH

TEREZA DA COSTA FERREIRA LODDER

Subsecretária de Parcelamento e Regularização Fundiária – SUPAR

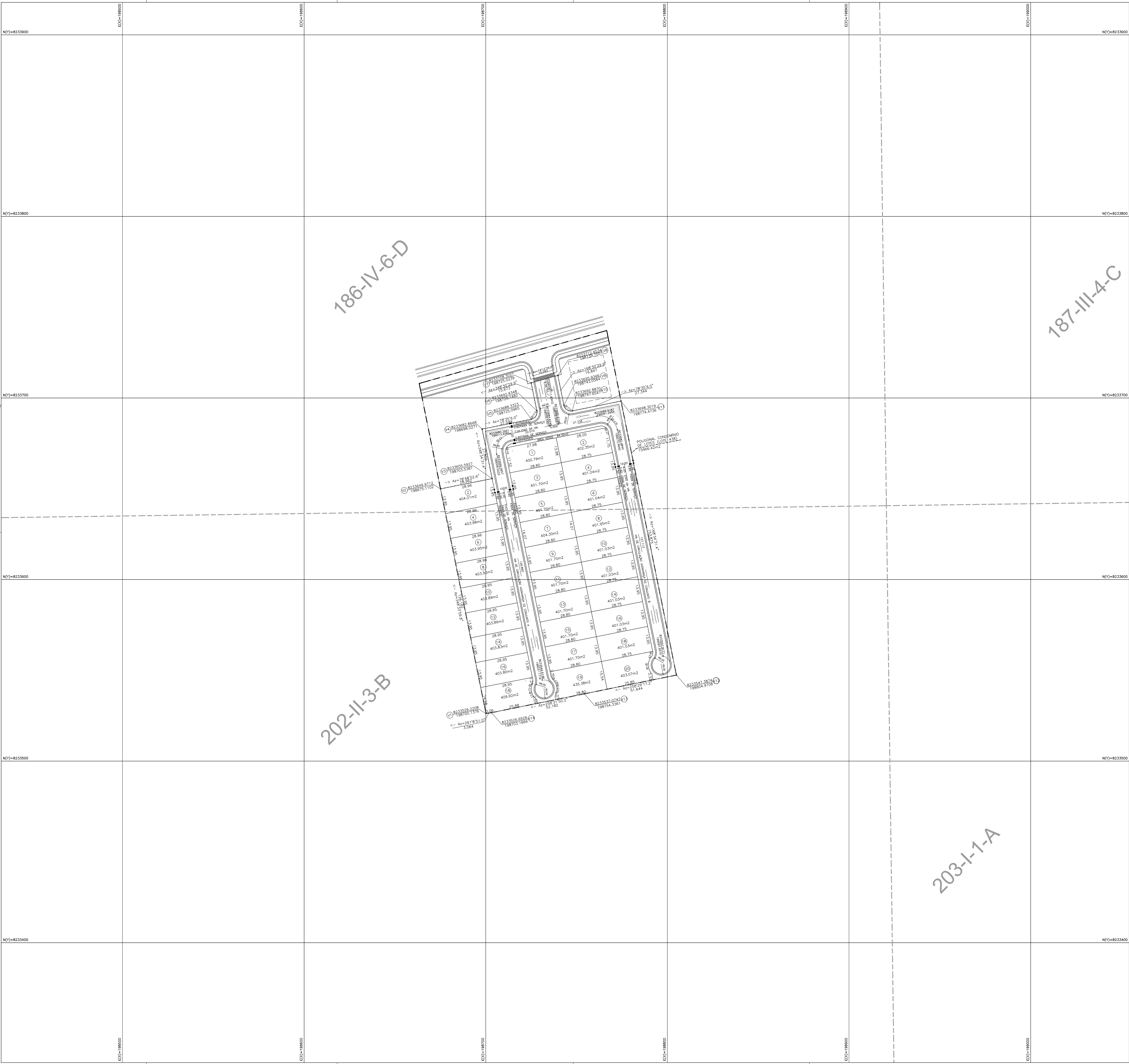
ANA CAROLINA FAVILLA COIMBRA

Chefe da Unidade de Novos Parcelamentos – UPAR

MEMORIAL DESCRITIVO – ALTERAÇÃO DE PROJETO

MDE 021- 2025

REGIÃO ADMINISTRATIVA: JARDIM BOTÂNICO - RA XXVII
ENDEREÇO: SETOR SANTA BARBARA, RUA DOS LÍRIOS, LOTE 438



ELEMENTOS DE CURVA			
Nº DA CURVA	DADOS DA CURVA	PONTO INICIAL (COORDENADA)	PONTO FINAL (COORDENADA)
Qt-C1	N = 8233539.7115 E = 198732.1499 R = 7.097 AC = 079° 23'12" D = 9.833	8233533,8504 198728,1405	8233542,5728 198725,6507
Qt-C2	N = 8233544.1452 E = 198722.0792 R = 3.900 AC = 035° 11'12" D = 2.395	8233542,5728 198725,6507	8233544,9182 198725,9042
Qt-C3	N = 8233670.9485 E = 198715.3394 R = 9.500 AC = 090° 00'35" D = 14.924	8233680,2661 198713,4582	8233669,0657 198706,0222
Qt-C4	N = 8233714.0801 E = 198719.8672 R = 1.900 AC = 051° 45'2" D = 1.716	8233714,4477 198721,7325	8233715,7666 198720,7251
Qt-C5	N = 8233720.3557 E = 198742.0756 R = 1.900 AC = 043° 10'33" D = 1.432	8233721,3477 198740,4589	8233719,9708 198740,2139
Qt-C6	N = 8233670.8495 E = 198714.8490 R = 3.900 AC = 037° 38'20" D = 2.562	8233672,5733 198711,3481	8233670,0766 198711,0241
Qt-C7	N = 8233680.7002 E = 198763.6372 R = 3.900 AC = 036° 09'46" D = 2.462	8233681,4732 198767,4621	8233683,5813 198766,2691
Qt-C8	N = 8233552.9287 E = 198796.6063 R = 7.097 AC = 082° 40'25" D = 10.241	8233557,3997 198791,0893	8233548,0269 198791,4683
Qt-C9	N = 8233559.8566 E = 198788.0576 R = 3.900 AC = 050° 26'46" D = 3.434	8233557,3997 198791,0893	8233560,6296 198791,8825
Qt-C10	N = 8233547.6784 E = 198739.7398 R = 3.900 AC = 034° 57'49" D = 2.380	8233546,9054 198735,9149	8233544,8530 198737,0482
Qt-C11	N = 8233539.7115 E = 198732.1499 R = 7.097 AC = 078° 52'42" D = 9.770	8233535,8970 198738,1397	8233544,8530 198737,0482
Qt-C12	N = 8233692.1574 E = 198724.3242 R = 3.900 AC = 090° 04'36" D = 6.131	8233688,3323 198725,0965	8233692,9348 198728,1482
Qt-C13	N = 8233696.7120 E = 198746.8824 R = 3.900 AC = 089° 55'24" D = 6.121	8233695,9346 198743,0584	8233692,8870 198747,6547
Qt-C14	N = 8233680.6012 E = 198763.1468 R = 9.500 AC = 089° 59'25" D = 14.921	8233682,4840 198772,4640	8233689,9187 198761,2655

PROJETO DE URBANISMO

URB - 021/2025

REGIÃO ADMINISTRATIVA: JARDIM BOTÂNICO - RA XXVII
ENDEREÇO: SETOR SANTA BARBARA, RUA DOS LÍRIOS,
LOTE 438.

FOLHA: 2/2

PLANTA GERAL	DATA: FEVEREIRO/2025	ASSESSOR (A) - REVISÃO:	COORDENADOR (A) - VISTO:
ESCALA: 1: 1000	SIRGAS/2000		
RESPONSÁVEL TÉCNICO: LAÍS NASCIMENTO CAU: A187184-6	CHEFE DA UNIDADE - APROVO:		

186-IV-6-C

186-IV-6-D

187-III-4-C

202-II-3-A

202-II-3-B

203-I-1-A

202-II-3-C

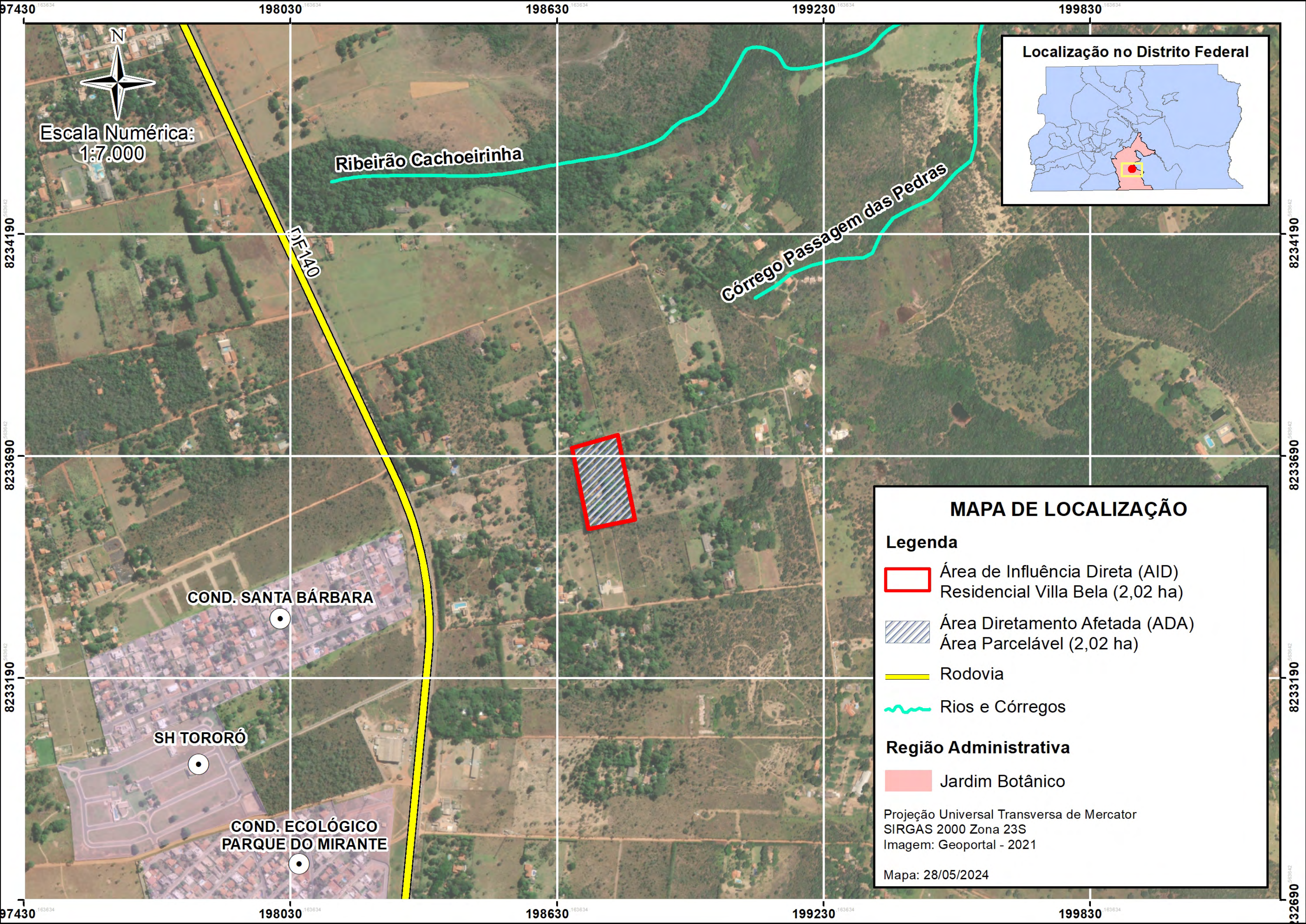
202-II-3-D

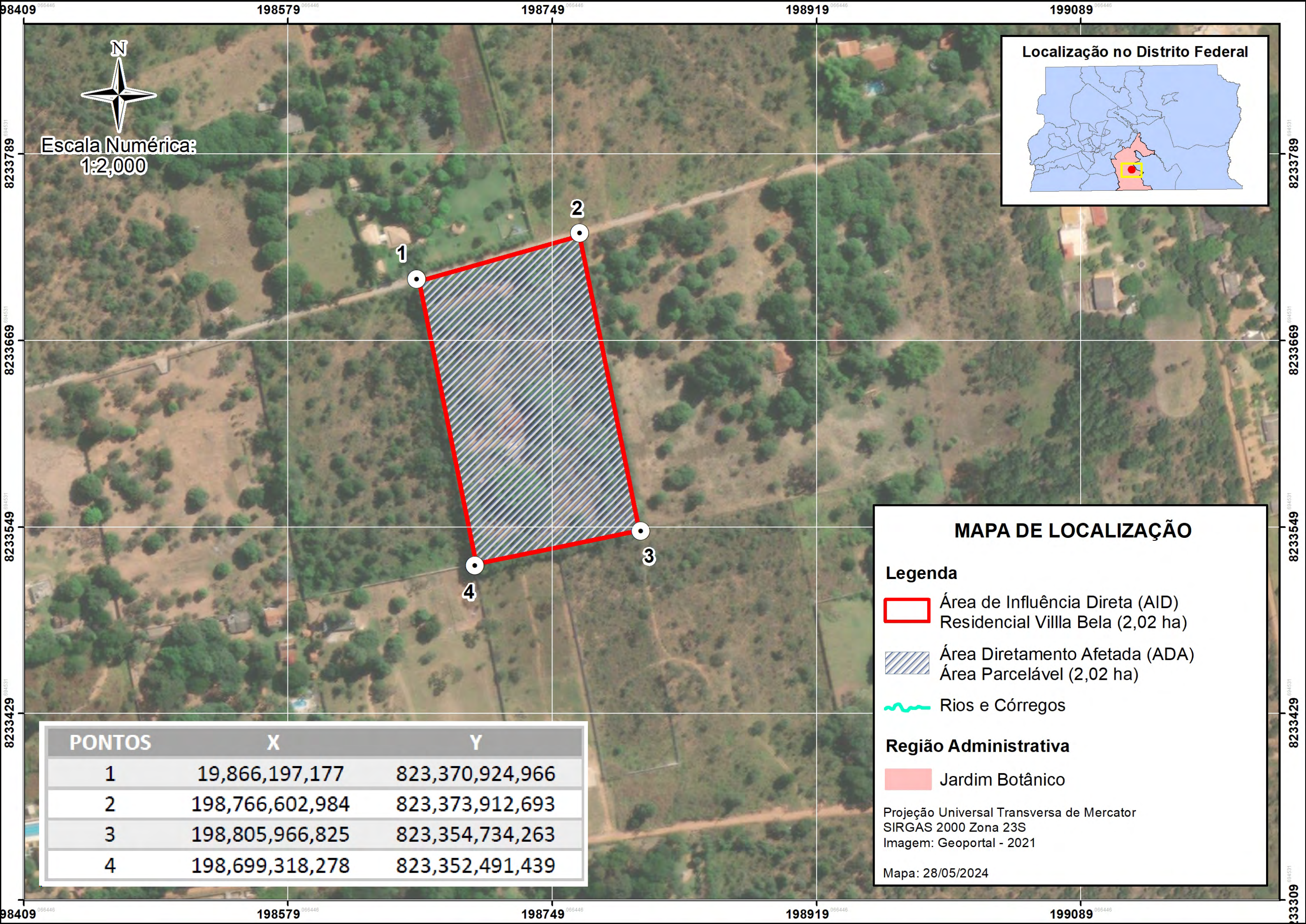
203-I-1-C

JARDIM_BOTÂNICO_RA_XXVII

Kr = 1.0005849

11.7 MAPAS TEMÁTICOS





Escala Numérica:
1:2,000



MAPA DE LOCALIZAÇÃO

Legenda

-  Área de Influência Direta (AID)
Residencial Villa Bela (2,02 ha)
-  Área Diretamente Afetada (ADA)
Área Parcelável (2,02 ha)
-  Rios e Córregos

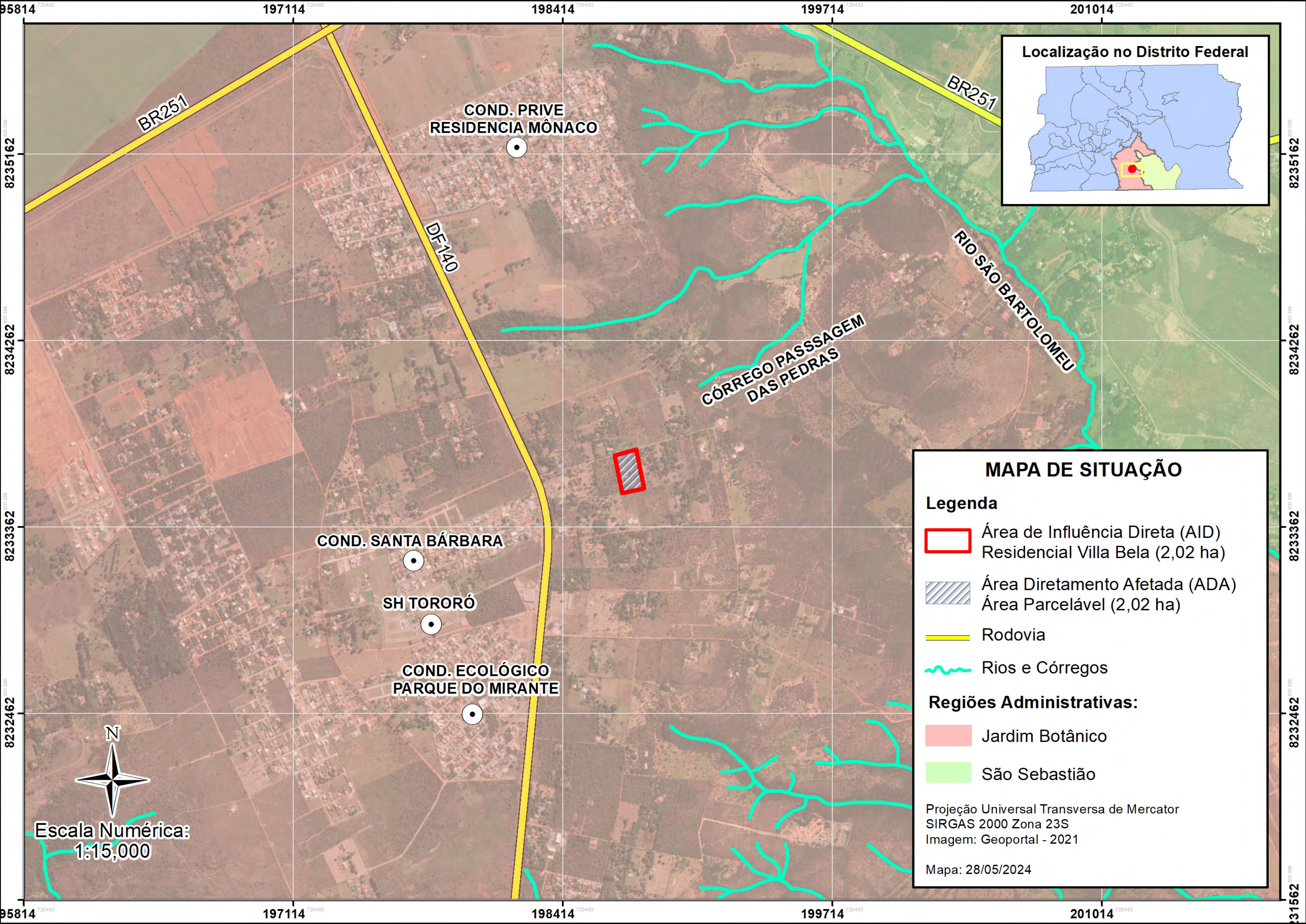
Região Administrativa

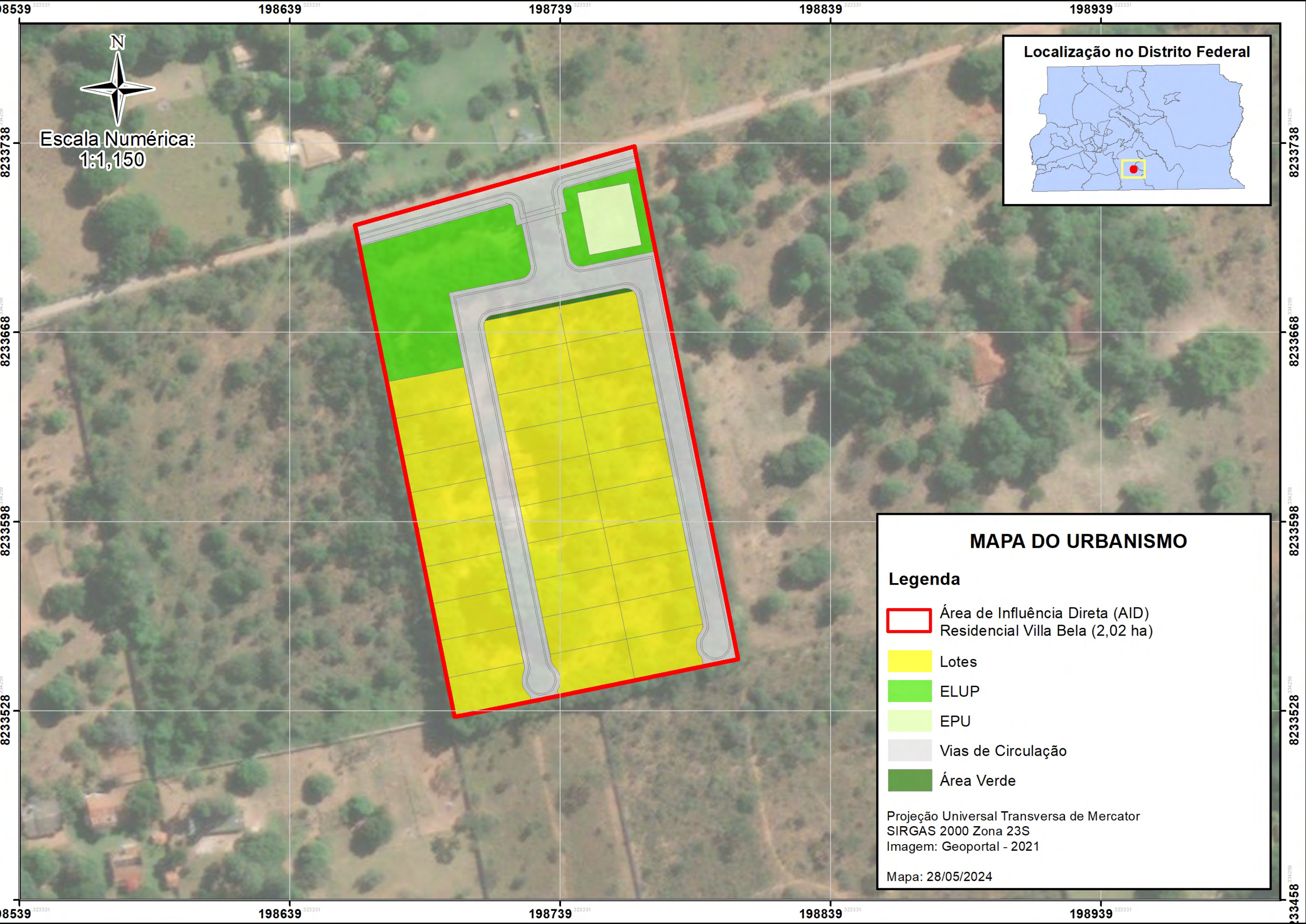
-  Jardim Botânico

Projeção Universal Transversa de Mercator
SIRGAS 2000 Zona 23S
Imagem: Geoportal - 2021

Mapa: 28/05/2024

PONTOS	X	Y
1	19,866,197,177	823,370,924,966
2	198,766,602,984	823,373,912,693
3	198,805,966,825	823,354,734,263
4	198,699,318,278	823,352,491,439





Escala Numérica:
1:1,150



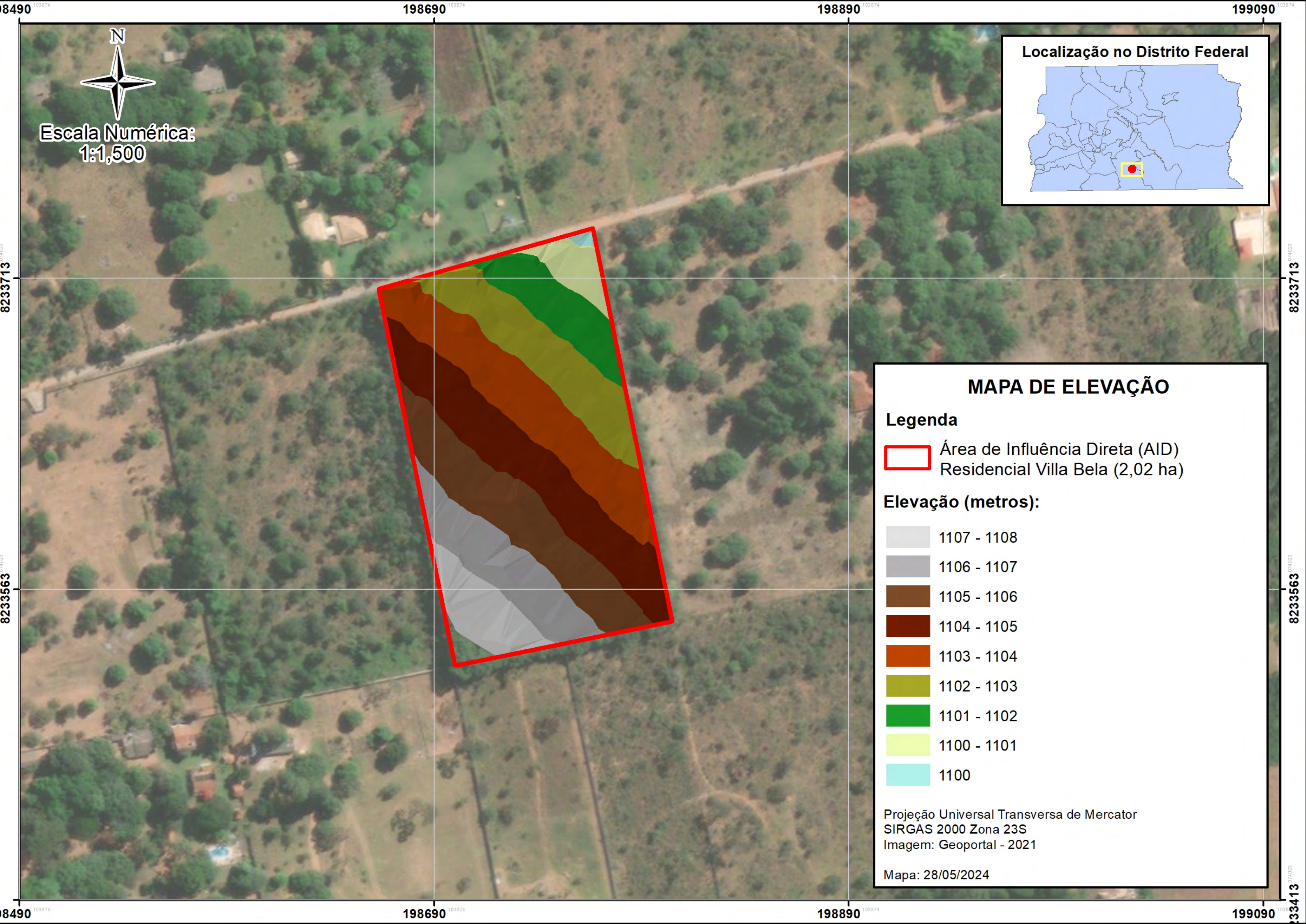
MAPA DO URBANISMO

Legenda

- Área de Influência Direta (AID)
Residencial Villa Bela (2,02 ha)
- Lotes
- ELUP
- EPU
- Vias de Circulação
- Área Verde

Projeção Universal Transversa de Mercator
SIRGAS 2000 Zona 23S
Imagem: Geoportal - 2021

Mapa: 28/05/2024



N

Escala Numérica:
1:1,500

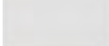


MAPA DE ELEVAÇÃO

Legenda

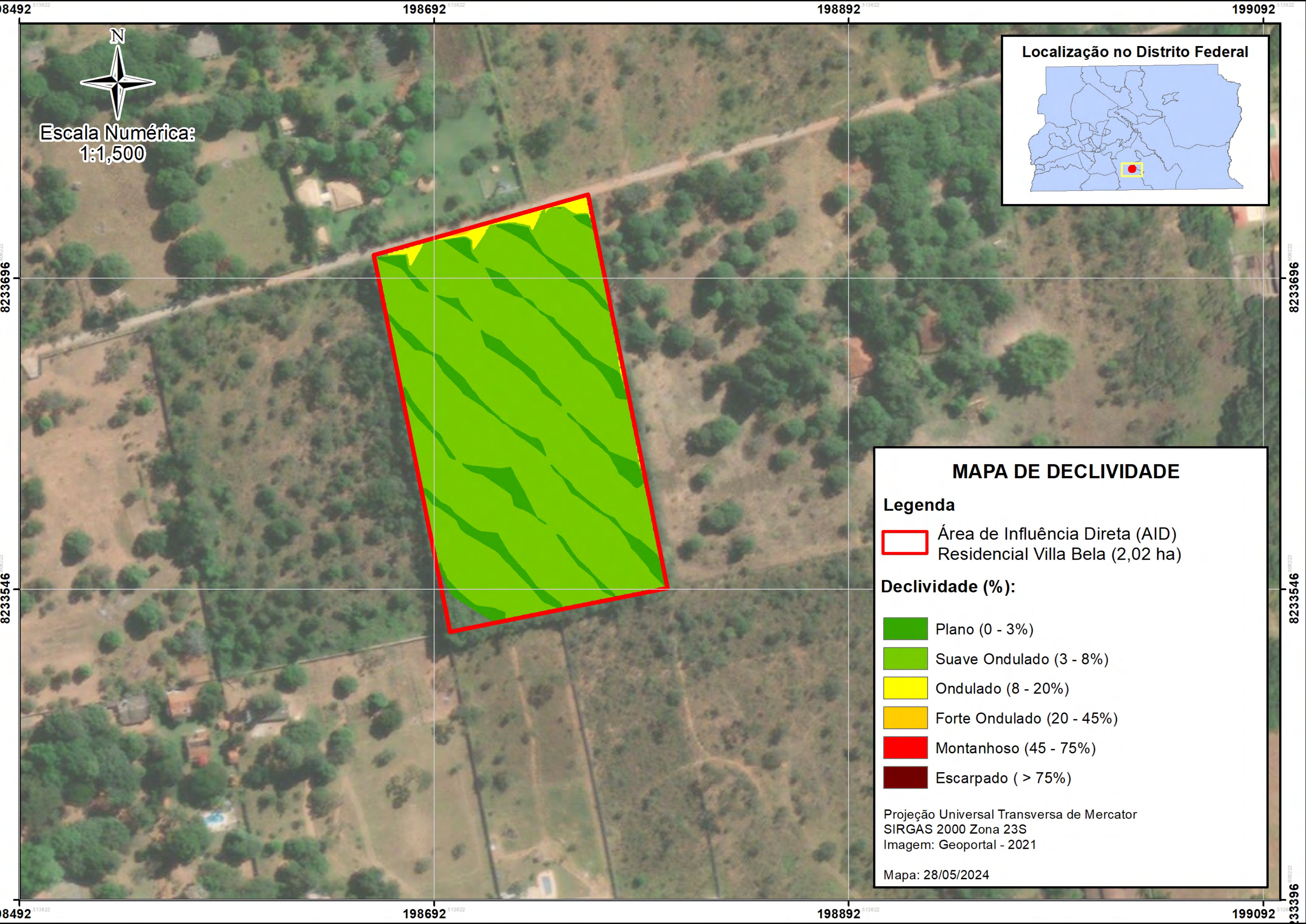
 Área de Influência Direta (AID)
Residencial Villa Bela (2,02 ha)

Elevação (metros):

	1107 - 1108
	1106 - 1107
	1105 - 1106
	1104 - 1105
	1103 - 1104
	1102 - 1103
	1101 - 1102
	1100 - 1101
	1100

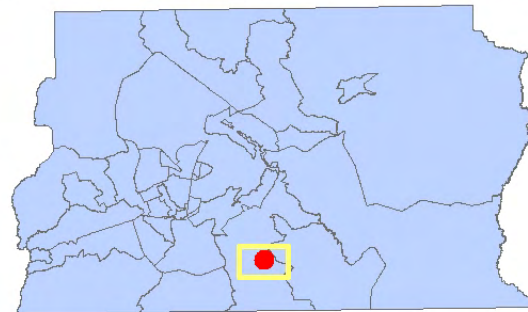
Projeção Universal Transversa de Mercator
SIRGAS 2000 Zona 23S
Imagem: Geoportal - 2021

Mapa: 28/05/2024



Escala Numérica:
1:1,500

Localização no Distrito Federal



MAPA DE DECLIVIDADE

Legenda

 Área de Influência Direta (AID)
Residencial Villa Bela (2,02 ha)

Declividade (%):

-  Plano (0 - 3%)
-  Suave Ondulado (3 - 8%)
-  Ondulado (8 - 20%)
-  Forte Ondulado (20 - 45%)
-  Montanhoso (45 - 75%)
-  Escarpado (> 75%)

Projeção Universal Transversa de Mercator
SIRGAS 2000 Zona 23S
Imagem: Geoportal - 2021

Mapa: 28/05/2024