

11.5 MANIFESTAÇÃO DAS CONCESSIONÁRIAS



MINISTÉRIO DA CULTURA
INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL
Superintendência do Iphan no DF
Coordenação Técnica

PARECER TÉCNICO nº 82-2024/COTEC IPHAN-DF/IPHAN-DF

ASSUNTO: Avaliação de Impacto ao Patrimônio Imaterial do empreendimento **Condomínio Residencial Affinity**, localizado na RA XVIII, Jardim Botânico

REFERÊNCIA: Processo SEI 01551.000420/2024-06

Brasília, 19 de novembro de 2024

I. Introdução

O presente Parecer Técnico objetiva a análise da Ficha de Caracterização de Atividade do **Condomínio Residencial Affinity**, localizado na RA XVIII, Jardim Botânico, Distrito Federal, nos termos dos Anexos I e II da Instrução Normativa IPHAN n. 001/2015, no que se refere ao potencial impacto ao Patrimônio Imaterial.

II. Histórico

A análise aqui disposta tem como fundamento a documentação encaminhada pela interessada FCA 5816470, Anexos 5816473, 5816486 e 5860344 e e-mail 5816459)

A avaliação quanto aos impactos arqueológicos do empreendimento foi devidamente realizada no Parecer Técnico n. 35/2024-IPHAN-DF/COTEC IPHAN-DF/IPHAN (5859979), publicado em 18 de novembro de 2024.

III. Parecer

Indico que inexistente patrimônio registrado em âmbito federal cuja incidência se dê exclusivamente no território do Distrito Federal. Entretanto, há ocorrência de bens registrados cuja incidência é regional ou nacional. É o caso do Ofício das Baianas de Acarajé, do Ofício de Mestres de Capoeira e da Roda de Capoeira, bem como do Teatro de Bonecos Popular do Nordeste, da Literatura de Cordel, do Repente, das Matrizes do Forró e do Choro.

Com relação ao empreendimento, tenho a informar que não há ciência, em estudos ou levantamentos realizados por esta Superintendência, de nenhuma manifestação cultural contida especificamente na área em comento, ou então que viria a ser impactada negativamente em razão do projeto proposto, o que leva a concluir que, sob o ponto de vista da preservação do Patrimônio Imaterial acautelado pelo Iphan, **não há objeção conhecida para a realização do empreendimento.**

Assim concluído e fundamentado, submete-se o presente Parecer à consideração do Coordenador Técnico.



Documento assinado eletronicamente por **Vinicius Prado Januzzi, Antropólogo**, em 19/11/2024, às 09:21, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://sei.iphan.gov.br/autenticidade>, informando o código verificador **5864551** e o código CRC **64623AB9**.

Referência: Processo nº 01551.000420/2024-06

SEI nº 5864551

198500.0000

198750.0000

8232750.0000

8232750.0000

8232500.0000

8232500.0000

RESIDENCIAL AFFINITY - JKS EMPREENDIMENTO LTDA

FAZEND

FAZENDA SANTA BÁRBARA

198500.0000

198750.0000

FAZENDA SANTA BÁRBARA

Residencial Affinity - JKS EMPREENDIMENTO LTDA - mat.nº 14 724 e 15 146 (2º ORI) - RA XIV SÃO SEBASTIÃO

DATUM HORIZONTAL:
SIRGAS 2000,4IMAGEM AEROFOTOGRAMÉTRICA:
MAIO/2021

DATA:	ESCALA:	DESENHO:	SEI:
13/09/2023	1: 2.500	CÉSAR	00390-00006996/2023-05

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



NUANF-GETOP-DICOM



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

Despacho- SLU/PRESI/DITEC

Brasília, 11 de setembro de 2023.

À Assessoria Executiva (AEXEC),

Assunto: Consulta referente ao parcelamento urbano do solo denominado Residencial Affinity, em glebas inscritas sob as matrículas nº 14.724 (2º CRIDF) e nº 15.146 (2º CRIDF), localizado na Região Administrativa do Jardim Botânico, RA-XXVII.

Em atendimento ao Despacho - SLU/PRESI/AEXEC (121899738), tendo em vista o Ofício Nº 15/2023 - SEDUH/GAB/CILURB (121237605), que trata do parcelamento urbano do solo denominado **Residencial Affinity**, de propriedade de **JKS EMPREENDIMENTO LTDA** em glebas inscritas sob as matrículas nº 14.724 (2º CRIDF) e nº 15.146 (2º CRIDF), ambas com área de 02ha 54a 04ca, totalizando 5ha 08a 08ca, desmembradas de área maior da Fazenda Santa Bárbara, localizada na Região Administrativa do Jardim Botânico, temos a informar que:

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

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

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

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

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

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

SLU e são de responsabilidade do gerador de resíduos (Lei dos Crimes Ambientais).

O Plano Diretor de Resíduos Sólidos do DF (PDRSU), regulamentado pelo Decreto nº 29.399, de 14 de agosto de 2008, orienta ações integradas de gestão de resíduos para os próximos 30 anos no DF, seus investimentos e as políticas públicas a serem adotadas, principalmente em relação ao tratamento e ao destino final do resíduo coletado no DF, atualmente cerca de 2.500 toneladas/dia de resíduo domiciliar/comercial são coletadas pelas empresas terceirizadas pelo SLU.

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

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

PONTOS DE ENTREGA VOLUNTÁRIA		
ITEM	REGIÃO ADMINISTRATIVA	ENDEREÇO
01	Águas Claras	AVENIDA JACARANDÁ, LOTE 24
02	Asa sul	AVENIDA DAS NAÇÕES (L4 SUL, AO LADO DA ESTAÇÃO DE TRATAMENTO DE ESGOTO BRASÍLIA SUL)
03	Brazlândia	ÁREA ESPECIAL 02 NORTE, LOTE K, SETOR NORTE (PRÓXIMO À 18ª DELEGACIA DE POLÍCIA)
04	Brazlândia	QUADRA 33, ÁREA ESPECIAL Nº 3, VILA SÃO JOSÉ, BR 430, KM 01, SENTIDO CAPÃO DA ONÇA – RODEADOR
05	Ceilândia	QNN 29 MÓDULOS G A K ÁREA ESPECIAL, PRÓXIMO AO IESB
06	Ceilândia	QNM 27, LOTE C – PÁTIO DE SERVIÇO DA ADMINISTRAÇÃO REGIONAL DE CEILÂNDIA
07	Ceilândia	QNP 28 ÁREA ESPECIAL – P SUL S/Nº ÁREA DA USINA DO SLU (DEPOIS DO TERMINAL RODOVIÁRIO DO SETOR P SUL)

08	Gama	ÁREA LINDEIRA DOS LOTES ENTRE AS A.E. 06, QD. 06 E A.E. 12, QD. 12, SETOR SUL
09	Gama	AVENIDA CONTORNO LOCALIZADO NA ÁREA ESPECIAL, LOTE 02, SETOR NORTE (AO LADO DO DETRAN)
10	Guará	AV. CONTORNO, PRÓXIMO AO QUARTEL DA PM - LOTE "A" DA ÁREA ESPECIAL 10 - SRIA
11	Guará	SRIA IIA QE 25 ÁREA ESPECIAL DO CAVE (PRÓXIMO À FEIRA PERMANENTE)
12	Paranoá	QUADRA 05, CONJUNTO D, LOTE 4
13	Planaltina	ÁREA ESPECIAL 02, LOTE 11/12 SETOR NORTE (PRÓXIMO AO BATALHÃO DA PMDF)
14	Recanto das Emas	AVENIDA RECANTO DAS EMAS, QUADRA 300, LOTE 1, CENTRO URBANO - DF
15	Santa Maria	PRÓXIMA AO LT 01, CONJ. "C", AC 104
16	Santa Maria	FAZENDA SAIA VELHA, PRÓXIMO AO CONJUNTO D DA QUADRA QR 219
17	Samambaia	PEV QR 608 ATRÁS DO CONJ. 7ª
18	São Sebastião	QUADRA 305, CONJUNTO 14 AE 02
19	São Sebastião	BAIRRO CRIXÁ, RUA 33, LOTE 10
20	Sobradinho	QUADRA 10 ÁREA ESPECIAL 01
21	Sobradinho	ÁREA ESPECIAL PARA INDÚSTRIAS 03,LOTE 10
22	Sobradinho II	ENTRE O CÓRREGO BRAÇO DO PARANOAZINHO E O CONJUNTO L DA QUADRA 4
23	Taguatinga	QNG 47 ÁREA ESPECIAL Nº 09

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

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



Documento assinado eletronicamente por **FERNANDA FERREIRA DE SOUSA - Matr.0278990-6, Diretor(a) Técnico(a) substituto(a)**, em 11/09/2023, às 15:22, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0
verificador= **121909588** código CRC= **A34C82CA**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

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

Telefone(s): 3213-0179

Sítio - www.slu.df.gov.br

Despacho- SLU/PRESI/DILUR

Brasília, 11 de setembro de 2023.

À Assessoria Executiva (AEXEC),

Assunto: Parcelamento de solo urbano denominado de "Residencial Affinity", em glebas inscritas sob as matrículas nº 14.724 (2º CRIDF) e nº 15.146 (2º CRIDF), localizado na Região Administrativa do Jardim Botânico, RA-XXVII.

Em atenção ao Despacho SLU/PRESI/AEXEC (121899738), no que tange à Diretoria de Limpeza Urbana do SLU/DF, esclarecemos o que se segue.

I - Com relação à capacidade de prestar, direta ou indiretamente, os serviços de limpeza urbana na região das glebas inscritas sob as matrículas nº 14.724 (2º CRIDF) e nº 15.146 (2º CRIDF), "Residencial Affinity", localizado na Região Administrativa do Jardim Botânico, RA-XXVII.

Informa-se que o **SLU/DF** realiza coleta dos resíduos domiciliares e equiparados nas proximidades na região das glebas inscritas sob as matrículas nº 14.724 (2º CRIDF) e nº 15.146 (2º CRIDF), na Região Administrativa do Jardim Botânico, RA-XXVII. Por essa razão, pode-se afirmar que não haverá impacto significativo quanto à capacidade de realização dos serviços de coleta, transporte, tratamento e destinação final dos resíduos domiciliares gerados, uma vez que o SLU encontra-se equipado e preparado para executar a coleta na área de ocupação prevista, desde que o volume dos resíduos seja classificado como domiciliar ou equiparado, ou seja volume limitado a **120 litros/dia por unidade autônoma**.

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

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

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

Assim, ressalta-se que, caso esta área de parcelamento de solo compreenda unidades comerciais e que gerem resíduos em volume superior ao limite legalmente definido, estas devem assumir a **responsabilidade integral pelo gerenciamento ambientalmente adequado dos seus resíduos, arcando com ônus decorrente destas etapas de gerenciamento.**

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

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

"Art. 15. É responsabilidade dos usuários:

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

(...)

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

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

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

(...)

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

(...)

Art. 24. É vedado:

- I - o depósito a granel de resíduos em contêineres;
- II - o depósito de resíduos de tipo diferente daquele a que se destina o contêiner;
- III - a catação ou extração de qualquer parte do conteúdo dos resíduos sólidos colocado em logradouro público para fins de coleta pública domiciliar;
- IV - a disponibilização de resíduos sólidos especiais para coleta pública;
- V - a disponibilização de resíduos sólidos da logística reversa para coleta pública, salvo quando previsto em contratos celebrados entre o prestador de serviços públicos e os responsáveis pela implantação do sistema;
- VI - o despejo de quaisquer resíduos nas vias ou outros espaços públicos, bem como nos sistemas de drenagem de águas pluviais e de esgotamento sanitário, incluindo as sarjetas e sumidouros;
- VII - colocar resíduos volumosos, da construção civil e resíduos de podas de árvores nos contêineres destinados aos resíduos domiciliares;
- VIII - a disposição de animais mortos para a coleta pública domiciliar; e
- IX - a disposição de resíduos que excedam a capacidade de armazenamento dos contêineres."

Em atenção a resolução supra, o gerador de resíduos domiciliares deverá providenciar, por conta própria, os recipientes necessários para o acondicionamento adequado dos resíduos sólidos

gerados, observando-se as características dos resíduos e seus quantitativos. Ressalta-se que materiais cortantes e pontiagudos deverão ser devidamente embalados, a fim de se evitar lesões e acidentes aos coletores. Além disso, os usuários deverão eliminar líquidos eventualmente presentes, que possam ser lançados na rede de esgoto.

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

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

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

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



Documento assinado eletronicamente por **NATÁLIA TEIXEIRA GONÇALVES - Matr.0276291-9, Gerente de Apoio**, em 11/09/2023, às 15:49, 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.



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= **121926925** código CRC= **BD067109**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

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

Telefone(s): 3213-0170

Sítio - www.slu.df.gov.br

Despacho- TERRACAP/DICOM/GETOP/NUANF

Brasília, 13 de setembro de 2023.

DESPACHO N.º1633 / 2023 - NUANF
À GETOP,

Assunto: Elaboração de Laudo Fundiário

Em atenção à solicitação da GETOP (122159243), informa-se que a área caracterizada pelo interessado de acordo com a poligonal em anexo (120836848), denominada **"Residencial Affinity - JKS EMPREENDIMENTO LTDA – matrícula nºs 14.724 e 15.146 (2º ORI)"** ilustrada no croqui elaborado por este núcleo (122171743), possui a seguinte situação fundiária:

Destaque em **BRANCO**

Imóvel: **SANTA BÁRBARA**

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



Documento assinado eletronicamente por **CÉSAR VALDENIR TEIXEIRA - Matr.0002442-2, Engenheiro**, em 13/09/2023, às 13:07, 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.



Documento assinado eletronicamente por **LEONARDO GUEDES NEVES - Matr.0002727-8, Engenheiro(a)**, em 13/09/2023, às 13:26, 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= **122171984** código CRC= **6109E7E3**.

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

Despacho— NOVACAP/DU/DEINFRA/DIPROJ/SEAU

Brasília, 14 de setembro de 2023.

À Divisão de projetos (Diproj),

Assunto: Consulta de interferência águas pluviais e possibilidade de atendimento ao parcelamento do solo

Em atenção ao Despacho— SEDUH/GAB/CILURB doc. sei nº 121247665 que solicita manifestação quanto às interferências com redes existentes, para o parcelamento urbano do solo denominado Residencial Affinity, de propriedade de JKS EMPREENDIMENTO LTDA, em glebas inscritas sob as matrículas nº 14.724 (2º CRIDF) e nº 15.146 (2º CRIDF), ambas com área de 02ha 54a 04ca, totalizando 5ha 08a 08ca, desmembradas de área maior da Fazenda Santa Bárbara, localizada na Região Administrativa do Jardim Botânico.

Conforme dados constantes deste Arquivo Técnico NOVACAP (SEAU) e arquivo digital doc. sei - 120836848 apresentado pelo interessado, informamos que **não existe interferência** com rede pública de águas pluviais existentes e/ou projetadas na área em consulta.

Informamos ainda à inexistência de cadastro de rede de drenagem pluvial implantadas e/ou projetado na área em questão.



Documento assinado eletronicamente por **HELMA RIBEIRO FISCHER VIEIRA - Matr.0075144-8, Engenheiro(a) Civil**, em 14/09/2023, às 12:06, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
[http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
[acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
verificador= **122247544** código CRC= **FE79C55B**.

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

Despacho— DER-DF/PRESI/SUTEC/DIREP/GEGET

Brasília, 18 de setembro de 2023.

À Diretoria de Estudos e Projetos para Obras Rodoviárias DIREP),

Assunto: **Interferências da poligonal do parcelamento denominado Residencial Affinity**

1. Em atendimento ao Despacho (122485832), informamos que a manifestação já foi realizada pela DIDOM através do Despacho (121939731) e Croquis (121937578, 121939575).
2. Dessa forma, ratificamos o exposto, de que a poligonal da consulta **não interfere** com o **SRDF**.
3. Ainda conforme o exposto, sugiro o envio concomitantemente para a SUTRAN para com os bons préstimos analisar o pleito de acordo com o que descreve a Normativa conjunta Nº 01, de 16 de setembro de 2013, em seguida analise de condicionantes quanto ao projeto de duplicação da DF-140, obra em execução.
4. Sendo assim, restituímos para as devidas providências.



Documento assinado eletronicamente por **RODRIGO DE ALMEIDA FERREIRA DOURADO - Matr.0185822-X, Gerente de Topografia**, em 18/09/2023, às 14:30, 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= **122521455** código CRC= **7B5F1724**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"
DF-001 Km 0,5 ba Br-020 - Parque Rodoviário - Bairro Sobradinho - CEP 73250-900 - DF
Telefone(s): (61) 3111-5804
Sítio - 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, 21 de setembro de 2023.

Ao Núcleo Administrativo (**PRESI/GABIN/NUADM**),

Assunto: Interferência no SRDF

1. Em resposta ao Despacho – DER-DF/PRESI/GABIN/NUADM 121763790 que visa atender o Ofício Nº 16/2023 - SEDUH/GAB/CILURB 121238826, viemos informar que, de acordo com o Despacho – DER-DF/PRESI/SUTEC/DIREP/GEGET 122521455 o empreendimento indicado no documento SEI 120836844 não interfere com o SRDF.



Documento assinado eletronicamente por **PAULO COSTA FERNANDES - Matr.0184902-6, Superintendente Técnico(a) substituto(a)**, em 21/09/2023, às 15:38, 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
verificador= **122867805** código CRC= **5BF71438**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"
SAM Bloco C - Setor Complementares - Ed. Sede do DER/DF - Bairro Asa Norte - CEP 70620.030 - DF
Telefone(s): (61) 3111-5630
Sítio - www.der.df.gov.br

Despacho— NOVACAP/PRES/DU/DEINFRA

Brasília, 27 de setembro de 2023.

À Diretoria de Urbanização (DU),

Assunto: Consulta referente ao parcelamento urbano do solo denominado Residencial Affinity, em glebas inscritas sob as matrículas nº 14.724 (2º CRIDF) e nº 15.146 (2º CRIDF), localizado na Região Administrativa do Jardim Botânico

Trata-se do Despacho — SEDUH/GAB/CILURB (Doc. SEI/GDF 121247665) que solicita manifestação quanto às interferências com redes existentes, para o parcelamento urbano do solo denominado Residencial Affinity, de propriedade de JKS EMPREENDIMENTO LTDA, em glebas inscritas sob as matrículas nº 14.724 (2º CRIDF) e nº 15.146 (2º CRIDF), ambas com área de 02ha 54a 04ca, totalizando 5ha 08a 08ca, desmembradas de área maior da Fazenda Santa Bárbara, localizada na Região Administrativa do Jardim Botânico.

Conforme dados do Arquivo Técnico NOVACAP (SEAU) e arquivo digital (Doc. SEI/GDF 120836848) apresentado pelo interessado, informamos que **não existe interferência** com rede pública de águas pluviais existentes e/ou projetadas na área em consulta.

Informamos, ainda, da inexistência de cadastro de rede de drenagem pluvial implantadas e/ou projetado na área em questão.

Acrescentamos que não temos capacidade de atendimento. O empreendedor deverá elaborar um projeto de drenagem pluvial completo e específico para o local, sendo de sua inteira responsabilidade de acordo com o nosso Termo de Referência e aprovado por esta Companhia.

Quando da elaboração do projeto de drenagem acima citado, deverá obedecer a Resolução nº 09, da ADASA, que define como vazão máxima de saída de um empreendimento o valor de 24,4 l/s/ha.



Documento assinado eletronicamente por **GIANCARLO FERREIRA MANFRIM - Matr.0074907-9, Chefe do Departamento de Infraestrutura Urbana**, em 27/09/2023, às 10:25, 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= **123245548** código CRC= **484FE641**.

Despacho— NOVACAP/PRES/DU

Brasília, 27 de setembro de 2023.

À Secretaria Geral (SECRE)

Assunto: Consulta referente ao parcelamento urbano do solo denominado Residencial Affinity, em glebas inscritas sob as matrículas nº 14.724 (2º CRIDF) e nº 15.146 (2º CRIDF), localizado na Região Administrativa do Jardim Botânico

Trata-se do Despacho — SEDUH/GAB/CILURB (Doc. SEI/GDF 121247665) que solicita manifestação quanto às interferências com redes existentes, para o parcelamento urbano do solo denominado Residencial Affinity, de propriedade de JKS EMPREENDIMENTO LTDA, em glebas inscritas sob as matrículas nº 14.724 (2º CRIDF) e nº 15.146 (2º CRIDF), ambas com área de 02ha 54a 04ca, totalizando 5ha 08a 08ca, desmembradas de área maior da Fazenda Santa Bárbara, localizada na Região Administrativa do Jardim Botânico.

Conforme dados do nosso Arquivo Técnico (SEAU), e arquivo digital (Doc. SEI/GDF 120836848) apresentado pelo interessado, informamos que **não existe interferência** com rede pública de águas pluviais existente e/ou projetada na área em consulta.

Informamos, ainda, da inexistência de cadastro de rede de drenagem pluvial implantada e/ou projetada na área em questão.

Acrescentamos que não temos capacidade de atendimento. O empreendedor deverá elaborar um projeto de drenagem pluvial completo e específico para o local, sendo de sua inteira responsabilidade, de acordo com o nosso Termo de Referência, e aprovado por esta Companhia.

Quando da elaboração do projeto de drenagem acima citado, deverá obedecer a Resolução nº 09, da ADASA, que define como vazão máxima de saída de um empreendimento o valor de 24,4 l/s/ha.



Documento assinado eletronicamente por **ANDRÉ LUIZ OLIVEIRA VAZ - Matr.0074895-1**, Diretor(a) de Urbanização da Companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil, em 27/09/2023, às 17:41, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0
verificador= **123323779** código CRC= **C3DA3D36**.

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

00390-00006996/2023-05

Doc. SEI/GDF 123323779



Governo do Distrito Federal
Companhia de Saneamento Ambiental do Distrito Federal
Diretoria de Engenharia
Superintendência de Projetos

Despacho- CAESB/DE/EPR

Brasília, 28 de novembro de 2023.

À CILURB/SEDUH

A/C: CAROLINA SILVA DE OLIVEIRA SÁ TELES

Representante da Companhia de Saneamento Ambiental do Distrito Federal - CAESB

Assunto: Consulta referente ao parcelamento urbano do solo denominado Residencial Affinity, localizado na Região Administrativa do Jardim Botânico, RA-XXVII.

Em resposta ao Memorando Nº 36/2023 - SEDUH/SEADUH/UPAR/COPAR (120890484) e o Despacho- SEDUH/GAB/CILURB (121477333) que trata de consulta acerca do parcelamento urbano do solo denominado **Residencial Affinity**, glebas matrículas nº 14.724 (2º CRIDF) e nº 15.146 (2º CRIDF), desmembradas de área maior da Fazenda Santa Bárbara, localizada na Região Administrativa do Jardim Botânico, RA-XXVII., encaminhamos o **Termo de Viabilidade Estratégica TVE 023/23 SU4051**(127955963) referente a viabilidade de atendimento com abastecimento de água e esgotamento sanitário para área em questão.

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

Atenciosamente,

STEFAN IGREJA MUHLHOFER

SUPERINTENDENTE DE PROJETOS - EPR

CREA 13.100/D-DF



Documento assinado eletronicamente por **STEFAN IGREJA MUHLHOFER - Matr.0052272-4, Superintendente**, em 28/11/2023, às 15:45, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
[http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
[aca=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
verificador= **127955963** código CRC= **792DE6BC**.



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

Ofício Nº 788/2023 - SLU/PRESI/AEXEC

Brasília-DF, 11 de setembro de 2023.

Ao Senhor

SAMUEL ARAUJO DIAS DOS SANTOS

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

Assunto: Consulta referente ao parcelamento urbano do solo denominado Residencial Affinity, em glebas inscritas sob as matrículas nº 14.724 (2º CRIDF) e nº 15.146 (2º CRIDF), localizado na Região Administrativa do Jardim Botânico, RA-XXVII.

Senhor Coordenador,

1. Cumprimentando-o cordialmente, em atenção ao Ofício Nº 15/2023 - SEDUH/GAB/CILURB (121237605), que trata do parcelamento urbano do solo denominado **Residencial Affinity**, de propriedade de **JKS EMPREENDIMENTO LTDA** em glebas inscritas sob as matrículas nº 14.724 (2º CRIDF) e nº 15.146 (2º CRIDF), ambas com área de 02ha 54a 04ca, totalizando 5ha 08a 08ca, desmembradas de área maior da Fazenda Santa Bárbara, localizada na Região Administrativa do Jardim Botânico, RA-XXVII, restituímos os autos para conhecimento das informações prestadas pela Diretoria Técnica e pela Diretoria de Limpeza Urbana, por meio do Despacho— SLU/PRESI/DITEC (121909588) e do Despacho— SLU/PRESI/DILUR (121926925), respectivamente.

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

Atenciosamente,

AVELANGE PEREIRA DURÃES

Assessoria Executiva

Chefe



Documento assinado eletronicamente por **AVELANGE PEREIRA DURÃES - Matr.0083207-3, Chefe da Assessoria Executiva**, em 12/09/2023, às 12:28, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0
verificador= **121973846** código CRC= **B8629FE8**.

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



Ofício Nº 13/2023 - CAESB/DE/ESE/ESET

Brasília-DF, 12 de setembro de 2023.

À Central Integrada de Licenciamento Arquitetônico e Urbanístico do Distrito Federal - CILURB
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal - SEDUH

Assunto: Consulta de Interferência de Redes

Em atenção ao Despacho — SEDUH/GAB/CILURB (121477333) que solicita manifestação quanto às interferências com redes existentes, para o parcelamento urbano do solo denominado Residencial Affinity, de propriedade de JKS EMPREENDIMENTO LTDA, em glebas inscritas sob as matrículas nº 14.724 (2º CRIDF) e nº 15.146 (2º CRIDF), ambas com área de 02ha 54a 04ca, totalizando 5ha 08a 08ca, desmembradas de área maior da Fazenda Santa Bárbara, localizada na Região Administrativa do Jardim Botânico, RA-XXVII (planta 120836844), temos a informar:

1. INFORMAÇÃO CADASTRAL

1.1. Análise de Interferências com redes existentes

X	Não consta interferência com redes implantadas de abastecimento de água e de esgotamento sanitário, conforme cadastro PDF (122070983);
---	--

Observações:

* Os arquivos PDF disponibilizados estão no Sistema de Coordenadas Sirgas 2000 23S.

1.2. Análise de Interferências com redes projetadas

1.2.1. As redes projetadas obedecerão ao urbanismo das áreas regularizadas, ou o parcelamento, nas áreas em regularização.

1.2.2. Em casos excepcionais, a Caesb procederá com tratativas visando a regularização da faixa de servidão.

2. REMANEJAMENTO DAS REDES

2.1. Para redes de água com diâmetro de até 300 mm (inclusive), bem como os dispositivos pertencentes ao sistema de abastecimento de água, o remanejamento é possível, exceto em casos específicos a serem analisados pela Caesb.

2.2. Para redes de esgoto com diâmetro de até 200 mm (inclusive), bem como os dispositivos pertencentes ao sistema de esgotamento sanitário, o remanejamento é possível, exceto em casos específicos a serem analisados pela Caesb.

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

2.4. Para as obras serem executadas pela Caesb, o interessado deverá solicitar a realização dos serviços formalmente à Companhia. A execução também poderá ser realizada pelo interessado, sob fiscalização da Caesb, em conformidade com os padrões de projetos de sistemas de abastecimento de água e de esgotamento sanitário da Companhia.

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

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

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

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

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

2.7. Qualquer remanejamento fica condicionado à existência de faixa de servidão, condições topográficas e hidráulicas para implantação das redes remanejadas, onde os custos correrão inteiramente por conta do interessado.

3. INFORMAÇÕES TÉCNICAS COMPLEMENTARES

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

Tabela 01 - Largura da Faixa de Servidão e Recobrimentos Mínimos Exigidos para Redes de Água

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

(Fonte: Caesb)

* Recobrimentos a partir da geratriz superior do tubo
 ** Afastamentos para cada lado do eixo da rede

Tabela 02 - Largura da Faixa de Servidão e Recobrimentos Mínimos Exigidos para Redes de Esgoto

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

(Fonte: Caesb)

* Recobrimentos a partir da geratriz superior do tubo
 ** Afastamentos para cada lado do eixo da rede

- 3.2. Durante a execução das obras deverão ser adotados procedimentos adequados principalmente para os serviços de escavação, reaterro e compactação a fim de evitar danos as redes.
- 3.3. Nos casos onde os recobrimentos forem os mínimos recomendados pela Caesb, os reaterros devem ser realizados com areia de forma a não danificar as redes nos serviços de compactação.
- 3.4. A Caesb deverá ser contatada para promover a adequação das caixas de registro e poços de visita, com ônus para o interessado, respeitando os limites constantes na tabela de recobrimento.
- 3.5. Para execução de ajardinamento, os locais que apresentam interferências com as redes de água e esgotos poderão ser ocupados, evitando-se nos mesmos o plantio de espécies arbóreo-arbustivas cujas raízes possam danificar as redes da Caesb.
- 3.6. Poderá ser executada pavimentação sobre as redes da Caesb desde que sejam mantidos os

limites mínimos de recobrimentos (a partir da geratriz superior do tubo).

3.7. Quanto à implantação de serviços de Drenagem Pluvial/Tubulação para Central GLP/Cabeamento de Fibra Ótica/Cabeamento subterrâneo de Energia orientamos que nos cruzamentos com as redes da Caesb, seja observado:

3.7.1. Rede de Abastecimento de Água – a área abaixo poderá ser ocupada, desde que observada a **distância mínima a partir da geratriz inferior da tubulação existente**

- tubos com diâmetro **menor do que 400mm: 0,30m**
- tubos com diâmetro **maior ou igual a 400mm: 0,50m**

3.7.2. Rede de esgotos – a área abaixo ou acima desta poderá ser ocupada, desde que a **distância mínima entre a geratriz mais próxima dos tubos seja igual a uma vez o diâmetro da rede.**

3.8. Serão de responsabilidade do usuário as obras e instalações prediais necessárias ao esgotamento de instalações sanitárias situadas em pavimento abaixo do nível do logradouro público e que não puderem ser ligados por gravidade ao ponto de coleta, conforme o Artigo 52º, da Resolução nº 14, de 27/10/2011, que estabelece as condições da prestação dos serviços públicos de abastecimento de água e de esgotamento sanitário no Distrito Federal.

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

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

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

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

4. CONSIDERAÇÕES

4.1. É recomendada a utilização do Cadastro Técnico do Sistema de Abastecimento de Água e do Sistema de Esgotamento Sanitário durante o desenvolvimento do projeto para evitar remanejamentos de redes e/ou dispositivos dos Sistemas Caesb;

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

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

4.4. **Os danos acidentais causados nesses sistemas devem ser imediatamente comunicados à Central de Atendimento 115 ou pelo aplicativo da Caesb (App Store ou Google Play);**

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

Dúvidas e/ou esclarecimentos:

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

Atenciosamente,

Atenciosamente,



Documento assinado eletronicamente por **JEANNY LUCY BARROS DA SILVA - Matr.0052704-1, Gerente de Processos**, em 13/09/2023, às 09:04, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0
verificador= **122074425** código CRC= **08BCF9F7**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

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

Telefone(s): 3213-7177

Sítio - www.caesb.df.gov.br



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

Ofício Nº 322/2023 - SEDUH/SEADUH/SUPAR/UPAR

Brasília-DF, 18 de setembro de 2023.

À **JKS EMPREENDIMENTOS LTDA.**

A/C Thales Thiago Sousa Silva

E-mail: thalesthiagoengenharia@gmail.com

Assunto: **Consultas às concessionárias e órgãos prestadores de serviços públicos** para o parcelamento urbano do solo denominado **Residencial Affinity**, em glebas inscritas sob as matrículas nº 14.724 (2º CRIDF) e nº 15.146 (2º CRIDF), ambas com área de 02ha 54a 04ca, totalizando 5ha 08a 08ca, localizada na Região Administrativa do Jardim Botânico, RA-XXVII.

Prezado Senhor,

1. Em referência ao Processo SEI-GDF nº 00390-00006996/2023-05, que trata das consultas em epígrafe, encaminhamos para conhecimento o **Parecer Técnico n.º 452/2023 - SEDUH/SEADUH/UPAR/COPAR** id. 122371786, acompanhado das seguintes manifestações:

- **SLU**
 - **Ofício Nº 788/2023 - SLU/PRESI/AEXEC** id. 121973846;
 - **Despacho SLU/PRESI/DITEC** id. 121909588; e
 - **Despacho SLU/PRESI/DILUR** id. 121926925.
- **Caesb**
 - **Ofício Nº 13/2023 - CAESB/DE/ESE/ESET** id. 122074425; e
 - **Cadastro PDF** id. 122070983.

2. Informamos que estamos aguardando a manifestação da **Ceb**, do **DER**, da **Neoenergia**, da **Novacap** e da **Terracap**.

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 18/09/2023, às 16:14, 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= **122547457** código CRC= **2D3662FB**.

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



Governo do Distrito Federal
Companhia Imobiliária de Brasília
Presidência
Gabinete

Ofício Nº 1771/2023 - TERRACAP/PRESI/GABIN

Brasília-DF, 18 de setembro de 2023.

Ao Senhor

MARCELO VAZ MEIRA DA SILVA

Secretário de Estado

Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal

Brasília - DF

Assunto: titularidade - Residencial Affinity - Jardim Botânico - DF

Senhor Secretário,

Ao cumprimentá-lo cordialmente, reportamo-nos ao Ofício Nº 14/2023 - SEDUH/GAB/CILURB (121236299), para encaminhar as informações prestadas pelas áreas técnicas desta Empresa Pública acerca da titularidade (122171743, 122171984) da área identificada por "**Residencial Affinity - JKS EMPREENDIMENTO LTDA – matrícula nºs 14.724 e 15.146 (2º ORI).**"

Aproveitamos o ensejo para renovar os votos de estima e consideração, colocando-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos complementares que se fizerem necessários.

Respeitosamente,

RAQUEL FONSECA DA COSTA

Chefe de Gabinete

PRESI/GABIN



Documento assinado eletronicamente por **RAQUEL FONSECA DA COSTA - Matr. 0002872-0, Chefe do Gabinete da Presidência**, em 18/09/2023, às 16:27, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0
verificador= **122549887** código CRC= **CB743D80**.

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

Telefone(s): 061 33421791

Sítio - www.terracap.df.gov.br

00390-00006996/2023-05

Doc. SEI/GDF 122549887



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

Ofício Nº 1335/2023 - DER-DF/PRESI/GABIN/NUADM

Brasília-DF, 21 de setembro de 2023.

Ao Senhor,

SAMUEL ARAUJO DIAS DOS SANTOS

Coordenador da Central Integrada de Licenciamento Arquitetônico e Urbanístico do Distrito Federal
SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO DISTRITO FEDERAL

Assunto: Consulta referente ao parcelamento urbano do solo denominado Residencial Affinity, em glebas inscritas sob as matrículas nº 14.724 (2º CRIDF) e nº 15.146 (2º CRIDF), localizado na Região Administrativa do Jardim Botânico, RA-XXVII.

Senhor Coordenador,

Em resposta ao Ofício Nº 16/2023 - SEDUH/GAB/CILURB (SEI 121238826), encaminhamos as informações apresentadas pela Superintendência Técnica deste Departamento, conforme Doc. SEI/GDF nº 122867805.

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

Atenciosamente,

PLINIO FABRICIO MENDONÇA FRAGASSI

Presidente Substituto



Documento assinado eletronicamente por **PLINIO FABRÍCIO MENDONÇA FRAGASSI - Matr.0246710-0, Presidente do Departamento de Estradas de Rodagem do Distrito Federal substituto(a)**, em 21/09/2023, às 16:50, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
[http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
[acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
verificador= **122870862** código CRC= **0E8AD3ED**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

SAM Bloco C - Setor Complementares - Ed. Sede do DER/DF - Bairro Asa Norte - CEP 70620.030 - DF
Telefone(s):



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

Ofício Nº 353/2023 - SEDUH/SEADUH/SUPAR/UPAR

Brasília-DF, 22 de setembro de 2023.

À **JKS EMPREENDIMENTOS LTDA.**

A/C Thales Thiago Sousa Silva

E-mail: thalesthiagoengenharia@gmail.com

Assunto: **Consultas às concessionárias e órgãos prestadores de serviços públicos** para o parcelamento urbano do solo denominado **Residencial Affinity**, em glebas inscritas sob as matrículas nº 14.724 (2º CRIDF) e nº 15.146 (2º CRIDF), ambas com área de 02ha 54a 04ca, totalizando 5ha 08a 08ca, localizada na Região Administrativa do Jardim Botânico, RA-XXVII.

Prezado Senhor,

1. Em referência ao Processo SEI-GDF nº 00390-00006996/2023-05, que trata das consultas em epígrafe, encaminhamos para conhecimento o **Parecer Técnico n.º 471/2023 - SEDUH/SEADUH/UPAR/COPAR** id. 122809486, acompanhado da manifestação da **Terracap**:

- **Ofício nº 1771/2023 - TERRACAP/PRESI/GABIN** id. 122549887;
- **Despacho - TERRACAP/DICOM/GETOP/NUANF** id. 122171984; e
- **Croqui** id. 122171743.

2. Informamos que estamos aguardando a manifestação da **Ceb**, do **DER**, da **Neoenergia** e da **Novacap**.

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 22/09/2023, às 11:31, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
[http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?](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= **122935475** código CRC= **FF86B544**.

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

00390-00006996/2023-05

Doc. SEI/GDF 122935475



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

Ofício Nº 4432/2023 - NOVACAP/PRES/SECRE

Brasília-DF, 28 de setembro de 2023.

Ao Senhor

SAMUEL ARAUJO DIAS DOS SANTOS

Coordenador da Central Integrada de Licenciamento Arquitetônico e

Urbanístico do Distrito Federal (SEDUH/GAB/CILURB)

Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal

Brasília/DF

Assunto: Consulta referente a interferência de redes existentes e/ou projetadas, suas faixas de domínio caso existam.

Senhor Coordenador,

1. Em atenção ao Despacho— SEDUH/GAB/CILURB (Doc. SEI/GDF nº 121247665), o qual solicita manifestação quanto às interferências com redes existentes, para o parcelamento urbano do solo denominado Residencial Affinity, de propriedade de JKS EMPREENDIMENTO LTDA, em glebas inscritas sob as matrículas nº 14.724 (2º CRIDF) e nº 15.146 (2º CRIDF), ambas com área de 02ha 54a 04ca, totalizando 5ha 08a 08ca, desmembradas de área maior da Fazenda Santa Bárbara, localizada na Região Administrativa do Jardim Botânico, encaminhamos a Vossa Senhoria a manifestação da área técnica da Diretoria de Urbanização desta Companhia (Doc. SEI/GDF n.ºs 123323779, 123245548 e 122247544), contendo os devidos esclarecimentos acerca do objeto pleiteado.

2. Sem mais para o momento, renovamos os votos de elevada estima, e nos colocamos à disposição para os esclarecimentos que se fizerem necessários.

Atenciosamente,



Documento assinado eletronicamente por **CLEUZA FRANCÍSCA RAMOS CAMPOS - Matr.0042736-5, Secretário(a)-Geral**, em 28/09/2023, às 16:16, 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= **123355840** código CRC= **7FAD4608**.

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

00390-00006996/2023-05

Doc. SEI/GDF 123355840



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

Ofício Nº 375/2023 - SEDUH/SEADUH/SUPAR/UPAR

Brasília-DF, 03 de outubro de 2023.

À **JKS EMPREENDIMENTOS LTDA.**

A/C Thales Thiago Sousa Silva

E-mail: thalesthiagoengenharia@gmail.com

Assunto: **Consultas às concessionárias e órgãos prestadores de serviços públicos** para o parcelamento urbano do solo denominado **Residencial Affinity**, em glebas inscritas sob as matrículas nº 14.724 (2º CRIDF) e nº 15.146 (2º CRIDF), ambas com área de 02ha 54a 04ca, totalizando 5ha 08a 08ca, localizada na Região Administrativa do Jardim Botânico, RA-XXVII.

Prezado Senhor,

1. Em referência ao Processo SEI-GDF nº 00390-00006996/2023-05, que trata das consultas em epígrafe, encaminhamos para conhecimento o **Parecer Técnico n.º 491/2023 - SEDUH/SEADUH/UPAR/COPAR** id. 123497357, acompanhado das seguintes manifestações:

Novacap

- Ofício Nº 4432/2023 - NOVACAP/PRES/SECRE (123355840);
- Despacho— NOVACAP/PRES/DU (123323779);
- Despacho— NOVACAP/PRES/DU/DEINFRA (123245548); e
- Despacho— NOVACAP/DU/DEINFRA/DIPROJ/SEAU (122247544).

DER

- Ofício Nº 1335/2023 - DER-DF/PRESI/GABIN/NUADM (122870862);
- Despacho— DER-DF/PRESI/SUTEC (122867805);
- Despacho— DER-DF/PRESI/SUTEC/DIREP/GEGET (122521455).

2. Informamos que estamos aguardando a manifestação da **Ceb**, e da **Neoenergia**.

Atenciosamente,

Tereza Lodder

Chefe da Unidade de Novos Parcelamentos

Atenciosamente,



Documento assinado eletronicamente por **TEREZA DA COSTA FERREIRA LODDER - Matr.0126972-0, Chefe da Unidade de Novos Parcelamentos**, em 04/10/2023, às 09:06, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0verificador=123746948 código CRC= **FFC6FFFE**.

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



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

Ofício Nº 176/2023 - CEB-IPES/DO/GPI

Brasília-DF, 19 de outubro de 2023.

À Senhora

SHERLAINE NASCIMENTO SILVA

Assessora

Central Integrada de Licenciamento Arquitetônico e Urbanístico do Distrito Federal

Brasília-DF

Assunto: interferência de rede no parcelamento urbano do solo denominado **Residencial Affinity**, desmembrado de área maior da Fazenda Santa Bárbara, localizada na Região Administrativa do Jardim Botânico.

Senhora Assessora,

1. Em atenção ao Despacho— SEDUH/GAB/CILURB (121247665), no qual Vossa Senhoria, em referência ao parcelamento urbano do solo denominado **Residencial Affinity**, desmembrado de área maior da Fazenda Santa Bárbara, localizada na Região Administrativa do Jardim Botânico, requer informações acerca das "possíveis interferências com redes de iluminação pública, existentes e/ou projetadas e as respectivas faixas de domínio", vimos esclarecer que, conforme consta no Relatório Técnico - CEB-IPES/DO/GPI (123378113), **não há Ativos de Iluminação Pública no local, portanto não há interferência de rede de iluminação pública para a região em comento.**

Atenciosamente,



Documento assinado eletronicamente por **PERICLES CERQUEIRA SANTANA - Matr.0004674-4, Profissional de Nível Superior - Engenheiro(a)**, em 20/10/2023, às 09:49, 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.



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=124974457 código CRC= **0491485F**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

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

Telefone(s):

Sítio



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

Ofício Nº 449/2023 - SEDUH/SEADUH/SUPAR/UPAR

Brasília-DF, 24 de outubro de 2023.

À **JKS EMPREENDIMENTOS LTDA.**

A/C Thales Thiago Sousa Silva

E-mail: thalesthagoengenharia@gmail.com

Assunto: **Consultas às concessionárias e órgãos prestadores de serviços públicos** para o parcelamento urbano do solo denominado **Residencial Affinity**, em glebas inscritas sob as matrículas nº 14.724 (2º CRIDF) e nº 15.146 (2º CRIDF), ambas com área de 02ha 54a 04ca, totalizando 5ha 08a 08ca, localizada na Região Administrativa do Jardim Botânico, RA-XXVII.

Prezado Senhor,

1. Em referência ao Processo SEI-GDF nº 00390-00006996/2023-05, que trata das consultas em epígrafe, encaminhamos para conhecimento o **Parecer Técnico n.º 547/2023 - SEDUH/SEADUH/UPAR/COPAR** id. 125114872, acompanhado da manifestação da **Ceb**:

- **Ofício Nº 176/2023 - CEB-IPES/DO/GPI** id. 124974457; e
- **Relatório Técnico - CEB-IPES/DO/GPI** id. 123378113.

2. Informamos que estamos aguardando a manifestação da **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 24/10/2023, às 11:44, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
[http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
[acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
verificador= **125291388** código CRC= **7EB279D9**.



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

Ofício Nº 579/2023 - SEDUH/SEADUH/SUPAR/UPAR

Brasília-DF, 08 de dezembro de 2023.

À **JKS EMPREENDIMENTOS LTDA.**

A/C Thales Thiago Sousa Silva

E-mail: thalesthiagoengenharia@gmail.com

Assunto: **Consultas às concessionárias e órgãos prestadores de serviços públicos** para o parcelamento urbano do solo denominado **Residencial Affinity**, em glebas inscritas sob as matrículas nº 14.724 (2º CRIDF) e nº 15.146 (2º CRIDF), ambas com área de 02ha 54a 04ca, totalizando 5ha 08a 08ca, localizada na Região Administrativa do Jardim Botânico, RA-XXVII.

Prezado Senhor,

1. Em referência ao Processo SEI-GDF nº 00390-00006996/2023-05, que trata das consultas em epígrafe, encaminhamos para conhecimento o **Parecer Técnico n.º 663/2023 - SEDUH/SEADUH/UPAR/COPAR** id. 128703534, acompanhado da manifestação da **CAESB**:

- **Despacho– CAESB/DE/EPRd.** 127955963; e
- **Termo de Viabilidade Estratégica TVE 023/23 SU4051** id. 127955312.

2. Informamos que estamos aguardando a manifestação da **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 11/12/2023, às 15:10, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



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= **128814211** código CRC= **411F5ED1**.



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 452/2023 - SEDUH/SEADUH/UPAR/COPAR

REFERÊNCIA: Processo SEI-GDF nº 00390-00006996/2023-05

INTERESSADO: JKS EMPREENDIMENTOS LTDA

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

ASSUNTO: Consulta às concessionárias de serviços públicos referente ao parcelamento urbano do solo denominado Residencial Affinity, composto pelas glebas inscritas nas Matrículas nº 14.724 (2º CRIDF) e nº 15.146 (2º CRIDF), localizadas na Fazenda Santa Bárbara, Região Administrativa do Jardim Botânico, RA-XXVII.

PROCESSOS RELACIONADOS:

Processo eletrônico SEI-GDF nº 00390-00006195/2023-31 (Principal)

Processo eletrônico SEI-GDF nº 00390-00006504/2023-73 (Levantamento Topográfico)

À Upar,

O Processo Eletrônico nº 00390-00006195/2023-31, trata do parcelamento urbano do solo denominado Residencial Affinity, composto pelas glebas inscritas nas Matrículas nº 14.724 (2º CRIDF) e nº 15.146 (2º CRIDF), localizadas na Fazenda Santa Bárbara, Região Administrativa do Jardim Botânico, RA-XXVII.

Relacionado ao processo supracitado, foi autuado este processo eletrônico SEI-GDF nº 00390-00006996/2023-05 para tratar exclusivamente das **consultas junto às concessionárias** e órgãos prestadores de serviços públicos para a área objeto do presente expediente.

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

CONSULTAS				
	ENTIDADE PÚBLICA	REFERÊNCIA	ATENDIDO	OBSERVAÇÕES
	Terracap	121236299	SIM	Ofício Nº 14/2023 - SEDUH/GAB/CILURB de 30 de agosto de 2023.
	Novacap	121247665 121510420	SIM	Despacho— SEDUH/GAB/CILURB de 30 de agosto de 2023; e Despacho— SEDUH/GAB/CILURB de 04 de setembro.
	SLU	121237605	SIM	Ofício Nº 15/2023 - SEDUH/GAB/CILURB de 30 de agosto de 2023.

CONSULTA OFÍCIOS	DER	121238826	SIM	Ofício Nº 16/2023 - SEDUH/GAB/CILURB de 30 de agosto de 2023.
	Caesb	121247665 121477187 121477333	SIM	Despacho— SEDUH/GAB/CILURB de 30 de agosto de 2023; Despacho— SEDUH/GAB/CILURB de 01 de setembro de 2023; e Despacho— SEDUH/GAB/CILURB de 01 de setembro de 2023.
	Ceb - IPÊS - Iluminação Pública	121247665 121423613	SIM	Despacho— SEDUH/GAB/CILURB de 30 de agosto de 2023; e Despacho— SEDUH/GAB/CILURB de 01 de setembro de 2023.
	Neoenergia - Rede de Distribuição	121247665	SIM	Despacho— SEDUH/GAB/CILURB de 30 de agosto de 2023.
CONSULTA RESPOSTAS	Terracap	-	NÃO	Aguardando manifestação.
	Novacap	-	NÃO	Aguardando manifestação.
	SLU	121973846 121909588 121926925	SIM	Ofício Nº 788/2023 - SLU/PRESI/AEXEC; Despacho— SLU/PRESI/DITEC; e Despacho— SLU/PRESI/DILUR.
	DER	-	NÃO	Aguardando manifestação.
	Caesb - Interferência e Viabilidade	122074425 122070983	SIM	Ofício Nº 13/2023 - CAESB/DE/ESE/ESET; e Cadastro PDF.
	Ceb - Interferência e Viabilidade	-	NÃO	Aguardando manifestação.
	Neoenergia	-	NÃO	Aguardando manifestação.

Informamos ainda que estamos aguardando a manifestação da **Ceb**, do **DER**, da **Neoenergia**, da **Novacap** e da **Terracap**.

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 requerente Thales Thiago Sousa Silva (**e-mail: thalesthiagoengenharia@gmail.com**), para conhecimento e providências, acompanhada dos seguintes documentos:

- Presente Parecer Técnico n.º 452/2023 - SEDUH/SEADUH/UPAR/COPAR (122371786);

SLU

- Ofício Nº 788/2023 - SLU/PRESI/AEXEC (121973846);
- Despacho— SLU/PRESI/DITEC (121909588); e
- Despacho— SLU/PRESI/DILUR (121926925).

Caesb

- Ofício Nº 13/2023 - CAESB/DE/ESE/ESET (122074425); e
- Cadastro PDF (122070983).

À consideração superior.

Arq. Amanda Marques Cruz

Unidade de Novos Parcelamentos - UPAR

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 15/09/2023, às 11:58, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **AMANDA MARQUES CRUZ - Matr.0283607-6, Assessor(a)**, em 15/09/2023, às 13:44, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
[http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
[acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
verificador= **122371786** código CRC= **A97DDA3E**.

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



Governo do Distrito Federal

Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do
Distrito Federal

Unidade de Novos Parcelamentos

Coordenação de Parcelamentos

Parecer Técnico n.º 471/2023 - SEDUH/SEADUH/UPAR/COPAR

REFERÊNCIA: Processo SEI-GDF nº 00390-00006996/2023-05

INTERESSADO: JKS EMPREENDIMENTOS LTDA

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

ASSUNTO: Consulta às concessionárias de serviços públicos referente ao parcelamento urbano do solo denominado Residencial Affinity, composto pelas glebas inscritas nas Matrículas nº 14.724 (2º CRIDF) e nº 15.146 (2º CRIDF), localizadas na Fazenda Santa Bárbara, Região Administrativa do Jardim Botânico, RA-XXVII.

PROCESSOS RELACIONADOS:

Processo eletrônico SEI-GDF nº 00390-00006195/2023-31 (Principal)

Processo eletrônico SEI-GDF nº 00390-00006504/2023-73 (Levantamento Topográfico)

À Upar,

O Processo Eletrônico nº 00390-00006195/2023-31, trata do parcelamento urbano do solo denominado Residencial Affinity, composto pelas glebas inscritas nas Matrículas nº 14.724 (2º CRIDF) e nº 15.146 (2º CRIDF), localizadas na Fazenda Santa Bárbara, Região Administrativa do Jardim Botânico, RA-XXVII.

Relacionado ao processo supracitado, foi autuado este processo eletrônico SEI-GDF nº 00390-00006996/2023-05 para tratar exclusivamente das **consultas junto às concessionárias** e órgãos prestadores de serviços públicos para a área objeto do presente expediente.

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

CONSULTAS				
	ENTIDADE PÚBLICA	REFERÊNCIA	ATENDIDO	OBSERVAÇÕES
	Terracap	121236299	SIM	Ofício Nº 14/2023 - SEDUH/GAB/CILURB de 30 de agosto de 2023.
	Novacap	121247665 121510420	SIM	Despacho— SEDUH/GAB/CILURB de 30 de agosto de 2023; e Despacho— SEDUH/GAB/CILURB de 04 de setembro.
	SLU	121237605	SIM	Ofício Nº 15/2023 - SEDUH/GAB/CILURB de 30 de agosto de 2023.

CONSULTA OFÍCIOS	DER	121238826	SIM	Ofício Nº 16/2023 - SEDUH/GAB/CILURB de 30 de agosto de 2023.
	Caesb	121247665 121477187 121477333	SIM	Despacho— SEDUH/GAB/CILURB de 30 de agosto de 2023; Despacho— SEDUH/GAB/CILURB de 01 de setembro de 2023; e Despacho— SEDUH/GAB/CILURB de 01 de setembro de 2023.
	Ceb - IPÊS - Iluminação Pública	121247665 121423613	SIM	Despacho— SEDUH/GAB/CILURB de 30 de agosto de 2023; e Despacho— SEDUH/GAB/CILURB de 01 de setembro de 2023.
	Neoenergia - Rede de Distribuição	121247665	SIM	Despacho— SEDUH/GAB/CILURB de 30 de agosto de 2023.
CONSULTA RESPOSTAS	Terracap	122549887 122171984 122171743	SIM	Ofício nº 1771/2023 - TERRACAP/PRESI/GABIN; Despacho — TERRACAP/DICOM/GETOP/NUANF; e Croqui.
	Novacap	-	NÃO	Aguardando manifestação.
	SLU	121973846 121909588 121926925	SIM	Ofício Nº 788/2023 - SLU/PRESI/AEXEC; Despacho— SLU/PRESI/DITEC; e Despacho— SLU/PRESI/DILUR.
	DER	-	NÃO	Aguardando manifestação.
	Caesb - Interferência e Viabilidade	122074425 122070983	SIM	Ofício Nº 13/2023 - CAESB/DE/ESE/ESET; e Cadastro PDF.
	Ceb - Interferência e Viabilidade	-	NÃO	Aguardando manifestação.
	Neoenergia	-	NÃO	Aguardando manifestação.

Informamos ainda que estamos aguardando a manifestação da **Ceb**, do **DER**, da **Neoenergia** e da **Novacap**.

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 requerente Thales Thiago Sousa Silva (**e-mail: thalesthiagoengenharia@gmail.com**), para conhecimento e providências, acompanhada dos seguintes documentos:

- Presente Parecer Técnico n.º 471/2023 - SEDUH/SEADUH/UPAR/COPAR (122809486);

Terracap

- Ofício nº 1771/2023 - TERRACAP/PRESI/GABIN (122549887);
- Despacho- TERRACAP/DICOM/GETOP/NUANF (122171984); e
- Croqui (122171743).

À consideração superior.

Arq. Amanda Marques Cruz

Unidade de Novos Parcelamentos - UPAR

Assessora

Arq. Ana Karina Passos

Coordenação de Parcelamentos - COPAR/UPAR

Coordenadora Substituta



Documento assinado eletronicamente por **ANA KARINA SIDRIM PASSOS - Matr.1661023-7, Assessor(a) Especial**, em 21/09/2023, às 13:15, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **AMANDA MARQUES CRUZ - Matr.0283607-6, Assessor(a)**, em 21/09/2023, às 15:59, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
[http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
[acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
verificador= **122809486** código CRC= **4ADE468E**.

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



Governo do Distrito Federal

Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do
Distrito Federal

Unidade de Novos Parcelamentos

Coordenação de Parcelamentos

Parecer Técnico n.º 491/2023 - SEDUH/SEADUH/UPAR/COPAR

REFERÊNCIA: Processo SEI-GDF nº 00390-00006996/2023-05

INTERESSADO: JKS EMPREENDIMENTOS LTDA

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

ASSUNTO: Consulta às concessionárias de serviços públicos referente ao parcelamento urbano do solo denominado Residencial Affinity, composto pelas glebas inscritas nas Matrículas nº 14.724 (2º CRIDF) e nº 15.146 (2º CRIDF), localizadas na Fazenda Santa Bárbara, Região Administrativa do Jardim Botânico, RA-XXVII.

PROCESSOS RELACIONADOS:

Processo eletrônico SEI-GDF nº 00390-00006195/2023-31 (Principal)

Processo eletrônico SEI-GDF nº 00390-00006504/2023-73 (Levantamento Topográfico)

À Upar,

O Processo Eletrônico nº 00390-00006195/2023-31, trata do parcelamento urbano do solo denominado Residencial Affinity, composto pelas glebas inscritas nas Matrículas nº 14.724 (2º CRIDF) e nº 15.146 (2º CRIDF), localizadas na Fazenda Santa Bárbara, Região Administrativa do Jardim Botânico, RA-XXVII.

Relacionado ao processo supracitado, foi autuado este processo eletrônico SEI-GDF nº 00390-00006996/2023-05 para tratar exclusivamente das **consultas junto às concessionárias** e órgãos prestadores de serviços públicos para a área objeto do presente expediente.

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

CONSULTAS				
	ENTIDADE PÚBLICA	REFERÊNCIA	ATENDIDO	OBSERVAÇÕES
CONSULTA OFÍCIOS	Terracap	121236299	SIM	Ofício Nº 14/2023 - SEDUH/GAB/CILURB de 30 de agosto de 2023.
	Novacap	121247665 121510420	SIM	Despacho — SEDUH/GAB/CILURB de 30 de agosto de 2023; e Despacho— SEDUH/GAB/CILURB de 04 de setembro.
	SLU	121237605	SIM	Ofício Nº 15/2023 - SEDUH/GAB/CILURB de 30 de agosto de 2023.
	DER	121238826	SIM	Ofício Nº 16/2023 - SEDUH/GAB/CILURB de 30 de agosto de 2023.
				Despacho — SEDUH/GAB/CILURB de 30 de

CONSULTA	Caesb	121247665 121477187 121477333	SIM	agosto de 2023; Despacho — SEDUH/GAB/CILURB de 01 de setembro de 2023; e Despacho — SEDUH/GAB/CILURB de 01 de setembro de 2023.
	Ceb - IPÊS - Iluminação Pública	121247665 121423613	SIM	Despacho — SEDUH/GAB/CILURB de 30 de agosto de 2023; e Despacho — SEDUH/GAB/CILURB de 01 de setembro de 2023.
	Neoenergia - Rede de Distribuição	121247665	SIM	Despacho — SEDUH/GAB/CILURB de 30 de agosto de 2023.
CONSULTA RESPOSTAS	Terracap	122549887 122171984 122171743	SIM	Ofício nº 1771/2023 - TERRACAP/PRESI/GABIN; Despacho — TERRACAP/DICOM/GETOP/NUANF; e Croqui.
	Novacap	123355840 123323779 123245548 122247544	SIM	Ofício Nº 4432/2023 - NOVACAP/PRES/SECRE; Despacho— NOVACAP/PRES/DU; Despacho— NOVACAP/PRES/DU/DEINFRA; e Despacho — NOVACAP/DU/DEINFRA/DIPROJ/SEAU.
	SLU	121973846 121909588 121926925	SIM	Ofício Nº 788/2023 - SLU/PRESI/AEXEC; Despacho— SLU/PRESI/DITEC; e Despacho— SLU/PRESI/DILUR.
	DER	122870862 122867805 122521455	SIM	Ofício Nº 1335/2023 - DER-DF/PRESI/GABIN/NUADM; Despacho— DER-DF/PRESI/SUTEC; e Despacho — DER-DF/PRESI/SUTEC/DIREP/GEGET.
	Caesb - Interferência e Viabilidade	122074425 122070983	SIM	Ofício Nº 13/2023 - CAESB/DE/ESE/ESET; e Cadastro PDF.
	Ceb - Interferência e Viabilidade	-	NÃO	Aguardando manifestação.
	Neoenergia	-	NÃO	Aguardando manifestação.

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

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

Diante do exposto, sugerimos o encaminhamento de correspondência ao requerente Thales Thiago Sousa Silva (**e-mail: thalesthiagoengenharia@gmail.com**), para conhecimento e

providências, acompanhada dos seguintes documentos:

- Presente Parecer Técnico n.º 491/2023 - SEDUH/SEADUH/UPAR/COPAR (123497357);

Novacap

- Ofício Nº 4432/2023 - NOVACAP/PRES/SECRE (123355840);
- Despacho— NOVACAP/PRES/DU (123323779);
- Despacho— NOVACAP/PRES/DU/DEINFRA (123245548); e
- Despacho— NOVACAP/DU/DEINFRA/DIPROJ/SEAU (122247544).

DER

- Ofício Nº 1335/2023 - DER-DF/PRESI/GABIN/NUADM (122870862);
- Despacho— DER-DF/PRESI/SUTEC (122867805);
- Despacho— DER-DF/PRESI/SUTEC/DIREP/GEGET (122521455).

À consideração superior.

Arq. Amanda Marques Cruz

Unidade de Novos Parcelamentos - UPAR

Assessora

Arq. Ana Karina Passos

Coordenação de Parcelamentos - COPAR/UPAR

Coordenadora Substituta



Documento assinado eletronicamente por **ANA KARINA SIDRIM PASSOS - Matr.1661023-7, Assessor(a) Especial**, em 29/09/2023, às 17:10, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **AMANDA MARQUES CRUZ - Matr.0283607-6, Assessor(a)**, em 02/10/2023, às 08:18, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
[http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?](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= **123497357** código CRC= **60E44DF3**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

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

Telefone(s):

Sítio - www.seduh.df.gov.br



Governo do Distrito Federal

Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do
Distrito Federal

Unidade de Novos Parcelamentos

Coordenação de Parcelamentos

Parecer Técnico n.º 547/2023 - SEDUH/SEADUH/UPAR/COPAR

REFERÊNCIA: Processo SEI-GDF nº 00390-00006996/2023-05

INTERESSADO: JKS EMPREENDIMENTOS LTDA

REQUERENTE: Thales Thiago Sousa Silva

ASSUNTO: Consulta às concessionárias de serviços públicos referente ao parcelamento urbano do solo denominado Residencial Affinity, composto pelas glebas inscritas nas Matrículas nº 14.724 (2º CRIDF) e nº 15.146 (2º CRIDF), localizadas na Fazenda Santa Bárbara, Região Administrativa do Jardim Botânico, RA-XXVII.

PROCESSOS RELACIONADOS:

Processo eletrônico SEI-GDF nº 00390-00006195/2023-31 (Principal)

Processo eletrônico SEI-GDF nº 00390-00006504/2023-73 (Levantamento Topográfico)

À Upar,

O Processo Eletrônico nº 00390-00006195/2023-31, trata do parcelamento urbano do solo denominado Residencial Affinity, composto pelas glebas inscritas nas Matrículas nº 14.724 (2º CRIDF) e nº 15.146 (2º CRIDF), localizadas na Fazenda Santa Bárbara, Região Administrativa do Jardim Botânico, RA-XXVII.

Relacionado ao processo supracitado, foi autuado este processo eletrônico SEI-GDF nº 00390-00006996/2023-05 para tratar exclusivamente das **consultas junto às concessionárias** e órgãos prestadores de serviços públicos para a área objeto do presente expediente.

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

CONSULTAS				
	ENTIDADE PÚBLICA	REFERÊNCIA	ATENDIDO	OBSERVAÇÕES
CONSULTA OFÍCIOS	Terracap	121236299	SIM	Ofício Nº 14/2023 - SEDUH/GAB/CILURB de 30 de agosto de 2023.
	Novacap	121247665 121510420	SIM	Despacho — SEDUH/GAB/CILURB de 30 de agosto de 2023; e Despacho— SEDUH/GAB/CILURB de 04 de setembro.
	SLU	121237605	SIM	Ofício Nº 15/2023 - SEDUH/GAB/CILURB de 30 de agosto de 2023.
	DER	121238826	SIM	Ofício Nº 16/2023 - SEDUH/GAB/CILURB de 30 de agosto de 2023.
				Despacho — SEDUH/GAB/CILURB de 30 de

CONSULTA	Caesb	121247665 121477187 121477333	SIM	agosto de 2023; Despacho — SEDUH/GAB/CILURB de 01 de setembro de 2023; e Despacho — SEDUH/GAB/CILURB de 01 de setembro de 2023.
	Ceb - IPÊS - Iluminação Pública	121247665 121423613	SIM	Despacho — SEDUH/GAB/CILURB de 30 de agosto de 2023; e Despacho — SEDUH/GAB/CILURB de 01 de setembro de 2023.
	Neoenergia - Rede de Distribuição	121247665	SIM	Despacho — SEDUH/GAB/CILURB de 30 de agosto de 2023.
CONSULTA RESPOSTAS	Terracap	122549887 122171984 122171743	SIM	Ofício nº 1771/2023 - TERRACAP/PRESI/GABIN; Despacho — TERRACAP/DICOM/GETOP/NUANF; e Croqui.
	Novacap	123355840 123323779 123245548 122247544	SIM	Ofício Nº 4432/2023 - NOVACAP/PRES/SECRE; Despacho— NOVACAP/PRES/DU; Despacho— NOVACAP/PRES/DU/DEINFRA; e Despacho — NOVACAP/DU/DEINFRA/DIPROJ/SEAU.
	SLU	121973846 121909588 121926925	SIM	Ofício Nº 788/2023 - SLU/PRESI/AEXEC; Despacho— SLU/PRESI/DITEC; e Despacho— SLU/PRESI/DILUR.
	DER	122870862 122867805 122521455	SIM	Ofício Nº 1335/2023 - DER-DF/PRESI/GABIN/NUADM; Despacho— DER-DF/PRESI/SUTEC; e Despacho — DER-DF/PRESI/SUTEC/DIREP/GEGET.
	Caesb - Interferência e Viabilidade	122074425 122070983	SIM	Ofício Nº 13/2023 - CAESB/DE/ESE/ESET; e Cadastro PDF.
	Ceb - Interferência e Viabilidade	124974457 123378113	SIM	Ofício Nº 176/2023 - CEB-IPES/DO/GPI; e Relatório Técnico - CEB-IPES/DO/GPI.
	Neoenergia	-	NÃO	Aguardando manifestação.

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

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

Diante do exposto, sugerimos o encaminhamento de correspondência ao requerente **Thales Thiago Sousa Silva** (e-mail: thalesthiagoengenharia@gmail.com), para conhecimento e

providências, acompanhada dos seguintes documentos:

- Presente Parecer Técnico n.º 547/2023 - SEDUH/SEADUH/UPAR/COPAR (125114872);

Ceb

- Ofício Nº 176/2023 - CEB-IPES/DO/GPI (124974457); e
- Relatório Técnico - CEB-IPES/DO/GPI (123378113).

À consideração superior.

Arq. Júlia Luciano da Costa

Unidade de Novos Parcelamentos - UPAR

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 23/10/2023, às 11:09, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **JULIA LUCIANO DA COSTA - Matr.0283439-1, Assessor(a)**, em 23/10/2023, às 11:46, 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
verificador= **125114872** código CRC= **4D29C2C0**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

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

Telefone(s):

Sítio - www.seduh.df.gov.br



Governo do Distrito Federal

Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do
Distrito Federal

Unidade de Novos Parcelamentos

Coordenação de Parcelamentos

Parecer Técnico n.º 663/2023 - SEDUH/SEADUH/UPAR/COPAR

REFERÊNCIA: Processo SEI-GDF nº 00390-00006996/2023-05

INTERESSADO: JKS EMPREENDIMENTOS LTDA

REQUERENTE: Thales Thiago Sousa Silva

ASSUNTO: Consulta às concessionárias de serviços públicos referente ao parcelamento urbano do solo denominado Residencial Affinity, composto pelas glebas inscritas nas Matrículas nº 14.724 (2º CRIDF) e nº 15.146 (2º CRIDF), localizadas na Fazenda Santa Bárbara, Região Administrativa do Jardim Botânico, RA-XXVII.

PROCESSOS RELACIONADOS:

Processo eletrônico SEI-GDF nº 00390-00006195/2023-31 (Principal)

Processo eletrônico SEI-GDF nº 00390-00006504/2023-73 (Levantamento Topográfico)

À Upar,

O Processo Eletrônico nº 00390-00006195/2023-31, trata do parcelamento urbano do solo denominado Residencial Affinity, composto pelas glebas inscritas nas Matrículas nº 14.724 (2º CRIDF) e nº 15.146 (2º CRIDF), localizadas na Fazenda Santa Bárbara, Região Administrativa do Jardim Botânico, RA-XXVII.

Relacionado ao processo supracitado, foi autuado este processo eletrônico SEI-GDF nº 00390-00006996/2023-05 para tratar exclusivamente das **consultas junto às concessionárias** e órgãos prestadores de serviços públicos para a área objeto do presente expediente.

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

CONSULTAS				
	ENTIDADE PÚBLICA	REFERÊNCIA	ATENDIDO	OBSERVAÇÕES
CONSULTA OFÍCIOS	Terracap	121236299	SIM	Ofício Nº 14/2023 - SEDUH/GAB/CILURB de 30 de agosto de 2023.
	Novacap	121247665 121510420	SIM	Despacho— SEDUH/GAB/CILURB de 30 de agosto de 2023; e Despacho— SEDUH/GAB/CILURB de 04 de setembro.
	SLU	121237605	SIM	Ofício Nº 15/2023 - SEDUH/GAB/CILURB de 30 de agosto de 2023.
	DER	121238826	SIM	Ofício Nº 16/2023 - SEDUH/GAB/CILURB de 30 de agosto de 2023.
	Caesb	121247665 121477187 121477333	SIM	Despacho— SEDUH/GAB/CILURB de 30 de agosto de 2023; Despacho— SEDUH/GAB/CILURB de 01 de setembro de 2023; e Despacho— SEDUH/GAB/CILURB de 01 de setembro de 2023.
	Ceb - IPÊS - Iluminação Pública	121247665 121423613	SIM	Despacho— SEDUH/GAB/CILURB de 30 de agosto de 2023; e Despacho— SEDUH/GAB/CILURB de 01 de setembro de 2023.

	Neoenergia - Rede de Distribuição	121247665	SIM	Despacho— SEDUH/GAB/CILURB de 30 de agosto de 2023.
CONSULTA RESPOSTAS	Terracap	122549887 122171984 122171743	SIM	Ofício nº 1771/2023 - TERRACAP/PRESI/GABIN; Despacho— TERRACAP/DICOM/GETOP/NUANF; e Croqui.
	Novacap	123355840 123323779 123245548 122247544	SIM	Ofício Nº 4432/2023 - NOVACAP/PRES/SECRE; Despacho— NOVACAP/PRES/DU; Despacho— NOVACAP/PRES/DU/DEINFRA; e Despacho— NOVACAP/DU/DEINFRA/DIPROJ/SEAU.
	SLU	121973846 121909588 121926925	SIM	Ofício Nº 788/2023 - SLU/PRESI/AEXEC; Despacho— SLU/PRESI/DITEC; e Despacho— SLU/PRESI/DILUR.
	DER	122870862 122867805 122521455	SIM	Ofício Nº 1335/2023 - DER-DF/PRESI/GABIN/NUADM; Despacho— DER-DF/PRESI/SUTEC; e Despacho— DER-DF/PRESI/SUTEC/DIREP/GEGET.
	Caesb - Interferência e Viabilidade	122074425 122070983 127955963 127955312	SIM	Ofício Nº 13/2023 - CAESB/DE/ESE/ESET; e Cadastro PDF; Despacho— CAESB/DE/EPR; e Termo de Viabilidade Estratégica TVE 023/23 SU4051.
	Ceb - Interferência e Viabilidade	124974457 123378113	SIM	Ofício Nº 176/2023 - CEB-IPES/DO/GPI; e Relatório Técnico - CEB-IPES/DO/GPI.
	Neoenergia	-	NÃO	Aguardando manifestação.

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

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

Diante do exposto, sugerimos o encaminhamento de correspondência ao requerente **Thales Thiago Sousa Silva** (e-mail: thalesthiagoengenharia@gmail.com), para conhecimento e providências, acompanhada dos seguintes documentos:

- Presente Parecer Técnico n.º 663/2023 - SEDUH/SEADUH/UPAR/COPAR (128703534);

CAESB

- Despacho— CAESB/DE/EPR (127955963); e
- Termo de Viabilidade Estratégica TVE 023/23 SU4051 (127955312).

À consideração superior.

Arq. Amanda Marques Cruz

Unidade de Novos Parcelamentos - UPAR

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 07/12/2023, às 11:39, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **AMANDA MARQUES CRUZ - Matr.0283607-6, Assessor(a)**, em 07/12/2023, às 11:39, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



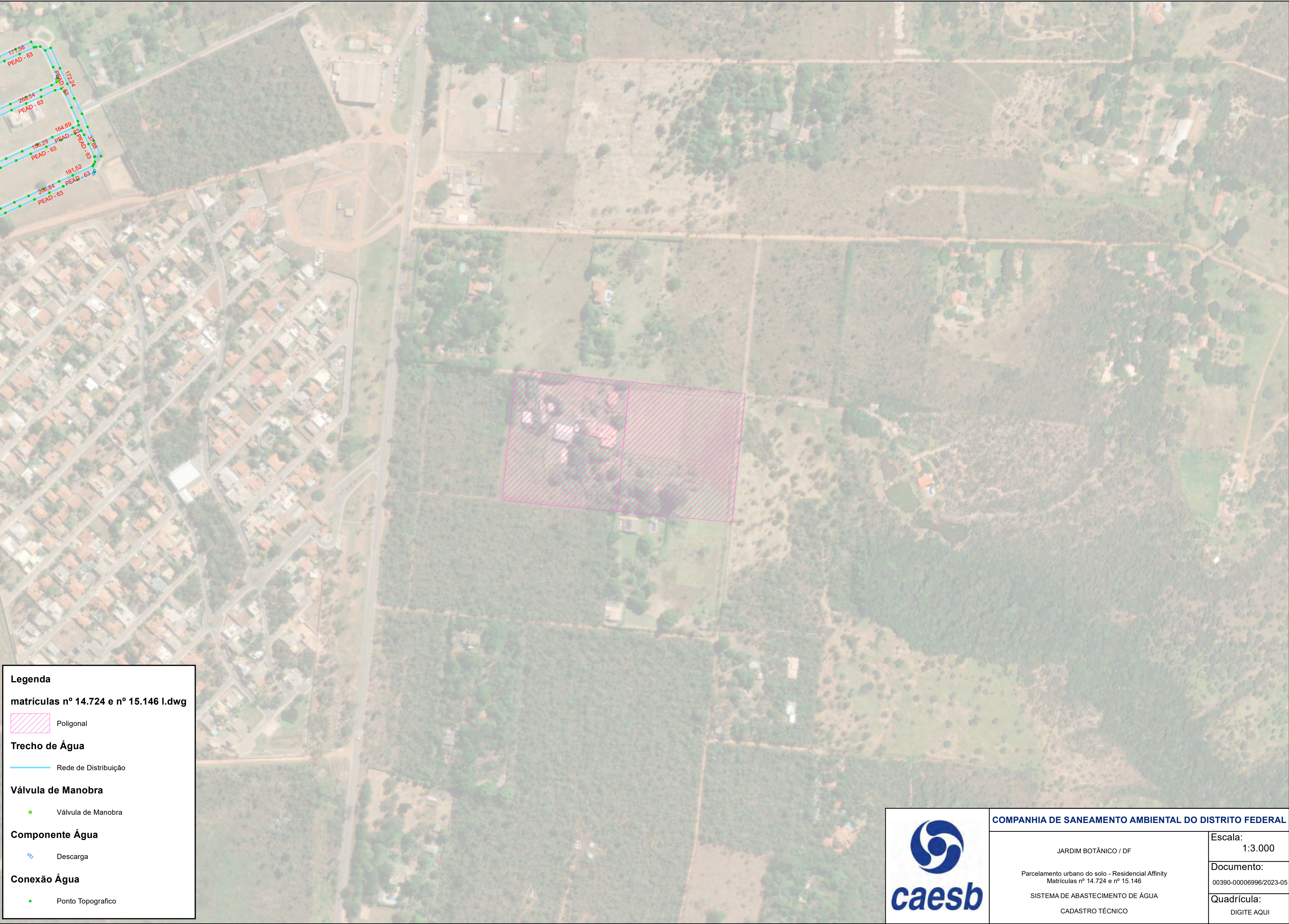
A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
[http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
[acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
verificador= **128703534** código CRC= **931D9730**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

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

Telefone(s):

Sítio - www.seduh.df.gov.br



Legenda

matrículas nº 14.724 e nº 15.146 l.dwg

Poligonal

Trecho de Água

Rede de Distribuição

Válvula de Manobra

Válvula de Manobra

Componente Água

Descarga

Conexão Água

Ponto Topografico

COMPANHIA DE SANEAMENTO AMBIENTAL DO DISTRITO FEDERAL

JARDIM BOTÂNICO / DF

Parcelamento urbano do solo - Residencial Affinity
Matrículas nº 14.724 e nº 15.146

SISTEMA DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA

CADASTRO TÉCNICO

Escala:
1:3.000

Documento:
00390-00006996/2023-05

Quadricula:
DIGITE AQUI



Governo do Distrito Federal

Ceb Iluminação Pública e Serviços

Diretoria de Manutenção e Operações - DO

Gerência de Projetos e Implantação de Iluminação Pública

Relatório Técnico - CEB-IPES/DO/GPI

RELATÓRIO TÉCNICO

RECORTE DE BASE DE CADASTRO Nº XXXXXX

LOCAL: Parcelamento urbano do solo denominado **Residencial Affinity**, em glebas inscritas sob as matrículas nº 14.724 (2º CRIDF) e nº 15.146 (2º CRIDF), localizadas na Região Administrativa do Jardim Botânico, RA-XXVII. (120836844)

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

Senhor Gerente,

Em atenção ao Despacho SEDUH/GAB/CILURB - (121247665), informamos que em visita ao local objeto da consulta, foi observado que o local **não possui Ativo de Iluminação Pública, portanto, não há interferência** de redes de IP para a poligonal em estudo.

OBSERVAÇÕES:

1. Todo braço de Iluminação Pública é instalado em um poste de rede aérea existente;
2. Postes de aço de 5 metros são instalados com aproximadamente 20 metros entre si;
3. Postes de aço de 7,5 metros são instalados com aproximadamente 30 metros entre si;
4. Postes de aço de 10 metros são instalados com aproximadamente 35 metros entre si;
5. Postes de concreto ou aço de 16 metros são instalados com aproximadamente 40 metros entre si;
6. Todo cabeamento de Iluminação Pública é instalado diretamente ao solo em valas de 0,50m a 0,80m de profundidade;

7. Só há instalação de dutos para Iluminação Pública em travessias de vias, praças e calçadas, bem como a utilização de dutos existentes da Neoenergia Distribuição Brasília como uso mútuo; e
8. Toda a construção das redes de Iluminação pública obedece as recomendações das Normas: NTD 3.38, NTD 3.09 e NTIP 1.01, disponíveis no site da CEB (<https://www.ceb.com.br>) e NBR 5101.

Atenciosamente,

Douglas Vinícius Luciano Ramos

Profissional de Apoio Técnico



Documento assinado eletronicamente por **DOUGLAS VINICIUS LUCIANO RAMOS - Matr.0005571-9, Profissional de Suporte Operacional**, em 28/09/2023, às 10:32, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0
verificador= **123378113** código CRC= **62A77E33**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

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

Telefone(s):

Sítio



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

Despacho- SEDUH/GAB/CILURB

Brasília, 01 de setembro de 2023.

À Diretoria de Engenharia e Planejamento da CEB Iluminação Pública e Serviços S.A.

Aos cuidados da Gerência Técnica e de Planejamento.

Assunto: Interferência de rede de iluminação pública na Região Administrativa do Jardim Botânico.

Sr. Diretor,

1. Na qualidade de representante da Companhia Energética de Brasília - CEB (membro suplente) na Central Integrada de Licenciamento Arquitetônico e Urbanístico do Distrito Federal ("CILURB"), da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal ("SEDUH") - [Decreto n.º 44.660, de 22.06.2023](#), solicito manifestação da Gerência Técnica e de Planejamento dessa Diretoria quanto à localização de infraestrutura existente e/ou projetada de iluminação pública nas glebas inscritas sob as matrículas nº 14.724 (2º CRIDF) e nº 15.146 (2º CRIDF), ambas com área de 02ha 54a 04ca, totalizando 5ha 08a 08ca, desmembradas de área maior da Fazenda Santa Bárbara, localizada na Região Administrativa do Jardim Botânico, conforme disposto no Memorando Nº 33/2023 - SEDUH/SEADUH/UPAR/COPAR (120890484), visando subsidiar a solicitação de parcelamento urbano do solo denominado **Residencial Affinity**, de propriedade de **JKS EMPREENDIMENTO LTDA**.



Documento assinado eletronicamente por **TIAGO GOMES DUTRA - Matr.0005705-3**, **Representante da Companhia Energética de Brasília - CEB suplente**, em 01/09/2023, às 11:51, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
[http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
[acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
verificador= **121423613** código CRC= **96D089DD**.

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



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

Despacho- SEDUH/GAB/CILURB

Brasília, 01 de setembro de 2023.

À ESE

Assunto: Condições de atendimento atuais e localização das redes e instalações de abastecimento de água e de esgotamento sanitário, existentes e/ou projetadas, bem como as respectivas faixas de servidão/domínio.

Senhor Superintendente,

Na qualidade de representante desta companhia na Central Integrada de Licenciamento Arquitetônico e Urbanístico do Distrito Federal ("CILURB"), da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal ("SEDUH") - [Decreto n.º 44.660, de 22.06.2023](#), solicito manifestação dessa Gerência quanto às condições de atendimento atuais e quanto à localização das redes e instalações de abastecimento de água e esgotamento sanitário, existentes e/ou projetadas, bem como as respectivas faixas de servidão/domínio para a área em estudo, conforme disposto no Despacho- SEDUH/SEADUH/SUPROJ/COPROJ (121247665).



Documento assinado eletronicamente por **ERIKA APARECIDA DA SILVA - Matr.0052579-0**, **Representante da Companhia de Saneamento Ambiental do Distrito Federal-CAESB**, em 01/09/2023, às 17:30, 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= **121477187** código CRC= **0DD837E1**.

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

00390-00006996/2023-05

Doc. SEI/GDF 121477187



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

Despacho- SEDUH/GAB/CILURB

Brasília, 01 de setembro de 2023.

À EPR

Assunto: Condições de atendimento atuais e capacidade de atendimento.

Na qualidade de representante desta companhia na Central Integrada de Licenciamento Arquitetônico e Urbanístico do Distrito Federal ("CILURB"), da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal ("SEDUH") - [Decreto n.º 44.660, de 22.06.2023](#), solicito manifestação dessa Superintendência quanto às condições de atendimento atuais bem como a capacidade máxima de abastecimento de água e esgotamento sanitário para a área em estudo, conforme disposto no Despacho- SEDUH/SEADUH/SUPROJ/COPROJ (121247665).



Documento assinado eletronicamente por **ERIKA APARECIDA DA SILVA - Matr.0052579-0, Representante da Companhia de Saneamento Ambiental do Distrito Federal-CAESB**, em 01/09/2023, às 17:32, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0
verificador= **121477333** código CRC= **6FA8A1DE**.

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



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

Despacho- SEDUH/GAB/CILURB

Brasília, 04 de setembro de 2023.

À Diretoria de Urbanização (DU),

Assunto: Consulta quanto à interferência de redes existentes e/ou projetadas, suas faixas de domínio caso existam, além da possibilidade de atendimento ao parcelamento do solo denominado Residencial Affinity.

Na qualidade de representante desta Companhia na Central Integrada de Licenciamento Arquitetônico e Urbanístico do Distrito Federal (CILURB), da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal (SEDUH) - [Decreto n.º 44.660, de 22.06.2023](#), solicito manifestação dessa Pasta quanto à interferência de redes existentes e/ou projetadas, suas faixas de domínio caso existam, além da possibilidade de atendimento ao parcelamento do solo em análise, conforme disposto no Despacho- SEDUH/GAB/CILURB (121247665).



Documento assinado eletronicamente por **ORLANDO BEZERRA DE MENEZES JÚNIOR - Matr.0973297-7, Representante da Companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil - NOVACAP**, em 05/09/2023, às 10:13, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0
verificador= **121510420** código CRC= **1EF2EB11**.

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

00390-00006996/2023-05

Doc. SEI/GDF 121510420



Governo do Distrito Federal
Companhia de Saneamento Ambiental do Distrito Federal
Diretoria de Engenharia
Superintendência de Suporte à Expansão e Operação

Despacho- CAESB/DE/ESE

Brasília, 04 de setembro de 2023.

À Gerência de Cadastro Técnico (ESET),

Assunto: Parcelamento urbano do solo denominado Residencial Affinity, em glebas inscritas sob as matrículas nº 14.724 (2º CRIDF) e nº 15.146 (2º CRIDF) - Jardim Botânico

Em atenção ao Despacho- SEDUH/GAB/CILURB 121477333, segue para atendimento.

Atenciosamente,



Documento assinado eletronicamente por **LUANA DA CUNHA LACERDA - Matr.0052792-0, Assistente II - Superintendência**, em 04/09/2023, às 10:11, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0
verificador= **121522953** código CRC= **AFFBC5FE**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"
Av. Sibiapiruna Lotes 13 a 21 - Centro de Gestão Águas Emendadas - Bairro Águas Claras - CEP 71928-720 - DF
Telefone(s): 3213-7142
Site - www.caesb.df.gov.br

00390-00006996/2023-05

Doc. SEI/GDF 121522953



Governo do Distrito Federal
Companhia de Saneamento Ambiental do Distrito Federal
Diretoria de Engenharia
Superintendência de Projetos

Despacho— CAESB/DE/EPR

Brasília, 05 de setembro de 2023.

À EPRC,

Assunto: (**Ref.:4051**) Condições de atendimento atuais e capacidade de atendimento.

Senhora Gerente,

Trata o Memorando Nº 36/2023 - SEDUH/SEADUH/UPAR/COPAR (120890484) e o Despacho— SEDUH/GAB/CILURB (121477333), trata da solicitação do parcelamento urbano do solo denominado **Residencial Affinity**, de propriedade de **JKS EMPREENDIMENTO LTDA** em glebas inscritas sob as matrículas nº 14.724 (2º CRIDF) e nº 15.146 (2º CRIDF), ambas com área de 02ha 54a 04ca, totalizando 5ha 08a 08ca, desmembradas de área maior da Fazenda Santa Bárbara, localizada na Região Administrativa do Jardim Botânico, RA-XXVII.

Diante do exposto, encaminhamos o presente, acompanhadas dos arquivos digitais da área em PDF id. (120836844) e DWG id. (120836848); e as Certidões de ônus das Matrícula nº 14.724 e nº 15.146 id. (120836842, 120836841), para pronunciamento quanto a interferências com redes de água e esgoto, existentes e ou projetadas, suas respectivas faixas de domínio, bem como da capacidade máxima de abastecimento de água e esgotamento sanitário.

Informamos que o Despacho— SEDUH/GAB/CILUR (121477187), trata do pedido das informações cadastrais para o referido Parcelamento Urbano.

Atenciosamente,

Ana Cristina Porto

Unidade de Controle da Informação - EPRI

Técnico de Sistema de Saneamento



Documento assinado eletronicamente por **ANA CRISTINA PORTO - Matr.0050692-3, Técnico(a) de Sistemas de Saneamento**, em 05/09/2023, 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
verificador= **121648751** código CRC= **FDD2EF71**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

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

Telefone(s): 3213-7133

Sítio - www.caesb.df.gov.br

00390-00006996/2023-05

Doc. SEI/GDF 121648751

Despacho- NOVACAP/PRES/DU

Brasília, 05 de setembro de 2023.

Ao Departamento de Infraestrutura (DEINFRA)

Assunto: Assunto: Consulta referente ao parcelamento urbano do solo denominado Residencial Affinity, em glebas inscritas sob as matrículas nº 14.724 (2º CRIDF) e nº 15.146 (2º CRIDF), localizado na Região Administrativa do Jardim Botânico, RA-XXVII.

O Processo Eletrônico nº 00390-00006195/2023-31 trata da solicitação de parcelamento urbano do solo denominado **Residencial Affinity**, de propriedade de **JKS EMPREENDIMENTO LTDA**, em glebas inscritas sob as matrículas nº 14.724 (2º CRIDF) e nº 15.146 (2º CRIDF), ambas com área de 02ha 54a 04ca, totalizando 5ha 08a 08ca, desmembradas de área maior da Fazenda Santa Bárbara, localizada na Região Administrativa do Jardim Botânico, RA-XXVII.

Relacionado ao processo supracitado, foi autuado este processo eletrônico nº 00390-00006996/2023-05, que trata exclusivamente das **Consultas junto às concessionárias** e órgãos prestadores de serviços públicos para a área objeto do presente expediente.

Solicitamos fornecer o cadastro de redes da área.



Documento assinado eletronicamente por **ANDRÉ LUIZ OLIVEIRA VAZ - Matr.0074895-1, Diretor(a) de Urbanização da Companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil**, em 11/09/2023, às 11:43, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0
verificador= **121664423** código CRC= **7069F9EA**.

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

Despacho DER-DF/PRESI/GABIN/NUADM

Brasília, 06 de setembro de 2023.

À SUOPER e SUTEC,

Assunto: Consulta referente ao parcelamento urbano do solo denominado Residencial Affinity, em glebas inscritas sob as matrículas nº 14.724 (2º CRIDF) e nº 15.146 (2º CRIDF), localizado na Região Administrativa do Jardim Botânico, RA-XXVII.

Tendo em vista o contido no Doc SEI 121238826, encaminho para análise e informação.

FÁBIO CARDOSO DA SILVA

Chefe de Gabinete



Documento assinado eletronicamente por **FÁBIO CARDOSO DA SILVA - Matr.0093750-9, Chefe de Gabinete**, em 07/09/2023, às 20:59, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0
verificador= **121763790** código CRC= **E0A7A73F**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

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

Telefone(s):

Sítio - www.der.df.gov.br

Despacho— DER-DF/PRESI/SUTEC

Brasília, 11 de setembro de 2023.

À Diretoria de Estudos e Projetos Para Obras Rodoviárias (**DIREP**),

Assunto: Manifestação

1. Tendo em vista o contido no Doc SEI 121238826, que trata do parcelamento urbano do solo denominado Residencial Affinity, em glebas inscritas sob as matrículas nº 14.724 (2º CRIDF) e nº 15.146 (2º CRIDF), localizado na Região Administrativa do Jardim Botânico RA-XXVII, solicito verificar se há interferências para o referido pleito.



Documento assinado eletronicamente por **PLINIO FABRÍCIO MENDONÇA FRAGASSI - Matr.0246710-0, Superintendente Técnico(a)**, em 11/09/2023, às 08:52, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0
verificador= **121871418** código CRC= **8006F2F2**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"
SAM Bloco C - Setor Complementares - Ed. Sede do DER/DF - Bairro Asa Norte - CEP 70620.030 - DF
Telefone(s): (61) 3111-5630
Sítio - www.der.df.gov.br

Despacho- SLU/PRESI/AEXEC

Brasília, 11 de setembro de 2023.

À Diretoria de Limpeza Urbana (DILUR),

À Diretoria Técnica (DITEC),

Assunto: Consulta referente ao parcelamento urbano do solo denominado Residencial Affinity, em glebas inscritas sob as matrículas nº 14.724 (2º CRIDF) e nº 15.146 (2º CRIDF), localizado na Região Administrativa do Jardim Botânico, RA-XXVII.

1. Versam os autos acerca do parcelamento urbano do solo denominado **Residencial Affinity**, de propriedade de **JKS EMPREENDIMENTO LTDA**, em glebas inscritas sob as matrículas nº 14.724 (2º CRIDF) e nº 15.146 (2º CRIDF), ambas com área de 02ha 54a 04ca, totalizando 5ha 08a 08ca, desmembradas de área maior da Fazenda Santa Bárbara, localizada na Região Administrativa do Jardim Botânico, RA-XXVII.

2. Ante o exposto, encaminho os autos para conhecimento e manifestação, tendo em vista o Ofício Nº 15/2023 - SEDUH/GAB/CILURB (121237605), que **solicita informações quanto ao possível atendimento, do parcelamento em questão, no que tange a área de atuação desta Autarquia.**

AVELANGE PEREIRA DURÃES

Assessoria Executiva

Chefe



Documento assinado eletronicamente por **AVELANGE PEREIRA DURÃES - Matr.0083207-3, Chefe da Assessoria Executiva**, em 11/09/2023, às 11:31, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
[http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?](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= **121899738** código CRC= **9D4B7F35**.

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

Despacho— DER-DF/PRESI/SUTEC/DIREP

Brasília, 11 de setembro de 2023.

À GEPRO

Assunto: Consulta de parcelamento urbano do solo.

1. Em atenção ao contido no Despacho— DER-DF/PRESI/SUTEC (121871418), tendo em vista o Ofício - SEDUH/GAB/CILURB (121238826), que trata do parcelamento urbano do solo denominado Residencial Affinity, em glebas inscritas sob as matrículas nº 14.724 (2º CRIDF) e nº 15.146 (2º CRIDF), localizado na Região Administrativa do Jardim Botânico RA-XXVII, solicito verificar se há interferências para o referido pleito.



Documento assinado eletronicamente por **FILIPE HUMBERTO OLIVEIRA DRUMOND ALBUQUERQUE - Matr.0247179-5, Diretor(a) de Estudos e Projetos**, em 11/09/2023, 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?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0
verificador= **121906320** código CRC= **26E1F725**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"
SAM Bloco C - Setor Complementares - Ed. Sede do DER/DF - Bairro Asa Norte - CEP 70620.030 - DF
Telefone(s): (61) 3111-5631
Sítio - www.der.df.gov.br

Despacho- SLU/PRESI/DITEC

Brasília, 11 de setembro de 2023.

À Assessoria Executiva (AEXEC),

Assunto: Consulta referente ao parcelamento urbano do solo denominado Residencial Affinity, em glebas inscritas sob as matrículas nº 14.724 (2º CRIDF) e nº 15.146 (2º CRIDF), localizado na Região Administrativa do Jardim Botânico, RA-XXVII.

Em atendimento ao Despacho - SLU/PRESI/AEXEC (121899738), tendo em vista o Ofício Nº 15/2023 - SEDUH/GAB/CILURB (121237605), que trata do parcelamento urbano do solo denominado **Residencial Affinity**, de propriedade de **JKS EMPREENDIMENTO LTDA** em glebas inscritas sob as matrículas nº 14.724 (2º CRIDF) e nº 15.146 (2º CRIDF), ambas com área de 02ha 54a 04ca, totalizando 5ha 08a 08ca, desmembradas de área maior da Fazenda Santa Bárbara, localizada na Região Administrativa do Jardim Botânico, temos a informar que:

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

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

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

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

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

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

SLU e são de responsabilidade do gerador de resíduos (Lei dos Crimes Ambientais).

O Plano Diretor de Resíduos Sólidos do DF (PDRSU), regulamentado pelo Decreto nº 29.399, de 14 de agosto de 2008, orienta ações integradas de gestão de resíduos para os próximos 30 anos no DF, seus investimentos e as políticas públicas a serem adotadas, principalmente em relação ao tratamento e ao destino final do resíduo coletado no DF, atualmente cerca de 2.500 toneladas/dia de resíduo domiciliar/comercial são coletadas pelas empresas terceirizadas pelo SLU.

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

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

PONTOS DE ENTREGA VOLUNTÁRIA		
ITEM	REGIÃO ADMINISTRATIVA	ENDEREÇO
01	Águas Claras	AVENIDA JACARANDÁ, LOTE 24
02	Asa sul	AVENIDA DAS NAÇÕES (L4 SUL, AO LADO DA ESTAÇÃO DE TRATAMENTO DE ESGOTO BRASÍLIA SUL)
03	Brazlândia	ÁREA ESPECIAL 02 NORTE, LOTE K, SETOR NORTE (PRÓXIMO À 18ª DELEGACIA DE POLÍCIA)
04	Brazlândia	QUADRA 33, ÁREA ESPECIAL Nº 3, VILA SÃO JOSÉ, BR 430, KM 01, SENTIDO CAPÃO DA ONÇA – RODEADOR
05	Ceilândia	QNN 29 MÓDULOS G A K ÁREA ESPECIAL, PRÓXIMO AO IESB
06	Ceilândia	QNM 27, LOTE C – PÁTIO DE SERVIÇO DA ADMINISTRAÇÃO REGIONAL DE CEILÂNDIA
07	Ceilândia	QNP 28 ÁREA ESPECIAL – P SUL S/Nº ÁREA DA USINA DO SLU (DEPOIS DO TERMINAL RODOVIÁRIO DO SETOR P SUL)

08	Gama	ÁREA LINDEIRA DOS LOTES ENTRE AS A.E. 06, QD. 06 E A.E. 12, QD. 12, SETOR SUL
09	Gama	AVENIDA CONTORNO LOCALIZADO NA ÁREA ESPECIAL, LOTE 02, SETOR NORTE (AO LADO DO DETRAN)
10	Guará	AV. CONTORNO, PRÓXIMO AO QUARTEL DA PM - LOTE "A" DA ÁREA ESPECIAL 10 - SRIA
11	Guará	SRIA IIA QE 25 ÁREA ESPECIAL DO CAVE (PRÓXIMO À FEIRA PERMANENTE)
12	Paranoá	QUADRA 05, CONJUNTO D, LOTE 4
13	Planaltina	ÁREA ESPECIAL 02, LOTE 11/12 SETOR NORTE (PRÓXIMO AO BATALHÃO DA PMDF)
14	Recanto das Emas	AVENIDA RECANTO DAS EMAS, QUADRA 300, LOTE 1, CENTRO URBANO - DF
15	Santa Maria	PRÓXIMA AO LT 01, CONJ. "C", AC 104
16	Santa Maria	FAZENDA SAIA VELHA, PRÓXIMO AO CONJUNTO D DA QUADRA QR 219
17	Samambaia	PEV QR 608 ATRÁS DO CONJ. 7ª
18	São Sebastião	QUADRA 305, CONJUNTO 14 AE 02
19	São Sebastião	BAIRRO CRIXÁ, RUA 33, LOTE 10
20	Sobradinho	QUADRA 10 ÁREA ESPECIAL 01
21	Sobradinho	ÁREA ESPECIAL PARA INDÚSTRIAS 03, LOTE 10
22	Sobradinho II	ENTRE O CÓRREGO BRAÇO DO PARANOAZINHO E O CONJUNTO L DA QUADRA 4
23	Taguatinga	QNG 47 ÁREA ESPECIAL Nº 09

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

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



Documento assinado eletronicamente por **FERNANDA FERREIRA DE SOUSA - Matr.0278990-6, Diretor(a) Técnico(a) substituto(a)**, em 11/09/2023, às 15:22, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0
verificador= **121909588** código CRC= **A34C82CA**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

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

Telefone(s): 3213-0179

Sítio - www.slu.df.gov.br

Despacho DER-DF/PRESI/SUOPER

Brasília, 11 de setembro de 2023.

À DIDOM,

Assunto: Solicitação de manifestação

Para as providências pertinentes.



Documento assinado eletronicamente por **MURILO DE MELO SANTOS - Matr.0094348-7, Superintendente de Operações**, em 11/09/2023, às 13:49, 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.



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= **121925412** código CRC= **1FFA4234**.

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

À Assessoria Executiva (AEXEC),

Assunto: Parcelamento de solo urbano denominado de "Residencial Affinity", em glebas inscritas sob as matrículas nº 14.724 (2º CRIDF) e nº 15.146 (2º CRIDF), localizado na Região Administrativa do Jardim Botânico, RA-XXVII.

Em atenção ao Despacho SLU/PRESI/AEXEC (121899738), no que tange à Diretoria de Limpeza Urbana do SLU/DF, esclarecemos o que se segue.

I - Com relação à capacidade de prestar, direta ou indiretamente, os serviços de limpeza urbana na região das glebas inscritas sob as matrículas nº 14.724 (2º CRIDF) e nº 15.146 (2º CRIDF), "Residencial Affinity", localizado na Região Administrativa do Jardim Botânico, RA-XXVII.

Informa-se que o **SLU/DF** realiza coleta dos resíduos domiciliares e equiparados nas proximidades na região das glebas inscritas sob as matrículas nº 14.724 (2º CRIDF) e nº 15.146 (2º CRIDF), na Região Administrativa do Jardim Botânico, RA-XXVII. Por essa razão, pode-se afirmar que **não** haverá impacto significativo quanto à capacidade de realização dos serviços de coleta, transporte, tratamento e destinação final dos resíduos domiciliares gerados, uma vez que o SLU encontra-se equipado e preparado para executar a coleta na área de ocupação prevista, desde que o volume dos resíduos seja classificado como domiciliar ou equiparado, ou seja volume limitado a **120 litros/dia por unidade autônoma**.

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

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

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

Assim, ressalta-se que, caso esta área de parcelamento de solo compreenda unidades comerciais e que gerem resíduos em volume superior ao limite legalmente definido, estas devem assumir a **responsabilidade integral pelo gerenciamento ambientalmente adequado dos seus resíduos, arcando com ônus decorrente destas etapas de gerenciamento.**

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

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

"Art. 15. É responsabilidade dos usuários:

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

(...)

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

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

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

(...)

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

(...)

Art. 24. É vedado:

- I - o depósito a granel de resíduos em contêineres;
- II - o depósito de resíduos de tipo diferente daquele a que se destina o contêiner;
- III - a catação ou extração de qualquer parte do conteúdo dos resíduos sólidos colocado em logradouro público para fins de coleta pública domiciliar;
- IV - a disponibilização de resíduos sólidos especiais para coleta pública;
- V - a disponibilização de resíduos sólidos da logística reversa para coleta pública, salvo quando previsto em contratos celebrados entre o prestador de serviços públicos e os responsáveis pela implantação do sistema;
- VI - o despejo de quaisquer resíduos nas vias ou outros espaços públicos, bem como nos sistemas de drenagem de águas pluviais e de esgotamento sanitário, incluindo as sarjetas e sumidouros;
- VII - colocar resíduos volumosos, da construção civil e resíduos de podas de árvores nos contêineres destinados aos resíduos domiciliares;
- VIII - a disposição de animais mortos para a coleta pública domiciliar; e
- IX - a disposição de resíduos que excedam a capacidade de armazenamento dos contêineres."

Em atenção a resolução supra, o gerador de resíduos domiciliares deverá providenciar, por conta própria, os recipientes necessários para o acondicionamento adequado dos resíduos sólidos

gerados, observando-se as características dos resíduos e seus quantitativos. Ressalta-se que materiais cortantes e pontiagudos deverão ser devidamente embalados, a fim de se evitar lesões e acidentes aos coletores. Além disso, os usuários deverão eliminar líquidos eventualmente presentes, que possam ser lançados na rede de esgoto.

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

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

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

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



Documento assinado eletronicamente por **NATÁLIA TEIXEIRA GONÇALVES - Matr.0276291-9, Gerente de Apoio**, em 11/09/2023, às 15:49, 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.



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= **121926925** código CRC= **BD067109**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

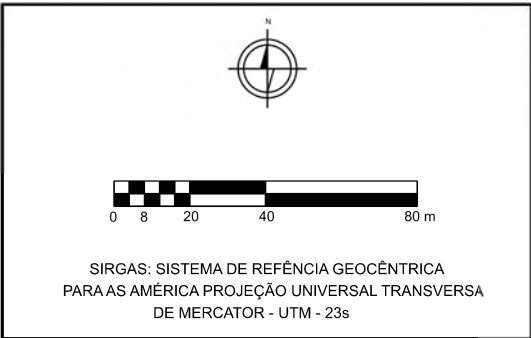
SCS Quadra 08, Edifício Shopping Venâncio, 6º Andar - Bairro Setor Comercial Sul - CEP 70333-900 - DF

Telefone(s): 3213-0170

Sítio - www.slu.df.gov.br



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



DEPARTAMENTO DE ESTRADAS DE RODAGEM DO DISTRITO FEDERAL

DESCRIÇÃO:
PARCELAMENTO URBANO DO SOLO DENOMINADO RESIDENCIAL

AFFINITY

REQUERENTE:
SEDUH

DOCUMENTO:
00390-00006996/2023-05

SETOR:
DIDOM

ESCALA:
1/ 2 000

DATA:
11/09/2023

DESENHO/MATRÍCULA:
0224.136-6

Despacho— DER-DF/PRESI/SUOPER/DIDOM

Brasília, 11 de setembro de 2023.

À Superintendência de Operações (**SUOPER**),

Assunto: Consulta referente ao parcelamento urbano do solo denominado Residencial Affinity.

Em atendimento ao Ofício Nº 16/2023 - SEDUH/GAB/CILURB (121238826), e de acordo com o apresenta no croqui e desenho apensados ao processo pelo nº de id (121937578 e 121939575), a poligonal da consulta **não interfere** com o **SRDF**, conduzido sugiro o envio concomitantemente para a SUTRAN e SUTEC, para com os bons préstimos analisar o pleito de acordo com o que descreve a Normativa conjunta Nº 01, de 16 de setembro de 2013, em seguida análise de condicionantes quanto ao projeto de duplicação da DF-140, obra em execução.

Certo da atenção e atendimento ao caso.

Gerailson Estevam de Freitas

Técnico de Planejamento Urbano e Infraestrutura

Ciente e de acordo com as informações elencadas acima,

Lucas Santos de Farias

Analista de Gestão e Fiscalização Rodoviária

Diretor de Faixas de Domínio



Documento assinado eletronicamente por **GERAILSON ESTEVAM DE FREITAS - Matr.0224136-6, Técnico de Planejamento Urbano e Infraestrutura**, em 11/09/2023, às 14:58, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **LUCAS SANTOS DE FARIAS - Matr.0215241-X, Diretor(a) de Faixas de Domínio**, em 12/09/2023, às 17:12, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0verificador=121939731 código CRC= **1A8A3807**.

Ofício Nº 788/2023 - SLU/PRESI/AEXEC

Brasília-DF, 11 de setembro de 2023.

Ao Senhor

SAMUEL ARAUJO DIAS DOS SANTOS

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

Assunto: Consulta referente ao parcelamento urbano do solo denominado Residencial Affinity, em glebas inscritas sob as matrículas nº 14.724 (2º CRIDF) e nº 15.146 (2º CRIDF), localizado na Região Administrativa do Jardim Botânico, RA-XXVII.

Senhor Coordenador,

1. Cumprimentando-o cordialmente, em atenção ao Ofício Nº 15/2023 - SEDUH/GAB/CILURB (121237605), que trata do parcelamento urbano do solo denominado **Residencial Affinity**, de propriedade de **JKS EMPREENDIMENTO LTDA** em glebas inscritas sob as matrículas nº 14.724 (2º CRIDF) e nº 15.146 (2º CRIDF), ambas com área de 02ha 54a 04ca, totalizando 5ha 08a 08ca, desmembradas de área maior da Fazenda Santa Bárbara, localizada na Região Administrativa do Jardim Botânico, RA-XXVII, restituímos os autos para conhecimento das informações prestadas pela Diretoria Técnica e pela Diretoria de Limpeza Urbana, por meio do Despacho— SLU/PRESI/DITEC (121909588) e do Despacho— SLU/PRESI/DILUR (121926925), respectivamente.

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

Atenciosamente,

AVELANGE PEREIRA DURÃES

Assessoria Executiva

Chefe



Documento assinado eletronicamente por **AVELANGE PEREIRA DURÃES - Matr.0083207-3, Chefe da Assessoria Executiva**, em 12/09/2023, às 12:28, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0
verificador= **121973846** código CRC= **B8629FE8**.

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

00390-00006996/2023-05

Doc. SEI/GDF 121973846

Despacho— NOVACAP/PRES/DU/DEINFRA

Brasília, 12 de setembro de 2023.

À Divisão de Projetos (DIPROJ),

Assunto: Consulta referente ao parcelamento urbano do solo denominado Residencial Affinity, em glebas inscritas sob as matrículas nº 14.724 (2º CRIDF) e nº 15.146 (2º CRIDF), localizado na Região Administrativa do Jardim Botânico

O Processo Eletrônico nº 00390-00006195/2023-31 trata da solicitação de parcelamento urbano do solo denominado **Residencial Affinity**, de propriedade de **JKS EMPREENDIMENTO LTDA**, em glebas inscritas sob as matrículas nº 14.724 (2º CRIDF) e nº 15.146 (2º CRIDF), ambas com área de 02ha 54a 04ca, totalizando 5ha 08a 08ca, desmembradas de área maior da Fazenda Santa Bárbara, localizada na Região Administrativa do Jardim Botânico, RA-XXVII.

Relacionado ao processo supracitado, foi autuado este processo eletrônico nº 00390-00006996/2023-05, que trata exclusivamente das **Consultas junto às concessionárias** e órgãos prestadores de serviços públicos para a área objeto do presente expediente.

Solicitamos fornecer o cadastro de redes da área.



Documento assinado eletronicamente por **GIANCARLO FERREIRA MANFRIM - Matr.0074907-9, Chefe do Departamento de Infraestrutura Urbana**, em 12/09/2023, às 09:51, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
[http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
[acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
verificador= **122006948** código CRC= **60C368B5**.

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



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

Despacho- SEDUH/GAB/CILURB

Brasília, 12 de setembro de 2023.

À Unidade de Novos Parcelamentos (Upar),

Assunto: Resposta do SLU quanto a possibilidade de atendimento.

1. Retornamos o presente Processo, com vista à Coordenação de Parcelamentos - Copar/Upar, para conhecimento e providência quanto a manifestação do **SLU**, Ofício nº 788/2023 - SLU/PRESI/AEXEC (121973846), em resposta ao Ofício nº 15/2023 - SEDUH/GAB/CILURB (121237605).



Documento assinado eletronicamente por **SHERLAINE NASCIMENTO SILVA - Matr.0267840-3, Assessor(a)**, em 12/09/2023, 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.



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= **122061805** código CRC= **78435F0A**.

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

00390-00006996/2023-05

Doc. SEI/GDF 122061805

Despacho- NOVACAP/PRES/DU/DEINFRA/DIPROJ

Brasília, 12 de setembro de 2023.

À Seção de Cadastro (SEAU),

Assunto: Consulta referente ao parcelamento urbano do solo denominado Residencial Affinity

Para atender o despacho(122006948) do DEINFRA.



Documento assinado eletronicamente por **HELMA RIBEIRO FISCHER VIEIRA - Matr.0075144-8, Engenheiro(a) Civil**, em 12/09/2023, às 15:20, 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.



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= **122069579** código CRC= **CA0CAC98**.

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



Legenda

matrículas nº 14.724 e nº 15.146 l.dwg

Poligonal

Trecho de Água

Rede de Distribuição

Válvula de Manobra

Válvula de Manobra

Componente Água

Descarga

Conexão Água

Ponto Topografico

COMPANHIA DE SANEAMENTO AMBIENTAL DO DISTRITO FEDERAL

JARDIM BOTÂNICO / DF

Parcelamento urbano do solo - Residencial Affinity
Matrículas nº 14.724 e nº 15.146

SISTEMA DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA

CADASTRO TÉCNICO

Escala:
1:3.000

Documento:
00390-00006996/2023-05

Quadricula:
DIGITE AQUI



Ofício Nº 13/2023 - CAESB/DE/ESE/ESET

Brasília-DF, 12 de setembro de 2023.

À Central Integrada de Licenciamento Arquitetônico e Urbanístico do Distrito Federal - CILURB
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal - SEDUH

Assunto: Consulta de Interferência de Redes

Em atenção ao Despacho — SEDUH/GAB/CILURB (121477333) que solicita manifestação quanto às interferências com redes existentes, para o parcelamento urbano do solo denominado Residencial Affinity, de propriedade de JKS EMPREENDIMENTO LTDA, em glebas inscritas sob as matrículas nº 14.724 (2º CRIDF) e nº 15.146 (2º CRIDF), ambas com área de 02ha 54a 04ca, totalizando 5ha 08a 08ca, desmembradas de área maior da Fazenda Santa Bárbara, localizada na Região Administrativa do Jardim Botânico, RA-XXVII (planta 120836844), temos a informar:

1. INFORMAÇÃO CADASTRAL

1.1. Análise de Interferências com redes existentes

X	Não consta interferência com redes implantadas de abastecimento de água e de esgotamento sanitário, conforme cadastro PDF (122070983);
---	--

Observações:

* Os arquivos PDF disponibilizados estão no Sistema de Coordenadas Sirgas 2000 23S.

1.2. Análise de Interferências com redes projetadas

1.2.1. As redes projetadas obedecerão ao urbanismo das áreas regularizadas, ou o parcelamento, nas áreas em regularização.

1.2.2. Em casos excepcionais, a Caesb procederá com tratativas visando a regularização da faixa de servidão.

2. REMANEJAMENTO DAS REDES

2.1. Para redes de água com diâmetro de até 300 mm (inclusive), bem como os dispositivos pertencentes ao sistema de abastecimento de água, o remanejamento é possível, exceto em casos específicos a serem analisados pela Caesb.

2.2. Para redes de esgoto com diâmetro de até 200 mm (inclusive), bem como os dispositivos pertencentes ao sistema de esgotamento sanitário, o remanejamento é possível, exceto em casos específicos a serem analisados pela Caesb.

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

2.4. Para as obras serem executadas pela Caesb, o interessado deverá solicitar a realização dos serviços formalmente à Companhia. A execução também poderá ser realizada pelo interessado, sob fiscalização da Caesb, em conformidade com os padrões de projetos de sistemas de abastecimento de água e de esgotamento sanitário da Companhia.

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

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

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

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

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

2.7. Qualquer remanejamento fica condicionado à existência de faixa de servidão, condições topográficas e hidráulicas para implantação das redes remanejadas, onde os custos correrão inteiramente por conta do interessado.

3. INFORMAÇÕES TÉCNICAS COMPLEMENTARES

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

Tabela 01 - Largura da Faixa de Servidão e Recobrimentos Mínimos Exigidos para Redes de Água

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

(Fonte: Caesb)

* Recobrimentos a partir da geratriz superior do tubo
 ** Afastamentos para cada lado do eixo da rede

Tabela 02 - Largura da Faixa de Servidão e Recobrimentos Mínimos Exigidos para Redes de Esgoto

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

(Fonte: Caesb)

* Recobrimentos a partir da geratriz superior do tubo
 ** Afastamentos para cada lado do eixo da rede

- 3.2. Durante a execução das obras deverão ser adotados procedimentos adequados principalmente para os serviços de escavação, reaterro e compactação a fim de evitar danos as redes.
- 3.3. Nos casos onde os recobrimentos forem os mínimos recomendados pela Caesb, os reaterros devem ser realizados com areia de forma a não danificar as redes nos serviços de compactação.
- 3.4. A Caesb deverá ser contatada para promover a adequação das caixas de registro e poços de visita, com ônus para o interessado, respeitando os limites constantes na tabela de recobrimento.
- 3.5. Para execução de ajardinamento, os locais que apresentam interferências com as redes de água e esgotos poderão ser ocupados, evitando-se nos mesmos o plantio de espécies arbóreo-arbustivas cujas raízes possam danificar as redes da Caesb.
- 3.6. Poderá ser executada pavimentação sobre as redes da Caesb desde que sejam mantidos os

limites mínimos de recobrimentos (a partir da geratriz superior do tubo).

3.7. Quanto à implantação de serviços de Drenagem Pluvial/Tubulação para Central GLP/Cabeamento de Fibra Ótica/Cabeamento subterrâneo de Energia orientamos que nos cruzamentos com as redes da Caesb, seja observado:

3.7.1. Rede de Abastecimento de Água – a área abaixo poderá ser ocupada, desde que observada a **distância mínima a partir da geratriz inferior da tubulação existente**

- tubos com diâmetro **menor do que 400mm: 0,30m**
- tubos com diâmetro **maior ou igual a 400mm: 0,50m**

3.7.2. Rede de esgotos – a área abaixo ou acima desta poderá ser ocupada, desde que a **distância mínima entre a geratriz mais próxima dos tubos seja igual a uma vez o diâmetro da rede.**

3.8. Serão de responsabilidade do usuário as obras e instalações prediais necessárias ao esgotamento de instalações sanitárias situadas em pavimento abaixo do nível do logradouro público e que não puderem ser ligados por gravidade ao ponto de coleta, conforme o Artigo 52º, da Resolução nº 14, de 27/10/2011, que estabelece as condições da prestação dos serviços públicos de abastecimento de água e de esgotamento sanitário no Distrito Federal.

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

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

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

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

4. CONSIDERAÇÕES

4.1. É recomendada a utilização do Cadastro Técnico do Sistema de Abastecimento de Água e do Sistema de Esgotamento Sanitário durante o desenvolvimento do projeto para evitar remanejamentos de redes e/ou dispositivos dos Sistemas Caesb;

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

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

4.4. **Os danos acidentais causados nesses sistemas devem ser imediatamente comunicados à Central de Atendimento 115 ou pelo aplicativo da Caesb (App Store ou Google Play);**

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

Dúvidas e/ou esclarecimentos:

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

Atenciosamente,

Atenciosamente,



Documento assinado eletronicamente por **JEANNY LUCY BARROS DA SILVA - Matr.0052704-1, Gerente de Processos**, em 13/09/2023, às 09:04, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0
verificador= **122074425** código CRC= **08BCF9F7**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

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

Telefone(s): 3213-7177

Sítio - www.caesb.df.gov.br

Despacho- TERRACAP/PRESI/DICOM/ADCOM

Brasília, 12 de setembro de 2023.

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

Assunto: Informações fundiárias.

1. Para análise e providências cabíveis, tendo em vista a solicitação apresentada no Ofício Nº 14/2023 - SEDUH/GAB/CILURB (121236299).



Documento assinado eletronicamente por **ISRAEL MARCOS DA COSTA BRANDÃO - Matr.0001685-3, Assessor(a) Especial**, em 12/09/2023, às 20:00, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0
verificador= **122085033** código CRC= **24C3B2BF**.

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

Despacho DER-DF/PRESI/SUOPER

Brasília, 12 de setembro de 2023.

Ao NUADM,

Assunto: Solicitação de manifestação

Encaminho manifestação da DIDOM (121939731) com a qual coaduno.



Documento assinado eletronicamente por **MURILO DE MELO SANTOS - Matr.0094348-7, Superintendente de Operações**, em 12/09/2023, às 17:50, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
[http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
[acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
verificador= **122105582** código CRC= **00B77382**.

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

Despacho- DER-DF/PRESI/GABIN/NUADM

Brasília, 13 de setembro de 2023.

À SUTEC e À SUTRAN,

Assunto: Consulta referente ao parcelamento urbano do solo denominado Residencial Affinity.

Tendo em vista o contido no Doc SEI 121939731, encaminhado para análise e informação.

FÁBIO CARDOSO DA SILVA

Chefe de Gabinete



Documento assinado eletronicamente por **FÁBIO CARDOSO DA SILVA - Matr.0093750-9, Chefe de Gabinete**, em 13/09/2023, às 13:27, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0
verificador= **122144692** código CRC= **D2F893E5**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

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

Telefone(s):

Sítio - www.der.df.gov.br



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

Despacho- SEDUH/GAB/CILURB

Brasília, 13 de setembro de 2023.

À Unidade de Novos Parcelamentos (Upar),

Assunto: Resposta da Caesb quanto a interferência de rede.

1. Retornamos o presente Processo, com vista à Coordenação de Parcelamentos (Copar/Upar), para conhecimento e providência quanto a manifestação da **Caesb**, Ofício nº 13/2023 - CAESB/DE/ESE/ESET (122074425), em resposta ao Despacho- SEDUH/GAB/CILURB (121477187).
2. Informamos ainda, que estamos aguardando complemento da resposta, quanto a viabilidade de atendimento.



Documento assinado eletronicamente por **SHERLAINE NASCIMENTO SILVA - Matr.0267840-3, Assessor(a)**, em 13/09/2023, às 10:55, 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= **122151513** código CRC= **57D1B8D2**.

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

Despacho- TERRACAP/PRESI/DICOM/GETOP

Brasília, 13 de setembro de 2023.

Ao Núcleo de Análise Fundiária (Nuanf),

Assunto: Situação fundiária

1. Encaminhamos o presente para prestar as informações fundiárias solicitadas pela SEDUH no Ofício Nº 14/2023 - SEDUH/GAB/CILURB (121236299).



Documento assinado eletronicamente por **RENATA DE SOUZA MACHADO - Matr.0002276-4, Avaliador(a)**, em 13/09/2023, às 11:27, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
[http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
[acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
verificador= **122159243** código CRC= **1C546BE1**.

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

198500.0000

198750.0000

8232750.0000

8232750.0000

8232500.0000

8232500.0000

RESIDENCIAL AFFINITY - JKS EMPREENDIMENTO LTDA

FAZEND

FAZENDA SANTA BÁRBARA

198500.0000

198750.0000

FAZENDA SANTA BÁRBARA

Residencial Affinity - JKS EMPREENDIMENTO LTDA - mat.nº 14 724 e 15 146 (2º ORI) - RA XIV SÃO SEBASTIÃO

DATUM HORIZONTAL:
SIRGAS 2000,4IMAGEM AEROFOTOGRAMÉTRICA:
MAIO/2021

DATA:	ESCALA:	DESENHO:	SEI:
13/09/2023	1: 2.500	CÉSAR	00390-00006996/2023-05

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



NUANF-GETOP-DICOM

Despacho- TERRACAP/DICOM/GETOP/NUANF

Brasília, 13 de setembro de 2023.

DESPACHO N.º1633 / 2023 - NUANF
À GETOP,

Assunto: Elaboração de Laudo Fundiário

Em atenção à solicitação da GETOP (122159243), informa-se que a área caracterizada pelo interessado de acordo com a poligonal em anexo (120836848), denominada "**Residencial Affinity - JKS EMPREENDIMENTO LTDA – matrícula nºs 14.724 e 15.146 (2º ORI)**" ilustrada no croqui elaborado por este núcleo (122171743), possui a seguinte situação fundiária:

Destaque em **BRANCO**

Imóvel: **SANTA BÁRBARA**

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



Documento assinado eletronicamente por **CÉSAR VALDENIR TEIXEIRA - Matr.0002442-2, Engenheiro**, em 13/09/2023, às 13:07, 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.



Documento assinado eletronicamente por **LEONARDO GUEDES NEVES - Matr.0002727-8, Engenheiro(a)**, em 13/09/2023, às 13:26, 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= **122171984** código CRC= **6109E7E3**.

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

Despacho- TERRACAP/PRESI/DICOM/GETOP

Brasília, 13 de setembro de 2023.

À Assessoria da Diretoria Comercial (Adcom),

Assunto: Situação fundiária

1. Restituímos o presente após informada pelo NUANF a situação fundiária da área objeto do Ofício Nº 14/2023 - SEDUH/GAB/CILURB (121236299), conforme detalhado no Despacho (122171984).



Documento assinado eletronicamente por **RENATA DE SOUZA MACHADO - Matr.0002276-4, Avaliador(a)**, em 13/09/2023, às 14:00, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0
verificador= **122178940** código CRC= **6A3580DD**.

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

Despacho- DER-DF/PRESI/SUTRAN

Brasília, 13 de setembro de 2023.

À DIRETORIA DE ENGENHARIA DE TRÂNSITO (DIRET),

Assunto: Consulta referente ao parcelamento urbano do solo denominado Residencial Affinity.

Encaminho o DOC. SEI/GDF nº 122144692, para análise e pronunciamento.



Documento assinado eletronicamente por **ELCY OZÓRIO DOS SANTOS - Matr.0093751-7, Superintendente de Trânsito**, em 14/09/2023, às 16:22, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0
verificador= **122209869** código CRC= **DF5B9402**.

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

Despacho— NOVACAP/DU/DEINFRA/DIPROJ/SEAU

Brasília, 14 de setembro de 2023.

À Divisão de projetos (Diproj),

Assunto: Consulta de interferência águas pluviais e possibilidade de atendimento ao parcelamento do solo

Em atenção ao Despacho— SEDUH/GAB/CILURB doc. sei nº 121247665 que solicita manifestação quanto às interferências com redes existentes, para o parcelamento urbano do solo denominado Residencial Affinity, de propriedade de JKS EMPREENDIMENTO LTDA, em glebas inscritas sob as matrículas nº 14.724 (2º CRIDF) e nº 15.146 (2º CRIDF), ambas com área de 02ha 54a 04ca, totalizando 5ha 08a 08ca, desmembradas de área maior da Fazenda Santa Bárbara, localizada na Região Administrativa do Jardim Botânico.

Conforme dados constantes deste Arquivo Técnico NOVACAP (SEAU) e arquivo digital doc. sei - 120836848 apresentado pelo interessado, informamos que **não existe interferência** com rede pública de águas pluviais existentes e/ou projetadas na área em consulta.

Informamos ainda à inexistência de cadastro de rede de drenagem pluvial implantadas e/ou projetado na área em questão.



Documento assinado eletronicamente por **HELMA RIBEIRO FISCHER VIEIRA - Matr.0075144-8, Engenheiro(a) Civil**, em 14/09/2023, às 12:06, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
[http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
[acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
verificador= **122247544** código CRC= **FE79C55B**.

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

Despacho— DER-DF/PRESI/SUTEC

Brasília, 14 de setembro de 2023.

À Diretoria de Estudos e Projetos Para Obras Rodoviárias (**DIREP**),

Assunto: Consulta referente ao parcelamento urbano do solo denominado Residencial Affinity.

1. Reiteramos a solicitação do Despacho— DER-DF/PRESI/SUTEC (121871418).



Documento assinado eletronicamente por **PLÍNIO FABRÍCIO MENDONÇA FRAGASSI - Matr.0246710-0, Superintendente Técnico(a)**, em 14/09/2023, às 15:06, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0
verificador= **122269379** código CRC= **FF82416E**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"
SAM Bloco C - Setor Complementares - Ed. Sede do DER/DF - Bairro Asa Norte - CEP 70620.030 - DF
Telefone(s): (61) 3111-5630
Site - www.der.df.gov.br

Despacho- TERRACAP/PRESI/DICOM/ADCOM

Brasília, 14 de setembro de 2023.

PROCESSO SEI-GDF Nº 00390-00006996/2023-05.

ASSUNTO: Consulta referente ao parcelamento urbano do solo denominado Residencial Affinity, em glebas inscritas sob as matrículas nº 14.724 (2º CRIDF) e nº 15.146 (2º CRIDF), localizado na Região Administrativa do Jardim Botânico, RA-XXVII.

Ao **GABIN/PRESI**, com vistas à **Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal-SEDUH/DF**,

1. Encaminhamos o presente autuado, solicitando os préstimos desse GABIN/PRESI para o envio de informações à SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO DISTRITO FEDERAL-SEDUH/DF, em atenção ao Ofício nº 014/2023-SEDUH/GAB (Doc. 121236299).

2. Na oportunidade, importa ressaltarmos que foi realizada a análise da situação fundiária pelo Núcleo de Análise Fundiária-NUANF, da Gerência de Cartografia Geoprocessamento e Topografia-GETOP/DICOM, e assim elaborado o Croqui Fundiário (Doc. 122171743), bem como o relato constante do Despacho SEI NUANF/GETOP/DICOM (Doc. 122171984), transcrito a seguir:

*"(...) informa-se que a área caracterizada pelo interessado de acordo com a poligonal em anexo (120836848), denominada **"Residencial Affinity - JKS EMPREENDIMENTO LTDA – matrícula nºs 14.724 e 15.146 (2º ORI)"** ilustrada no croqui elaborado por este núcleo (122171743), possui a seguinte situação fundiária:*

*Destaque em **BRANCO***

*Imóvel: **SANTA BÁRBARA***

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



Documento assinado eletronicamente por **ISRAEL MARCOS DA COSTA BRANDÃO - Matr.0001685-3, Assessor(a) Especial**, em 14/09/2023, às 17:21, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
[http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
[aca=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
verificador= **122291001** código CRC= **CE3C2632**.



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 452/2023 - SEDUH/SEADUH/UPAR/COPAR

REFERÊNCIA: Processo SEI-GDF nº 00390-00006996/2023-05

INTERESSADO: JKS EMPREENDIMENTOS LTDA

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

ASSUNTO: Consulta às concessionárias de serviços públicos referente ao parcelamento urbano do solo denominado Residencial Affinity, composto pelas glebas inscritas nas Matrículas nº 14.724 (2º CRIDF) e nº 15.146 (2º CRIDF), localizadas na Fazenda Santa Bárbara, Região Administrativa do Jardim Botânico, RA-XXVII.

PROCESSOS RELACIONADOS:

Processo eletrônico SEI-GDF nº 00390-00006195/2023-31 (Principal)

Processo eletrônico SEI-GDF nº 00390-00006504/2023-73 (Levantamento Topográfico)

À Upar,

O Processo Eletrônico nº 00390-00006195/2023-31, trata do parcelamento urbano do solo denominado Residencial Affinity, composto pelas glebas inscritas nas Matrículas nº 14.724 (2º CRIDF) e nº 15.146 (2º CRIDF), localizadas na Fazenda Santa Bárbara, Região Administrativa do Jardim Botânico, RA-XXVII.

Relacionado ao processo supracitado, foi autuado este processo eletrônico SEI-GDF nº 00390-00006996/2023-05 para tratar exclusivamente das **consultas junto às concessionárias** e órgãos prestadores de serviços públicos para a área objeto do presente expediente.

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

CONSULTAS				
	ENTIDADE PÚBLICA	REFERÊNCIA	ATENDIDO	OBSERVAÇÕES
	Terracap	121236299	SIM	Ofício Nº 14/2023 - SEDUH/GAB/CILURB de 30 de agosto de 2023.
	Novacap	121247665 121510420	SIM	Despacho— SEDUH/GAB/CILURB de 30 de agosto de 2023; e Despacho— SEDUH/GAB/CILURB de 04 de setembro.
	SLU	121237605	SIM	Ofício Nº 15/2023 - SEDUH/GAB/CILURB de 30 de agosto de 2023.

CONSULTA OFÍCIOS	DER	121238826	SIM	Ofício Nº 16/2023 - SEDUH/GAB/CILURB de 30 de agosto de 2023.
	Caesb	121247665 121477187 121477333	SIM	Despacho— SEDUH/GAB/CILURB de 30 de agosto de 2023; Despacho— SEDUH/GAB/CILURB de 01 de setembro de 2023; e Despacho— SEDUH/GAB/CILURB de 01 de setembro de 2023.
	Ceb - IPÊS - Iluminação Pública	121247665 121423613	SIM	Despacho— SEDUH/GAB/CILURB de 30 de agosto de 2023; e Despacho— SEDUH/GAB/CILURB de 01 de setembro de 2023.
	Neoenergia - Rede de Distribuição	121247665	SIM	Despacho— SEDUH/GAB/CILURB de 30 de agosto de 2023.
CONSULTA RESPOSTAS	Terracap	-	NÃO	Aguardando manifestação.
	Novacap	-	NÃO	Aguardando manifestação.
	SLU	121973846 121909588 121926925	SIM	Ofício Nº 788/2023 - SLU/PRESI/AEXEC; Despacho— SLU/PRESI/DITEC; e Despacho— SLU/PRESI/DILUR.
	DER	-	NÃO	Aguardando manifestação.
	Caesb - Interferência e Viabilidade	122074425 122070983	SIM	Ofício Nº 13/2023 - CAESB/DE/ESE/ESET; e Cadastro PDF.
	Ceb - Interferência e Viabilidade	-	NÃO	Aguardando manifestação.
	Neoenergia	-	NÃO	Aguardando manifestação.

Informamos ainda que estamos aguardando a manifestação da **Ceb**, do **DER**, da **Neoenergia**, da **Novacap** e da **Terracap**.

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 requerente Thales Thiago Sousa Silva (**e-mail: thalesthiagoengenharia@gmail.com**), para conhecimento e providências, acompanhada dos seguintes documentos:

- Presente Parecer Técnico n.º 452/2023 - SEDUH/SEADUH/UPAR/COPAR (122371786);

SLU

- Ofício Nº 788/2023 - SLU/PRESI/AEXEC (121973846);
- Despacho— SLU/PRESI/DITEC (121909588); e
- Despacho— SLU/PRESI/DILUR (121926925).

Caesb

- Ofício Nº 13/2023 - CAESB/DE/ESE/ESET (122074425); e
- Cadastro PDF (122070983).

À consideração superior.

Arq. Amanda Marques Cruz

Unidade de Novos Parcelamentos - UPAR

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 15/09/2023, às 11:58, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **AMANDA MARQUES CRUZ - Matr.0283607-6, Assessor(a)**, em 15/09/2023, às 13:44, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
[http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
[acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
verificador= **122371786** código CRC= **A97DDA3E**.

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

À Gerência de Geodésia e Topografia (GEGET),

Assunto: Interferências da poligonal do parcelamento denominado Residencial Affinity

Senhor Gerente,

1. Em conformidade com o Despacho DER-F/PRESI/SUTEC(121871418), por solicitação da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal no Ofício 16 (121238826), peço a gentileza desta Gerência quanto à **manifestação a respeito de interferências da poligonal** do parcelamento denominado **Residencial Affinity**, de propriedade de **JKS EMPREENDIMENTO LTDA** em glebas inscritas sob as matrículas nº 14.724 (2º CRIDF) e nº 15.146 (2º CRIDF), ambas com área de 02ha 54a 04ca, totalizando 5ha 08a 08ca, desmembradas de área maior da Fazenda Santa Bárbara, localizada na Região Administrativa do Jardim Botânico, RA-XXVII. **com rodovias que compõem o Sistema Rodoviário do Distrito Federal – SRDF, inclusive faixas de domínio e áreas non-aedificandi, e/ou projetos de sistema viário, no que tange a competência desse Departamento.**
2. A gleba objeto do projeto de parcelamento se insere na poligonal do Diretrizes Urbanísticas da Região Sul/Sudeste – DIUR 07/2018 (DF-140), especificamente na Zona B (Figura 3). A referida DIUR 07/2018 – Região Sul/Sudeste (DF-140) está disponível para consulta pelo link:
http://www.segeth.df.gov.br/wp-conteudo/uploads/2017/11/DIUR-07_2018_REGI%C3%83O-SUL_SUDESTE_DF140.pdf
3. Por fim, informo que arquivo digital da planta de situação de sua poligonal na extensão PDF (120836844), bem como na extensão DWG (120836848), e as Certidão de Ônus matrículas nº 14.724 e nº 15.146 (120836842, 120836841) estão anexas ao processo.

Atenciosamente.



Documento assinado eletronicamente por **FILIPPE HUMBERTO OLIVEIRA DRUMOND ALBUQUERQUE - Matr.0247179-5, Diretor(a) de Estudos e Projetos**, em 18/09/2023, às 10:47, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
[http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
[aca=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
verificador= **122485832** código CRC= **1D4A81CB**.

Despacho— DER-DF/PRESI/SUTEC/DIREP/GEGET

Brasília, 18 de setembro de 2023.

À Diretoria de Estudos e Projetos para Obras Rodoviárias DIREP),

Assunto: **Interferências da poligonal do parcelamento denominado Residencial Affinity**

1. Em atendimento ao Despacho (122485832), informamos que a manifestação já foi realizada pela DIDOM através do Despacho (121939731) e Croquis (121937578, 121939575).
2. Dessa forma, ratificamos o exposto, de que a poligonal da consulta **não interfere** com o **SRDF**.
3. Ainda conforme o exposto, sugiro o envio concomitantemente para a SUTRAN para com os bons préstimos analisar o pleito de acordo com o que descreve a Normativa conjunta Nº 01, de 16 de setembro de 2013, em seguida análise de condicionantes quanto ao projeto de duplicação da DF-140, obra em execução.
4. Sendo assim, restituímos para as devidas providências.



Documento assinado eletronicamente por **RODRIGO DE ALMEIDA FERREIRA DOURADO - Matr.0185822-X, Gerente de Topografia**, em 18/09/2023, às 14:30, 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= **122521455** código CRC= **7B5F1724**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"
DF-001 Km 0,5 ba Br-020 - Parque Rodoviário - Bairro Sobradinho - CEP 73250-900 - DF
Telefone(s): (61) 3111-5804
Sítio - www.der.df.gov.br



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

Ofício Nº 322/2023 - SEDUH/SEADUH/SUPAR/UPAR

Brasília-DF, 18 de setembro de 2023.

À **JKS EMPREENDIMENTOS LTDA.**

A/C Thales Thiago Sousa Silva

E-mail: thalesthiagoengenharia@gmail.com

Assunto: **Consultas às concessionárias e órgãos prestadores de serviços públicos** para o parcelamento urbano do solo denominado **Residencial Affinity**, em glebas inscritas sob as matrículas nº 14.724 (2º CRIDF) e nº 15.146 (2º CRIDF), ambas com área de 02ha 54a 04ca, totalizando 5ha 08a 08ca, localizada na Região Administrativa do Jardim Botânico, RA-XXVII.

Prezado Senhor,

1. Em referência ao Processo SEI-GDF nº 00390-00006996/2023-05, que trata das consultas em epígrafe, encaminhamos para conhecimento o **Parecer Técnico n.º 452/2023 - SEDUH/SEADUH/UPAR/COPAR** id. 122371786, acompanhado das seguintes manifestações:

- **SLU**
 - **Ofício Nº 788/2023 - SLU/PRESI/AEXEC** id. 121973846;
 - **Despacho SLU/PRESI/DITEC** id. 121909588; e
 - **Despacho SLU/PRESI/DILUR** id. 121926925.
- **Caesb**
 - **Ofício Nº 13/2023 - CAESB/DE/ESE/ESET** id. 122074425; e
 - **Cadastro PDF** id. 122070983.

2. Informamos que estamos aguardando a manifestação da **Ceb**, do **DER**, da **Neoenergia**, da **Novacap** e da **Terracap**.

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 18/09/2023, às 16:14, 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= **122547457** código CRC= **2D3662FB**.

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

00390-00006996/2023-05

Doc. SEI/GDF 122547457



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

Despacho- SEDUH/SEADUH/SUPAR/UPAR

Brasília, 18 de setembro de 2023.

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

Assunto: Envio do **Ofício Nº 322/2023 - SEDUH/SEADUH/SUPAR/UPAR** id. 122547457

1. Encaminhamos este processo solicitando o envio do **Ofício Nº 322/2023 - SEDUH/SEADUH/SUPAR/UPAR** id. 122547457 à interessada, acompanhada da seguinte documentação:

- **Parecer Técnico n.º 452/2023 - SEDUH/SEADUH/UPAR/COPAR** id. 122371786;
- **Ofício Nº 788/2023 - SLU/PRESI/AEXEC** id. 121973846;
- **Despacho- SLU/PRESI/DITEC** id. 121909588;
- **Despacho- SLU/PRESI/DILUR** id. 121926925;
- **Ofício Nº 13/2023 - CAESB/DE/ESE/ESET** id. 122074425; e
- **Cadastro PDF** id. 122070983.

2. Posteriormente o retorno deste autuado a esta Unidade.



Documento assinado eletronicamente por **TEREZA DA COSTA FERREIRA LODDER - Matr.0126972-0, Chefe da Unidade de Novos Parcelamentos**, em 18/09/2023, às 16:14, 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= **122548975** código CRC= **DCA8FBD6**.

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



Governo do Distrito Federal
Companhia Imobiliária de Brasília
Presidência
Gabinete

Ofício Nº 1771/2023 - TERRACAP/PRESI/GABIN

Brasília-DF, 18 de setembro de 2023.

Ao Senhor

MARCELO VAZ MEIRA DA SILVA

Secretário de Estado

Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal

Brasília - DF

Assunto: titularidade - Residencial Affinity - Jardim Botânico - DF

Senhor Secretário,

Ao cumprimentá-lo cordialmente, reportamo-nos ao Ofício Nº 14/2023 - SEDUH/GAB/CILURB (121236299), para encaminhar as informações prestadas pelas áreas técnicas desta Empresa Pública acerca da titularidade (122171743, 122171984) da área identificada por "**Residencial Affinity - JKS EMPREENDIMENTO LTDA – matrícula nºs 14.724 e 15.146 (2º ORI).**"

Aproveitamos o ensejo para renovar os votos de estima e consideração, colocando-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos complementares que se fizerem necessários.

Respeitosamente,

RAQUEL FONSECA DA COSTA

Chefe de Gabinete

PRESI/GABIN



Documento assinado eletronicamente por **RAQUEL FONSECA DA COSTA - Matr. 0002872-0, Chefe do Gabinete da Presidência**, em 18/09/2023, às 16:27, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0
verificador= **122549887** código CRC= **CB743D80**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"



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

Despacho- SEDUH/SEADUH/SUPAR/COAP

Brasília, 19 de setembro de 2023.

À Unidade de Novos Parcelamentos(UPAR),

Assunto: Confirmação de Recebimento

1. De ordem. Restituímos os autos após protocolar a ciência do interessado, por meio da confirmação de recebimento id. (122591480), para conhecimento e providências pertinentes por essa Unidade.



Documento assinado eletronicamente por **KENYA SANTOS DE ABREU - Matr.0281393-9, Assessor(a)**, em 19/09/2023, às 08:57, 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
verificador= **122591529** código CRC= **EB1063BA**.

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

00390-00006996/2023-05

Doc. SEI/GDF 122591529

Despacho— DER-DF/PRESI/SUTEC/DIREP

Brasília, 19 de setembro de 2023.

À Superintendência Técnica (SUTEC),

Assunto: Consulta de parcelamento urbano do solo.

Senhor Superintendente,

1. Em atenção ao Ofício Nº 16/2023 - SEDUH/GAB/CILURB (121238826) que trata do parcelamento urbano do solo denominado Residencial Affinity, em glebas inscritas sob as matrículas nº 14.724 (2º CRIDF) e nº 15.146 (2º CRIDF), localizado na Região Administrativa do Jardim Botânico RA-XXVII, informamos que:
2. Conforme Despacho— DER-DF/PRESI/SUTEC/DIREP/GEGET (122521455) informamos que a manifestação já foi realizada pela DIDOM através do Despacho (121939731) e Croquis (121937578, 121939575).
3. Dessa forma, ratificamos o exposto, de que a poligonal da consulta **não interfere** com o **SRDF**.
4. Ainda conforme o exposto, sugiro o envio concomitantemente para a SUTRAN para com os bons préstimos analisar o pleito de acordo com o que descreve a Normativa conjunta Nº 01, de 16 de setembro de 2013, em seguida analise de condicionantes quanto ao projeto de duplicação da DF-140, obra em execução.

Respeitosamente,



Documento assinado eletronicamente por **FILIPPE HUMBERTO OLIVEIRA DRUMOND ALBUQUERQUE - Matr.0247179-5, Diretor(a) de Estudos e Projetos**, em 19/09/2023, às 13:08, 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= **122593336** código CRC= **6D856333**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"
SAM Bloco C - Setor Complementares - Ed. Sede do DER/DF - Bairro Asa Norte - CEP 70620.030 - DF
Telefone(s): (61) 3111-5631
Sítio - www.der.df.gov.br

Despacho— DER-DF/PRESI/SUTEC

Brasília, 19 de setembro de 2023.

À Superintendência de Trânsito (**SUTRAN**),

Assunto: **Interferências da poligonal do parcelamento denominado Residencial Affinity**

1. Em atenção ao Despacho— DER-DF/PRESI/SUTEC/DIREP (122593336), solicitamos os bons préstimos em analisar o pleito de acordo com o que descreve a Normativa conjunta Nº 01, de 16 de setembro de 2013, em seguida, realizar análise de condicionantes quanto ao projeto de duplicação da DF-140, obra em execução.
2. Desde já agradecemos a atenção dispensada.



Documento assinado eletronicamente por **PAULO COSTA FERNANDES - Matr.0184902-6, Superintendente Técnico(a) substituto(a)**, em 19/09/2023, às 14:27, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
[http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
[acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
verificador= **122635699** código CRC= **DB574E64**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"
SAM Bloco C - Setor Complementares - Ed. Sede do DER/DF - Bairro Asa Norte - CEP 70620.030 - DF
Telefone(s): (61) 3111-5630
Sítio - www.der.df.gov.br

Despacho- DER-DF/PRESI/SUTRAN

Brasília, 19 de setembro de 2023.

À DIRETORIA DE ENGENHARIA DE TRÂNSITO (DIRET),

Assunto: Interferências da poligonal do parcelamento denominado Residencial Affinity

Encaminho o DOC. SEI/GDF nº 122635699, para análise e pronunciamento.



Documento assinado eletronicamente por **DARIONE JOSÉ MARIA CAVALCANTI DE OLIVEIRA - Matr.0220755-9, Superintendente de Trânsito substituto(a)**, em 20/09/2023, às 13:42, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0
verificador= **122648212** código CRC= **FB548580**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

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

Telefone(s):

Sítio - www.der.df.gov.br



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

Despacho- SEDUH/GAB/CILURB

Brasília, 20 de setembro de 2023.

À Unidade de Novos Parcelamentos (Upar),

Assunto: Resposta da Terracap quanto a situação fundiária.

1. Retornamos o presente Processo, com vista à Coordenação de Parcelamentos - Copar/Upar, para conhecimento e providência quanto a manifestação da **Terracap**, Ofício nº 1771/2023 - TERRACAP/PRESI/GABIN (122549887), em resposta ao Ofício nº 14/2023 - SEDUH/GAB/CILURB (121236299).



Documento assinado eletronicamente por **RICARDO RIBEIRO VAZ NOGUEIRA - Matr. 0282916-9, Assessor(a)**, em 20/09/2023, às 12:05, 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= **122723580** código CRC= **12E8609B**.

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

Despacho— DER-DF/PRESI/SUTRAN/DIRET

Brasília, 20 de setembro de 2023.

À Superintendência de Trânsito (**SUTRAN**),

Assunto: Consulta referente ao parcelamento urbano do solo denominado Residencial Affinity, localizado na Região Administrativa do Jardim Botânico, RA-XXVII

1. Em atenção ao Despacho— DER-DF/PRESI/SUTEC (122635699), o qual solicita a análise do pleito de acordo com o que descreve a Normativa Conjunta nº 01, de 16 de setembro de 2013, em seguida, realizar análise de condicionantes quanto ao projeto de duplicação da DF-140, obra em execução, informamos que:
2. A Instrução Normativa estabelece as condições para desenvolvimento de estudos técnicos, elaboração e apresentação de Relatório de Impactos no Trânsito (RIT), para análise e aprovação de empreendimentos classificados como Polos Geradores de Viagens.
3. Nesta fase de aprovação do parcelamento do solo, que consiste na consulta às concessionárias e órgãos setoriais, causa do Ofício Nº 16/2023 - SEDUH/GAB/CILURB (121238826), **não há informações suficientes para a Gerência de Análise de Impacto Viário - GEAN, subordinada à Diretoria de Engenharia de Trânsito - DIRET se manifestar.**

Atenciosamente,



Documento assinado eletronicamente por **LORENA MILEIB BURGOS - Matr.0221606-X, Diretor(a) de Tráfego substituto(a)**, em 20/09/2023, às 14:44, 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
verificador= **122738761** código CRC= **EE8D0942**.

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

Despacho— DER-DF/PRESI/SUTRAN

Brasília, 20 de setembro de 2023.

À (Superintendência Técnica - SUTEC),

Assunto: Consulta referente ao parcelamento urbano do solo denominado Residencial Affinity, localizado na Região Administrativa do Jardim Botânico, RA-XXVII

1. Em resposta ao Despacho— DER-DF/PRESI/SUTEC (122635699), encaminhamos manifestação da Diretoria de Engenharia de Trânsito - DIRET (122738761).



Documento assinado eletronicamente por **DARIONE JOSÉ MARIA CAVALCANTI DE OLIVEIRA - Matr.0220755-9, Superintendente de Trânsito substituto(a)**, em 21/09/2023, às 13:57, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
[http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
[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= **122756782** código CRC= **29EC60F1**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

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

Telefone(s):

Sítio - www.der.df.gov.br



Governo do Distrito Federal

Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do
Distrito Federal

Unidade de Novos Parcelamentos

Coordenação de Parcelamentos

Parecer Técnico n.º 471/2023 - SEDUH/SEADUH/UPAR/COPAR

REFERÊNCIA: Processo SEI-GDF nº 00390-00006996/2023-05

INTERESSADO: JKS EMPREENDIMENTOS LTDA

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

ASSUNTO: Consulta às concessionárias de serviços públicos referente ao parcelamento urbano do solo denominado Residencial Affinity, composto pelas glebas inscritas nas Matrículas nº 14.724 (2º CRIDF) e nº 15.146 (2º CRIDF), localizadas na Fazenda Santa Bárbara, Região Administrativa do Jardim Botânico, RA-XXVII.

PROCESSOS RELACIONADOS:

Processo eletrônico SEI-GDF nº 00390-00006195/2023-31 (Principal)

Processo eletrônico SEI-GDF nº 00390-00006504/2023-73 (Levantamento Topográfico)

À Upar,

O Processo Eletrônico nº 00390-00006195/2023-31, trata do parcelamento urbano do solo denominado Residencial Affinity, composto pelas glebas inscritas nas Matrículas nº 14.724 (2º CRIDF) e nº 15.146 (2º CRIDF), localizadas na Fazenda Santa Bárbara, Região Administrativa do Jardim Botânico, RA-XXVII.

Relacionado ao processo supracitado, foi autuado este processo eletrônico SEI-GDF nº 00390-00006996/2023-05 para tratar exclusivamente das **consultas junto às concessionárias** e órgãos prestadores de serviços públicos para a área objeto do presente expediente.

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

CONSULTAS				
	ENTIDADE PÚBLICA	REFERÊNCIA	ATENDIDO	OBSERVAÇÕES
	Terracap	121236299	SIM	Ofício Nº 14/2023 - SEDUH/GAB/CILURB de 30 de agosto de 2023.
	Novacap	121247665 121510420	SIM	Despacho— SEDUH/GAB/CILURB de 30 de agosto de 2023; e Despacho— SEDUH/GAB/CILURB de 04 de setembro.
	SLU	121237605	SIM	Ofício Nº 15/2023 - SEDUH/GAB/CILURB de 30 de agosto de 2023.

CONSULTA OFÍCIOS	DER	121238826	SIM	Ofício Nº 16/2023 - SEDUH/GAB/CILURB de 30 de agosto de 2023.
	Caesb	121247665 121477187 121477333	SIM	Despacho— SEDUH/GAB/CILURB de 30 de agosto de 2023; Despacho— SEDUH/GAB/CILURB de 01 de setembro de 2023; e Despacho— SEDUH/GAB/CILURB de 01 de setembro de 2023.
	Ceb - IPÊS - Iluminação Pública	121247665 121423613	SIM	Despacho— SEDUH/GAB/CILURB de 30 de agosto de 2023; e Despacho— SEDUH/GAB/CILURB de 01 de setembro de 2023.
	Neoenergia - Rede de Distribuição	121247665	SIM	Despacho— SEDUH/GAB/CILURB de 30 de agosto de 2023.
CONSULTA RESPOSTAS	Terracap	122549887 122171984 122171743	SIM	Ofício nº 1771/2023 - TERRACAP/PRESI/GABIN; Despacho — TERRACAP/DICOM/GETOP/NUANF; e Croqui.
	Novacap	-	NÃO	Aguardando manifestação.
	SLU	121973846 121909588 121926925	SIM	Ofício Nº 788/2023 - SLU/PRESI/AEXEC; Despacho— SLU/PRESI/DITEC; e Despacho— SLU/PRESI/DILUR.
	DER	-	NÃO	Aguardando manifestação.
	Caesb - Interferência e Viabilidade	122074425 122070983	SIM	Ofício Nº 13/2023 - CAESB/DE/ESE/ESET; e Cadastro PDF.
	Ceb - Interferência e Viabilidade	-	NÃO	Aguardando manifestação.
	Neoenergia	-	NÃO	Aguardando manifestação.

Informamos ainda que estamos aguardando a manifestação da **Ceb**, do **DER**, da **Neoenergia** e da **Novacap**.

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 requerente Thales Thiago Sousa Silva (**e-mail: thalesthiagoengenharia@gmail.com**), para conhecimento e providências, acompanhada dos seguintes documentos:

- Presente Parecer Técnico n.º 471/2023 - SEDUH/SEADUH/UPAR/COPAR (122809486);

Terracap

- Ofício nº 1771/2023 - TERRACAP/PRESI/GABIN (122549887);
- Despacho- TERRACAP/DICOM/GETOP/NUANF (122171984); e
- Croqui (122171743).

À consideração superior.

Arq. Amanda Marques Cruz

Unidade de Novos Parcelamentos - UPAR

Assessora

Arq. Ana Karina Passos

Coordenação de Parcelamentos - COPAR/UPAR

Coordenadora Substituta



Documento assinado eletronicamente por **ANA KARINA SIDRIM PASSOS - Matr.1661023-7, Assessor(a) Especial**, em 21/09/2023, às 13:15, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **AMANDA MARQUES CRUZ - Matr.0283607-6, Assessor(a)**, em 21/09/2023, às 15:59, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
[http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
[acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
verificador= **122809486** código CRC= **4ADE468E**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

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

Telefone(s):

Sítio - www.seduh.df.gov.br

Despacho – DER-DF/PRESI/SUTEC

Brasília, 21 de setembro de 2023.

Ao Núcleo Administrativo (**PRESI/GABIN/NUADM**),

Assunto: Interferência no SRDF

1. Em resposta ao Despacho – DER-DF/PRESI/GABIN/NUADM 121763790 que visa atender o Ofício Nº 16/2023 - SEDUH/GAB/CILURB 121238826, viemos informar que, de acordo com o Despacho – DER-DF/PRESI/SUTEC/DIREP/GEGET 122521455 o empreendimento indicado no documento SEI 120836844 não interfere com o SRDF.



Documento assinado eletronicamente por **PAULO COSTA FERNANDES - Matr.0184902-6, Superintendente Técnico(a) substituto(a)**, em 21/09/2023, às 15:38, 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
verificador= **122867805** código CRC= **5BF71438**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"
SAM Bloco C - Setor Complementares - Ed. Sede do DER/DF - Bairro Asa Norte - CEP 70620.030 - DF
Telefone(s): (61) 3111-5630
Sítio - www.der.df.gov.br



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

Ofício Nº 1335/2023 - DER-DF/PRESI/GABIN/NUADM

Brasília-DF, 21 de setembro de 2023.

Ao Senhor,

SAMUEL ARAUJO DIAS DOS SANTOS

Coordenador da Central Integrada de Licenciamento Arquitetônico e Urbanístico do Distrito Federal
SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO DISTRITO FEDERAL

Assunto: Consulta referente ao parcelamento urbano do solo denominado Residencial Affinity, em glebas inscritas sob as matrículas nº 14.724 (2º CRIDF) e nº 15.146 (2º CRIDF), localizado na Região Administrativa do Jardim Botânico, RA-XXVII.

Senhor Coordenador,

Em resposta ao Ofício Nº 16/2023 - SEDUH/GAB/CILURB (SEI 121238826), encaminhamos as informações apresentadas pela Superintendência Técnica deste Departamento, conforme Doc. SEI/GDF nº 122867805.

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

Atenciosamente,

PLINIO FABRICIO MENDONÇA FRAGASSI

Presidente Substituto



Documento assinado eletronicamente por **PLINIO FABRÍCIO MENDONÇA FRAGASSI - Matr.0246710-0, Presidente do Departamento de Estradas de Rodagem do Distrito Federal substituto(a)**, em 21/09/2023, às 16:50, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
[http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
[acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
verificador= **122870862** código CRC= **0E8AD3ED**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

SAM Bloco C - Setor Complementares - Ed. Sede do DER/DF - Bairro Asa Norte - CEP 70620.030 - DF
Telefone(s):



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

Ofício Nº 353/2023 - SEDUH/SEADUH/SUPAR/UPAR

Brasília-DF, 22 de setembro de 2023.

À **JKS EMPREENDIMENTOS LTDA.**

A/C Thales Thiago Sousa Silva

E-mail: thalesthiagoengenharia@gmail.com

Assunto: **Consultas às concessionárias e órgãos prestadores de serviços públicos** para o parcelamento urbano do solo denominado **Residencial Affinity**, em glebas inscritas sob as matrículas nº 14.724 (2º CRIDF) e nº 15.146 (2º CRIDF), ambas com área de 02ha 54a 04ca, totalizando 5ha 08a 08ca, localizada na Região Administrativa do Jardim Botânico, RA-XXVII.

Prezado Senhor,

1. Em referência ao Processo SEI-GDF nº 00390-00006996/2023-05, que trata das consultas em epígrafe, encaminhamos para conhecimento o **Parecer Técnico nº 471/2023 - SEDUH/SEADUH/UPAR/COPAR** id. 122809486, acompanhado da manifestação da **Terracap**:

- **Ofício nº 1771/2023 - TERRACAP/PRESI/GABIN** id. 122549887;
- **Despacho - TERRACAP/DICOM/GETOP/NUANF** id. 122171984; e
- **Croqui** id. 122171743.

2. Informamos que estamos aguardando a manifestação da **Ceb**, do **DER**, da **Neoenergia** e da **Novacap**.

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 22/09/2023, às 11:31, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
[http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?](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= **122935475** código CRC= **FF86B544**.

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

00390-00006996/2023-05

Doc. SEI/GDF 122935475



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

Despacho- SEDUH/SEADUH/SUPAR/UPAR

Brasília, 22 de setembro de 2023.

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

Assunto: Envio do **Ofício Nº 353/2023 - SEDUH/SEADUH/SUPAR/UPAR** id. 122935475

1. Encaminhamos este processo solicitando o envio do **Ofício Nº 353/2023 - SEDUH/SEADUH/SUPAR/UPAR** id. 122935475 à interessada, acompanhada da seguinte documentação:

- **Parecer Técnico n.º 471/2023 - SEDUH/SEADUH/UPAR/COPAR** id. 122809486;
- **Ofício nº 1771/2023 - TERRACAP/PRESI/GABIN** id. 122549887;
- **Despacho- TERRACAP/DICOM/GETOP/NUANF** id. 122171984; e
- **Croqui** id. 122171743.

2. Posteriormente o retorno deste autuado a esta Unidade.



Documento assinado eletronicamente por **TEREZA DA COSTA FERREIRA LODDER - Matr.0126972-0, Chefe da Unidade de Novos Parcelamentos**, em 22/09/2023, às 11:31, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0
verificador= **122936214** código CRC= **594D2E8B**.

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

00390-00006996/2023-05

Doc. SEI/GDF 122936214



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

Despacho SEDUH/GAB/CILURB

Brasília, 22 de setembro de 2023.

À Unidade de Novos Parcelamentos (Upar),

Assunto: Resposta do DER referente ao parcelamento urbano do solo denominado Residencial Affinity.

1. Retornamos o presente Processo, com vista à Coordenação de Parcelamentos - Copar/Upar, para conhecimento e providência quanto a manifestação do **DER**, Ofício nº 1335/2023 - DER-DF/PRESI/GABIN/NUADM (122870862), em resposta ao Ofício nº 16/2023 - SEDUH/GAB/CILURB (121238826).



Documento assinado eletronicamente por **RICARDO RIBEIRO VAZ NOGUEIRA - Matr. 0282916-9, Assessor(a)**, em 22/09/2023, às 11:39, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
[http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?](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= **122939391** código CRC= **84B397A0**.

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

00390-00006996/2023-05

Doc. SEI/GDF 122939391



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

Despacho- SEDUH/SEADUH/SUPAR/COAP

Brasília, 22 de setembro de 2023.

À Unidade de Novos Parcelamentos (Upar),

Assunto: Confirmação de Recebimento

1. De ordem. Restituímos os autos após protocolar a ciência do interessado, por meio da confirmação de recebimento id. (122970381), para conhecimento e providências pertinentes por essa Unidade.



Documento assinado eletronicamente por **LUCAS EDUARDO MOTA GONÇALVES - Matr.0275302-2, Assessor(a)**, em 22/09/2023, às 15:20, 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.



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= **122970691** código CRC= **85CF3D90**.

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

00390-00006996/2023-05

Doc. SEI/GDF 122970691

Despacho- NOVACAP/PRES/DU/DEINFRA/DIPROJ

Brasília, 26 de setembro de 2023.

Ao DEINFRA (Departamento de Infraestrutura),

Assunto: Consulta referente ao parcelamento urbano do solo denominado Residencial Affinity, em glebas inscritas sob as matrículas nº 14.724 (2º CRIDF) e nº 15.146 (2º CRIDF), localizado na Região Administrativa do Jardim Botânico, RA-XXVII.

Em atenção ao despacho do DEINFRA 122006948 encaminhamos as informações da SEAU 122247544 e informamos também que não temos capacidade de atendimento. O empreendedor deverá elaborar um projeto de drenagem pluvial completo e específico para o local, sendo de sua inteira responsabilidade de acordo com o nosso Termo de Referência e aprovado por esta Companhia.

Quando da elaboração do projeto de drenagem acima citado, deverá 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.



Documento assinado eletronicamente por **HELMA RIBEIRO FISCHER VIEIRA - Matr.0075144-8, Engenheira**, em 26/09/2023, às 16:09, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0
verificador= **123213103** código CRC= **247F218D**.

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

Despacho- CEB-IPES/DP/GTP

Brasília, 27 de setembro de 2023.

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

Assunto: verificar interferência de rede - parcelamento urbano do solo denominado Residencial Affinity.

1. Encaminhamos para conhecimento e providências, Despacho SEDUH/GAB/CILURB (121247665), por intermédio do qual a Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal solicita a verificação de possíveis interferências com redes de iluminação pública, existentes e/ou projetadas e as respectivas faixas de domínio.



Documento assinado eletronicamente por **WIRES SANTOS AMORIM - Matr.0004894-1, Gerente Técnico(a) de Planejamento**, em 27/09/2023, às 04:55, 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= **123244419** código CRC= **72E93D5D**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"
SGAN Quadra 601, Bloco H, Edifício ÍON Escritórios Eficientes - Bairro Asa Norte - CEP 70830-010 - DF
Telefone(s):
Sítio

Despacho— NOVACAP/PRES/DU/DEINFRA

Brasília, 27 de setembro de 2023.

À Diretoria de Urbanização (DU),

Assunto: Consulta referente ao parcelamento urbano do solo denominado Residencial Affinity, em glebas inscritas sob as matrículas nº 14.724 (2º CRIDF) e nº 15.146 (2º CRIDF), localizado na Região Administrativa do Jardim Botânico

Trata-se do Despacho — SEDUH/GAB/CILURB (Doc. SEI/GDF 121247665) que solicita manifestação quanto às interferências com redes existentes, para o parcelamento urbano do solo denominado Residencial Affinity, de propriedade de JKS EMPREENDIMENTO LTDA, em glebas inscritas sob as matrículas nº 14.724 (2º CRIDF) e nº 15.146 (2º CRIDF), ambas com área de 02ha 54a 04ca, totalizando 5ha 08a 08ca, desmembradas de área maior da Fazenda Santa Bárbara, localizada na Região Administrativa do Jardim Botânico.

Conforme dados do Arquivo Técnico NOVACAP (SEAU) e arquivo digital (Doc. SEI/GDF 120836848) apresentado pelo interessado, informamos que **não existe interferência** com rede pública de águas pluviais existentes e/ou projetadas na área em consulta.

Informamos, ainda, da inexistência de cadastro de rede de drenagem pluvial implantadas e/ou projetado na área em questão.

Acrescentamos que não temos capacidade de atendimento. O empreendedor deverá elaborar um projeto de drenagem pluvial completo e específico para o local, sendo de sua inteira responsabilidade de acordo com o nosso Termo de Referência e aprovado por esta Companhia.

Quando da elaboração do projeto de drenagem acima citado, deverá obedecer a Resolução nº 09, da ADASA, que define como vazão máxima de saída de um empreendimento o valor de 24,4 l/s/ha.



Documento assinado eletronicamente por **GIANCARLO FERREIRA MANFRIM - Matr.0074907-9, Chefe do Departamento de Infraestrutura Urbana**, em 27/09/2023, às 10:25, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
[http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
[aca=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
verificador= **123245548** código CRC= **484FE641**.

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

Despacho- CEB-IPES/DO

Brasília, 27 de setembro de 2023.

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

Referência: Despacho SEDUH/GAB/CILURB (121247665)

Assunto: Cadastro de Redes de Iluminação Pública

Senhor Gerente,

Segue, para conhecimento e providências, o Despacho SEDUH/GAB/CILURB (121247665), por intermédio do qual a Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal solicita a verificação de possíveis interferências com redes de iluminação pública, existentes e/ou projetadas e as respectivas faixas de domínio.

Atenciosamente,



Documento assinado eletronicamente por **MAURO JOSE LANDIM DOS SANTOS - Matr.0004595-0, Diretor(a) de Manutenção e Operações**, em 29/09/2023, às 06:43, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0
verificador= **123256064** código CRC= **AC0855C5**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

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

Telefone(s):

Sítio

Despacho— NOVACAP/PRES/DU

Brasília, 27 de setembro de 2023.

À Secretaria Geral (SECRE)

Assunto: Consulta referente ao parcelamento urbano do solo denominado Residencial Affinity, em glebas inscritas sob as matrículas nº 14.724 (2º CRIDF) e nº 15.146 (2º CRIDF), localizado na Região Administrativa do Jardim Botânico

Trata-se do Despacho — SEDUH/GAB/CILURB (Doc. SEI/GDF 121247665) que solicita manifestação quanto às interferências com redes existentes, para o parcelamento urbano do solo denominado Residencial Affinity, de propriedade de JKS EMPREENDIMENTO LTDA, em glebas inscritas sob as matrículas nº 14.724 (2º CRIDF) e nº 15.146 (2º CRIDF), ambas com área de 02ha 54a 04ca, totalizando 5ha 08a 08ca, desmembradas de área maior da Fazenda Santa Bárbara, localizada na Região Administrativa do Jardim Botânico.

Conforme dados do nosso Arquivo Técnico (SEAU), e arquivo digital (Doc. SEI/GDF 120836848) apresentado pelo interessado, informamos que **não existe interferência** com rede pública de águas pluviais existente e/ou projetada na área em consulta.

Informamos, ainda, da inexistência de cadastro de rede de drenagem pluvial implantada e/ou projetada na área em questão.

Acrescentamos que não temos capacidade de atendimento. O empreendedor deverá elaborar um projeto de drenagem pluvial completo e específico para o local, sendo de sua inteira responsabilidade, de acordo com o nosso Termo de Referência, e aprovado por esta Companhia.

Quando da elaboração do projeto de drenagem acima citado, deverá obedecer a Resolução nº 09, da ADASA, que define como vazão máxima de saída de um empreendimento o valor de 24,4 l/s/ha.



Documento assinado eletronicamente por **ANDRÉ LUIZ OLIVEIRA VAZ - Matr.0074895-1**, Diretor(a) de Urbanização da Companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil, em 27/09/2023, às 17:41, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0
verificador= **123323779** código CRC= **C3DA3D36**.



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

Ofício Nº 4432/2023 - NOVACAP/PRES/SECRE

Brasília-DF, 28 de setembro de 2023.

Ao Senhor

SAMUEL ARAUJO DIAS DOS SANTOS

Coordenador da Central Integrada de Licenciamento Arquitetônico e

Urbanístico do Distrito Federal (SEDUH/GAB/CILURB)

Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal

Brasília/DF

Assunto: Consulta referente a interferência de redes existentes e/ou projetadas, suas faixas de domínio caso existam.

Senhor Coordenador,

1. Em atenção ao Despacho— SEDUH/GAB/CILURB (Doc. SEI/GDF nº 121247665), o qual solicita manifestação quanto às interferências com redes existentes, para o parcelamento urbano do solo denominado Residencial Affinity, de propriedade de JKS EMPREENDIMENTO LTDA, em glebas inscritas sob as matrículas nº 14.724 (2º CRIDF) e nº 15.146 (2º CRIDF), ambas com área de 02ha 54a 04ca, totalizando 5ha 08a 08ca, desmembradas de área maior da Fazenda Santa Bárbara, localizada na Região Administrativa do Jardim Botânico, encaminhamos a Vossa Senhoria a manifestação da área técnica da Diretoria de Urbanização desta Companhia (Doc. SEI/GDF nº^{OS} 123323779, 123245548 e 122247544), contendo os devidos esclarecimentos acerca do objeto pleiteado.

2. Sem mais para o momento, renovamos os votos de elevada estima, e nos colocamos à disposição para os esclarecimentos que se fizerem necessários.

Atenciosamente,



Documento assinado eletronicamente por **CLEUZA FRANCÍSCA RAMOS CAMPOS - Matr.0042736-5, Secretário(a)-Geral**, em 28/09/2023, às 16:16, 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= **123355840** código CRC= **7FAD4608**.



Governo do Distrito Federal

Ceb Iluminação Pública e Serviços

Diretoria de Manutenção e Operações - DO

Gerência de Projetos e Implantação de Iluminação Pública

Relatório Técnico - CEB-IPES/DO/GPI

RELATÓRIO TÉCNICO

RECORTE DE BASE DE CADASTRO Nº XXXXXX

LOCAL: Parcelamento urbano do solo denominado **Residencial Affinity**, em glebas inscritas sob as matrículas nº 14.724 (2º CRIDF) e nº 15.146 (2º CRIDF), localizadas na Região Administrativa do Jardim Botânico, RA-XXVII. (120836844)

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

Senhor Gerente,

Em atenção ao Despacho SEDUH/GAB/CILURB - (121247665), informamos que em visita ao local objeto da consulta, foi observado que o local **não possui Ativo de Iluminação Pública, portanto, não há interferência** de redes de IP para a poligonal em estudo.

OBSERVAÇÕES:

1. Todo braço de Iluminação Pública é instalado em um poste de rede aérea existente;
2. Postes de aço de 5 metros são instalados com aproximadamente 20 metros entre si;
3. Postes de aço de 7,5 metros são instalados com aproximadamente 30 metros entre si;
4. Postes de aço de 10 metros são instalados com aproximadamente 35 metros entre si;
5. Postes de concreto ou aço de 16 metros são instalados com aproximadamente 40 metros entre si;
6. Todo cabeamento de Iluminação Pública é instalado diretamente ao solo em valas de 0,50m a 0,80m de profundidade;

7. Só há instalação de dutos para Iluminação Pública em travessias de vias, praças e calçadas, bem como a utilização de dutos existentes da Neoenergia Distribuição Brasília como uso mútuo; e
8. Toda a construção das redes de Iluminação pública obedece as recomendações das Normas: NTD 3.38, NTD 3.09 e NTIP 1.01, disponíveis no site da CEB (<https://www.ceb.com.br>) e NBR 5101.

Atenciosamente,

Douglas Vinícius Luciano Ramos

Profissional de Apoio Técnico



Documento assinado eletronicamente por **DOUGLAS VINICIUS LUCIANO RAMOS - Matr.0005571-9, Profissional de Suporte Operacional**, em 28/09/2023, às 10:32, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0
verificador= **123378113** código CRC= **62A77E33**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

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

Telefone(s):

Sítio



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

Despacho- SEDUH/GAB/CILURB

Brasília, 28 de setembro de 2023.

À Unidade de Novos Parcelamentos (Upar),

Assunto: Resposta da Novacap referente a interferência de rede.

1. Retornamos o presente Processo, com vista à Coordenação de Parcelamentos - Copar/Upar, para conhecimento e providência quanto a manifestação da **Novacap**, Ofício nº 4432/2023 - NOVACAP/PRES/SECRE (123355840), em resposta ao Despacho- SEDUH/GAB/CILURB (121510420).



Documento assinado eletronicamente por **RICARDO RIBEIRO VAZ NOGUEIRA - Matr. 0282916-9, Assessor(a)**, em 28/09/2023, às 17:00, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0
verificador= **123443682** código CRC= **3134439C**.

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

00390-00006996/2023-05

Doc. SEI/GDF 123443682



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 491/2023 - SEDUH/SEADUH/UPAR/COPAR

REFERÊNCIA: Processo SEI-GDF nº 00390-00006996/2023-05

INTERESSADO: JKS EMPREENDIMENTOS LTDA

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

ASSUNTO: Consulta às concessionárias de serviços públicos referente ao parcelamento urbano do solo denominado Residencial Affinity, composto pelas glebas inscritas nas Matrículas nº 14.724 (2º CRIDF) e nº 15.146 (2º CRIDF), localizadas na Fazenda Santa Bárbara, Região Administrativa do Jardim Botânico, RA-XXVII.

PROCESSOS RELACIONADOS:

Processo eletrônico SEI-GDF nº 00390-00006195/2023-31 (Principal)

Processo eletrônico SEI-GDF nº 00390-00006504/2023-73 (Levantamento Topográfico)

À Upar,

O Processo Eletrônico nº 00390-00006195/2023-31, trata do parcelamento urbano do solo denominado Residencial Affinity, composto pelas glebas inscritas nas Matrículas nº 14.724 (2º CRIDF) e nº 15.146 (2º CRIDF), localizadas na Fazenda Santa Bárbara, Região Administrativa do Jardim Botânico, RA-XXVII.

Relacionado ao processo supracitado, foi autuado este processo eletrônico SEI-GDF nº 00390-00006996/2023-05 para tratar exclusivamente das **consultas junto às concessionárias** e órgãos prestadores de serviços públicos para a área objeto do presente expediente.

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

CONSULTAS				
	ENTIDADE PÚBLICA	REFERÊNCIA	ATENDIDO	OBSERVAÇÕES
CONSULTA OFÍCIOS	Terracap	121236299	SIM	Ofício Nº 14/2023 - SEDUH/GAB/CILURB de 30 de agosto de 2023.
	Novacap	121247665 121510420	SIM	Despacho — SEDUH/GAB/CILURB de 30 de agosto de 2023; e Despacho— SEDUH/GAB/CILURB de 04 de setembro.
	SLU	121237605	SIM	Ofício Nº 15/2023 - SEDUH/GAB/CILURB de 30 de agosto de 2023.
	DER	121238826	SIM	Ofício Nº 16/2023 - SEDUH/GAB/CILURB de 30 de agosto de 2023.
				Despacho — SEDUH/GAB/CILURB de 30 de

CONSULTA	Caesb	121247665 121477187 121477333	SIM	agosto de 2023; Despacho — SEDUH/GAB/CILURB de 01 de setembro de 2023; e Despacho — SEDUH/GAB/CILURB de 01 de setembro de 2023.
	Ceb - IPÊS - Iluminação Pública	121247665 121423613	SIM	Despacho — SEDUH/GAB/CILURB de 30 de agosto de 2023; e Despacho — SEDUH/GAB/CILURB de 01 de setembro de 2023.
	Neoenergia - Rede de Distribuição	121247665	SIM	Despacho — SEDUH/GAB/CILURB de 30 de agosto de 2023.
CONSULTA RESPOSTAS	Terracap	122549887 122171984 122171743	SIM	Ofício nº 1771/2023 - TERRACAP/PRESI/GABIN; Despacho — TERRACAP/DICOM/GETOP/NUANF; e Croqui.
	Novacap	123355840 123323779 123245548 122247544	SIM	Ofício Nº 4432/2023 - NOVACAP/PRES/SECRE; Despacho— NOVACAP/PRES/DU; Despacho— NOVACAP/PRES/DU/DEINFRA; e Despacho — NOVACAP/DU/DEINFRA/DIPROJ/SEAU.
	SLU	121973846 121909588 121926925	SIM	Ofício Nº 788/2023 - SLU/PRESI/AEXEC; Despacho— SLU/PRESI/DITEC; e Despacho— SLU/PRESI/DILUR.
	DER	122870862 122867805 122521455	SIM	Ofício Nº 1335/2023 - DER-DF/PRESI/GABIN/NUADM; Despacho— DER-DF/PRESI/SUTEC; e Despacho — DER-DF/PRESI/SUTEC/DIREP/GEGET.
	Caesb - Interferência e Viabilidade	122074425 122070983	SIM	Ofício Nº 13/2023 - CAESB/DE/ESE/ESET; e Cadastro PDF.
	Ceb - Interferência e Viabilidade	-	NÃO	Aguardando manifestação.
	Neoenergia	-	NÃO	Aguardando manifestação.

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

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

Diante do exposto, sugerimos o encaminhamento de correspondência ao requerente Thales Thiago Sousa Silva (**e-mail: thalesthagoengenharia@gmail.com**), para conhecimento e

providências, acompanhada dos seguintes documentos:

- Presente Parecer Técnico n.º 491/2023 - SEDUH/SEADUH/UPAR/COPAR (123497357);

Novacap

- Ofício Nº 4432/2023 - NOVACAP/PRES/SECRE (123355840);
- Despacho— NOVACAP/PRES/DU (123323779);
- Despacho— NOVACAP/PRES/DU/DEINFRA (123245548); e
- Despacho— NOVACAP/DU/DEINFRA/DIPROJ/SEAU (122247544).

DER

- Ofício Nº 1335/2023 - DER-DF/PRESI/GABIN/NUADM (122870862);
- Despacho— DER-DF/PRESI/SUTEC (122867805);
- Despacho— DER-DF/PRESI/SUTEC/DIREP/GEGET (122521455).

À consideração superior.

Arq. Amanda Marques Cruz

Unidade de Novos Parcelamentos - UPAR

Assessora

Arq. Ana Karina Passos

Coordenação de Parcelamentos - COPAR/UPAR

Coordenadora Substituta



Documento assinado eletronicamente por **ANA KARINA SIDRIM PASSOS - Matr.1661023-7, Assessor(a) Especial**, em 29/09/2023, às 17:10, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **AMANDA MARQUES CRUZ - Matr.0283607-6, Assessor(a)**, em 02/10/2023, às 08:18, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
[http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?](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= **123497357** código CRC= **60E44DF3**.

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



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

Ofício Nº 375/2023 - SEDUH/SEADUH/SUPAR/UPAR

Brasília-DF, 03 de outubro de 2023.

À **JKS EMPREENDIMENTOS LTDA.**

A/C Thales Thiago Sousa Silva

E-mail: thalesthiagoengenharia@gmail.com

Assunto: **Consultas às concessionárias e órgãos prestadores de serviços públicos** para o parcelamento urbano do solo denominado **Residencial Affinity**, em glebas inscritas sob as matrículas nº 14.724 (2º CRIDF) e nº 15.146 (2º CRIDF), ambas com área de 02ha 54a 04ca, totalizando 5ha 08a 08ca, localizada na Região Administrativa do Jardim Botânico, RA-XXVII.

Prezado Senhor,

1. Em referência ao Processo SEI-GDF nº 00390-00006996/2023-05, que trata das consultas em epígrafe, encaminhamos para conhecimento o **Parecer Técnico n.º 491/2023 - SEDUH/SEADUH/UPAR/COPAR** id. 123497357, acompanhado das seguintes manifestações:

Novacap

- Ofício Nº 4432/2023 - NOVACAP/PRES/SECRE (123355840);
- Despacho— NOVACAP/PRES/DU (123323779);
- Despacho— NOVACAP/PRES/DU/DEINFRA (123245548); e
- Despacho— NOVACAP/DU/DEINFRA/DIPROJ/SEAU (122247544).

DER

- Ofício Nº 1335/2023 - DER-DF/PRESI/GABIN/NUADM (122870862);
- Despacho— DER-DF/PRESI/SUTEC (122867805);
- Despacho— DER-DF/PRESI/SUTEC/DIREP/GEGET (122521455).

2. Informamos que estamos aguardando a manifestação da **Ceb**, e da **Neoenergia**.

Atenciosamente,

Tereza Lodder

Chefe da Unidade de Novos Parcelamentos

Atenciosamente,



Documento assinado eletronicamente por **TEREZA DA COSTA FERREIRA LODDER - Matr.0126972-0, Chefe da Unidade de Novos Parcelamentos**, em 04/10/2023, às 09:06, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0verificador=123746948 código CRC= **FFC6FFFE**.

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



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

Despacho- SEDUH/SEADUH/SUPAR/UPAR

Brasília, 03 de outubro de 2023.

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

Assunto: Envio do **Ofício Nº 375/2023 - SEDUH/SEADUH/SUPAR/UPAR** id. 123746948

1. Encaminhamos este processo solicitando o envio do **Ofício Nº 375/2023 - SEDUH/SEADUH/SUPAR/UPAR** id. 123746948 ao interessado, acompanhada da seguinte documentação:

- Parecer Técnico n.º 491/2023 - SEDUH/SEADUH/UPAR/COPAR id. 123497357;

Novacap

- Ofício Nº 4432/2023 - NOVACAP/PRES/SECRE (123355840);
- Despacho- NOVACAP/PRES/DU (123323779);
- Despacho- NOVACAP/PRES/DU/DEINFRA (123245548); e
- Despacho- NOVACAP/DU/DEINFRA/DIPROJ/SEAU (122247544).

DER

- Ofício Nº 1335/2023 - DER-DF/PRESI/GABIN/NUADM (122870862);
- Despacho- DER-DF/PRESI/SUTEC (122867805);
- Despacho- DER-DF/PRESI/SUTEC/DIREP/GEGET (122521455).

2. Posteriormente o retorno deste autuado a esta Unidade.



Documento assinado eletronicamente por **TEREZA DA COSTA FERREIRA LODDER - Matr.0126972-0, Chefe da Unidade de Novos Parcelamentos**, em 03/10/2023, às 12:23, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0verificador=123747312 código CRC= **53BCD2E9**.



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

Despacho- SEDUH/SEADUH/SUPAR/COAP

Brasília, 04 de outubro de 2023.

À Unidade de Novos Parcelamentos(UPAR),

Assunto: Confirmação de Recebimento

1. De ordem. Restituímos os autos após protocolar a ciência do interessado, por meio da confirmação de recebimento id. (123914198), para conhecimento e providências pertinentes por essa Unidade.



Documento assinado eletronicamente por **KENYA SANTOS DE ABREU - Matr.0281393-9, Assessor(a)**, em 04/10/2023, às 16:43, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0
verificador= **123914284** código CRC= **9ED25540**.

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

00390-00006996/2023-05

Doc. SEI/GDF 123914284



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

Ofício Nº 176/2023 - CEB-IPES/DO/GPI

Brasília-DF, 19 de outubro de 2023.

À Senhora

SHERLAINE NASCIMENTO SILVA

Assessora

Central Integrada de Licenciamento Arquitetônico e Urbanístico do Distrito Federal

Brasília-DF

Assunto: interferência de rede no parcelamento urbano do solo denominado **Residencial Affinity**, desmembrado de área maior da Fazenda Santa Bárbara, localizada na Região Administrativa do Jardim Botânico.

Senhora Assessora,

1. Em atenção ao Despacho— SEDUH/GAB/CILURB (121247665), no qual Vossa Senhoria, em referência ao parcelamento urbano do solo denominado **Residencial Affinity**, desmembrado de área maior da Fazenda Santa Bárbara, localizada na Região Administrativa do Jardim Botânico, requer informações acerca das "possíveis interferências com redes de iluminação pública, existentes e/ou projetadas e as respectivas faixas de domínio", vimos esclarecer que, conforme consta no Relatório Técnico - CEB-IPES/DO/GPI (123378113), **não há Ativos de Iluminação Pública no local, portanto não há interferência de rede de iluminação pública para a região em comento.**

Atenciosamente,



Documento assinado eletronicamente por **PERICLES CERQUEIRA SANTANA - Matr.0004674-4, Profissional de Nível Superior - Engenheiro(a)**, em 20/10/2023, às 09:49, 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.



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=124974457 código CRC= **0491485F**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

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

Telefone(s):

Sítio



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

Despacho- SEDUH/GAB/CILURB

Brasília, 20 de outubro de 2023.

À Unidade de Novos Parcelamentos (Upar),

Assunto: Resposta da Ceb-Ipês quanto a interferência de rede.

1. Retornamos o presente Processo, com vista à Coordenação de Parcelamentos (Copar/Upar), para conhecimento e providência quanto a manifestação da **Ceb-Ipês**, Ofício nº 176/2023 - CEB-IPES/DO/GPI (124974457), em resposta ao Despacho- SEDUH/GAB/CILURB (121247665).



Documento assinado eletronicamente por **SHERLAINE NASCIMENTO SILVA - Matr.0267840-3, Assessor(a)**, em 20/10/2023, às 10:03, 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= **125045408** código CRC= **AA25EDC6**.

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

00390-00006996/2023-05

Doc. SEI/GDF 125045408



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 547/2023 - SEDUH/SEADUH/UPAR/COPAR

REFERÊNCIA: Processo SEI-GDF nº 00390-00006996/2023-05

INTERESSADO: JKS EMPREENDIMENTOS LTDA

REQUERENTE: Thales Thiago Sousa Silva

ASSUNTO: Consulta às concessionárias de serviços públicos referente ao parcelamento urbano do solo denominado Residencial Affinity, composto pelas glebas inscritas nas Matrículas nº 14.724 (2º CRIDF) e nº 15.146 (2º CRIDF), localizadas na Fazenda Santa Bárbara, Região Administrativa do Jardim Botânico, RA-XXVII.

PROCESSOS RELACIONADOS:

Processo eletrônico SEI-GDF nº 00390-00006195/2023-31 (Principal)

Processo eletrônico SEI-GDF nº 00390-00006504/2023-73 (Levantamento Topográfico)

À Upar,

O Processo Eletrônico nº 00390-00006195/2023-31, trata do parcelamento urbano do solo denominado Residencial Affinity, composto pelas glebas inscritas nas Matrículas nº 14.724 (2º CRIDF) e nº 15.146 (2º CRIDF), localizadas na Fazenda Santa Bárbara, Região Administrativa do Jardim Botânico, RA-XXVII.

Relacionado ao processo supracitado, foi autuado este processo eletrônico SEI-GDF nº 00390-00006996/2023-05 para tratar exclusivamente das **consultas junto às concessionárias** e órgãos prestadores de serviços públicos para a área objeto do presente expediente.

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

CONSULTAS				
	ENTIDADE PÚBLICA	REFERÊNCIA	ATENDIDO	OBSERVAÇÕES
CONSULTA OFÍCIOS	Terracap	121236299	SIM	Ofício Nº 14/2023 - SEDUH/GAB/CILURB de 30 de agosto de 2023.
	Novacap	121247665 121510420	SIM	Despacho — SEDUH/GAB/CILURB de 30 de agosto de 2023; e Despacho— SEDUH/GAB/CILURB de 04 de setembro.
	SLU	121237605	SIM	Ofício Nº 15/2023 - SEDUH/GAB/CILURB de 30 de agosto de 2023.
	DER	121238826	SIM	Ofício Nº 16/2023 - SEDUH/GAB/CILURB de 30 de agosto de 2023.
				Despacho — SEDUH/GAB/CILURB de 30 de

CONSULTA	Caesb	121247665 121477187 121477333	SIM	agosto de 2023; Despacho — SEDUH/GAB/CILURB de 01 de setembro de 2023; e Despacho — SEDUH/GAB/CILURB de 01 de setembro de 2023.
	Ceb - IPÊS - Iluminação Pública	121247665 121423613	SIM	Despacho — SEDUH/GAB/CILURB de 30 de agosto de 2023; e Despacho — SEDUH/GAB/CILURB de 01 de setembro de 2023.
	Neoenergia - Rede de Distribuição	121247665	SIM	Despacho — SEDUH/GAB/CILURB de 30 de agosto de 2023.
CONSULTA RESPOSTAS	Terracap	122549887 122171984 122171743	SIM	Ofício nº 1771/2023 - TERRACAP/PRESI/GABIN; Despacho — TERRACAP/DICOM/GETOP/NUANF; e Croqui.
	Novacap	123355840 123323779 123245548 122247544	SIM	Ofício Nº 4432/2023 - NOVACAP/PRES/SECRE; Despacho— NOVACAP/PRES/DU; Despacho— NOVACAP/PRES/DU/DEINFRA; e Despacho — NOVACAP/DU/DEINFRA/DIPROJ/SEAU.
	SLU	121973846 121909588 121926925	SIM	Ofício Nº 788/2023 - SLU/PRESI/AEXEC; Despacho— SLU/PRESI/DITEC; e Despacho— SLU/PRESI/DILUR.
	DER	122870862 122867805 122521455	SIM	Ofício Nº 1335/2023 - DER-DF/PRESI/GABIN/NUADM; Despacho— DER-DF/PRESI/SUTEC; e Despacho — DER-DF/PRESI/SUTEC/DIREP/GEGET.
	Caesb - Interferência e Viabilidade	122074425 122070983	SIM	Ofício Nº 13/2023 - CAESB/DE/ESE/ESET; e Cadastro PDF.
	Ceb - Interferência e Viabilidade	124974457 123378113	SIM	Ofício Nº 176/2023 - CEB-IPES/DO/GPI; e Relatório Técnico - CEB-IPES/DO/GPI.
	Neoenergia	-	NÃO	Aguardando manifestação.

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

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

Diante do exposto, sugerimos o encaminhamento de correspondência ao requerente **Thales Thiago Sousa Silva** (e-mail: thalesthiagoengenharia@gmail.com), para conhecimento e

providências, acompanhada dos seguintes documentos:

- Presente Parecer Técnico n.º 547/2023 - SEDUH/SEADUH/UPAR/COPAR (125114872);

Ceb

- Ofício Nº 176/2023 - CEB-IPES/DO/GPI (124974457); e
- Relatório Técnico - CEB-IPES/DO/GPI (123378113).

À consideração superior.

Arq. Júlia Luciano da Costa

Unidade de Novos Parcelamentos - UPAR

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 23/10/2023, às 11:09, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **JULIA LUCIANO DA COSTA - Matr.0283439-1, Assessor(a)**, em 23/10/2023, às 11:46, 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
verificador= **125114872** código CRC= **4D29C2C0**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

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

Telefone(s):

Sítio - www.seduh.df.gov.br



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

Ofício Nº 449/2023 - SEDUH/SEADUH/SUPAR/UPAR

Brasília-DF, 24 de outubro de 2023.

À **JKS EMPREENDIMENTOS LTDA.**

A/C Thales Thiago Sousa Silva

E-mail: thalesthagoengenharia@gmail.com

Assunto: **Consultas às concessionárias e órgãos prestadores de serviços públicos** para o parcelamento urbano do solo denominado **Residencial Affinity**, em glebas inscritas sob as matrículas nº 14.724 (2º CRIDF) e nº 15.146 (2º CRIDF), ambas com área de 02ha 54a 04ca, totalizando 5ha 08a 08ca, localizada na Região Administrativa do Jardim Botânico, RA-XXVII.

Prezado Senhor,

1. Em referência ao Processo SEI-GDF nº 00390-00006996/2023-05, que trata das consultas em epígrafe, encaminhamos para conhecimento o **Parecer Técnico n.º 547/2023 - SEDUH/SEADUH/UPAR/COPAR** id. 125114872, acompanhado da manifestação da **Ceb**:

- **Ofício Nº 176/2023 - CEB-IPES/DO/GPI** id. 124974457; e
- **Relatório Técnico - CEB-IPES/DO/GPI** id. 123378113.

2. Informamos que estamos aguardando a manifestação da **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 24/10/2023, às 11:44, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
[http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
[acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
verificador= **125291388** código CRC= **7EB279D9**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"
Edifício Number One SCN Q 1 - Asa Norte, Brasília - DF - Bairro Asa Norte - CEP 70711-900 - DF
Telefone(s):



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

Despacho- SEDUH/SEADUH/SUPAR/UPAR

Brasília, 24 de outubro de 2023.

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

Assunto: Envio do **Ofício Nº 449/2023 - SEDUH/SEADUH/SUPAR/UPAR** id. 125291388

1. Encaminhamos este processo solicitando o envio do **Ofício Nº 449/2023 - SEDUH/SEADUH/SUPAR/UPAR** id. 125291388 ao interessado, acompanhada da seguinte documentação:

- **Parecer Técnico n.º 547/2023 - SEDUH/SEADUH/UPAR/COPAR** id. 125114872;
- **Ofício Nº 176/2023 - CEB-IPES/DO/GPI** id. 124974457; e
- **Relatório Técnico - CEB-IPES/DO/GPI** id. 123378113.

2. Posteriormente o retorno deste autuado a esta Unidade.



Documento assinado eletronicamente por **TEREZA DA COSTA FERREIRA LODDER - Matr.0126972-0, Chefe da Unidade de Novos Parcelamentos**, em 24/10/2023, às 11:44, 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
verificador= **125292419** código CRC= **484220C5**.

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

00390-00006996/2023-05

Doc. SEI/GDF 125292419



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

Despacho SEDUH/SEADUH/SUPAR/COAP

Brasília, 24 de outubro de 2023.

À Unidade de Novos Parcelamentos(UPAR),

Assunto: Confirmação de Recebimento

1. De ordem. Restituímos os autos após protocolar a ciência do interessado, por meio da confirmação de recebimento id. (125326982), para conhecimento e providências pertinentes por essa Unidade.



Documento assinado eletronicamente por **GABRIELLE CARDOSO CAVALCANTE DOS REIS - Matr.0276535-7, Assessor(a)**, em 24/10/2023, às 14:26, 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= **125327095** código CRC= **BC338E23**.

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

00390-00006996/2023-05

Doc. SEI/GDF 125327095



Governo do Distrito Federal
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal
Gabinete

Despacho- SEDUH/GAB

Brasília, 18 de setembro de 2023.

De ordem.

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

Assunto: Consulta referente ao parcelamento urbano do solo denominado Residencial Affinity, em glebas inscritas sob as matrículas nº 14.724 (2º CRIDF) e nº 15.146 (2º CRIDF), localizado na Região Administrativa do Jardim Botânico, RA-XXVII.

1. Trata-se do Ofício nº 1771/2023 - TERRACAP/PRESI/GABIN (122549887), em atenção ao Ofício nº 14/2023 - SEDUH/GAB/CILURB (121236299), sobre consulta referente ao parcelamento urbano do solo denominado Residencial Affinity, em glebas inscritas sob as matrículas nº 14.724 (2º CRIDF) e nº 15.146 (2º CRIDF), localizado na Região Administrativa do Jardim Botânico, RA-XXVII.
2. O expediente encaminha as informações prestadas pelas áreas técnicas daquela Empresa Pública acerca da titularidade (122171743, 122171984) da área identificada por "**Residencial Affinity - JKS EMPREENDIMENTO LTDA – matrícula nºs 14.724 e 15.146 (2º ORI).**"
3. Dessa forma, encaminhamos os autos para ciência e continuidade da instrução processual.

Atenciosamente,



Documento assinado eletronicamente por **TATIANE BIONDE ATHAÍDE VIEIRA DE LIMA - Matr.0274492-9, Assessor(a) Especial**, em 18/09/2023, às 18:56, 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
verificador= **122574894** código CRC= **E4A4A99B**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"
Edifício Number One SCN Q 1 - Asa Norte, Brasília - DF - Bairro Asa Norte - CEP 70711-900 - DF
Telefone(s): 3214-4101
Site - www.seduh.df.gov.br

TERMO DE VIABILIDADE ESTRATÉGICA (TVE)

Nº de Processo: SEI 00390-00006996/2023-05	Código de Setor: SU4051	Nº TVE: 023/2023
Solicitação: Viabilidade de Atendimento		Sistema: ☒ Água ☒ Esgoto
Empreendimento/ Endereço: Residencial Affinity – Glebas Matrículas n.º 14.724 e 15.146 – Fazenda Santa Bárbara – Jardim Botânico – RA XXVII		
Empreendedor: JKS Empreendimento Ltda.		
Responsável/ Cargo:		E-mail:
		Telefone:
Solicitante: SEDUH/GAB/CILURB		E-mail:
		Telefone:
Vigência: 2 anos a partir da assinatura do termo.		

1. QUANTO AOS DADOS DO EMPREENDIMENTO

1.1. Poligonal do empreendimento



Figura 1. Poligonal do empreendimento (Residencial Affinity – Glebas Matrículas n.º 14.724 e 15.146 – Fazenda Santa Bárbara – Jardim Botânico – RA XXVII)

- 1.2. Área Total: 5,09 ha
- 1.3. Densidade máxima admitida (PDOT/2012): 15 a 50 hab./ha
- 1.4. População Fixa Estimada: 255 pessoas

2. QUANTO ÀS INFORMAÇÕES CADASTRAIS

2.1. Análise de interferências com redes existentes:

- 2.1.1. Não consta interferência com redes implantadas de abastecimento de água e esgotamento sanitário, dado que não existem redes nas adjacências do empreendimento, conforme cadastro PDF ([122070983](#)).
- 2.1.2. No caso da existência de redes implantadas nas imediações, serão necessárias medidas de proteção para evitar possíveis danos, observando-se os parâmetros de recobrimento e faixas de servidão informados no item 7 – Informações Técnicas Complementares, Tabela Largura da Faixa de Servidão e Recobrimentos Mínimos Exigidos para Redes de Água e Tabela Largura da Faixa de Servidão e Recobrimentos Mínimos Exigidos para Redes de Esgoto.
- 2.1.3. 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;
- 2.1.4. Se necessária a avaliação e o estudo de remanejamento, proceder conforme critérios descritos no item 6 - Quanto ao Remanejamento das Redes.
- 2.1.5. Informações do cadastro técnico são válidas por 180 (cento e oitenta) dias, devendo o empreendedor solicitar as atualizações do cadastro técnico à Caesb sempre que necessário.

2.2. Análise de Interferências com redes projetadas

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

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

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

4. QUANTO AO SISTEMA DE ESGOTAMENTO SANITÁRIO (SES)

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

5. DIRETRIZES PARA O ATENDIMENTO COM SAA E SES

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

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

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

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

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

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

- 5.1.3. As áreas de caráter público, como ELUP, EPC, Institucional EP, EPU, entre outras, poderão ter seu atendimento por meio das seguintes alternativas:

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

5.1.3.2. Se não for possível, essas áreas deverão ser interligadas ao sistema independente do empreendimento. Ressaltamos que os custos associados ao consumo, manutenção e operação do sistema nessas áreas serão de inteira responsabilidade da Associação de Proprietários do Empreendimento.

- 5.2. As alternativas de viabilidade de atendimento para o parcelamento somente poderão ser definidas para o empreendimento em específico após a apresentação do Estudo Preliminar de urbanismo aprovado pela Seduh. Para tanto, deverá ser feita consulta de viabilidade de atendimento junto à Caesb, por meio do preenchimento de formulário específico, quando poderá ser emitido o Termo de Viabilidade Técnica (TVT).

- 5.3. Caso pertinente, conforme orientações da Caesb, deverá ser elaborado Estudo de

Concepção do SAA e SES em conformidade com as alternativas indicadas no TVT, a ser submetido para aprovação da Caesb.

6. QUANTO AO REMANEJAMENTO DAS REDES

- 6.1. Para redes de água com diâmetro de até 300 mm (inclusive), bem como os dispositivos pertencentes ao sistema de abastecimento de água, o remanejamento é possível, exceto em casos específicos a serem analisados pela Caesb.
- 6.2. Para redes de esgoto com diâmetro de até 200 mm (inclusive), bem como os dispositivos pertencentes ao sistema de esgotamento sanitário, o remanejamento é possível, exceto em casos específicos a serem analisados pela Caesb.
- 6.3. Para os diâmetros superiores aos informados em 6.1 e 6.2, a Caesb fará análise e avaliação específica, vide item 6.5.
- 6.4. Para as obras serem executadas pela Caesb, o interessado deverá solicitar a realização dos serviços formalmente à Companhia. A execução também poderá ser realizada pelo interessado, sob fiscalização da Caesb, em conformidade com os padrões de projetos de sistemas de abastecimento de água e de esgotamento sanitário da Companhia.
- 6.5. A solicitação de estudo de remanejamento e avaliação específica deverá ser direcionada à CAESB/DE/EPR - Superintendência de Projetos, via Protocolo Caesb:
 - 6.5.1. Indicação de quais interferências são imprescindíveis de avaliação para remoção;
 - 6.5.2. Projetos de urbanização, bem como de terraplenagem e drenagem, visando compatibilizar as infraestruturas urbanas implantadas na localidade;
- 6.6. Somente é possível a estimativa de custos após a análise específica de cada interferência, uma vez que nem todas as redes necessitarão de remanejamento, somente onde os serviços de urbanização/terraplenagem apresentem riscos às redes implantadas, as condições de recobrimento e questões fundiárias.
- 6.7. Qualquer remanejamento fica condicionado à existência de faixa de servidão, condições topográficas e hidráulicas para implantação das redes remanejadas, onde os custos correrão inteiramente por conta do interessado.
- 6.8. Não é permitida qualquer intervenção nos sistemas de água e esgotos da CAESB.
- 6.9. Os danos acidentais causados nesses sistemas devem ser imediatamente comunicados à Central de Atendimento 115 ou pelo aplicativo da Caesb (App Store ou Google Play).

7. INFORMAÇÕES TÉCNICAS COMPLEMENTARES

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

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

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

(Fonte: Caesb)

* Recobrimentos a partir da geratriz superior do tubo

** Afastamentos para cada lado do eixo da rede

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

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

(Fonte: Caesb)

* Recobrimentos a partir da geratriz superior do tubo

** Afastamentos para cada lado do eixo da rede

- 7.2. Durante a execução das obras deverão ser adotados procedimentos adequados principalmente para os serviços de escavação, reaterro e compactação a fim de evitar danos as redes.
- 7.3. Nos casos em que os recobrimentos forem os mínimos recomendados pela Caesb,

os reaterros devem ser realizados com areia de forma a não danificar as redes nos serviços de compactação.

- 7.4. A Caesb deverá ser contatada para promover a adequação das caixas de registro e poços de visita, com ônus para o interessado, respeitando os limites constantes na tabela de recobrimento.
- 7.5. Para execução de ajardinamento, os locais que apresentam interferências com as redes de água e esgotos poderão ser ocupados, evitando-se nos mesmos o plantio de espécies arbóreo-arbustivas cujas raízes possam danificar as redes da Caesb.
- 7.6. Poderá ser executada pavimentação sobre as redes da Caesb desde que sejam mantidos os limites mínimos de recobrimentos (a partir da geratriz superior do tubo).
- 7.7. Quanto à implantação de serviços de Drenagem Pluvial/Tubulação para Central GLP/Cabeamento de Fibra Ótica/Cabeamento subterrâneo de Energia, orientamos que nos cruzamentos com as redes da Caesb, seja observado:
 - 7.7.1. Rede de Abastecimento de Água – a área abaixo poderá ser ocupada, desde que observada a distância mínima a partir da geratriz inferior da tubulação existente:
 - tubos com diâmetro menor do que 400mm: 0,30m
 - tubos com diâmetro maior ou igual a 400mm: 0,50m
 - 7.7.2. Rede de Esgotamento Sanitário – a área abaixo ou acima desta poderá ser ocupada, desde que a distância mínima entre a geratriz mais próxima dos tubos seja igual a uma vez o diâmetro da rede.
- 7.8. Serão de responsabilidade do usuário as obras e instalações prediais necessárias ao esgotamento de instalações sanitárias situadas em pavimento abaixo do nível do logradouro público e que não puderem ser ligados por gravidade ao ponto de coleta, conforme o Artigo 52º, da Resolução nº 14, de 27/10/2011, que estabelece as condições da prestação dos serviços públicos de abastecimento de água e de esgotamento sanitário no Distrito Federal.
- 7.9. O Decreto nº 5.555/80 - Aprova o novo Regulamento para Instalações Prediais de Água Fria no Distrito Federal e o Decreto 5.631/80 - Aprova o novo Regulamento para Instalações Prediais de Esgotos Sanitários poderão ser consultados no desenvolvimento do projeto e estão disponíveis nos endereços:

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

<https://www.caesb.df.gov.br/educativo/material-educativo.html>
- 7.10. A Caesb deverá ser informada durante as obras para acompanhamento e orientações durante a execução.

8. CONCLUSÃO

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

<https://www.caesb.df.gov.br/canais-atendimento.html>

Atenciosamente,

STEFAN IGREJA MÜHLHOFER

*Superintendente de Projetos - EPR
CREA 13.100/D-DF*

Página de assinatura(s) do documento

Dados do Documento	
Domínio:	https://sistemas.caesb.df.gov.br/gdoc/Verificador
Id do Item Arquivístico:	17068f
GDOC Nº:	1509007
Quantidade de Páginas:	7
Documento:	Termo
Assunto :	(EPRC para assinatura) - Termo de Viabilidade Estratégica - TVEs 2023
Classificação:	041.011 - ÁGUA E ESGOTO
Interessado:	EPRC - GERENCIA DE CONCEPCAO DE SISTEMAS, SUPERINTENDÊNCIA DE PROJETOS-EPR

Nenhum anexo.:

Lista de Signatário(s):

Documento assinado eletronicamente por **STEFAN IGREJA MUHLHOFER, Superintendente (EPR), Mat.: 522724**, em 26/11/2023 as 11:08, conforme horário oficial de Brasília, fundamento no art 6º, § 1º, do Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015.

11.6 URBANISMO

M E M O R I A L D E S C R I T I V O		
MDE - 105/2023	REGIÃO ADMINISTRATIVA: JARDIM BOTÂNICO - RA XXVII ENDEREÇO: SETOR SANTA BARBARA, RUA CAMBUÍ, LT 356 - RESIDENCIAL AFFINITY E LT 164 e SETOR SANTA BÁRBARA – RUA TAMBORIL, LT 348.	
DATA: AGOSTO/2024	APROVO / ASSESSOR (A):	APROVO / COORDENADOR (A):
RRT.: Laís Barbosa do Nascimento CAU: A187184-6	APROVO / CHEFE DE UNIDADE:	

1. APRESENTAÇÃO

O presente documento foi elaborado para apresentar o projeto de Parcelamento do Solo Urbano denominado **Residencial Affinity**, situado no Setor Santa Bárbara, na Região Administrativa do Jardim Botânico - RA XXVII, porção Sul/Sudeste do Distrito Federal e está em conformidade com as Diretrizes Urbanísticas **DIUR 07/2018** e **DIUPE - 42/2023** emitidas **pela Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação - SEDUH**.

Trata-se de duas glebas com matrículas nº **15.146** e matrícula nº **14.724**, registradas no Cartório do 2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal, ambas com área de 02ha 54a 04ca, com **somatório total de 5ha 08a 08ca** e **área topográfica** aprovada de **05ha08a08ca** (aplicado o Kr:1.0005849).

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

1.1. CROQUI DE SITUAÇÃO

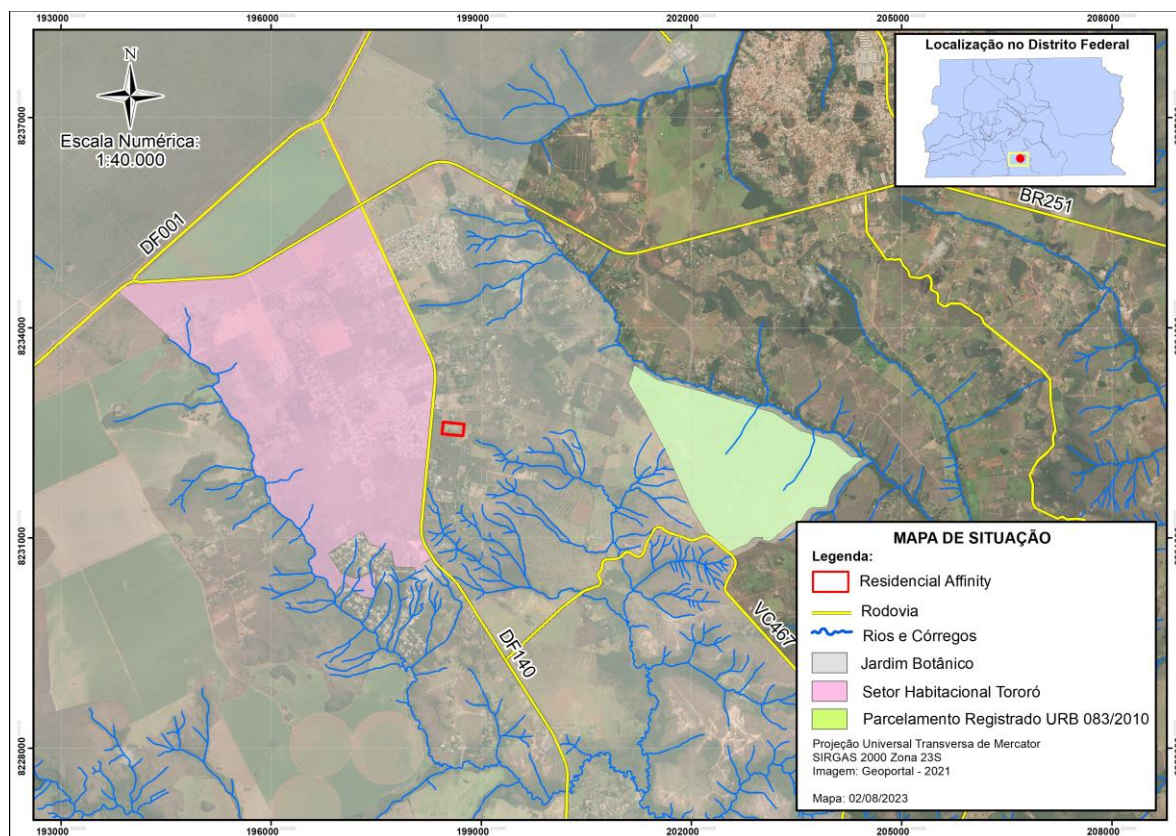


Figura 1: Croqui de Situação Residencial Affinity

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

1.2. CROQUI DE LOCALIZAÇÃO

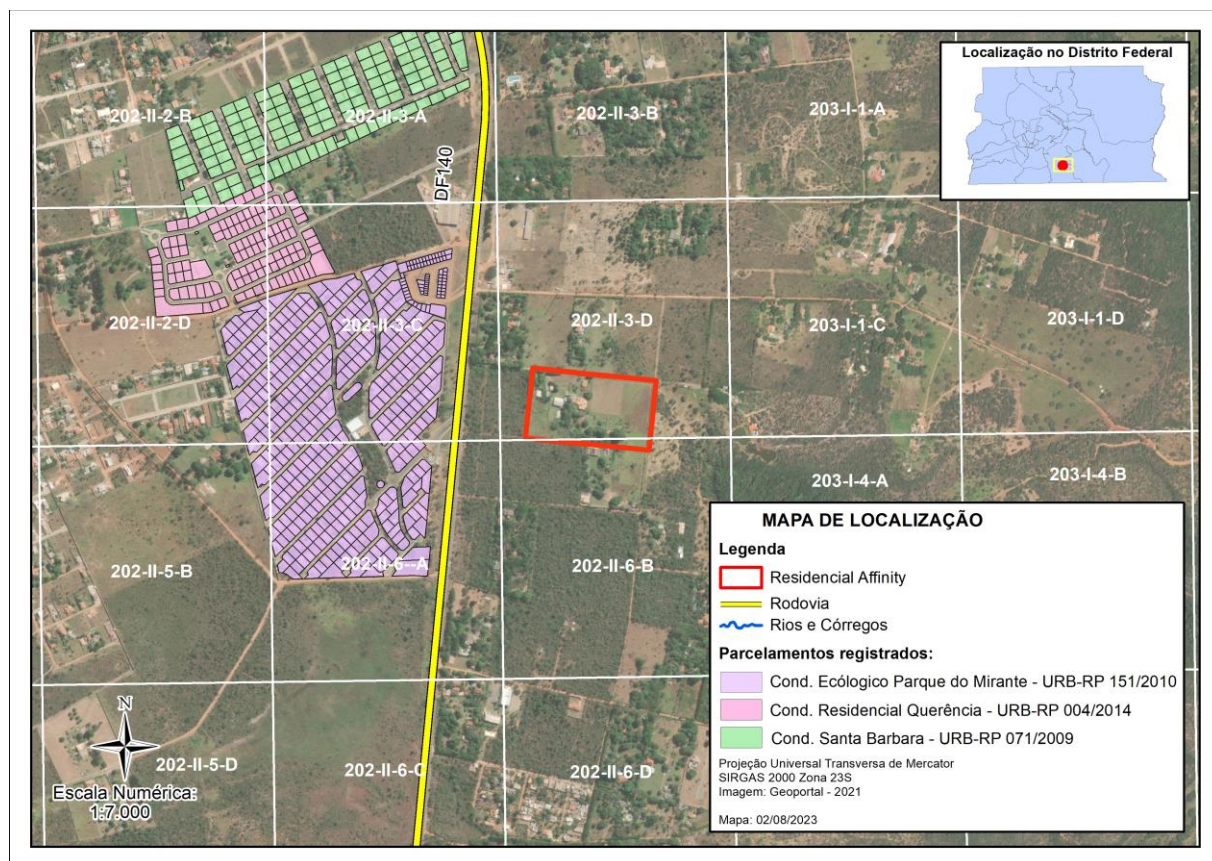


Figura 2: Croqui de Localização Residencial Affinity
Fonte: Geoportal, adaptado por TT Engenharia e disponível em:
<https://www.geoportal.seduh.df.gov.br>

1.3. OBJETIVOS DO PROJETO

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

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

2. LEGISLAÇÃO RELATIVA AO PROJETO

2.1 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 Ciclovitário no âmbito do Distrito Federal e dá outras providências.
- **Lei nº 6.138, de 26 de abril de 2018** – institui o Código de Obras e Edificações do Distrito Federal – COE.
- **Decreto nº 43.056, de 03 de março de 2022** – Regulamenta a Lei nº 6.138, de 26 de abril de 2018, que dispõe sobre o Código de Edificações do Distrito Federal - COE/DF, e dá outras providências.
- **Decreto nº 27.365, de 1º de novembro de 2006** – Altera o Sistema Rodoviário do Distrito Federal e dá outras providências.
- **Decreto nº 38.247, de 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

- **DIUPE 42/2023** - Estabelece as diretrizes urbanísticas específicas para o parcelamento de solo em comento, disponível no endereço eletrônico: https://www.seduh.df.gov.br/wp-content/uploads/2017/11/DIUPE-42-2023_Glebas-Mat.-14.724-e-15.146-2o-CRI-denominado-Residencial-Affinity-na-RA-JB_.pdf **LEGISLAÇÃO AMBIENTAL**

2.2 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.

QUADRO DE CAMINHAMENTO DO PERÍMETRO

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

PONTOS	COORDENADAS (UTM)		DISTÂNCIAS TOPOGRÁFICAS (m)	AZIMUTES (UTM)	OBSERVAÇÕES
	N	E			
P01	8232509.5769	198441.8716			Área Topográfica = 50.808,00 m² 05ha08a08ca
			25.522	6°9'25.6"	
P02	8232534.9660	198444.6105			
			29.480	6°11'36.6"	
P03	8232564.2907	198447.7928			
			13.245	5°13'19.6"	
P04	8232577.4888	198448.9990			
			10.857	6°57'21.2"	
P05	8232588.2724	198450.3147			
			66.718	5°35'39.5"	
P06	8232654.7111	198456.8224			
			24.914	96°13'50.9"	
P07	8232652.0056	198481.6032			
			26.822	96°1'59.5"	
P08	8232649.1849	198508.2921			
			19.556	95°43'36.8"	
P09	8232647.2323	198527.7614			
			22.671	96°3'42.5"	
P10	8232644.8368	198550.3191			
			30.615	96°3'1.1"	
P11	8232641.6081	198580.7810			
			24.785	95°52'7.7"	
P12	8232639.0723	198605.4508			
			150.829	95°45'26.6"	
P13	8232623.9328	198755.6066			
			131.420	185°55'11.3"	

QUADRO DE CAMINHAMENTO DO PERÍMETRO

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

PONTOS	COORDENADAS (UTM)		DISTÂNCIAS TOPOGRÁFICAS (m)	AZIMUTES (UTM)	OBSERVAÇÕES
	N	E			
P14	8232493.1371	198742.0444			Área Topográfica = 50.808.000 m² 05ha08a08ca
			36.861	184°48'27.7"	
P15	8232456.3846	198738.9533			
			150.549	275°27'20.2"	
P16	8232470.7063	198588.9987			
			17.098	275°25'21.4"	
P17	8232472.3230	198571.9674			
			21.756	274°51'31.0"	
P18	8232474.1667	198550.2768			
			22.431	275°29'20.8"	
P19	8232476.3137	198527.9356			
			14.535	274°41'56.0"	
P20	8232477.5051	198513.4407			
			10.273	275°5'15.7"	
P21	8232478.4166	198503.2022			
			17.349	276°21'4.0"	
P22	8232480.3370	198485.9492			
			9.370	275°13'46.6"	
P23	8232481.1915	198476.6132			
			14.961	274°50'1.0"	
P24	8232482.4529	198461.6963			
			13.355	276°7'53.0"	
P25	8232483.8802	198448.4099			
			9.063	277°8'31.6"	
P26	8232485.0077	198439.4118			
			24.678	5°43'1.9"	
P01	8232509.5769	198441.8716			

3. SITUAÇÃO FUNDIÁRIA

O imóvel desse parcelamento é de propriedade de **JKS EMPREENDIMENTO – LTDA**, registrado sob números de matrículas **14.724 e 15.146** (kr=1.0005849), localizado na Região Administrativa Jardim Botânico - RA XXVII.

Número do Documento: Despacho – TERRACAP/DICOM/GETOP/NUANF e Ofício nº 1771/2023 - TERRACAP/PRESI/GABIN

Data de Emissão: 13 de setembro de 2023 e 18 de setembro de 2023, respectivamente

Informações Atualizadas:

O Ofício nº 1771/2023 – TERRACAP/PRESI/GABIN encaminhou o pronunciamento do Núcleo de Análise Fundiária, por meio do Despacho – TERRACAP/DICOM/GETOP/NUANF, quanto as informações relativas situação fundiária da área.

O Despacho – TERRACAP/DICOM/GETOP/NUANF informou que a área denominada “**Residencial Affinity - JKS EMPREENDIMENTO LTDA – matrícula nºs 14.724 e 15.146 (2º ORI)**”, ilustrada no croqui abaixo, possui a seguinte situação fundiária:

*Destaque em **BRANCO***

*Imóvel: **SANTA BARBARA***

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



Figura 3: Croqui de Situação Fundiária
Fonte: TERRACAP - Ofício nº 1771/2023 - TERRACAP/PRESI/GABIN

4. CONSULTA ÀS CONCESSIONÁRIAS

Para subsidiar o desenvolvimento do projeto de parcelamento do solo urbano denominado Residencial Affinity foi autuado o processo **SEI-GDF nº 00390-00006996/2023-05**, para tratar exclusivamente das consultas aos órgãos e concessionárias de serviços públicos.

4.1. Companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil - **NOVACAP**

Número do Documento: Ofício Nº 4432/2023-NOVACAP/PRES/SECRE e Despacho-NOVACAP/PRES/DU/DEINFRA

Data de Emissão: 28 de setembro de 2023 e 27 de setembro de 2023;

Informações Atualizadas:

No **Despacho - NOVACAP / PRES / DU / DEINFRA**, é informado que **NÃO EXISTE** interferência com rede pública implantada e ou projetada para o parcelamento, tal como não existe capacidade de atendimento

para a região. A Novacap ainda informa a inexistência de cadastro de rede de drenagem pluvial implantadas e/ou projetado na área em questão.

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**.

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.

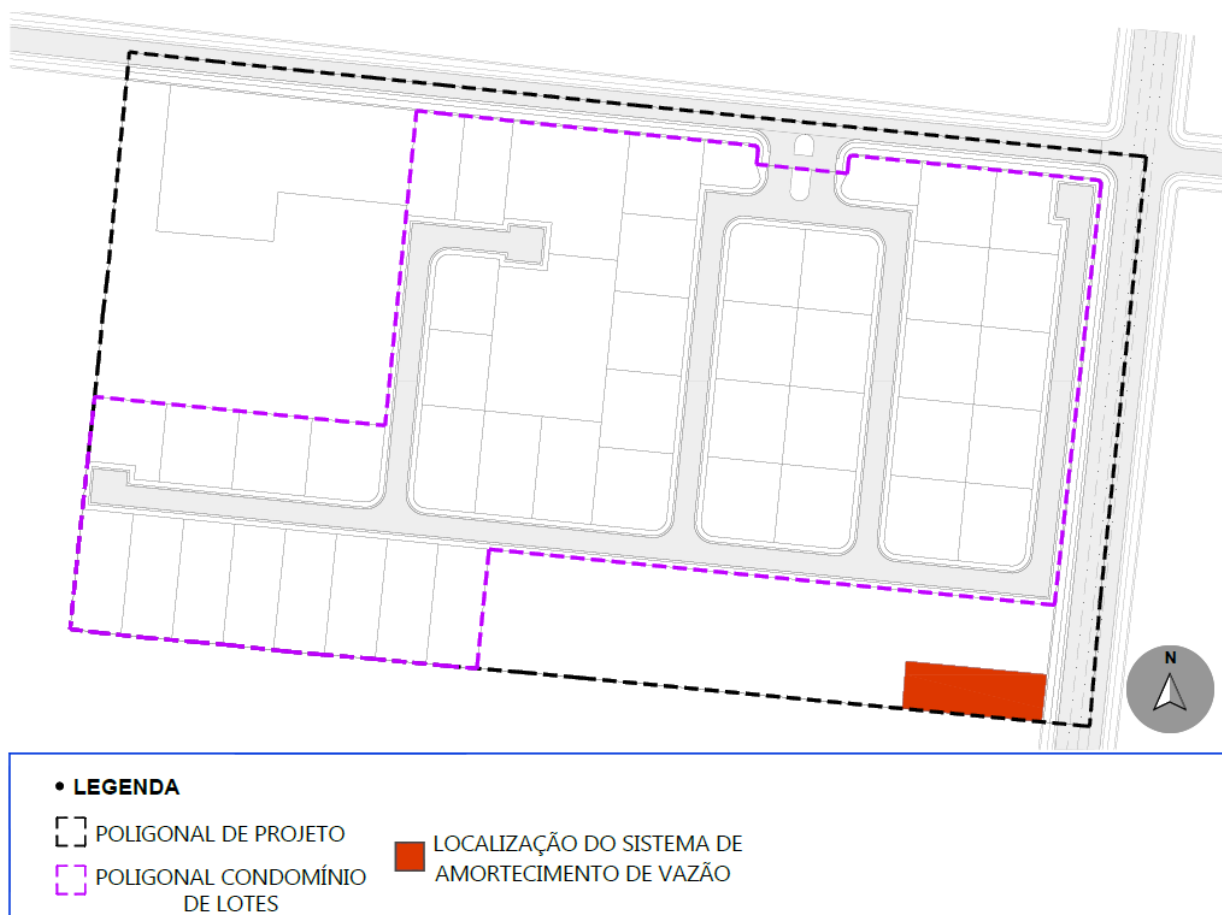


Figura 4 - Croqui do Sistema de Amortecimento de Vazão
Fonte: TT Engenharia

4.2. Companhia Energética de Brasília, Iluminação Pública e Serviços - CEB - IPES

Número do Documento: Ofício nº 176/2023 - CEB-IPES/DO/GPI e Relatório Técnico - CEB-IPES/DO/GPI

Data de Emissão: 19 de outubro de 2023.

Informações Atualizadas:

A CEB informa através do Ofício nº 176/2023 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.

4.3. Distribuidora Energética de Brasília - Neoenergia Brasília

Número do Documento:

Data de Emissão:

Informações Atualizadas:

Informamos que o interessado irá desenvolver o projeto urbanístico, comprometendo-se a atender a todos os requisitos estabelecidos pela Neoenergia.

Aguardando manifestação da concessionária.

Soluções de projeto:

4.4. Companhia de Saneamento Ambiental de Brasília - CAESB

Número do Documento: Ofício Nº 13/2023 - CAESB/DE/ESSE/ESET e o Termo de Viabilidade Estratégica – TVE 023/2023 SU4051

Data de Emissão: 12 de setembro de 2023 e 26 de novembro de 2023

Informações Atualizadas:

A CAESB através do **Termo de Viabilidade Estratégica – TVE 023/2023 SU4051** informa que **“Não existe sistema de abastecimento de água implantado nas adjacências do empreendimento”**, assim como **“Não existe sistema de esgotamento sanitário implantado nas adjacências do empreendimento.”** Também é informado que:

Diretrizes para o atendimento com o SAA e SES:

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

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

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

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

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

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

5.1.3. As áreas de caráter público, como ELUP, EPC, Institucional EP, EPU, entre outras, poderão ter seu atendimento por meio das seguintes alternativas:

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

5.1.3.2. Se não for possível, essas áreas deverão ser interligadas ao sistema independente do empreendimento. Ressaltamos que os custos associados ao consumo, manutenção e operação do sistema nessas áreas serão de inteira responsabilidade da Associação de Proprietários do Empreendimento.

5.2. As alternativas de viabilidade de atendimento para o parcelamento somente poderão ser definidas para o empreendimento em específico após a apresentação do Estudo Preliminar de urbanismo aprovado pela Seduh. Para tanto, deverá ser feita consulta de viabilidade de atendimento junto à Caesb, por meio do preenchimento de formulário específico, quando poderá ser emitido o Termo de Viabilidade Técnica (TVT).

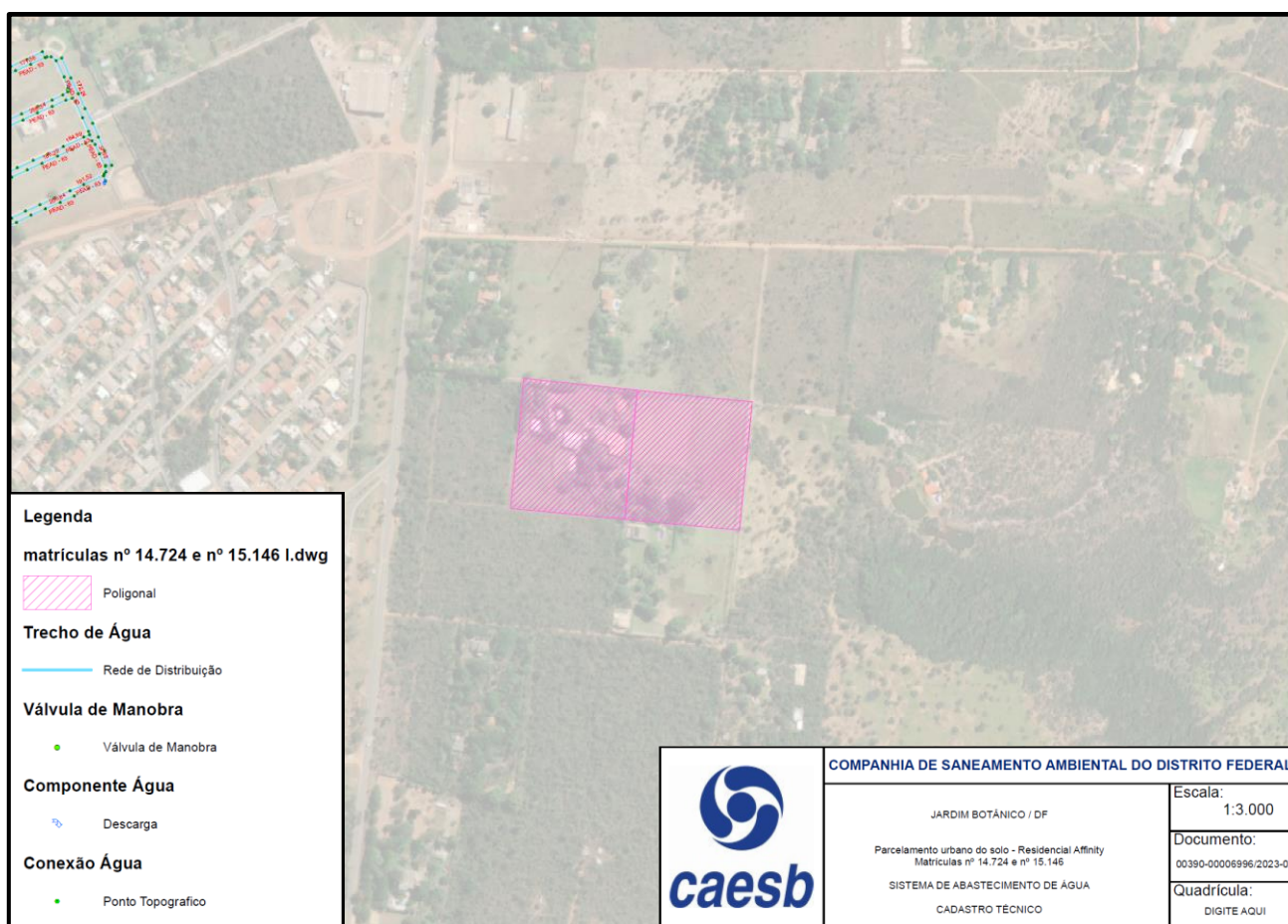


Figura 5 - Croqui de Cadastro Técnico CAESB
Fonte: CAESB

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 de solução independente de abastecimento.

Quanto ao sistema de esgotamento sanitário (SES), o empreendedor se compromete a utilizar a Alternativa independente de sistema de fossas sépticas e sumidouros/sistema condominial.

4.5. Serviço de Limpeza Urbana - SLU

Número do Documento: Ofício Nº 788/2023 - SLU/PRESI/AEXEC que encaminha o Despacho – SLU/PRESI/DITEC e Despacho – SLU/PRESI/DILUR

Data de Emissão: 11 de setembro de 2023

Informações Atualizadas:

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

[...]

*Informa-se que o **SLU/DF** realiza coleta dos resíduos domiciliares e equiparados nas proximidades na região das glebas inscritas sob as matrículas nº 14.724 (2º CRIDF) e nº 15.146 (2º CRIDF), na Região Administrativa do Jardim Botânico, RA-XXVII. Por essa razão, pode-se afirmar que não haverá impacto significativo quanto à capacidade de realização dos serviços de coleta, transporte, tratamento e destinação final dos resíduos domiciliares gerados, uma vez que o SLU encontra-se equipado e preparado para executar a coleta na área de ocupação prevista, desde que o volume dos resíduos seja classificado como domiciliar ou equiparado, ou seja volume limitado a **120 litros/dia por unidade autônoma**.*

[...]

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

[...]

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

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

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

[...]

Por isso, deve-se levar em consideração que pela Constituição Federal e Lei nº. 11.445, de 05 de janeiro de 2007, cabe ao Distrito Federal promover e realizar com eficiência e eficácia a limpeza urbana e o manejo

de resíduos sólidos em seu conjunto de atividades, infraestruturas e instalações operacionais de coleta, transporte, transbordo, tratamento e destino final do RESÍDUO DOMICILIAR URBANO e do resíduo originário da varrição e limpeza corretiva de vias e logradouros públicos em todo o território do Distrito Federal, portanto, novas áreas urbanizadas já estão incluídas neste escopo.

[...]

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

[...]

Soluções de projeto:

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

4.6. Departamento de Estradas e Rodagem - DER

Número do Documento: Ofício Nº1335 /2023 – DER-DF/PRSI/GABIN/NUADM e Despacho - DER-DF/PRESI/SUTEC

Data de Emissão: 21 de setembro de 2023 e 18 de setembro de 2023, respectivamente.

Informações Atualizadas:

Conforme **Despacho - DER-DF/PRESI/SUTEC**, o empreendimento não interfere com o SRDF.

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.

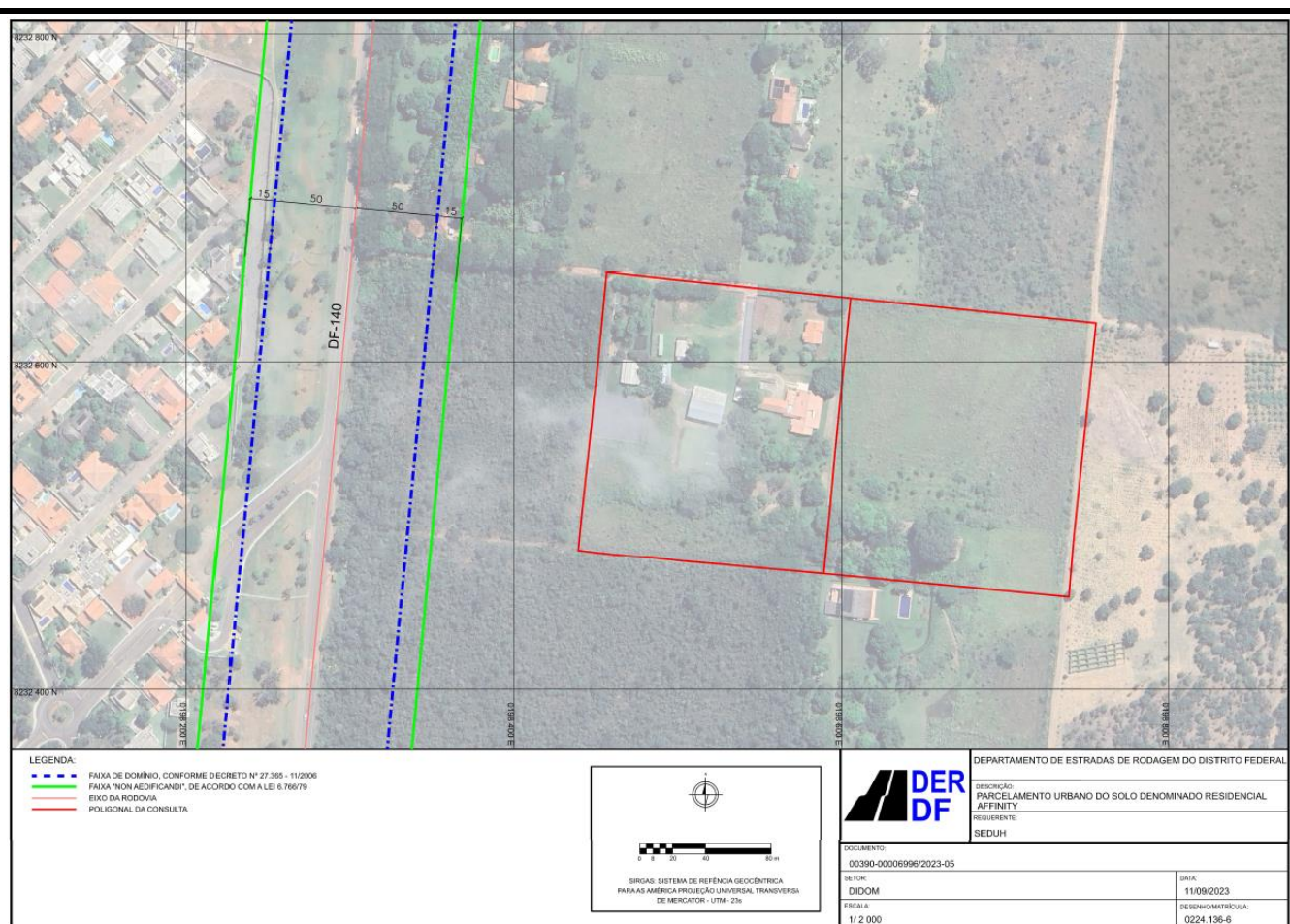


Figura 6 – Mapa de Interferência do DER
Fonte: Departamento de estrada e rodagem - DER

5. CONDICIONANTES AMBIENTAIS

5.1. Área de Proteção Ambiental – APA do Planalto Central

A área denominada Residencial Affinity, localizada na Região Administrativa do Jardim Botânico, no Setor Santa Bárbara, está inserida, de acordo com o Zoneamento proposto pelo Plano de Manejo aprovado pela portaria ICMBIO nº 28 de 17 de abril de 2015, integralmente na Zona de Uso Sustentável (ZUS) da **APA do Planalto Central** criada pelo Decreto de 10 de janeiro de 2002, como mostra a figura abaixo:

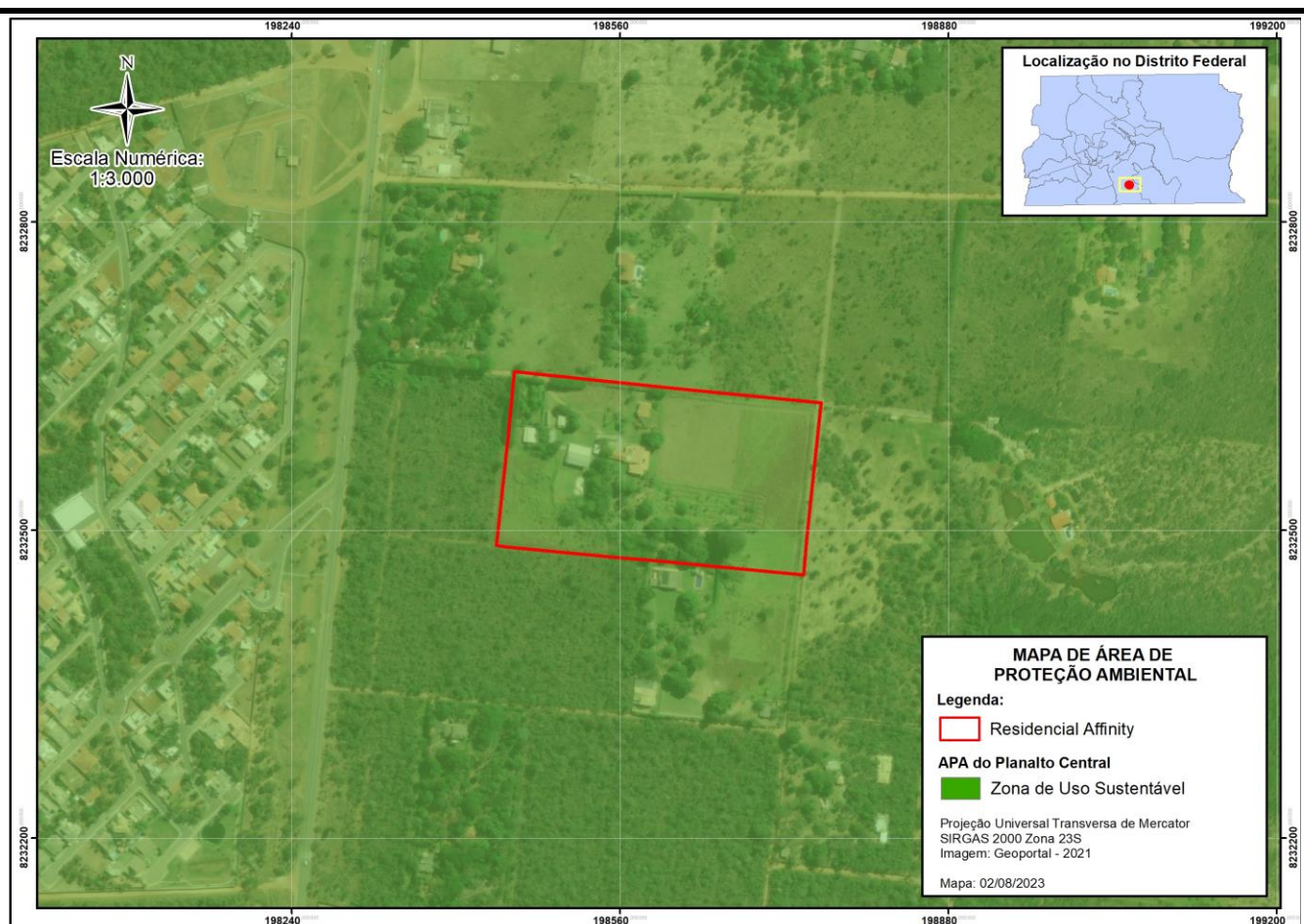


Figura 7 - Zoneamento da APA do Planalto Central

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**).

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

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

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

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

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

ZUS Urbana - Para as áreas urbanas inseridas nesta zona:

- A impermeabilização máxima do solo fica restrita a 50% da área total da gleba do parcelamento.
- Os parcelamentos urbanos deverão adotar medidas de proteção do solo, de modo a impedir processos erosivos e assoreamento de nascentes e cursos d'água.
- As atividades e 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.

5.2. 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 Affinity encontra-se na **Zona Ecológico-Econômica de Diversificação Produtiva e Serviços Ecosistêmicos - ZEEDPSE**, precisamente na **Subzona de Diversificação Produtiva e de Serviços Ecosistêmicos 6 - SZSE 6**.

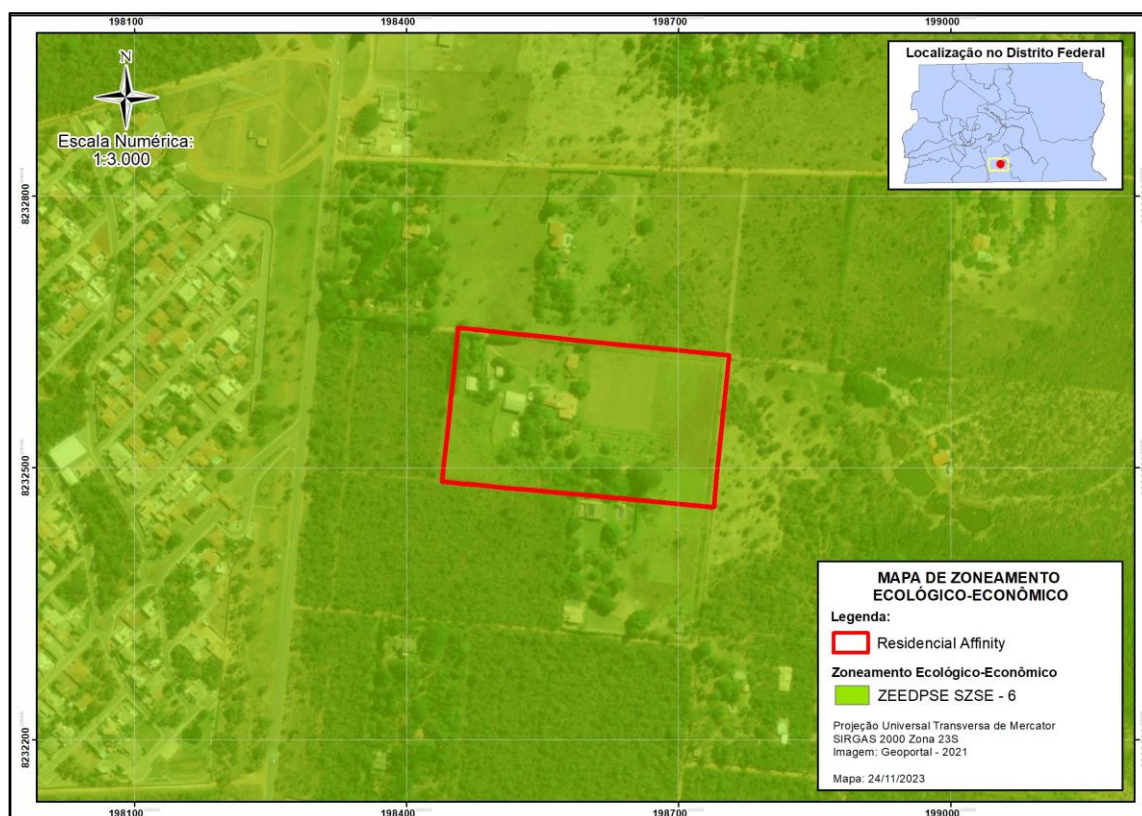


Figura 8 – Mapa de Zoneamento do ZEE

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

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 6 como destinada à proteção da

integridade da área-núcleo da Reserva da Biosfera do Cerrado, corredores ecológicos e conectores ambientais, por meio do controle da impermeabilização do solo, assegurando, prioritariamente, as atividades N1 e N2 e usos compatíveis com os riscos ecológicos altos e colocalizados.

A proposta de novo parcelamento deve seguir as diretrizes específicas para a Zona Ecológico-Econômica de Diversificação Produtiva e Serviços Ecossistêmicos - ZEEDPSE e Subzona de Diversificação Produtiva e de Serviços Ecossistêmicos 6 - SZSE 6 onde está inserido, conforme os art. 15 e 21 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 ecossistêmicos;

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 21. São diretrizes para a SZSE 6:

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

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

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

IV - o incentivo à implantação de atividades N1 e N2 visando assegurar práticas sustentáveis, com baixo impacto ambiental e emissão de carbono, e a geração de emprego e renda compatíveis com a destinação desta Subzona;

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

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

As atividades N1, 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 a comércio e serviços como educação, saúde, telecomunicações, transporte e turismo;

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

- a. Risco Ecológico Co-localizados: 2 e 3 Alto ou Muito Alto;**
- b. Risco Ecológico de Perda de Área de Recarga de Aquífero: Alto;**
- c. Risco Ecológico de Perda de Solo por Erosão: Baixo;**
- d. Risco Ecológico de Contaminação do Subsolo: Alto;**
- e. Risco Ecológico de Perda de Áreas Remanescentes de Cerrado Nativo: Ausência de Cerrado Nativo e Alto.**

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

a. Risco Ecológico Co-localizados: 2 e 3 Alto ou Muito Alto:

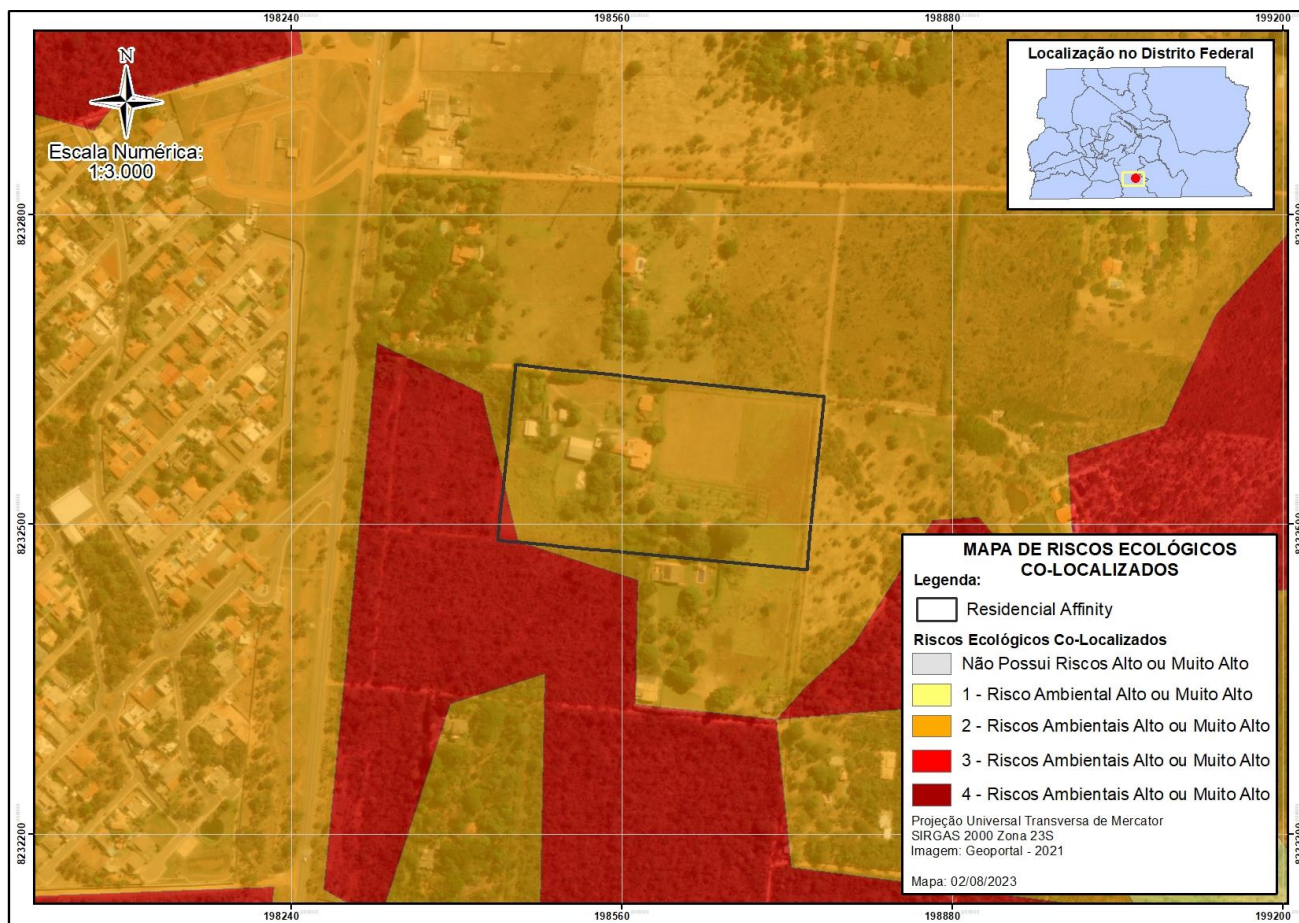


Figura 9- ZEE - Risco Ecológico Co-localizados
Fonte: DIUPE 42/2023, adaptado por TT Engenharia

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, sua manutenção periódica e as condições geotécnicas do terreno, para que não haja contaminação do solo e das águas superficiais.

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

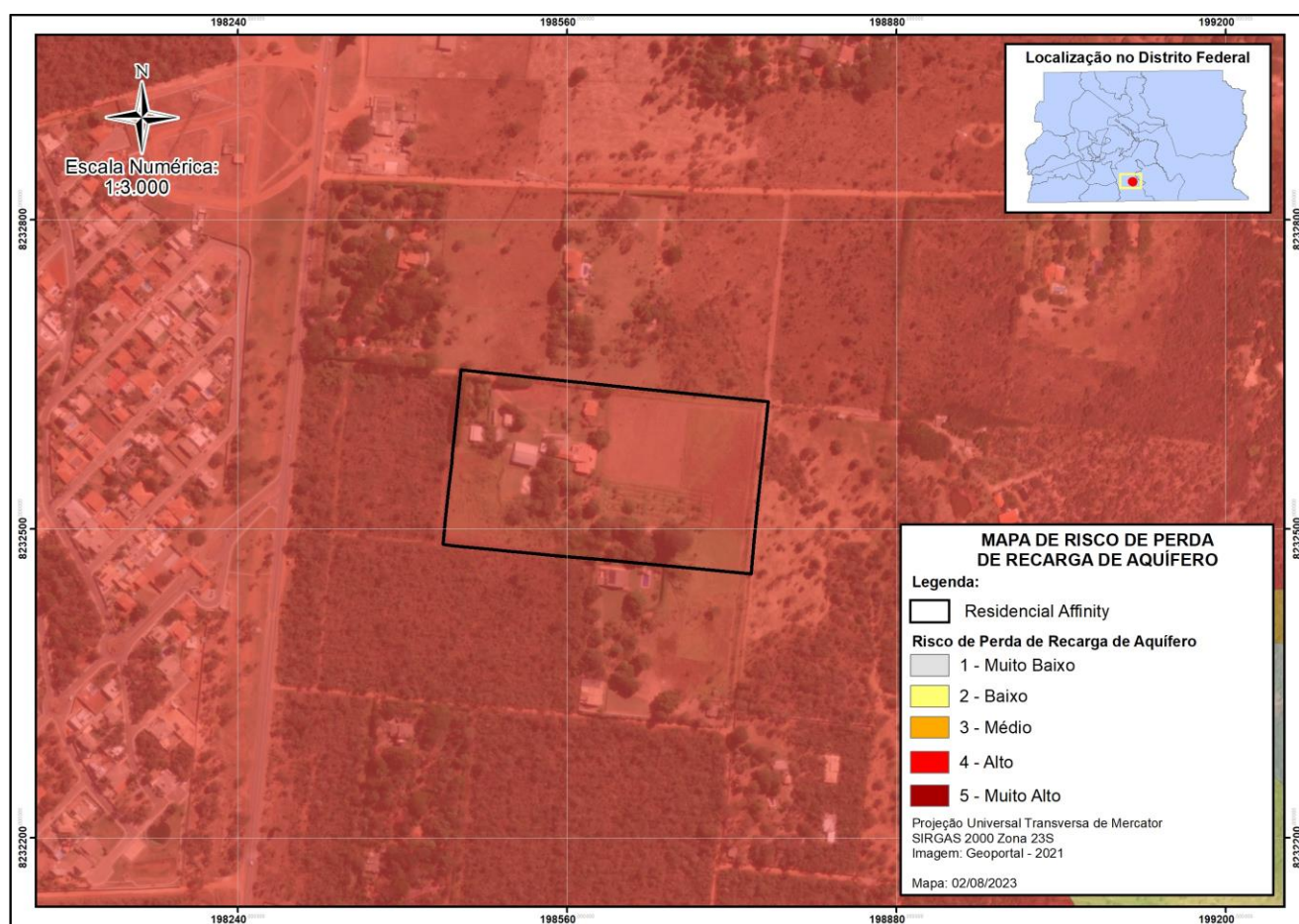


Figura 10 - ZEE - Risco de Perda de Área de Recarga de Aquífero
Fonte: DIUPE 42/2023, adaptado por TT Engenharia

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

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

2.6.3.1. A aplicação de estratégias de recuperação de vegetação, especialmente nas áreas verdes, com o objetivo de garantir a infiltração da água no solo, associadas às estratégias adotadas para as áreas de risco elevado de contaminação do solo;

2.6.3.2. Devem ser observadas as diretrizes contidas no Plano de Manejo da APA do Planalto Central referentes à Zona de Uso Sustentável, de forma a favorecer a recarga de aquíferos, natural e artificial, quando houver a implantação de novos empreendimentos;

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

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

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

(...)

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

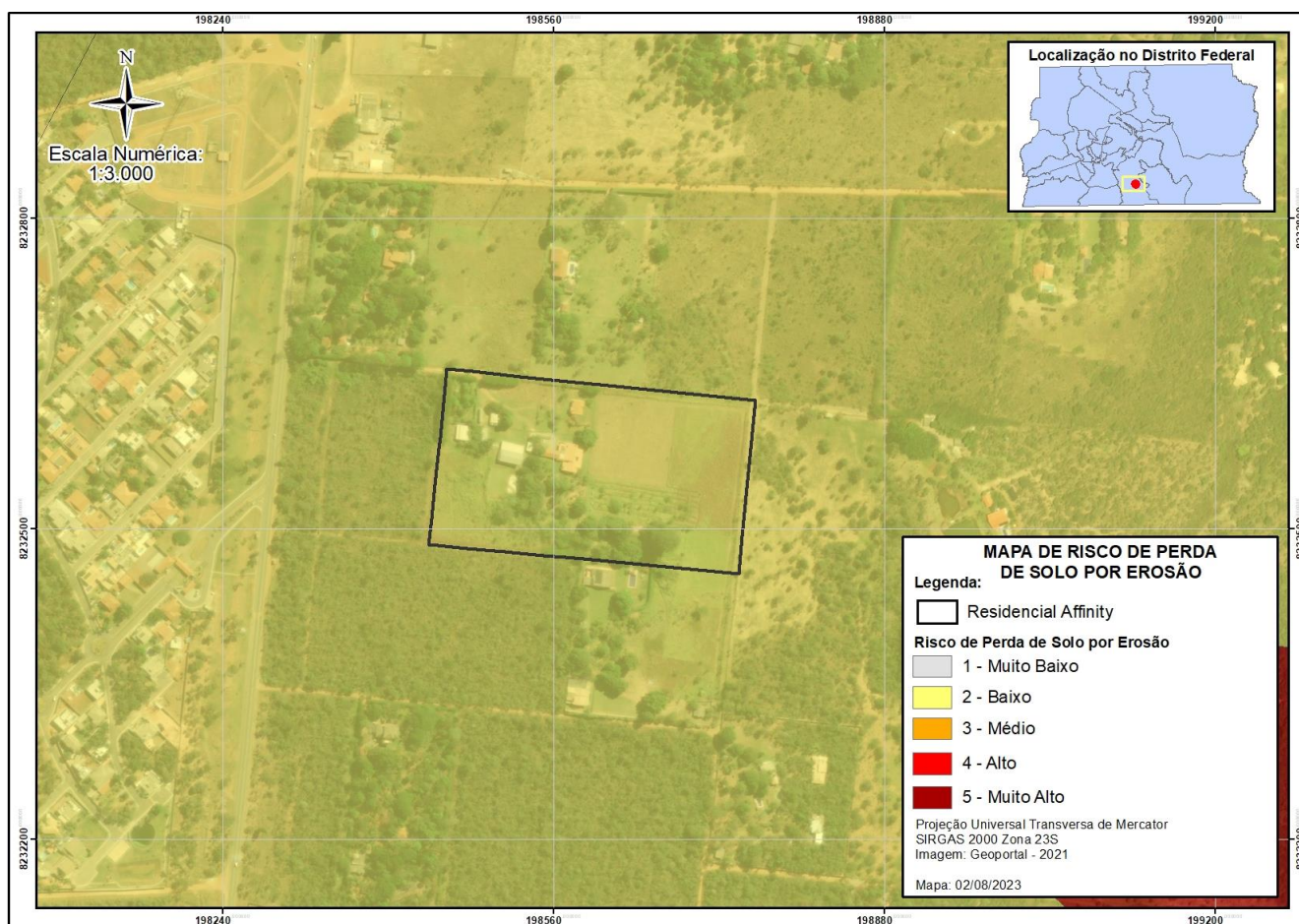


Figura 11 - ZEE - Risco Ecológico de Perda de Solo por Erosão
Fonte: DIUPE 42/2023, adaptado por TT Engenharia

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 sejam removidos, somente quando necessário, 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:

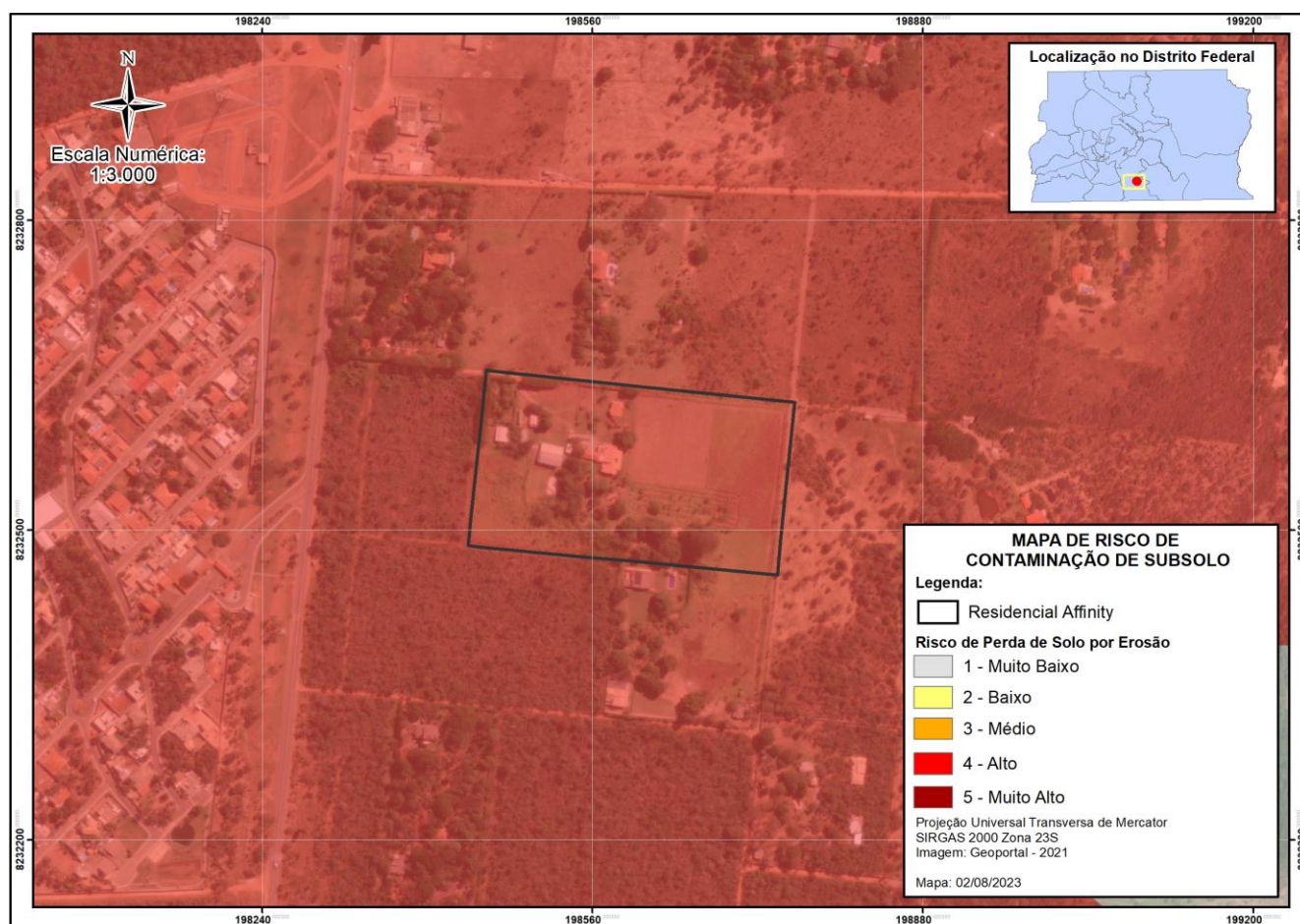


Figura 12 - ZEE - Risco Ecológico de Contaminação do Subsolo
Fonte: DIUPE 42/2023, adaptado por TT Engenharia

Para a ocupação na área de **Risco Ecológico de Contaminação do Subsolo - Alto** recomenda-se que não seja implementado atividades com alto potencial poluidor principalmente em áreas cujo os solos e morfologia apresentam características que favoreçam a infiltração, estabelecer o controle rigoroso de 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**.

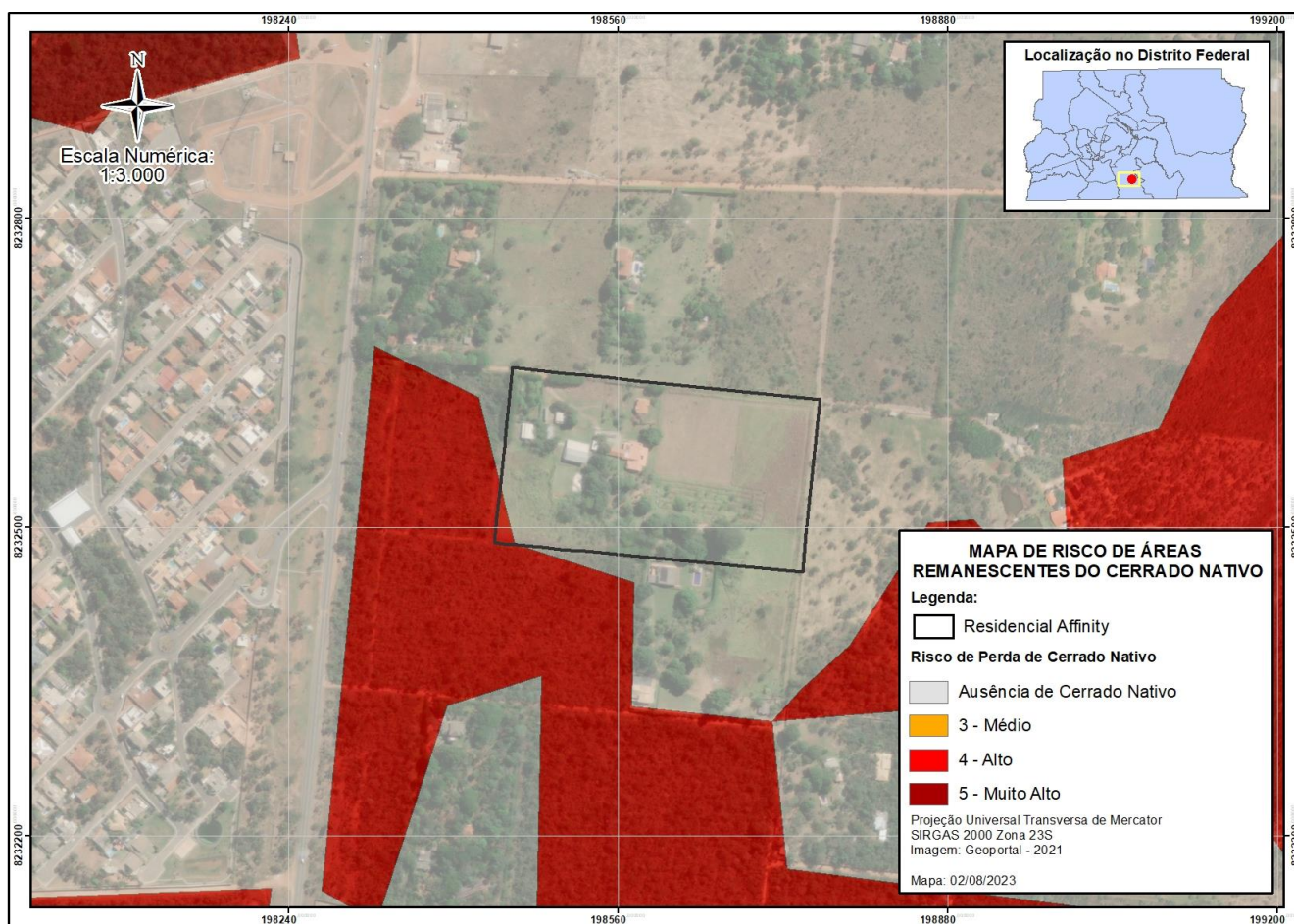
2.6.5. Para a ocupação na área de Risco Ecológico de Contaminação do Subsolo – Alto, recomenda-se:

(...)

2.6.5.5. A área objeto desta DIUPE está condicionada a um conjunto de fatores naturais que apresentam potencial para deflagrar pontos de alagamentos, principalmente após a impermeabilização do solo. Dessa forma, recomenda-se que o projeto faça observância a esses pontos a fim de evitar o incremento de possíveis pontos de alagamento dentro e fora da gleba.

(...)

e. Risco Ecológico de Perda de Áreas Remanescentes de Cerrado Nativo –Ausência de Cerrado Nativo e Alto.



A DIUPE 42/2023 recomenda que novas ocupações e implementação de empreendimentos devem ser objeto de análise pelo órgão competente, na etapa de licenciamento ambiental.

5.3. Declividade

A gleba apresenta uma declividade de 0% a 25%. Portanto, com base nas informações apresentadas quanto a declividade, a gleba analisada não possui restrições ambientais e urbanísticas.

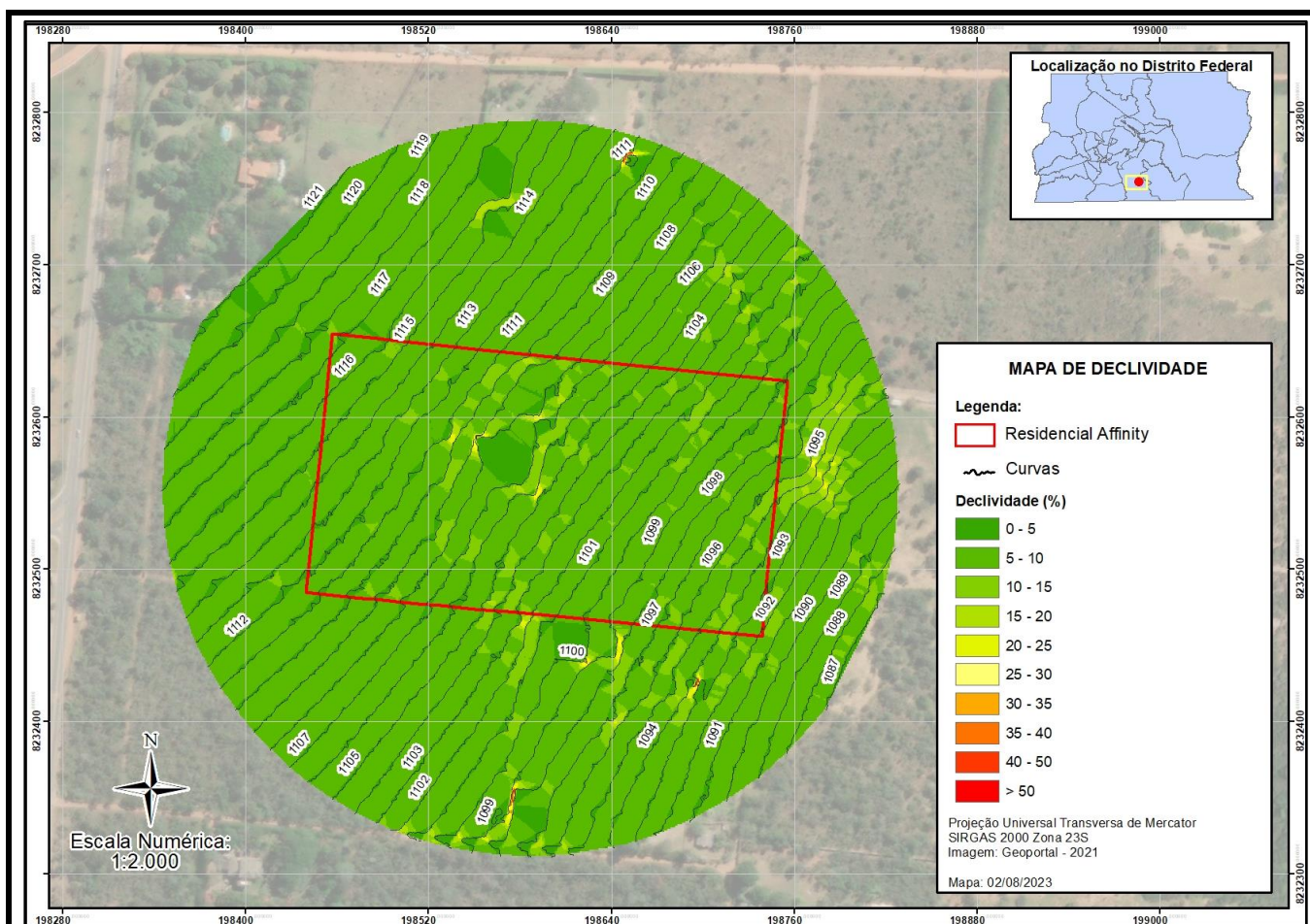


Figura 14 - Mapa de Declividade
Fonte: TT Engenharia

6. CONDICIONANTES URBANÍSTICAS

6.1. 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.

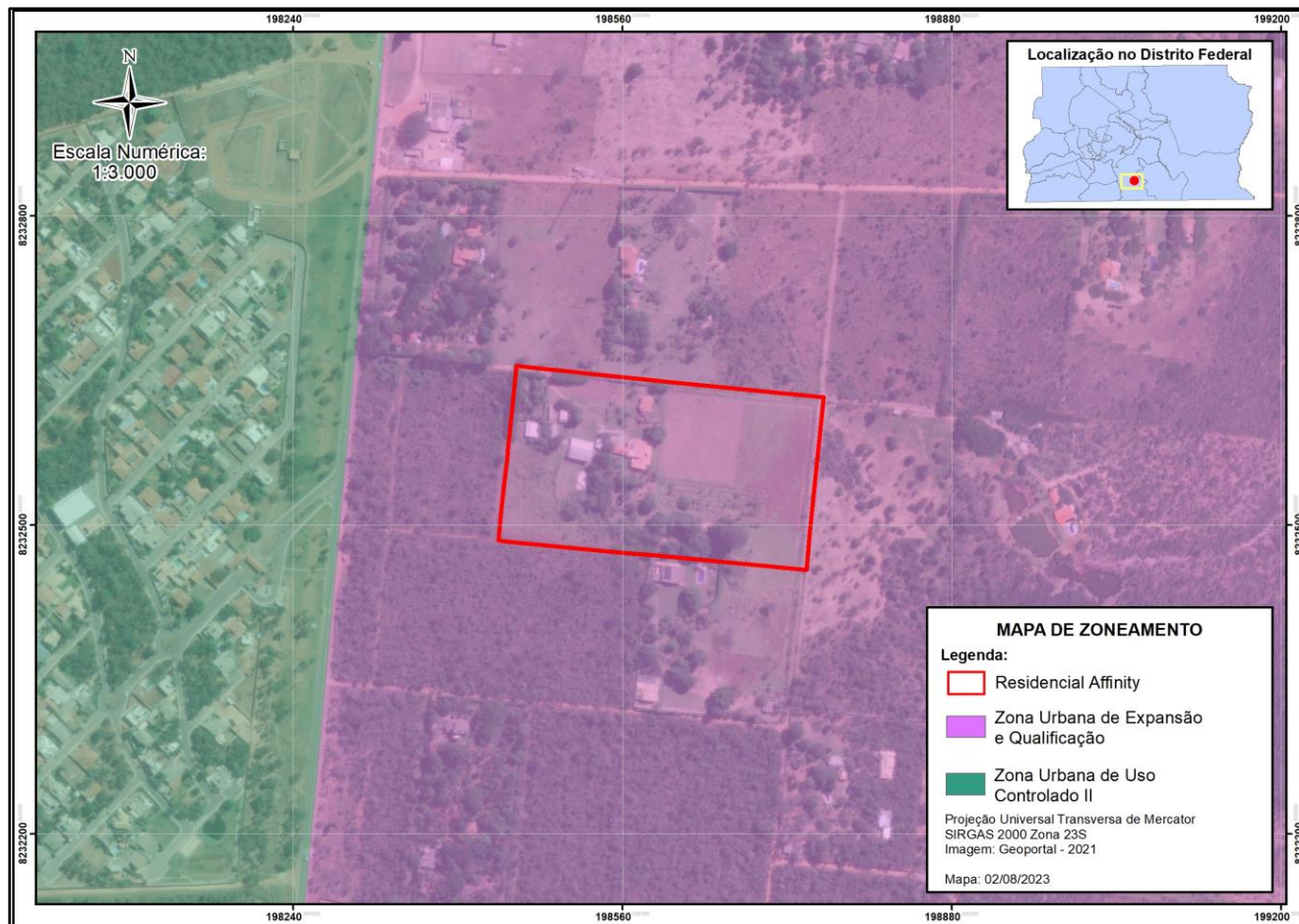


Figura 15 - Zoneamento do Parcelamento Definido pelo PDOT 2009

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;

6.1.1. Densidade Populacional

Considera-se como densidade demográfica ou populacional o valor resultante da divisão entre o número de habitantes e a área total das porções territoriais.

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

- I – Densidade muito baixa: valores até 15 (quinze) habitantes por hectare;

II – Densidade baixa: valores superiores a 15 (quinze) e até 50 (cinquenta) habitantes por hectare;
III – Densidade média: valores superiores a 50 (cinquenta) e até 150 (cento e cinquenta) habitantes por hectare;

IV – Densidade alta: valores superiores a 150 (cento e cinquenta) habitantes por hectare

O mesmo artigo, em seu parágrafo Único, dispõe que:

A densidade demográfica definida para cada porção territorial poderá variar dentro de uma mesma porção, de acordo com as diretrizes urbanísticas estabelecidas pelo órgão gestor do desenvolvimento territorial e urbano do Distrito Federal, desde que seja preservado, como média, o valor de referência estipulado neste artigo e que sejam observadas as condicionantes ambientais.

Conforme o Anexo III, Mapa 5 do PDOT/2009, foi especificada para a gleba a densidade demográfica baixa com valores entre 15 e 50 habitantes por hectare.

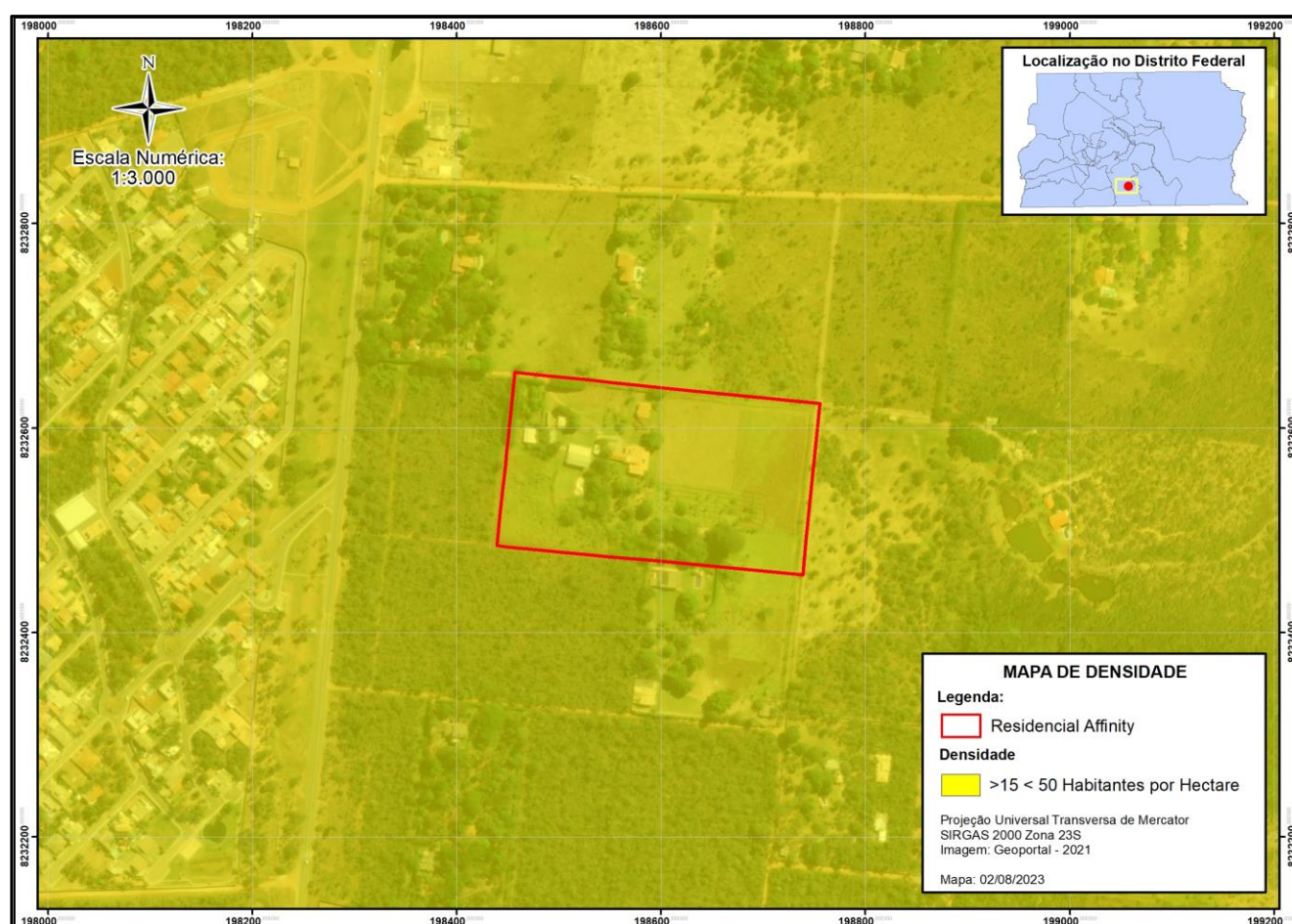


Figura 16 - Densidade Populacional – PDOT/2009

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

6.2. 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:

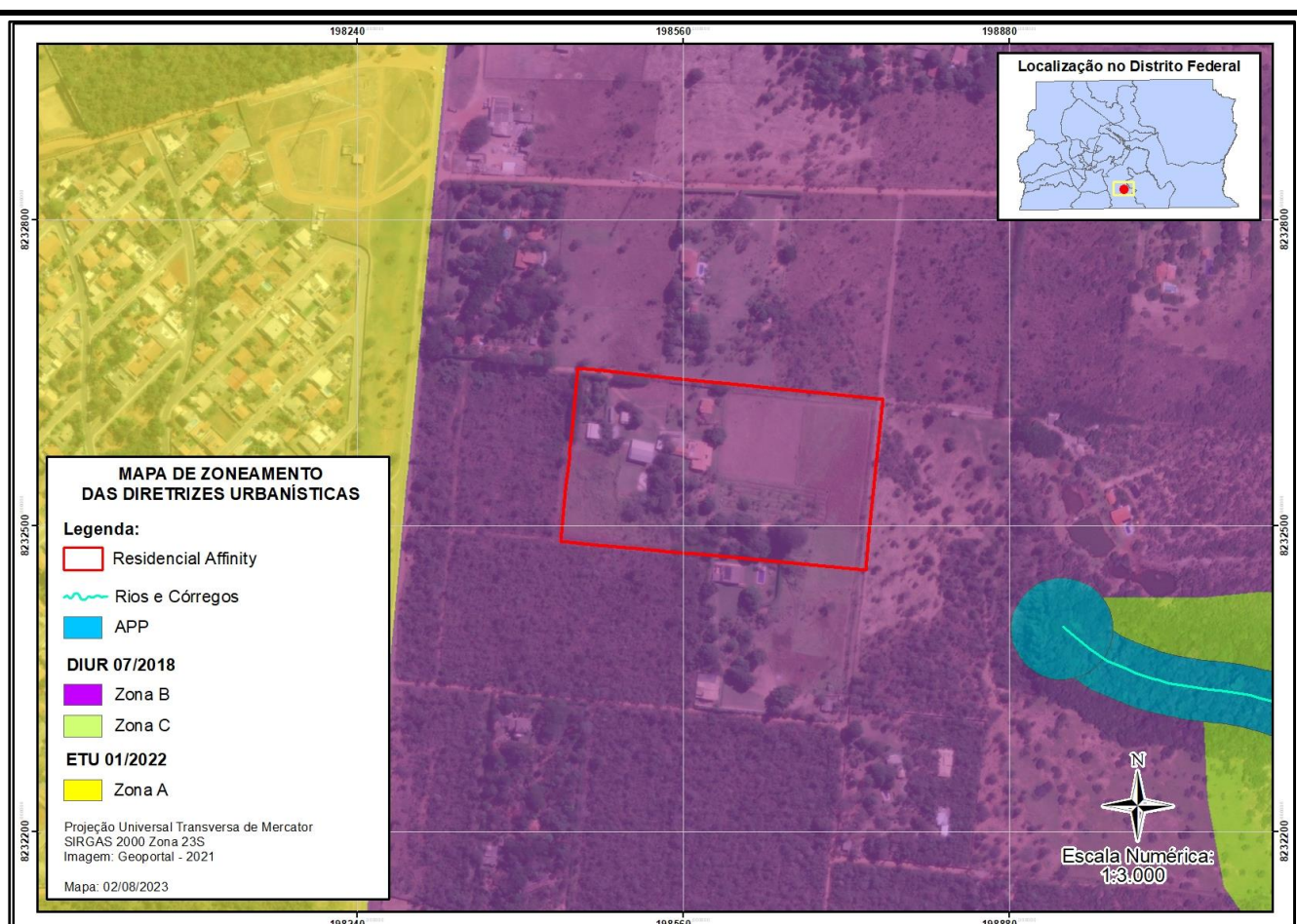


Figura 17 - Zoneamento DIUR 07/2018

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

A **Zona B** corresponde às maiores extensões de área na região, onde ocorre baixa ou média sensibilidade ambiental ao parcelamento do solo. Na Zona estão previstos uso residencial (unifamiliar e multifamiliar), institucional, bem como de comércio, serviços e industrial conforme Figura 18:

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

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

Figura 18 - 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 cálculo da altura os seguintes elementos: caixas d'água, casas de máquinas, antenas, chaminés, campanários e para-raios;
- no caso da unidade imobiliária (lote) apresentar área igual ou superior a 10.000m², o coeficiente de aproveitamento básico será de 0,7;
- no caso de condomínio urbanístico em tipologia de casas, constituído nos termos da lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, o coeficiente de aproveitamento básico igual a 1 se aplica à área de utilização exclusiva do condômino; e as áreas específicas destinadas as edificações comuns, como guaritas, administração, lazer e esportes;
- os projetos urbanísticos poderão estabelecer coeficientes máximos inferiores ao definido na tabela; e
- os limites máximos de altura indicados nestas diretrizes podem ser ultrapassados para os equipamentos públicos comunitários, cujas atividades assim o exigirem.

Figura 19 - Coeficiente de aproveitamento

Fonte: Diretriz Urbanística da Região Sul/Sudeste – DIUR 07/2018

6.2.1. 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. A poligonal da área de parcelamento é acessada pelas Vias de Circulação da DIUR 07/2018 e pelas Vias de Circulação de Vizinhança propostas pelo sistema viário complementar da DIUR 42/2023 e demais DIURs adjacentes.

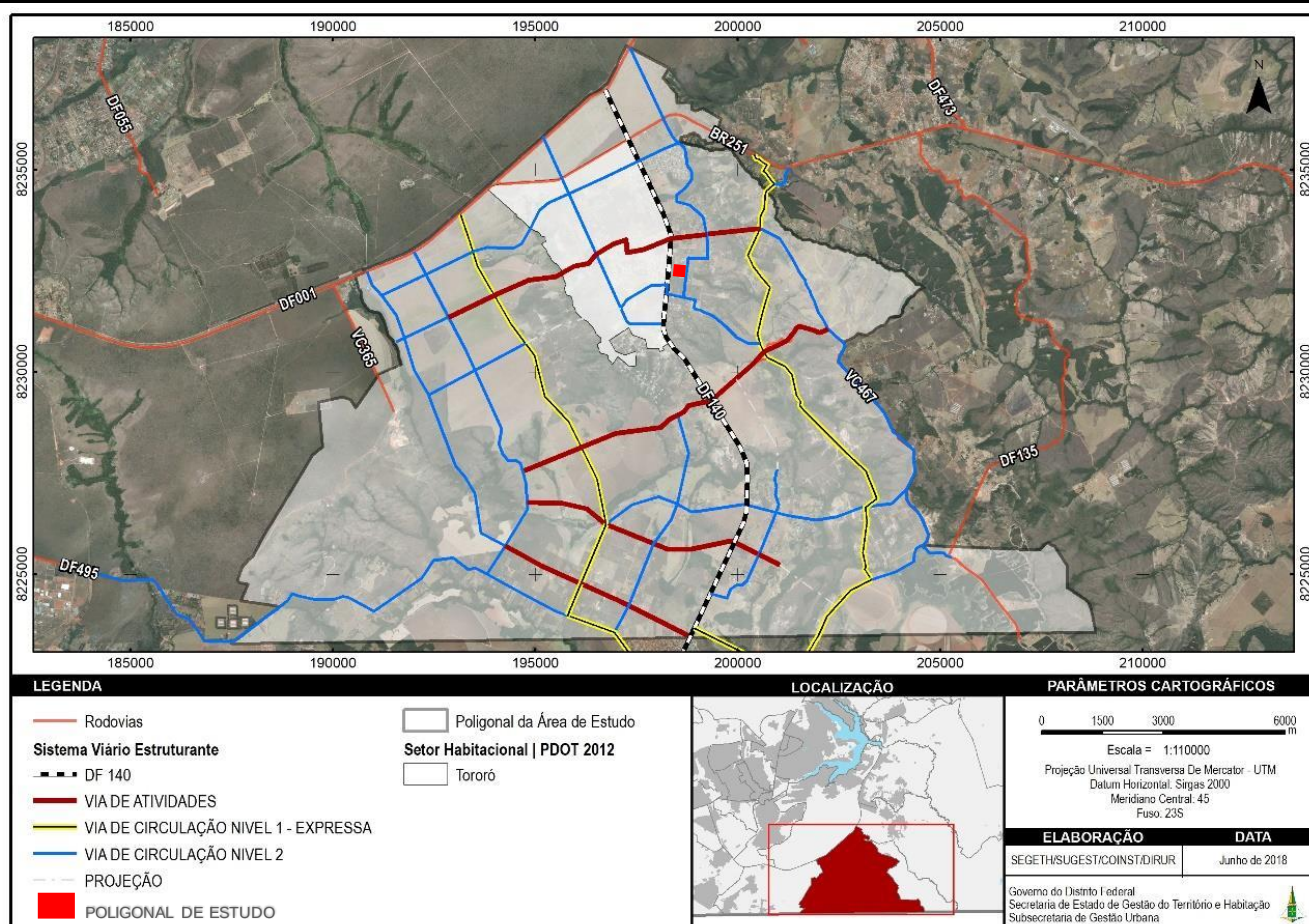


Figura 20 - Sistema Viário Estruturante
Fonte: Diretriz Urbanística da Região Sul/Sudeste - DIUR 07/2018, adaptado por TT Engenharia

6.2.2. 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.

6.2.3. 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.

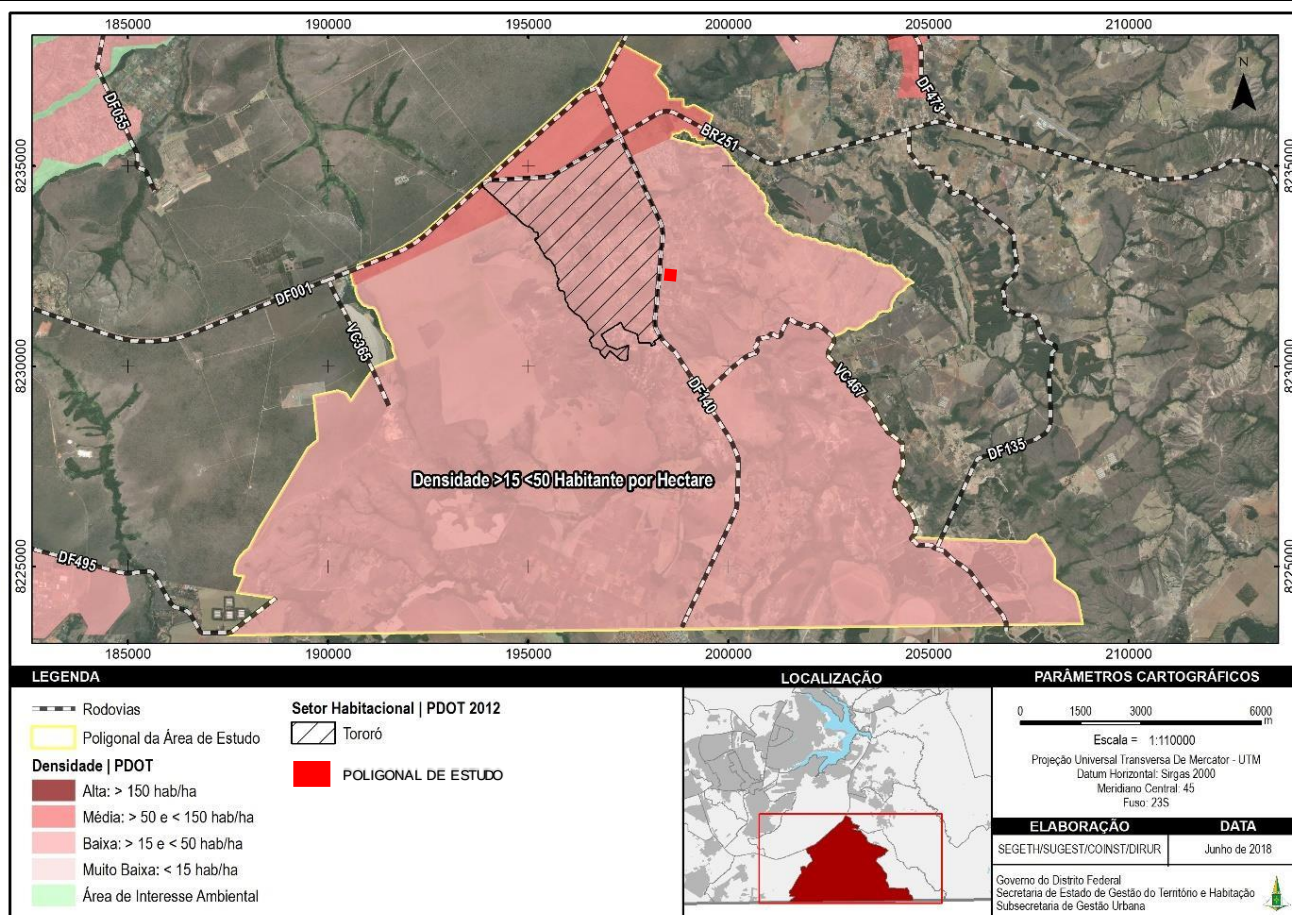


Figura 21 - Densidade Demográfica

Fonte: Diretriz Urbanística da Região Sul/Sudeste - DIUR 07/2018, adaptado por TT Engenharia

A área de estudo em questão encontra-se integralmente na zona de baixa densidade, variando de 15 a 50 habitantes por hectare.

6.3. Diretrizes Urbanísticas Específicas - DIUPE 42/2023

A **DIUPE 42/2023** 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.

6.3.1. Diretrizes de Sistema Viário e de Circulação

A poligonal da área de parcelamento pode ser acessada pela **Via de Circulação de Vizinhança 1** localizada a norte, ou pela **Via de Circulação** localizada a Leste, propostas pelo sistema viário complementar desta e demais DIUPes adjacentes.

Segundo a **DIUPE 42/2023**, no tópico 3 - Diretrizes de Sistema Viário e Circulação:

(...)

3.1.1.1. As Vias de Circulação atendem ao objetivo de integração dos diversos parcelamentos na própria região, responsáveis por criar articulação interna do tecido urbano e acesso às diversas áreas, em especial às centralidades e Vias de Atividades;

3.1.1.2. 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;

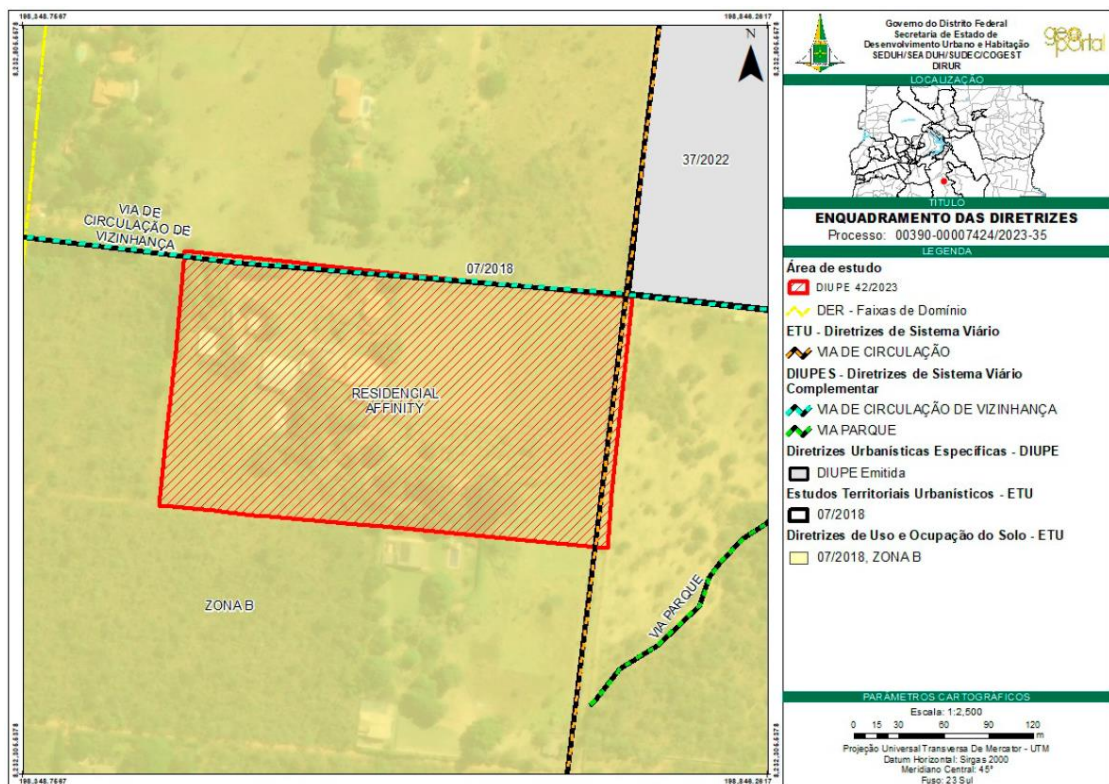


Figura 22 - Diretrizes de Sistema viário e Circulação
Fonte: DIUPE 42/2023

6.3.2. Diretrizes de Uso e Ocupação do Solo

A **DIUPE 42/2023** estabelece que o parcelamento Residencial Affinity 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)
ZONA B	RO 1 RO 2	1,00	1,00	10,00
	CSIIR 1	1,00	2,00	30,50
	CSIIR 1 NO	1,00	1,50	30,50
	CSII 1	1,00	2,00	30,50
	INST	1,00	2,00	30,50
	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 cálculo da altura os seguintes elementos: caixas d'água, casas de máquinas, antenas, chaminés, campanários e para-raios;
2. Os projetos urbanísticos poderão estabelecer coeficientes máximos inferiores ao definido na Tabela;
3. Na categoria UOS Inst EP a Taxa de Permeabilidade mínima é de 20% (vinte por cento);
4. A área mínima dos lotes é de 125 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e 5 m (cinco metros) de testada para novos parcelamentos;
5. Os lotes residenciais de habitação coletiva ou condomínios urbanísticos deverão ter área máxima de 60.000 m² (sessenta mil metros quadrados);
6. Os projetos urbanísticos deverão mesclar a oferta de áreas habitacionais para diferentes faixas de renda e com diferentes tipologias;
7. Os valores definidos para Altura Máxima (m) na Tabela 1 estão em concordância com a DIUR 07/2018, referentes à cada UOS. O projeto urbanístico do novo parcelamento deverá priorizar a adequação das Alturas (m) adotadas de acordo com as variações de Faixas de Área (m²) constantes no Anexo III da LUOS (Lei Complementar Nº 948, de 16 de janeiro de 2019, atualizada pela Lei Complementar nº 1.007, de 28 de abril de 2022);
8. Estudos e condicionantes ambientais podem determinar alterações nas taxas de permeabilidade previstas;
9. No caso de condomínio urbanístico em tipologia de casas, constituído nos termos da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, o Coeficiente de Aproveitamento Básico igual a 1 se aplica à área de utilização exclusiva do condômino; e as áreas específicas destinadas as edificações comuns, como guaritas, administração, lazer e esportes;
10. Os limites máximos de altura indicados nestas Diretrizes podem ser ultrapassados para os equipamentos públicos comunitários, cujas atividades assim o exigirem.

Figura 23 - Uso e Ocupação do Solo
Fonte: DIUPE 42/2023

Segundo o item 4.11 da **DIUPE 42/2023**:

(...)

4.11. o projeto urbanístico deve considerar as orientações constantes no **Estudo Técnico nº 03/2017 - COINST/SUGEST/SEGETH**, disponível para download no site desta Secretaria.

6.3.3. Diretrizes de Densidade Populacional

A **DIUPE 42/2023** 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 24**.

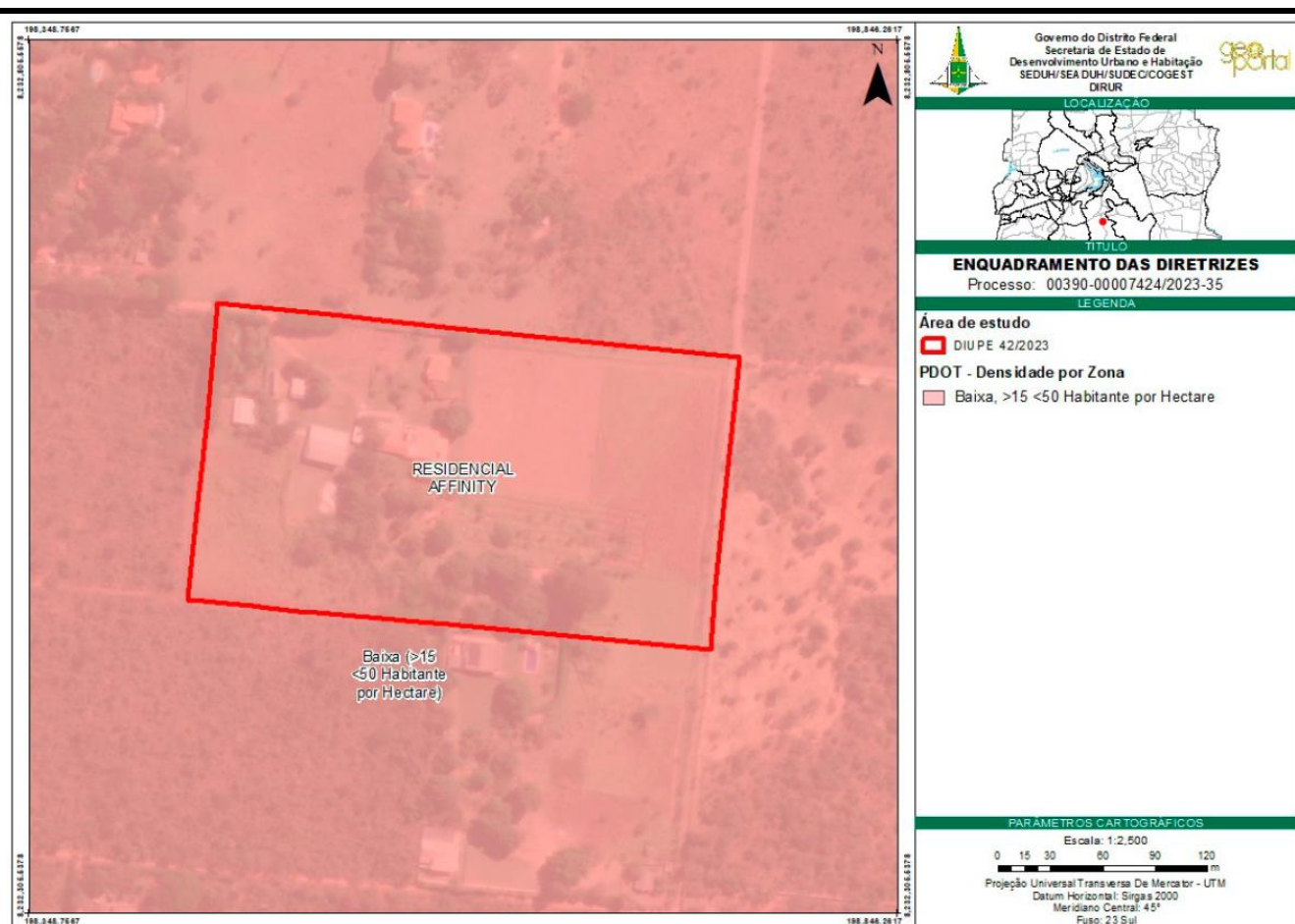


Figura 24 - Diretrizes de Densidade Populacional
Fonte: DIUPE 42/2023

A área da gleba, a faixa de densidade, a população mínima e máxima, são descritas na tabela a seguir (Figura 25).

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	5,08	15 a 50	76	254

Figura 25 - Densidade Populacional
Fonte: DIUPE 42/2023

6.3.4. Diretrizes de Áreas Públicas

Conforme a **DIUPE 42/2023**, 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	5%
UOS Inst-EP	10%
Total mínimo exigido:	15%

Figura 26 - Percentual mínimo exigido para cada tipologia de área públicas

Fonte: DIUPE 42/2023

Ainda sobre o item 6 da **DIUPE 42/2023**, 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;

(...)

7. DESCRIÇÃO DO PROJETO

7.1. Informações Gerais

A proposta para o parcelamento configura-se em duas áreas distintas: uma área residencial multifamiliar na tipologia de casas - CSIIIR 1 NO (condomínio de lotes) e um lote destinado ao UOS CSIIIR 1 para uso misto, do tipo: comercial, industrial e institucional.

Também são destinadas áreas para a implantação de Espaço Livre de Uso Público – ELUP, Equipamento Público Urbano – EPU e INST. EP. As áreas públicas visam garantir locais apropriados para o desenvolvimento dos serviços necessários aos moradores da região. O objetivo é criar um bairro mais completo onde as pessoas possam morar e ter acesso à espaços de lazer.

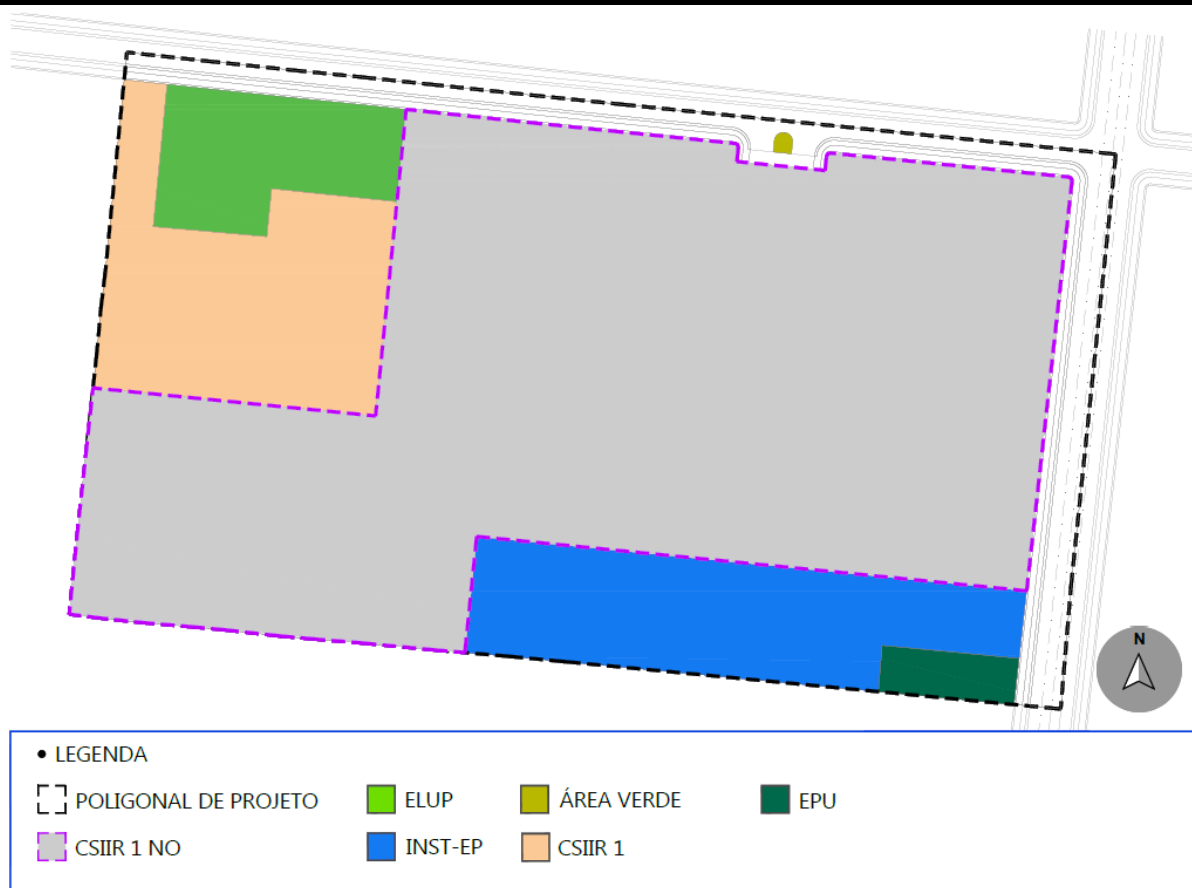


Figura 27 - Plano de Uso e Ocupação
Fonte: TT Engenharia

7.2. Usos e Ocupação propostos para o projeto

O empreendimento conta com a seguinte distribuição de usos:

UOS CSIIR 1 NO

O projeto apresenta **01 lote** destinado ao **UOS CSIIR 1 NO** (Comercial, Prestação de Serviços, Institucional, Industrial e Residencial Não Obrigatório), onde são permitidos, simultaneamente ou não, os usos comerciais, prestação de serviços, institucional, industrial e residencial, nas categorias habitação unifamiliar ou habitação multifamiliar em tipologias de casas ou habitação multifamiliar em tipologia de apartamentos, não havendo obrigatoriedade para qualquer um dos usos. A **subcategoria 1** do **UOS CSIIR NO** localiza-se nas áreas internas dos núcleos urbanos, próxima a áreas habitacionais, e possui abrangência local.

O lote é destinado ao uso residencial, na categoria de habitação multifamiliar em tipologia de casas, no formato de Condomínio de lotes, com área de **32.318,635m²** destinados a este uso e composto por **44 unidades autônomas** e áreas de uso comum, com áreas entre **410,984m² a 1.575,132m²** por lote.

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 **5.222,017m²**.

UOS CSIIR 1

O projeto apresenta **01 lote** destinado ao **UOS CSIIR 1** (Comercial, Prestação de Serviços, Institucional, Industrial e Residencial), onde são obrigatórios os usos comerciais, prestação de serviços, institucional e industrial, simultaneamente ou não, e admitido o uso residencial desde que este não ocorra voltado para o logradouro público no nível de circulação de pedestres. A **subcategoria 1** do **UOS CSIIR 1** localiza-se nas áreas internas dos núcleos urbanos, próxima a áreas habitacionais, e possui abrangência local com área de **5.433,061m²**.

ELUP e EPU

Também são destinadas áreas para a implantação de Espaço Livre de Uso Público – ELUP e Equipamento Público Urbano – EPU. A área da ELUP se encontra paralela a via de circulação de vizinhança 1, com área de **2544,058m²**, e a EPU se encontra paralela à Via de Circulação, com área de **578,501 m²**.

As áreas públicas visam garantir locais apropriados para o desenvolvimento dos serviços necessários aos moradores da região. O objetivo é criar um bairro mais completo onde as pessoas possam morar e ter acesso à espaços de lazer.

7.3. Endereçamento

Em relação ao endereçamento, é proposto a seguinte nomenclatura:

- Para o lote UOS CSIIR 1 NO, lote condominial, propõe-se: **Setor Santa Bárbara, Rua Cambuí, Lote 356, Residencial Affinity;**
- Para o lote UOS CSIIR 1, propõe-se: **Setor Santa Bárbara, Rua Cambuí, Lote 164;**
- Para o lote UOS INST. EP, propõe-se: **Setor Santa Bárbara, Rua Tamboril, LT 348;**
- Para o endereçamento interno ao condomínio de lotes, propõe-se: **Setor Santa Bárbara, Rua Cambuí, Lote 356, Residencial Affinity, conjunto 01, 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 28**) e interno ao condomínio de lotes (**Figura 29**).



• **LEGENDA**

POLIGONAL DE PROJETO

LOTE 348 INST-EP

POLIGONAL CONDOMÍNIO DE LOTES

LOTE 356 - CSIIR 1 NO

LOTE 164 - CSIIR 1

Figura 28 - Mapa de Endereçamento Geral
Fonte: TT Engenharia

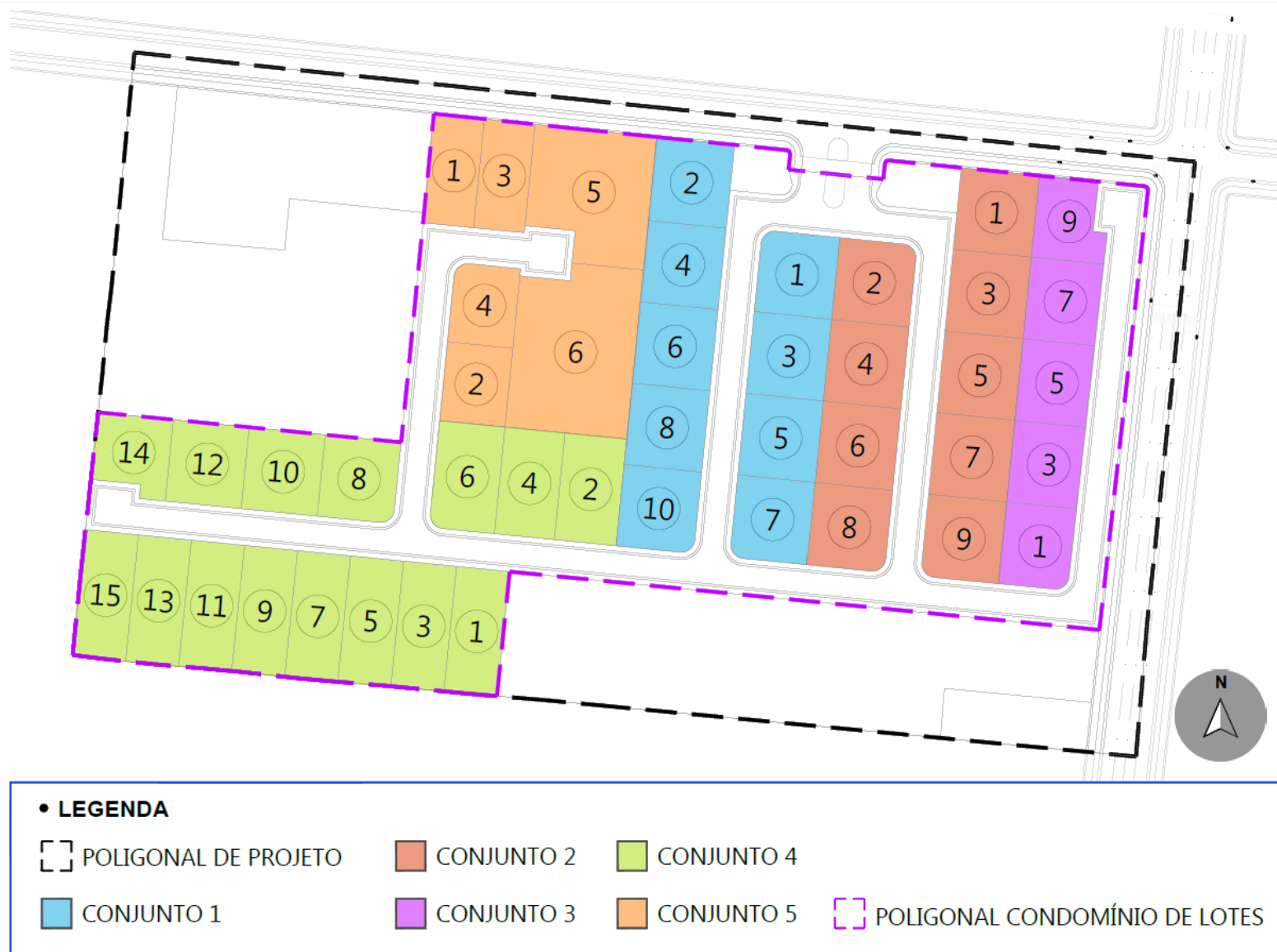


Figura 29 - Mapa de Endereçamento Condomínio de Lotes
Fonte: TT Engenharia

7.4. Densidade

Conforme estabelecido pela **DIUPE 42/2023**, 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 IBGE (2010).

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

- 1º Área da gleba (**5,0808 ha**) x Zona de Densidade (**50 hab./ha**) = Total de habitantes permitidos (**254 hab.**);
- 2º Total de habitantes permitidos na gleba (**254 hab.**) / Coeficiente de habitantes por domicílio IBGE (2010). (**3,3**) = Total de Unidades Habitacionais para a gleba (**76**).

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 (**76**) x Coeficiente de habitantes por domicílio IBGE (2010). (**3,3**) = Total de Habitantes Alcançados (**250**);
- 2º Total de Habitantes Alcançados (**250**) / Área da gleba (**5,0808ha**) = densidade alcançada (**49,21 hab/ha**).

Quanto ao cálculo de densidade do lote **CSIIR 1 NO** lote condominial, o valor foi obtido da seguinte forma:

- 1º Total de Unidades Habitacionais Previstas (**44**) x Coeficiente de habitantes por domicílio IBGE (2010). (**3,3**) = Total de Habitantes Previstos (**145**);
- 2º Total de Habitantes Previstos (**145**) / Área do lote condominial (**3,2318635**) = densidade Previstas (**44,86 hab/ha**).

Quanto ao cálculo de densidade do lote de uso **CSIIR 01**, o valor foi obtido da seguinte forma:

- 1º Total de Unidades Habitacionais Previstas (**32**) x Coeficiente de habitantes por domicílio IBGE (2010). (**3,3**) = Total de Habitantes Previstos (**105**);

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	44	3,3	145	5,0808	28,54
CSIIR 1	32	3,3	105	5,0808	20,67
TOTAL	76	3,3	250	5,0808	49,21

Tabela 1 - Quadro de Densidade Populacional e Unidades Habitacionais

Fonte: TT Engenharia

Sendo assim, o parcelamento conta com **76 unidades habitacionais** e uma população de **250 habitantes**, sendo 44 unidades habitacionais do Lote destinado ao uso CSIIR 1 NO (condomínio de lotes) e, no máximo, 32 unidades habitacionais do uso CSIIR 01, respeitando o máximo permitido de acordo com o constante na **DIUPE 42/2023**.

7.5. Concepção do sistema viário

Baseado nas diretrizes viárias propostas na **DIUPE 42/2023**, o parcelamento integra-se ao sistema viário da região por meio da **Vias de Circulação de Vizinhança 1** localizada a norte, e pela **Via de Circulação** localizada a Leste.

Conforme ilustrado do Mapa de Sistema e Hierarquia Viária (**Figura 30**), 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. Cabe ressaltar, a utilização de piso permeável intertravado nas vias e no passeio de pedestres, dentro do condomínio de lotes.

Um dos problemas encontrados na elaboração do projeto foi o entroncamento entre a Via de Circulação de Vizinhança 1 e a Via de Circulação. Com o objetivo de resolver o conflito de fluxos em vias de diferentes hierarquias, foi proposta a sinalização vertical e horizontal, como é possível identificar na **Figura 32**.

Por se tratar da sinalização de vias urbanas, priorizou-se as recomendações contidas nos manuais publicados pelo Conselho Nacional de Trânsito - CONTRAN (que abrangem com maior precisão o Código de Trânsito Brasileiro – CTB) e boas práticas de sinalização.

Segundo CONTRAN, a sinalização vertical tem como objetivo transmitir aos usuários das vias as condições, proibições, obrigações ou restrições no uso das vias urbanas e rurais. Quanto a sinalização horizontal, esta tem a finalidade de ordenar e canalizar o fluxo de veículos, orientar o fluxo de pedestres, complementar os sinais verticais de regulamentação, advertência ou indicação, visando enfatizar a mensagem que o sinal transmite, dentre outras.

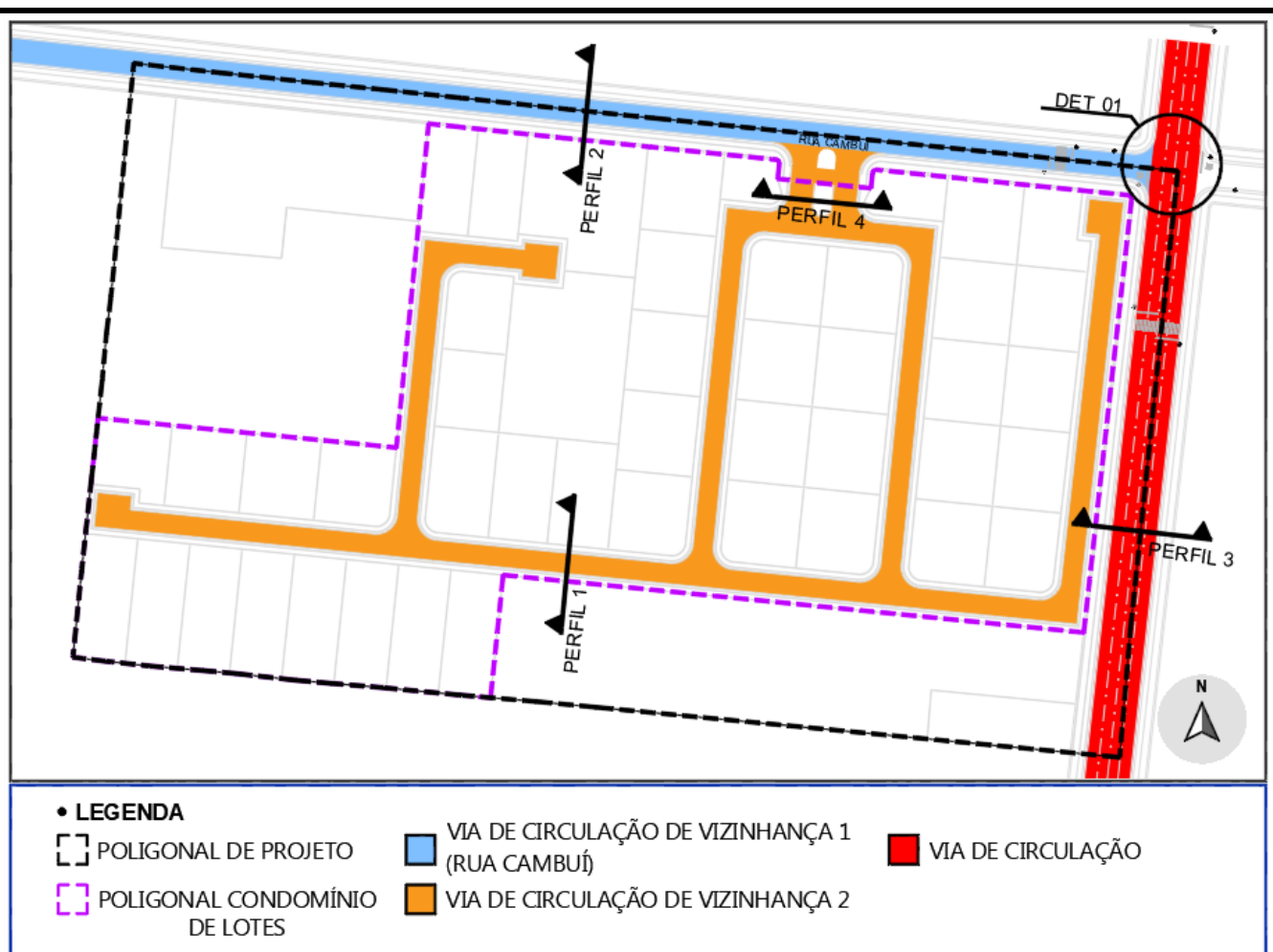


Figura 30 - Sistema e Hierarquia Viária
 Fonte: TT Engenharia

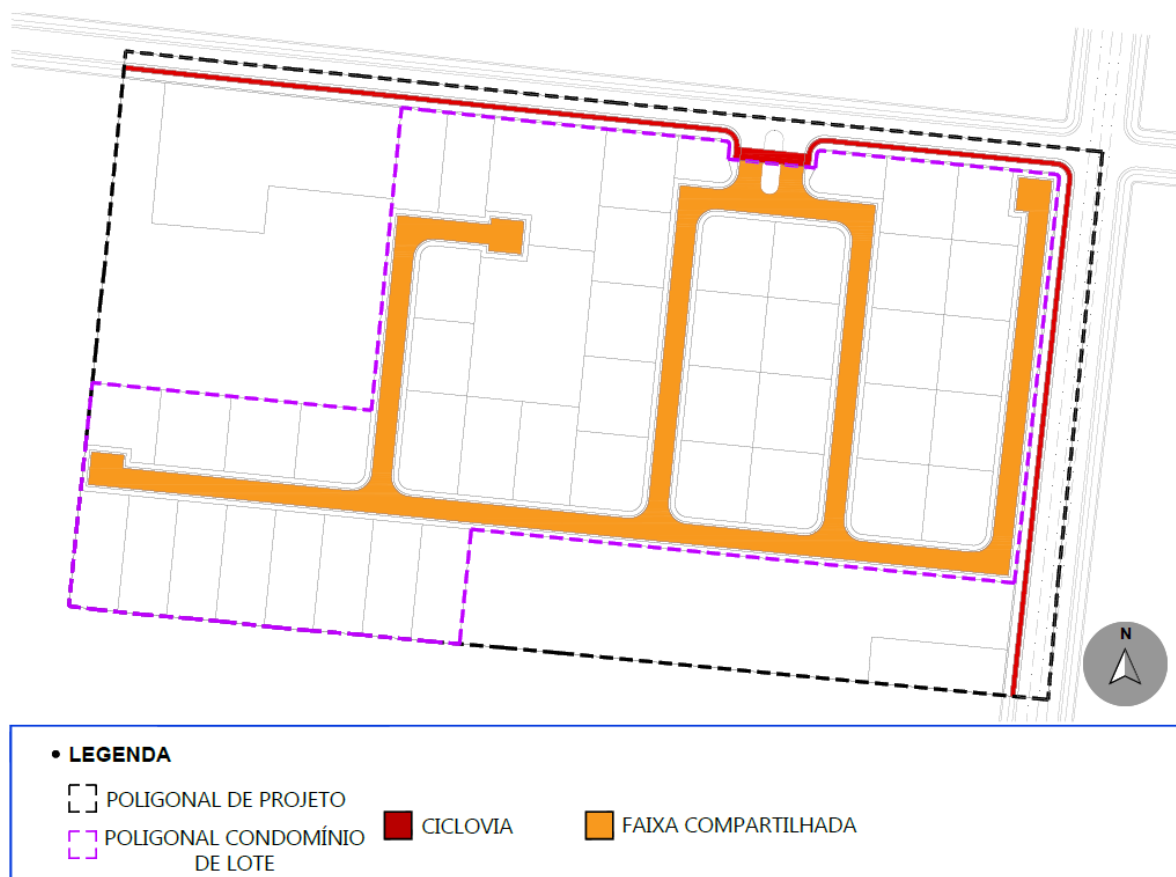
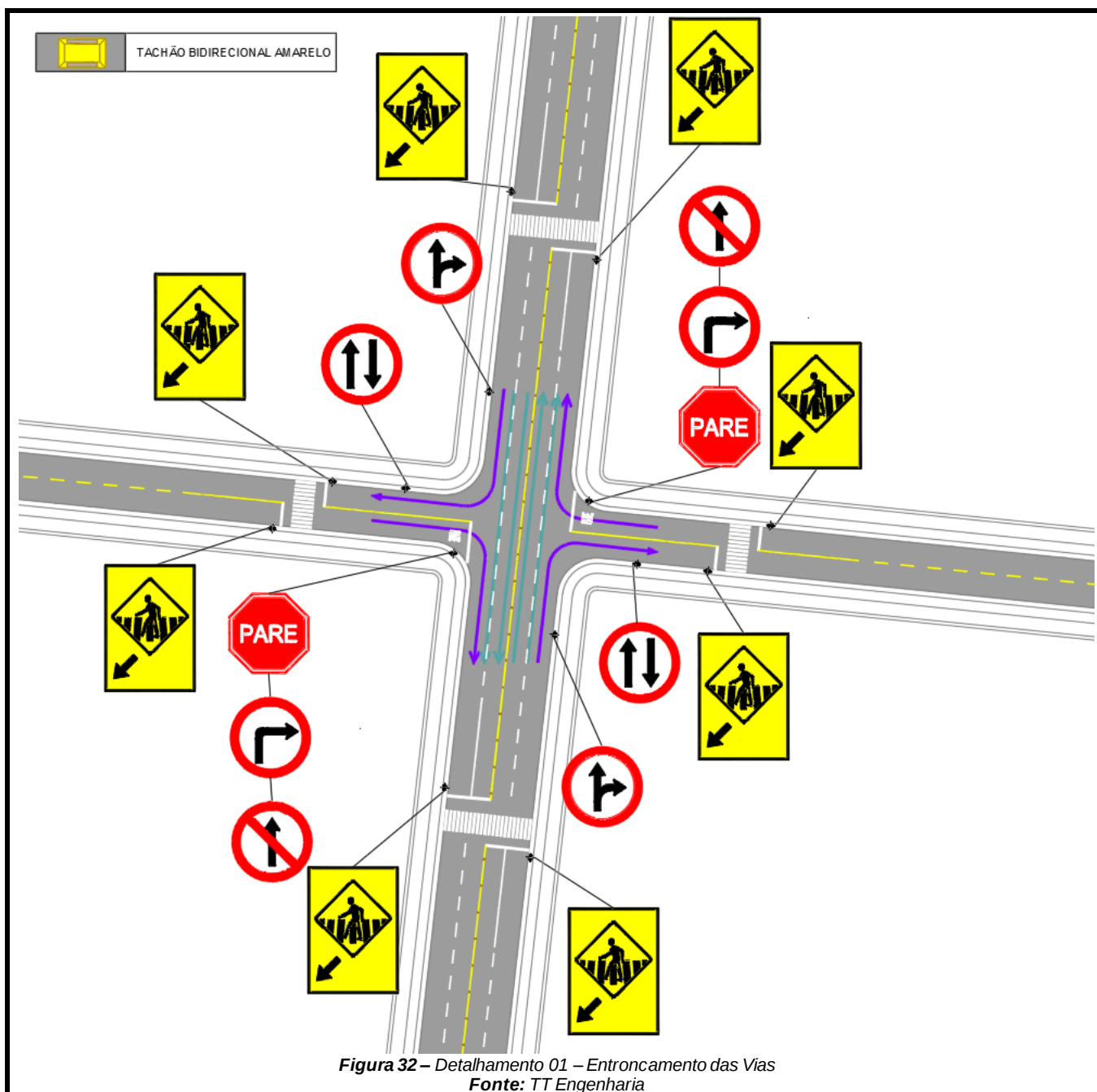


Figura 31 - Sistema Ciclovitário
 Fonte: TT Engenharia



As **Figuras 33, 34, 35 e 36** ilustram como funcionariam essas estratégias adotadas e seus respectivos perfis de via, conforme mencionado abaixo:

- 1ª – Perfil da Via de Circulação de Vizinhaça 2 (**Figura 33**);
- 2ª – Perfil da Via de Circulação de Vizinhaça 1 (**Figura 34**);
- 3ª – Perfil da Via de Circulação Nível 2 (**Figura 35**);
- 4ª – Via de Circulação Entrada e Saída do Condomínio de Lotes (**Figura 36**);

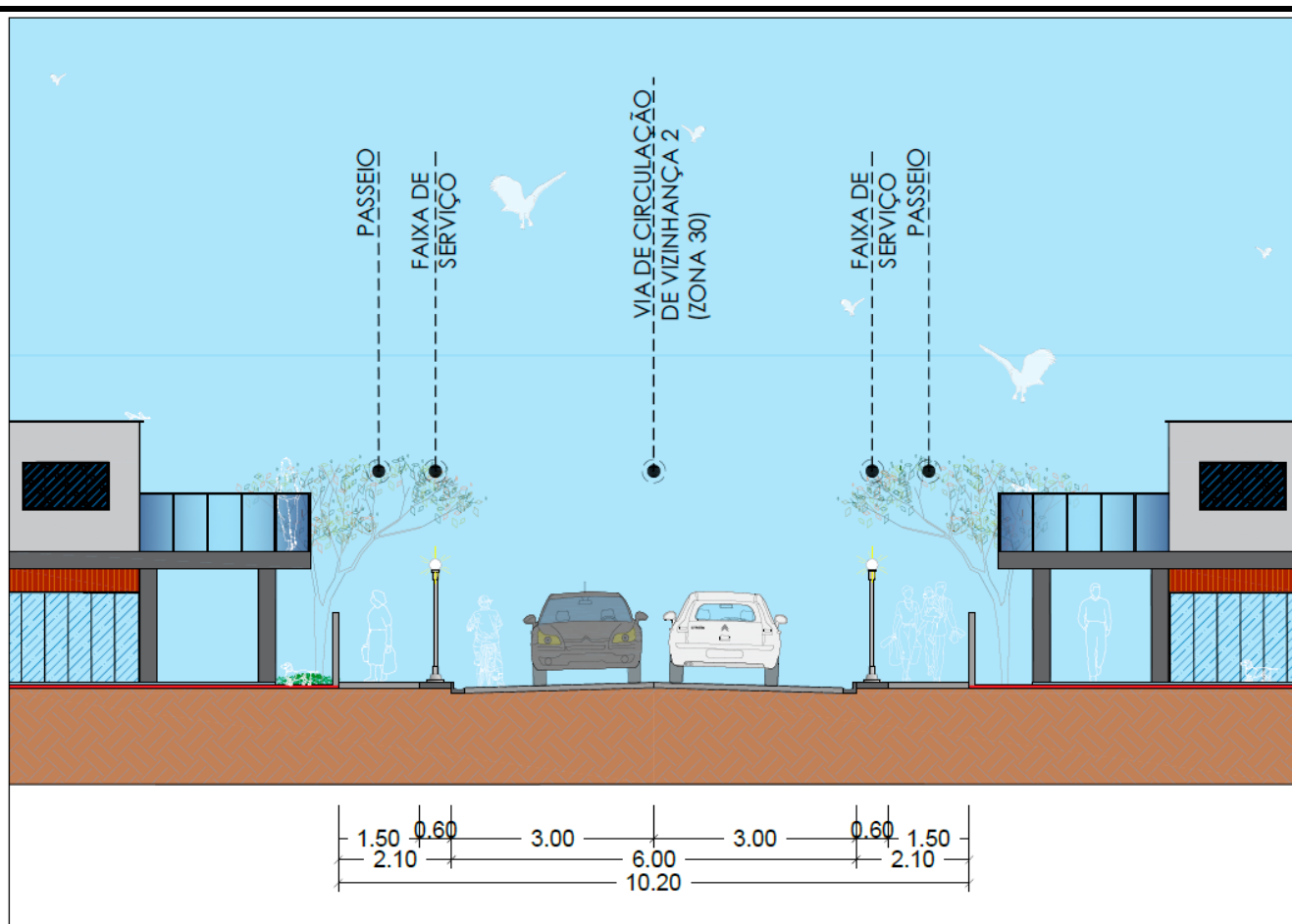


Figura 33 – Perfil 1 - Via de Circulação de vizinhança 2
Fonte: TT Engenharia

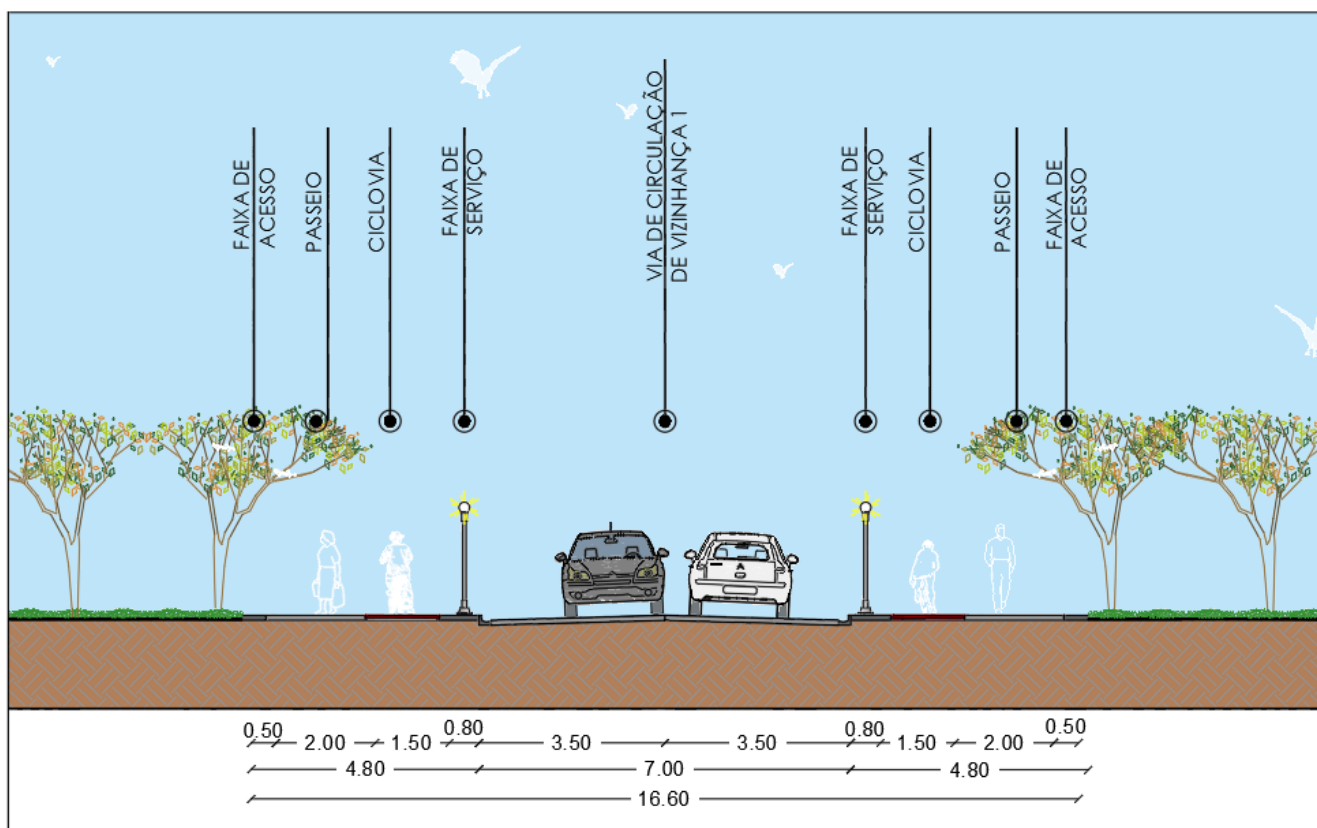


Figura 34 – Perfil 2 – Via de Circulação de Vizinhança 1
Fonte: TT Engenharia

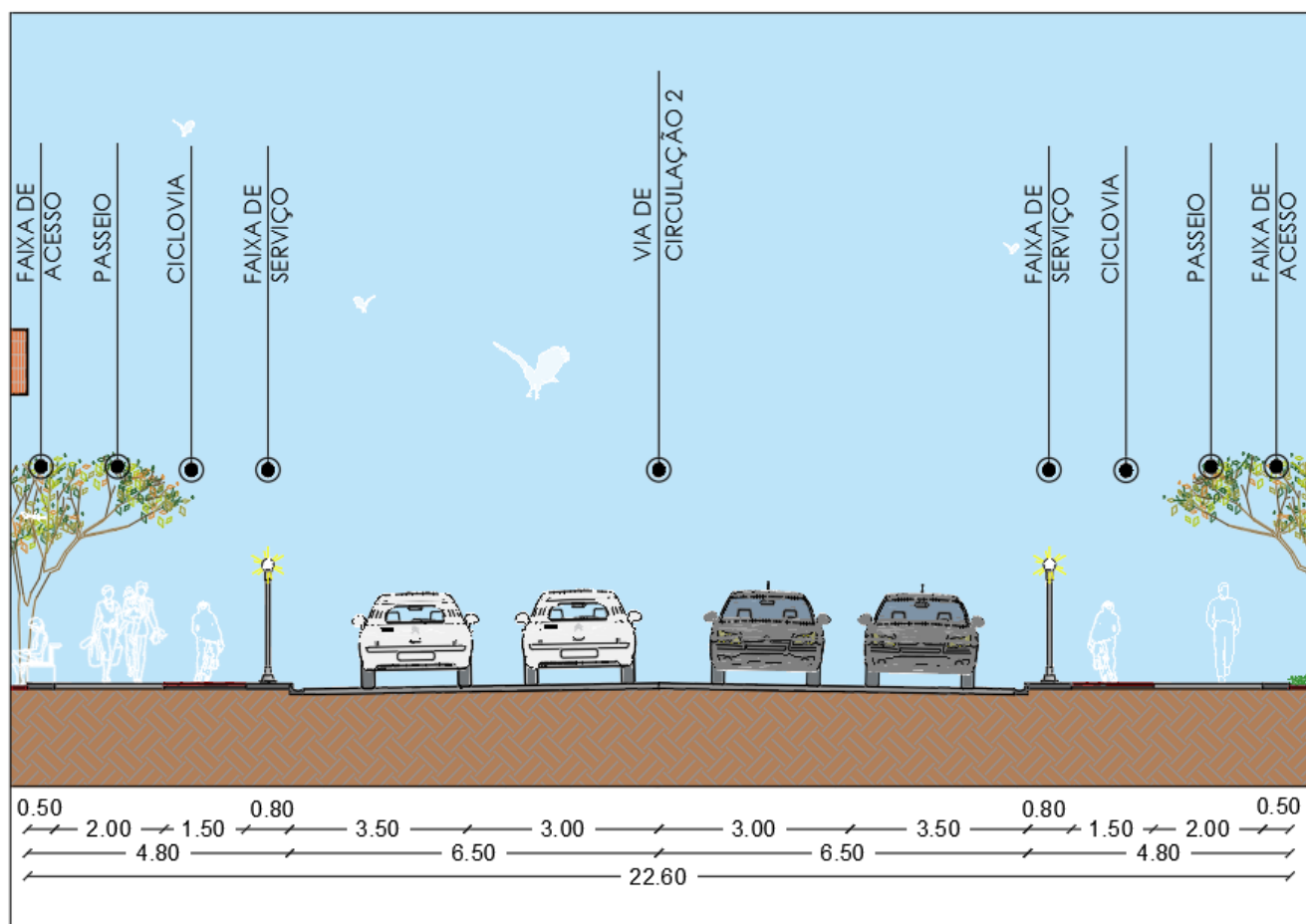


Figura 35 - Perfil 3 - Via de Circulação
Fonte: TT Engenharia

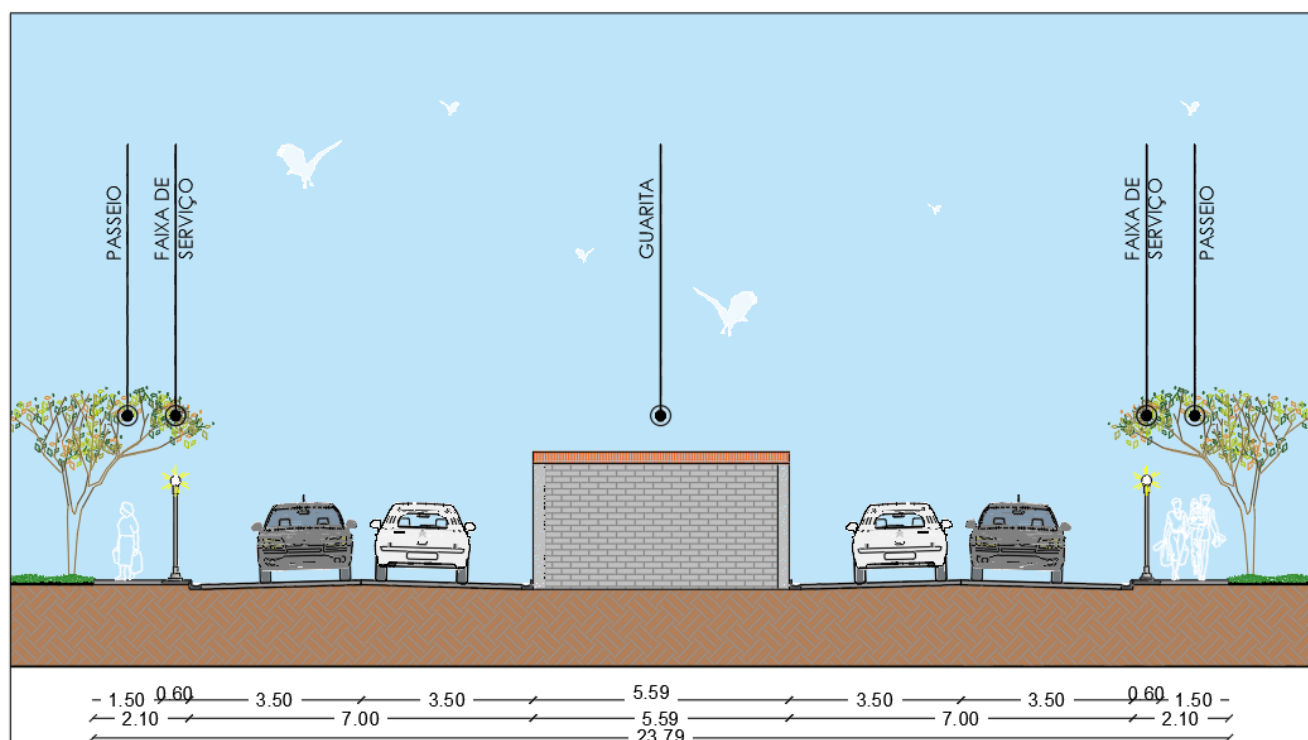


Figura 36 - Perfil 4 - Via de Circulação entrada e saída do condomínio de lotes
Fonte: TT Engenharia

7.6. Áreas Públicas

A **DIUPE 42/2023** estabelece que pelo menos 5% da área parcelável deve ser destinada à ELUP e 10% destinado a INST-EP.

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.

Os usos foram classificados de acordo com a Lei de Uso e Ocupação do Solo - LUOS, Lei Complementar nº948, de 16 de janeiro de 2019, conforme a figura a seguir:



Figura 37 – Espaços Públicos
Fonte: TT Engenharia

Este projeto de parcelamento destina **16,428%** da sua área parcelável para Áreas Públicas, sendo **5,007%** (2.544,058m²) para **Espaço Livre de Uso Público – ELUP**, **1,139%** (578,501m²) para **Equipamento Público Urbano - EPU** e **10,278%** (5.222,017m²) para **INST. EP**, com objetivo de atender às exigências legais da Lei Complementar nº803, de 25 de abril de 2009 – PDOT, e qualificar positivamente o espaço urbano proposto.

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

7.7. Quadro síntese de unidades imobiliárias e áreas públicas

DESTINAÇÃO	LOTES (unid.)	ÁREA (m²)	PERCENTUAL (%)
Área Passível de Parcelamento		50.808,000	100,000
1. Unidades Imobiliárias			
a. CSIIR 1 NO	1	32.318,635	63,609
b. INST-EP	1	5.222,017	10,278
c. CSIIR 1	1	5.433,061	10,693
Total	3	42.973,713	84,580
2. Áreas Públicas*			
a. Espaços Livres de Uso Público - ELUP		2.544,058	5,007
b. Equipamento Público Urbano - EPU		578,501	1,139
c. Área Verde Pública		31,263	0,062
d. Sistema de Circulação (vias, ciclovias e calçadas com todos seus componentes)		4.680,465	9,212
INST. EP +ELUP +EPU=1b+ 2a+2b		8.344,576	16,424
INST. EP + ELUP +EPU + Área Verde + Circulação² =1b + 2a + 2b + 2c + 2d		13.056,304	25,697

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

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

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

8. PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO CONDOMÍNIO DE LOTES		
QUADRO RESUMO CONDOMÍNIO DE LOTES		
Residencial Affinity, Lote 356		
	POLIGONAL DE PROJETO POLIGONAL CONDOMÍNIO DE LOTES	
1. USO PREVISTO		Tipologia
a. Uso Predominante	CSIIR 1 NO	Casas
	Área (m²)	Percentual (%)
2 Área do Lote Condominial		32.318,635100,00
2.1 Área Total de Unidades Autônomas		23.593,70073,00
2.2 Áreas Comuns Condominiais		
a. Áreas Livres de Uso Comum Edificadas (Guarita)	49,815	0,15
b. Áreas Livres de Uso Comum (Área Verde)	489,882	1,51
c. Sistema de Circulação	8.185,238	25,32
Subtotal de Áreas Comuns Condominiais	8.724,935	26,99
3. Coeficiente de Aproveitamento do lote condominial Básico e Máximo	0,74	1,10
4. Taxa de Ocupação¹	28,48	
5. Taxa de Permeabilidade²	54,94	
6. Quantidade de Unidades Autônomas	44	
7. Índice habitantes/unidades autônomas	3,3 hab/un	
8. População Estimada	145	
9. Densidade (hab/ha)	44,87	
10. Parâmetros de uso do solo das unidades autônomas do lote condominial		
a. Coeficiente de Aproveitamento Básico e Máximo	1	1,5
b. Potencial Construtivo	23.593,70	35.390,55
c. Taxa de Ocupação	9154,36	38.80%
d. Taxa de Permeabilidade	12.079,97	51.20%
11. Parâmetros de uso do solo das áreas edificadas comuns do lote condominial		
a. Coeficiente de Aproveitamento Básico e Máximo	1	1,5
b. Potencial Construtivo	49,81	74,72
c. Taxa de Ocupação	49,81	100,00%
d. Taxa de Permeabilidade	0,000	0,00%
[1]. Projeção da unidade autônoma + Projeção da unidade comum de acordo com o COE-DF / Área do Lote. [2]. Área não pavimentada / Área do Lote.		

9 PERMEABILIDADE

De acordo com o zoneamento ambiental para a região, o parcelamento Residencial Affinity encontra-se totalmente inserido na Zona de Uso Sustentável - ZUS do plano de Manejo da APA do Planalto Central.

Segundo as diretrizes definidas pela Zona de Uso Sustentável no Plano de Manejo da APA do Planalto Central, é definido que:

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

Conforme o Mapa de Permeabilidade Geral abaixo, visualizamos melhor a permeabilidade proposta para cada respectivo uso do solo no parcelamento:

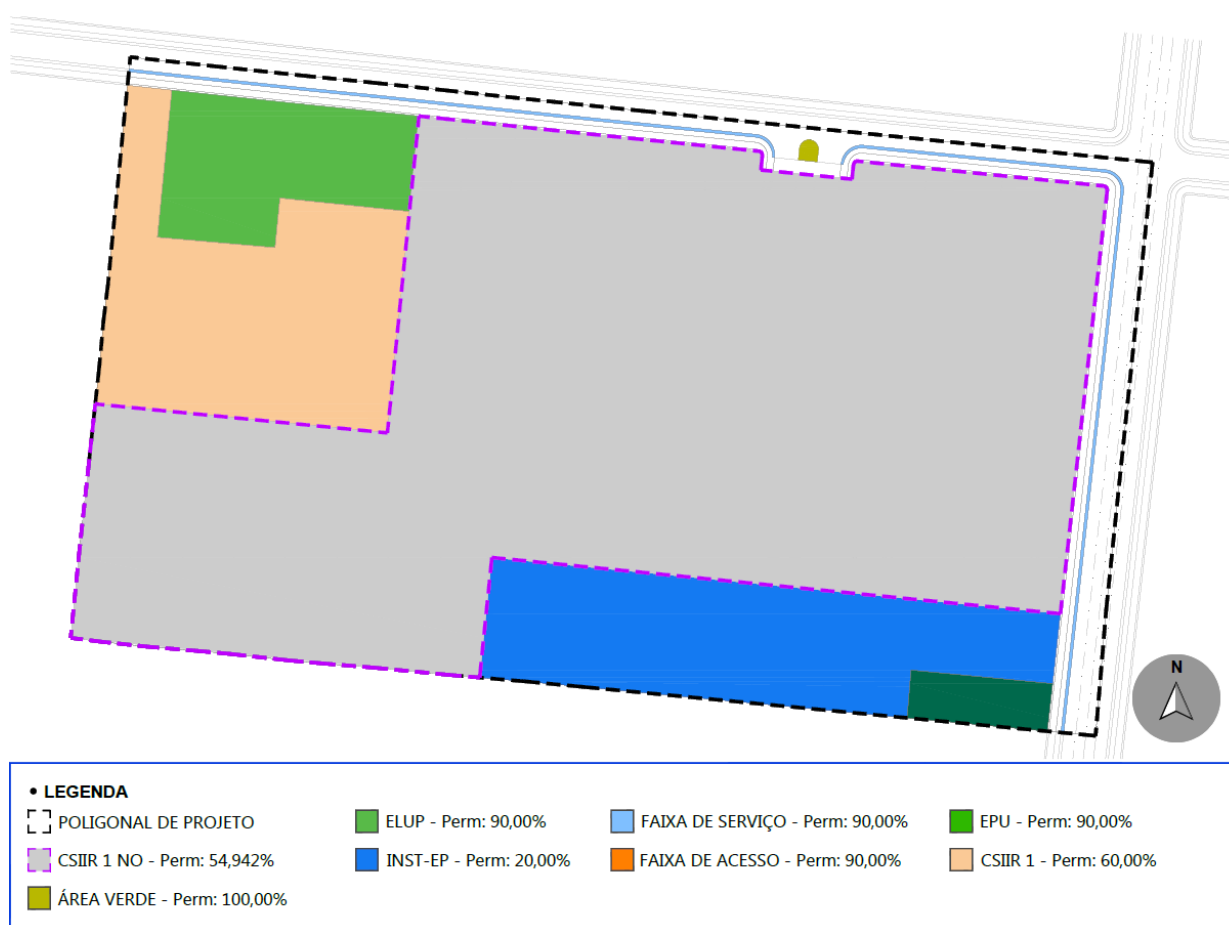


Figura 38 – Mapa de Permeabilidade Geral
Fonte: TT Engenharia

Áreas Consideradas	Área (m²)	Taxa de Perm. (%)	Área Permeável (m²)	Percentual (%)
Área Total da Poligonal de Projeto	50.808,000			100,000%
a. CSIIR 1 NO	32.318,635	54,942	17.756,504	34,948
a. CSIIR 1	5.433,061	60,000	3.259,837	6,416
b. Inst. EP	5.222,017	20,000	1.044,403	2,056
c. ELUP	2.544,058	90,000	2.289,652	4,506
d. EPU	578,501	90,000	520,651	1,025
e. Área Verde	31,263	100,000	31,263	0,062
f. Faixa de serviço	351,267	90,000	316,140	0,622
g. Faixa de acesso	209,454	90,000	188,509	0,371
Total da Área Permeável			25.406,959	50,006
Considerar no cálculo de permeabilidade dos lotes, o somatório mínimo: %permeabilidade + % ocupação + 10% (em: calçadas do entorno da edificação, acessos etc.) = 100% ¹ Área Verde que <u>não</u> faça parte do sistema de circulação, como faixa de serviço e rotatória, caso houver, e/ou não podem ser contabilizadas como ELUP nos termos das Diretrizes Urbanísticas (raio menor que 10 metros); ² Conforme art. 11 da LUOS;				

Tabela 2 - Quadro de Permeabilidade
Fonte: TT Engenharia

De acordo com o quadro de permeabilidade do parcelamento apresentado acima, o projeto possui **50,006% de área permeável**, ou seja, o projeto proposto está respeitando o **mínimo** de permeabilidade proposto para a região que é de **50% para Zona de uso Sustentável - ZUS**.

- Quadro de Permeabilidade Condomínio de Lotes**

Áreas Consideradas	Área Total (m²)	Taxa de Permeabilidade	Área Permeável	Área (%)
Área Total do Lote	32.318,635			100%
Unidades Autônomas	23.593,700	51,200	12.079,974	37,379
* Vias Permeáveis (Pavimentação Drenante)	7.266,490	60,000	4.359,894	13,490
Faixa de Serviço	918,748	90,000	826,873	2,558
Área Verde	489,882	100,000	489,882	1,515
Total da Área Permeável			17.756,623	54,942
*A permeabilidade do sistema viário do condomínio de lotes inclui o passeio de pedestres e as vias, ambos executados em materiais com permeabilidade de 60%.				

Tabela 3 - Quadro de Permeabilidade Condomínio de lotes
Fonte: TT Engenharia

Conforme padrão adotado pela LUOS, a permeabilidade das unidades autônomas é dada pelo somatório mínimo a seguir: **% Permeabilidade + % Ocupação + 10% (calçadas do entorno da edificação, acessos etc.) = 100%**. Vale destacar que a permeabilidade do sistema viário do condomínio de lotes inclui o passeio e vias.

10. QUADRO SINTESE DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS

USO	ÁREA(m²)	CFA B	CFA M	TX OCUP (%)	TX PERM (%)	ALT MAX	AFR	AFU	ALAT	AF OBS	MARQUISE	GALERIA	COTA DE SOLEIRA	SUBSOLO
CSIIR 1 NO	10.000<a≤35.000	0,74	1,10	28,48	54,94	11,58	-	-	-	-	-	-	Ponto médio da edificação	Permitido TIPO 1
CSIIR 1	1.000<a≤10.000	1,00	2,00	30,00	60,00	30,50	-	-	-	-	-	-	Ponto médio da edificação	Permitido TIPO 1

LEGENDA

a
-
CFA B

CFA M
TX OCUP
TX PERM

ÁREA
NÃO EXIGIDO
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO
TAXA DE OCUPAÇÃO
TAXA DE PERMEABILIDADE

ALT MAX
AFR
AFU
AF LAT
AF OBS
COTA DE SOLEIRA

ALTURA MÁXIMA
AFASTAMENTO MÍNIMO DE FRENTE
AFASTAMENTO MÍNIMO DE FUNDO
AFASTAMENTO MÍNIMO LATERAL
OBSERVAÇÃO DO AFASTAMENTO
COTA DE SOLEIRA (ver definição)

NOTAS / REGIÃO ADMINISTRATIVA DO JARDIM BOTÂNICO:

(1) UOS: os parâmetros das unidades autônomas e das áreas de uso comum devem seguir a NGB 66/17

(2) AFR: Os afastamentos frontais nas vias principais devem ser de 5,00m

(3) UOS: Morada de Deus/LH1 - Rua Alecrim - Its 1 a 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22 e 24; Rua Candeia - Its 1 a 6, 8, 10, 12 e 14; Avenida Serra Verde - Its 1 a 32, 34, 75 a 114, 116 e 118; Rua Oleiro - Its 1 a 3; Rua Umari - Its 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23 a 34, 36, 38; Rua Aricuri - Its 2, 4 a 26 e 28; Rua Maiate - Its 1 e 2; Rua Sananduva - Its 1 a 9, 11, 18 a 38, 40, 42, 44, 46, 48 e 50; Rua Tucumã - Its 1 a 10; Rua Avineira - Its 2, 4 e 6; Rua Caminho do Amor - Its 1, 3, 5, 7, 9 a 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32, 34, 36, 38, 40 e 42; Rua Rota da Messias - Its 2, 4, 6, 8, 10 e 12; Rua Praça da AMOBB - Its 1 a 12 e 14; Avenida Morada de Deus - Its 1 a 6, 8, 10 a 21, 23 a 37, 39, 41 e 43; Rua Estrela de Davi - Its 1 a 7; Rua Elian - Its 1 a 5; Rua Passeio de Eloin - Its 2, 10 a 16, 18 e 20; Rua Caminho da Esperança - Its 9, 11, 13, 15, 16, 18, 39, 41, 43, 45 e 47; Rua Adonai - Its 2, 4, 6, 8, 10, 12 e 14; Rua Tribo de Judá - Its 1, 3, 5, 7, 15 a 26, 28 e 30; Rua Solar - Its 1, 2, 4 e 6; Rua do Criador - 1, 2, 3, 4, 5, 6 e 8; Rua Daniel - Its 1 a 4 e 6; Rua Monte Sinai - Its 1, 3, 5, 7, 9 e 11; Rua dos Querubins - Its 1, 7, 9, 11 e 13 a 21; Rua Elizeu - Its 2, 4, 6 e 8; Rua Rafah - Its 1 a 14; Rua Neunim - Its 1 a 11 e 13; Rua Miriam - It 35; Rua Asafe - Its 23, 24 e 26; Rua Caminho do Rio Jordão - Its 1, 3 a 29, 31, 33, 35, 37, 42, 44, 49, 52, 54, 56, 58, 60, 62 a 70, 72 a 115 e 117; Rua Moisés - Its 1 a 5; Rua Samaria - Its 1 a 5, 7, 9 e 11; Rua Canaã - It 2

(4) UOS: Morada de Deus/LH2 - Rua Alecrim - Its 7, 9 e 11; Rua Candeia - Its 7, 9, 11, 13, 15, 17 e 19; Rua Serra Verde - Its 33, 35 a 38, 40, 42, 44, 46, 48, 50 a 52, 54 a 60, 62 a 67, 69, 71 e 73; Rua Juquiá - It 2; Rua Cocal - Its 6 e 8; Rua Mangaló - Its 1 a 6 e 8; Rua Umari - Its 22, 40, 42, 44, 46, 48, 50 e 52; Rua Aricuri - Its 1 e 3; Rua Sananduva - Its 10 e 12 a 17; Rua Caminho do Amor - Its 2, 4, 6 e 8; Rua Caminho da Vida - Its 1 a 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18 e 20; Rua Rota do Messias - Its 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13 a 22, 24, 26 a 30 e 32; Avenida Morada de Deus - Its 7, 9 e 22; Rua Elian - Its 6, 8 e 10; Rua Passeio de Eloin - Its 1, 3 a 9, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29 e 31; Rua Caminho da Esperança - Its 1 a 6, 8, 10, 12, 14, 17 e 19 a 38; Rua Adonai - Its 1, 3, 5, 7, 9 e 11; Rua Tribo de Judá - Its 2, 4, 6 e 8 a 14; Rua do Criador - Its 1 a 6 e 8; Rua Céu Azul - Its 1 a 6; Rua Sião - It 23; Rua Miriam - Its 8, 10, 12, 14, 16, 18 a 22, 24, 26 a 34, 36 e 38; Rua Asafe - Its 1 e 3 a 22; Rua Josias - Its 1, 3 e 5; Rua Caminho do Rio Jordão - Its 30, 32, 34, 36, 38 a 41, 43, 45 a 48, 50, 51, 53, 55, 57, 59, 61, 71, 128, 130, 132, 134, 136, 138, e 140; Rua Moisés - Its 6 a 11, 13, 15, 17 e 19; Rua Samaria - Its 6 e 8; Rua Canaã - It 7

(5) UOS: Morada de Deus/LH3 - Rua Candeia - Its 21 e 23; Avenida Serra Verde - Its 39, 41, 43, 45, 47, 49, 53, 68, 70, 72, 74 e 115; Rua Juquiá - Its 1, 3, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22 e 24; Rua Cocal - Its 1 a 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23 e 25; Rua Mangalô - Its 7, 10, 12, 14, 16 e 18; Rua Oleiro - Its 4 a 7; Rua Umari - Its 1 a 10, 12, 14, 16, 18 e 20; Rua Maiate - Its 3 a 5, 7 e 9; Rua Avineira - Its 1, 3, 5, 7 e 9; Rua

Rota do Messias – lts 23, 25, 31, 33, 35, 37, 39 e 41; Avenida Morada de Deus – lts 45, 47, 49, 51, 53, 55, 57, 59 e 61; Rua Passeio de Eloin – lts 33, 35, 37, 39, 41, 43, 45, 47, 49 e 51; Rua Arca da Aliança – lts 1 a 22, 24, 26, 28 e 30; Rua Caminho da Esperança – lts 40, 42, 44, 46, 48 e 49 a 52; Rua Daniel – lts 5, 7 a 13, 15 e 17; Rua Naftali – lts 1 a 9; Rua Zaqueu – lts 1 a 7; Rua Monte Sinai – lts 2, 4, 6, 8, 10, 12 a 27 e 29; Rua Sião – lts 1 a 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19 e 21; Rua dos Querubins – lts 2 a 6, 8, 10 e 12; Rua Miriam – lts 2, 4, 6, 11, 13, 15, 17, 23 e 25; Rua Asafe – lt 2; Rua Caminho do Rio Jordão – lts 116, 118 a 127, 129, 131, 133, 135, 137, 139, 141 a 144, 146, 148 e 150; Rua Jerusalém – lts 1 a 12, 14 e 16; Rua Canaã – 1, 3 e 5

(6) UOS: Os lotes listados na pag. 41-60 do MDE RP 079-09 terão que obedecer além dos definidos nesta Lei os condicionantes estabelecidos nos croquis de 1 a 19 integrantes do Anexo II do MDE / Os lotes 4, 5 e 6 da quadra 17, Fase II, croqui 17 do MDE RP 079-09, os quais serão definidos como faixas de servidão, devendo possuir permanentemente acesso independente para manutenção de rede de águas pluviais.

(7) UOS: Os lotes listados na pag. 42-60 do MDE RP 079-09 ficam obrigados a apresentar laudo geotécnico comprovando a segurança e estabilidade do terreno e seu respectivo imóvel, para fins de licenciamento construtivo de obra inicial ou para os casos de quaisquer modificações de projetos ou áreas edificadas.

(8) UOS: As divisas dos lotes indicados no quadro das pag. 46, 47 e 48-60 do MDE RP 079-09, somente poderão ser cercadas com cerca viva, de forma a permitir o escoamento natural de águas superficiais.

(9) MARQUISE: Marquise obrigatória de 3,00m no pavimento de acesso de pedestre, respeitado o disposto no art. 24, § 4º.

(10) GALERIA: Galeria obrigatória de 4,00m nas divisas voltadas para logradouro público.

(11) GALERIA: Galeria obrigatória de 3,00m nas divisas voltadas para logradouro público.

(12) GALERIA: Galeria obrigatória de 2,50m nas divisas voltadas para logradouro público.

(13) TX OCUP: Taxa de ocupação = 60% para os lotes 2 e 4 CL 2.

(14) AFU e AF LAT: Afastamento de 10,00m ao longo das divisas com quadras condominiais.

(15) SUBSOLO: Subsolo proibido nos lotes localizados a menos de 30,00m das APPs, conforme indicados na URB 114/09.

(16) AFR: Afastamento frontal proibido.

(17) AFU e AF LAT: Nas confrontações com outros lotes os pavimentos acima do térreo terão afastamentos de 6,00m.

(18) TX PERM: É obrigatório manter permeável 60% da área do afastamento de fundo.

(19) AFU e AF LAT: Afastamentos fundo=4,00m e lateral direita=10,00m para o lt 1 PA5.

(20) ALT MAX: Altura máxima inclui a cobertura.

NOTAS GERAIS:

- Nos casos em que a marquise não é exigida sua construção em área pública deve respeitar ao disposto art. 24 da Lei complementar nº 948 de 16 de janeiro de 2019.
- Ver definição de subsolo permitido-tipo 1 e subsolo permitido-tipo 2 no art. 22 da Lei complementar nº 948 de 16 de janeiro de 2019.
- Além dos afastamentos mínimos obrigatórios definidos neste quadro de parâmetros, devem ser obedecidos os afastamentos estabelecidos nos arts. 19 e 20 da Lei complementar nº 948 de 16 de janeiro de 2019.
- Para exigências de vagas respeitar os arts. 25 ao 32 da Lei complementar nº 948 de 16 de janeiro de 2019.

Nas UOS CSIIInd 1, 2 e 3, as edificações de uso industrial poderão ultrapassar a altura máxima estabelecida, desde que atendido ao disposto no art. 15.

NOTAS / RESIDENCIAL AFFINITY:

- Em relação a densidade do lote CSIIIR 1, consultar o item 7.4 do MDE 105/2023

11. EQUIPE TÉCNICA DE ELABORAÇÃO DE PROJETO**PROJETO: MDE, URB, NGB**

NOME	CATEGORIA PROFISSIONAL	REGISTRO PROFISSIONAL
Eng. Thales Thiago	Engenheiro Civil, Ambiental e Sanitarista	22.706/D-DF
Eng. Felipe Nascimento	Engenheiro Civil	29.388/D-DF
Arq. Laís Barbosa do Nascimento	Arquiteta e Urbanista	A187184-6
Arq. Mariana Silva de Almeida	Arquiteta e Urbanista	A290107-2
Arq. Helena Danik Vidigal	Arquiteta e Urbanista	A294127-9
Arq. Bruna Moreira de Oliveira	Arquiteta e Urbanista	A294021-3

12. EQUIPE TÉCNICA DE ANÁLISE E APROVAÇÃO DE PROJETO

NOME	ÓRGÃO SETORIAL	FUNÇÃO	REGISTRO PROFISSIONAL
Arq. Alessandra Leite Marques	UPAR/COPAR	Coordenadora	A25068-6
Amanda Marques Cruz	UPAR/SUPAR	Assessora	A 193585-2

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

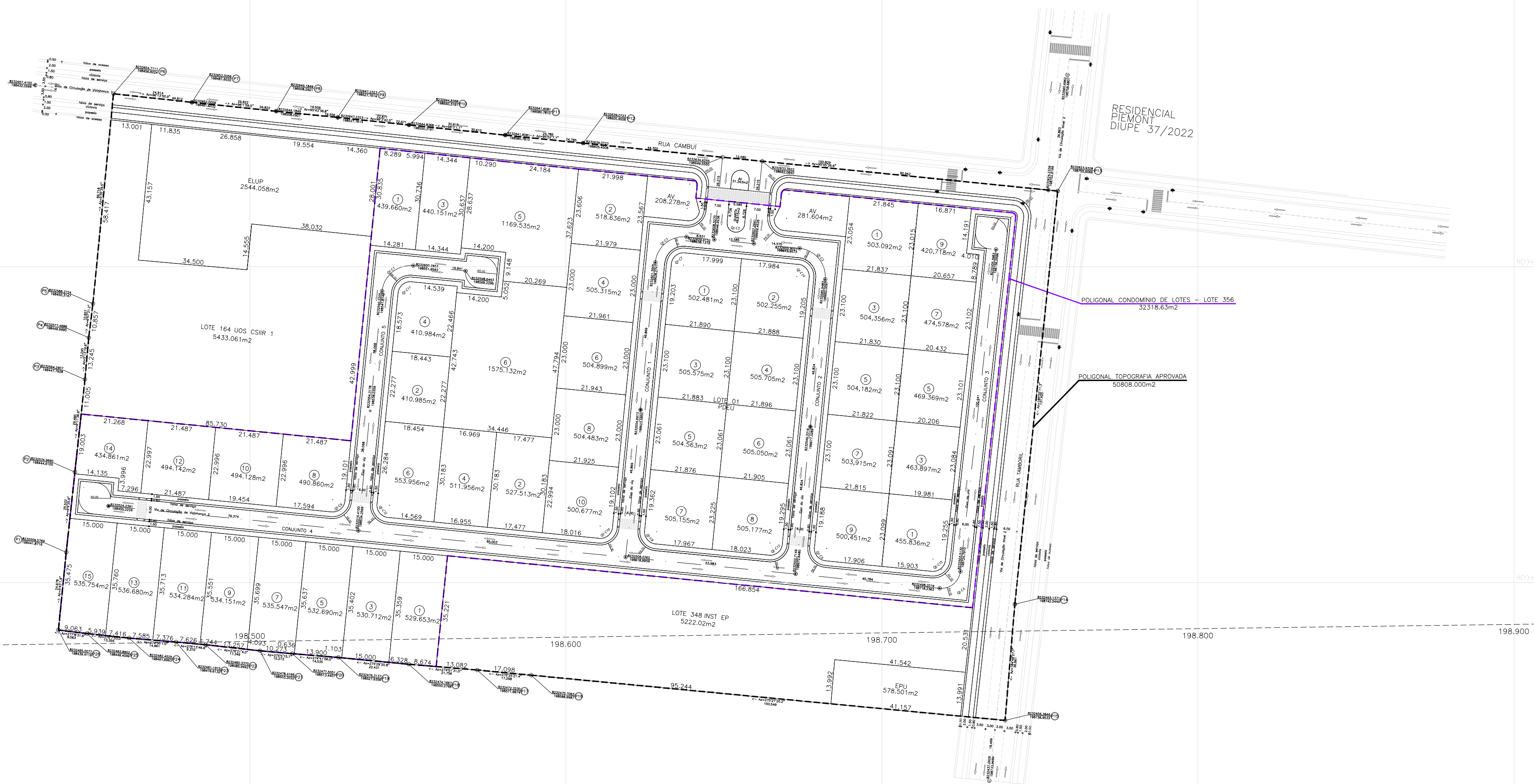
Subsecretário de Parcelamento e Regularização Fundiária - SUPAR

ANA CAROLINA FAVILLA COIMBRA

Chefe da Unidade de Novos Parcelamentos - UPAR

202-II-3-C

202-II-3-D



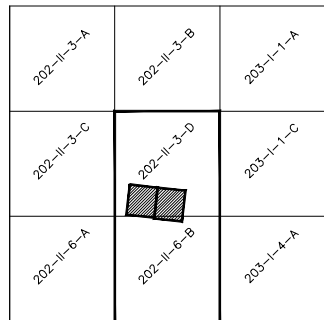
202-II-6-A

202-II-6-B

ELEMENTOS DE CURVA			
Nº DA CURVA	DADOS DA CURVA	PONTO INICIAL (COORDENADA)	PONTO FINAL (COORDENADA)
Qr-C1	N = 8232591.3275 E = 198550.7722 R = 8.996 AC = 089°57'45" D = 14.126,	8232600.2854 198551.6593	8232592.2205 198541.8148
Qr-C2	N = 8232596.8475 E = 198673.0547 R = 8.995 AC = 089°58'41" D = 14.125,	8232595.9483 198682.0097	8232605.8021 198673.9673
Qr-C3	N = 8232600.4586 E = 198637.2290 R = 8.995 AC = 090°01'02" D = 14.132,	8232600.4132 198638.1316	8232601.3595 198628.2741
Qr-C4	N = 8232507.2728 E = 198717.9643 R = 8.995 AC = 089°44'02" D = 14.087,	8232498.3166 198717.0777	8232506.3446 198726.9163
Qr-C5	N = 8232613.6623 E = 198653.7695 R = 8.995 AC = 173°59'52" D = 8.773,	8232613.9426 198650.9894	8232613.3818 198656.5496
Qr-C6	N = 8232526.2591 E = 198526.1920 R = 8.896 AC = 089°57'36" D = 6.118,	8232522.3702 198525.8079	8232525.8723 198530.0715
Qr-C7	N = 8232600.4566 E = 198637.2306 R = 8.896 AC = 090°01'02" D = 6.122,	8232604.3358 198637.6216	8232600.8465 198633.3514
Qr-C8	N = 8232516.1060 E = 198628.7539 R = 8.896 AC = 090°05'06" D = 6.126,	8232516.4958 198624.8747	8232512.2262 198628.3698
Qr-C9	N = 8232510.7848 E = 198662.9054 R = 3.896 AC = 090°04'49" D = 6.126,	8232511.1744 198676.6261	8232506.9050 198662.1213
Qr-C10	N = 8232517.8795 E = 198610.8380 R = 3.896 AC = 089°54'54" D = 6.115,	8232513.9997 198611.4538	8232517.4897 198614.7172
Qr-C11	N = 8232591.3275 E = 198550.7722 R = 3.896 AC = 089°57'45" D = 6.118,	8232596.2073 198551.1564	8232591.7143 198546.8926
Qr-C12	N = 8232524.4855 E = 198544.1079 R = 3.896 AC = 090°02'24" D = 6.123,	8232524.8723 198540.2284	8232520.6057 198543.7238
Qr-C13	N = 8232512.5584 E = 198664.5894 R = 3.896 AC = 089°55'11" D = 6.115,	8232508.6786 198664.2053	8232512.1689 198668.4087
Qr-C14	N = 8232596.8459 E = 198673.0528 R = 3.896 AC = 089°58'41" D = 6.119,	8232596.4564 198676.9321	8232600.7250 198673.4438
Qr-C15	N = 8232507.2747 E = 198717.9628 R = 3.896 AC = 089°44'02" D = 6.102,	8232503.3949 198717.5787	8232506.8726 198721.8408

PROJETO DE URBANISMO			
URB 105 / 2023	REGIÃO ADMINISTRATIVA - JARDIM BOTÂNICO - RA XXVII ENDEREÇO: SETOR SANTA BÁRBARA RUA CAMBUÍ, LT 356 - RESIDENCIAL AFFINITY E LT 164 e SETOR SANTA BÁRBARA - RUA TAMBORIL, LT 348		
	FOLHA:01/01		
PLANTA GERAL	DATA: AGOSTO/2024	ASSESSOR (A) - APROVO:	COORDENADOR (A) - APROVO:
ESCALA: 1: 1000	SIRGAS/2000		
Esta planta foi baseada nos projetos indicados no MDE 105 / 2023			
RRT: Laís Barbosa do Nascimento CAU A187184-6		CHEFE DA UNIDADE - APROVO:	

ARTICULAÇÃO DAS FOLHAS



RA XXVII - JARDIM BOTÂNICO - DF

Kr = 1.0005849