

## 11.5 MANIFESTAÇÃO DAS CONCESSIONÁRIAS



**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL**

SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO  
DISTRITO FEDERAL

Unidade de Novos Parcelamentos

Carta n.º 1290/2022 - SEDUH/SELIC/SUPAR/UPAR

Brasília-DF, 28 de dezembro de 2022

**AM EMPREENDIMENTOS LTDA.**

A\C Thales Thiago Souza Silva

E-mail: thalesthiaogoengenharia@gmail.com

Prezado Senhor,

Em referência ao Processo SEI-GDF n.º 00390-00012605/2022-01, que trata das **Consultas junto às concessionárias e aos órgãos prestadores de serviços públicos** para o parcelamento do solo urbano, denominado **Residencial Viena I**, em gleba de matrícula n.º 18865, registrada no 2.º Cartório de Registro de Imóveis do Distrito Federal, com área de 2ha, localizado na Região Administrativa do Jardim Botânico – RA XXVII, encaminhamos para conhecimento o **Parecer Técnico n.º 1620/2022 - SEDUH/SELIC/SUPAR/UPAR/COPAR** 102696954, acompanhado da manifestação do **SLU**:

- **Ofício N.º 636/2022 - SLU/PRESI/AEXEC** id. 102590975;
- **Despacho - SLU/PRESI/DITEC** id. 102520165;
- **Despacho - SLU/PRESI/DILUR** id. 102580125.

Notificamos que estamos aguardando a resposta da TERRACAP, NOVACAP, DER/DF, CAESB, NEOENERGIA e CEB-IPES.

Atenciosamente,

**Ana Carolina Favilla Coimbra**

Chefe da Unidade de Novos Parcelamentos

Substituta



Documento assinado eletronicamente por **ANA CAROLINA FAVILLA COIMBRA - Matr.0271734-4, Chefe da Unidade de Novos Parcelamentos substituto(a)**, em 29/12/2022, às 11:19, conforme art. 6.º do Decreto n.º 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal n.º 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:  
[http://sei.df.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)  
[acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)  
verificador= **102732583** código CRC= **3A14C0EA**.

00390-00012605/2022-01

Doc. SEI/GDF 102732583



**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL**

SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO  
DISTRITO FEDERAL

Unidade de Novos Parcelamentos

Carta n.º 28/2023 - SEDUH/SELIC/SUPAR/UPAR

Brasília-DF, 06 de janeiro de 2023

**AM EMPREENDIMENTOS LTDA.**

A\C Thales Thiago Souza Silva

E-mail: thalesthiagoengenharia@gmail.com

Prezado Senhor,

Em referência ao Processo SEI-GDF n.º 00390-00012605/2022-01, que trata das **Consultas junto às concessionárias e aos órgãos prestadores de serviços públicos** para o parcelamento do solo urbano, denominado **Residencial Viena I**, em gleba de matrícula n.º 18865, registrada no 2.º Cartório de Registro de Imóveis do Distrito Federal, com área de 2ha, localizado na Região Administrativa do Jardim Botânico – RA XXVII, encaminhamos o **Parecer Técnico n.º 1632/2023 - SEDUH/SELIC/SUPAR/UPAR/COPAR** id. 103205508, acompanhado da manifestação da **TERRACAP**:

- **Ofício N.º 2/2023 - TERRACAP/PRESI/DICOM/ADCOM** id. 102888061;
- **Despacho GETOP/NUANF** id. 102623407;
- **Despacho - TERRACAP/PRESI/DICOM/GETOP** id. 102601833; e
- **Croqui** id. 102623139.

Atenciosamente,

**Tereza Lodder**

Chefe da Unidade de Novos Parcelamentos



Documento assinado eletronicamente por **TEREZA DA COSTA FERREIRA LODDER - Matr.0126972-0, Chefe da Unidade de Novos Parcelamentos**, em 09/01/2023, às 11:11, conforme art. 6.º do Decreto n.º 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal n.º 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:  
[http://sei.df.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)  
[acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)  
verificador= **103318835** código CRC= **2AFAB072**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

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





GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

CEB ILUMINAÇÃO PÚBLICA E SERVIÇOS

Gerência de Projetos e Implantação de Iluminação Pública

Carta n.º 14/2023 - CEB-IPES/DO/GPI

Brasília-DF, 16 de janeiro de 2023

À Senhora

**FABIANA A. W. GERTRUDES**

Diretora de Consultas e Procedimentos para Registro Cartorial

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

Brasília-DF

Senhora Diretora,

Em atenção ao Ofício Nº 437/2022 - SEDUH/SELIC/UICRE/DICOPRE (102452196), no qual Vossa Senhoria requer informações acerca das "possíveis interferências com redes de iluminação pública, existentes e/ou projetadas e as respectivas faixas de domínio, para a gleba em pauta", sendo o local indicado no citado documento o **Residencial Viena I**, localizado na Região Administrativa do Jardim Botânico, vimos esclarecer que, conforme consta no Relatório Técnico - CEB-IPES/DO/GPI (103811362), **não há Ativos de Iluminação Pública no local apontado, portanto não há interferência de rede de iluminação pública para a região em comento.**

Atenciosamente,

**Péricles Cerqueira Santana**

Gerente de Projetos e Implantação de Iluminação Pública

CEB Iluminação Pública e Serviços - CEB-IPES



Documento assinado eletronicamente por **PERICLES CERQUEIRA SANTANA - Matr.0004674-4, Profissional de Nível Superior - Engenheiro(a)**, em 16/01/2023, às 17:29, 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=103822054](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0&verificador=103822054) código CRC= **6F3F6494**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"





## GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO  
DISTRITO FEDERAL

Unidade de Novos Parcelamentos

Carta n.º 77/2023 - SEDUH/SELIC/SUPAR/UPAR

Brasília-DF, 18 de janeiro de 2023

### AM EMPREENDIMENTOS LTDA.

A\C Thales Thiago Souza Silva

E-mail: thalesthiagoengenharia@gmail.com

Prezado Senhor,

Em referência ao Processo SEI-GDF nº 00390-00012605/2022-01, que trata das **Consultas junto às concessionárias e aos órgãos prestadores de serviços públicos** para o parcelamento do solo urbano, denominado **Residencial Viena I**, em gleba de matrícula nº 18865, registrada no 2º Cartório de Registro de Imóveis do Distrito Federal, com área de 2ha, localizado na Região Administrativa do Jardim Botânico – RA XXVII, encaminhamos o **Parecer Técnico n.º 1675/2023 - SEDUH/SELIC/SUPAR/UPAR/COPAR** id. 103983436, acompanhado da manifestação da **CEB-IPÊS**:

- **Carta n.º 14/2023 - CEB-IPES/DO/GPI** id. 103822054; e
- **Relatório Técnico - CEB-IPES/DO/GPI** id. 103811362.

Notificamos que estamos aguardando as respostas da **NOVACAP, DER/DF, CAESB e NEOENERGIA**.

Atenciosamente,

**Tereza Lodder**

Chefe da Unidade de Novos Parcelamentos



Documento assinado eletronicamente por **TEREZA DA COSTA FERREIRA LODDER - Matr.0126972-0, Chefe da Unidade de Novos Parcelamentos**, em 19/01/2023, às 15:40, 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=104085259](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0&verificador=104085259) código CRC= **4228548F**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

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





**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL**

COMPANHIA DE SANEAMENTO AMBIENTAL DO DISTRITO FEDERAL

Superintendência de Projetos

Carta n.º 14/2023 - CAESB/DE/EPR

Brasília-DF, 20 de janeiro de 2023

**À SENHORA**

**FABIANA ALVES WANDERLEY GERTRUDES**

**DIRETORA DA DIRETORIA DE CONSULTAS E PROCEDIMENTOS PARA REGISTROS CARTORI  
SEDUH/SELIC/UICRE/DICOPRE**

**SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO DISTRITO FEDER  
SEDUH**

**Prezada Senhora,**

Em resposta ao Ofício nº 436/2022 – SEDUH/SUPAR/UICRE/DICOPRE- (102451951), que trata sobre Viabilidade de Atendimento com Sistema de Abastecimento de Água (SAA) e Sistema de Esgotamento Sanitário (SEE) para o empreendimento Residencial Viena I, localizado no parcelamento do solo urbano de área identificada como **Glebas objeto da matrícula nº 18.865 (2ºCRI)**, no Setor Habitacional Tororó, na Região Administrativa do Jardim Botânico - RA XXVII/DF, temos a informar:

Considerando a poligonal destacada no documento SEI 00390-00012605/2022-01.

- *Disponibilizamos o cadastro técnico CAESB em PDF(102731544).*

Ressaltamos que não temos redes de abastecimento de água e esgotamento sanitário implantadas até a presente data.

Em relação a capacidade máxima de abastecimento de água e esgotamento sanitário, para a gleba em pauta, encaminhamos Termo de Viabilidade Técnica TVT 020/23 SU3753(104138547) - Residencial Viena I, no Setor Habitacional Tororó, na Região Administrativa do Jardim Botânico.

Sem mais para o momento, colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos que se fizerem necessários.

**Atenciosamente,**

**EDLAMAR DA SILVA JÚNIOR**  
**SUPERINTENDENTE DE PROJETOS**  
**SUBSTITUTO**



Documento assinado eletronicamente por **EDLAMAR DA SILVA JUNIOR - Matr.0051643-0, Superintendente substituto(a)**, em 23/01/2023, às 08:45, 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?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=104261500)  
verificador= **104261500** código CRC= **5437F6E2**.

---

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

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

3213-7133

**Carta n. 018/2023 – CGR**

Brasília, 23 de janeiro de 2023.

À

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

Fabiana Alves Wanderley Gertrudes

Diretora de Consultas de Procedimentos para Registro Cartorial

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

CEP: 70306-918 – Brasília/DF.

**Assunto:** Viabilidade de atendimento – Parcelamento urbano do solo denominado Residencial Viena I, em imóvel objeto de Matrícula n. 18865 (2º CRI), com área de 02ha, localizado na Região Administrativa do Jardim Botânico – RA-XXVII.

**Referência:** Carta n. 73/2022 - SEDUH/SELIC/UICRE/DICOPRE, de 23 de dezembro de 2022 (doc. SEI n. 102453220) – Protocolo n. 221223144742.

Senhora Diretora,

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

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

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

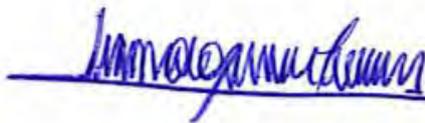
1. Cópia do projeto completo do empreendimento aprovado pela autoridade competente;
2. Licenças urbanísticas e ambientais conforme legislação vigente;
3. Memorial descritivo para elaboração de estudo técnico contendo a destinação, as atividades, o potencial de ocupação da unidade, o cronograma de implantação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

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

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

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

Atenciosamente,



Licindo Pereira dos Santos

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



**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL**

SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO  
DISTRITO FEDERAL

Unidade de Novos Parcelamentos

Carta n.º 109/2023 - SEDUH/SELIC/SUPAR/UPAR

Brasília-DF, 25 de janeiro de 2023

**AM EMPREENDIMENTOS LTDA.**

A\C Thales Thiago Souza Silva

E-mail: thalesthiaogoengenharia@gmail.com

Prezado Senhor,

Em referência ao Processo SEI-GDF nº 00390-00012605/2022-01, que trata das **Consultas junto às concessionárias e aos órgãos prestadores de serviços públicos** para o parcelamento do solo urbano, denominado **Residencial Viena I**, em gleba de matrícula nº 18865, registrada no 2º Cartório de Registro de Imóveis do Distrito Federal, com área de 2ha, localizado na Região Administrativa do Jardim Botânico – RA XXVII, encaminhamos o **Parecer Técnico n.º 1713/2023 - SEDUH/SELIC/SUPAR/UPAR/COPAR** id. 104536539, acompanhado das seguintes manifestações:

- **CAESB**
  - Carta n.º 14/2023 - CAESB/DE/EPR id. 104261500;
  - Cadastro técnico CAESB em PDF id. 102731544; e
  - Termo de Viabilidade Técnica TVT 020/23 SU3753 id. 104138547.
- **NOVACAP**
  - Ofício nº 304/2023 - NOVACAP/PRES/SECRE id. 104287229;
  - Despacho - NOVACAP/PRES/DU id. 104242333; e
  - Despacho - NOVACAP/PRES/DU id. 104008893.
- **NEOENERGIA**
  - Recorte da poligonal da área id. 104365811;
  - Laudo Técnico nº 74362268/2023 id. 104366055; e
  - Carta nº 018/2023-CGR id. 104366345.

Notificamos que estamos aguardando a resposta do **DER/DF**.

Atenciosamente,

**Tereza Lodder**

Chefe da Unidade de Novos Parcelamentos





**Matr.0126972-0, Chefe da Unidade de Novos Parcelamentos**, em 26/01/2023, às 10:44, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.

---



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:  
[http://sei.df.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?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=104571422)  
verificador= **104571422** código CRC= **464E6BBE**.

---

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

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



**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL**

SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO  
DISTRITO FEDERAL

Unidade de Novos Parcelamentos

Carta n.º 201/2023 - SEDUH/SELIC/SUPAR/UPAR

Brasília-DF, 06 de março de 2023

**AM EMPREENDIMENTOS LTDA.**

A\C Thales Thiago Souza Silva

E-mail: thalesthiaogoengenharia@gmail.com

Prezado Senhor,

Em referência ao Processo SEI-GDF nº 00390-00012605/2022-01, que trata das **Consultas junto às concessionárias e aos órgãos prestadores de serviços públicos** para o parcelamento do solo urbano, denominado **Residencial Viena I**, em gleba de matrícula nº 18865, registrada no 2º Cartório de Registro de Imóveis do Distrito Federal, com área de 2ha, localizado na Região Administrativa do Jardim Botânico – RA XXVII, encaminhamos o **Parecer Técnico n.º 1796/2023 - SEDUH/SELIC/SUPAR/UPAR/COPAR** id. 107225990, acompanhado da manifestação do **DER-DF**:

- **Ofício N.º 231/2023 - DER-DF/PRESI/GABIN/NUADM** id. 106944741;
- **Despacho - DER-DF/PRESI/SUTEC/DIREP** id. 106675675;
- **Despacho - DER-DF/PRESI/SUTEC/DIREP/GEPRO** id. 106621507;
- **Desenho** id. 106621286;
- **Croqui** id. 106621409;
- **Despacho - DER-DF/PRESI/SUTEC/DIREP** id. 102881091;
- **Despacho - DER-DF/PRESI/SUTEC** id. 102473228; e
- **Despacho - DER-DF/PRESI/GABIN/NUADM** id. 102466242.

Notificamos que a etapa referente às consultas iniciais às concessionárias de serviços públicos e demais órgãos, quanto à interferência de redes e capacidade de atendimento, **foi concluída**.

Atenciosamente,

**Tereza Lodder**

Chefe da Unidade de Novos Parcelamentos



Documento assinado eletronicamente por **TEREZA DA COSTA FERREIRA LODDER - Matr.0126972-0, Chefe da Unidade de Novos Parcelamentos**, em 06/03/2023, às 15:43, 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=0verificador=107407092)  
[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=107407092)  
verificador= **107407092** código CRC= **4FD9EE3C**.

---

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

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



**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL**

DEPARTAMENTO DE ESTRADAS DE RODAGEM DO DISTRITO FEDERAL

Gabinete

Núcleo Administrativo

Despacho - DER-DF/PRESI/GABIN/NUADM

Brasília-DF, 23 de dezembro de 2022.

**À SUTEC,**

Tendo em vista o contido no Doc SEI 102452982, encaminho para análise e informação.



Documento assinado eletronicamente por **FAUZI NACFUR JÚNIOR - Matr.0242354-5**, **Presidente do Departamento de Estradas de Rodagem do Distrito Federal**, em 23/12/2022, às 11:07, 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=102466242](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0verificador=102466242) código CRC= **2459CB6D**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

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



**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL**

DEPARTAMENTO DE ESTRADAS DE RODAGEM DO DISTRITO FEDERAL

Presidência

Superintendência Técnica

Despacho - DER-DF/PRESI/SUTEC

Brasília-DF, 23 de dezembro de 2022.

**À DIREP,**

Em atenção ao solicitado no Despacho - DER-DF/PRESI/GABIN/NUADM (102466242) e ao contido no Ofício Nº 419/2022 - SEDUH/SELIC/UICRE/DICOPRE (102452982) que trata do parcelamento do solo urbano denominado **Residencial Viena I**, localizado na Região Administrativa do Jardim Botânico, RA-XXVII, solicito verificar se há interferências para o referido pleito.



Documento assinado eletronicamente por **PLÍNIO FABRÍCIO MENDONÇA FRAGASSI - Matr.0246710-0, Superintendente Técnico(a)**, em 26/12/2022, às 09:31, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:  
[http://sei.df.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)  
verificador= **102473228** código CRC= **4EC34508**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

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

(61) 3111-5630



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

Despacho - SLU/PRESI/DITEC

Brasília-DF, 26 de dezembro de 2022.

**À Assessoria Executiva,**

Em atendimento ao Despacho - SLU/PRESI/AEXEC (102467890), tendo em vista o Ofício Nº 441/2022 - SEDUH/SELIC/UICRE/DICOPRE (102453111), referente ao de parcelamento do solo urbano denominado **Residencial Viena I**, com área de 2ha, localizado na Região Administrativa do Jardim Botânico – RA XXVII, 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 m<sup>3</sup>) e observando as normativas existentes.

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

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

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

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

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

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

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

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

Atualmente está em operação o Aterro Sanitário de Brasília – ASB, localizado na ADE Samambaia as margens da DF 180 em Samambaia/DF, e há em operação o PAPA ENTULHO (Pontos de entrega voluntária – antigos PEV ou ECOPONTOS) para recebimento de até 1m<sup>3</sup> de resíduos da construção civil nas seguintes localidades:

<b>PONTOS DE ENTREGA VOLUNTÁRIA</b>		
<b>ITEM</b>	<b>REGIÃO ADMINISTRATIVA</b>	<b>ENDEREÇO</b>
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	<b>Samambaia</b>	<b>PEV QR 608 ATRÁS DO CONJ. 7ª (NÃO ESTÁ EM OPERAÇÃO)</b>
18	São Sebastião	QUADRA 305, CONJUNTO 14 AE 02
19	São Sebastião	BAIRRO CRIXÁ, RUA 33, LOTE 10
20	Sobradinho	QUADRA 10 ÁREA ESPECIAL 01
21	Sobradinho	ÁREA ESPECIAL PARA INDÚSTRIAS 03, LOTE 10
22	Sobradinho II	ENTRE O CÓRREGO BRAÇO DO PARANOAZINHO E O CONJUNTO L DA QUADRA 4
23	Taguatinga	QNG 47 ÁREA ESPECIAL Nº 09

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

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

Atenciosamente,

**FERNANDA FERREIRA DE SOUSA**

Diretora Técnica Substituta

DITEC/SLU



Documento assinado eletronicamente por **FERNANDA FERREIRA DE SOUSA - Matr.0278990-6, Diretor(a) Técnico(a) substituto(a)**, em 26/12/2022, às 10:46, 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](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0&verificador=102520165&codigo_crc=F7D4D36F)  
verificador= **102520165** código CRC= **F7D4D36F**.

---

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

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

3213-0179

---

---



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

Despacho - SLU/PRESI/DILUR

Brasília-DF, 26 de dezembro de 2022.

**Referência:** Ofício Nº 441/2022 - SEDUH/SELIC/UICRE/DICOPRE (102453111).

**Assunto:** Parcelamento de solo - **Residencial Viena I** - Região Administrativa do Jardim Botânico – RA XXVII.

**À AEXEC,**

Em atenção ao Despacho - SLU/PRESI/AEXEC (102467890), no que tange à Diretoria de Limpeza Urbana do SLU/DF, esclarecemos o que se segue.

De acordo com a Lei Federal nº 12.305/2010 e a Lei distrital nº 5.610/2016, o SLU/DF é a entidade responsável pela coleta de resíduos sólidos domiciliares, não perigosos e não inertes, incluindo os resíduos sólidos produzidos por pessoas físicas ou jurídicas em estabelecimentos de uso não residencial, que possam ser equiparados aos resíduos domiciliares e que não excedam o volume de 120 (cento e vinte) litros por dia, por unidade autônoma.

Ainda de acordo com a Lei Distrital nº 5.610/16, Art.5º, §1º, e com o Decreto nº 37.568/2016 e o Decreto nº 38.021/2017, fica estabelecido que os grandes geradores, isto é, os empreendimentos cuja geração de resíduos sólidos domiciliares, não perigosos e não inertes, seja superior a 120 (cento e vinte) litros por dia, devem assumir a responsabilidade integral pelo gerenciamento ambientalmente adequado dos seus resíduos. Para tanto, podem celebrar contrato com empresas/associações/cooperativas cadastradas no SLU, ou com o próprio SLU, para a realização dos serviços de coleta, armazenamento, transporte, transbordo e compostagem. Ressalta-se que a disposição final desses resíduos poderá ser efetuada no Aterro Sanitário de Brasília, mediante pagamento, conforme preço público estabelecido na Resolução ADASA nº 14/2016.

Ressalta-se que o **SLU/DF** realiza coleta comum dos resíduos domiciliares e comerciais nas proximidades da área localizada no **Residencial Viena I, localizado na Região Administrativa do Jardim Botânico**. 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 categorizados como domiciliares, por unidade autônoma, esteja dentro do limite citado no parágrafo anterior (até 120 litros/dia).

Desta forma, de acordo com a Resolução nº 21/2016 - ADASA, o usuário deverá segregar os resíduos em, no mínimo, secos e úmidos. O resíduo segregado deverá ser acondicionado separadamente e disponibilizado nos dias e horários estabelecidos para a sua coleta, observando o que se segue:

- No prazo de até 2 horas antes do horário fixado, nas regiões em que a coleta for realizada porta a porta, no período compreendido entre 8h e 22h;
- A partir das 21h nas regiões em que a coleta for realizada porta a porta, no período

compreendido entre 22h e 8h do dia seguinte;

- Em qualquer dia ou horário nas regiões onde houver coleta automatizada de resíduos dispostos em contêineres.

O gerador 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 resíduos poderão ser armazenados em contêineres e/ou tambores. 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. Além disso, os resíduos domiciliares dispostos em contêineres devem ser acondicionados em sacos plásticos, sendo vedada a disposição a granel.

Por fim, destaca-se que os resíduos especiais, tais como resíduos volumosos, resíduos de construção civil com volume superior a 1m<sup>3</sup>, vidros, medicamentos, lâmpadas, eletroeletrônicos, óleos, pilhas e baterias, não são coletados pelo SLU/DF, devendo ser entregues pelo usuário em Pontos de Entrega Voluntária (PEVs), conforme as localidades disponíveis no endereço eletrônico: <https://www.slu.df.gov.br/residuos-especiais-locais-de-entrega-voluntaria/>.

Atenciosamente,

**Andréa Rodrigues de Almeida**

Diretora de Limpeza Urbana (Substituta)



Documento assinado eletronicamente por **ANDRÉA RODRIGUES DE ALMEIDA - Matr.0276260-9, Diretor(a) de Limpeza Urbana substituto(a)**, em 26/12/2022, às 17:46, 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=102580125](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0verificador=102580125) código CRC= **FBBCC72C**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

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

3213-0170



**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL**  
**COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA**

Diretoria de Comercialização  
Gerência de Cartografia, Geoprocessamento e Topografia

Despacho - TERRACAP/PRESI/DICOM/GETOP

Brasília-DF, 27 de dezembro de 2022.

Ao NUANF,

Encaminhamos o presente para prestar as informações fundiárias solicitadas pela SEDUH, por meio do Ofício Nº 439/2022 - SEDUH/SELIC/UICRE/DICOPRE (102452507).

Atenciosamente,

Renata de Souza Machado  
GETOP/DICOM



Documento assinado eletronicamente por **RENATA DE SOUZA MACHADO - Matr.0002276-4, Avaliador(a)**, em 27/12/2022, às 07:57, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:  
[http://sei.df.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?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= **102601833** código CRC= **EF15070B**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

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

33422402



**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL**  
**COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA**  
Gerência de Cartografia, Geoprocessamento e Topografia  
Núcleo de Análise Fundiária

Despacho - TERRACAP/DICOM/GETOP/NUANF

Brasília-DF, 27 de dezembro de 2022.

DESPACHO N.º2803 / 2022 - NUANF

À GETOP,

Em atenção à solicitação da GETOP (102601833), informa-se que a área caracterizada pela SEDUH de acordo com a poligonal em anexo (102395889), denominada "**Residencial Viena I - AM EMPREENDIMENTO LTDA – mat. 18865 - 2º CRI-DF**" ilustrada no croqui elaborado por este núcleo (102623139), possui a seguinte situação fundiária:

Destaque em **BRANCO**

Imóvel: **BARREIROS**

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

Att;



Documento assinado eletronicamente por **CÉSAR VALDENIR TEIXEIRA - Matr.0002442-2, Engenheiro**, em 27/12/2022, às 11:20, 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 **ANA BEATRIZ SOUZA VALENTIN - Matr.0002717-1, Chefe do Núcleo de Análise Fundiária**, em 27/12/2022, 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](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0&verificador=102623407)  
verificador= **102623407** código CRC= **71B5E06A**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

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

33422402



**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL**

DEPARTAMENTO DE ESTRADAS DE RODAGEM DO DISTRITO FEDERAL

Superintendência Técnica

Diretoria de Estudos e Projetos para Obras Rodoviárias

Despacho - DER-DF/PRESI/SUTEC/DIREP

Brasília-DF, 02 de janeiro de 2023.

**À GEPRO,**

Senhor Gerente,

Em atenção ao contido no Despacho - DER-DF/PRESI/SUTEC (102473228), tendo em vista o disposto no Despacho - DER-DF/PRESI/GABIN/NUADM (102466242) e no Ofício Nº 419/2022 - SEDUH/SELIC/UICRE/DICOPRE (102452982), que trata do parcelamento do solo urbano denominado **Residencial Viena I**, localizado na Região Administrativa do Jardim Botânico, RA-XXVII, solicito verificar se há interferências para o referido pleito.

Sendo só o que se apresenta até o presente momento, encaminhamos para apreciação e providências pertinentes.

Atenciosamente,

Eng.º Arlindo Verzeznassi Filho  
Diretor de Estudos e Projetos - SUTEC-DER/DF  
(61) 3111-5631



Documento assinado eletronicamente por **ARLINDO VERZEZNASSI FILHO - Matr.0249415-9, Diretor(a) de Estudos e Projetos**, em 09/01/2023, às 15:31, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:  
[http://sei.df.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)  
verificador= **102881091** código CRC= **7AFCA055**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

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

(61) 3111-5631



## GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

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

Despacho - NOVACAP/PRES/DU

Brasília-DF, 18 de janeiro de 2023.

### À DIRETORIA DE URBANIZAÇÃO

Com relação ao contido no Ofício Nº 438/2022 - SEDUH/SELIC/SUPAR/COAJ/DICOPRE, de 23/12/2022 (102452387), o qual solicita pronunciamento quanto à interferência de redes existentes e/ou projetadas, suas faixas de domínio caso existam, além da possibilidade de atendimento do parcelamento do solo urbano denominado **Residencial Viena I**, de interesse da empresa AM EMPREENDIMENTO LTDA., em imóvel objeto de matrícula nº 18865, registrada no 2º Cartório de Registro de Imóveis do Distrito Federal, com área de 2ha, localizado na Região Administrativa do Jardim Botânico – RA XXVII, informamos que de acordo com dados constantes em nosso arquivo técnico **NÃO EXISTE** interferência com **rede pública implantada e ou projetada** na poligonal de estudo.

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

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

Solicito oficializar ao interessado das informações acima prestadas.

18/01/2023

Engº Civil Cláudio Márcio Lopes Siqueira

Diretoria de Urbanização

Matrícula 73.336-9



Documento assinado eletronicamente por **CLÁUDIO MÁRCIO LOPES SIQUEIRA - Matr.0073336-9, Engenheiro(a) Civil**, em 18/01/2023, 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?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0&verificador=104008893](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0&verificador=104008893) código CRC= **ADBF3700**.





GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

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

Despacho - NOVACAP/PRES/DU

Brasília-DF, 20 de janeiro de 2023.

À  
SECRE/PRES,

Em atenção ao Ofício Nº 438/2022 - SEDUH/SELIC/SUPAR/COAJ/DICOPRE, de 23/12/2022 (102452387), o qual solicita pronunciamento quanto à interferência de redes existentes e/ou projetadas, suas faixas de domínio caso existam, além da possibilidade de atendimento do parcelamento do solo urbano denominado **Residencial Viena I**, de interesse da empresa AM EMPREENDIMENTO LTDA., em imóvel objeto de matrícula nº 18865, registrada no 2º Cartório de Registro de Imóveis do Distrito Federal, com área de 2ha, localizado na Região Administrativa do Jardim Botânico – RA XXVII, encaminhamos as informações da área técnica desta Diretoria, contidas no despacho SEI-104008893.

Solicitamos informar ao interessado.

**Engº André Luiz Oliveira Vaz**

Diretor de Urbanização



Documento assinado eletronicamente por **ANDRÉ LUIZ OLIVEIRA VAZ - Matr.0074895-1, Diretor(a) de Urbanização da Companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil**, em 20/01/2023, às 18:35, 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=0](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)  
verificador= **104242333** código CRC= **E8CE1A9F**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

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

3403-2430



**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL**

DEPARTAMENTO DE ESTRADAS DE RODAGEM DO DISTRITO FEDERAL

Diretoria de Estudos e Projetos para Obras Rodoviárias

Gerência de Projetos

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

Brasília-DF, 23 de fevereiro de 2023.

À DIREP,

Em resposta ao Despacho (102881091) envio em anexo o Desenho (106621286) e o Croqui (106621409) contendo as faixas de domínio e "non aedificandi" da DF-140, bem como a locação da gleba matrícula nº 18865 (102395777 e 102395889) e a projeção da duplicação da rodovia em execução.

Sem mais a acrescentar, encaminho para demais providências.

Tácio Moreira Leal

Analista de Gestão e Fiscalização Rodoviária



Documento assinado eletronicamente por **TÁCIO MOREIRA LEAL - Matr.0185962-5, Gerente de Projetos**, em 23/02/2023, às 15:03, 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?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= **106621507** código CRC= **B135CD64**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

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

(61) 3111-5637



**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL**

DEPARTAMENTO DE ESTRADAS DE RODAGEM DO DISTRITO FEDERAL

Superintendência Técnica

Diretoria de Estudos e Projetos para Obras Rodoviárias

Despacho - DER-DF/PRESI/SUTEC/DIREP

Brasília-DF, 24 de fevereiro de 2023.

**À SUTEC,**

Senhor Superintendente,

Em atenção contido no Ofício Nº 419/2022 - SEDUH/SELIC/UICRE/DICOPRE (102452982) que trata do parcelamento do solo urbano denominado Residencial Viena I, localizado na Região Administrativa do Jardim Botânico, RA-XXVII, com pedido de análise de interferências para o referido pleito, informamos que:

Conforme Despacho - DER-DF/PRESI/SUTEC/DIREP/GEPRO (106621507), envio em anexo o Desenho (106621286) e o Croqui (106621409) contendo as faixas de domínio e "non aedificandi" da DF-140, bem como a locação da gleba matrícula nº 18865 (102395777 e 102395889) e a projeção da duplicação da rodovia em execução.

Assim sendo, restituímos para as devidas providências.

Respeitosamente,

Eng.º Arlindo Verzeznassi Filho  
Diretor de Estudos e Projetos - SUTEC-DER/DF  
(61) 3111-5631



Documento assinado eletronicamente por **ARLINDO VERZEZNASSI FILHO - Matr.0249415-9, Diretor(a) de Estudos e Projetos**, em 28/02/2023, às 09:54, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:  
[http://sei.df.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0&verificador=106675675)  
verificador= **106675675** código CRC= **94DB62E7**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

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

(61) 3111-5631

**Laudo Técnico nº 74362268/2023**

Brasília-DF, 20 de janeiro de 2023

**Interessado:** AM EMPREENDIMENTO LTDA.

**Solicitante:** Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do DF

**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: **NÃO**

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:**

- RES. VIENA I – Jardim Botânico, Gleba de matrícula nº 18865.
  - Não consta Interferência com Rede Elétrica existente;

**LAUDO VÁLIDO ATÉ: 19/07/2023**

**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,**

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



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

Ofício Nº 636/2022 - SLU/PRESI/AEXEC

Brasília-DF, 26 de dezembro de 2022.

Senhora Diretora,

Cumprimentando-a cordialmente, reportamo-nos a Vossa Senhoria em atenção ao Ofício Nº 441/2022 - SEDUH/SELIC/UICRE/DICOPRE (102453111), referente ao parcelamento do solo urbano denominado **Residencial Viena I**, com área de 2ha, localizado na Região Administrativa do Jardim Botânico – RA XXVII.

Neste sentido, encaminhamos as informações prestadas pela Diretoria Técnica, por meio do Despacho - SLU/PRESI/DITEC (102520165), bem como pela Diretoria de Limpeza Urbana, conforme o Despacho - SLU/PRESI/DILUR (102580125).

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

Atenciosamente,

**AVELANGE PEREIRA DURÃES**

Assessoria Executiva

Chefe

À Senhora

**FABIANA A. W. GERTRUDES**

Diretora de Consultas e Procedimentos para Registro Cartorial

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

Brasília/DF

---



Documento assinado eletronicamente por **AVELANGE PEREIRA DURÃES - Matr.0083207-3, Chefe da Assessoria Executiva**, em 27/12/2022, às 12:00, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.

---



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:  
[http://sei.df.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0&verificador=102590975)  
verificador= **102590975** código CRC= **2C593F70**.

---

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

---



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

Ofício Nº 2/2023 - TERRACAP/PRESI/DICOM/ADCOM

Brasília-DF, 02 de janeiro de 2023.

Senhora

**FABIANA A. W. GERTRUDES**

Diretora - DICOPRE/UICRE/SELIC

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

Senhora Diretora,

Cumprimentando-a cordialmente, reportamo-nos ao Ofício Nº 439/2022 - SEDUH/SELIC/UICRE/DICOPRE (102452507), o qual solicita manifestação quanto a situação fundiária de uma área pretendida para parcelamento urbano do solo denominado **Residencial Viena I**, em imóvel objeto de matrícula nº 18865, localizado na Região Administrativa do Jardim Botânico – RA XXVII.

Em atendimento, encaminhamos manifestação da Gerência de Cartografia, Geoprocessamento e Topografia – GETOP, por meio do Despacho GETOP/NUANF (102623407):

{...}

a área caracterizada pela SEDUH de acordo com a poligonal em anexo (102395889), denominada "**Residencial Viena I - AM EMPREENDIMENTO LTDA – mat. 18865 - 2º CRI-DF**", ilustrada no croqui elaborado por este núcleo (102623139), possui a seguinte situação fundiária:

Destaque em **BRANCO**

Imóvel: **BARREIROS**

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

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

Atenciosamente,

**JÚLIO CÉSAR REIS**

**Diretor de Comercialização**



Documento assinado eletronicamente por **JÚLIO CÉSAR DE AZEVEDO REIS - Matr.0002619-1, Diretor(a) de Comercialização**, em 03/01/2023, às 18:36, 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= **102888061** código CRC= **ABBB8ED7**.

---

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

**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL**

**COMPANHIA URBANIZADORA DA NOVA CAPITAL DO  
BRASIL**



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

**Secretaria Geral**

Ofício Nº 304/2023 - NOVACAP/PRES/SECRE

Brasília-DF, 23 de janeiro de 2023.

Senhora Diretora,

Em atenção ao Ofício Nº 438/2022 - SEDUH/SELIC/UICRE/DICOPRE (Doc. SEI/GDF nº 102452387), o qual solicita pronunciamento quanto à interferência de redes existentes e/ou projetadas, suas faixas de domínio caso existam, além da possibilidade de atendimento do parcelamento do solo urbano denominado Residencial Viena I, encaminhamos a Vossa Senhoria a manifestação da Diretoria de Urbanização desta Companhia (Doc. SEI/GDF n.ºs 104242333 e 104008893), contendo os devidos esclarecimentos acerca do objeto pleiteado.

Sem mais para o momento, nos colocamos à disposição.

Atenciosamente,

**ANDREIA DE OLIVEIRA SILVA**

Secretária-Geral - Substituta<sup>(1)</sup>

À Senhora

**FABIANA ALVES WANDERLEY GERTRUDES**

Diretora de Consultas e Procedimentos para Registro Cartorial

Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal

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

70.306-918 - Brasília/DF

---

(1) Instrução n.º 435/2022 - NOVACAP/PRES/ASESP (Doc. SEI/GDF n.º 101284201 - Processo n.º 00112-00010712/2022-11), que designa a empregada pública ANDREIA DE OLIVEIRA SILVA, matrícula nº 973.305-1, para, cumulativamente com o Emprego em Comissão de Assessor(a) da Presidência 2, Símbolo EC-02, que ocupa, substituir **AUTOMATICAMENTE** o(a) empregado(a) CLEUZA FRANCISCA RAMOS CAMPOS, matrícula nº 42.736-5, no cargo de Secretária-Geral da Presidência, Símbolo SG, código 840|00026, nos afastamentos legais e regulamentares do(a) titular do referido cargo.



Documento assinado eletronicamente por **ANDRÉIA DE OLIVEIRA SILVA - Matr.0973305-1, Secretário(a)-Geral substituto(a)**, em 23/01/2023, às 11:56, 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.

---



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](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0&verificador=104287229)  
verificador= **104287229** código CRC= **A04B1AB1**.

---

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"  
Setor de Áreas Públicas - Lote B - Bairro Guará - CEP 71215-000 - DF  
3403-2325  
Site: - [www.novacap.df.gov.br](http://www.novacap.df.gov.br)

GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL



DEPARTAMENTO DE ESTRADAS DE RODAGEM DO DISTRITO  
FEDERAL

Gabinete

Núcleo Administrativo

Ofício Nº 231/2023 - DER-DF/PRESI/GABIN/NUADM

Brasília-DF, 28 de fevereiro de 2023.

Senhora Diretora,

Em resposta ao Ofício Nº 440/2022 - SEDUH/SELIC/UICRE/DICOPRE (SEI 102452982), encaminho as considerações apresentadas pela Superintendência Técnica deste Departamento, conforme Doc. SEI/GDF nº 106675675.

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

À Senhora

**FABIANA A. W. GERTRUDES**

Diretora

DICOPRE/UICRE/SELIC/SEDUH

SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO DISTRITO FEDERAL



Documento assinado eletronicamente por **FÁBIO CARDOSO DA SILVA - Matr.0093750-9, Chefe de Gabinete**, em 01/03/2023, às 10:37, 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?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0&verificador=106944741](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0&verificador=106944741) código CRC= **1BDABC2B**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

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

Sítio: - [www.der.df.gov.br](http://www.der.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 1620/2022 -  
SEDUH/SELIC/SUPAR/UPAR/COPAR

**REFERÊNCIA:** SEI-GDF nº 00390-00012605/2022-01 - Consulta às concessionárias

**INTERESSADO:** AM EMPREENDIMENTO LTDA.

**REPRESENTANTE:** Thales Thiago Souza Silva

**ASSUNTO:** Parcelamento urbano do solo denominado "Residencial Viena I", em imóvel objeto de Matrícula nº 18.865 (2º CRI) com área de 2ha, localizado na Região Administrativa do Jardim Botânico – RA XXVII.

**PROCESSO RELACIONADO:** Processo SEI-GDF nº 00390-00011577/2022-04 - Principal

À UPAR,

Trata-se do parcelamento urbano do solo denominado "Residencial Viena I", de interesse da empresa AM EMPREENDIMENTO LTDA em imóvel objeto de Matrícula nº 18.865 (2º CRI), com área de 2ha, localizado na Região Administrativa do Jardim Botânico – RA XXVII.

Relacionado ao processo supracitado, foi autuado o presente Processo SEI-GDF nº 00390-00012605/2022-01 para tratar das Consultas junto às concessionárias e aos órgãos prestadores de serviços públicos para área objeto do presente parcelamento.

A seguir, a tabela referente aos números dos ofícios encaminhados, bem como a atualização das respostas recebidas por esta Unidade:

CONSULTAS ENCAMINHADAS ÀS CONCESSIONÁRIAS				
	ENTIDADE PÚBLICA	REFERÊNCIA SEI	ATENDIDO	OBSERVAÇÕES
OFÍCIOS ENCAMINHADOS	CAESB	102451951	SIM	Ofício Nº 436/2022 - SEDUH/SELIC/UICRE/DICOPRE, de 23/12/2022.
	TERRACAP	102452507	SIM	Ofício Nº 439/2022 - SEDUH/SELIC/UICRE/DICOPRE, de 23/12/2022.
	NOVACAP	102452387	SIM	Ofício Nº 438/2022 - SEDUH/SELIC/UICRE/DICOPRE, de 23/12/2022.
	SLU	102453111	SIM	Ofício Nº 441/2022 - SEDUH/SELIC/UICRE/DICOPRE,

				de 23/12/2022.
	<b>DER/DF</b>	102452982	<b>SIM</b>	Ofício Nº 440/2022 - SEDUH/SELIC/UICRE/DICOPRE, de 23/12/2022.
	<b>NEOENERGIA (rede de distribuição)</b>	102453220	<b>SIM</b>	Carta n.º 73/2022 - SEDUH/SELIC/UICRE/DICOPRE, de 23/12/2022.
	<b>CEB-IPES (interferências)</b>	102452196	<b>SIM</b>	Ofício Nº 437/2022 - SEDUH/SELIC/UICRE/DICOPRE, de 23/12/2022.
<b>RESPOSTAS DOS OFÍCIOS</b>	<b>TERRACAP</b>	-	<b>NÃO</b>	<b>Aguardando resposta.</b>
	<b>NOVACAP</b>	-	<b>NÃO</b>	<b>Aguardando resposta.</b>
	<b>SLU</b>	102590975 102520165 102580125	<b>SIM</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ofício Nº 636/2022 - SLU/PRESI/AEXEC;</li> <li>• Despacho SLU/PRESI/DITEC;</li> <li>• Despacho SLU/PRESI/DILUR;</li> </ul>
	<b>DER/DF</b>	-	<b>NÃO</b>	<b>Aguardando resposta.</b>
	<b>CAESB</b>	-	<b>NÃO</b>	<b>Aguardando resposta.</b>
	<b>NEOENERGIA (rede de distribuição)</b>	-	<b>NÃO</b>	<b>Aguardando resposta.</b>
	<b>CEB-IPES (interferências)</b>	-	<b>NÃO</b>	<b>Aguardando resposta.</b>

Considerando a tabela acima, notificamos que estamos no aguardo das respostas dos órgãos: TERRACAP, NOVACAP, DER/DF, CAESB, NEOENERGIA e CEB-IPES.

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 ao representante **Thales Thiago Souza Silva** (e-mail: [thalesthiagoengenharia@gmail.com](mailto:thalesthiagoengenharia@gmail.com)), para conhecimento., acompanhado dos documentos abaixo relacionados, para conhecimento e providências necessárias.

- Presente Parecer Técnico n.º 1620/2022 - SEDUH/SELIC/SUPAR/UPAR/COPAR id. 102696954; e

## SLU

- Ofício Nº 636/2022 - SLU/PRESI/AEXEC (102590975);
- Despacho - SLU/PRESI/DITEC (102520165);
- Despacho - SLU/PRESI/DILUR (102580125).

A consideração superior,

**Arq. Aisha Diéne**

Unidade de Novos Parcelamentos - UPAR/SUPAR

Assessora

**Arq. Ana Karina Passos**

Coordenação de Parcelamentos - COPAR/UPAR

Coordenadora Substituta



Documento assinado eletronicamente por **AISHA ANGELE LEANDRO DIENE - Matr. 0279025-4, Assessor(a)**, em 28/12/2022, às 11:48, 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?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=102696954)  
verificador= **102696954** código CRC= **BC5B0BE7**.

---

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

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



**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 1632/2023 -  
SEDUH/SELIC/SUPAR/UPAR/COPAR

**REFERÊNCIA:** SEI-GDF nº 00390-00012605/2022-01 - Consulta às concessionárias

**INTERESSADO:** AM EMPREENDIMENTO LTDA.

**REPRESENTANTE:** Thales Thiago Souza Silva

**ASSUNTO:** Parcelamento urbano do solo denominado "Residencial Viena I", em imóvel objeto de Matrícula nº 18.865 (2º CRI) com área de 2ha, localizado na Região Administrativa do Jardim Botânico – RA XXVII.

**PROCESSO RELACIONADO:** Processo SEI-GDF nº 00390-00011577/2022-04 - Principal;

Processo SEI-GDF nº 00390-00011979/2022-09 - Levantamento Topográfico.

À UPAR,

Trata-se do parcelamento urbano do solo denominado "Residencial Viena I", de interesse da empresa AM EMPREENDIMENTO LTDA em imóvel objeto de Matrícula nº 18.865 (2º CRI), com área de 2ha, localizado na Região Administrativa do Jardim Botânico – RA XXVII.

Relacionado ao processo supracitado, foi autuado o presente Processo SEI-GDF nº 00390-00012605/2022-01 para tratar das Consultas junto às concessionárias e aos órgãos prestadores de serviços públicos para área objeto do presente parcelamento.

A seguir, a tabela referente aos números dos ofícios encaminhados, bem como a atualização das respostas recebidas por esta Unidade:

CONSULTAS ENCAMINHADAS ÀS CONCESSIONÁRIAS				
	ENTIDADE PÚBLICA	REFERÊNCIA SEI	ATENDIDO	OBSERVAÇÕES
OFÍCIOS ENCAMINHADOS	CAESB	102451951	SIM	Ofício Nº 436/2022 - de SEDUH/SELIC/UICRE/DICOPRE, 23/12/2022.
	TERRACAP	102452507	SIM	Ofício Nº 439/2022 - de SEDUH/SELIC/UICRE/DICOPRE, 23/12/2022.
	NOVACAP	102452387	SIM	Ofício Nº 438/2022 - de SEDUH/SELIC/UICRE/DICOPRE, 23/12/2022.
	SLU	102453111	SIM	Ofício Nº 441/2022 - de SEDUH/SELIC/UICRE/DICOPRE, de

				23/12/2022.
	<b>DER/DF</b>	102452982	<b>SIM</b>	Ofício Nº 440/2022 - SEDUH/SELIC/UICRE/DICOPRE, de 23/12/2022.
	<b>NEOENERGIA (rede de distribuição)</b>	102453220	<b>SIM</b>	Carta n.º 73/2022 - SEDUH/SELIC/UICRE/DICOPRE, de 23/12/2022.
	<b>CEB-IPES (interferências)</b>	102452196	<b>SIM</b>	Ofício Nº 437/2022 - SEDUH/SELIC/UICRE/DICOPRE, de 23/12/2022.
<b>RESPOSTAS DOS OFÍCIOS</b>	<b>TERRACAP</b>	102888061 102623407 102601833 102623139	<b>SIM</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ofício Nº 2/2023 - TERRACAP/PRESI/DICOM/ADCOM;</li> <li>• Despacho GETOP/NUANF;</li> <li>• Despacho - TERRACAP/PRESI/DICOM/GETOP;</li> <li>• Croqui.</li> </ul>
	<b>NOVACAP</b>	-	<b>NÃO</b>	<b>Aguardando resposta.</b>
	<b>SLU</b>	102590975 102520165 102580125	<b>SIM</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ofício Nº 636/2022 - SLU/PRESI/AEXEC;</li> <li>• Despacho - SLU/PRESI/DITEC;</li> <li>• Despacho - SLU/PRESI/DILUR;</li> </ul>
	<b>DER/DF</b>	-	<b>NÃO</b>	<b>Aguardando resposta.</b>
	<b>CAESB</b>	-	<b>NÃO</b>	<b>Aguardando resposta.</b>
	<b>NEOENERGIA (rede de distribuição)</b>	-	<b>NÃO</b>	<b>Aguardando resposta.</b>
	<b>CEB-IPES (interferências)</b>	-	<b>NÃO</b>	<b>Aguardando resposta.</b>

Considerando a tabela acima, notificamos que estamos no aguardo das respostas dos órgãos: **NOVACAP, DER/DF, CAESB, NEOENERGIA e CEB-IPES.**

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 ao representante **Thales Thiago Souza Silva** (e-mail: [thalesthiagoengenharia@gmail.com](mailto:thalesthiagoengenharia@gmail.com)), para conhecimento., acompanhado dos documentos abaixo relacionados, para conhecimento e providências necessárias.

- Presente Parecer Técnico n.º 1632/2023 - SEDUH/SELIC/SUPAR/UPAR/COPAR id. 103205508;

### **TERRACAP**

- Ofício Nº 2/2023 - TERRACAP/PRESI/DICOM/ADCOM (102888061);
- Despacho GETOP/NUANF (102623407);
- Despacho - TERRACAP/PRESI/DICOM/GETOP (102601833); e
- Croqui (102623139).

A consideração superior,

**Arq. Aisha Diéne**

Unidade de Novos Parcelamentos - UPAR/SUPAR

Assessora

**Arq. Ana Karina Passos**

Coordenação de Parcelamentos - COPAR/UPAR

Coordenadora Substituta



Documento assinado eletronicamente por **AISHA ANGELE LEANDRO DIENE - Matr. 0279025-4, Assessor(a)**, em 06/01/2023, às 17:31, 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 **ANA KARINA SIDRIM PASSOS - Matr.1661023-7, Assessor(a)**, em 06/01/2023, às 17:33, 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= **103205508** código CRC= **1464559A**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

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



**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 1675/2023 -  
SEDUH/SELIC/SUPAR/UPAR/COPAR

**REFERÊNCIA:** SEI-GDF nº 00390-00012605/2022-01 - Consulta às concessionárias

**INTERESSADO:** AM EMPREENDIMENTO LTDA.

**REPRESENTANTE:** Thales Thiago Souza Silva

**ASSUNTO:** Parcelamento urbano do solo denominado "Residencial Viena I", em imóvel objeto de Matrícula nº 18.865 (2º CRI) com área de 2ha, localizado na Região Administrativa do Jardim Botânico – RA XXVII.

**PROCESSO RELACIONADO:** Processo SEI-GDF nº 00390-00011577/2022-04 - Principal;

Processo SEI-GDF nº 00390-00011979/2022-09 - Levantamento Topográfico.

À UPAR,

Trata-se do parcelamento urbano do solo denominado "Residencial Viena I", de interesse da empresa AM EMPREENDIMENTO LTDA em imóvel objeto de Matrícula nº 18.865 (2º CRI), com área de 2ha, localizado na Região Administrativa do Jardim Botânico – RA XXVII.

Relacionado ao processo supracitado, foi autuado o presente Processo SEI-GDF nº 00390-00012605/2022-01 para tratar das Consultas junto às concessionárias e aos órgãos prestadores de serviços públicos para área objeto do presente parcelamento.

A seguir, a tabela referente aos números dos ofícios encaminhados, bem como a atualização das respostas recebidas por esta Unidade:

CONSULTAS ENCAMINHADAS ÀS CONCESSIONÁRIAS				
	ENTIDADE PÚBLICA	REFERÊNCIA SEI	ATENDIDO	OBSERVAÇÕES
OFÍCIOS ENCAMINHADOS	CAESB	102451951	SIM	Ofício Nº 436/2022 - de SEDUH/SELIC/UICRE/DICOPRE, 23/12/2022.
	TERRACAP	102452507	SIM	Ofício Nº 439/2022 - de SEDUH/SELIC/UICRE/DICOPRE, 23/12/2022.
	NOVACAP	102452387	SIM	Ofício Nº 438/2022 - de SEDUH/SELIC/UICRE/DICOPRE, 23/12/2022.
	SLU	102453111	SIM	Ofício Nº 441/2022 - de SEDUH/SELIC/UICRE/DICOPRE, de

				23/12/2022.
	<b>DER/DF</b>	102452982	<b>SIM</b>	Ofício Nº 440/2022 - SEDUH/SELIC/UICRE/DICOPRE, de 23/12/2022.
	<b>NEOENERGIA (rede de distribuição)</b>	102453220	<b>SIM</b>	Carta n.º 73/2022 - SEDUH/SELIC/UICRE/DICOPRE, de 23/12/2022.
	<b>CEB-IPES (interferências)</b>	102452196	<b>SIM</b>	Ofício Nº 437/2022 - SEDUH/SELIC/UICRE/DICOPRE, de 23/12/2022.
<b>RESPOSTAS DOS OFÍCIOS</b>	<b>TERRACAP</b>	102888061 102623407 102601833 102623139	<b>SIM</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ofício Nº 2/2023 - TERRACAP/PRESI/DICOM/ADCOM;</li> <li>• Despacho GETOP/NUANF;</li> <li>• Despacho - TERRACAP/PRESI/DICOM/GETOP;</li> <li>• Croqui.</li> </ul>
	<b>NOVACAP</b>	-	<b>NÃO</b>	<b>Aguardando resposta.</b>
	<b>SLU</b>	102590975 102520165 102580125	<b>SIM</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ofício Nº 636/2022 - SLU/PRESI/AEXEC;</li> <li>• Despacho - SLU/PRESI/DITEC;</li> <li>• Despacho - SLU/PRESI/DILUR;</li> </ul>
	<b>DER/DF</b>	-	<b>NÃO</b>	<b>Aguardando resposta.</b>
	<b>CAESB</b>	-	<b>NÃO</b>	<b>Aguardando resposta.</b>
	<b>NEOENERGIA (rede de distribuição)</b>	-	<b>NÃO</b>	<b>Aguardando resposta.</b>
	<b>CEB-IPES (interferências)</b>	103822054 103811362	<b>NÃO</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Carta n.º 14/2023 - CEB- IPES/DO/GPI;</li> <li>• Relatório Técnico - CEB- IPES/DO/GPI.</li> </ul>

Considerando a tabela acima, notificamos que estamos no aguardo das respostas dos órgãos: **NOVACAP, DER/DF, CAESB e 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 ao representante **Thales Thiago Souza Silva** (e-mail: [thalesthiagoengenharia@gmail.com](mailto:thalesthiagoengenharia@gmail.com)), para

conhecimento., acompanhado dos documentos abaixo relacionados, para conhecimento e providências necessárias.

- Presente Parecer Técnico n.º 1675/2023 - SEDUH/SELIC/SUPAR/UPAR/COPAR id. 103983436;

#### **CEB-IPÊS**

- Carta n.º 14/2023 - CEB-IPES/DO/GPI (103822054); e
- Relatório Técnico - CEB-IPES/DO/GPI (103811362).

A consideração superior,

#### **Arq. Aisha Diéne**

Unidade de Novos Parcelamentos - UPAR/SUPAR

Assessora

#### **Arq. Alessandra Marques**

Coordenação de Parcelamentos - COPAR/UPAR

Coordenadora



Documento assinado eletronicamente por **ALESSANDRA LEITE MARQUES - Matr.0158048-5, Coordenador(a) de Parcelamentos**, em 18/01/2023, às 11:56, 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 **AISHA ANGELE LEANDRO DIENE - Matr. 0279025-4, Assessor(a)**, em 18/01/2023, às 14:45, 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?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= **103983436** código CRC= **FD37E464**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

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



**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 1713/2023 -  
SEDUH/SELIC/SUPAR/UPAR/COPAR

**REFERÊNCIA:** SEI-GDF nº 00390-00012605/2022-01 - Consulta às concessionárias

**INTERESSADO:** AM EMPREENDIMENTO LTDA.

**REPRESENTANTE:** Thales Thiago Souza Silva

**ASSUNTO:** Parcelamento urbano do solo denominado "Residencial Viena I", em imóvel objeto de Matrícula nº 18.865 (2º CRI) com área de 2ha, localizado na Região Administrativa do Jardim Botânico – RA XXVII.

**PROCESSO RELACIONADO:** Processo SEI-GDF nº 00390-00011577/2022-04 - Principal;

Processo SEI-GDF nº 00390-00011979/2022-09 - Levantamento Topográfico.

À UPAR,

Trata-se do parcelamento urbano do solo denominado "Residencial Viena I", de interesse da empresa AM EMPREENDIMENTO LTDA em imóvel objeto de Matrícula nº 18.865 (2º CRI), com área de 2ha, localizado na Região Administrativa do Jardim Botânico – RA XXVII.

Relacionado ao processo supracitado, foi autuado o presente Processo SEI-GDF nº 00390-00012605/2022-01 para tratar das Consultas junto às concessionárias e aos órgãos prestadores de serviços públicos para área objeto do presente parcelamento.

A seguir, a tabela referente aos números dos ofícios encaminhados, bem como a atualização das respostas recebidas por esta Unidade:

CONSULTAS ENCAMINHADAS ÀS CONCESSIONÁRIAS				
	ENTIDADE PÚBLICA	REFERÊNCIA SEI	ATENDIDO	OBSERVAÇÕES
OFÍCIOS ENCAMINHADOS	CAESB	102451951	SIM	Ofício Nº 436/2022 - de SEDUH/SELIC/UICRE/DICOPRE, 23/12/2022.
	TERRACAP	102452507	SIM	Ofício Nº 439/2022 - de SEDUH/SELIC/UICRE/DICOPRE, 23/12/2022.
	NOVACAP	102452387	SIM	Ofício Nº 438/2022 - de SEDUH/SELIC/UICRE/DICOPRE, 23/12/2022.
	SLU	102453111	SIM	Ofício Nº 441/2022 - de SEDUH/SELIC/UICRE/DICOPRE, de

			23/12/2022.	
	<b>DER/DF</b>	102452982	<b>SIM</b>	Ofício Nº 440/2022 - SEDUH/SELIC/UICRE/DICOPRE, de 23/12/2022.
	<b>NEOENERGIA (rede de distribuição)</b>	102453220	<b>SIM</b>	Carta n.º 73/2022 - SEDUH/SELIC/UICRE/DICOPRE, de 23/12/2022.
	<b>CEB-IPES (interferências)</b>	102452196	<b>SIM</b>	Ofício Nº 437/2022 - SEDUH/SELIC/UICRE/DICOPRE, de 23/12/2022.
<b>RESPOSTAS DOS OFÍCIOS</b>	<b>TERRACAP</b>	102888061 102623407 102601833 102623139	<b>SIM</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ofício Nº 2/2023 - TERRACAP/PRESI/DICOM/ADCOM;</li> <li>• Despacho GETOP/NUANF;</li> <li>• Despacho - TERRACAP/PRESI/DICOM/GETOP;</li> <li>• Croqui.</li> </ul>
	<b>NOVACAP</b>	104287229 104242333 104008893	<b>SIM</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ofício nº 304/2023 - NOVACAP/PRES/SECRE;</li> <li>• Despacho - NOVACAP/PRES/DU;</li> <li>• Despacho - NOVACAP/PRES/DU.</li> </ul>
	<b>SLU</b>	102590975 102520165 102580125	<b>SIM</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ofício Nº 636/2022 - SLU/PRESI/AEXEC;</li> <li>• Despacho - SLU/PRESI/DITEC;</li> <li>• Despacho - SLU/PRESI/DILUR;</li> </ul>
	<b>DER/DF</b>	-	<b>NÃO</b>	<b>Aguardando resposta.</b>
	<b>CAESB</b>	104261500 102731544 104138547	<b>SIM</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Carta n.º 14/2023 - CAESB/DE/EPR;</li> <li>• Cadastro técnico CAESB em PDF;</li> <li>• Termo de Viabilidade Técnica TVT 020/23 SU3753.</li> </ul>
	<b>NEOENERGIA (rede de distribuição)</b>	104365811 104366055 104366345	<b>SIM</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Recorte da poligonal da área;</li> <li>• Laudo Técnico nº 74362268/2023; e</li> <li>• Carta nº 018/2023-CGR.</li> </ul>
	<b>CEB-IPES</b>	103822054	<b>SIM</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Carta n.º 14/2023 - CEB- IPES/DO/GPI;</li> </ul>

	(interferências)	103811362			• Relatório Técnico - CEB-IPES/DO/GPI.
--	------------------	-----------	--	--	--

Considerando a tabela acima, notificamos que estamos no aguardo das respostas do órgão: **DER/DF**.

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 ao representante **Thales Thiago Souza Silva** (e-mail: [thalesthagoengenharia@gmail.com](mailto:thalesthagoengenharia@gmail.com)), para conhecimento., acompanhado dos documentos abaixo relacionados, para conhecimento e providências necessárias.

- Presente Parecer Técnico n.º 1713/2023 - SEDUH/SELIC/SUPAR/UPAR/COPAR id. 104536539;

#### **CAESB**

- Carta n.º 14/2023 - CAESB/DE/EPR (104261500);
- Cadastro técnico CAESB em PDF (102731544); e
- Termo de Viabilidade Técnica TVT 020/23 SU3753 (104138547).

#### **NOVACAP**

- Ofício n.º 304/2023 - NOVACAP/PRES/SECRE (104287229);
- Despacho - NOVACAP/PRES/DU (104242333); e
- Despacho - NOVACAP/PRES/DU (104008893).

#### **NEOENERGIA**

- Recorte da poligonal da área (104365811);
- Laudo Técnico n.º 74362268/2023 (104366055); e
- Carta n.º 018/2023-CGR (104366345).

A consideração superior,

**Arq. Aisha Diéne**

Unidade de Novos Parcelamentos - UPAR/SUPAR

Assessora

**Arq. Alessandra Marques**

Coordenação de Parcelamentos - COPAR/UPAR

Coordenadora

---



Documento assinado eletronicamente por **ALESSANDRA LEITE MARQUES - Matr.0158048-5, Coordenador(a) de Parcelamentos**, em 25/01/2023, às 15:32, 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.

---



Documento assinado eletronicamente por **AISHA ANGELE LEANDRO DIENE - Matr. 0279025-4, Assessor(a)**, em 25/01/2023, às 15:56, 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.

---



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](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)  
verificador= **104536539** código CRC= **52CF3D77**.

---

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

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



**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 1796/2023 -  
SEDUH/SELIC/SUPAR/UPAR/COPAR

**REFERÊNCIA:** SEI-GDF nº 00390-00012605/2022-01 - Consulta às concessionárias

**INTERESSADO:** AM EMPREENDIMENTO LTDA.

**REPRESENTANTE:** Thales Thiago Souza Silva

**ASSUNTO:** Parcelamento urbano do solo denominado "Residencial Viena I", em imóvel objeto de Matrícula nº 18.865 (2º CRI) com área de 2ha, localizado na Região Administrativa do Jardim Botânico – RA XXVII.

**PROCESSO RELACIONADO:** Processo SEI-GDF nº 00390-00011577/2022-04 - Principal;

Processo SEI-GDF nº 00390-00011979/2022-09 - Levantamento Topográfico.

À UPAR,

Trata-se do parcelamento urbano do solo denominado "Residencial Viena I", de interesse da empresa AM EMPREENDIMENTO LTDA em imóvel objeto de Matrícula nº 18.865 (2º CRI), com área de 2ha, localizado na Região Administrativa do Jardim Botânico – RA XXVII.

Relacionado ao processo supracitado, foi autuado o presente Processo SEI-GDF nº 00390-00012605/2022-01 para tratar das Consultas junto às concessionárias e aos órgãos prestadores de serviços públicos para área objeto do presente parcelamento.

A seguir, a tabela referente aos números dos ofícios encaminhados, bem como a atualização das respostas recebidas por esta Unidade:

CONSULTAS ENCAMINHADAS ÀS CONCESSIONÁRIAS				
	ENTIDADE PÚBLICA	REFERÊNCIA SEI	ATENDIDO	OBSERVAÇÕES
OFÍCIOS ENCAMINHADOS	CAESB	102451951	SIM	Ofício Nº 436/2022 - de SEDUH/SELIC/UICRE/DICOPRE, 23/12/2022.
	TERRACAP	102452507	SIM	Ofício Nº 439/2022 - de SEDUH/SELIC/UICRE/DICOPRE, 23/12/2022.
	NOVACAP	102452387	SIM	Ofício Nº 438/2022 - de SEDUH/SELIC/UICRE/DICOPRE, 23/12/2022.
	SLU	102453111	SIM	Ofício Nº 441/2022 - de SEDUH/SELIC/UICRE/DICOPRE, de

			23/12/2022.	
	<b>DER/DF</b>	102452982	<b>SIM</b>	Ofício Nº 440/2022 - SEDUH/SELIC/UICRE/DICOPRE, de 23/12/2022.
	<b>NEOENERGIA (rede de distribuição)</b>	102453220	<b>SIM</b>	Carta n.º 73/2022 - SEDUH/SELIC/UICRE/DICOPRE, de 23/12/2022.
	<b>CEB-IPES (interferências)</b>	102452196	<b>SIM</b>	Ofício Nº 437/2022 - SEDUH/SELIC/UICRE/DICOPRE, de 23/12/2022.
<b>RESPOSTAS DOS OFÍCIOS</b>	<b>TERRACAP</b>	102888061 102623407 102601833 102623139	<b>SIM</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ofício Nº 2/2023 - TERRACAP/PRESI/DICOM/ADCOM;</li> <li>• Despacho GETOP/NUANF;</li> <li>• Despacho - TERRACAP/PRESI/DICOM/GETOP;</li> <li>• Croqui.</li> </ul>
	<b>NOVACAP</b>	104287229 104242333 104008893	<b>SIM</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ofício nº 304/2023 - NOVACAP/PRES/SECRE;</li> <li>• Despacho - NOVACAP/PRES/DU;</li> <li>• Despacho - NOVACAP/PRES/DU.</li> </ul>
	<b>SLU</b>	102590975 102520165 102580125	<b>SIM</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ofício Nº 636/2022 - SLU/PRESI/AEXEC;</li> <li>• Despacho - SLU/PRESI/DITEC;</li> <li>• Despacho - SLU/PRESI/DILUR;</li> </ul>
	<b>DER/DF</b>	106944741 106675675 106621507 106621286 106621409 102881091 102473228 102466242	<b>SIM</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ofício Nº 231/2023 - DER- DF/PRESI/GABIN/NUADM;</li> <li>• Despacho - DER- DF/PRESI/SUTEC/DIREP;</li> <li>• Despacho - DER- DF/PRESI/SUTEC/DIREP/GEPRO;</li> <li>• Desenho</li> <li>• Croqui;</li> <li>• Despacho - DER- DF/PRESI/SUTEC/DIREP;</li> <li>• Despacho - DER-DF/PRESI/SUTEC;</li> <li>• Despacho - DER- DF/PRESI/GABIN/NUADM.</li> </ul>

	<b>CAESB</b>	104261500 102731544 104138547	SIM	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Carta n.º 14/2023 - CAESB/DE/EPR;</li> <li>• Cadastro técnico CAESB em PDF;</li> <li>• Termo de Viabilidade Técnica TVT 020/23 SU3753.</li> </ul>
	<b>NEOENERGIA (rede de distribuição)</b>	104365811 104366055 104366345	SIM	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Recorte da poligonal da área;</li> <li>• Laudo Técnico nº 74362268/2023; e</li> <li>• Carta nº 018/2023-CGR.</li> </ul>
	<b>CEB-IPES (interferências)</b>	103822054 103811362	SIM	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Carta n.º 14/2023 - CEB-IPES/DO/GPI;</li> <li>• Relatório Técnico - CEB-IPES/DO/GPI.</li> </ul>

Considerando que todas as consultas foram devidamente respondidas conforme quadro acima, informamos que a etapa referente às consultas iniciais às concessionárias de serviços públicos e demais órgãos, quanto à interferência de redes e capacidade de atendimento, **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 ao representante **Thales Thiago Souza Silva** (e-mail: [thalesthiagoengenharia@gmail.com](mailto:thalesthiagoengenharia@gmail.com)), para conhecimento, acompanhado dos documentos abaixo relacionados, para conhecimento e providências necessárias.

- Presente Parecer Técnico n.º 1796/2023 - SEDUH/SELIC/SUPAR/UPAR/COPAR id. 107225990;

#### **DER-DF**

- Ofício Nº 231/2023 - DER-DF/PRESI/GABIN/NUADM (106944741);
- Despacho - DER-DF/PRESI/SUTEC/DIREP ( 106675675);
- Despacho - DER-DF/PRESI/SUTEC/DIREP/GEPRO (106621507);
- Desenho (106621286);
- Croqui (106621409);
- Despacho - DER-DF/PRESI/SUTEC/DIREP(102881091);
- Despacho - DER-DF/PRESI/SUTEC (102473228); e
- Despacho - DER-DF/PRESI/GABIN/NUADM (102466242).

A consideração superior,

**Arq. Aisha Diéne**

Unidade de Novos Parcelamentos - UPAR/SUPAR

Assessora

**Arq. Alessandra Marques**

Coordenação de Parcelamentos - COPAR/UPAR

Coordenadora



Documento assinado eletronicamente por **AISHA ANGELE LEANDRO DIENE - Matr. 0279025-4, Assessor(a)**, em 03/03/2023, às 14:31, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **ALESSANDRA LEITE MARQUES - Matr.0158048-5, Coordenador(a) de Parcelamentos**, em 03/03/2023, às 14:53, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:  
[http://sei.df.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?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= **107225990** código CRC= **BDD62E64**.

---

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

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



**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:** Residencial Viena I, localizado na Região Administrativa do Jardim Botânico – RA XXVII.

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

Senhor Gerente,

Ofício Nº 437/2022 - SEDUH/SELIC/UICRE/DICOPRE (102452196), 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 **ANDRE DOS ANJOS LUZ JUNIOR - Matr.0005336-8, Profissional de Suporte Operacional**, em 16/01/2023, às 08:49, 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 16/01/2023, às 17:29, 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](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)  
verificador= **103811362** código CRC= **C3B9CA89**.

---

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

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



**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL**

SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO DISTRITO  
FEDERAL

Subsecretaria de Parcelamentos e Regularização Fundiária

Coordenação de Apoio Administrativo

Despacho - SEDUH/SELIC/SUPAR/COAP

Brasília-DF, 26 de janeiro de 2023.

**À UPAR,**

Restituímos os autos após protocolar a ciência do interessado, por meio da confirmação de recebimento id. (104650358), para conhecimento e providências pertinentes por essa Unidade.



Documento assinado eletronicamente por **GABRIELLE CARDOSO CAVALCANTE DOS REIS - Matr.0276535-7, Assessor(a)**, em 26/01/2023, às 15:54, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:  
[http://sei.df.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0verificador=104650408](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0verificador=104650408) código CRC= **B9B5E01C**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

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



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

DEPARTAMENTO DE ESTRADAS DE RODAGEM DO DISTRITO FEDERAL

Diretoria de Estudos e Projetos para Obras Rodoviárias

Gerência de Projetos

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

Brasília-DF, 23 de fevereiro de 2023.

À DIREP,

Em resposta ao Despacho (102881091) envio em anexo o Desenho (106621286) e o Croqui (106621409) contendo as faixas de domínio e "non aedificandi" da DF-140, bem como a locação da gleba matrícula nº 18865 (102395777 e 102395889) e a projeção da duplicação da rodovia em execução.

Sem mais a acrescentar, encaminho para demais providências.

Tácio Moreira Leal

Analista de Gestão e Fiscalização Rodoviária



Documento assinado eletronicamente por **TÁCIO MOREIRA LEAL - Matr.0185962-5, Gerente de Projetos**, em 23/02/2023, às 15:03, 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?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= **106621507** código CRC= **B135CD64**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

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

(61) 3111-5637

GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL



DEPARTAMENTO DE ESTRADAS DE RODAGEM DO DISTRITO  
FEDERAL

Gabinete

Núcleo Administrativo

Ofício Nº 231/2023 - DER-DF/PRESI/GABIN/NUADM

Brasília-DF, 28 de fevereiro de 2023.

Senhora Diretora,

Em resposta ao Ofício Nº 440/2022 - SEDUH/SELIC/UICRE/DICOPRE (SEI 102452982), encaminho as considerações apresentadas pela Superintendência Técnica deste Departamento, conforme Doc. SEI/GDF nº 106675675.

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

À Senhora

**FABIANA A. W. GERTRUDES**

Diretora

DICOPRE/UICRE/SELIC/SEDUH

SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO DISTRITO FEDERAL



Documento assinado eletronicamente por **FÁBIO CARDOSO DA SILVA - Matr.0093750-9, Chefe de Gabinete**, em 01/03/2023, às 10:37, 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?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0&verificador=106944741](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0&verificador=106944741) código CRC= **1BDABC2B**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

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

Sítio: - [www.der.df.gov.br](http://www.der.df.gov.br)



**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL**

DEPARTAMENTO DE ESTRADAS DE RODAGEM DO DISTRITO FEDERAL

Presidência

Superintendência Técnica

Despacho - DER-DF/PRESI/SUTEC

Brasília-DF, 28 de fevereiro de 2023.

**Ao GABIN/NUADM,**

Em atendimento ao requerido no Despacho - DER-DF/PRESI/GABIN/NUADM (102466242), segue Despacho - DER-DF/PRESI/SUTEC/DIREP (106675675) com as informações solicitadas.

**Eng.º Plínio Fragassi**

Superintendente Técnico

SUTEC/DER-DF



Documento assinado eletronicamente por **PLÍNIO FABRÍCIO MENDONÇA FRAGASSI - Matr.0246710-0, Superintendente Técnico(a)**, em 28/02/2023, às 10:38, 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](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)  
verificador= **106935332** código CRC= **6636087F**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

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

(61) 3111-5630

00390-00012605/2022-01

Doc. SEI/GDF 106935332



**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL**

DEPARTAMENTO DE ESTRADAS DE RODAGEM DO DISTRITO FEDERAL

Superintendência Técnica

Diretoria de Estudos e Projetos para Obras Rodoviárias

Despacho - DER-DF/PRESI/SUTEC/DIREP

Brasília-DF, 24 de fevereiro de 2023.

**À SUTEC,**

Senhor Superintendente,

Em atenção contido no Ofício Nº 419/2022 - SEDUH/SELIC/UICRE/DICOPRE (102452982) que trata do parcelamento do solo urbano denominado Residencial Viena I, localizado na Região Administrativa do Jardim Botânico, RA-XXVII, com pedido de análise de interferências para o referido pleito, informamos que:

Conforme Despacho - DER-DF/PRESI/SUTEC/DIREP/GEPRO (106621507), envio em anexo o Desenho (106621286) e o Croqui (106621409) contendo as faixas de domínio e "non aedificandi" da DF-140, bem como a locação da gleba matrícula nº 18865 (102395777 e 102395889) e a projeção da duplicação da rodovia em execução.

Assim sendo, restituímos para as devidas providências.

Respeitosamente,

Eng.º Arlindo Verzeznassi Filho  
Diretor de Estudos e Projetos - SUTEC-DER/DF  
(61) 3111-5631



Documento assinado eletronicamente por **ARLINDO VERZEZNASSI FILHO - Matr.0249415-9, Diretor(a) de Estudos e Projetos**, em 28/02/2023, às 09:54, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:  
[http://sei.df.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?aca=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?aca=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)  
verificador= **106675675** código CRC= **94DB62E7**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

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

(61) 3111-5631

### TERMO DE VIABILIDADE TÉCNICA (TVT)

Nº de Processo: <b>SEI 00390-00012605/2022-01</b>	Código de Setor: <b>SU3753</b>	Nº TVT: <b>020/2023</b>
Solicitação: <b>Viabilidade de Atendimento</b>	Sistema: <input checked="" type="checkbox"/> <b>Água</b> <input checked="" type="checkbox"/> <b>Esgoto</b>	
Empreendimento/ Endereço: <b>Residencial Viena I, Gleba Matrícula n.º 18.865, Setor Habitacional Tororó – Jardim Botânico – RA XXVII</b>		
Empreendedor: <b>AM Empreendimento Ltda.</b>		
Responsável/ Cargo: <b>Priscila Miti Y. de Moraes / Arquiteta</b>	E-mail: -	Telefone: -
Solicitante <b>SEDUH/SELIC/SUPAR/COAJ/DICOPRE</b>	E-mail: _upar@seduh.df.gov.br	Telefone: <b>- 61 3214-4057</b>
Vigência: <b>2 anos a partir da assinatura do termo.</b>		

#### 1. QUANTO ÀS INFORMAÇÕES CADASTRAIS

##### 1.1. Análise de interferências com redes existentes

- 1.1.1. Não consta interferência com redes implantadas de abastecimento de água e de esgotamento sanitário, conforme cadastros PDF (SEI [102731544](#)).
- 1.1.2. Existem redes implantadas nas imediações, sendo necessárias medidas de proteção para evitar possíveis danos, observando-se os parâmetros de recobrimento e faixas de servidão informados na sessão 10 – Quanto às Condições Gerais, Tabela Largura da Faixa de Servidão e Recobrimentos Mínimos Exigidos para Redes de Água e Tabela Largura da Faixa de Servidão e Recobrimentos Mínimos Exigidos para Redes de Esgoto
- 1.1.3. É recomendada a utilização do Cadastro Técnico do Sistema de Abastecimento de Água e do Sistema de Esgotamento Sanitário durante o desenvolvimento do projeto para evitar remanejamentos de redes e/ou dispositivos dos Sistemas Caesb;
- 1.1.4. Se necessária a avaliação e o estudo de remanejamento, proceder conforme critérios descritos no item 9 - Quanto ao Remanejamento das Redes.

##### 1.2. Análise de Interferências com redes projetadas

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

## 2. QUANTO AOS DADOS DO EMPREENDIMENTO

- 2.1. Poligonal do empreendimento
- 2.2. Área Total: 2,02 ha
- 2.3. Área de APP: 0 ha
- 2.4. Área passível de atendimento: 2,02 ha
- 2.5. Usos previstos: unidades habitacionais
- 2.6. Densidade máxima admitida (PDOT/2012): 15 a 50 hab./ha
- 2.7. População Estimada: 102 pessoas
- 2.8. Vazão média de água (Qm,a): 0,38 L/s
- 2.9. Vazão média de esgotos (Qm,e): 0,20 L/s



**Figura 1. Poligonal do empreendimento: Residencial Viena I, Gleba Matrícula n.º 18.865, Setor Habitacional Tororó –Jardim Botânico - RA XXVII.**

**Tabela 1 - Estimativa da vazão de produção de água para atendimento do empreendimento: Residencial Viena I, Gleba Matrícula n.º 18.865, Setor Habitacional Tororó – Jardim Botânico - RA XXVII**

Projeção de Vazão - Água	
População Total <sup>1</sup>	102
Consumo de água <i>per capita</i> (q) <sup>2</sup>	208
Coeficiente do dia de maior consumo - K1	1,2
Coeficiente da hora de maior consumo - K2	1,5
Coeficiente de perda (%) <sup>3</sup>	35,0
Q média (L/s)	0,38
Q máx. diária (L/s)	0,45
Q máx. horária (L/s)	0,68

<sup>1</sup> Estimativa considerando a área sem interferências da Área de Proteção Ambiental.

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

<sup>3</sup> Boletim de Perdas da CAESB por RA (2018).

**Tabela 2 - Estimativa de contribuição de esgotos do empreendimento: Residencial Viena I, Gleba Matrícula n.º 18.865, Setor Habitacional Tororó – Jardim Botânico - RA XXVII.**

Projeção de Vazão de Esgotos	
População Total <sup>1</sup>	102
Consumo de água <i>per capita</i> (q) <sup>2</sup>	208
Coeficiente de Retorno Água/Esgoto – C <sup>4</sup>	0,8
Coeficiente do dia de maior consumo - K1	1,2
Coeficiente da hora de maior consumo - K2	1,5
Q média (L/s)	0,20
Q máx. diária (L/s)	0,24
Q máx. horária (L/s)	0,35

<sup>1</sup> Estimativa considerando a área sem interferências da Área de Proteção Ambiental.

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

<sup>4</sup> Plano Diretor de Água e Esgotos do Distrito Federal – PDAD/DF, 2010.

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

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

#### 3.4.1. Alternativa 1 – Interligação ao sistema da Caesb

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

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

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

3.5. O sistema a ser implantado deverá prever a interligação ao futuro sistema da Caesb.

3.6. Deve ser apresentada alternativa que contemple um centro de reservação próximo

a uma única unidade de tratamento. Quando a alternativa de reservatório for do tipo apoiado, deverá ser prevista a implantação de duas câmaras com funcionamento independente e, quando do tipo elevado (cilíndrico metálico), poderá ser de câmara única dotado de *by-pass*.

- 3.7. Todo o sistema de abastecimento de água deverá ser projetado para operar de maneira independente e interligado ao sistema da Caesb.
- 3.8. Tendo em vista que existem outros empreendimentos na região, sugere-se que os interessados proponham uma solução conjunta para o sistema de água, de maneira a possibilitar redução nos custos de implantação, manutenção e operação

#### **4. QUANTO AO SISTEMA DE ESGOTAMENTO SANITÁRIO (SES)**

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

##### **4.4.1. Alternativa 1 – Interligação ao sistema da Caesb**

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

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

- 4.4.2.1. Essa alternativa é viável, visto que não há projetos previstos pela Caesb para a localidade.
- 4.4.2.2. Caso o interessado opte por implantar o empreendimento em etapas, este poderá inicialmente ser atendido por sistema individual com fossas sépticas e sumidouros até que seja implantado um novo sistema de esgotamento sanitário na região, quando o empreendimento poderá ser interligado ao sistema da Caesb.
- 4.4.2.3. Visando menores interferências ao urbanismo do condomínio, o empreendedor poderá optar por implantar o sistema condominial conduzindo o efluente a um tanque séptico coletivo localizado no próprio perímetro do empreendimento. Facilitando assim, a interligação com o sistema da Caesb e evitando obras internas ao condomínio após sua urbanização.

#### 4.4.2.4. Sistema com fossas sépticas e sumidouros:

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

#### 4.4.2.5. Sistema condominial:

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

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

## 5. QUANTO AOS ORÇAMENTOS

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

## 6. QUANTO À REGULARIDADE FUNDIÁRIA

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

## 7. QUANTO AO LICENCIAMENTO AMBIENTAL

- 7.1. O empreendedor deverá obter junto aos órgãos competentes o devido

licenciamento para o empreendimento em relação ao uso do solo, às áreas de preservação e proteção ambiental e outros. Esses deverão ser apresentados anexos aos estudos e projetos.

- 7.2. A presente análise limita-se a informar as condições de atendimento em relação ao abastecimento de água e ao esgotamento sanitário para a área requerida, não se tratando, portanto, de aprovação de empreendimento.
- 7.3. O atendimento do empreendimento pela Caesb está condicionado ao licenciamento ambiental do empreendimento, considerando os sistemas de abastecimento de água e de esgotamento sanitário, sendo que todos os estudos ambientais complementares solicitados pelos órgãos ambientais competentes ficarão a cargo do empreendedor.

## 8. QUANTO AOS CRITÉRIOS DE PROJETO

8.1. Dados gerais para elaboração dos projetos:

- a) Coeficiente *per capita* de consumo de água: 208 L/hab/dia
- b) Coeficiente da hora de maior consumo (K2): 1,50
- c) Coeficiente do dia de maior consumo (K1): 1,20

8.2. Sistema de Abastecimento de Água:

- a) Coeficiente *per capita* de produção média de água: 320 L/hab/dia.  
(Conforme Tsutiya, 2014, o consumo *per capita*  $q = \frac{q_e}{1-l}$ , onde  $q_e$  é o consumo *per capita* efetivo e  $l$  é o índice de perdas).
- b) Pressão dinâmica mínima: 10 m.c.a.
- c) Pressão estática máxima: 40 m.c.a.
- d) Índice de perdas na distribuição: 35%
- e) Diâmetro mínimo das redes: 63 mm
- f) Estimativas de consumo de unidades não residenciais devem considerar os parâmetros de consumo definidos na Norma da Caesb ND.SCO-002 – Ligação Predial de Água.

8.3. Sistema de Esgotamento Sanitário:

- a) Coeficiente de retorno (C): 0,8
- b) Coeficiente de vazão mínima (K3): 0,50
- c) Taxa de infiltração em ramais condominiais e redes coletoras: 0,05 L/s/km
- d) Taxa de infiltração em Interceptor e emissário: 0,3 L/s/km
- e) Diâmetro mínimo da Rede Pública: 150 mm
- f) Diâmetro mínimo de Ramal Condominial: 150 mm
- g) Diâmetro máximo de rede no passeio: 200 mm
- h) Profundidade máxima da rede no passeio: 2,5 m
- i) Profundidade máxima da rede no passeio com ligação predial: 1,8 m
- j) Profundidade máxima da rede no leito da via ou área verde: 3,5 m

- k) Distância máxima entre Poços de Visita (PV): 80 m
  - l) Distância máxima entre Cl's do ramal condominial: 50 m
  - m) Declividade mínima: 0,005 m/m
  - n) Lâmina máxima (redes, interceptores e emissários): 75%
  - o) Lâmina máxima (ramal condominial): 45%
- 8.4. Para utilização de parâmetros diferentes dos indicados acima deverão ser apresentadas justificativas suficientes para a alteração, necessitando de aprovação prévia por parte da Caesb.
- 8.5. Não serão aceitos projetos com degraus em PV's e /ou tubo de queda.

## **9. QUANTO AO REMANEJAMENTO DAS REDES**

- 9.1. Para redes de água com diâmetro de até 300 mm (inclusive), bem como os dispositivos pertencentes ao sistema de abastecimento de água, o remanejamento é possível, exceto em casos específicos a serem analisados pela Caesb.
- 9.2. Para redes de esgoto com diâmetro de até 200 mm (inclusive), bem como os dispositivos pertencentes ao sistema de esgotamento sanitário, o remanejamento é possível, exceto em casos específicos a serem analisados pela Caesb.
- 9.3. Para os diâmetros superiores aos informados em 9.1 e 9.2, a Caesb fará análise e avaliação específica, vide item 9.5.
- 9.4. Para as obras serem executadas pela Caesb, o interessado deverá solicitar a realização dos serviços formalmente à Companhia. A execução também poderá ser realizada pelo interessado, sob fiscalização da Caesb, em conformidade com os padrões de projetos de sistemas de abastecimento de água e de esgotamento sanitário da Companhia.
- 9.5. A solicitação de estudo de remanejamento e avaliação específica deverá ser direcionada à CAESB/DE/EPR - Superintendência de Projetos, via Protocolo Caesb:
- 9.5.1. Indicação de quais interferências são imprescindíveis de avaliação para remoção;
  - 9.5.2. Projetos de urbanização, bem como de terraplenagem e drenagem, visando compatibilizar as infraestruturas urbanas implantadas na localidade;
- 9.6. Somente é possível a estimativa de custos após a análise específica de cada interferência, uma vez que nem todas as redes necessitarão de remanejamento, somente onde os serviços de urbanização/terraplenagem apresentem riscos às redes implantadas, as condições de recobrimento e questões fundiárias.
- 9.7. Qualquer remanejamento fica condicionado à existência de faixa de servidão, condições topográficas e hidráulicas para implantação das redes remanejadas, onde os custos correrão inteiramente por conta do interessado.
- 9.8. É recomendada a utilização do Cadastro Técnico do Sistema de Abastecimento de Água e do Sistema de Esgotamento Sanitário durante o desenvolvimento do projeto para evitar remanejamentos de redes e/ou dispositivos dos Sistemas Caesb;

- 9.9. Os danos acidentais causados nesses sistemas devem ser imediatamente comunicados à Central de Atendimento 115 ou pelo aplicativo da Caesb (App Store ou Google Play);
- 9.10. As informações de cadastro são dinâmicas, devendo o empreendedor solicitar as atualizações do cadastro técnico à Caesb na fase de elaboração dos projetos.

## 10. QUANTO ÀS CONDIÇÕES GERAIS

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

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

<b>Diâmetro (mm)</b>	<b>Material</b>	<b>Recobrimento (m)</b>	<b>Afastamento a partir do eixo da rede (m)</b>
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***

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

(Fonte: Caesb)

\* Recobrimentos a partir da geratriz superior do tubo

\*\* Afastamentos para cada lado do eixo da rede

- 10.2. Durante a execução das obras deverão ser adotados procedimentos adequados principalmente para os serviços de escavação, reaterro e compactação a fim de evitar danos as redes.
- 10.3. Nos casos onde os recobrimentos forem os mínimos recomendados pela Caesb, os reaterros devem ser realizados com areia de forma a não danificar as redes nos serviços de compactação.
- 10.4. A Caesb deverá ser contatada para promover a adequação das caixas de registro e poços de visita, com ônus para o interessado, respeitando os limites constantes na tabela de recobrimento.
- 10.5. Para execução de ajardinamento, os locais que apresentam interferências com as redes de água e esgotos poderão ser ocupados, evitando-se nos mesmos o plantio de espécies arbóreo-arbustivas cujas raízes possam danificar as redes da Caesb.
- 10.6. Poderá ser executada pavimentação sobre as redes da Caesb desde que sejam mantidos os limites mínimos de recobrimentos (a partir da geratriz superior do tubo).
- 10.7. Quanto à implantação de serviços de Drenagem Pluvial/Tubulação para Central GLP/Cabeamento de Fibra Ótica/Cabeamento subterrâneo de Energia, orientamos que nos cruzamentos com as redes da Caesb, seja observado:
- 10.7.1. **Rede de Abastecimento de Água** – a área abaixo poderá ser ocupada, desde que observada a distância mínima a partir da geratriz inferior da tubulação existente:
- tubos com diâmetro **menor do que 400mm: 0,30m**
  - tubos com diâmetro **maior ou igual a 400mm: 0,50m**
- 10.7.2. **Rede de Esgotamento Sanitário** – a área abaixo ou acima desta poderá ser ocupada, desde que a distância mínima entre a geratriz mais próxima dos tubos seja igual a uma vez o diâmetro da rede.
- 10.8. Serão de responsabilidade do usuário as obras e instalações prediais necessárias ao esgotamento de instalações sanitárias situadas em pavimento abaixo do nível do logradouro público e que não puderem ser ligados por gravidade ao ponto de coleta, conforme o Artigo 52º, da Resolução nº 14, de 27/10/2011, que estabelece as condições da prestação dos serviços públicos de abastecimento de água e de esgotamento sanitário no Distrito Federal.
- 10.9. O Decreto nº 5.555/80 - Aprova o novo Regulamento para Instalações Prediais de Água Fria no Distrito Federal e o Decreto 5.631/80 - Aprova o novo Regulamento para Instalações Prediais de Esgotos Sanitários poderão ser consultados no desenvolvimento do projeto e estão disponíveis nos endereços:
- <https://www.caesb.df.gov.br/decretos>
- <https://www.caesb.df.gov.br/educativo/material-educativo.html>
- 10.10. A Caesb deverá ser informada durante as obras para acompanhamento e orientações durante a execução.
- 10.11. Os estudos e projetos deverão ser desenvolvidos conforme as normas da Caesb (ND-SEP-015 – Estudo de Concepção e ND-SEP-003 – Elaboração de Projetos).

- 10.12. **Para os Estudos de Concepção, o documento a ser apresentado deverá atender ao conteúdo da ND.SEP-015 – Estudos de Concepção, obedecendo integralmente a ordem e itemização apresentada na Norma, inclusive em seus subitens.**
- 10.12.1. As alternativas a serem apresentadas devem indicar a resolução plena do problema, sendo composta de todas as unidades operacionais e redes necessárias para atendimento pleno da área de projeto em todas as etapas de implantação.
- 10.12.2. Em todas as alternativas deverão ser apresentados layouts e os memoriais de cálculo de pré-dimensionamento de todas as unidades que as compõem (captação, adução, tratamento, reservação, distribuição, rede coletora, elevatórias, recalque, e disposição final dentre outras que se fizerem necessárias).
- 10.12.3. Indicando as possíveis interferências com demais infraestruturas e dificuldades construtivas a serem enfrentadas em cada unidade, principalmente aquelas que sejam implantadas em margens de rodovias e travessias.
- 10.13. Os projetos deverão ser elaborados seguindo a norma de apresentação de documentos técnicos de empreendimentos para arquivamento digital no acervo técnico da Caesb (NR-05-2022).
- 10.14. Ligações prediais em conjuntos habitacionais (verticais ou horizontais) deverão ser executadas conforme padrão da Caesb e dimensionadas conforme a norma ND-SCO-002.
- 10.15. As normas descritas nos itens 10.11 a 10.14 estão disponíveis no endereço: <https://drive.caesb.df.gov.br/s/C5qxlIQuahsCxmH>.
- 10.16. Deverão ser apresentadas Anotações de Responsabilidade Técnica – ART dos responsáveis técnicos, devidamente registradas no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Distrito Federal – CREA/DF.
- 10.17. Para seu perfeito entendimento e visualização com vistas a subsidiar a elaboração do projeto básico e estudos ambientais, deverá ser elaborado o Estudo de Concepção que deve apresentar no mínimo os seguintes elementos:
- 10.18. As etapas de implantação dos sistemas propostos deverão ser adequadamente detalhadas em cronograma, contendo adicionalmente dados imprescindíveis em cada uma, como: descrição da fase, população e demanda, quantidade de poços, unidades necessárias dos sistemas (novas e adequações) e demais informações necessárias ao claro entendimento da proposta. O cronograma deve ser refletido em planta ilustrativa com a mesma riqueza de informações, devidamente legendada.
- 10.19. Devem ser apresentadas as poligonais de atendimento para os sistemas de abastecimento de água e de esgotamento.
- 10.20. Todas as unidades que comporão os sistemas previstos para o atendimento das etapas propostas devem ser detalhadas e apresentados descritivos, desenhos (plantas) e memória de cálculo que possibilitem verificar o pré-dimensionamento e a funcionalidade operacional de cada unidade.

- 10.21. Os estudos de concepção referentes aos sistemas de abastecimento (SAA) e de esgotamento sanitário (SES) do empreendimento deverão ser apresentados em volumes diferentes.
- 10.22. Deverá ser solicitada a codificação documental dos estudos de concepção com 30 dias de antecedência à entrega, por meio do E-mail: [EPRPI@caesb.df.gov.br](mailto:EPRPI@caesb.df.gov.br).
- 10.23. Os estudos de concepção deverão ser encaminhados à CAESB, em meio digital.
- 10.24. Deverá ser protocolada Termo de Doação de Empreendimento (TDE) dos SAA e SES à Caesb (conforme modelo disponível em: <https://drive.caesb.df.gov.br/s/IzWUOj8kXbnKnbp>, antes ou junto à entrega dos estudos de concepção.
- 10.25. Somente após análise e aprovação dos estudos de concepção é que será emitido o termo de liberação para desenvolvimento dos projetos básicos e executivos.
- 10.26. Os códigos das novas unidades e dos documentos deverão ser solicitados à Caesb pelo interessado antes do início da elaboração dos projetos.
- 10.27. O desenvolvimento dos projetos básicos e executivos deverá ser conforme a alternativa escolhida e aprovada pela Caesb nos estudos de concepção. Se houver necessidade de alteração, essa deverá ser comunicada à EPR por Carta e conter justificativa suficiente para a alteração, necessitando de aprovação prévia por parte da Caesb.
- 10.28. Os **Projetos Executivos** deverão ser encaminhados em meio digital, **seguindo as normas, procedimentos e especificações**, citadas abaixo, disponíveis no endereço: <https://drive.caesb.df.gov.br/s/C5gxIIQoahsCxmH>.
- ND.SPA-003 – Denominação de Unidades Operacionais;
  - ND.SEP-003 – Elaboração de Projetos;
  - NR-01.2021-DE – Cadastramento de redes de abastecimento de água;
  - NR-02.2021-DE – Cadastramento de redes coletoras de esgotos;
  - NR-05-2022-DE – Apresentação de Documentos Técnicos de Empreendimentos da Caesb;
  - PO.SEG.EPR-001 - Procedimento de Modelagem da Informação da Construção (Building Information Modeling – BIM);
  - Considerações Gerais Sobre Projetos de EEBs;
  - Caderno de Encargos de Elétrica\_R01
  - Caderno de Encargos de Mecânica\_R01;
  - Especificação Técnica do Condominial.
- 10.29. Todos os **Projetos Executivos** deverão ser entregues a utilizando a **metodologia BIM**, em formatos compatíveis com os exigidos no procedimento operacional **PO.SEG.EPR-001**
- 10.30. Os projetos com responsabilidades distintas de implantação (órgão executor) deverão ser apresentados separadamente.
- 10.31. Será de responsabilidade do empreendedor a execução do levantamento topográfico. O levantamento planialtimétrico da área do empreendimento deverá estar na escala 1:2000, devidamente amarrado à referência do nível (RN) da Caesb, com curvas de nível variando de metro a metro. O Levantamento Topográfico Planimétrico da área urbana deverá ser georreferenciado em coordenadas SICAD, Datum SIRGAS2000.

- 10.32. Deverão ser apresentados projetos de drenagem pluvial de todas as unidades (elevatória, booster, ETE, UTS, etc), dimensionados de acordo com os padrões e normas estabelecidos pela Companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil (Novacap), prevendo inclusive sua destinação final. Se a destinação final for um sistema existente, deverá ser apresentada autorização para interligação. Se a destinação final for um corpo receptor, deverá ser apresentado projeto de dissipador de energia, bem como outorga de lançamento.
- 10.33. Para o caso de unidades novas, todo projeto que necessitar aprovação da Neoenergia Brasília, deverá ser encaminhado diretamente àquela concessionária em nome do empreendedor. O empreendedor fará toda a tratativa com a Neoenergia Brasília com vistas à aprovação do projeto. Somente após a conclusão das obras e do recebimento do termo de doação é que o empreendedor solicitará à Neoenergia Brasília a transferência das responsabilidades para a Caesb.
- 10.34. Para o caso de ampliação de unidades já operadas pela Caesb, todo projeto que necessitar aprovação da Neoenergia Brasília deverá ser encaminhado à Caesb que fará as tratativas com a Neoenergia Brasília com vistas à aprovação do projeto.
- 10.35. Todo projeto de fundação deverá ser precedido de execução de sondagens com apresentação do respectivo laudo. Necessariamente a solução técnica adotada para fundações deverá estar pautada no Laudo de Sondagem.
- 10.36. Deverão constar pareceres ambientais de todas as unidades a serem implantadas. Todos os estudos ambientais complementares solicitados pelos órgãos ambientais competentes ficarão a cargo do empreendedor, condicionando o atendimento do empreendimento ao cumprimento destes.
- 10.37. A conclusão e a aprovação dos projetos não dão o direito de início às obras por parte do empreendedor, o qual deverá solicitar autorização e fiscalização à Caesb.
- 10.38. Para travessias aéreas e/ou não-destrutivas em rodovias, ferrovias, polidutos e demais faixas de domínio e/ou faixas de servidão, deverão ser apresentados projetos específicos, devidamente aprovados em seus respectivos órgãos (DER, DNIT, FCA, etc).

## **11. QUANTO AOS ASPECTOS COMERCIAIS**

- 11.1. Para efetivar o cadastro comercial das novas ligações deverão ser observados os seguintes aspectos:
- 11.2. Possuir identificação do endereço para localização.
- 11.3. Possuir abrigo do hidrômetro instalado nos padrões definidos pela Caesb.
- 11.4. Possuir ligação de esgoto ou solicitar conjuntamente com a ligação de água.
- 11.5. No caso de unidade usuária localizada em logradouro desprovido de rede pública coletora de esgotos sanitários, o atendimento do pedido de ligação estará condicionado à disponibilidade de fossa séptica e de sumidouro.
- 11.6. As edificações deverão ser dotadas de caixa de gordura nos padrões definidos pela Caesb, caixa de sabão, reservatório de água – com capacidade de reservação para um dia de consumo – e instalações hidrossanitárias.
- 11.7. Para solicitar ligação de água o usuário deve atender as seguintes exigências:

- 11.8. Apresentar documento de vinculação à unidade usuária;
- 11.9. Não possuir junto à Caesb débitos vinculados ao seu Cadastro de Pessoa Física – CPF ou Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica – CNPJ.
- 11.10. No momento da solicitação da ligação, informar:
- 11.11. Categoria a ser desenvolvida no local (comercial, residencial etc.)
- 11.12. Atividade
- 11.13. Consumo estimado
- 11.14. Número de ligações e de unidades de consumo.

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

### **12.1. Materiais e Equipamentos**

- 12.1.1. No ato do recebimento dos sistemas de abastecimento de água e/ou de esgotamento sanitário pela CAESB, o interessado deverá fornecer todas as notas fiscais dos materiais aplicados e equipamentos, os manuais de operação e termos de garantias dadas pelos fabricantes.
- 12.1.2. Todas as unidades operacionais instaladas no empreendimento deverão estar em perfeitas condições de funcionamento no ato do recebimento.

### **12.2. Serviços**

- 12.2.1. O interessado deverá apresentar à CAESB um Termo de Garantia de todos os serviços executados, com prazo fixado de 5 anos a partir da data do recebimento.
- 12.2.2. O interessado deverá reparar quaisquer não conformidades identificadas no sistema durante este período.

## **13. QUANTO À VALIDADE**

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

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

Atenciosamente,

**EDLAMAR DA SILVA JUNIOR**  
**Superintendente de Projetos Substituto EPR**  
**CREA 12.683/D-GO**

Página de assinatura(s) do documento

Dados do Documento	
Domínio:	<a href="https://sistemas.caesb.df.gov.br/gdoc/Verificador">https://sistemas.caesb.df.gov.br/gdoc/Verificador</a>
Id do Item Arquivístico:	e991d
GDOC Nº:	0956701
Quantidade de Páginas:	15
Documento:	Termo
Assunto :	Termo de Viabilidade Técnica - TVTs 2023
Classificação:	041.011 - ÁGUA E ESGOTO
Interessado:	EPR - SUPERINTENDENCIA DE PROJETOS , EPRC - GERENCIA DE CONCEPCAO DE SISTEMAS

Nenhum anexo.:

Lista de Signatário(s):

Documento assinado eletronicamente por **EDLAMAR DA SILVA JUNIOR, Superintendente substituto (EPR), Mat.: 516430**, em 19/01/2023 as 12:25, conforme horário oficial de Brasília, fundamento no art 6º, § 1º, do Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015.

## 11.6 URBANISMO

PROCESSO DE PARCELAMENTO: 00390-00011577/2022-04

PROCESSO AMBIENTAL: 00391-00006462/2023-42

DECISÕES:

Empty space for decisions.

**M E M O R I A L D E S C R I T I V O**

**MDE 013/2023**

REGIÃO ADMINISTRATIVA: JARDIM BOTÂNICO - RA XXVII  
NOME: RESIDENCIAL VIENA I  
ENDEREÇO: SETOR HABITACIONAL SANTA BÁRBARA – RUA DOS BURITIS, RESIDENCIAL VIENA I, LOTE 250 E LOTE AE 296

DATA: MARÇO/2024

APROVO / ASSESSOR (A):

APROVO / COORDENADOR (A):

RRT.: Ana Karolina Leite  
CAU: A266134-9

APROVO / CHEFE DE UNIDADE:

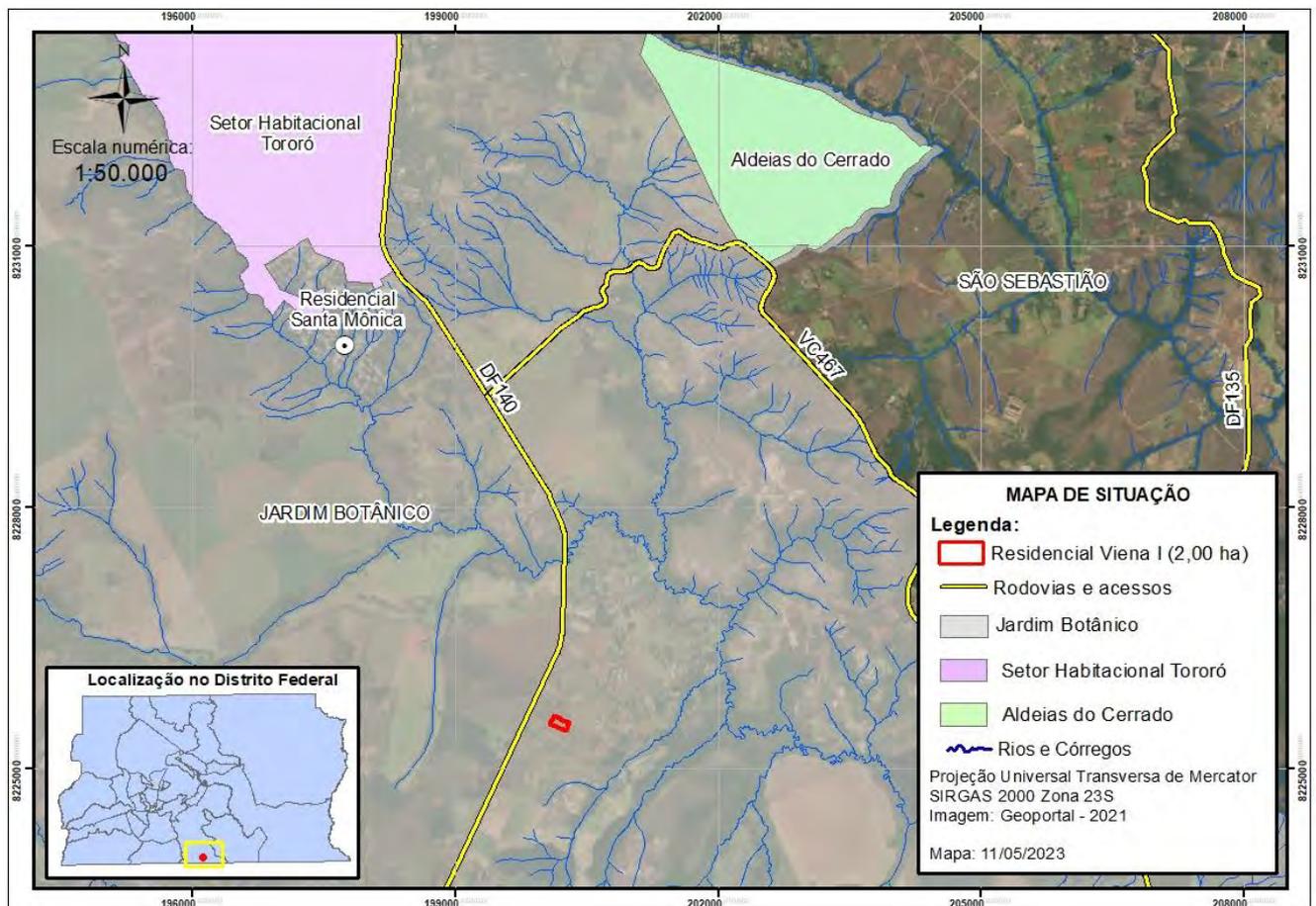
# 1 APRESENTAÇÃO

O presente documento foi elaborado para apresentar a proposta de Parcelamento do Solo Urbano denominado **Residencial Viena I**, situado na Região Administrativa do Jardim Botânico - RA XXVII, no Setor Habitacional Santa Bárbara, na porção Sul/Sudeste do Distrito Federal e está em conformidade com as Diretrizes Urbanísticas DIUR 07/2018 e DIUPE- 02/2023 emitidas pela Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação - SEDUH.

Trata-se de uma gleba com matrícula nº 18.865, registrada no Cartório do 2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal, com área de 02ha00a00ca (aplicado o Kr:1.0005509).

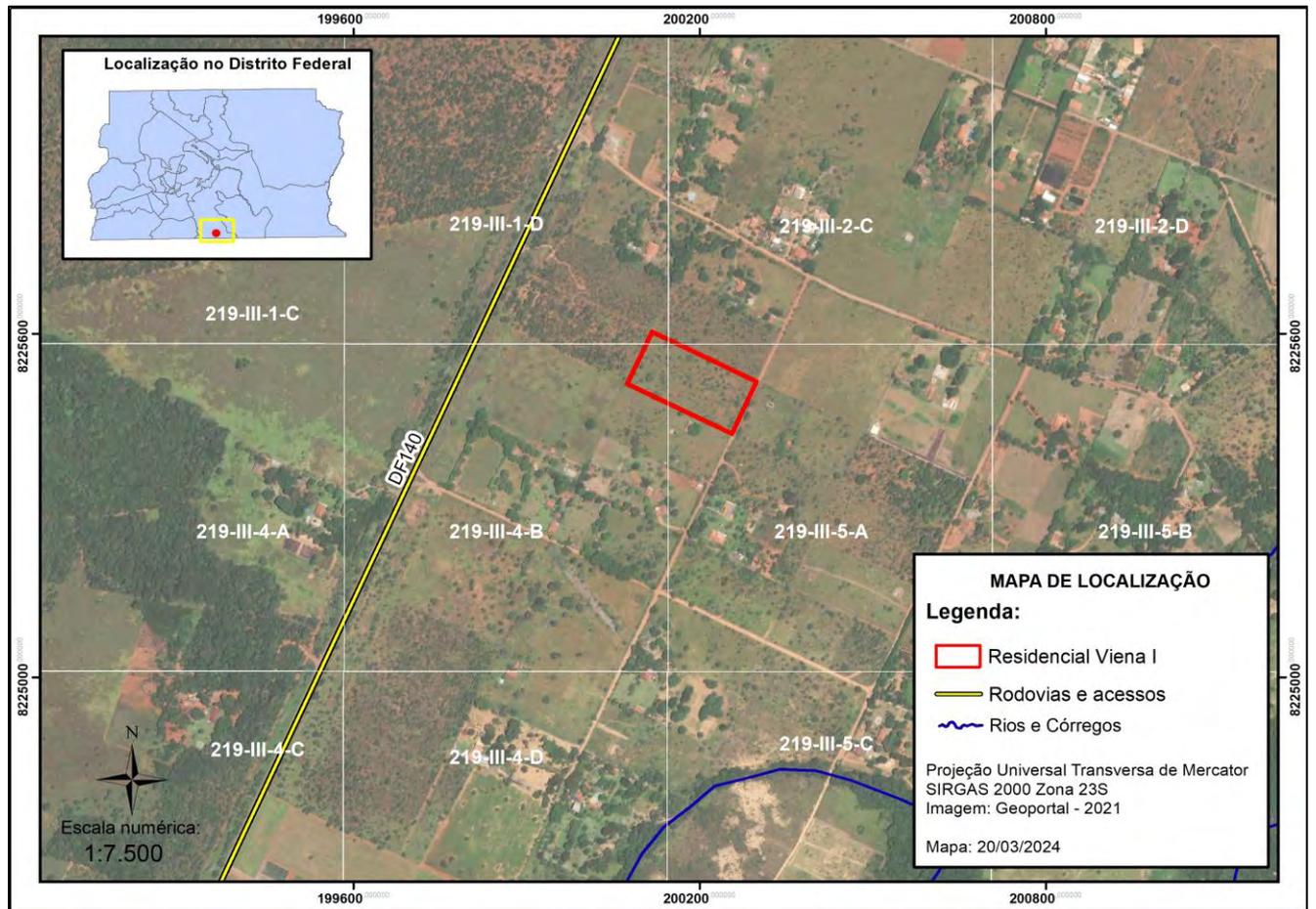
A gleba limita-se em toda sua porção com propriedades particulares em zona urbana e ainda não parceladas.

## 1.1. CROQUI DE SITUAÇÃO



**Figura 1: Croqui de Situação Residencial Viena I**  
**Fonte: Geoportal, adaptado por TT Engenharia e disponível em:**  
<https://www.geoportal.seduh.df.gov.br>

## 1.2. CROQUI DE LOCALIZAÇÃO



**Figura 2: Croqui de Localização Residencial Viena I**  
*Fonte: Geoportail, adaptado por TT Engenharia e disponível em: <https://www.geoportail.seduh.df.gov.br>*

## 1.3. OBJETIVOS DO PROJETO

O projeto em questão objetiva o loteamento da gleba acima caracterizada, visando atender parte da demanda habitacional do Distrito Federal, com a abertura de novas vias de circulação e a criação de lote destinado ao uso CSIIIR 1 NO na categoria habitação multifamiliar em tipologia de casas.

A configuração do desenho urbano de um lote condominial do tipo condomínio de lotes é prevista pela Lei Complementar nº 710, de 06 de setembro de 2005, regulamentada pelo Decreto nº 27.437, de 27 de novembro de 2006.

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. A proposta consiste também em minimizar os impactos sobre as áreas ambientalmente sensíveis.

Propõe-se também a criação de lotes Institucionais de Equipamento Público (INST-EP) e áreas para Equipamento Público Urbano, de modo a suprir as necessidades de infraestrutura urbana, assim como áreas de Espaço Livre de Uso Público (ELUP) para preservar as características ambientais do lugar e qualificar o parcelamento.

## 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**

<b>MDE 013/2023</b>	Memorial Descritivo	51 páginas
	ANEXO I – Quadro Demonstrativo das Unidades Imobiliárias	03 páginas
	ANEXO II – Quadro Resumo de Áreas das Unidades Autônomas	02 páginas

#### 3.2 Norma de Uso e Ocupação do Solo - **NGB**

<b>NGB 013/2023</b>	Norma de Gabarito - NGB 013/2023	04 páginas
<b>NGB 104/2023</b>	Norma de Gabarito - NGB 104/2023	06 páginas

#### 3.3 Projeto de Urbanismo - **URB**

<b>URB 013/2023</b>	SICAD - 219-III-1-D SICAD - 219-III-2-C SICAD - 219-III-4-B SICAD - 219-III-5-A	Planta Geral	1:1000	Folha 1/2
<b>DET 013/2023</b>	SICAD - 219-III-1-D SICAD - 219-III-2-C SICAD - 219-III-4-B SICAD - 219-III-5-A	Planta Detalhe	1:1000	Folha 2/2

## **4 LEGISLAÇÃO RELATIVA AO PROJETO**

### **URBANÍSTICA**

#### **LEGISLAÇÃO FEDERAL:**

- **Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979** – Dispõe sobre Parcelamento de 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 de acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos.

#### **LEGISLAÇÃO DISTRITAL:**

- **Lei Orgânica do Distrito Federal, de 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 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 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 o planejamento, elaboração e modificação de projetos urbanísticos, e dá outras providências.

- **Lei Complementar nº 854, de 15 de outubro de 2012** – Atualiza a Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009, que aprova a revisão do Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal – PDOT e dá outras providências.
- **Lei Complementar nº 958, de 20 de dezembro de 2019** – Define os limites físicos das regiões administrativas do Distrito Federal e dá outras providências.
- **Lei nº 6.744, de 07 de dezembro de 2020** - Dispõe sobre a aplicação do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV no Distrito Federal e dá outras providências.
- **Lei nº 1.027, de 28 de novembro de 2023** - Dispõe sobre o parcelamento do solo urbano do Distrito Federal e dá outras providências.
- **Lei nº 4.397, de 27 de agosto de 2009** – Dispõe sobre a criação do Sistema Cicloviário no âmbito do Distrito Federal 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 1º de junho de 2017** – Dispõe sobre os procedimentos para a apresentação de Projetos de Urbanismo e dá outras providências.
- **Decreto nº 32.575, de 10 de dezembro de 2010** – Aprova a alteração do referencial geodésico do Projeto do Sistema Cartográfico do Distrito Federal - SICAD, instituído por meio do artigo 1º do Decreto nº 4.008, de 26 de dezembro de 1977, e dá outras providências.
- **Portaria nº 17, de 22 de fevereiro de 2016** – Aprova a Nota Técnica nº 02/2015 – DAURB/SUAT/SEGETH que trata de Diretrizes para Sistema Viário de Novos Parcelamentos.
- **Portaria nº 59, de 27 de maio de 2020** – Regulamenta a emissão dos Estudos Territoriais Urbanísticos e das Diretrizes Urbanísticas Específicas, nos termos da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, da Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009, e da Lei nº 5.547, de 6 de outubro de 2015; e dá outras providências.
- **DIUR 07/2018** – 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 02/2023** – Estabelece as diretrizes urbanísticas específicas para o parcelamento de solo em comento, disponível no endereço eletrônico: [http://www.seduh.df.gov.br/wp-content/uploads/2017/11/DIUPE-02-2023\\_Gleba-de-Mat.-no-18.865-denominado-Residencial-Viena-I-na-RA-JB\\_.pdf](http://www.seduh.df.gov.br/wp-content/uploads/2017/11/DIUPE-02-2023_Gleba-de-Mat.-no-18.865-denominado-Residencial-Viena-I-na-RA-JB_.pdf)

## **LEGISLAÇÃO AMBIENTAL**

### **LEGISLAÇÃO FEDERAL:**

- **Lei Federal nº 12.651, 25 de maio de 2012** – Dispõe sobre a proteção da vegetação nativa; altera as Leis nºs 6.938, de 31 de agosto de 1981, 9.393, de 19 de dezembro de 1996, e 11.428, de 22 de dezembro de 2006; revoga as Leis nºs 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 Federal 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.

### **LEGISLAÇÃO 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 s/n de 10 de janeiro de 2002** – Cria a Área de Proteção Ambiental - APA do Planalto Central, no Distrito Federal e no Estado de Goiás, e dá outras providências.
- **Portaria nº 28 de 17 de abril de 2015** – Aprova o Plano de Manejo da Área de Proteção Ambiental (APA) Planalto Central do Distrito Federal.

**5 QUADRO DE CAMINHAMENTO DO PERÍMETRO**

Parcelamento **Residencial Viena I**  
 Região Administrativa Jardim Botânico – RA XXVII  
 Kr = 1,0005509

PONTOS	COORDENADAS (UTM)		DISTÂNCIAS TOPOGRÁFICAS (m)	AZIMUTES (UTM)	OBSERVAÇÕES
	N	E			
P01	8225516.9286	200297.0232			<p align="center">Área Topográfica =                      20.000,00 m<sup>2</sup>                      02ha00a00ca</p>
			100.473	205°14'52.8"	
P02	8225426.0035	200254.1440			
			198.949	295°32'49.2"	
P03	8225511.8475	200074.5473			
			100.596	25°15'33.5"	
P04	8225602.8756	200117.4971			
			198.929	115°34'57.0"	
P01	8225516.9286	200297.0232			

## 6 SITUAÇÃO FUNDIÁRIA

**Número do Documento:** Despacho – TERRACAP/DICOM/GETOP/NUANF e Ofício nº 02/2023 - TERRACAP/PRESI/DICOM/ADCOM

**Data de Emissão:** 27 de dezembro de 2022 e 02 de janeiro de 2023 respectivamente

**Informações Atualizadas:**

Em atenção à solicitação da Gerência de Cartografia, Geoprocessamento e Topografia – GETOP/NUANF, a área denominada “Residencial Viena I”, com matrícula nº18.865 possui a seguinte situação fundiária:

**Residencial Viena I**

Destaque em **BRANCO**

Imóvel: **BARREIROS**

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



**Figura 3: Croqui de Situação Fundiária**

**Fonte: TERRACAP - Ofício nº 02/2023 - TERRACAP/PRESI/DICOM/ADCOM**

## 7 CONSULTA ÀS CONCESSIONÁRIAS

Para subsidiar o desenvolvimento do projeto de parcelamento do solo urbano denominado Residencial Viena I, foi autuado o processo SEI-GDF nº 00390-00012605/2022-01, para tratar exclusivamente das consultas aos órgãos e concessionárias de serviços públicos.

### 7.1. Companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil - **NOVACAP**

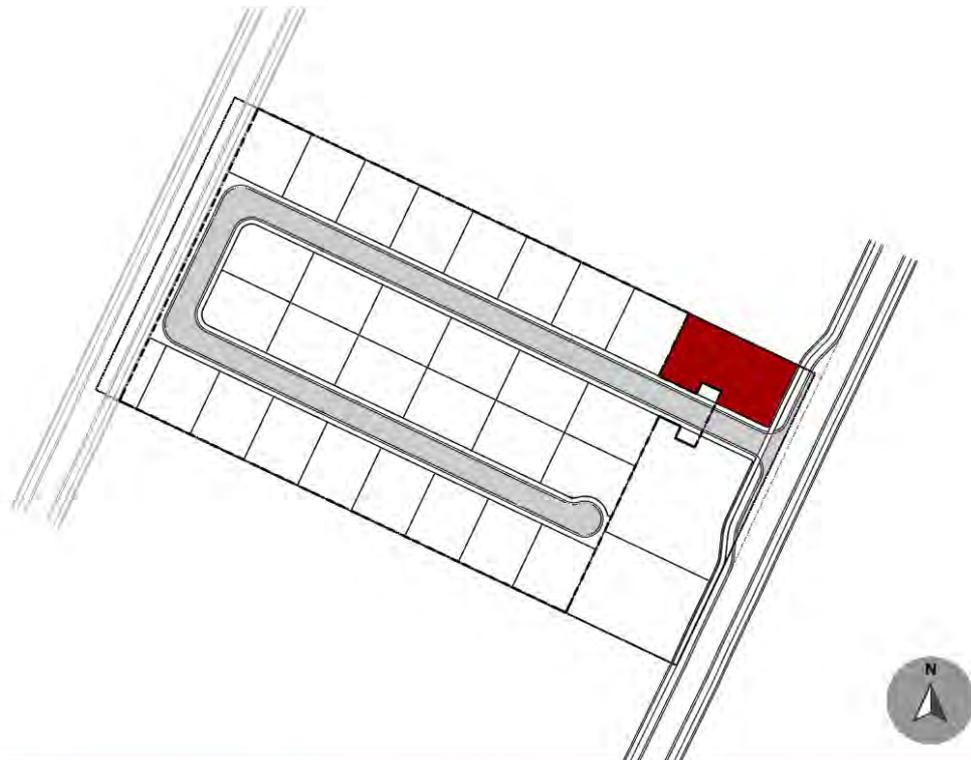
**Número do Documento:** Ofício Nº 304/2023-NOVACAP/PRES/SECRE e Despacho-NOVACAP/PRES/DU.

**Data de Emissão:** 23 de janeiro de 2023 e 18 de janeiro de 2023.

**Informações Atualizadas:**

No **Despacho - NOVACAP / PRES / DU**, informam que **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. 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**.



• **LEGENDA**

□ POLIGONAL DE PROJETO

■ LOCALIZAÇÃO DO SISTEMA DE AMORTECIMENTO DE VAZÃO

**Figura 4** - Croqui do Sistema de Amortecimento de Vazão

**Fonte:** TT Engenharia

## Soluções de projeto:

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.

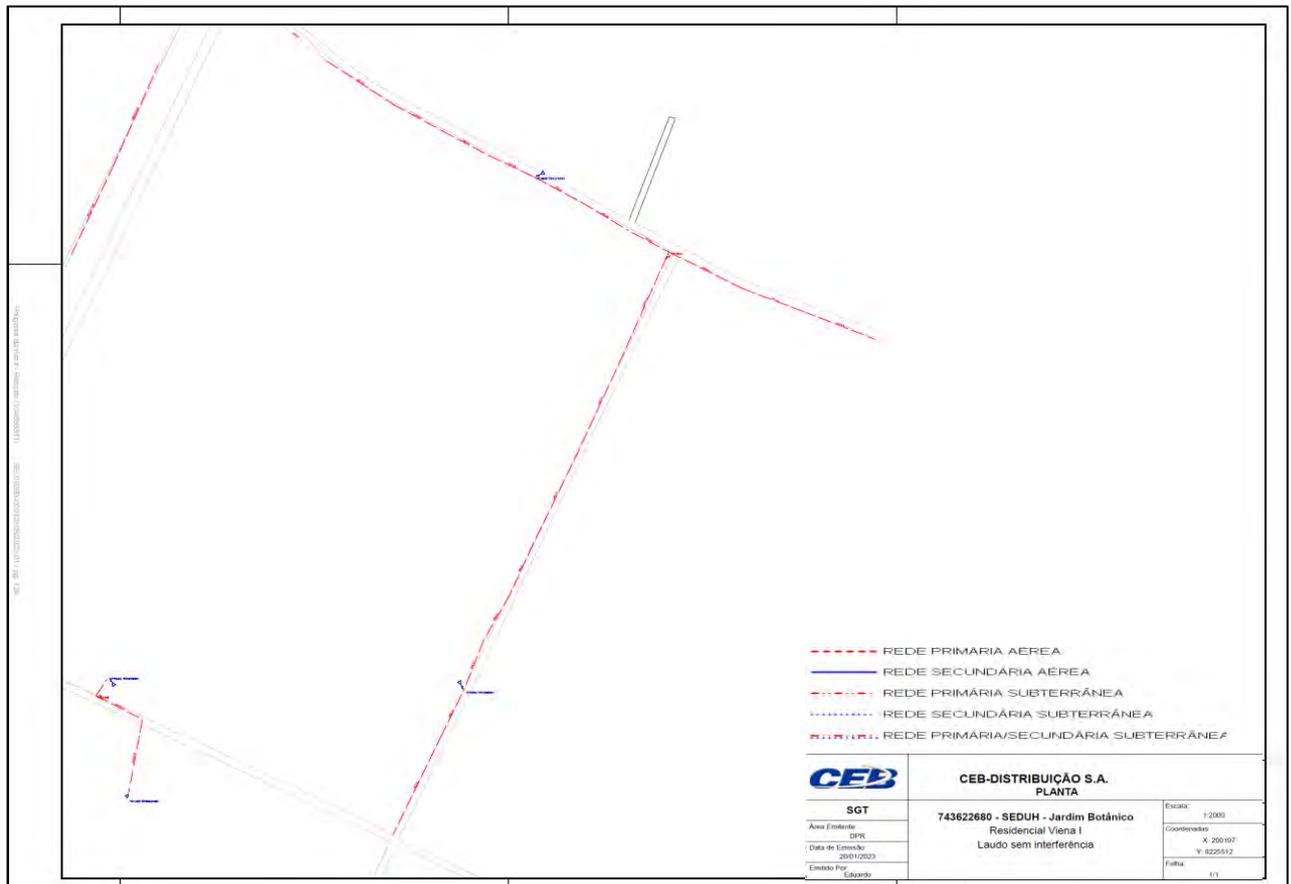
## 7.2. Companhia Energética de Brasília, Iluminação Pública e Serviços – **CEB - IPES**

**Número do Documento:** Carta nº 14/2023 - CEB-IPES/DO/GPI e Relatório Técnico - CEB-IPES/DO/GPI.

**Data de Emissão:** 16 de janeiro de 2023.

**Informações Atualizadas:**

A CEB informa através da Carta nº 14/2023 e Relatório Técnico - CEB-IPES/DO/GPI que **não há interferência** de redes de Iluminação Pública na região e **não há ativos de iluminação** no local. Além disso, no Relatório Técnico - CEB-IPES/DO/GPI é apresentado algumas orientações quanto a planta da Base de Cadastro.



**Figura 5 – Croqui de Interferências**  
**Fonte:** CEB - Carta n.º 14/2023

### 7.3. Distribuidora Energética de Brasília – Neoenergia Brasília

**Número do Documento:** Carta - 018/2023 - CGR e Laudo Técnico nº 74362268/2023.

**Data de Emissão:** 23 de janeiro de 2023 e 20 de janeiro de 2023.

**Informações Atualizadas:**

A **NEOENERGIA** através da **Carta nº. 018/2023 - CGR**, informa que **há viabilidade técnica** de fornecimento de energia elétrica ao empreendimento. Desde que o responsável satisfaça as condições regulatórias abaixo transcritas:

*1. Submeter projeto elétrico para aprovação da distribuidora;*

*2. Implantar a infraestrutura básica das redes de distribuição de energia elétrica e iluminação pública, destacando que os investimentos relacionados são de responsabilidade do empreendedor;*

*3. Atender as distâncias mínimas de segurança entre edificações e redes elétricas (para as redes de 15 kV esse afastamento deve ser de no mínimo 1,5 metros a contar do último condutor da rede) e ainda observar espaços suficientes que permitam a implantação das redes em obediência a Lei de Acessibilidade.*

Além disso, a **NEOENERGIA** informa que a apresentação do projeto referente ao empreendimento deverá ser acompanhada pela cópia do projeto aprovado, licenças urbanísticas e ambientais, e memorial descritivo para elaboração do estudo técnico, o qual deve conter as informações descritas na Carta 018/2022. Quanto ao estudo técnico, este irá avaliar a capacidade de atendimento da rede existente e, caso necessário, indicará a necessidade de expansão e reforços do sistema de distribuição. A distribuidora deve se responsabilizar pelas obras de conexão, podendo ser solicitadas em qualquer etapa do processo as informações técnicas e regulatórias.

Através de seu **Laudo Técnico nº 74362268/2023**, A Neoenergia informou que **não existe interferência com rede aérea existente**. Complementando que caso haja interesse na eliminação da (s) interferência (s) sinalizada (s), torna-se necessário formalizar solicitação de orçamento junto a **NEOENERGIA BRASÍLIA**.

**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. Informa-se que o empreendedor irá cumprir com o formato de projeto, licenças e estudos técnicos exigidos pela referida companhia.

### 7.4. Companhia de Saneamento Ambiental de Brasília - CAESB

**Número do Documento:** Carta nº 14/2023 – CAESB/DE/EPR que encaminha o Termo de Viabilidade Técnica – TVT 020/2023 e Cadastro técnico CAESB em PDF.

**Data de Emissão:** 20 de janeiro de 2023.

**Informações Atualizadas:**

A CAESB através do **Termo de Viabilidade Técnica - TVT 020/2023** informa que não consta interferência com redes implantadas de abastecimento de água e de esgotamento sanitário. Individualmente, também é informado que:

**Quanto ao sistema de abastecimento de água (SAA):**

*3.1. Não há sistema de abastecimento de água implantado ou projetado para atendimento do empreendimento.*

*3.2. Será viável o atendimento do empreendimento com sistema de abastecimento de água da Caesb somente após o início de operação do Sistema Paranoá Sul, cujos projetos encontram-se em fase de desenvolvimento.*

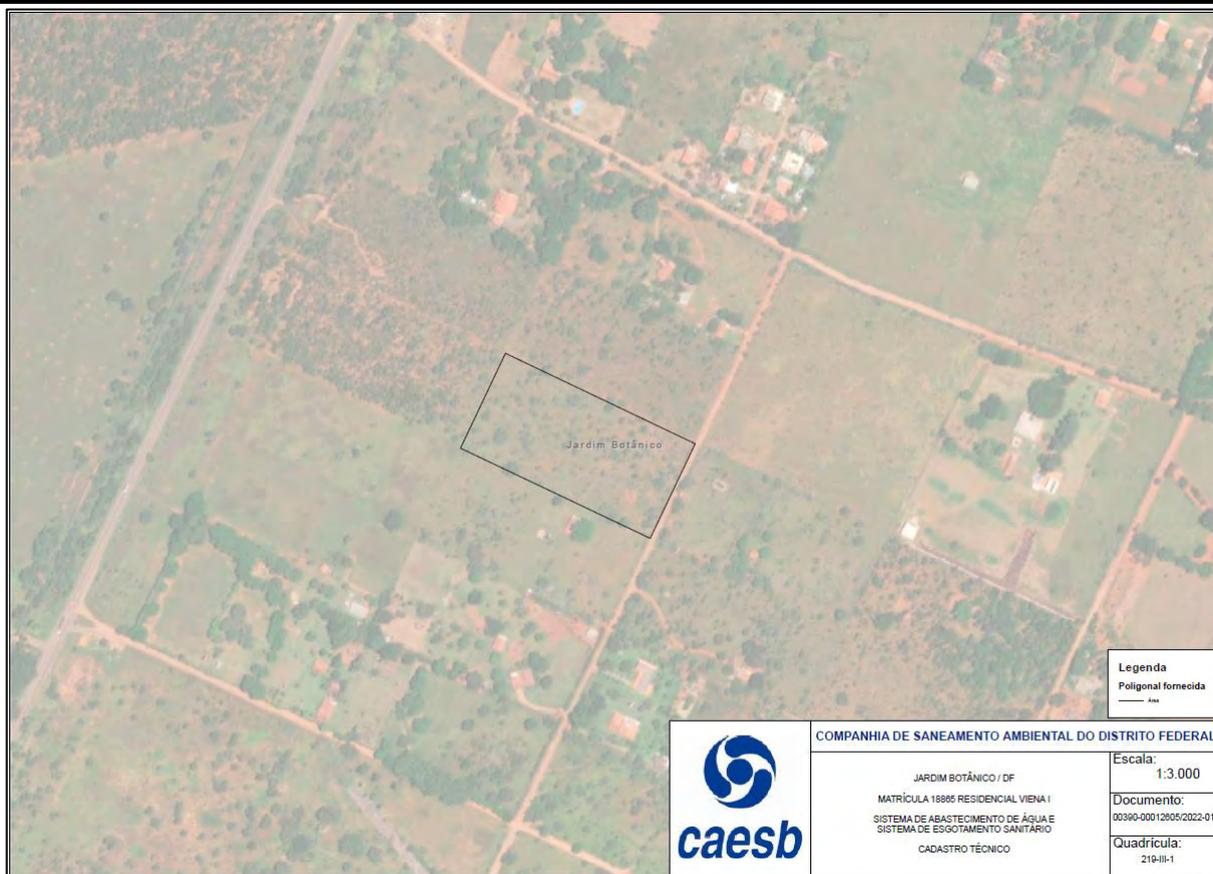
*3.3. Para viabilizar o atendimento, antes da entrada em operação do Sistema Paranoá Sul, será necessário que o empreendedor opte por **solução independente de abastecimento**;*

**Quanto ao sistema de esgotamento sanitário (SES):**

*4.1. Não há sistema de esgotamento sanitário implantado ou projetado para atendimento do empreendimento, no entanto, alternativas de atendimento coletivo para essa região vêm sendo estudadas.*

*4.2. Caso o empreendimento seja implantado após a entrada em operação do sistema de esgotamento previsto pela Caesb, o interessado deverá fazer nova consulta à esta Companhia, quando será informado o ponto de interligação ao sistema.*

*4.3. Para viabilizar o atendimento imediato, será necessário que o empreendedor opte por **solução independente** de esgotamento sanitário, no qual consiste na criação de um sistema com fossas sépticas e sumidouros, até que seja implantado um novo sistema de esgotamento na região, quando o empreendimento poderá ser interligado ao sistema da CAESB. Outra solução independente citada pelo TVT é a de sistema condominial, contemplando todas as infraestruturas necessárias para a interligação ao sistema existente.*



**Figura 6 - Croqui de Cadastro Técnico CAESB**  
**Fonte: CAESB**

**Soluções de Projeto:**

**Quanto ao sistema de abastecimento de água (SAA)**, o Empreendedor afirma que tem ciência da necessidade de esperar a entrada em operação do Sistema Paranoá Sul. Todavia, o empreendimento se compromete a utilizar a Alternativa 2 - Solução independente de abastecimento: Sistema de tubulares profundos, conforme estabelecido no TVT n°020/2023.

**Quanto ao sistema de esgotamento sanitário (SES)**, o empreendedor se compromete a utilizar a Alternativa exposta no TVTn°020/2023 Item 4.4.2 com sistema de fossas sépticas e sumidouros/sistema condominial.

**7.5. Serviço de Limpeza Urbana - SLU**

**Número do Documento:** Ofício N° 636/2022 - SLU/PRESI/AEXEC que encaminha o Despacho – SLU/PRESI/DITEC e Despacho – SLU/PRESI/DILUR.

**Data de Emissão:** 26 de dezembro de 2022.

**Informações Atualizadas:**

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

*Ressalta-se que o SLU/DF realiza coleta comum dos resíduos domiciliares e comerciais nas proximidades da área localizada no Residencial Viena I, localizado na Região Administrativa do Jardim Botânico. 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 categorizados como domiciliares, por unidade autônoma, esteja dentro do limite (...).

[...]

O gerador 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.

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 do 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 m<sup>3</sup>) 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:

O empreendedor informa que, em relação a coleta de resíduos sólidos, atenderá as exigências, licenças e estudos técnicos exigidos pelo SLU.

### 7.6. Departamento de Estradas e Rodagem - DER

**Número do Documento:** Ofício Nº 231/2023 – DER-DF/PRSI/GABIN/NUADM que encaminha o Despacho - DER-DF/PRESI/SUTEC/DIREP/GEPRO.

**Data de Emissão:** 28 de fevereiro de 2023 e 23 de fevereiro de 2023, respectivamente.

### Informações Atualizadas:

Através do **Despacho - DER-DF/PRESI/SUTEC/DIREP/GEPRO**, foi encaminhado o Desenho e o Croqui contendo as faixas de domínio e "non aedificandi" da DF-140, bem como o traçado do projeto de duplicação dessa rodovia e a poligonal da gleba, mostrando assim que **NÃO** há interferência com a área de projeto.



**Figura 7 - Croqui de Interferências**  
**Fonte: DER**

## 7.7. Agência Reguladora de Águas, Energia e Saneamento do Distrito Federal - **ADASA**

**Número do Documento:**

**Data de Emissão:**

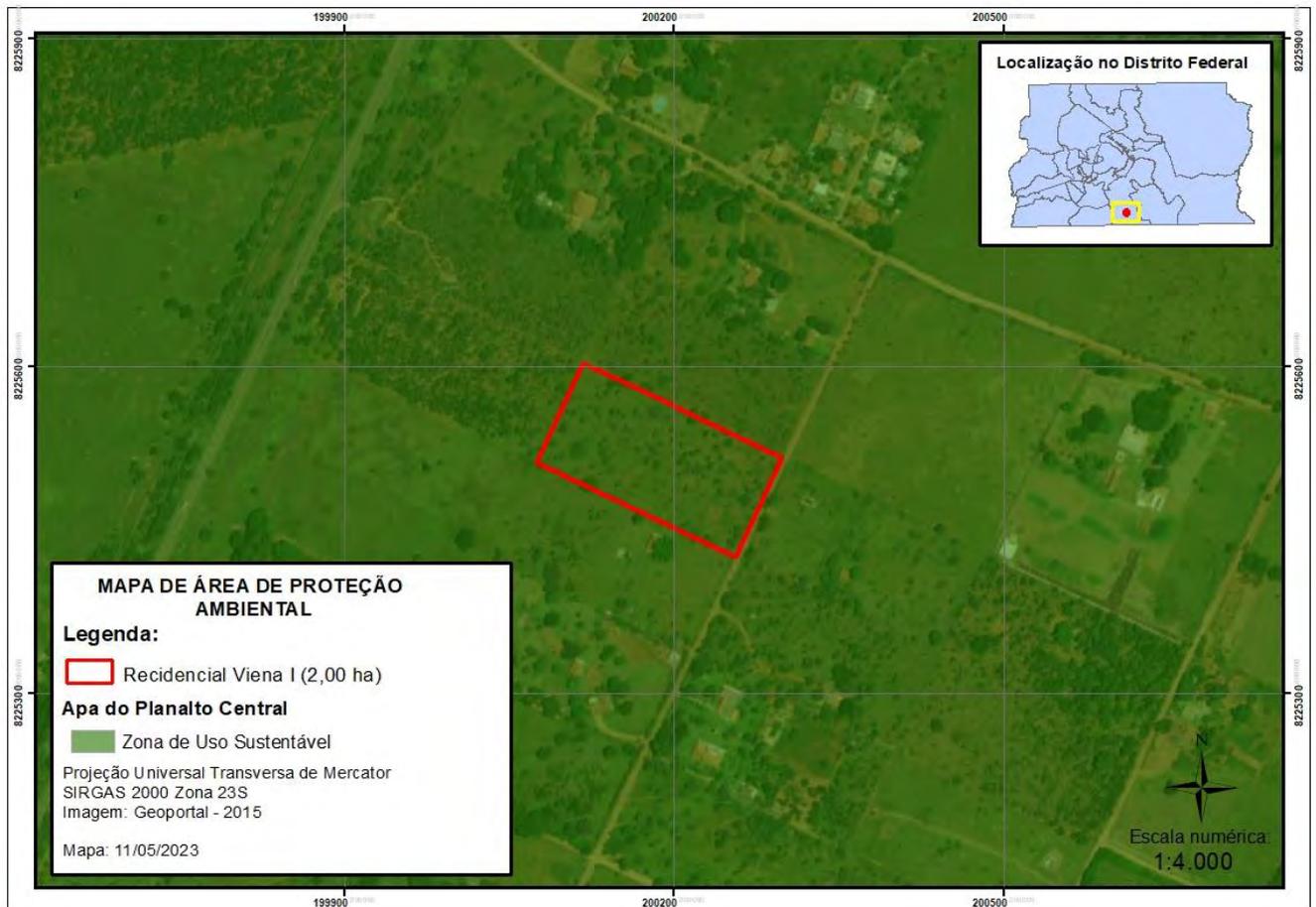
**Informações Atualizadas:**

Foi aberto o processo 00197-00002912/2023-51 solicitando a ADASA requerida Outorga Prévia para reservar o direito de uso de água subterrânea por meio de um poço tubular.

## 8 **CONDICIONANTES AMBIENTAIS**

### 8.1. **Plano de Manejo APA do Planalto Central**

A gleba está inserida na **APA do Planalto Central** e de acordo com o Zoneamento proposto pelo Plano de Manejo, está inserida na Zona de Uso Sustentável como mostra a figura abaixo:



**Figura 8 - Zoneamento da APA 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**).

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 empreendimentos urbanos devem favorecer a recarga natural e artificial de aquíferos.
- Fica proibido o corte de espécies arbóreas nativas existentes nas áreas verdes delimitadas pelos projetos de urbanismo de novos empreendimentos imobiliários.

## **8.2. Zoneamento Ecológico Econômico - ZEE**

O Zoneamento Ecológico-Econômico do DF (ZEE-DF) instituído pela Lei nº6.269, de 29 de janeiro de 2019, publicada no Diário Oficial do Distrito Federal – DODF nº 21, suplemento B de 30 de janeiro de 2019, é um instrumento estratégico de planejamento e gestão territorial.

O Residencial Viena I encontra-se na **Zona Ecológico-Econômica de Diversificação Produtiva e Serviços Ecosistêmicos – ZEEDPSE**, precisamente na **Subzona de Diversificação Produtiva e de Serviços Ecosistêmicos 5 – SZSE 5**.

De acordo com o Art. 11 da Lei 6.269/2019, A ZEEDPSE se caracteriza por assegurar atividades produtivas que favoreçam a proteção do meio ambiente, conservação do Cerrado remanescente e manutenção do ciclo hidrológico. Na mesma Lei, em seu Art. 12, classificou a SZSE 5 como destinada à proteção de vegetação nativa e dos corpos hídricos, por meio da compatibilização da produção de serviços ecosistêmicos com um padrão de ocupação do solo que promova a resiliência, asseguradas, prioritariamente, as atividades N1, N2 e N3.

A proposta de novo parcelamento deve seguir as diretrizes específicas para a Zona Ecológico-Econômica de Diversificação Produtiva e Serviços Ecosistêmicos – ZEEDPSE e Subzona de Diversificação Produtiva e de Serviços Ecosistêmicos 5 – SZSE 5 onde está inserido, conforme os art. 15 e 20 da Lei nº 6.269, de 29 de janeiro de 2019.

### **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 ecosistêmicos;*

*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 nº 6.269, de 29 de janeiro de 2019)*

#### **Art. 20. São diretrizes para a SZSE 5:**

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

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

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

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

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

*VI - A implantação do eixo Leste-Oeste de transportes, observadas a capacidade de suporte ecológica, a manutenção do Cerrado nativo e os cuidados com a zona-tampão da Reserva da Biosfera do Cerrado. (Lei nº 6.269, de 29 de janeiro de 2019)*

#### **As atividades N1, N2 e N3 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 de diversificação 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*

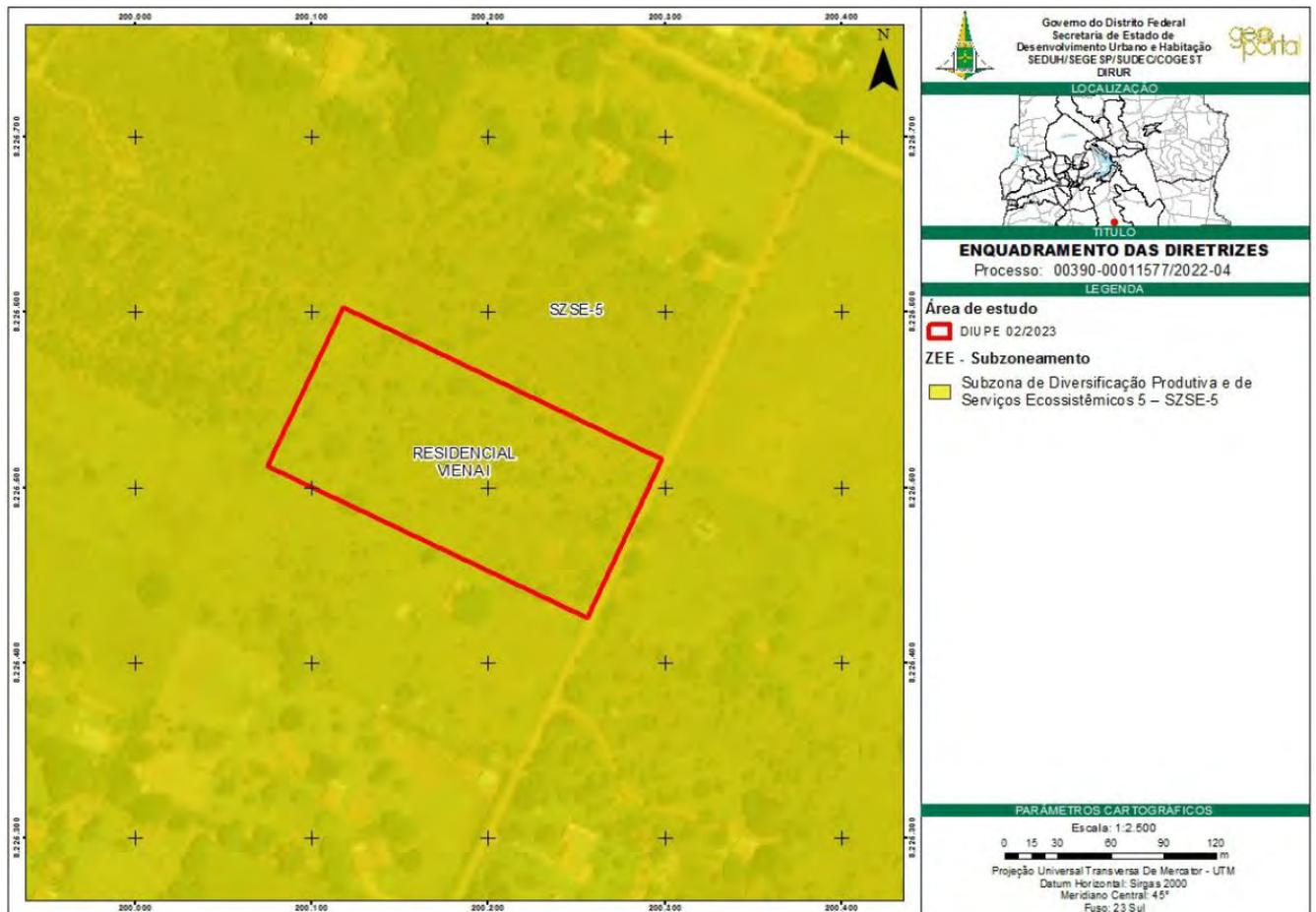


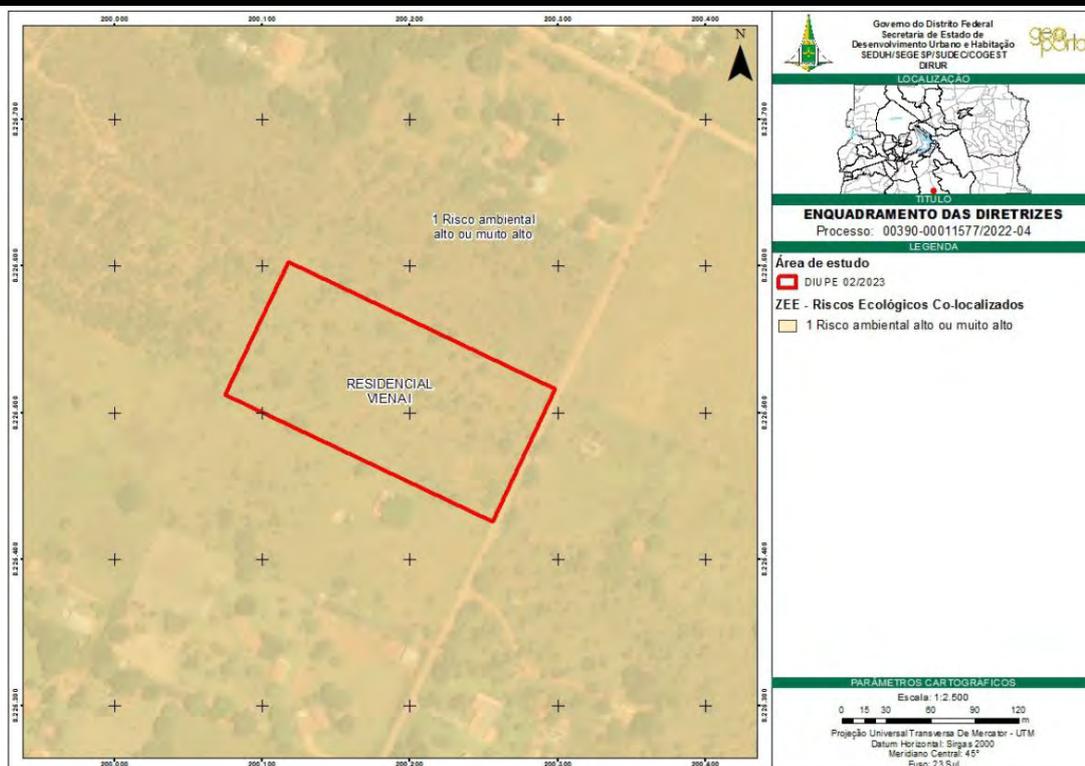
Figura 9 – Mapa Subzonas de Diversidade Produtiva e de Serviços Ecosistemáticos 5  
Fonte: DIUPE 02/2023

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

- a. Risco Ecológico Co-localizados: **Alto ou Muito Alto;**
- b. Risco de Perda de Área de Recarga de Aquífero: **Médio;**
- 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:

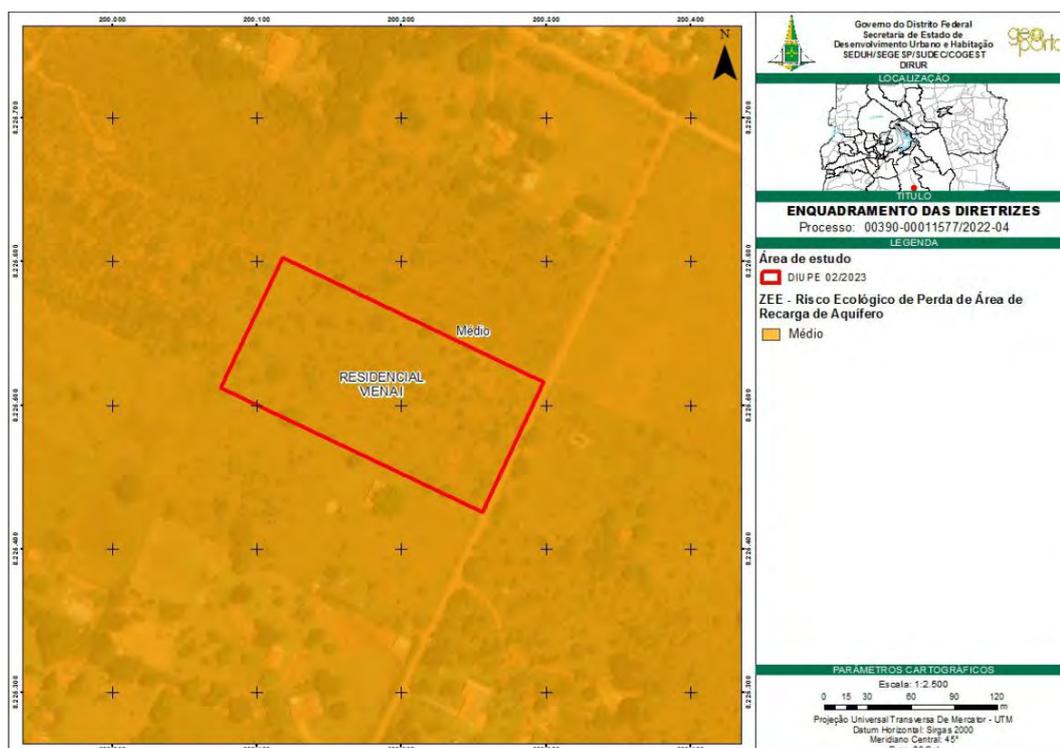
- a. Riscos Ecológicos Co-localizados - **1 Risco ambiental alto ou muito alto:**



**Figura 10 - ZEE - Risco Ecológico Co-localizados**  
 Fonte: DIUPE 02/2023

Para a ocupação na área de **Risco Ecológico Co-localizados**, recomenda-se soluções para a adequação de ocupação, devendo ser observado a implementação de soluções que sejam transversais, com o objetivo de não deflagrar ou acentuar os demais riscos sobrepostos. Tendo implementação de algum tipo de técnica artificial para recarga de aquífero, deve ser observado a qualidade e segurança da estrutura e sua manutenção periódica, para que não haja contaminação do solo e das águas superficiais.

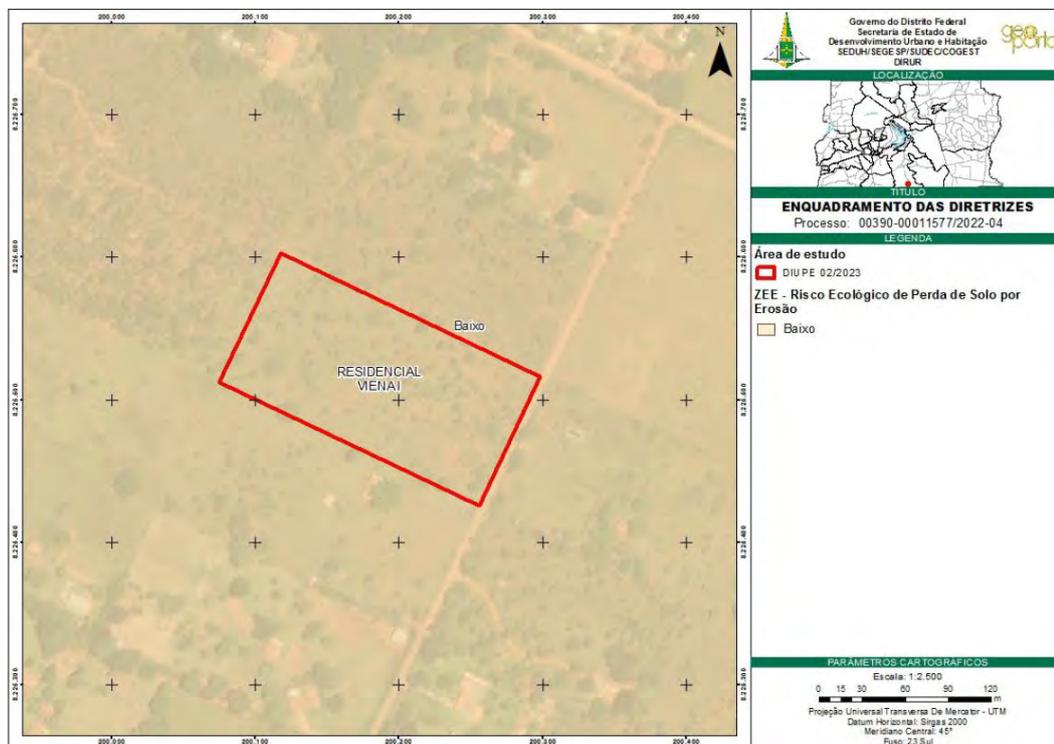
**b. Risco Ecológico de Perda de Área de Recarga de Aquífero - Médio:**



**Figura 11 - ZEE - Risco de Perda de Área de Recarga de Aquífero**  
 Fonte: DIUPE 02/2023

Para a ocupação na área de **Risco Ecológico de Perda de Área de Recarga de Aquífero - Médio**, recomenda-se que deve haver a adoção de estratégias de Recarga Natural e Artificial, sendo necessário a adoção de estratégias de recuperação de vegetação afim de haver infiltração da água no solo, necessitando de manutenção periódica e observar as recomendações técnicas de segurança, devendo ser observados os critérios dispostos no **Manual de Drenagem e Manejo de Águas Pluviais Urbanas do Distrito Federal**.

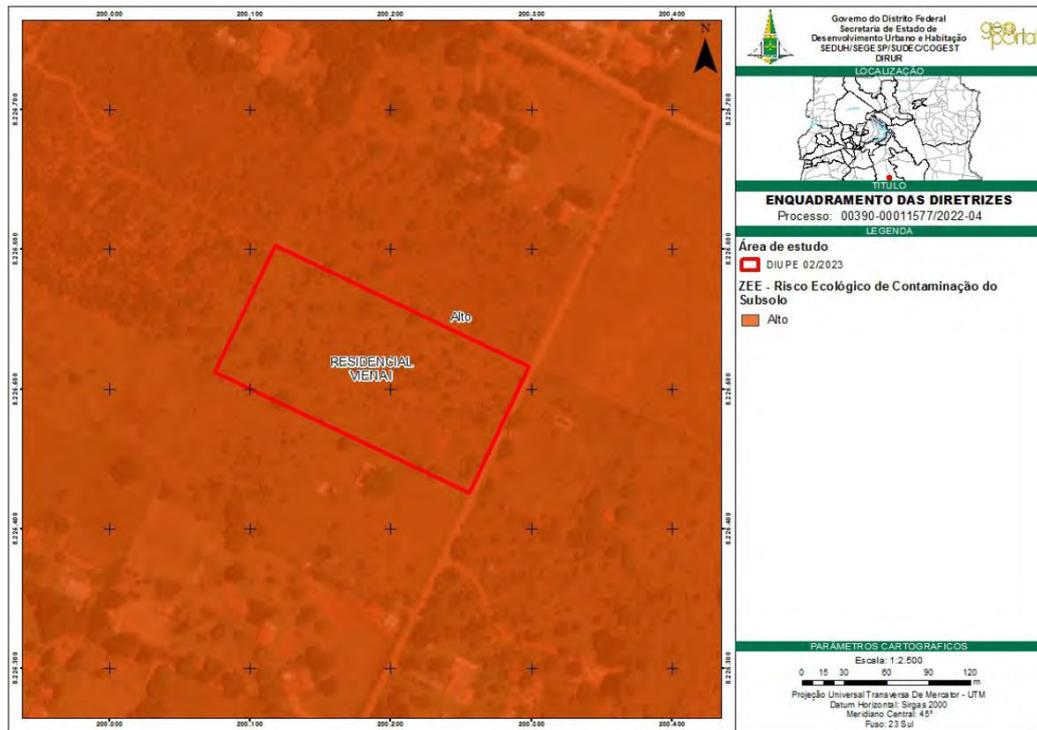
**c. Risco Ecológico de Perda de Solo por Erosão - Baixo:**



**Figura 12 - ZEE - Risco Ecológico de Perda de Solo por Erosão**  
Fonte: DIUPE 02/2023

Para a ocupação na área de **Risco Ecológico de Perda de Solo por Erosão - Baixo**, recomenda-se que a cobertura vegetal e do solo superficial devem ser removidos, quando necessário, somente antes da implantação de qualquer empreendimento, preferencialmente em época de seca. Quanto à implantação de pavimentação, edificações, drenagem e demais intervenções, devem ser adotadas medidas preventivas para evitar que haja mudanças quanto ao processo de erosão causado por suas falhas e ainda a adoção de traçado urbano e construções de modo sustentável com o mesmo objetivo exemplificado acima.

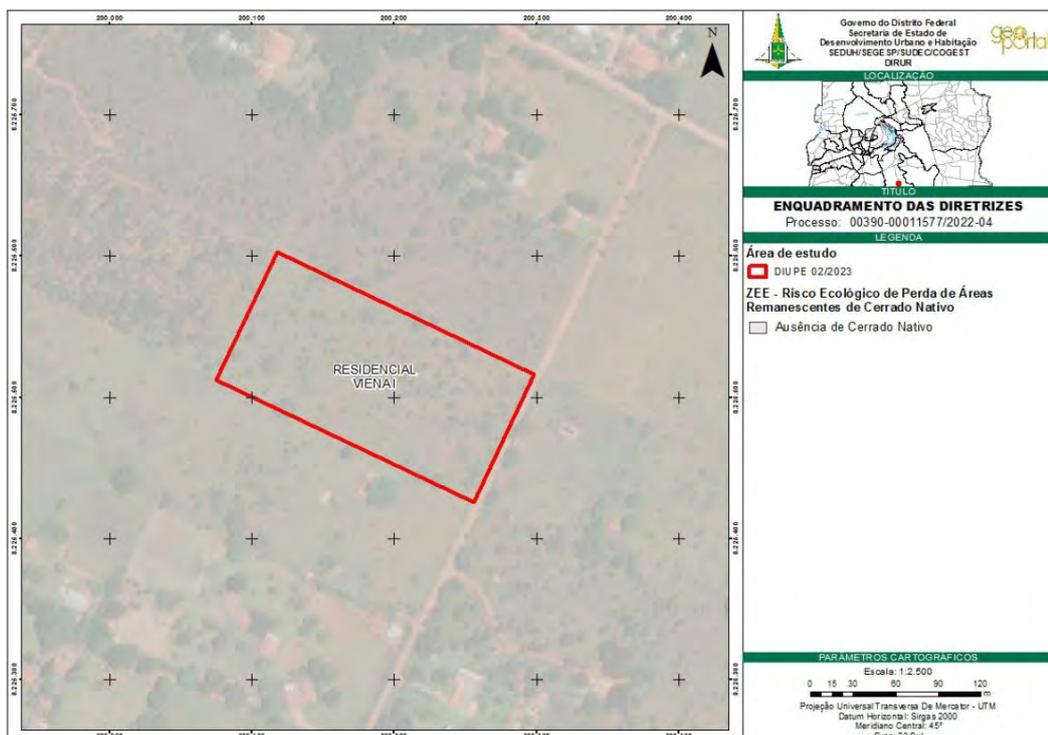
**d. Risco Ecológico de Contaminação do Subsolo - Alto:**



**Figura 13 - ZEE - Risco Ecológico de Contaminação do Subsolo**  
Fonte: DIUPE 02/2023

Para a ocupação na área de **Risco Ecológico de Contaminação do Subsolo - Alto** recomenda-se que não seja implementado atividades com alto potencial poluidor, estabelecer o controle sobre os efluentes em superfícies e subsuperfícies 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 14 - ZEE - Risco Ecológico de Perda de Áreas Remanescente de Cerrado Nativo**  
Fonte: DIUPE 02/2023

### 8.3. Declividade

A gleba apresenta uma declividade suave de 0,00% a 10,00%. Portanto, com base nas informações apresentadas quanto a declividade, a gleba analisada não possui restrições ambientais e urbanísticas.

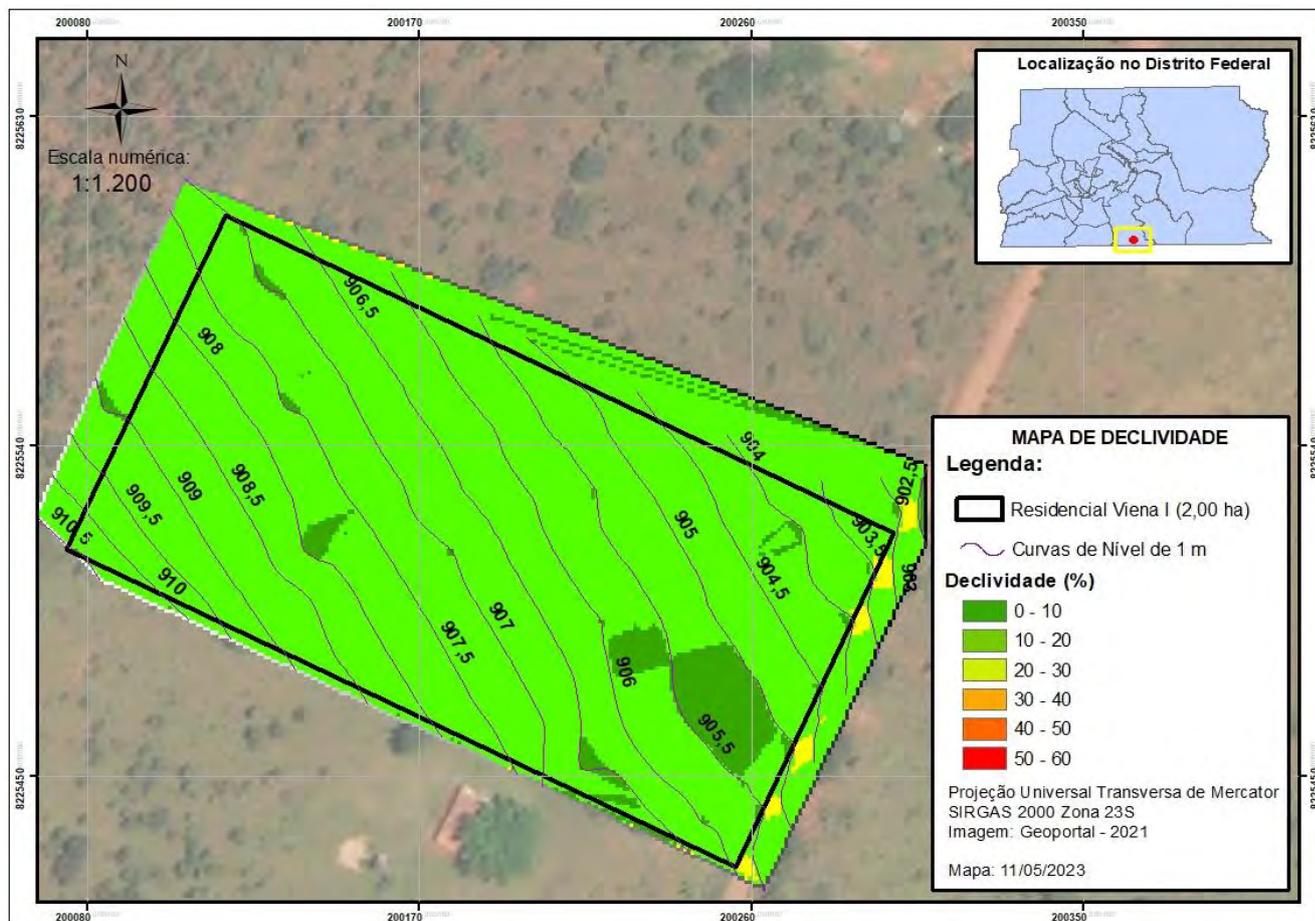


Figura 15 - Mapa de Declividade  
Fonte: TT Engenharia

## 9 CONDICIONANTES URBANÍSTICAS

### 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;

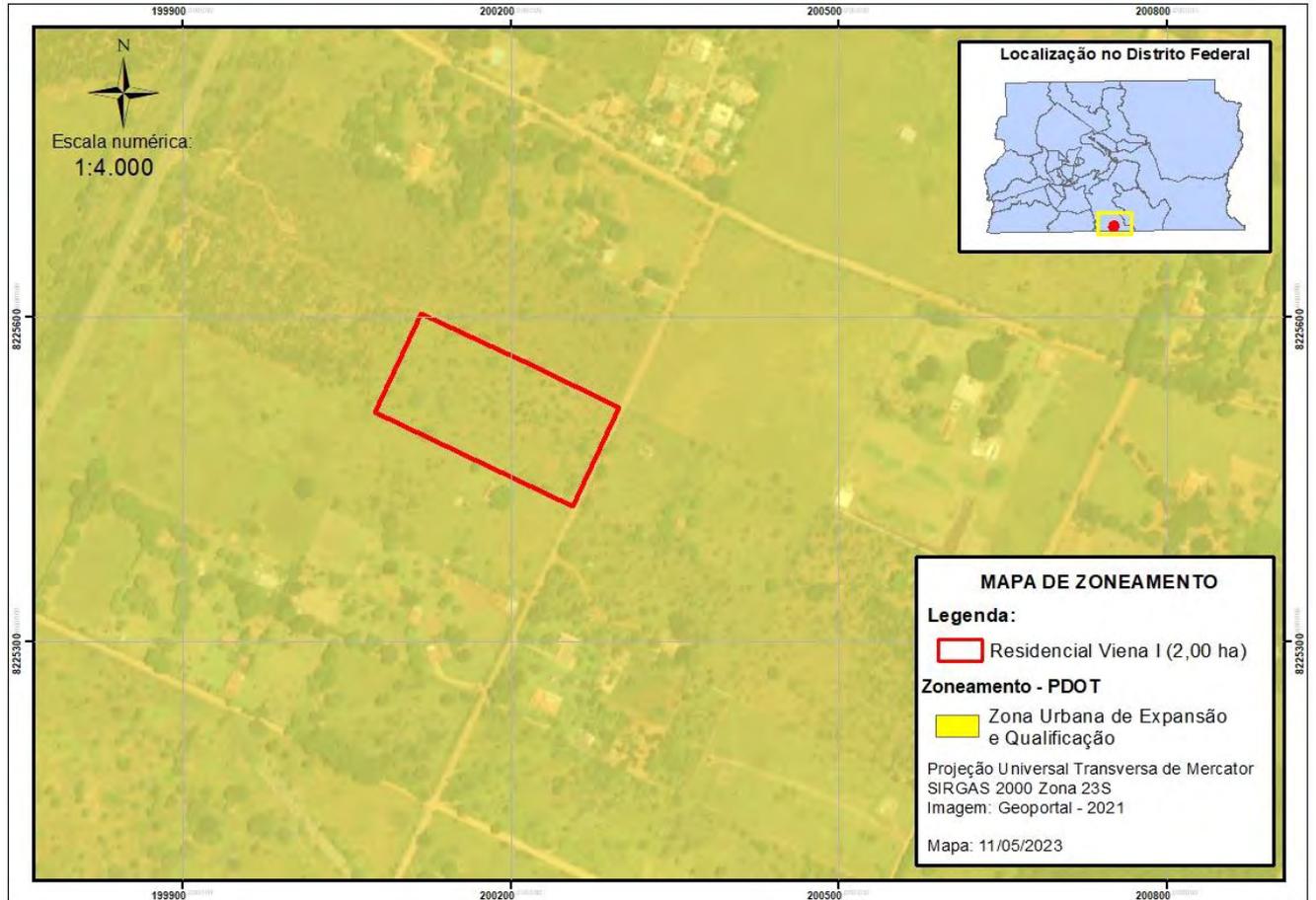
II – aplicar o conjunto de instrumentos de política urbana adequado para qualificação, ocupação e regularização do solo;

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 - Zoneamento do Parcelamento Definido pelo PDOT 2009**

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

Quanto as 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.

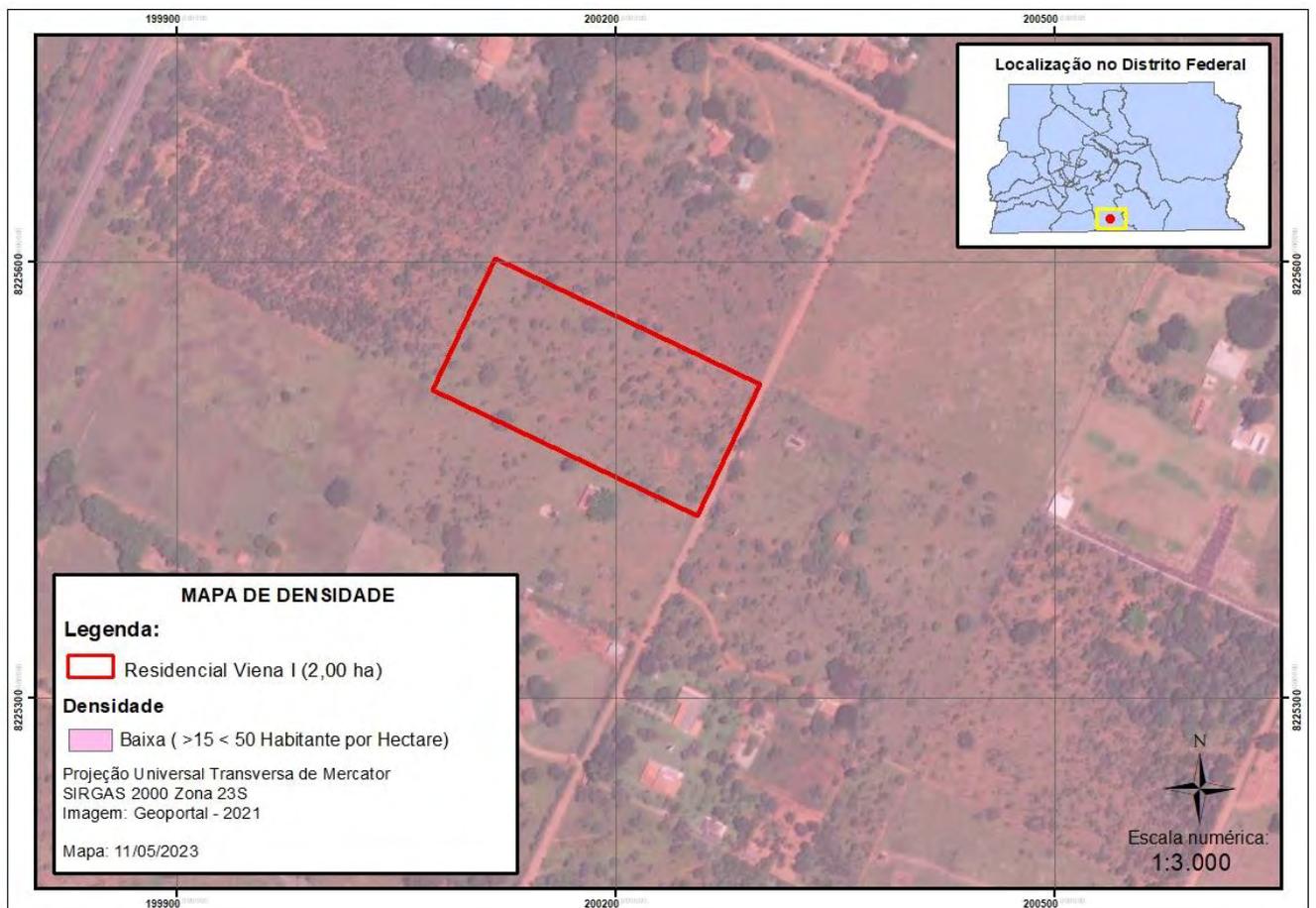
Estão definidas no Art. 39 do PDOT/2009 os seguintes valores de referência:

- 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:

*Parágrafo único. 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 - Densidade Populacional – PDOT/2009**  
Fonte: Geoportal, disponível em: <https://www.geoportal.seduh.df.gov.br>

## 9.2. Diretrizes Urbanísticas da Região Sul/Sudeste - 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 - Zoneamento DIUR 07/2018**

Fonte: Geoportail, adaptado por TT Engenharia e disponível em: <https://www.geoportail.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 estão previstos uso residencial (unifamiliar e multifamiliar), institucional, bem como de comércio, serviços e industrial conforme Figura 19:

	USOS/ATIVIDADES ADMITIDOS	DIRETRIZES ESPECÍFICAS
<b>ZONA B</b>	Residencial – habitação coletiva; Residencial – habitação unifamiliar; comércio de bens; prestação de serviços; Institucional ou Comunitário; Industrial; Misto; EPC, EPU, ELUP.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Permitir o comércio local compatível com a escala residencial;</li> <li>• Permitir área econômica para implantação de comércio, serviços de médio e grande porte, e indústrias de médio porte;</li> <li>• Mesclar oferta de áreas residenciais para diferentes faixas de renda;</li> <li>• Admitir o parcelamento no formato de condomínio urbanístico; e</li> <li>• Garantir permeabilidade na malha urbana, tendo como referência uma dimensão de quarteirão(*) de até 60.000m<sup>2</sup>. 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.</li> </ul>

(\*) 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	Coefficiente básico	Coefficiente 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 cômputo da altura os seguintes elementos: caixas d'água, casas de máquinas, antenas, chaminés, campanários e para-raios;
- no caso da unidade imobiliária (lote) apresentar área igual ou superior a 10.000m<sup>2</sup>, o coeficiente de aproveitamento básico será de 0,7;
- no caso de condomínio urbanístico em tipologia de casas, constituído nos termos da lei n° 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.

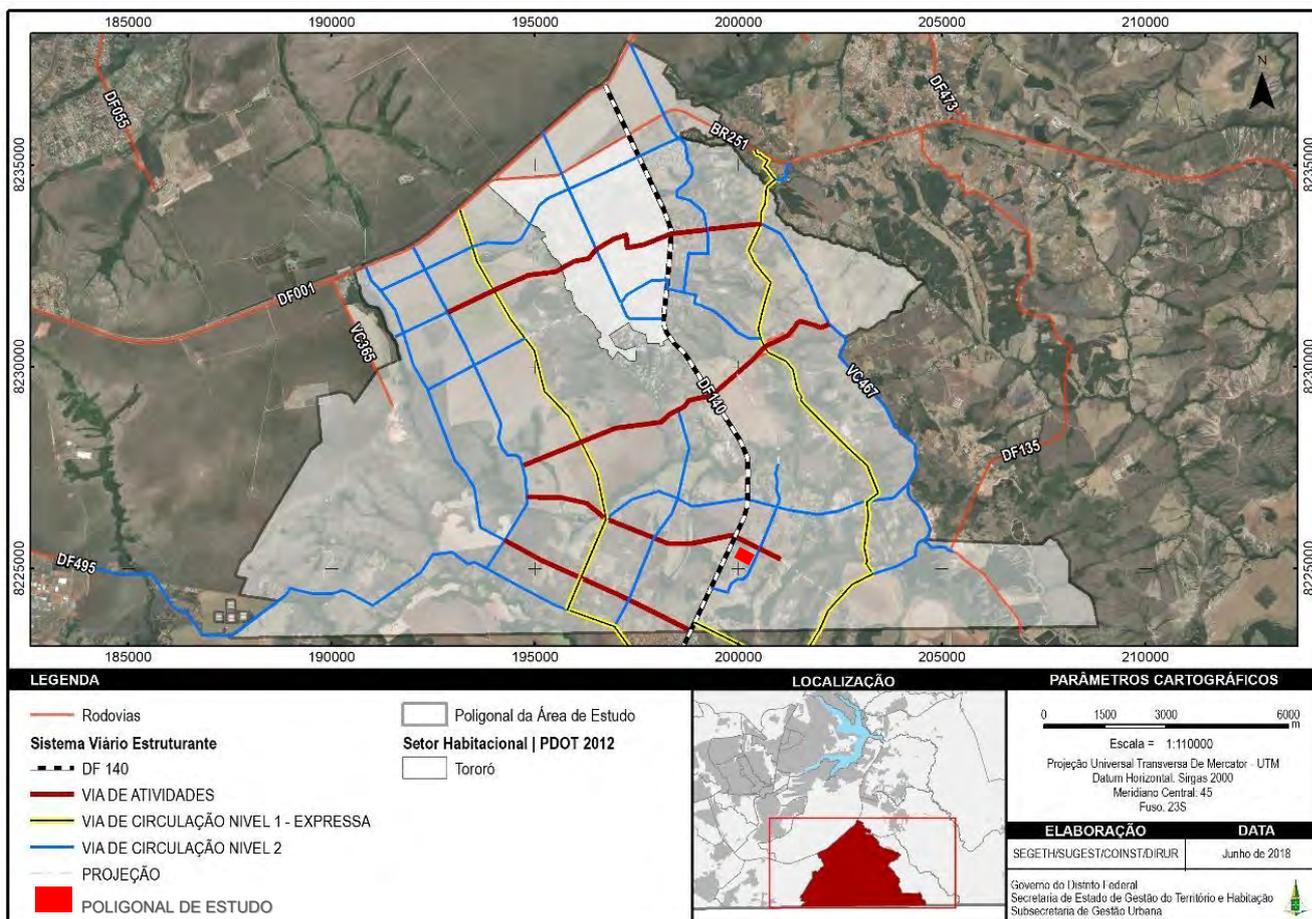
**Figura 20 - Coeficiente de aproveitamento**

**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.



**Figura 21 - Sistema Viário Estruturante**  
 Fonte: Diretriz Urbanística da Região Sul/Sudeste - DIUR 07/2018

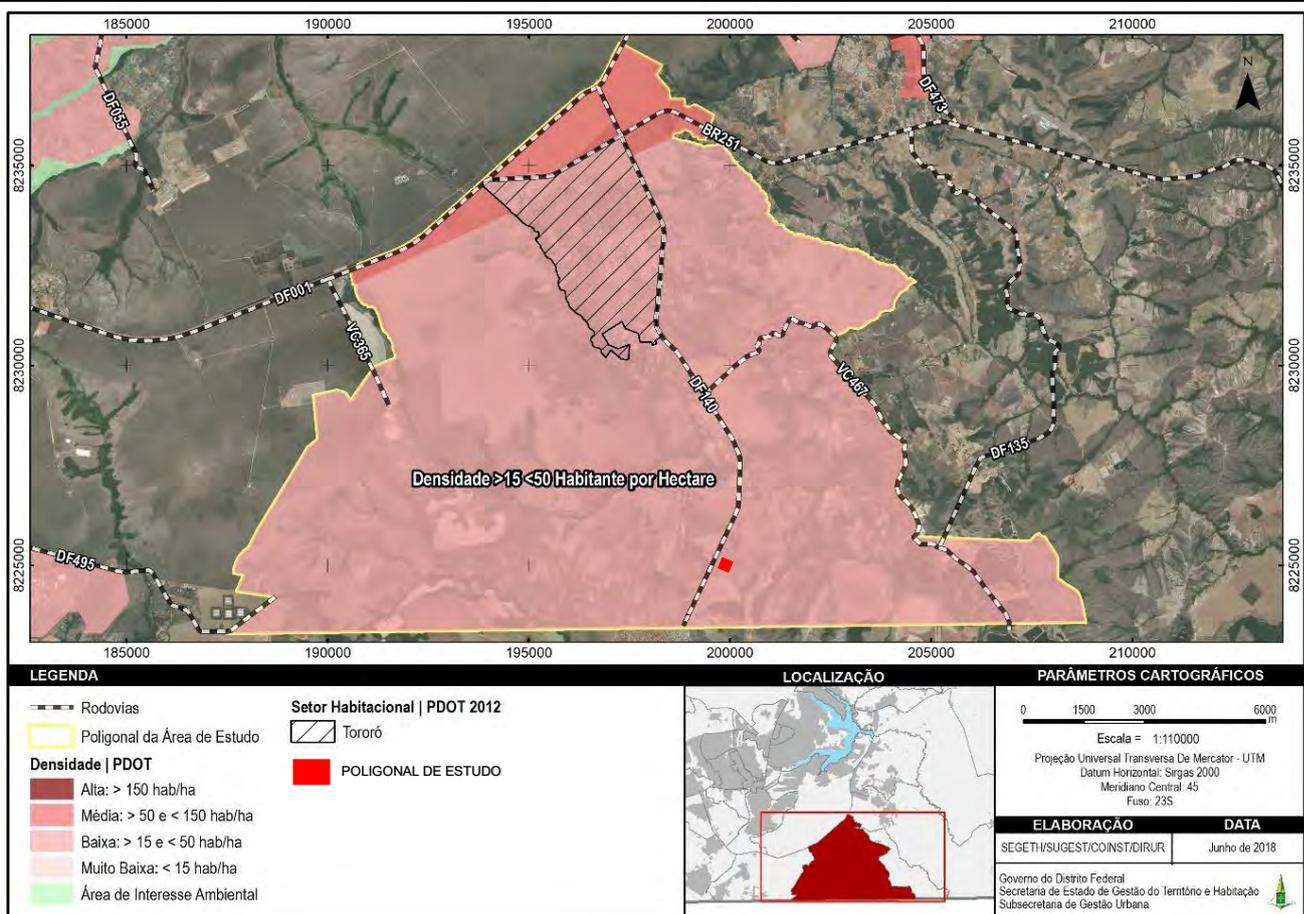
### 9.2.2. Diretrizes para áreas públicas

A DIUR 07/2018 estabelece que deverá ser reservado um **mínimo de 3,5%** de área para Equipamento Público Comunitário, sendo situado **em local de franco acesso**, articulado aos eixos mais integrados do sistema viário e sem poder estar localizado no interior do Condomínio Urbanístico.

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 Uso Controlado II e na Zona Urbana de Expansão e Qualificação.



**Figura 22 - Densidade Demográfica**  
**Fonte: Diretriz Urbanística da Região Sul/Sudeste – DIUR 07/2018**

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 02/2023

A **DIUPE 02/2023** é 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 é acessada por duas **Vias de Circulação de Vizinhança 1**, proposta pelo sistema viário complementar desta e demais DIUPEs adjacentes.

Segundo a **DIUPE 02/2023**, no tópico 3 – **Diretrizes de Sistema Viário e Circulação**:

(...)

3.1.1.1. *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;*

(...)

3.3. *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;*

3.4. 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.

(...)

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

(...)

3.9. O sistema viário deve seguir o disposto no **Decreto n.º 38.047, de 09 de março de 2017, e na Nota Técnica n.º 02/2015-DAurb/SUAT**, disponível para download no site desta secretaria; (...)

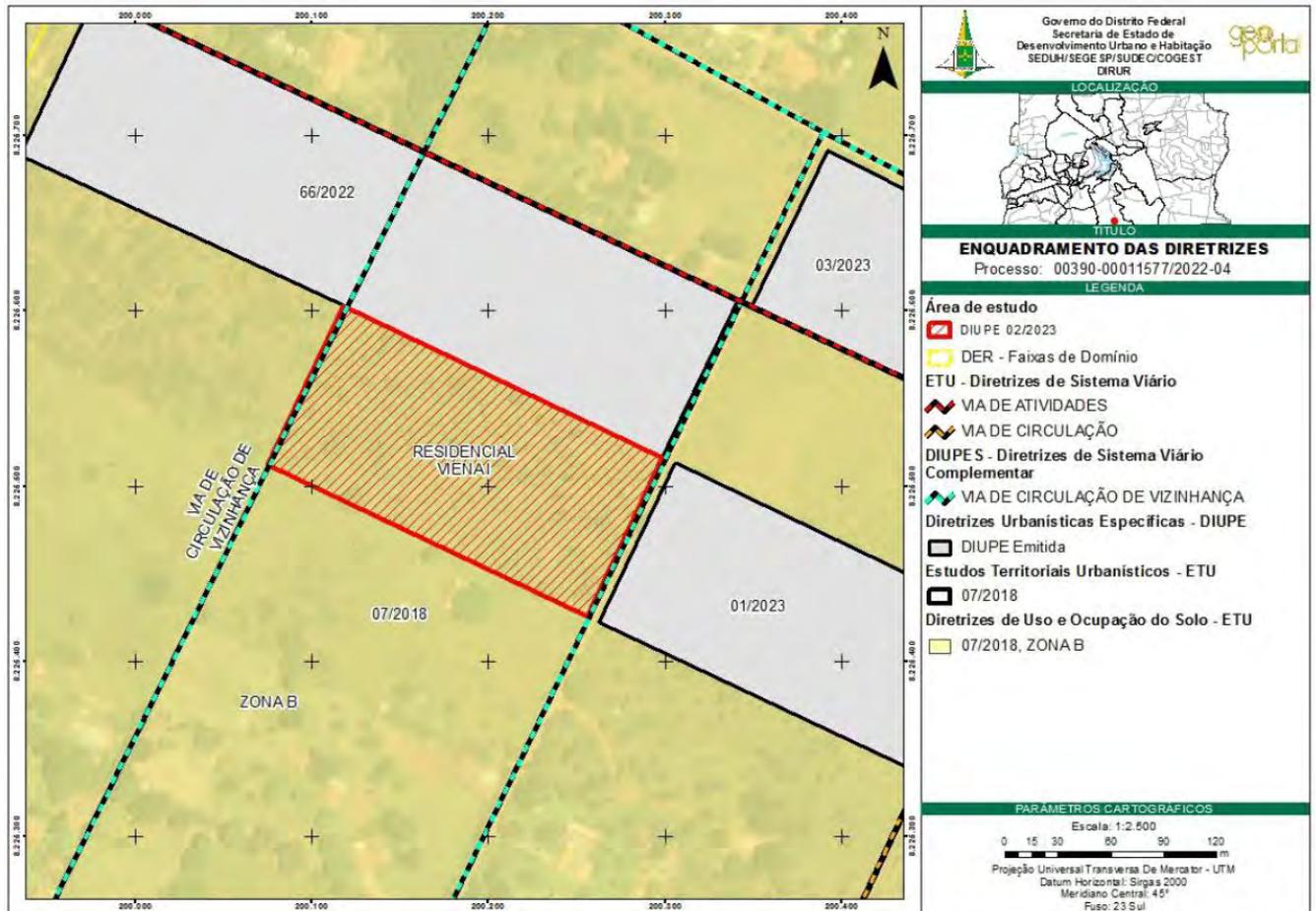


Figura 23 - Diretrizes de Sistema viário e Circulação  
Fonte: DIUPE 02/2023

### 9.3.2. Diretrizes de Uso e Ocupação do Solo

A **DIUPE 02/2023** estabelece que o parcelamento Residencial Viena I 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;

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

Zona	UOS	Coefficiente de Aproveitamento Básico	Coefficiente de Aproveitamento Máximo	Altura Máxima (m)	Taxa de permeabilidade (% Mínima)
ZONA B	RO 1	1,0	1,0	9,50	20
	RO 2	1,0	1,0	9,50	20
	CSIIR 1	1,0	2,0	30,50	20
	CSII 1	1,0	2,0	30,50	20
	CSIIR 1 NO	1,0	1,5	30,50	20
	Inst	1,0	2,0	30,50	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 1**;
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 m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados) e 5 m (cinco metros) de testada para novos parcelamentos;
5. Os projetos urbanísticos deverão mesclar a oferta de áreas habitacionais para diferentes faixas de renda e com diferentes tipologias;
6. Os valores definidos para Altura Máxima (m) na **Tabela 1** correspondem à maior Faixa de Área (m<sup>2</sup>) referente à cada UOS da LUOS, podendo ser redefinidos para valores distintos em decorrência da variação da Faixa de Área (m<sup>2</sup>), desde que observados os parâmetros constantes na 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);
7. Estudos e condicionantes ambientais podem determinar alterações nas taxas de permeabilidade previstas;
8. Diretrizes específicas para a **Zona B (DIUR 07/2018)**:
  - 8.1. Fica permitido o comércio local compatível com a escala residencial;
  - 8.2. Deve-se mesclar a oferta de áreas residenciais para diferentes faixas de renda;
  - 8.3. Fica permitido o parcelamento no formato de condomínio urbanístico.

**Figura 24 - Uso e Ocupação do Solo**  
**Fonte: DIUPE 02/2023**

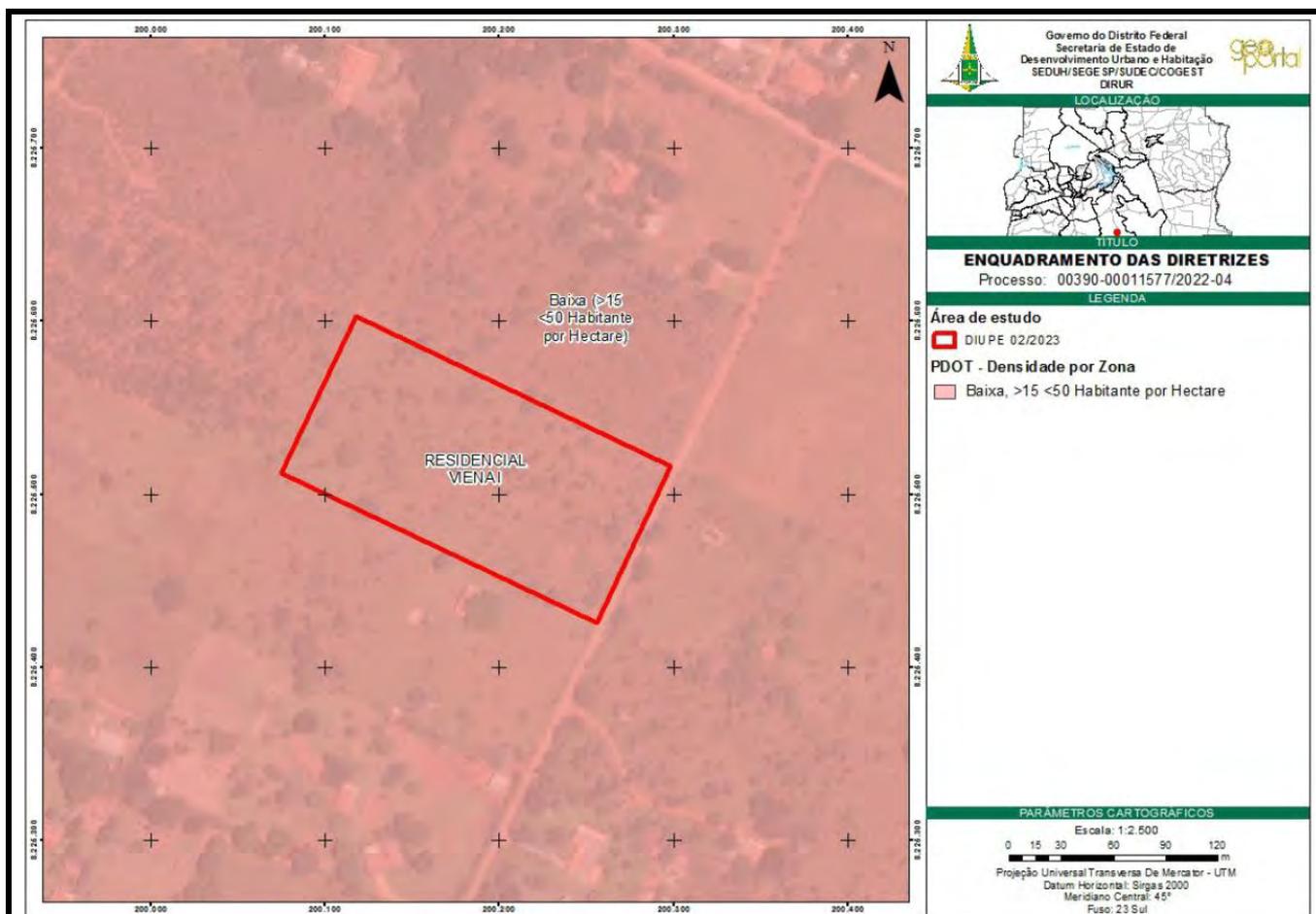
Segundo o item 4.11 da **DIUPE 02/2023**:

(...)

**4.11. o projeto urbanístico deve considerar as orientações constantes no Estudo Técnico nº 03/2017 - COINST/SUGEST/SEGETH.**

### **9.3.3. Diretrizes de Densidade Populacional**

A **DIUPE 02/2022** 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 - Diretrizes de Densidade Populacional**  
**Fonte: DIUPE 02/2023**

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	2,020	15 a 50	30	101
<b>Total:</b>			<b>30</b>	<b>101</b>

**Figura 26 - Densidade Populacional**  
**Fonte: DIUPE 02/2023**

### 9.3.4. Diretrizes de Áreas Públicas

Conforme a **DIUPE 02/2023**, em seu item 6 – Diretrizes de Áreas Públicas, devem ser destinados ao ELUP 5% da área parcelável, enquanto tanto o EPC quanto EPU devem ter o percentual de 10%, 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	10%
UOS Inst-EP	5%
<b>Total mínimo exigido:</b>	<b>15%</b>

**Figura 27 - Percentual mínimo exigido para cada tipologia de área públicas**  
**Fonte: DIUPE 02/2023**

Ainda sobre o item 6 da **DIUPE 02/2023**, os **ELUP** devem:

*6.3. 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;*

*6.4. 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;*

(...)

*6.7. 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;*

*6.8. 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;*

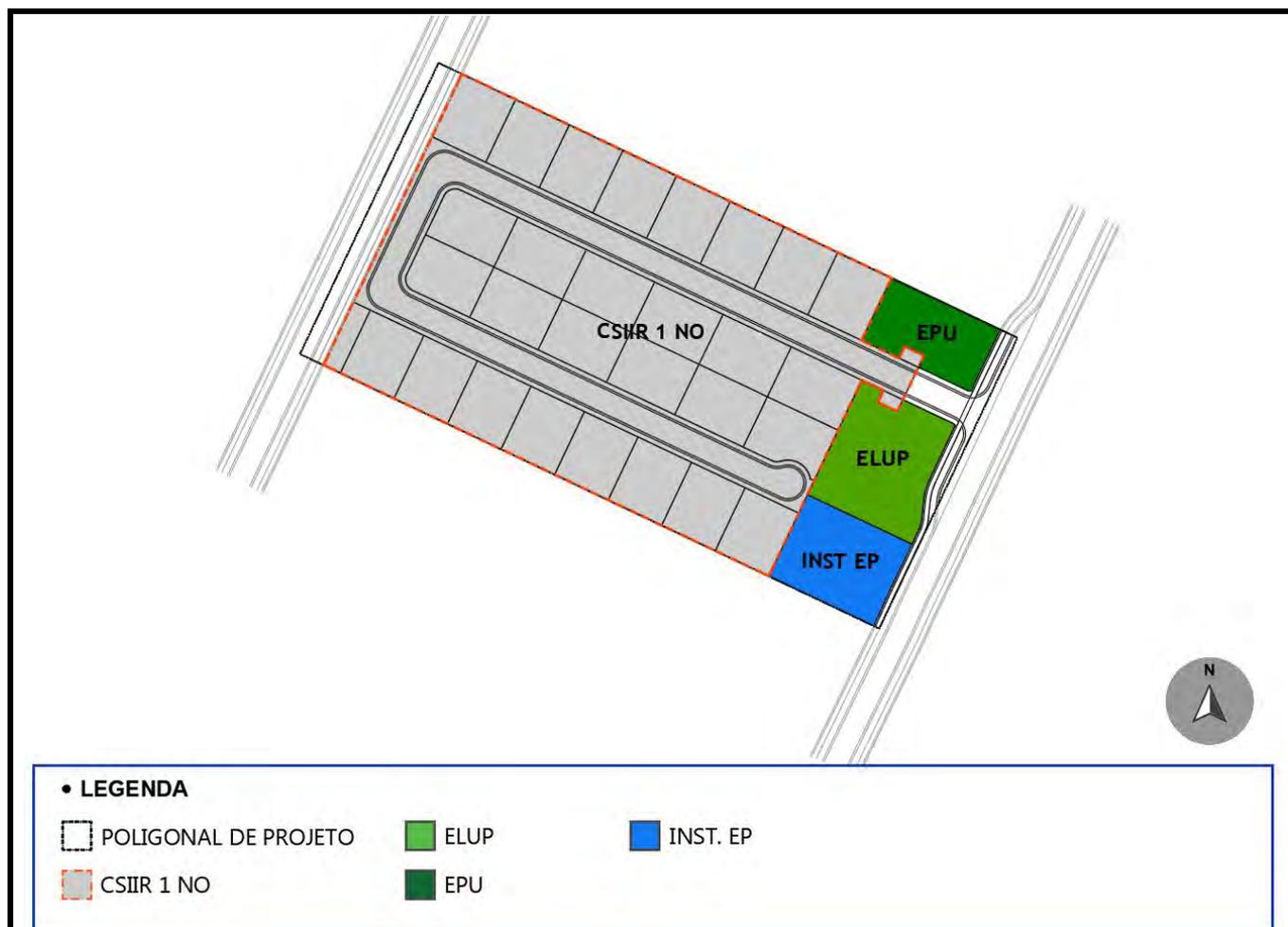
(...)

## **10 DESCRIÇÃO DO PROJETO**

### **10.1. Informações Gerais**

A proposta para o parcelamento configura-se em duas áreas distintas: uma área residencial multifamiliar na tipologia de casas - CSIR 1 NO (condomínio de lotes) e outra área destinada à implantação de ELUP e INST EP e EPU.

As áreas destinadas ao Espaço Livre de Uso Público, e Institucional de Equipamento Público 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 a espaços de lazer.



**Figura 28 - Plano de Uso e Ocupação**  
**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**, de **15.472,472m<sup>2</sup>** 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 parcelamento conta com **28** unidades autônomas, com áreas entre **400,000m<sup>2</sup>** a **418,933m<sup>2</sup>**.

### UOS Inst. EP

O projeto apresenta **01 lote** destinado ao **UOS Inst. EP** (Institucional Equipamento Público, onde são desenvolvidas atividades inerentes às políticas públicas setoriais, constituindo lote de propriedade do poder público que abrigue, de forma simultânea ou não, equipamentos urbanos ou comunitários), com área de **1.009,822m<sup>2</sup>**.

### 10.3. Endereçamento

Em relação ao endereçamento, é proposto a seguinte nomenclatura:

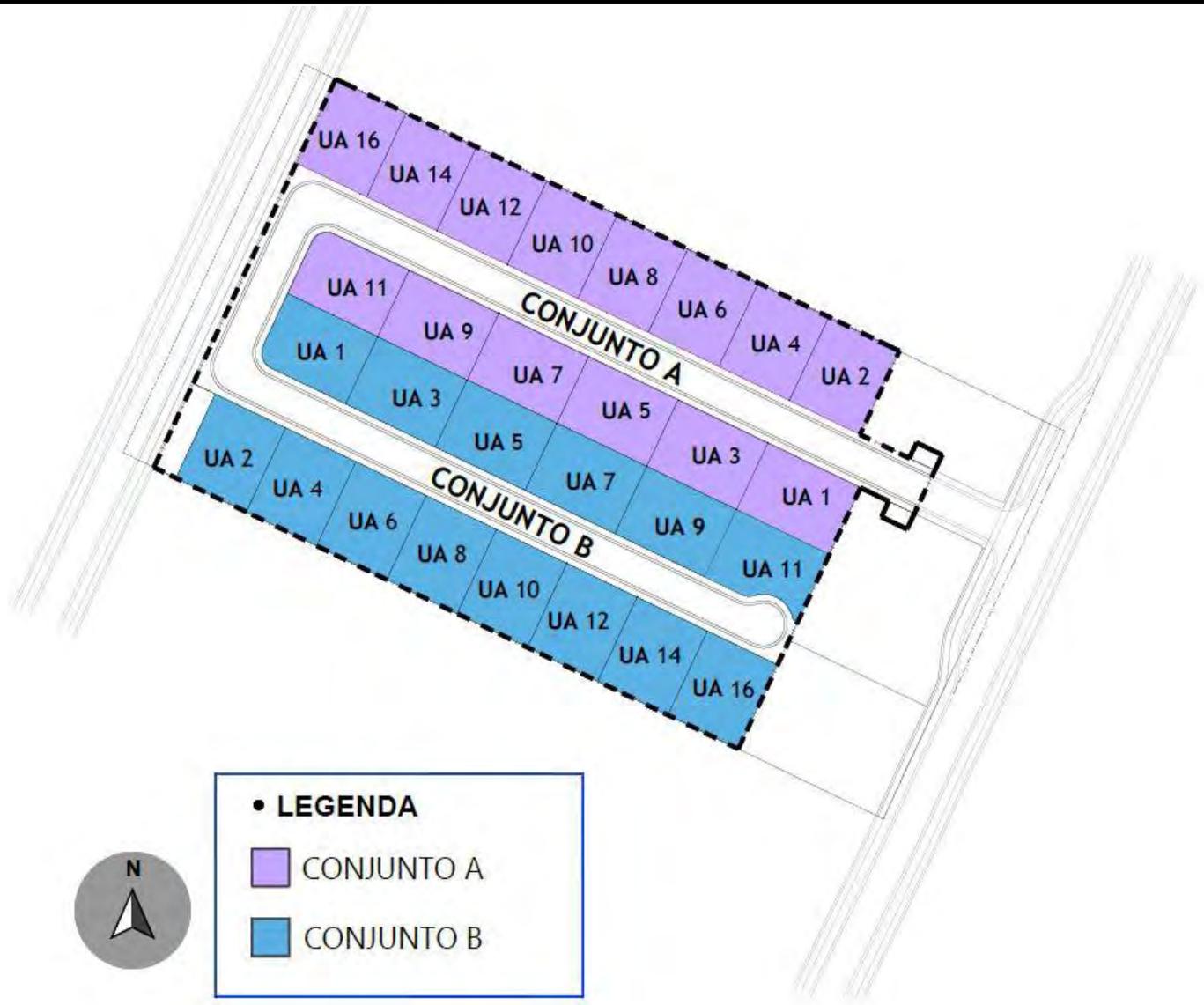
- Para o lote UOS CSIR 1 NO, condomínio de lotes, propõe-se: **Setor Habitacional Santa Bárbara – Rua Dos Buritis, Lote 250, Residencial Viena I.**
- Para o lote Inst. EP (Institucional Equipamento Público), propõe-se: **Setor Habitacional Santa Bárbara – Rua Dos Buritis, Lote AE 296.**
- Para o endereçamento interno ao condomínio de lotes, propõe-se: **Setor Habitacional Santa Bárbara – Rua Dos Buritis, Lote 250, Residencial Viena I., Conjunto A, Casa 01.**

A numeração interna das residências será disposta de maneira sequenciada (começando da entrada da rua), no qual, as casas a direita serão pares e as casas a esquerda, ímpares.

A seguir, mapa de endereçamento geral (**Figura 29**) e interno do condomínio de lotes (**Figura 30**).



*Figura 29 - Croqui de Endereçamento do Parcelamento*  
*Fonte: TT Engenharia*



**• LEGENDA**

- CONJUNTO A
- CONJUNTO B

Figura 30 – Croqui de Endereçamento condomínio de lotes  
Fonte: TT Engenharia

#### 10.4. Densidade

Conforme estabelecido pela **DIUPE 02/2023**, a gleba está inserida na Zona B, onde a densidade estabelecida para esta zona é de 15 a 50 hab/ha. Foi considerado para o cálculo a média de 3,3 moradores por domicílio, estipulado pelo PDAD do Jardim Botânico (2018).

Portanto, para a gleba, o cálculo de densidade foi feito da seguinte forma:

- 1º Área da gleba (**2,00 ha**) x Zona de Densidade (**50 hab./ha**) = Total de habitantes permitidos (**100 hab.**);
- 2º Total de habitantes permitidos na gleba (**100 hab.**) / Coeficiente de habitantes por domicílio Jardim Botânico PDAD 2018 (**3,3**) = Total de Unidades Habitacionais para a gleba (**30**).

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 (**28**) x Coeficiente de habitantes por domicílio Jardim Botânico PDAD 2018 (**3,3**) = Total de Habitantes Alcançados (**92**);
- 2º Total de Habitantes Alcançados (**92**) / Área da gleba (**2,00ha**) = densidade alcançada (**46,00 hab/ha**).

Quanto ao cálculo de densidade do condomínio de lotes, o valor foi obtido da seguinte forma:

- 1º Total de habitantes Alcançados (**92**) / Área condomínio de lotes (**1,5472472ha**) = densidade condomínio de lotes alcançada (**59,46 hab./ha**).

QUADRO DE DENSIDADE POPULACIONAL					
Usos	Nº de Unidades Habitacionais	Total de Habitantes por Unidade	População Total	Área da poligonal (ha)	Densidade (hab/ha)
CSIIR 1 NO	28	3,3	92	1,5472472	<b>59,46</b>

Tabela 1 - Quadro de Densidade Populacional e Unidades Habitacionais

Fonte: TT Engenharia

Sendo assim, o parcelamento conta com **28 unidades habitacionais** e uma população de **92 habitantes**, respeitando assim o máximo permitido de acordo com o constante na **DIUPE 02/2023**.

#### 10.5. Concepção do sistema viário

Baseado nas diretrizes viárias propostas na **DIUPE 02/2023**, o parcelamento integra-se ao sistema viário da região por meio de duas **Vias de Circulação de Vizinhança 1**.

Conforme ilustrado do Mapa de Sistema e Hierarquia Viária (**Figura 31**), a via de acesso ao condomínio de lotes configuram-se como via de circulação de vizinhança 2.

Os perfis viários adotados obedeceram às dimensões estabelecidas pelo **decreto nº38.047**, de 09 de março de 2017 e pela **Nota Técnica nº 02/15 - DAURB/SUAT/SEGETH**, que trata de diretrizes para o sistema viário de novos parcelamentos.

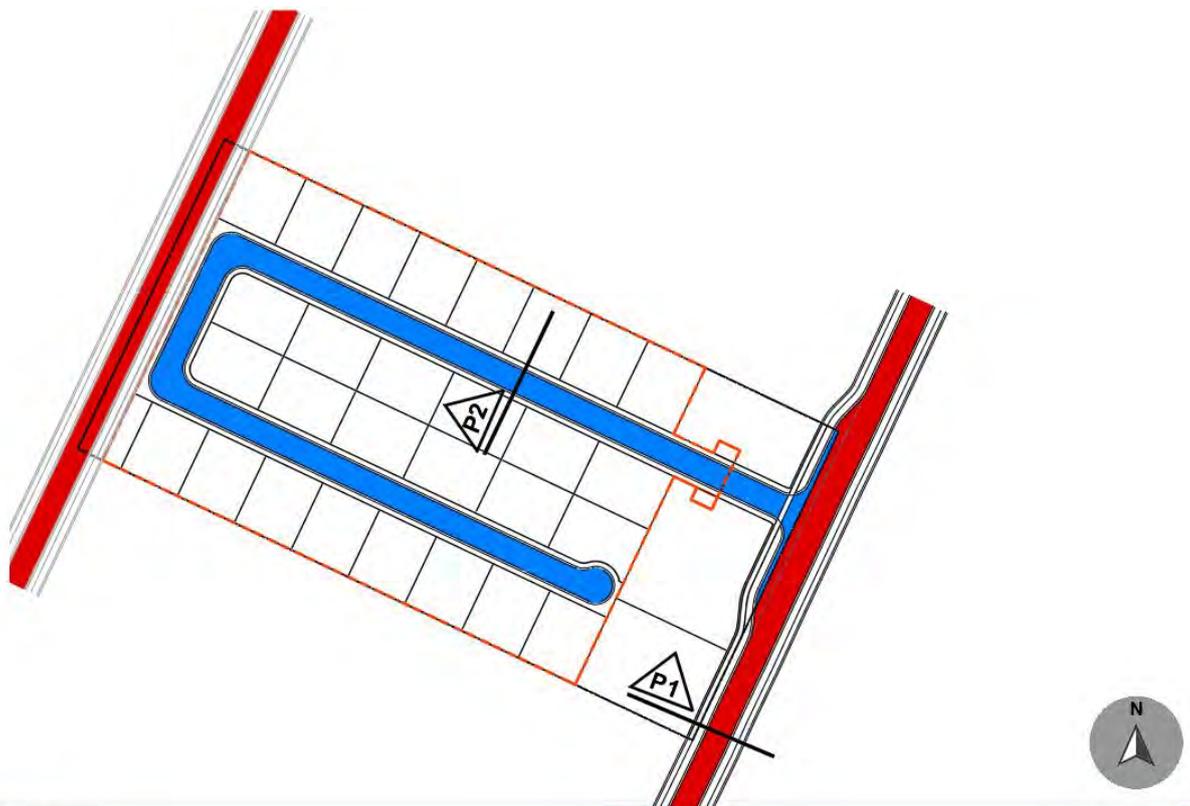
Quanto ao **Sistema Cicloviário**, o Art. 26 do **decreto 38.047** de 9 de março de 2017, diz que na elaboração de novos projetos urbanísticos é obrigatória a definição de infraestrutura cicloviária nas vias arteriais, coletoras e locais. Para a Via de Circulação de Vizinhança 1 foi proposto o uso da ciclovia, e para a Via de Circulação de Vizinhança 2 foi proposto o uso da faixa compartilhada.

De acordo com a **Nota Técnica Nº 02/2015 DAurb/SUAT**, a implementação da faixa compartilhada pode ocorrer caso a via seja considerada **Zona 30** pelo órgão de trânsito competente e dentro dos parâmetros especificados nessa mesma norma. Para ser considerada **Zona 30**, deve ser seguido o que diz o Artigo 2º, Inciso II do Decreto nº 39.230 de 10 de julho de 2018:

*Art. 2 Para efeitos deste Decreto, considera-se:*

*II - Zona 30: área, devidamente delimitada e sinalizada em vias locais, em que a velocidade dos veículos fica limitada a 30 Km/h, com prioridade para o transporte não motorizado.*

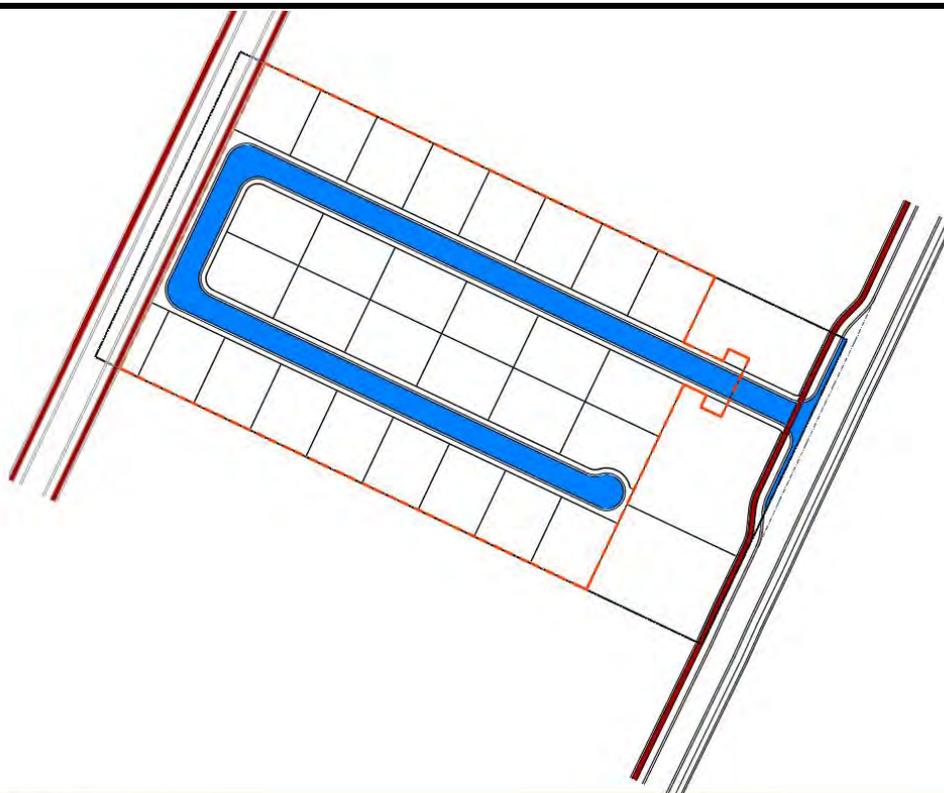
Dito isso, as vias de Circulação de Vizinhança 2 propostas seguem os requisitos para Zona 30 devido sua tipologia e com relação ao contexto do entorno imediato onde o parcelamento se insere.



• **LEGENDA**

-  VIA DE CIRCULAÇÃO DE VIZINHANÇA 1
-  VIA DE CIRCULAÇÃO DE VIZINHANÇA 2

**Figura 31 - Sistema e Hierarquia Viária**  
**Fonte: TT Engenharia**



• LEGENDA

 FAIXA COMPARTILHADA

 CICLOVIA

*Figura 32 - Sistema Cicloviário*  
*Fonte: TT Engenharia*

As **Figuras 33 e 34** 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 Vizinhaça 2 (**Figura 34**);

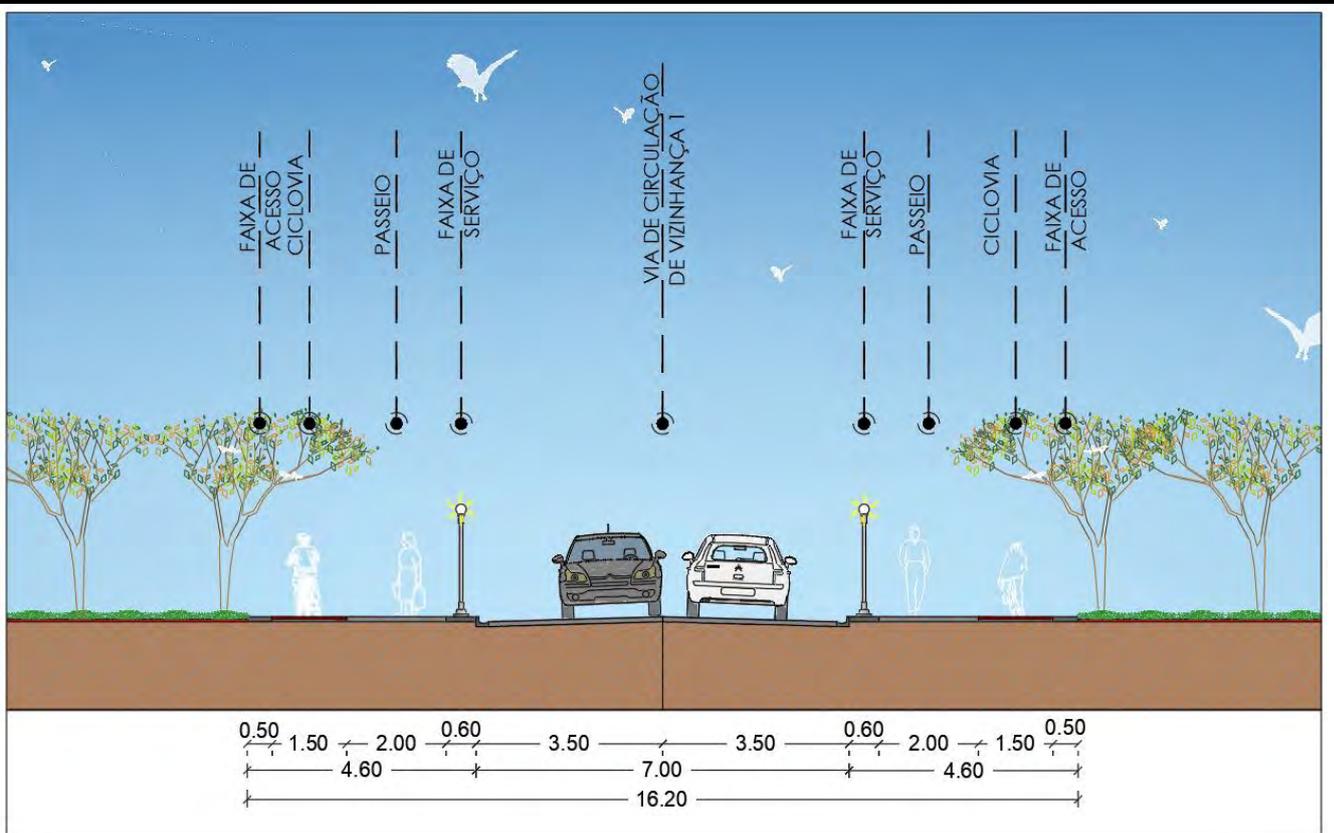


Figura 33 – Perfil 1 - Via de Circulação de vizinhança 1  
Fonte: TT Engenharia

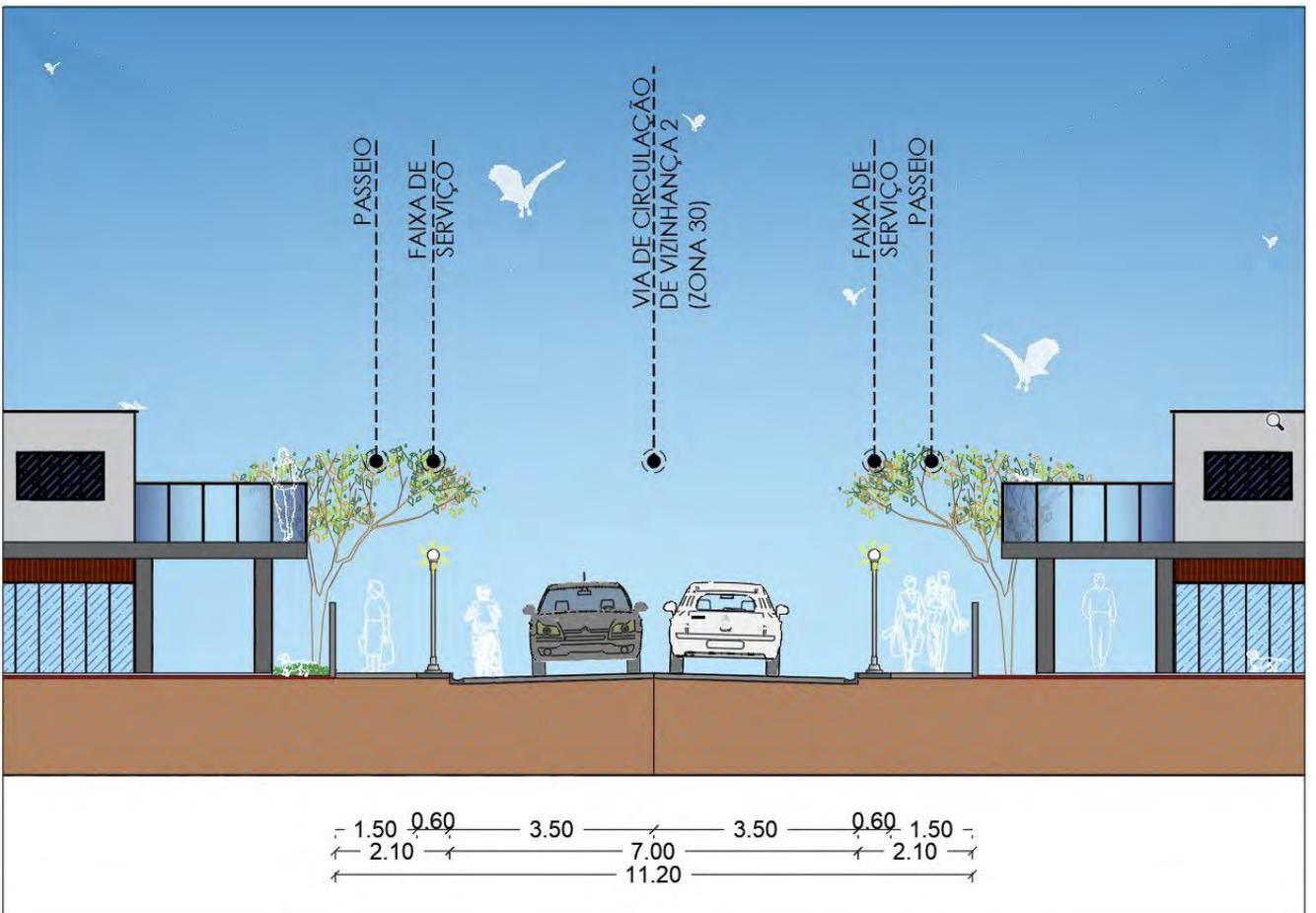


Figura 34 - Perfil 2 – Via de Circulação de Vizinhança 02  
Fonte: TT Engenharia

## 10.6. Áreas Públicas

A **DIUPE 02/2023** estabelece que pelo menos 10% da área parcelável deve ser destinada à ELUP e 5% destinado a EPC.

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, em área destinada ao Equipamento Público Urbano.



Figura 35 – Espaços Públicos  
Fonte: TT Engenharia

Este projeto de parcelamento destina **15,420%** da sua área parcelável para Áreas Públicas, sendo **6,456% (1.291,299m<sup>2</sup>)** para **Espaço Livre de Uso Público - ELUP**, **5,049% (1.009,822m<sup>2</sup>)** para Inst. EP e **3,915% (782,972m<sup>2</sup>)** para Equipamento Público Urbano – EPU, com objetivo de atender às exigências legais da Lei Complementar n°803, de 25 de Abril de 2009 – PDOT, e qualificar positivamente o espaço urbano proposto.

Tanto os Espaços Livres de Uso Público - ELUP quanto o Lote destinado ao uso INST EP e Equipamento Público Urbano - EPU encontram-se localizados às margens da Via de circulação de vizinhança 1, garantindo assim livre acesso a comunidade, fornecendo um espaço de convívio, esporte e lazer para os moradores da região, além de representar uma área de preservação do cerrado.

## 11 QUADRO SÍNTESE DE UNIDADES IMOBILIÁRIAS E ÁREAS PÚBLICAS

DESTINAÇÃO	LOTES (unid.)	ÁREA (m²)	PERCENTUAL (%)
<b>Área Passível de Parcelamento</b>		<b>20.000,00</b>	<b>100</b>
<b>1. Unidades Imobiliárias</b>			
a. CSIIR 1 NO	1	15.472,472	77,362
b. INST EP	1	1.009,822	5,049
<b>Total</b>	<b>2</b>	<b>16.482,294</b>	<b>82,411</b>
<b>2. Áreas Públicas*</b>			
a. Espaços Livres de Uso Público – ELUP		1.291,299	6,456
b. Equipamento Público Urbano – EPU		782,972	3,915
c. Sistema de Circulação (vias, ciclovias e calçadas com todosseus componentes)		1.443,435	7,217
<b>Inst. EP + ELUP + EPU <sup>1</sup> = 1b + 2a + 2b</b>		<b>3.084,093</b>	<b>15,420</b>
<b>Inst. EP + ELUP + EPU <sup>1</sup> + Circulação <sup>2</sup> = 1b + 2a + 2b + 2c</b>		<b>4.527,528</b>	<b>22,638</b>

<sup>1</sup> 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).

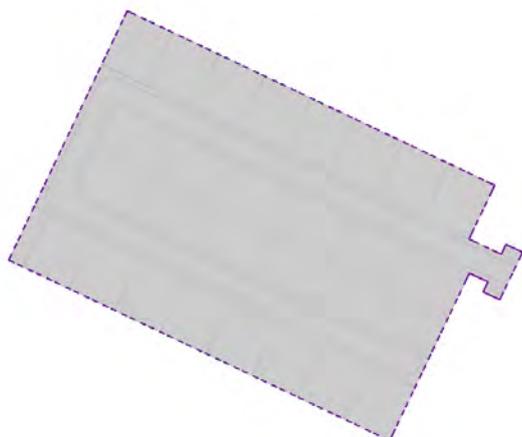
<sup>2</sup> Em atendimento ao disposto no Art. 9º, parágrafo 2º, inciso III da Lei 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

<sup>3</sup> 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).

**12    PROJETOS URBANÍSTICOS COM DIRETRIZES ESPECIAIS PARA UNIDADES  
AUTÔNOMAS – CONDOMÍNIO DE LOTES**

**QUADRO RESUMO CONDOMÍNIO DE LOTES**

**SETOR HABITACIONAL SANTA BÁRBARA – RUA DOS BURITIS, RESIDENCIAL VIENA I, LOTE 250**



 **CSIIR 1 NO**  
(Condomínio de lotes)

<b>1. USO PREVISTO</b>		<b>Tipologia</b>
a. Uso Predominante	<b>CSIIR 1 NO</b>	<b>Casa</b>
	<b>Área (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Percentual (%)</b>
<b>2 Área do Lote Condominial</b>	<b>15.472,472</b>	<b>100,000</b>
<b>2.1 Área Total de Unidades Autônomas</b>	<b>11.288,698</b>	<b>72,960</b>
<b>2.2 Áreas Comuns Condominiais</b>		
Áreas Livres de Uso Comum Edificadas (Guarita)	53,778	0,348
Áreas Livres de Uso Comum (Área Verde)	126,008	0,814
Sistema de Circulação	4.003,988	25,878
Subtotal de Áreas Comuns Condominiais	<b>4.183,774</b>	<b>27,040</b>
<b>3. Coeficiente de Aproveitamento do lote condominial Básico e Máximo</b>	<b>0,74</b>	<b>1,50</b>
<b>4. Taxa de Ocupação<sup>1</sup></b>	<b>33,54%</b>	
<b>5. Taxa de Permeabilidade<sup>2</sup></b>	<b>49,63%</b>	
6. Quantidade de Unidades Autônomas	28	
7. Índice habitantes/unidades autônomas	3,3 hab/un	
8. População Estimada	92	
9. Densidade (hab/ha)	59,46	
<b>10. Parâmetros de uso do solo das unidades autônomas do condomínio de lotes</b>		
Coeficiente de Aproveitamento Básico e Máximo	1,000	2,000
Potencial Construtivo	11.288,698	22.577,396
Taxa de Ocupação	5.136,358	45,50%
Taxa de Permeabilidade	5.023,471	44,50%
<b>11. Parâmetros de uso do solo das áreas edificadas comuns do condomínio de lotes</b>		
Coeficiente de Aproveitamento Básico e Máximo	1,000	2,000
Potencial Construtivo	53,778	107,556
Taxa de Ocupação	53,778	100,000%
Taxa de Permeabilidade	0,000	0,000%

[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.

**13 QUADRO DE CAMINHAMENTO DO PERÍMETRO**

Parcelamento **Residencial Viena I**  
 Região Administrativa Jardim Botânico – RA XXVII  
 Kr = 1,0005509

PONTOS	COORDENADAS (UTM)		DISTÂNCIAS TOPOGRÁFICAS (m)	AZIMUTES (UTM)	
	N	E			
P01	8225599.3942	200124.7691			<p align="center">Área =                      15.472,472m<sup>2</sup>                      01ha54a72ca</p>
			147.606	115°34'57.0"	
P02	8225535.6213	200257.9778			
			21.644	205°32'49.2"	
P03	8225516.0823	200248.6385			
			12.916	115°32'49.2"	
P04	8225510.5093	200260.2980			
			4.026	25°32'49.2"	
P05	8225514.1439	200262.0352			
			6.679	115°32'49.2"	
P06	8225511.2622	200268.0641			
			19.252	205°32'49.2"	
P07	8225493.8825	200259.7569			
			6.679	295°32'49.2"	
P08	8225496.7642	200253.7280			
			4.026	25°32'49.2"	
P09	8225500.3988	200255.4653			
			7.418	295°32'49.2"	
P10	8225503.5994	200248.7692			
			67.655	205°15'13.0"	
P11	8225442.3764	200219.8898			
			152.945	295°32'49.2"	
P12	8225508.3706	200081.8215			
			100.591	25°15'33.5"	
P01	8225599.3942	200124.7691			

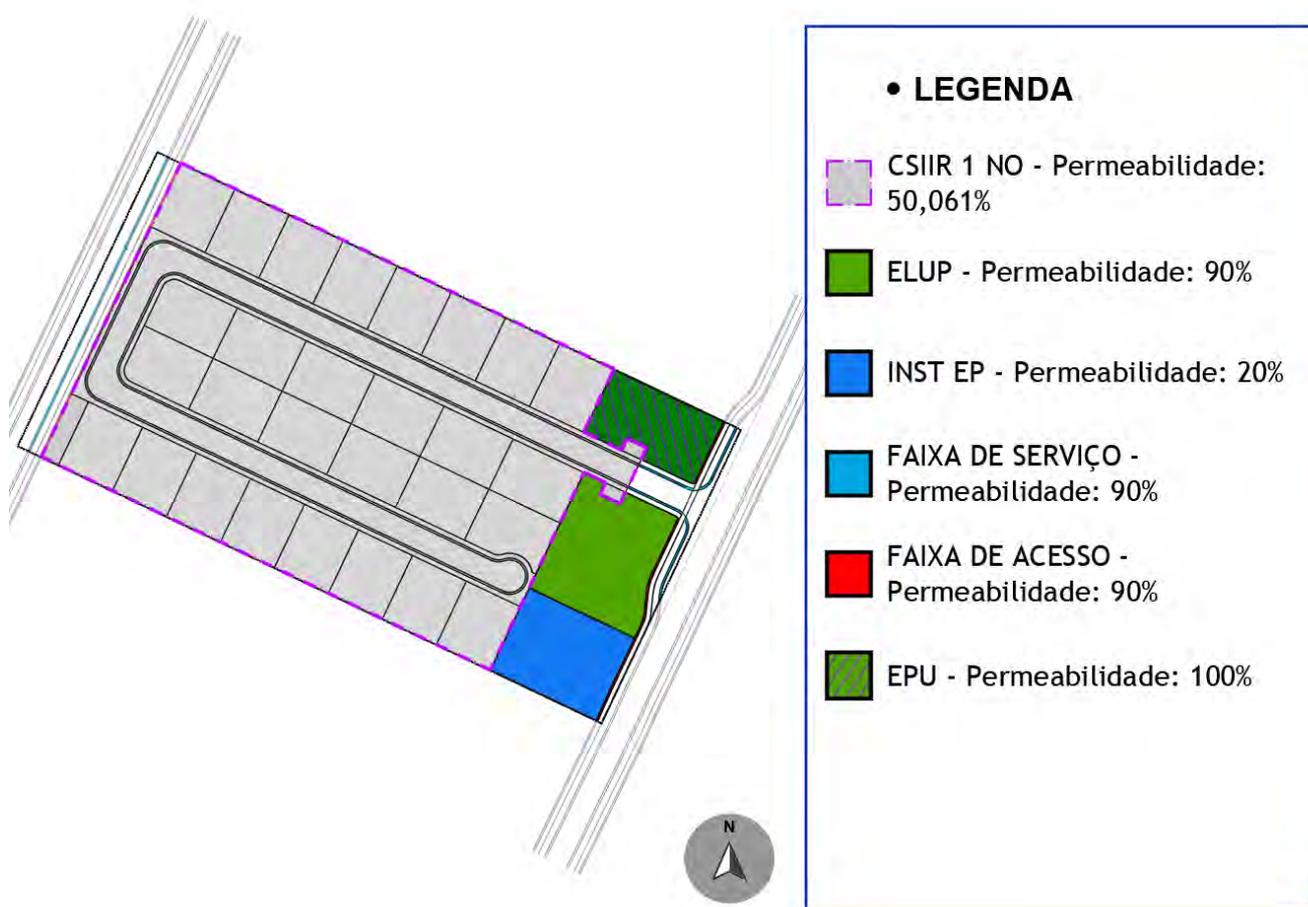
## 14 PERMEABILIDADE

De acordo com o zoneamento ambiental para a região, o parcelamento Viena I 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 36** – Mapa de Permeabilidade Geral  
Fonte: TT Engenharia

Áreas Consideradas	Área (m <sup>2</sup> )	Taxa de Perm. (%)	Área Permeável (m <sup>2</sup> )	Percentual (%)
<b>Área Total da Poligonal de Projeto</b>	<b>20.000,00</b>			<b>100%</b>
a. CSIIR 1 NO	15.472,472	49,625	7.678,294	38,391
b. INST EP	1.009,822	20,000	201,964	1,010
c. ELUP	1.291,299	90,000	1.162,169	5,811
d. EPU	782,972	100,000	782,972	3,915
e. Faixa de serviço	112,780	90,000	101,502	0,508
f. Faixa de acesso	94,779	90,000	85,301	0,426
<b>Total da Área Permeável</b>			<b>10.012,202</b>	<b>50,061</b>

**Tabela 2 - Quadro de Permeabilidade**

Fonte: TT Engenharia

Considerar no cálculo de permeabilidade dos lotes, o somatório mínimo: %permeabilidade + %ocupação + 10% (em: calçadas do entorno da edificação, acessos etc.) = 100%

<sup>1</sup> 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);

<sup>2</sup> Conforme art. 11 da LUOS;

De acordo com o quadro de permeabilidade do parcelamento apresentado acima, o projeto possui **50,061% 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 (m <sup>2</sup> )	Taxa de Permeabilidade	Área Permeável	Área (%)
<b>Área Total do Lote</b>	<b>15.472,472</b>			<b>100%</b>
Unidades Autônomas	11.288,698	44,50	5.023,471	32,467
Pavimentação Drenante*	3.582,578	60,000	2.149,547	13,893
Faixa de Serviço	421,410	90,000	379,269	2,451
Área Verde	126,007	100,000	126,007	0,814
<b>Total da Área Permeável</b>			<b>7.678,294</b>	<b>49,625</b>

\*A permeabilidade do sistema viário do condomínio de lotes inclui o passeio de pedestres e o leito carroçável, 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%**.

**15 EQUIPE TÉCNICA DE ELABORAÇÃO DE PROJETO****PROJETO: MDE, URB, NGB**

<b>NOME</b>	<b>CATEGORIA PROFISSIONAL</b>	<b>REGISTRO PROFISSIONAL</b>
Eng. Thales Thiago	Engenheiro Civil, Ambiental e Sanitarista	22.706/D-DF
Eng. Felipe Nascimento	Engenheiro Civil	29.388/D-DF
Arq. Ana Karolina Leite	Arquiteta e Urbanista	A266134-9
Arq. Helena Danik Vidigal	Arquiteto e Urbanista	A294127-9
Arq. Mariana Silva de Almeida	Arquiteta e Urbanista	A290107-2
Arq. Laís Barbosa do Nascimento	Arquiteta e Urbanista	A187184-6

**16 EQUIPE TÉCNICA DE ANÁLISE E APROVAÇÃO DE PROJETO**

<b>NOME</b>	<b>ÓRGÃO SETORIAL</b>	<b>FUNÇÃO</b>	<b>REGISTRO PROFISSIONAL</b>
Arq. Alessandra Leite Marques	UPAR/COPAR/SUPAR/SELIC/SEDUH	Coordenadora	CAU A25068-6
Arq. Ana Karina Passos	UPAR/SUPAR/SEADUH/SEDUH	Assessora	CAU A42729-2
Arq. Aisha Diéne	UPAR/SUPAR/SELIC/SEDUH	Assessora	CAU A153871-3

**IBANEIS ROCHA**

Governador do Distrito Federal - GDF

**MARCELO VAZ MEIRA DA SILVA**

Secretário de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação - SEDUH

**JANAÍNA DOMINGOS VIEIRA**

Secretária Adjunta de Desenvolvimento Urbano e Habitação - SEADUH

**TEREZA DA COSTA FERREIRA LODDER**

Subsecretário de Parcelamento e Regularização Fundiária - SUPAR

**ANA CAROLINA FAVILLA COIMBRA**

Chefe da Unidade de Novos Parcelamentos - UPAR

**MEMORIAL DESCRITIVO – ALTERAÇÃO DE PROJETO**

**MDE 013/2023**

**REGIÃO ADMINISTRATIVA: JARDIM BOTÂNICO - RA XXVII  
NOME: RESIDENCIAL VIENA I  
ENDEREÇO: SETOR HABITACIONAL SANTA BÁRBARA –  
RUA DOS BURITIS, LOTE 250 E LOTE AE 296**



ELEMENTOS DE CURVA			
Nº DA CURVA	DADOS DA CURVA	PONTO INICIAL (COORDENADA)	PONTO FINAL (COORDENADA)
Qt-C1	N=8225510.7723 E= 200309.3716 R=19.600 AC=0°30'22" D=0.173	8225519.4389 200291.7797	8225519.2831 200291.7038
Qt-C2	N=8225503.5886 E=200282.6654 R=3.400 AC=25°2'10" D=1.486	8225500.1869 200282.6350	8225500.5193 200281.1983
Qt-C3	N=8225487.2470 E= 200275.0921 R=3.400 AC=23°49'1" D=1.413	8225490.3163 200276.5591	8225489.4625 200277.6736
Qt-C4	N=8225464.0713 E=200287.4518 R=19.600 AC=19°12'29" D=6.571	8225472.3765 200269.6865	8225466.0693 200267.9431
Qt-C5	N=8225461.2206 E=200256.9864 R=10.400 AC=18°44'18" D=3.401	8225460.1604 200267.3379	8225456.8912 200266.4487
Qt-C6	N=8225559.5504 E= 200122.6716 R=9.497 AC=90°17'15" D=14.965	8225568.1234 200126.7693	8225563.6051 200114.0782
Qt-C7	N=8225559.5504 E= 200122.6716 R=3.897 AC=90°17'15" D=6.140	8225563.0681 200124.3530	8225561.2141 200119.1456
Qt-C8	N=8225535.1961 E= 200111.1805 R=3.897 AC=89°42'45" D=6.101	8225536.8597 200107.6544	8225531.6784 200109.4991
Qt-C9	N=8225535.1961 E= 200111.1805 R=9.497 AC=89°42'45" D=14.870	8225539.2507 200102.5871	8225526.6231 200107.0828
Qt-C10	N=8225482.0126 E= 200222.4472 R=3.897 AC=43°18'45" D=2.946	8225478.4949 200220.7658	8225478.2996 200223.6368
Qt-C11	N=8225471.5371 E= 200225.8036 R=7.097 AC=97°59'50" D=12.139	8225478.2996 200223.6368	8225472.7419 200232.8018

PROJETO DE URBANISMO			
DET 013 / 2023	REGIÃO ADMINISTRATIVA DO JARDIM BOTÂNICO - RA XXVII RESIDENCIAL VIENA I ENDEREÇO: SETOR HABITACIONAL SANTA BÁRBARA - RUA DOS BURTTIS, RESIDENCIAL VIENA I, LOTE 250 E LOTE AE 296	FOLHA:02/02	
PLANTA DETALHE	DATA: MAR/2024	ASSESSOR (A) - APROVO:	COORDENADOR (A) - APROVO:
ESCALA: 1:1.000	SIRGAS/2000		
Esta planta foi baseada nos projetos indicados no MDE 013/2023			
RRT: Ana Karolina Leite CAU A266134 - 9	CHEFE DA UNIDADE - APROVO:		



## 11.7 MAPAS TEMÁTICOS

199560

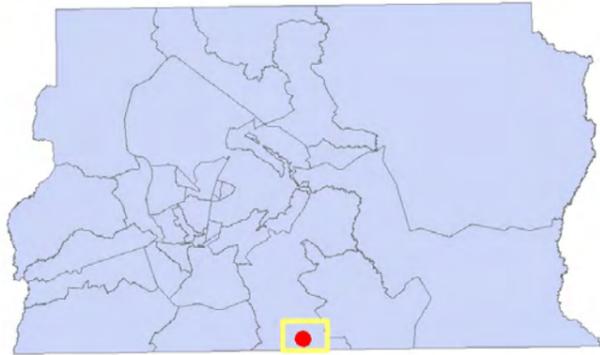
199940

200320

200700

201080

### Localização no Distrito Federal



Chácara Terra Nostra

Chácara 33

DF140



### MAPA DE LOCALIZAÇÃO

#### Legenda:

-  Poligonal Viena I (2,00 ha)
-  Rodovias

Projeção Universal Transversa de Mercator  
 SIRGAS 2000 Zona 23S  
 Imagem: Geoportal - 2021

Mapa: 31/08/2023



Escala numérica:  
**1:5.000**

199560

199940

200320

200700

201080

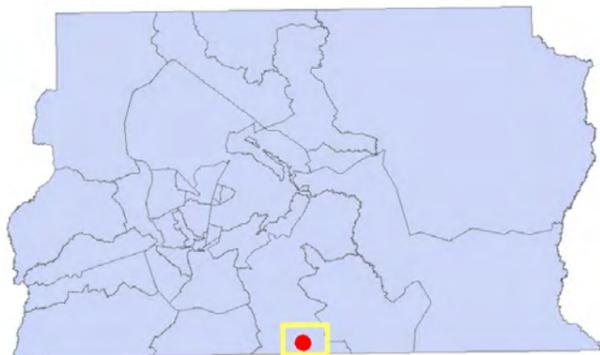
8224960

8225340

8225720

8226100

### Localização no Distrito Federal



Escala numérica:  
**1:1.000**

### MAPA DE LOCALIZAÇÃO

#### Legenda:

-  Área de Influência Direta  
Poligonal Viena I (2,00 ha)
-  Área Diretamente Afetada  
Área Parcelável (2,00 ha)

Projeção Universal Transversa de Mercator  
SIRGAS 2000 Zona 23S  
Imagem: Geoportal - 2021

Mapa: 31/08/2023

200080

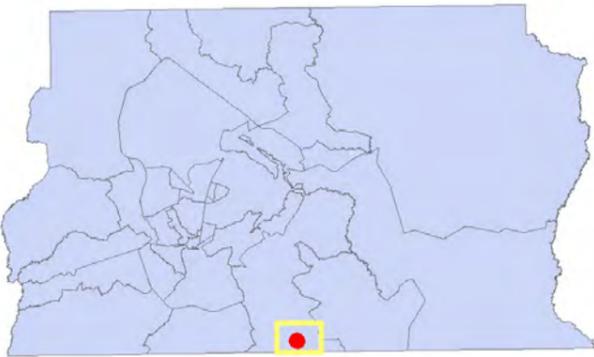
200160

200240

200320

200400

### Localização no Distrito Federal



8225600

8225600

8225520

8225520

8225440

8225440



Escala numérica:  
**1:1.000**

200080

200160

200240

200320

200400

### MAPA DE URBANISMO

#### Legenda:

 Área de Influência Direta Poligonal Viena I (2,00 ha)

#### Urbanismo

 CSIIR 1 NO

 ELUP

 Inst EP

 Sistema Viário

Projeção Universal Transversa de Mercator  
SIRGAS 2000 Zona 23S  
Imagem: Geoportal - 2021

Mapa: 31/08/2023

199960 000000

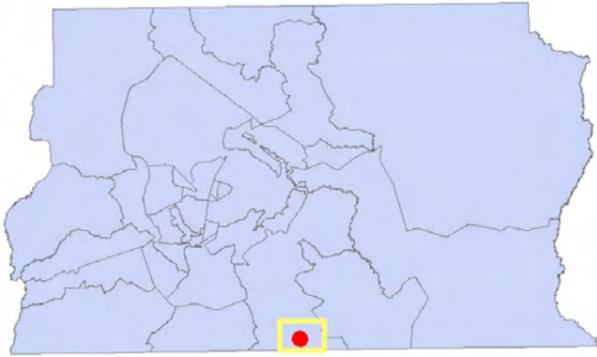
200100 000000

200240 000000

200380 000000

200520 000000

### Localização no Distrito Federal



8225680 000000

8225680 000000

8225540 000000

8225540 000000

8225400 000000

8225400 000000



Escala numérica:  
**1:2.000**

199960 000000

200100 000000

200240 000000

200380 000000

200520 000000

**MAPA DE ZONEAMENTO PDOT**

**Legenda:**

-  Área de Influência Direta
-  Área Diretamente Afetada

**Zoneamento PDOT**

-  Zona Urbana de Expansão e Qualificação

Projeção Universal Transversa de Mercator  
SIRGAS 2000 Zona 23S  
Imagem: Geoportal - 2021

Mapa: 05/09/2023





Córrego Mato Virgem

### MAPA HIDROGRÁFICO

**Legenda:**

- Área de Influência Direta Poligonal Viena I (2,00 ha)
- Área Diretamente Afetada Área Parcelável (2,00 ha)
- Rios e Córregos

**Unidades Hidrográficas**

- Ribeirão Santana

**Bacia Hidrográfica**

- São Bartolomeu

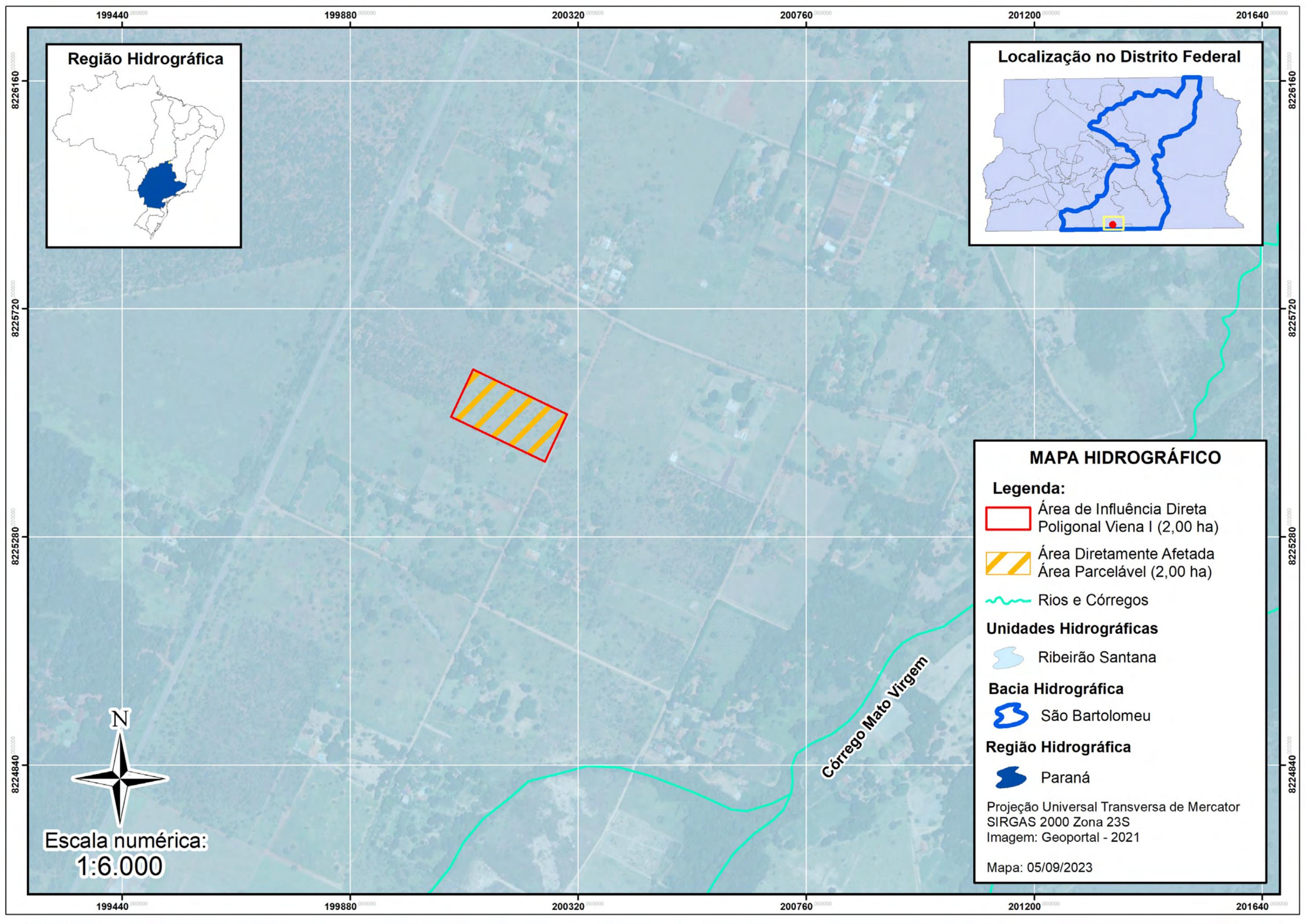
**Região Hidrográfica**

- Paraná

Projeção Universal Transversa de Mercator  
SIRGAS 2000 Zona 23S  
Imagem: Geoportal - 2021  
Mapa: 05/09/2023



Escala numérica:  
1:6.000



199960

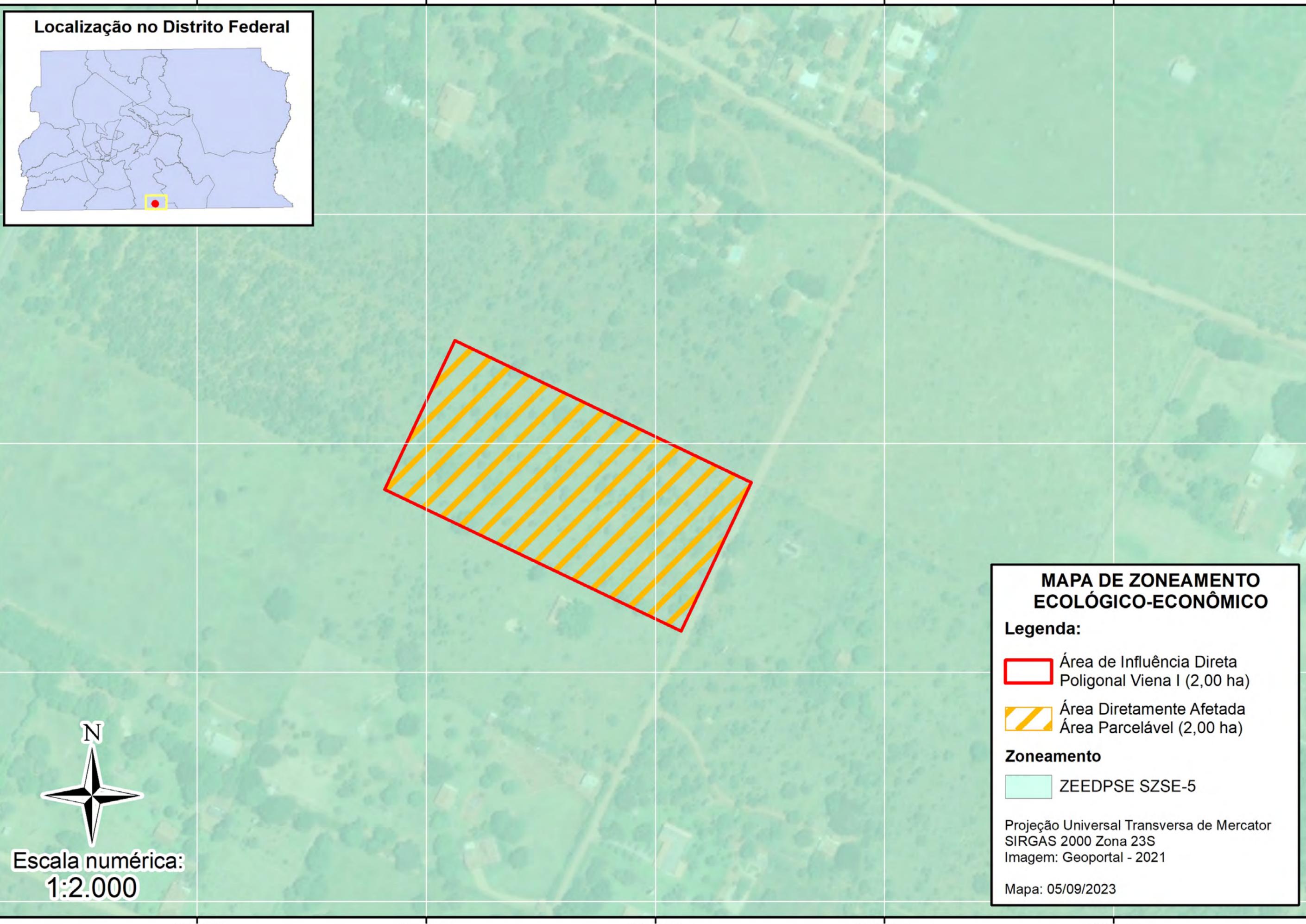
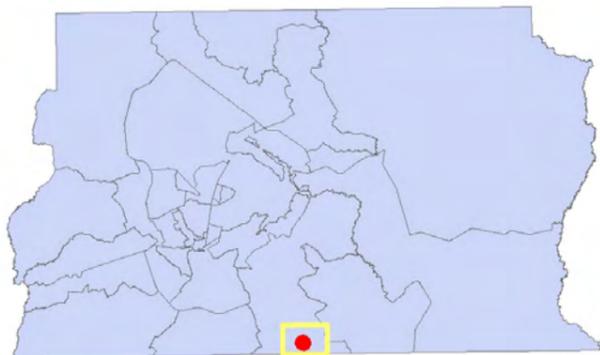
200100

200240

200380

200520

### Localização no Distrito Federal



### MAPA DE ZONEAMENTO ECOLÓGICO-ECONÔMICO

#### Legenda:

-  Área de Influência Direta  
Poligonal Viena I (2,00 ha)
-  Área Diretamente Afetada  
Área Parcelável (2,00 ha)

#### Zoneamento

-  ZEEDPSE SZSE-5

Projeção Universal Transversa de Mercator  
SIRGAS 2000 Zona 23S  
Imagem: Geoportal - 2021

Mapa: 05/09/2023



Escala numérica:  
**1:2.000**

199960

200100

200240

200380

200520

8225680

8225540

8225400

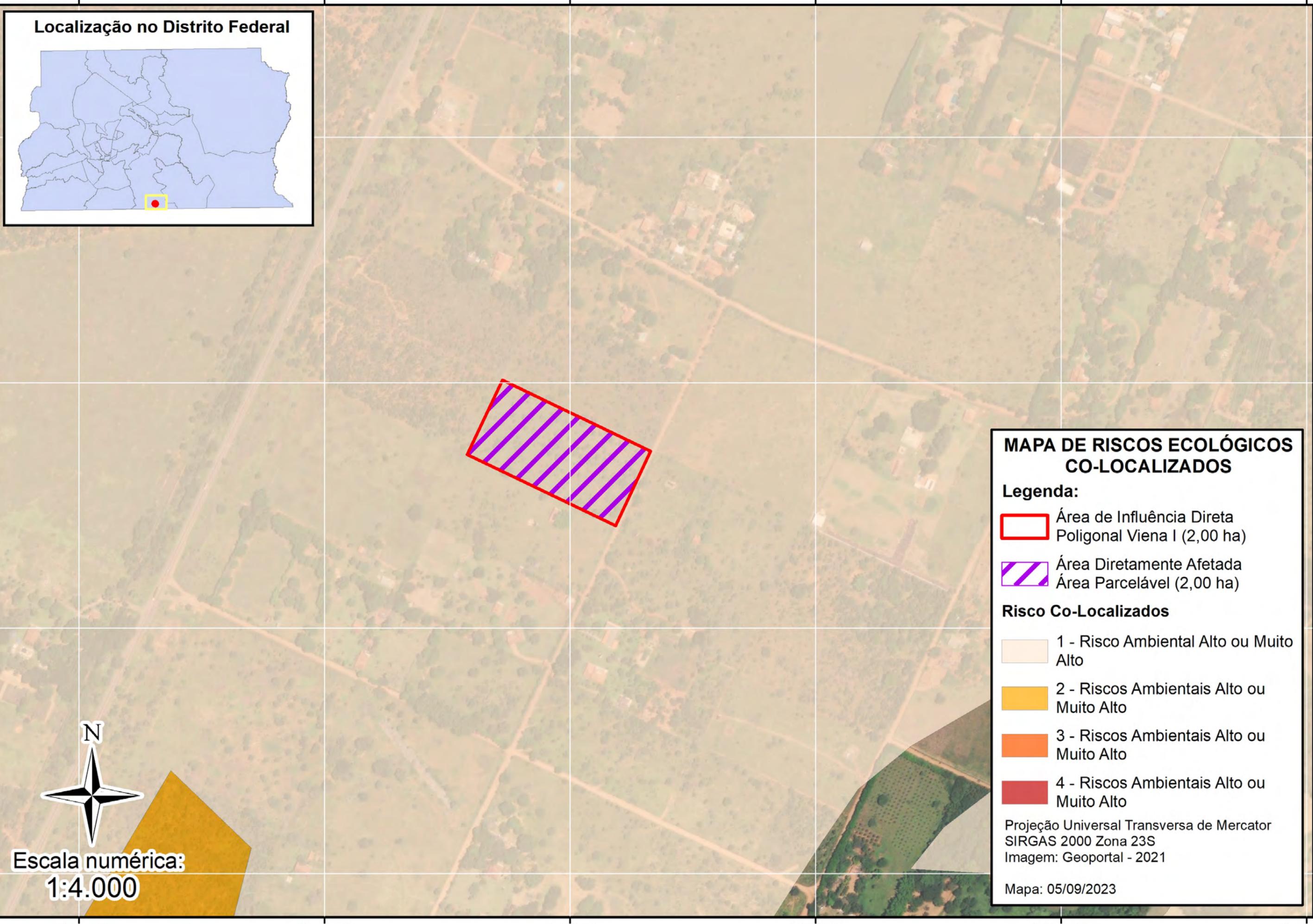
8225260

8225680

8225540

8225400

8225260



### MAPA DE RISCOS ECOLÓGICOS CO-LOCALIZADOS

**Legenda:**

- Área de Influência Direta  
Poligonal Viena I (2,00 ha)
- Área Diretamente Afetada  
Área Parcelável (2,00 ha)

**Risco Co-Localizados**

- 1 - Risco Ambiental Alto ou Muito Alto
- 2 - Riscos Ambientais Alto ou Muito Alto
- 3 - Riscos Ambientais Alto ou Muito Alto
- 4 - Riscos Ambientais Alto ou Muito Alto

Projeção Universal Transversa de Mercator  
SIRGAS 2000 Zona 23S  
Imagem: Geoportal - 2021  
Mapa: 05/09/2023

Escala numérica:  
1:4.000

199600

199900

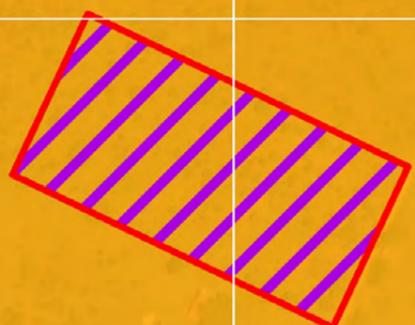
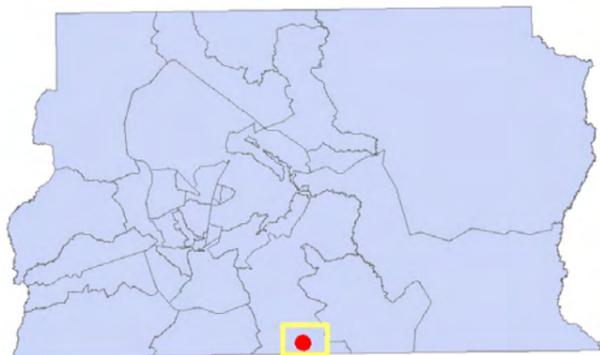
200200

200500

200800

201100

### Localização no Distrito Federal

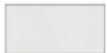


**MAPA DE RISCO DE PERDA DE RECARGA DE AQUÍFERO**

**Legenda:**

-  Área de Influência Direta  
Poligonal Viena I (2,00 ha)
-  Área Diretamente Afetada  
Área Parcelável (2,00 ha)

**Risco de Perda de Recarga de Aquífero**

-  1 - Muito Baixo
-  2 - Baixo
-  3 - Médio
-  4 - Alto
-  5 - Muito Alto

Projeção Universal Transversa de Mercator  
SIRGAS 2000 Zona 23S  
Imagem: Geoportal - 2021

Mapa: 05/09/2023



Escala numérica:  
**1:4.000**

199600

199900

200200

200500

200800

201100

8225900

8225600

8225300

8225000

8225900

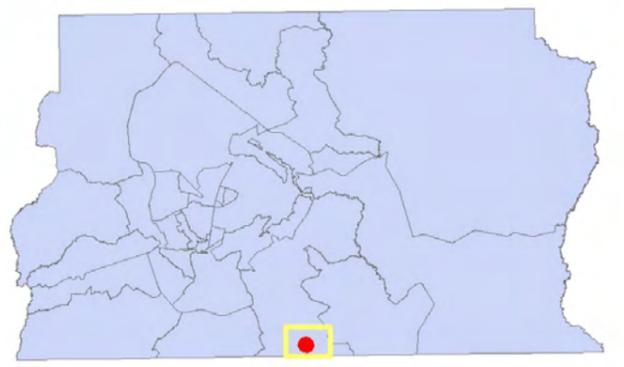
8225600

8225300

8225000

199600 199900 200200 200500 200800

### Localização no Distrito Federal



8225900

8225900

8225600

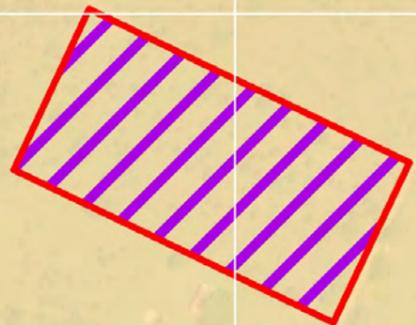
8225600

8225300

8225300

8225000

8225000

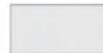


## MAPA DE RISCO DE PERDA DE SOLO POR EROSÃO

### Legenda:

-  Área de Influência Direta  
Poligonal Viena I (2,00 ha)
-  Área Diretamente Afetada  
Área Parcelável (2,00 ha)

### Risco de Perda de Solos por Erosão

-  1 - Muito Baixo
-  2 - Baixo
-  3 - Médio
-  4 - Alto
-  5 - Muito Alto

Projeção Universal Transversa de Mercator  
SIRGAS 2000 Zona 23S  
Imagem: Geoportal - 2021

Mapa: 05/09/2023



Escala numérica:  
**1:4.000**

199600 199900 200200 200500 200800

199600

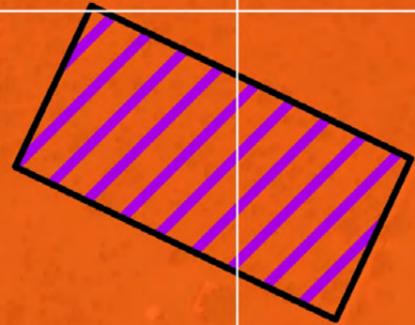
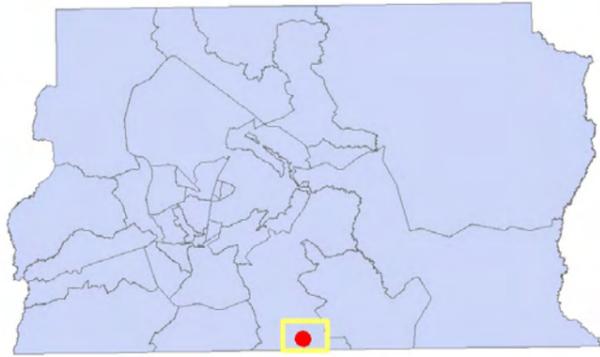
199900

200200

200500

200800

### Localização no Distrito Federal



## MAPA DE RISCO DE CONTAMINAÇÃO DE SUBSOLO

### Legenda:

-  Área de Influência Direta  
Poligonal Viena I (2,00 ha)
-  Área Diretamente Afetada  
Área Parcelável (2,00 ha)

### Risco de Contaminação de Subsolos

-  1 - Muito Baixo
-  2 - Baixo
-  3 - Médio
-  4 - Alto
-  5 - Muito Alto

Projeção Universal Transversa de Mercator  
SIRGAS 2000 Zona 23S  
Imagem: Geoportal - 2021

Mapa: 05/09/2023



Escala numérica:  
**1:4.000**

199600

199900

200200

200500

200800

8225900

8225600

8225300

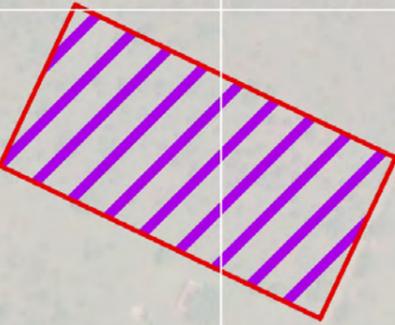
8225000

8225900

8225600

8225300

8225000



### MAPA DE RISCO DE PERDA DE ÁREAS REMANESCENTES DO CERRADO NATIVO

**Legenda:**

- Área de Influência Direta  
Poligonal Viena I (2,00 ha)
- Área Diretamente Afetada  
Área Parcelável (2,00 ha)

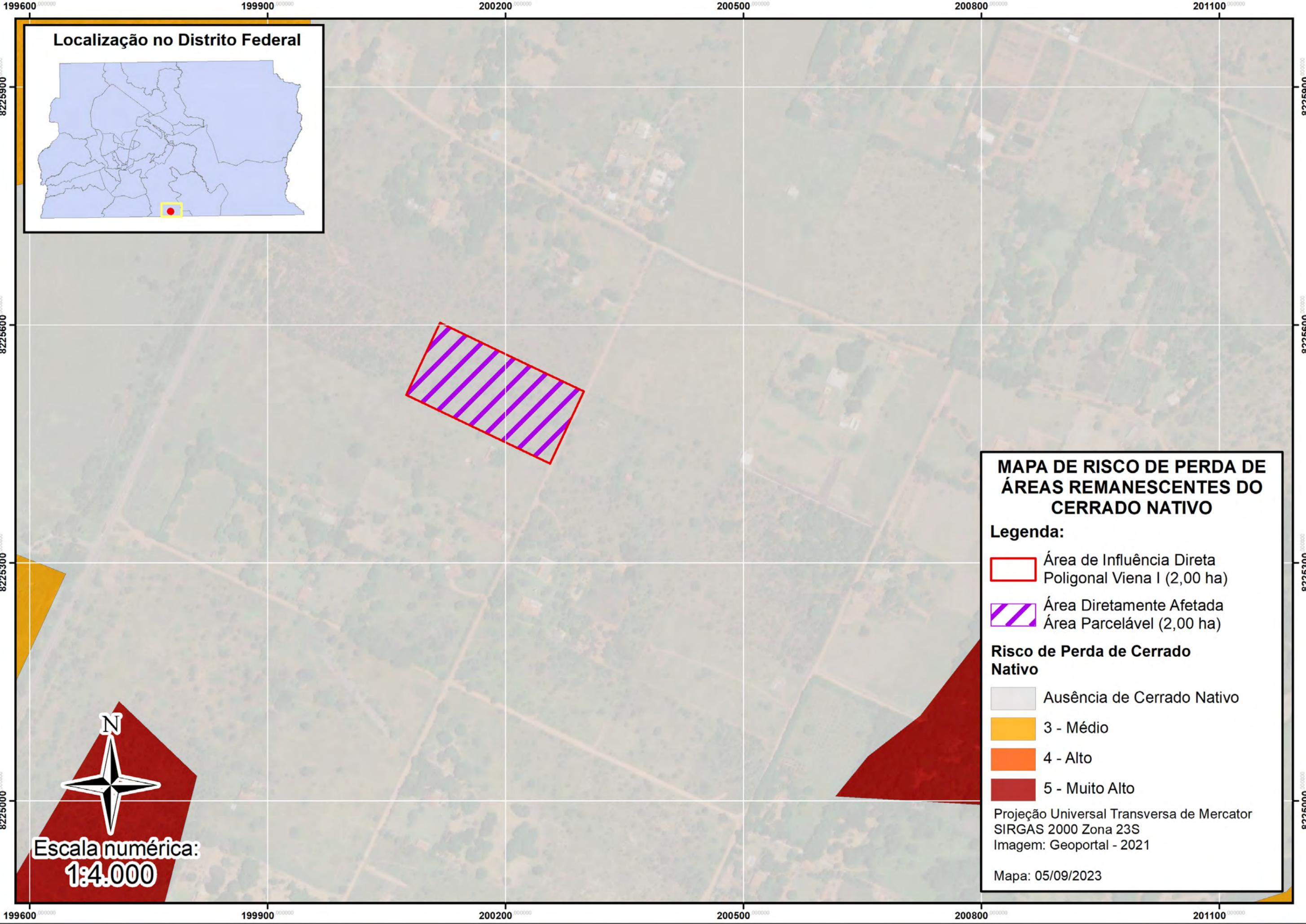
**Risco de Perda de Cerrado Nativo**

- Ausência de Cerrado Nativo
- 3 - Médio
- 4 - Alto
- 5 - Muito Alto

Projeção Universal Transversa de Mercator  
SIRGAS 2000 Zona 23S  
Imagem: Geoportal - 2021  
Mapa: 05/09/2023



Escala numérica:  
**1:4.000**



Raio 2 km



**MAPA DE ÁREA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL**

**Legenda:**

- Área de Influência Direta Poligonal Viena I (2,00 ha)
- Área Diretamente Afetada Área Parcelável (2,00 ha)

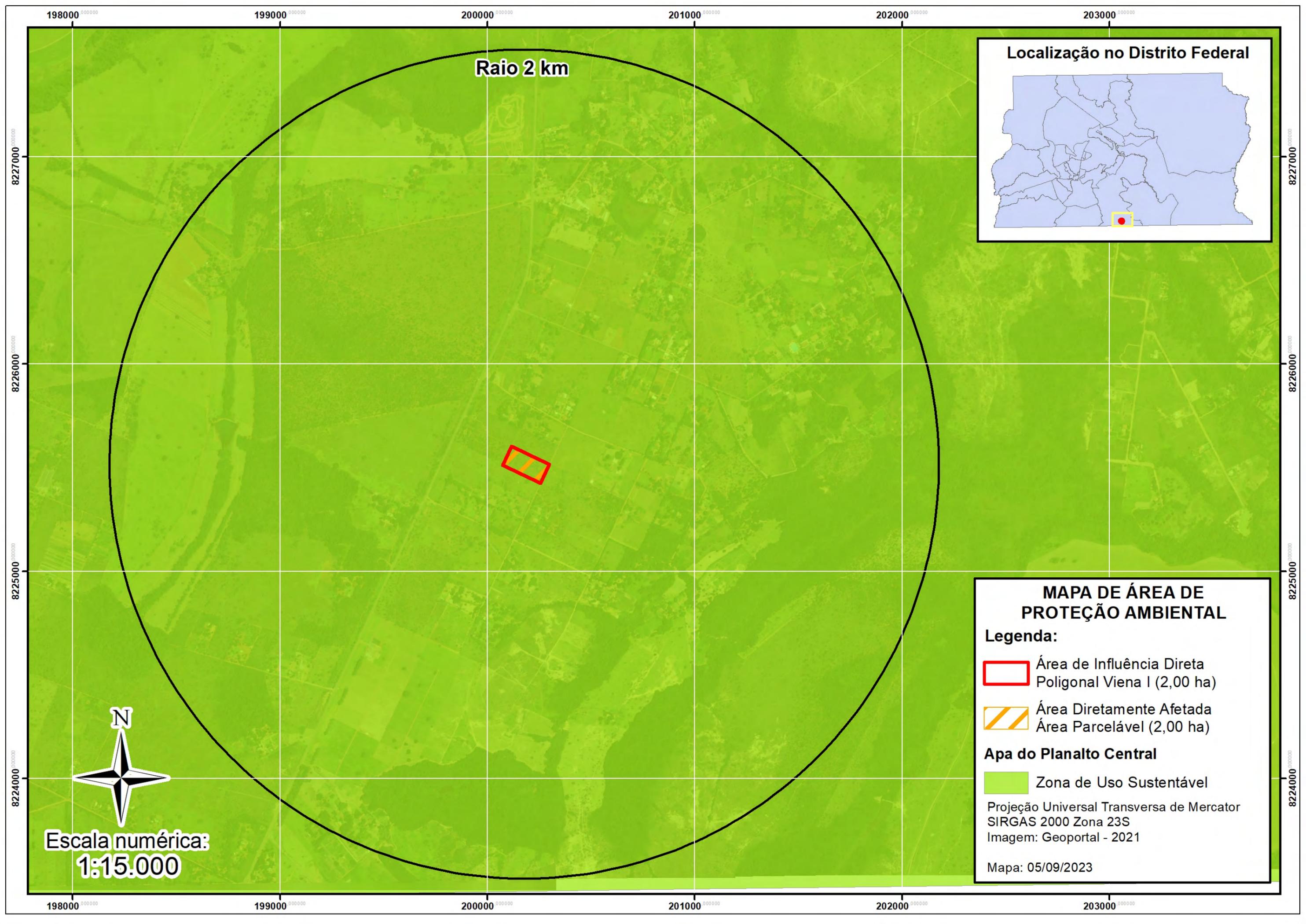
**Apa do Planalto Central**

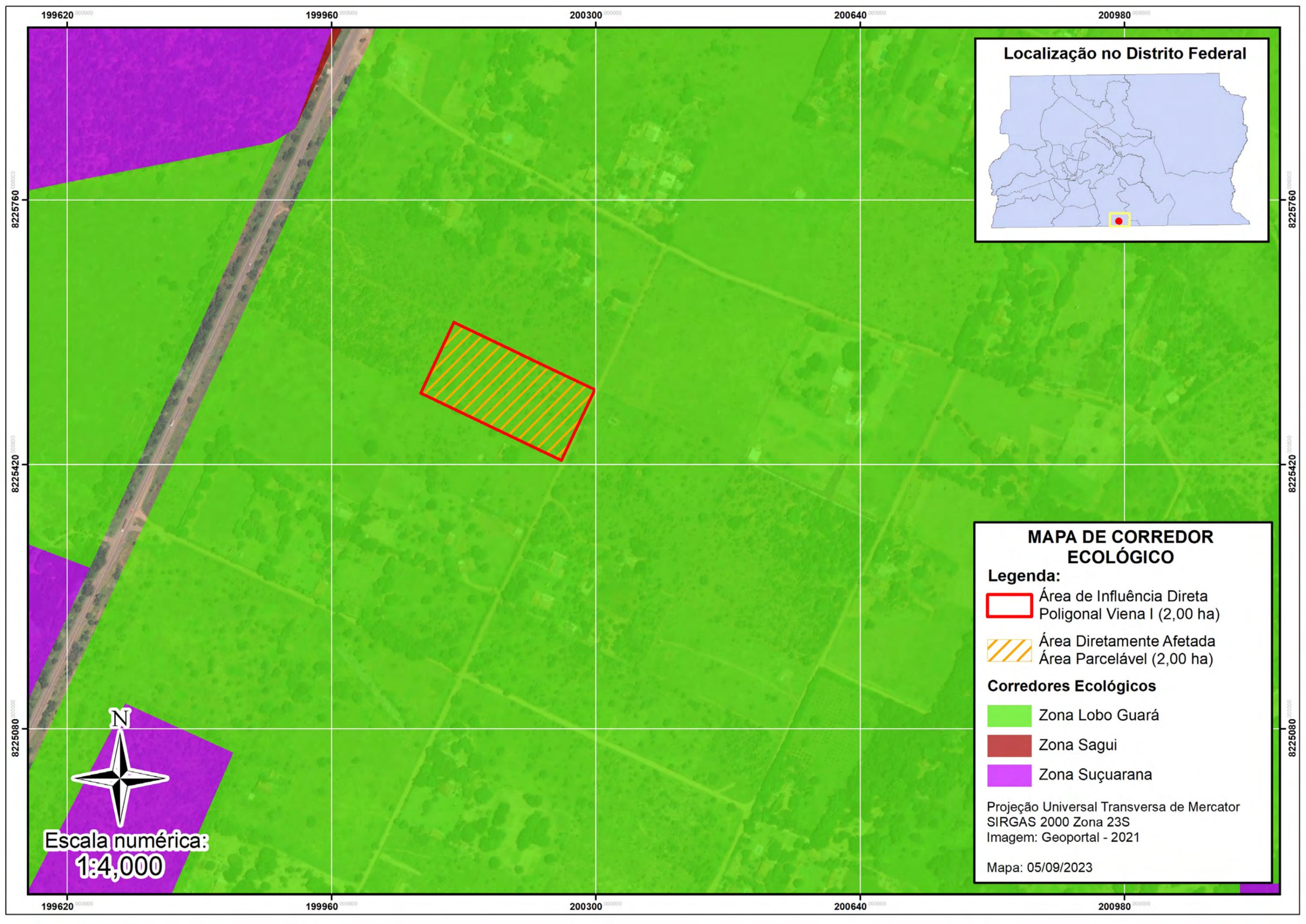
- Zona de Uso Sustentável

Projeção Universal Transversa de Mercator  
SIRGAS 2000 Zona 23S  
Imagem: Geoportal - 2021  
Mapa: 05/09/2023



Escala numérica:  
**1:15.000**





### MAPA DE CORREDOR ECOLÓGICO

**Legenda:**

- Área de Influência Direta Poligonal Viena I (2,00 ha)
- Área Diretamente Afetada Área Parcelável (2,00 ha)

**Corredores Ecológicos**

- Zona Lobo Guará
- Zona Sagui
- Zona Suçuarana

Projeção Universal Transversa de Mercator  
SIRGAS 2000 Zona 23S  
Imagem: Geoportal - 2021  
Mapa: 05/09/2023



Escala numérica:  
**1:4,000**

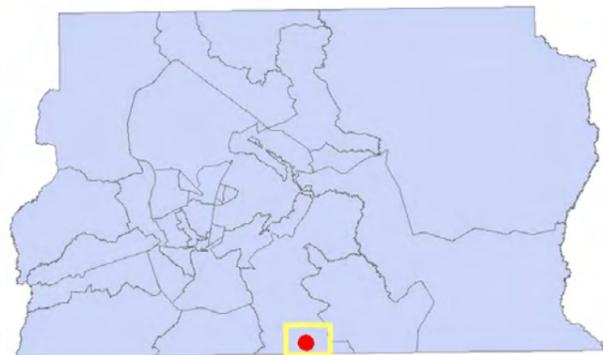
199960 000000

200100 000000

200240 000000

200380 000000

### Localização no Distrito Federal



8225680 000000

8225680 000000

8225540 000000

8225540 000000

8225400 000000

8225400 000000



Escala numérica:  
**1:1,500**

**MAPA DE ÁREAS DE INFLUÊNCIA**

**Legenda:**

-  Área de Influência Direta  
Poligonal Viena I (2,00 ha)
-  Área Diretamente Afetada  
Área Parcelável (2,00 ha)

Projeção Universal Transversa de Mercator  
SIRGAS 2000 Zona 23S  
Imagem: Geoportal - 2021

Mapa: 05/09/2023

199960 000000

200100 000000

200240 000000

200380 000000

185680 000000

192820 000000

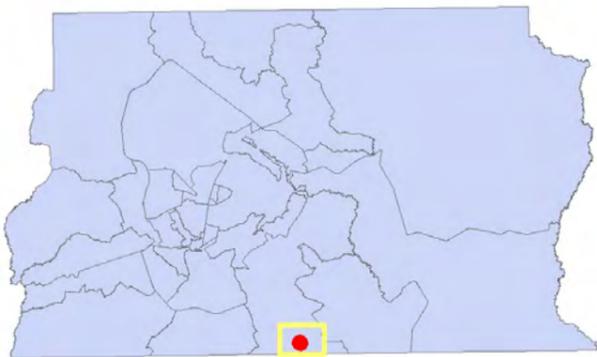
199960 000000

207100 000000

214240 000000

221380 000000

### Localização no Distrito Federal



8249900

8249900

8242760

8242760

8235620

8235620

8228480

8228480

185680 000000

192820 000000

199960 000000

207100 000000

214240 000000

221380 000000

## MAPA DE ÁREAS DE INFLUÊNCIA INDIRETAS

### Legenda:

-  Área de Influência Direta  
Poligonal Viena I (2,00 ha)
-  Área Diretamente Afetada  
Área Parcelável (2,00 ha)
-  All - Meio Físico e Biótico (463,42 ha)  
Sub-Bacia do Córrego Mato Virgem
-  All - Meio Socioeconômico (29060,60 ha)  
Jardim Botânico

Projeção Universal Transversa de Mercator  
SIRGAS 2000 Zona 23S  
Imagem: Geoportal - 2021

Mapa: 05/09/2023



Escala numérica:  
**1:110,000**

185680 000000

192820 000000

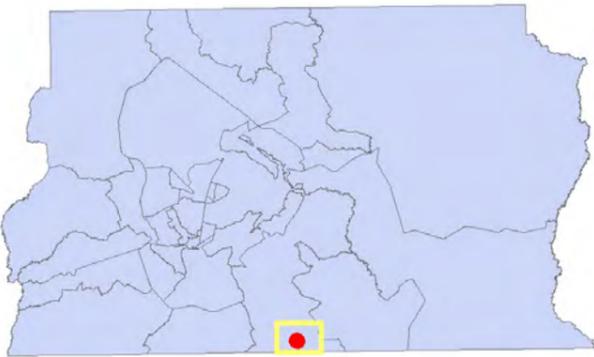
199960 000000

207100 000000

214240 000000

221380 000000

### Localização no Distrito Federal



8249900

8249900

8242760

8242760

8235620

8235620

8228480

8228480



Escala numérica:  
**1:110,000**

## MAPA DE ÁREAS DE INFLUÊNCIA MEIO SOCIOECONÔMICO

### Legenda:

-  Poligonal Viena I (2,00 ha)
-  Área de Influência Direta (AID)  
Região Sul e Sudeste (17054,79 ha)
-  Área de Influência Indireta (AII)  
Jardim Botânico (29060,60 ha)

Projeção Universal Transversa de Mercator  
SIRGAS 2000 Zona 23S  
Imagem: Geoportal - 2021

Mapa: 05/09/2023

185680 000000

192820 000000

199960 000000

207100 000000

214240 000000

221380 000000

198800 000000

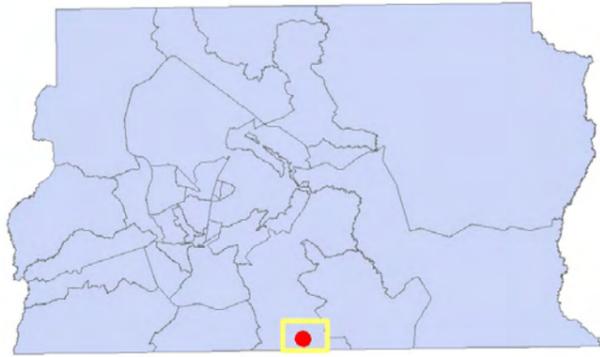
199840 000000

200880 000000

201920 000000

202960 000000

### Localização no Distrito Federal



8225680 000000

8225680 000000

8224640 000000

8224640 000000

8223600 000000

8223600 000000

198800 000000

199840 000000

200880 000000

201920 000000

202960 000000



Escala numérica:  
1:12,000

### MAPA GEOLÓGICO

#### Legenda:

-  Área de Influência Direta  
Poligonal Viena I (2,00 ha)
-  Área Diretamente Afetada  
Área Parcelável (2,00 ha)
-  All - Meio Físico e Biótico (463,42 ha)  
Sub-Bacia do Córrego Mato Virgem

#### Geologia

##### Grupo Canastra

 Unidade MNPcf - Filitos

##### Grupo Paranoá

 Unidade MNPpr4 - Metarritmito

##### Grupo Bambuí

 Unidade NPbT - Siltitos Argilosos

Projeção Universal Transversa de Mercator  
SIRGAS 2000 Zona 23S  
Imagem: Geoportal - 2021

Mapa: 05/09/2023