

**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL****INSTITUTO DO MEIO AMBIENTE E DOS RECURSOS HÍDRICOS DO DISTRITO  
FEDERAL****Diretoria de Licenciamento II**

À SULAM,

Em atenção ao Despacho IBRAM/PRESI/SULAM (35453102), visando subsidiar resposta ao Ofício 167 (35419124), verifica-se que para enquadramento em LAS, conforme dispõe a Resolução CONAM nº 01/2018 em seu Anexo I que lista as atividades passíveis de licenciamento ambiental simplificado, a atividade poderia se enquadrar no item 14 - *serviço de Utilidade Pública - Alteração viária, criação, subdivisão de lotes, remanejamento de redes de infraestrutura, criação de praças ou parques urbanos em parcelamento do solo implantado e registrado em cartório*, desde que o interessado apresente os documentos que comprovem o parcelamento implantado e registrado em cartório, bem como o demais documentos elencados na Resolução CONAM nº 01/2018 a fim de apresentar a descrição das obras e intervenções necessárias para implantação e operação da atividade (Memorial descritivo e projetos de engenharia do empreendimento, conforme §1º, atendimento aos § 2º, 3º, 4º, 5º, 6º e 7º da referida Resolução; Anotação de responsabilidade técnica do responsável pelo preenchimento do Formulário e dos responsáveis pelo memorial descritivo, projetos de engenharia e inventário florestal).

Quanto ao estudo ambiental necessário para a avaliação da viabilidade técnica e locacional, com indicação dos potenciais impactos do empreendimento e das medidas mitigadoras necessárias para o empreendimento, encaminhamos o Termo de Referência 1 (36249637), para apreciação e aprovação, sendo enquadrado o Relatório de Impacto de Vizinhança - RIVI, conforme prevê a Lei distrital nº 1869/1998.

Atenciosamente,



Documento assinado eletronicamente por **VICTOR AUGUSTO BRAGA PEREIRA - Matr.:1691144-X, Assessor(a)**, em 02/03/2020, às 14:43, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **KARINE KAREN MARTINS SANTOS CAMPOS - Matr. 1689525-8, Diretor(a) de Licenciamento II**, em 02/03/2020, 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](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0&verificador=36312023)  
verificador= **36312023** código CRC= **D434E1F9**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

SEPN 511, BLOCO C - Bairro Asa Norte - CEP 70750-543 - DF

# APRESENTAÇÃO DOS RESULTADOS DE ENSAIOS DE CAMPO

CLIENTE:

APOENA SOLUÇÕES AMBIENTAIS

LOCAL:

Setor de Expansão Econômica de Sobradinho, Quadras 15 a 21 e AE 1 a AE 4

– RA SOBRADINHO

RELATÓRIO:

RT.ENS.026.22

BRASÍLIA, DISTRITO FEDERAL

O Laboratório de Geotecnia do centro de controle tecnológico, representado pela HNS Engenharia, vem através deste Relatório Técnico, apresentar à APOENA SOLUÇÕES AMBIENTAIS, os resultados dos ensaios a seguir:

1. Sondagem a percussão SPT - ABNT NBR 6484;
2. Determinação da capacidade de absorção do solo ABNT NBR-7229/1993 - B.9 (Infiltração "in situ").

## INTRODUÇÃO

O presente relatório apresenta o estudo geotécnico localizado no endereço Setor de Expansão Econômica de Sobradinho, Quadras 15 a 21 e AE 1 a AE 4 – RA SOBRADINHO, no Distrito Federal. Os ensaios foram realizados na área previamente indicada, onde foram realizados 01 ensaio de infiltração e 2 furos de sondagem à percussão. O nível freático não foi atingido durante as sondagens. As localizações dos ensaios de campo estão dispostas nas figuras abaixo e suas respectivas coordenadas geográficas seguem na tabela.



Figura 01 – Localização dos pontos de ensaio

PONTO	COORDENADAS GEOGRÁFICAS
SP - 01	S 15 39 49.46 O 47 47 44.00
SP - 02	S 15 39 32.650 O 47 47 8.59
INF - 01	S 15 29 37.88 O 47 47 19.14

Figura 02 – Coordenadas geográficas dos pontos de ensaio.

**1. Sondagem a percussão (SPT - ABNT NBR 6484);**

O reconhecimento do subsolo é feito através de sondagens. O tipo e a quantidade serão definidos em função da estrutura a ser estudada. Sondagem a percussão - Standard Penetration Test (SPT) - é um método para investigação de solos em que a perfuração é obtida através do golpeamento do fundo do furo por peças de aço cortantes. É utilizada tanto para a obtenção de amostras de solo, como dos índices de sua resistência à penetração. É importante para o estudo geotécnico de campo, que permite visualizar o perfil geotécnico do terreno por meio de amostras deformadas coletadas em diversas profundidades.

**Tabela dos estados de compacidade e de consistência**

Solo	Índice de resistência à penetração N	Designação <sup>1)</sup>
Areias e siltes arenosos	≤ 4	Fofa(o)
	5 a 8	Pouco compacta(o)
	9 a 18	Medianamente compacta(o)
	19 a 40	Compacta(o)
	> 40	Muito compacta(o)
Argilas e siltes argilosos	≤ 2	Muito mole
	3 a 5	Mole
	6 a 10	Média(o)
	11 a 19	Rija(o)
	> 19	Dura (o)

<sup>1)</sup> As expressões empregadas para a classificação da compacidade das areias (fofa, compacta, etc.), referem-se à deformabilidade e resistência destes solos, sob o ponto de vista de fundações, e não devem ser confundidas com as mesmas denominações empregadas para a designação da compacidade relativa das areias ou para a situação perante o índice de vazios críticos, definidos na Mecânica dos Solos.

Tabela 1 – Estados de compacidade e de consistência

Os equipamentos e ferramentas constarão no mínimo dos seguintes elementos:

- tripé com roldana;
- guincho mecânico, ou com moitão;
- trado concha e espiral;
- hastes e luvas de aço;
- alimentador d'água;
- cruzeta;
- trépano e T de lavagem;
- barrilhetes amestradores e peças para cravação destes;
- martelo com 65 kg e guia;
- tubos de revestimento;
- bomba d'água;
- abraçadeiras para revestimento;
- abaixadores e alçadores para hastes, saca-tubos;
- baldinho com válvula de pé;
- chaves de grifo; metro ou trena;
- recipientes herméticos para amostras tipo copo;
- parafina;
- sacos plásticos;
- etiquetas para identificação;
- medidor de nível d'água



Os principais dados a serem obtidos de uma sondagem SPT são:

- a) O tipo de solo a cada metro perfurado;
- b) A resistência oferecida pelo solo para a cravação do amostrador padrão, para cada metro perfurado;
- c) A posição do nível d'água, quando determinado durante ou após a perfuração.

O ensaio de SPT consiste na montagem de um tripé, que tem à sua parte superior uma roldana acoplada. O conjunto, tripé, roldana e cordas, auxiliam no levantamento de peso de 65 kg (martelo), que depois cai em queda livre para fazer penetrar o amostrador padrão no solo. O ensaio foi realizado segundo as recomendações das NORMAS BRASILEIRAS NBR 6484/2001.

O SPT foi executado a cada metro ou na transição de cada camada. O Número de Golpes (N) foi determinado para se fazer penetrar 30 cm do Barrilete Amostrador, após uma penetração inicial de 15 cm. Valores de penetração diferentes de 30 cm estão indicados nos laudos de sondagem. Os dados do Barrilete Amostrador e do Pilão estão especificados nos laudos anexos. Quando retirado o amostrador do furo, é recolhida e acondicionada uma amostra extraída do "bico" do amostrador. Quando observada mudança de tipo de solo ao longo do amostrador, a parte que as caracteriza também deve ser armazenada e identificada. As amostras extraídas são referenciadas em relação à superfície do terreno, conforme laudos anexos. Elas são classificadas e mantidas em laboratório por um período de 30 dias. A Classificação táctil-visual indica o tipo de solo, a cor, a plasticidade, a umidade aproximada, o índice de consistência para solos argilosos, siltosos e silte argiloso, ou seja, para aqueles que apresentam plasticidade, e o grau de compacidade para solos arenosos e silte arenosos, ou seja, para aqueles não plásticos.

Conforme descrito acima, a sondagem avança em profundidade, medindo-se a resistência do solo a cada metro e retirando-se do amostrador amostras do tipo de solo atravessado.

De suma importância para o projeto e execução de uma obra é a determinação do nível d'água. Quando ocorrer, interrompe-se o trabalho e anota-se a sua profundidade.

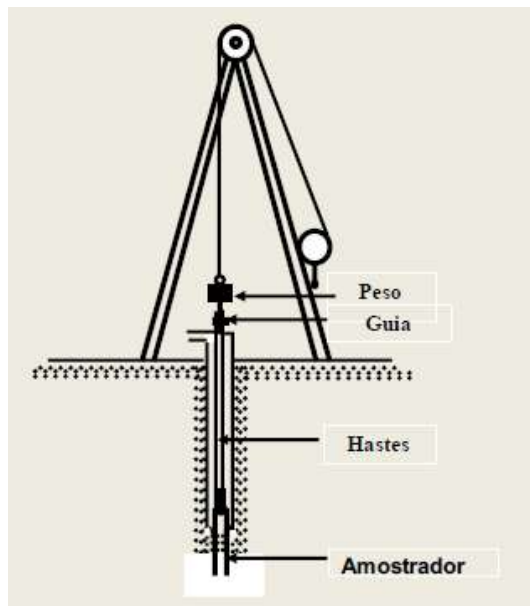


Figura 1 – Demonstração do tripé utilizado no ensaio SPT

## 2. Ensaio de infiltração in situ.

Os ensaios de permeabilidade no campo são conhecidos por diversos nomes. O nome mais comum é ensaio de infiltração, que tem um dos objetivos a determinação dos coeficientes de permeabilidade de solos. Os ensaios de infiltração são feitos ao se colocar água em um furo ou uma cava e medindo-se em quanto tempo e quanta água penetra no solo.

Cada tipo de solo e obra pede um tipo de ensaio. Os seguintes passos podem ser seguidos:

- limpar a área do ensaio;
- abrir uma cava com 40 cm de lado e profundidade pedida no projeto;
- forrar o fundo da cava com uma fina camada de pedra; e
- marcar a referência de nível com uma estaca.

Coloca-se água até atingir o nível que se quer ensaiar, quase sempre 10 cm abaixo da boca da cava; anotar a altura da água no momento em que a marcação do tempo inicia; fazer a leitura de nível de água conforme ela for abaixando o nível. Repetir as operações até que se tenha pelo menos cinco leituras iguais.

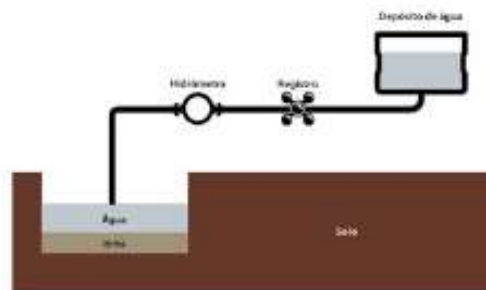


Figura 9 – Demonstração do ensaio de infiltração

**RESULTADOS DOS ENSAIOS**

Serão apresentados, os resultados das sondagens e ensaios de infiltração realizados em campo.


**ENSAIO DE INFILTRAÇÃO DO SOLO 1**

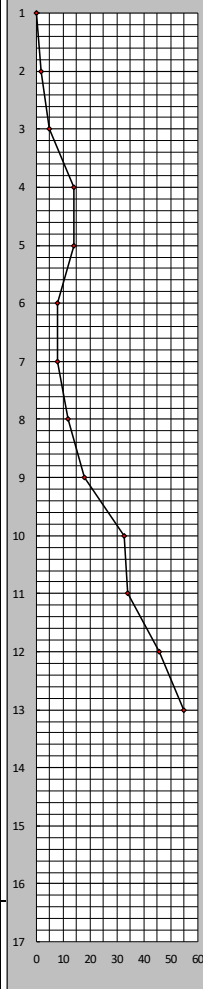
A Tabela abaixo apresenta os dados para o ensaio de infiltração in situ.

<b>ENSAIO DE INFILTRAÇÃO</b>						
<b>Boletim de Campo</b>						
<b>Local:</b>						
Setor de Expansão Econômica de Sobradinho, Quadras 15 a 21 e AE 1 a AE 4 – RA SOBRADINHO						
<b>Interessado:</b>						
Apoena Soluções Ambientais						
<b>Localização do furo:</b>		<b>Latitude</b>		<b>Longitude</b>		
Furo 01		S 15 29 37.88		O 47 47 19.14		
<b>Área do Furo: 0,09m</b>		<b>Data da Execução: 23/11/2022</b>		<b>Prof. Furo: 1,50m</b>		
<b>Tempo</b>		<b>Descrição do Solo</b>		<b>Profundidade (cm)</b>		<b>Tipo</b>
<b>Inicial</b>	<b>Final</b>			<b>Inicial</b>	<b>Final</b>	<b>Avanço</b>
0:00:00	3:27:52	Argila Vermelha		15	14	P
Coeficiente de infiltração (cm / s) : 8,562E-05						
Coeficiente de infiltração (litros/m <sup>2</sup> - dia) : 74,00						
<b>OBSERVAÇÕES:</b>						
<b>Tipo de Avanço</b>			<b>Término dos Serviços</b>			
T = Trado			1 - Profundidade desejada (X)			
P = Uso de ponteira			2 - Desmoronamento das paredes ( )			
A = Uso de água			3 - Avanço inferior 5,0 cm em 10 min ( )			
L = Uso de Lavagem						
			<b>Operador</b>	<b>Responsável</b>		
			Gladson	Leonardo Neiva		

### SONDAGEM A PERCUSSÃO SPT – FURO 1


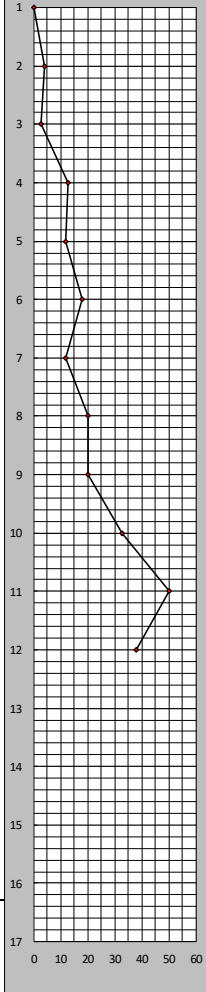
A sondagem apresentada abaixo foi executada segundo as recomendações da NORMA BRASILEIRA NBR-6484 e tem alguns casos específicos pela ASTM e DIN. Foi realizado 1 furo de sondagem, perfazendo um total de 12,45 metros até o impenetrável. A sondagem executada foi a Percussão Simples com avanço por lavagem, com padrões (altura de queda de 75cm, peso do pilão = 65kg), normatizados.

LAUDO DE SONDAGEM - SPT				
		Cliente: Apoena Soluções Ambientais Local: Setor de Expansão Econômica de Sobradinho, Quadras 15 a 21 e AE 1 a AE 4 – RA Coordenadas Geográficas: S 15 39 49.46 O 47 47 44.00 Obra: Parcelamento de Solo		
		Amostrador: SPT 2" Peso do Pilão: 65Kg Comprim.do Revestimento: 1,00 m		
		Revestimento: 2 1/2" Altura de queda: 75cm Sondador: MARCOS		
		Engenheiro responsável: Leonardo Neiva CREA: 22629/D-DF		
(N) PENETRAÇÃO - cm (NA) NÍVEL D'ÁGUA (A) NÚMERO DA AMOSTRA (PG) PERFIL GRÁFICO		Laudo Nº : 026/22 Data: 23/11/2022 NA: - Limite da Sondagem: 12,45 m	<b>Furo</b>  <b>SP-01</b>	
30cm final	A	Prof (m)	N.A.(m)	CLASSIFICAÇÃO DO SOLO
0 30	1	0,00 1,00		Camada vegetal
2 30	2	1,00 1,45		Argila marrom (muito mole)
5 30	3	2,00 2,45		Argila vermelha (mole)
14 30	4	3,00 3,45		Argila com pedregulho variegado (rija)
14 30	5	4,00 4,45		Argila com pedregulho variegado (rija)
8 30	6	5,00 5,45		Argila com pedregulho variegado (média)
8 30	7	6,00 6,45		Argila siltosa variegada (média)
12 30	8	7,00 7,45		Argila siltosa variegada (rija)
18 30	9	8,00 8,45		Argila siltosa variegada (rija)
33 30	10	9,00 9,45		Argila siltosa variegada (dura)
34 30	11	10,00 10,45		Silte variegado (compacto)
46 30	12	11,00 11,45		Silte variegado (muito compacto)
55 30	13	12,00 12,45		Silte variegado (muito compacto)
				Limite da sondagem: 55 golpes para penetrar 30cm.



**SONDAGEM A PERCUSSÃO SPT – FURO 2**

A sondagem apresentada abaixo foi executada segundo as recomendações da NORMA BRASILEIRA NBR-6484 e tem alguns casos específicos pela ASTM e DIN. Foi realizado 1 furo de sondagem, perfazendo um total de 11,45 metros até o impenetrável. A sondagem executada foi a Percussão Simples com avanço por lavagem, com padrões (altura de queda de 75cm, peso do pilão = 65kg), normatizados.

LAUDO DE SONDAGEM - SPT				Engenheiro responsável:	
			<b>Cliente:</b> Apoena Soluções Ambientais		
			<b>Local:</b> Setor de Expansão Econômica de Sobradinho, Quadras 15 a 21 e AE 1 a AE 4 – RA		
			<b>Coordenadas Geográficas:</b> S 15 39 32.650 O 47 47 8.59		
			<b>Obra:</b> Parcelamento de Solo		
<b>Amostrador:</b> SPT 2" <b>Peso do Pilão:</b> 65Kg <b>Comprim.do Revestimento:</b> 1,00 m		<b>Revestimento:</b> 2 1/2" <b>Altura de queda:</b> 75cm <b>Sondador:</b> MARCOS			
<b>(N) PENETRAÇÃO - cm</b> <b>(NA) NÍVEL D'ÁGUA</b> <b>(A) NÚMERO DA AMOSTRA</b> <b>(PG) PERFIL GRÁFICO</b>		<b>Laudo Nº :</b> 026/22 <b>Data:</b> 23/11/2022 <b>NA: -</b> <b>Limite da Sondagem:</b> 11,45 m		<b>Furo</b> <b>SP-02</b>	
				<b>Leonardo Neiva</b> <b>CREA:</b> 22629/D-DF	
<b>30cm final</b>	<b>A</b>	<b>Prof (m)</b>	<b>N.A.(m)</b>	<b>CLASSIFICAÇÃO DO SOLO</b>	
0 30	1	0,00 1,00		Camada vegetal	
4 30	2	1,00 1,45		Argila marrom (mole)	
3 30	3	2,00 2,45		Argila vermelha (mole)	
13 30	4	3,00 3,45		Argila vermelha (rija)	
12 30	5	4,00 4,45		Argila com pedregulho variegado (rija)	
18 30	6	5,00 5,45		Argila com pedregulho variegado (rija)	
12 30	7	6,00 6,45		Argila siltosa variegada (rija)	
20 30	8	7,00 7,45		Argila siltosa variegada (dura)	
20 30	9	8,00 8,45		Argila siltosa variegada (dura)	
33 30	10	9,00 9,45		Argila siltosa variegada (dura)	
50 30	11	10,00 10,45		Silte variegado (muito compacto)	
38 30	12	11,00 11,45		Silte variegado (compacto)	

---

DECLARAÇÃO

---

O relatório técnico de ensaios de laboratório é uma descrição ampla dos procedimentos, sondagens, resultados e comportamento dos materiais obtidas no campo. Fica a cargo do engenheiro do projeto a definição dos parâmetros de altura de camada a serem considerados nas decisões necessárias para garantir a estabilidade do local.

Brasília, 08 de dezembro de 2022.



Leonardo de Oliveira Neiva  
Eng. Civil  
CREA: 22629/D-DF

---

Eng<sup>o</sup>. Leonardo Neiva – Crea 22629/D-D  
Especialista em Auditoria e Perícias



Sondagem à percussão SPT





Ensaio de infiltração







**RELATÓRIO DE ENSAIO NÚMERO: 1281/2022**

**CLIENTE:** APOENA SOLUÇÕES AMBIENTAIS LTDA  
**ENDEREÇO:** 705/905 SUL, BL A, SL 314  
**MUNICÍPIO/UF:** Brasília - DF  
**DATA:** 24/11/2022

**COD. LAB:** 1109/2022  
**DATA DA COLETA:** 11/11/2025

**DADOS DA AMOSTRA DE:** RIBEIRÃO SOBRADINHO - ÁGUA SUPERFICIAL  
 GM/MS nº 888 Organolépticos e Microbiológicos - Água Superficial

MICROBIOLÓGICO PARA CONSUMO HUMANO					
PARÂMETROS	RESULTADOS	UNIDADES	LQ	VMP	CAS
CONTAGEM DE COLIFORMES TOTAIS	<L.Q.	NMP/100 mL	1.1 NMP	-	x
CONTAGEM DE COLIFORMES TERMOTOLERANTES	<L.Q.	NMP/100 mL	1.1 NMP	-	x

PADRÃO ORGANOLÉPTICO DE POTABILIDADE					
PARÂMETROS	RESULTADOS	UNIDADES	LQ	VMP	CAS
ALUMÍNIO TOTAL	0.22	mg/L	0.001 mg/L	0.2	7429-90-5
CLORETO	0.32	mg/L	0.001 mg/L	250	16887-00-6
COR VERDADEIRA	2.0	uH	0.5 uH	15	x
DUREZA TOTAL	45.0	mg/L	1.0 mg/L	300	x
FERRO TOTAL	0.56	mg/L	0.001 mg/L	0.3	7439-89-6
GOSTO	0	x	x	6	x
MANGANÊS TOTAL	<L.Q.	mg/L	0.001 mg/L	0.1	7939-96-5
NITROGÊNIO AMONÍACAL - N-NH <sub>3</sub>	<L.Q.	mg/L	0.01 mg/L	1.5	7664-41-7
ODOR	0	x	x	6	x
POTENCIAL HIDROGENIÔNICO - pH	6.0	sem unidade	0 a 14	6 - 9	x
SÓDIO TOTAL	12.04	mg/L	0.001 mg/L	200	7440-23-5
SÓLIDOS TOTAIS DISSOLVIDOS	121.0	mg/L	0.001 mg/L	500	x
SULFATO - ENXOFRE	7.5	mg/L	0.001 mg/L	250	14808-79-8
SULFETO TOTAL	<L.Q.	mg/L	0.01 mg/L	0.05	7783.06-4
TURBIDEZ	5.57	UNT	0.50 UNT	5	x
ZINCO TOTAL	<L.Q.	mg/L	0.001 mg/L	5	7440-66-6

**RELATÓRIO DE ENSAIO NÚMERO: 1281/2022**

**CLIENTE:** APOENA SOLUÇÕES AMBIENTAIS LTDA  
**ENDEREÇO:** 705/905 SUL, BL A, SL 314  
**MUNICÍPIO/UF:** Brasília - DF  
**DATA:** 24/11/2022  
**DADOS DA AMOSTRA DE:** RIBEIRÃO SOBRADINHO - ÁGUA SUPERFICIAL  
GM/MS nº 888 Organolépticos e Microbiológicos - Água Superficial

**COD. LAB:** 1109/2022  
**DATA DA COLETA:** 11/11/2025

**SIGLAS**

UFC: unidade formadoras de colônias

LQ: limite de quantificação

VMP: valor máximo permitido

CAS: referências da Chemical Abstract Service

Os Valores Máximos Permitidos - VMP, estão baseados na portaria GM/MS Nº 888, de 04 de maio de 2021, em substituição a PRC 05/2017 do Ministério da Saúde, que "Dispõe sobre os procedimentos de controle e de vigilância da qualidade da água para consumo humano e seu padrão de potabilidade."

**DADOS GERAIS**

Responsável da coleta : Cliente

Condições ambientais 48 horas anterior à coleta : NÃO INFORMADO

Condições ambientais durante a coleta : NÃO INFORMADO

Temperatura Ambiente (°C) : X

Temperatura Amostra (°C) : X

**METODOLOGIA**

Alumínio Total : USEPA 3015A, SMEWW 3120 B

Cloreto: SMEWW 22º ED. 2012, 4110 B

Contagem de Coliformes Termotolerantes-SMEWW 22ª ED. 2012, MÉTODO 9221 F

Contagem de Coliformes Totais-SMEWW 22ª ED. 2012, MÉTODO 9222 C

Cor Verdadeira : USEPA 3015A, SMEWW 2120 B

Dureza Total : SMEWW 22º ED. 2012, 2340 B

Ferro Total : USEPA 3015A, SMEWW 3120 B

Gosto: SMEWW 22ª, APHA, ED. 2012, MÉTODO 2160 C

Manganês Total : USEPA 3015A, SMEWW 3120 B

Nitrogênio Amoniacal : USEPA 3015A, SMEWW 4500 NH - C e D

Odor: SMEWW 22ª, APHA, ED. 2012, MÉTODO 2150 B

pH : SMEWW 22º ED. 2012, 4500 H+

Sódio Total : USEPA 3015A, SMEWW 3120 B

Sólidos Totais Dissolvidos : SMEWW 22º ED. 2012, 2540 C

Sulfato - Enxofre : SMEWW 22º ED. 2012, 4110 B

SULFETO TOTAL - SMEWW 22ª, APHA, ED. 2012, MÉTODO 4500 S2-D


Turbidez : SMEWW 22ª ED. 2012, 2130 B

Zinco Total : USEPA 3015A, SMEWW 3120 B

**CONCLUSÃO**

De acordo com a PORTARIA GM/MS Nº 888, de 04 de maio de 2011, pode-se afirmar que os parâmetros ferro, pH e turbidez analisados, não satisfazem os limites permitidos.

De acordo com a PORTARIA GM/MS Nº 888, de 04 de maio de 2011, pode-se afirmar que o(s) demais parâmetro(s) analisado(s) satisfaz(em) o(s) limite(s) permitido(s).



PAULO CESAR V. FURTADO

Responsável Técnico Físico Químico

CRQ 12100079

Cliente: APOENA SOLUÇÕES AMBIENTAIS LTDA

Propriedade: SETOR DE EXPANSÃO ECONOMICA DE SOBRADINHO

Município: Brasília - DF

Tipo do Solo: Sequeiro

Número do Boletim: 1416

Amostra: PONTO 1

Data de Emissão: 23/11/2022 11:49:01

VR = Valor de Referência

#### COMPOSIÇÃO GRANULOMÉTRICA

Argila, g/Kg	550
Areia, g/Kg	225
Silte, g/Kg	225

#### COMPLEXO SORTIVO

pH em H<sub>2</sub>O, sem unidade -

VR: Muito Ácido < 5,0 Média Acidez: 5,0 a 5,5 Adequada Acidez: 5,6 a 6,9 Alcalino: 7,0 a 7,8 Muito Alcalino: > 7,8

#### FÓSFORO - P, extraído com Mehlich 1, em mg/dm<sup>3</sup> = ppm

Sequeiro: VR Muito baixo: 0 a 3,0 Baixo: 3,1 a 5 Médio: 5,1 a 8 Adequado: 8,1 a 12 Alto: > 12

#### CÁLCIO - Ca, em cmol<sub>c</sub>/dm<sup>3</sup> = mE/100mL

VR Baixo: < 2,0 Médio: < 2,0 a 5,0 Alto: > 5,0

#### MAGNÉSIO - Mg, em cmol<sub>c</sub>/dm<sup>3</sup> = mE/100mL

VR Baixo: < 0,4 Médio: 0,4 a 1,2 Alto: > 1,2

#### POTÁSSIO - K, em cmol<sub>c</sub>/dm<sup>3</sup> = mE/100mL

VR Baixo: < 0,06 Médio: 0,06 a 0,13 Alto: > 0,13

#### SÓDIO - Na, em cmol<sub>c</sub>/dm<sup>3</sup> = mE/100mL

VR Baixo: < 0,15 Médio: 0,15 a 0,57 Alto: > 0,57

#### ALUMÍNIO - Al, em cmol<sub>c</sub>/dm<sup>3</sup> = mE/100mL

VR Muto Baixa Toxidez: 0,0 a 0,2 Baixa Toxidez: 0,21 a 0,50 Média Toxidez: 0,51 a 1,00 Alta Toxidez: > 1,00

#### ACIDEZ (H + Al), em cmol<sub>c</sub>/dm<sup>3</sup> = mE/100mL

VR Baixa Toxidez: < 2,50 Média Toxidez: 2,5 a 5,0 Alta Toxidez: > 5,0

#### SOMA DAS BASES, em cmol<sub>c</sub>/dm<sup>3</sup> = mE/100mL

VR Muito Baixa: < 0,61 Baixa: 0,61 a 1,80 Média: 1,81 a 3,60 Boa: 3,61 a 6,00 Muito Boa: > 6,00

#### CAPACIDADE DE TROCA DE CÁTIONS - CTC ou T, a pH 7, em cmol<sub>c</sub>/dm<sup>3</sup>

VR Baixa: < 7,2 Média: < 7,2 a 9,0 Adequada: < 9,1 a 13,5 Alta: > 13,5

#### SATURAÇÃO por BASES - V, em %

VR Muito Baixa: < 20 Baixa: 20,1 a 40,0 Média: 40,1 a 60 Adequada: 60,1 a 80 Alta: > 80

#### SATURAÇÃO por ALUMÍNIO - m, em %

VR Adequada: < 15 Baixa: 15,1 a 30 Média: 30,1 a 50 Alta: 50,1 a 75,0 Muito Alta: > 75

#### SATURAÇÃO com SÓDIO - ISNa, em %

VR Não Sódico: < 7 Pouco Sódico: 7,1 a 10,0 Médio Sódico: 11 a 20,0 Muito Sódico: 21 a 30 Excessivo Sódico: > 30

#### CARBONO ORGÂNICO - C, em g/kg

VR Baixo: < 14 Médio: 14 a 17 Adequado: 18 a 26 Alto: > 26

#### MATÉRIA ORGÂNICA - MO, em g/kg

VR Baixo: < 24 Média: 24 a 30 Adequada: 31 a 45 Alto: > 45

#### MICRONUTRIENTES

##### BORO DISPONÍVEL - B, em mg/dm<sup>3</sup> = ppm

VR Muito Baixo: < 0,16 Baixo: 0,16 a 0,35 Médio: 0,36 a 0,60 Adequado: 0,61 a 0,90 Alto: > 0,90

##### COBRE DISPONÍVEL - Cu, em mg/dm<sup>3</sup> = ppm

VR Muito Baixo: < 0,40 Baixo: 0,40 a 0,79 Médio: 0,80 a 1,20 Adequado: 1,21 a 1,80 Alto: > 1,80

##### FERRO DISPONÍVEL - Fe, em mg/dm<sup>3</sup> = ppm

VR Muito Baixo: < 9,0 Baixo: 9,0 a 18,9 Médio: 19,1 a 30 Adequado: 30,1 a 45 Alto: > 45

##### MANGANÊS DISPONÍVEL - Mn, em mg/dm<sup>3</sup> = ppm

VR Muito Baixo: < 3,0 Baixo: 3,0 a 5,9 Médio: 6,0 a 8,9 Adequado: 9,0 a 12,0 Alto: > 12,0

##### ZINCO DISPONÍVEL - Zn, em mg/dm<sup>3</sup> = ppm

VR Muito Baixo: < 0,50 Baixo: 0,51 a 0,99 Médio: 1,00 a 1,59 Adequado: 1,60 a 2,20 Alto: > 2,20

##### ENXOFRE DISPONÍVEL - S, em mg/dm<sup>3</sup> = ppm

VR Baixo: < 4,0 Médio: 4,0 a 10 Adequado: > 10

4D-6C-DE-58-DB-23-FF-9F-09-9E-02-CE-3D-DE-16-36

Para autenticar acesse [www.megatecnologia-si.com.br/soloquimica](http://www.megatecnologia-si.com.br/soloquimica), em "Autenticar" informe a sequência acima.,

Paulo Cesar Vasconcellos Furtado

CRQ 12100079



Cliente: APOENA SOLUÇÕES AMBIENTAIS LTDA

Propriedade: SETOR DE EXPANSÃO ECONOMICA DE SOBRADINHO

Município: Brasília - DF

Tipo do Solo: Sequeiro

Número do Boletim: 1416

Amostra: PONTO 2

Data de Emissão: 23/11/2022 11:49:01

VR = Valor de Referência

#### COMPOSIÇÃO GRANULOMÉTRICA

Argila, g/Kg	-
Areia, g/Kg	500
Silte, g/Kg	325
	175

#### COMPLEXO SORTIVO

pH em H<sub>2</sub>O, sem unidade -

VR: Muito Ácido < 5,0 Média Acidez: 5,0 a 5,5 Adequada Acidez: 5,6 a 6,9 Alcalino: 7,0 a 7,8 Muito Alcalino: > 7,8

#### FÓSFORO - P, extraído com Mehlich 1, em mg/dm<sup>3</sup> = ppm

Sequeiro: VR Muito baixo: 0 a 3,0 Baixo: 3,1 a 5 Médio: 5,1 a 8 Adequado: 8,1 a 12 Alto: > 12

#### CÁLCIO - Ca, em cmol<sub>c</sub>/dm<sup>3</sup> = mE/100mL

VR Baixo: < 2,0 Médio: < 2,0 a 5,0 Alto: > 5,0

#### MAGNÉSIO - Mg, em cmol<sub>c</sub>/dm<sup>3</sup> = mE/100mL

VR Baixo: < 0,4 Médio: 0,4 a 1,2 Alto: > 1,2

#### POTÁSSIO - K, em cmol<sub>c</sub>/dm<sup>3</sup> = mE/100mL

VR Baixo: < 0,06 Médio: 0,06 a 0,13 Alto: > 0,13

#### SÓDIO - Na, em cmol<sub>c</sub>/dm<sup>3</sup> = mE/100mL

VR Baixo: < 0,15 Médio: 0,15 a 0,57 Alto: > 0,57

#### ALUMÍNIO - Al, em cmol<sub>c</sub>/dm<sup>3</sup> = mE/100mL

VR Muto Baixa Toxidez: 0,0 a 0,2 Baixa Toxidez: 0,21 a 0,50 Média Toxidez: 0,51 a 1,00 Alta Toxidez: > 1,00

#### ACIDEZ (H + Al), em cmol<sub>c</sub>/dm<sup>3</sup> = mE/100mL

VR Baixa Toxidez: < 2,50 Média Toxidez: 2,5 a 5,0 Alta Toxidez: > 5,0

#### SOMA DAS BASES, em cmol<sub>c</sub>/dm<sup>3</sup> = mE/100mL

VR Muito Baixa: < 0,61 Baixa: 0,61 a 1,80 Média: 1,81 a 3,60 Boa: 3,61 a 6,00 Muito Boa: > 6,00

#### CAPACIDADE DE TROCA DE CÁTIONS - CTC ou T, a pH 7, em cmol<sub>c</sub>/dm<sup>3</sup>

VR Baixa: < 7,2 Média: < 7,2 a 9,0 Adequada: < 9,1 a 13,5 Alta: > 13,5

#### SATURAÇÃO por BASES - V, em %

VR Muito Baixa: < 20 Baixa: 20,1 a 40,0 Média: 40,1 a 60 Adequada: 60,1 a 80 Alta: > 80

#### SATURAÇÃO por ALUMÍNIO - m, em %

VR Adequada: < 15 Baixa: 15,1 a 30 Média: 30,1 a 50 Alta: 50,1 a 75,0 Muito Alta: > 75

#### SATURAÇÃO com SÓDIO - ISNa, em %

VR Não Sódico: < 7 Pouco Sódico: 7,1 a 10,0 Médio Sódico: 11 a 20,0 Muito Sódico: 21 a 30 Excessivo Sódico: > 30

#### CARBONO ORGÂNICO - C, em g/kg

VR Baixo: < 14 Médio: 14 a 17 Adequado: 18 a 26 Alto: > 26

#### MATÉRIA ORGÂNICA - MO, em g/kg

VR Baixo: < 24 Média: 24 a 30 Adequada: 31 a 45 Alto: > 45

#### MICRONUTRIENTES

##### BORO DISPONÍVEL - B, em mg/dm<sup>3</sup> = ppm

VR Muito Baixo: < 0,16 Baixo: 0,16 a 0,35 Médio: 0,36 a 0,60 Adequado: 0,61 a 0,90 Alto: > 0,90

##### COBRE DISPONÍVEL - Cu, em mg/dm<sup>3</sup> = ppm

VR Muito Baixo: < 0,40 Baixo: 0,40 a 0,79 Médio: 0,80 a 1,20 Adequado: 1,21 a 1,80 Alto: > 1,80

##### FERRO DISPONÍVEL - Fe, em mg/dm<sup>3</sup> = ppm

VR Muito Baixo: < 9,0 Baixo: 9,0 a 18,9 Médio: 19,1 a 30 Adequado: 30,1 a 45 Alto: > 45

##### MANGANÊS DISPONÍVEL - Mn, em mg/dm<sup>3</sup> = ppm

VR Muito Baixo: < 3,0 Baixo: 3,0 a 5,9 Médio: 6,0 a 8,9 Adequado: 9,0 a 12,0 Alto: > 12,0

##### ZINCO DISPONÍVEL - Zn, em mg/dm<sup>3</sup> = ppm

VR Muito Baixo: < 0,50 Baixo: 0,51 a 0,99 Médio: 1,00 a 1,59 Adequado: 1,60 a 2,20 Alto: > 2,20

##### ENXOFRE DISPONÍVEL - S, em mg/dm<sup>3</sup> = ppm

VR Baixo: < 4,0 Médio: 4,0 a 10 Adequado: > 10

BE-E0-EF-D4-ED-85-23-FA-EE-A0-A0-00-87-CE-BD-74

Para autenticar acesse [www.megatecnologia-si.com.br/soloquimica](http://www.megatecnologia-si.com.br/soloquimica), em "Autenticar" informe a sequência acima.,

Paulo Cesar Vasconcelos Furtado

CRQ 12100079

Carta nº. 034 / 2022

Brasília, 28 de outubro de 2022.

Ao senhor,

**VALTER CASIMIRO SILVEIRA**

Secretário de Estado de Transporte e Mobilidade do Distrito Federal

Anexo do Palácio do Buriti - 15º andar

CEP: 70.075-900

Senhor Secretário,

O Governo do Distrito Federal por meio da Companhia Imobiliária de Brasília - TERRACAP, inscrita sob o CNPJ nº 00.359.877/0001-73, sediada no SAM BL F ED SEDE TERRACAP - ASA NORTE - BRASÍLIA/DF. CEP: 70620-000; Tel: 061 33421840, está com os processos de licenciamento ambiental nºs 00391-00006384/2019-08 e 00111-00007439/2019-70, tramitando no Instituto do Meio Ambiente e dos Recursos Hídricos do Distrito Federal – Brasília Ambiental - IBRAM/DF, que determinou a elaboração de um **Relatório de Impacto de Vizinhança – RIVI** para o empreendimento denominado Expansão Econômica de Sobradinho – RA V, para avaliar a viabilidade de parcelamento do solo para fins urbano (vide mapa de localização, em anexo).

O Memorial Descritivo elaborado pela TERRACAP foi desenvolvido atendo todas as diretrizes urbanísticas emitidas pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano – SEDUH, bem como as diretrizes específicas do parcelamento para a região (DIUPE 40/2021).

Considerando o número de unidades imobiliárias que incluem o uso comercial no térreo e o uso residencial nos pavimentos superiores (116 unidades com uso CSIIIndR), considerando a área total dessas unidades (27.332,44m<sup>2</sup>), o Coeficiente Máximo de Aproveitamento (2,8), e por fim adotando como base de cálculo uma unidade habitacional de 80,00m<sup>2</sup> (foi descontado 20% da área total destinada a uso Residencial para circulação), chegou-se ao total de 492 domicílios.

Aplicando-se a média de 3,3 moradores por domicílio apurada para o Distrito Federal (IBGE, Censo de 2010), **espera-se uma população de 1.624 habitantes.**

Considerando ainda a área da poligonal de projeto com 13,66ha, chega-se a uma densidade habitacional de 118,89 hab/ha.

Sendo assim, visando subsidiar a análise da viabilidade de implantação do mencionado empreendimento imobiliário nas questões que envolvem TRANSPORTE PÚBLICO, vimos, por meio desta, solicitar o pronunciamento dessa Secretaria quanto:

1) Capacidade/Viabilidade de atendimento do Transporte Público de absorver o aumento da demanda com a população esperada para o futuro parcelamento de solo.

Desde já, agradecemos e nos colocamos à disposição para eventuais esclarecimentos.

Atenciosamente,

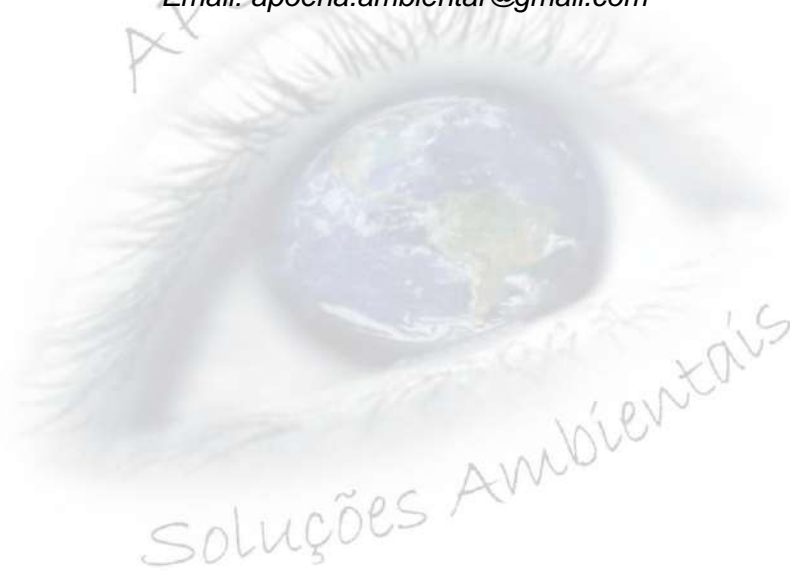


**APOENA AMBIENTAL LTDA**

João Victor de Queiroz Magalhães

Sócio Diretor

*Email: apoena.ambiental@gmail.com*



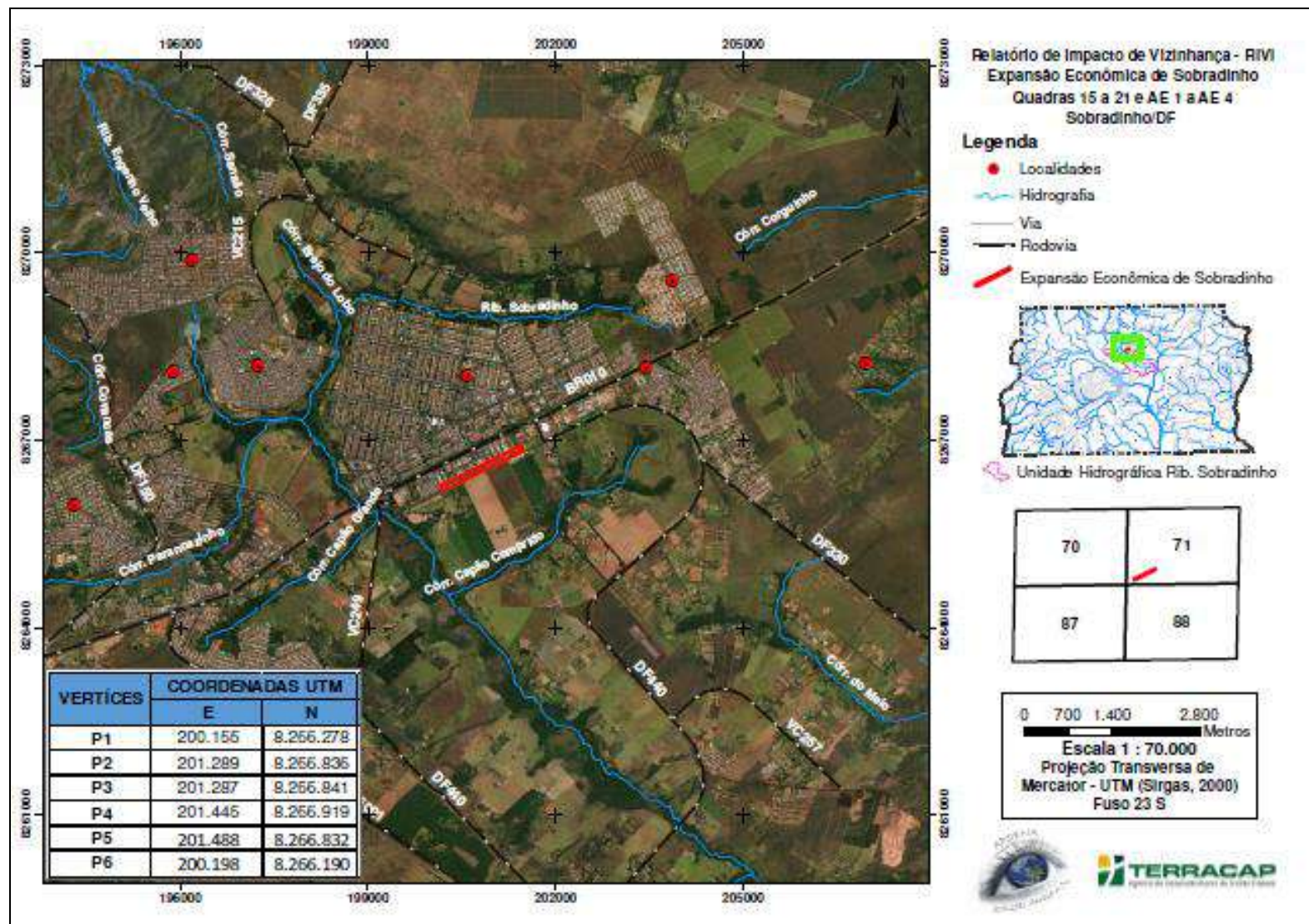


Figura 1. Croqui de localização.





## TERMO DE VIABILIDADE DE ATENDIMENTO EPR – TVA Nº 20/075

**Empreendimento:** Setor de Expansão Econômica de Sobradinho – RA V  
**Interessado:** TERRACAP  
**Cód Nº:** SU1874  
**Data:** 06/05/2020

Em resposta ao Ofício SEI-GDF Nº 331/2019 - TERRACAP/PRESI/DITEC/ADTEC (19860254), referente ao Processo Eletrônico SEI-GDF nº 00111-00001820/2019-25, que trata da consulta de VIABILIDADE DE ATENDIMENTO com sistemas de abastecimento de água (SAA) e de esgotamento sanitário (SES) para o parcelamento do solo destinado à ampliação do Setor de Expansão Econômica de Sobradinho, na Região Administrativa de Sobradinho – RA V, manifesta-se nos termos a seguir.

### 1. QUANTO AOS DADOS DO EMPREENDIMENTO

#### 1.1. Poligonal do empreendimento:



- 1.2. Área passível de parcelamento (MDE 093/2019): 14,35 ha
- 1.3. Densidade máxima admitida (PDOT/2009-2012): 150 hab./ha
- 1.4. População estimada com base no PDOT/2009-2012): 2.152 habitantes



1.5. Usos Previstos: Comercial e Institucional, conforme MDE 093/2019 - Terracap

DESTINAÇÃO	Lotes	Área (m <sup>2</sup> )	Percentua l
Área passível de Parcelamento		143.453,76	100%
<b>1. Unidades Imobiliárias</b>			
a. CSIIIndR	79	22.888,58	15,96%
b. CSIIInd 1	68	37.226,76	25,95%
c. CSIIInd 2	3	9.862,99	6,88%
d. Inst EP	6	15.182,69	10,58%
Subtotal	156	85.161,02	59,36%
<b>2. Sistema de Circulação</b>		<b>51.890,11</b>	<b>36,17%</b>
Área Pública - PRAÇA (Lei nº 6.766/79)		6.402,63	4,46
<b>Total</b>		<b>143.453,76</b>	<b>100%</b>

Fonte: Terracap (MDE – 093/2019).

1.6. Vazão média de água (Q<sub>m,a</sub>): 4,85 L/s

1.7. Vazão média de esgotos (Q<sub>m,e</sub>): 2,16 L/s

**Tabela 1 - Estimativa da vazão de produção de água para atendimento do empreendimento:  
Setor de Expansão Econômica de Sobradinho – RA V.**

Demanda Hídrica - Comercial	
A - Área do lote (m <sup>2</sup> )	69.978
CAM - Coeficiente de Aproveitamento máximo (adimensional)	1
q <sub>C</sub> – Consumo específico comercial, em m <sup>3</sup> /(m <sup>2</sup> .mês)	0,1
(30 x 24 x 3,60) – Fator de conversão de m <sup>3</sup> /mês para L/s	2592
Coeficiente do dia de maior consumo - K1	1,2
Coeficiente da hora de maior consumo - K2	1,5
Coeficiente de perda (%)	35
Q <sub>c,média</sub> (L/s)	4,15
Q <sub>c máx. diária</sub> (L/s)	4,98
Q <sub>c máx. horária</sub> (L/s)	7,48

Demanda Hídrica – Institucional e Equipamentos Públicos	
A - Área do lote (ha)	1,52
q <sub>EP</sub> – Consumo específico de EPs, definido pela CAESB (L/s/ha)	0,3
Coeficiente do dia de maior consumo - K1	1,2
Coeficiente da hora de maior consumo - K2	1,5
Coeficiente de perda (%)	35

Demanda Hídrica – Institucional e Equipamentos Públicos	
Qep média (L/s)	0,7
Qep máx. diária (L/s)	0,8
Qep máx. horária (L/s)	1,3

**Tabela 2 - Estimativa de contribuição de esgotos do empreendimento: Setor de Expansão Econômica de Sobradinho – RA V.**

Contribuição de Esgotos - Comercial	
A - Área do lote (m <sup>2</sup> )	69.978
CAM - Coeficiente de Aproveitamento máximo (adimensional)	1
qC – Consumo específico comercial, em m <sup>3</sup> /(m <sup>2</sup> .mês)	0,1
(30 x 24 x 3,60) – Fator de conversão de m <sup>3</sup> /mês para L/s	2592
Coeficiente do dia de maior consumo - K1	1,2
Coeficiente da hora de maior consumo - K2	1,5
Coeficiente de retorno	0,8
Qc,média (L/s)	2,16
Qc máx. diária (L/s)	2,59
Qc máx. horária (L/s)	3,89

Contribuição de Esgotos - Institucional e Equipamentos Públicos	
A - Área do lote (ha)	1,52
qEP – Consumo específico de EPs, definido pela CAESB (L/s/ha)	0,3
Coeficiente do dia de maior consumo - K1	1,2
Coeficiente da hora de maior consumo - K2	1,5
Coeficiente de perda (%)	0,8
Qep média (L/s)	0,4
Qep máx. diária (L/s)	0,4
Qep máx. horária (L/s)	0,7

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

- 2.1. A região em que o empreendimento está situado é abastecida pelo Sistema Sobradinho/Planaltina.
- 2.2. Existem redes de abastecimento de água implantadas nas proximidades do empreendimento, porém o sistema de produção da região não é capaz de absorver novas demandas. Assim sendo, o atendimento com abastecimento de água só será possível após reforço do sistema existente.
- 2.3. Será viável o atendimento do empreendimento com sistema de abastecimento de água da Caesb somente após o início de operação do Sistema de Transferência Lago Norte.

**2.4.** Para viabilizar o atendimento, antes da entrada em operação do Sistema de Transferência Lago Norte, será necessário que o empreendedor opte por solução independente de abastecimento.

## **2.5. Estudo de Alternativas – SAA**

Para atendimento do setor foram estudadas duas alternativas de abastecimento de água.

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

2.5.1.1. Essa alternativa será viável somente após o início da operação do Sistema de Transferência Lago Norte.

2.5.1.2. Caso o empreendimento seja implantado após o início de operação do Sistema de Transferência Lago Norte, o interessado deverá fazer nova consulta à Caesb, quando será informado o ponto de derivação da rede de abastecimento existente.

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

2.5.2.1. Essa alternativa é viável, devendo o empreendedor garantir as devidas outorgas, licenças e estudos necessários para a execução de poços suficientes para o atendimento da demanda.

2.5.2.2. A solução independente proposta para o abastecimento de água deverá apresentar capacidade suficiente para atender ao empreendimento até que sejam implantadas as melhorias do sistema produtor, que será responsável pelo futuro atendimento do setor.

2.5.2.3. Caso o empreendedor opte por implantar o empreendimento em etapas, as outorgas poderão ser obtidas de acordo com a demanda de cada etapa, sendo que a viabilidade de atendimento estará sempre limitada à capacidade de produção dos poços autorizados.

2.5.2.4. Quanto ao sistema de poços tubulares profundos:

a) Deve-se garantir que os poços a serem perfurados produzam água com quantidade e qualidade, de forma a atender os padrões estabelecidos na PRC nº 5, de 28 de setembro de 2017, Anexo XX – MS.

b) Também deverão ser apresentados, anexos aos projetos de cada poço, o Teste de Vazão, o Laudo Análise de Qualidade da Água e o Relatório de Análise de Perfilagem Ótica, com a devida referência geográfica (coordenadas) SICAD, Datum SIRGAS 2000.

c) A Outorga de Direito de Uso de água subterrânea, emitida pela Agência Reguladora de Águas, Energia e Saneamento Básico do Distrito Federal (ADASA) em nome do empreendedor, deverá ser apresentada anexa ao projeto do poço correspondente, com a devida referência geográfica (coordenadas) SICAD, Datum SIRGAS 2000.

d) Com relação ao sistema produtor por meio de poços tubulares

profundos, devem ser apresentados descritivos e desenhos mostrando quantidade, locação e vazão dos poços, adutoras de interligação dos poços com o reservatório, inclusive com pré-dimensionamento dessas estruturas.

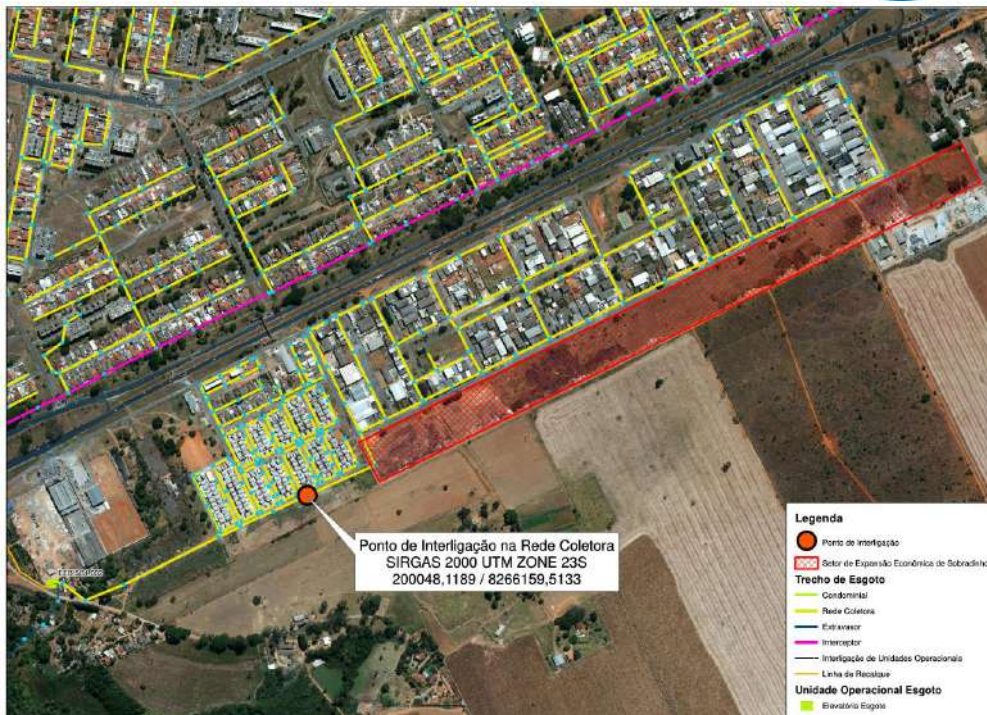
**2.5.2.5. Quanto às adutoras e redes de distribuição:**

- a) Para redes e adutoras, devem ser utilizados tubos PEAD. Demais materiais (aço, ferro fundido, entre outros) poderão ser utilizados em casos excepcionais, onde não exista classe de tubos em PEAD que suporte a pressão calculada, devidamente justificados.
  - b) As redes de distribuição secundárias serão duplas, ou seja, em ambos os lados da via, instaladas nas calçadas e dimensionadas em setores de distribuição.
- 2.6.** O sistema a ser implantado deverá prever a interligação ao futuro sistema da Caesb.
- 2.7.** Deve ser apresentada alternativa que contemple um centro de reservação próximo a uma única unidade de tratamento. Quando a alternativa de reservatório for do tipo apoiado, deverá ser prevista a implantação de duas câmaras com funcionamento independente e, quando do tipo elevado (taça), poderá ser de câmara única dotado de *by-pass*.
- 2.8.** Todo o sistema de abastecimento de água deverá ser projetado para operar de maneira independente e interligado ao sistema da Caesb.
- 2.9.** Tendo em vista que existem outros empreendimentos na região, sugere-se que os interessados proponham uma solução conjunta para o sistema de água, de maneira a possibilitar redução nos custos de implantação, manutenção e operação.

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

- 3.1.** O empreendimento localiza-se na bacia de atendimento da ETE Sobradinho.
- 3.2.** Existem redes de esgotamento sanitário nas proximidades do empreendimento e, portanto, será possível o seu atendimento por meio do sistema existente.
- 3.3.** O ponto de interligação na rede para atendimento do empreendimento é indicado na Figura 1.





**Figura 1. Ponto de interligação ao sistema de esgotamento sanitário para atendimento do Setor de Expansão Econômica de Sobradinho – RA V.**

- 3.4. Os esgotos gerados pelo empreendimento deverão encaminhados para a Estação Elevatória de Esgotos Brutos (EEB.SB1.002).
- 3.5. A interligação ao sistema de esgotamento deverá ser feita em PV localizado na rede coletora de PVC-200 (Coordenadas Geográficas: 200048,1189 / 8266159,5133), conforme identificado na figura a seguir:



**Figura 2. Indicação de PV para interligação da rede de esgotos.**

**1.1.** O empreendedor deverá implantar o sistema, conforme normas e parâmetros recomendados pela Caesb (vide itens 7 e 8), e posteriormente fazer sua doação a esta Companhia, quando da sua interligação.

**3.6.** Sistema condominial:

- a) A implantação do empreendimento deverá contemplar todas as infraestruturas necessárias para interligação ao sistema existente (redes, estações elevatórias etc.).
- b) Para ramais condominiais, redes, interceptores, emissários e extravasores para diâmetros até 400 mm (inclusive), deve ser utilizado PVC Ocre.
- c) O diâmetro mínimo a ser utilizado nas redes públicas e ramais condominiais é de 150 mm.
- d) Para redes, interceptores, emissários e extravasores acima de 400 mm, deve ser utilizado PEAD corrugado.
- e) Para as linhas de recalque, deve ser utilizado tubos em PEAD.
- f) Quando da elaboração dos projetos, as redes coletoras de esgotos deverão ser projetadas para serem implantadas mais próximas ao lote em relação à rede de distribuição de água e outras tubulações. As redes de água e esgotos deverão ser implantadas a uma distância horizontal mínima de 0,60 m das geratrizes externas das tubulações e vertical mínima de 0,30 m das geratrizes externas das tubulações, sendo que as tubulações de esgotos deverão ser mais profundas.
- g) Caso o empreendedor opte pelo sistema coletivo, os projetos de redes públicas e condominiais deverão passar por análise e aprovação da Caesb

**3.7.** É de responsabilidade do interessado o licenciamento ambiental.

#### **4. QUANTO AOS ORÇAMENTOS**

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

#### **5. QUANTO À REGULARIDADE FUNDIÁRIA**

**5.1.** As áreas que vierem a abrigar unidades do SAA e do SES (reservação, captação - poços e/ou superfície, estação de tratamento de água, estação de tratamento de esgotos, estações elevatórias, servidões de passagem) deverão ser adquiridas pelo empreendedor, escrituradas, doadas e incorporadas ao patrimônio da Caesb, ou, a critério da Caesb, ser encaminhado termo de cessão de uso das áreas.

**5.2.** Deverá ser apresentada poligonal da área do empreendimento, com a indicação das matrículas correspondentes, em meio digital.

**5.3.** Caso seja necessária a implantação do caminhamento da adutora, interceptor, emissário, extravasor, linha de recalque ou qualquer outro tipo de tubulação,



localizado em:

- 5.3.1. Terras fora dos domínios do empreendimento, este deverá proceder a regularização das áreas necessárias para a interligação nas redes e unidades da Caesb.
- 5.3.2. Parques e/ou unidades de conservação dentro e/ou fora da poligonal do projeto, será necessária a anuência e aprovação do órgão ambiental competente.
- 5.3.3. Faixas de domínio de rodovias e/ou ferrovias, será necessária a anuência e aprovação do órgão e/ou concessionária competente.
- 5.4. Para aprovação dos projetos junto à Caesb, o empreendedor deverá enviar carta registrada no protocolo da Companhia apresentando as escrituras devidamente registradas (ou os termos de cessão de uso, se for o caso) bem como as devidas autorizações dessas áreas (conforme o caso).
- 5.5. Na fase de Estudo de Concepção, as exigências apresentadas nos itens 5.1 a 5.4 deverão ser comprovadas através de consulta prévia respondida pelo órgão competente e/ou proprietário do terreno em eventual interferência, esses, por sua vez, deverão ser anexados ao Estudo, tanto em meio físico quanto em meio digital.
- 5.6. As exigências apresentadas nos itens 5.1 a 5.4 deverão ser atendidas e devidamente apresentadas a Caesb na fase do Projeto Básico, sendo anexadas a esse, tanto em meio físico quanto em meio digital.
- 5.7. Informa-se que não é da competência da Caesb analisar a situação fundiária do lote em que será implantado o empreendimento.

## 6. QUANTO AO LICENCIAMENTO AMBIENTAL

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

## 7. QUANTO AOS CRITÉRIOS DE PROJETO

- 7.1. Dados gerais para elaboração dos projetos:
  - a) Coeficiente *per capita* de consumo de água: 156 L/hab/dia
  - b) Coeficiente da hora de maior consumo (K2): 1,50

c) Coeficiente do dia de maior consumo (K1): 1,20

**7.2. Sistema de Abastecimento de Água:**

a) Coeficiente *per capita* de produção média de água: 240 L/hab/dia.

(Conforme Tsutiya, 2014, o consumo *per capita*  $q = \frac{q_e}{1-l}$ , onde  $q_e$  é o consumo *per capita* efetivo e  $l$  é o índice de perdas).

b) Pressão dinâmica mínima: 10 m.c.a.

c) Pressão estática máxima: 40 m.c.a.

d) Índice de perdas na distribuição: 35%

e) Diâmetro mínimo das redes: 63 mm

f) Estimativas de consumo de unidades não residenciais devem considerar os parâmetros de consumo definidos na Norma da Caesb ND.SCO-002 – Ligação Predial de Água.

**7.3. Sistema de Esgotamento Sanitário:**

a) Coeficiente de retorno (C): 0,8

b) Coeficiente de vazão mínima (K3): 0,50

c) Taxa de infiltração em ramais condominiais e redes coletoras: 0,05 L/s/km

d) Taxa de infiltração em Interceptor e emissário: 0,3 L/s/km

e) Diâmetro mínimo da Rede Pública: 150 mm

f) Diâmetro mínimo de Ramal Condominial: 150 mm

g) Diâmetro máximo de rede no passeio: 200 mm

h) Profundidade máxima da rede no passeio: 2,5 m

i) Profundidade máxima da rede no passeio com ligação predial: 1,8 m

j) Profundidade máxima da rede no leito da via ou área verde: 3,5 m

k) Distância máxima entre Poços de Visita (PV): 80 m

l) Distância máxima entre CI's do ramal condominial: 50 m

m) Declividade mínima: 0,005 m/m

n) Lâmina máxima (redes, interceptores e emissários): 75%

o) Lâmina máxima (ramal condominial): 45%

**7.4.** Para utilização de parâmetros diferentes dos indicados acima deverão ser apresentadas justificativas suficientes para a alteração, necessitando de aprovação prévia por parte da Caesb.

**7.5.** Não serão aceitos projetos com degraus em PV's e /ou tubo de queda.

## 8. QUANTO ÀS CONDIÇÕES GERAIS

**8.1.** Os estudos e projetos deverão ser desenvolvidos conforme as normas da Caesb (ND.SEP-015 – Estudo de Concepção e ND-SEP-003 – Elaboração de Projetos).

- 8.2. Os projetos deverão ser elaborados seguindo a norma de apresentação de documentos da Caesb (ND.SEG-008).
- 8.3. Ligações prediais em conjuntos habitacionais (verticais ou horizontais) deverão ser executadas conforme padrão da Caesb e dimensionadas conforme a norma ND.SCO-002.
- 8.4. Deverão ser apresentadas Anotações de Responsabilidade Técnica – ART dos responsáveis técnicos, devidamente registradas no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Distrito Federal – CREA/DF.
- 8.5. Para seu perfeito entendimento e visualização com vistas a subsidiar a elaboração do projeto básico e estudos ambientais, deverá ser elaborado **o Estudo de Concepção que deve apresentar no mínimo os seguintes elementos:**
  - 8.5.1. As etapas de implantação dos sistemas propostos deverão ser adequadamente detalhadas em cronograma, contendo adicionalmente dados imprescindíveis em cada uma, como: descrição da fase, população e demanda, quantidade de poços, unidades necessárias dos sistemas (novas e adequações) e demais informações necessárias ao claro entendimento da proposta. O cronograma deve ser refletido em planta ilustrativa com a mesma riqueza de informações, devidamente legendada.
  - 8.5.2. Devem ser apresentadas as poligonais de atendimento para os sistemas de abastecimento de água e de esgotamento.
  - 8.5.3. Todas as unidades que comporão os sistemas previstos para o atendimento das etapas propostas devem ser detalhadas e apresentados descritivos, desenhos (plantas) e memória de cálculo que possibilitem verificar o pré-dimensionamento e a funcionalidade operacional de cada unidade.
- 8.6. Somente após análise e aprovação dos estudos de concepção é que será emitido o termo de liberação para desenvolvimento dos projetos básicos e executivos.
- 8.7. Os códigos das novas unidades e dos documentos deverão ser solicitados à Caesb pelo interessado antes do início da elaboração dos projetos.
- 8.8. O desenvolvimento dos projetos básicos e executivos deverá ser conforme a alternativa escolhida e aprovada pela Caesb nos estudos de concepção. Se houver necessidade de alteração, essa deverá ser comunicada à EPR por Carta e conter justificativa suficiente para a alteração, necessitando de aprovação prévia por parte da Caesb.
- 8.9. Os projetos com responsabilidades distintas de implantação (órgão executor) deverão ser apresentados separadamente.
- 8.10. Será de responsabilidade do empreendedor a execução do levantamento topográfico. O levantamento planialtimétrico da área do empreendimento deverá estar na escala 1:2000, devidamente amarrado à referência do nível (RN) da Caesb, com curvas de nível variando de metro a metro. O Levantamento Topográfico Planimétrico da área urbana deverá ser georreferenciado em coordenadas SICAD, Datum SIRGAS2000.
- 8.11. Para proteção das tubulações deverão ser observadas as faixas de servidão e recobrimentos mínimos exigidos para redes de distribuição de água e redes coletoras de esgoto, 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

**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	

- 8.12.** Deverão ser apresentados projetos de drenagem pluvial de todas as unidades (elevatória, booster, ETE, UTS, etc), dimensionados de acordo com os padrões e normas estabelecidos pela Companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil (Novacap), prevendo inclusive sua destinação final. Se a destinação final for um sistema existente, deverá ser apresentada autorização para interligação. Se a destinação final for um corpo receptor, deverá ser apresentado projeto de dissipador de energia, bem como outorga de lançamento.
- 8.13.** Para o caso de unidades novas, todo projeto que necessitar aprovação da Companhia Energética de Brasília (CEB), deverá ser encaminhado diretamente àquela concessionária em nome do empreendedor. O empreendedor fará toda a tratativa com a CEB com vistas à aprovação do projeto. Somente após a conclusão das obras e do recebimento do termo de doação é que o empreendedor solicitará à CEB a transferência das responsabilidades para a Caesb.
- 8.14.** Para o caso de ampliação de unidades já operadas pela Caesb, todo projeto que necessitar aprovação da Companhia Energética de Brasília (CEB) deverá ser encaminhado à Caesb que fará as tratativas com a CEB com vistas à aprovação do projeto.

- 8.15.** Todo projeto de fundação deverá ser precedido de execução de sondagens com apresentação do respectivo laudo. Necessariamente a solução técnica adotada para fundações deverá estar pautada no Laudo de Sondagem.
- 8.16.** Deverão constar pareceres ambientais de todas as unidades a serem implantadas. Todos os estudos ambientais complementares solicitados pelos órgãos ambientais competentes ficarão a cargo do empreendedor, condicionando o atendimento do empreendimento ao cumprimento destes.
- 8.17.** A conclusão e a aprovação dos projetos não dão o direito de início às obras por parte do empreendedor, o qual deverá solicitar autorização e fiscalização à Caesb.
- 8.18.** Para travessias aéreas e/ou não-destrutivas em rodovias, ferrovias, polidutos e demais faixas de domínio e/ou faixas de servidão, deverão ser apresentados projetos específicos, devidamente aprovados em seus respectivos órgãos (DER, DNIT, FCA, etc).

## **9. QUANTO AOS ASPECTOS COMERCIAIS**

Para efetivar o cadastro comercial das novas ligações deverão ser observados os seguintes aspectos:

- 9.1.** Possuir identificação do endereço para localização.
- 9.2.** Possuir abrigo do hidrômetro instalado nos padrões definidos pela Caesb.
- 9.3.** Possuir ligação de esgoto ou solicitar conjuntamente com a ligação de água.
- 9.4.** No caso de unidade usuária localizada em logradouro desprovido de rede pública coletora de esgotos sanitários, o atendimento do pedido de ligação estará condicionado à disponibilidade de fossa séptica e de sumidouro.
- 9.5.** As edificações deverão ser dotadas de caixa de gordura nos padrões definidos pela Caesb, caixa de sabão, reservatório de água – com capacidade de reservação para um dia de consumo – e instalações hidrossanitárias.
- 9.6.** Para solicitar ligação de água o usuário deve atender as seguintes exigências:
  - a) Apresentar documento de vinculação à unidade usuária;
  - b) Não possuir junto à Caesb débitos vinculados ao seu Cadastro de Pessoa Física – CPF ou Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica – CNPJ.
- 9.7.** No momento da solicitação da ligação, informar:
  - Categoria a ser desenvolvida no local (comercial, residencial etc.)
  - Atividade
  - Consumo estimado



- Número de ligações e de unidades de consumo.

## 10. QUANTO À VALIDADE

- 10.1. As informações de viabilidade de atendimento constantes neste termo têm validade de 02 (dois) anos.
- 10.2. Os estudos de concepção bem como a elaboração dos projetos devem estar concluídos e aprovados durante a validade.

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

Atenciosamente,

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

Página de assinatura(s) do documento

Dados do Documento	
Domínio:	<a href="http://sistemas.caesb/gdoc/Verificador">http://sistemas.caesb/gdoc/Verificador</a>
Id do Item Arquivístico:	840b
GDOC Nº:	0033803
Quantidade de Páginas:	13
Documento:	Termo
Descrição :	TVA 20/75
Classificação:	119.1 - Outros Assuntos Referentes ao Sistema de Abastecimento de Água
Interessado:	Terracap

Nenhum anexo.:

Lista de Signatário(s):

Documento assinado eletronicamente por **STEFAN IGREJA MUHLHOFER, Superintendente (EPR), Mat.: 522724**, em 07/05/2020 as 17:58, conforme horário oficial de Brasília, fundamento no art 6º, § 1º, do Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015.



**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL**  
SECRETARIA DE ESTADO DE SAÚDE DO DISTRITO FEDERAL  
Subsecretaria de Vigilância à Saúde  
Diretoria de Vigilância Ambiental em Saúde

Ofício Nº 368/2022 - SES/SVS/DIVAL

Brasília-DF, 01 de novembro de 2022.

Senhor Diretor,

Cumprimentando-o cordialmente, em atenção a Carta nº. 035 / 2022 (98861779), que trata do empreendimento denominado Expansão Econômica de Sobradinho – RA V, para avaliar a viabilidade de parcelamento do solo para fins urbano.

Encaminho a manifestação da área técnica, SES/SVS/DIVAL/GVAFNB (98934681), para conhecimento e providências, nestes termos:

*"Boa tarde, Informamos que para a análise e manifestação desta área técnica em relação ao parcelamento de solo urbano ou rural no DF, é necessário que a empresa ou quem quer que a pleiteia, encaminhe os documentos técnicos necessários. Esses documentos podem ser EIA/RIMA, RIVI, PCA/RCA. Esses documentos precisam apresentar alguns estudos e propostas para a área do parcelamento, tais como levantamento de fauna (salvo quando o órgão ambiental dispensar esse estudo), as medidas mitigadoras e compensatórias ou equivalente; os planos ou programas ambientais ou equivalente; anuência das concessionárias. Diante disso, analisando os documentos anexados no email e também no Processo SEI 00060-00505511/2022- 13, visualizamos que não consta nenhum desses documentos citados acima. O que inviabiliza nossa análise. Solicitamos anexar qualquer desses documentos citados para prosseguimento do pleito. Este email segue com cópia para o Gab-DIVAL, para ciência e adoção de medidas necessárias após o envio de quaisquer dos documentos necessários".*

Outras informações que se fizerem necessárias, estamos à disposição através do telefone 2017-1343.

Atenciosamente,

**JADIR COSTA FILHO**

Diretoria de Vigilância Ambiental em Saúde

Diretor

Senhor  
João Victor de Quiroz Magalhães  
Sócio Diretor  
Apoena Soluções Ambientais  
Brasília/DF



Documento assinado eletronicamente por **JADIR COSTA FILHO - Matr.1442826-1, Diretor(a) de Vigilância Ambiental em Saúde**, em 01/11/2022, às 10:12, 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?](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0verificador=98957401)  
[acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0verificador=98957401)  
verificador= **98957401** código CRC= **282FDB2E**.

---

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"  
AENW trecho 2 lote 4 - Bairro Noroeste - CEP 70684-831 - DF

Site: - [www.saude.df.gov.br](http://www.saude.df.gov.br)



MINISTÉRIO DO TURISMO  
SECRETARIA ESPECIAL DE CULTURA  
INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL  
Superintendência do IPHAN no Distrito Federal

Ofício Nº 571/2022/IPHAN-DF-IPHAN

Brasília, 04 de novembro de 2022.

Ao Senhor  
ROBERTO PONTES STANCHI  
Coordenação-Geral de Licenciamento Ambiental (CNL/PRESI/IPHAN)

Assunto: **Encaminha TRE e demais documentos referentes ao licenciamento ambiental do empreendimento Relatório de Impacto de Vizinhaça – RIVI - Expansão Econômica de Sobradinho – RA SOBR.**

Processo Iphan nº 01551.000263/2022-69

Senhor Coordenador,

Encaminhamos eletronicamente o processo em epígrafe, com os documentos e arquivos abaixo relacionados, necessários à priorização da área para o empreendimento, conforme disposto na Instrução Normativa Iphan n.º 01/2015:

- Ficha de Caracterização de Atividade (FCA) - 3947252;
- Arquivo *shapefile* contendo a poligonal de ADA do empreendimento - 3947351;
- **PARECER TÉCNICO** nº 80/2022/COTEC IPHAN-DF/IPHAN-DF (Bens Registrados) 3954608;
- **PARECER TÉCNICO** nº 79/2022/COTEC IPHAN-DF/IPHAN-DF (Bens Tombados e Valorados) - 3953572;
- Parecer Técnico nº 38/2022 - IPHAN-DF/COTEC IPHAN-DF/IPHAN (Bens Arqueológicos) - 3951876;
- TRE Nº 32/2022/IPHAN-DF - 3958945.

Atenciosamente,

**Saulo Santos Diniz**  
Superintendente  
Iphan-DF



Documento assinado eletronicamente por **Saulo Santos Diniz, Superintendente do IPHAN-DF**, em 04/11/2022, às 16:36, 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 **3960169** e o código CRC **C91D1124**.

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





MINISTÉRIO DO TURISMO  
SECRETARIA ESPECIAL DE CULTURA  
INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL  
Superintendência do IPHAN no Distrito Federal

Ofício Nº 570/2022/IPHAN-DF-IPHAN

Brasília, 04 de novembro de 2022.

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

C:C

Ao Senhor  
**IZÍDIO SANTOS JUNIOR**  
AGÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO DO DISTRITO FEDERAL TERRACAP  
SAM – Bloco “F” Edifício Sede – Brasília/DF  
leandroruastavares@gmail /apoena.ambiental@gmail.com

Assunto: **Relatório de Impacto de Vizinhança – RIVI - Expansão Econômica de Sobradinho – RA SOBR.**  
Processo nº 01551.000263/2022-69.

Senhores,

Com base na Ficha de Caracterização de Atividade (FCA) e nas demais informações levantadas manifestamo-nos pelo enquadramento do empreendimento "Relatório de Impacto de Vizinhança – RIVI - Expansão Econômica de Sobradinho – RA SOBR" como Nível II, **sendo necessária a apresentação do Relatório de Acompanhamento Arqueológico** que, por sua vez, será precedido por uma **Proposta de Acompanhamento Arqueológico**, conforme o disposto na IN IPHAN n.º 001/2015.

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

Por fim, segue em anexo o Termo de Referência Específico - TRE n.º 32 do Iphan-DF para conhecimento.

Atenciosamente,

**Saulo Santos Diniz**  
Superintendente  
Iphan-DF



Documento assinado eletronicamente por **Saulo Santos Diniz, Superintendente do IPHAN-DF**, em 04/11/2022, às 16:36, 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 **3960010** e o código CRC **6EBC39A9**.

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



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

LICENCIAMENTO AMBIENTAL

TERMO DE REFERÊNCIA ESPECÍFICO DO IPHAN

TRE Nº 32/2022/IPHAN-DF

Identificador de FCA

Número: #DF-41

Data de Protocolo da FCA

31 de outubro de 2022.

Brasília, 04 de 11 de 2022.

Ao Senhor

**CLÁUDIO TRINCHÃO**

Presidente

Instituto Brasília Ambiental - IBRAM

SEPN 511 - Bloco C - Edifício Bittar

CEP: 70.750-543 – Brasília/DF

atendimento@ibram.df.gov.br

C/C:

Ao Senhor

**IZÍDIO SANTOS JUNIOR**

AGÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO DO DISTRITO FEDERAL TERRACAP

SAM – Bloco “F” Edifício Sede – Brasília/DF

leandrоруastavares@gmail /apoena.ambiental@gmail.com

**Empreendimento:** Relatório de Impacto de Vizinhança – RIVI - Expansão Econômica de Sobradinho – RA SOBR

Nº Processo IPHAN: 01551.000263/2022-69

Prezado Senhor,

1. Cumprimentando-o cordialmente, informamos que após análise da Ficha de Caracterização de Atividade (FCA) com vistas à definição dos estudos de avaliação de impacto em relação aos bens acautelados, nos termos da Portaria Interministerial nº60/2015 e da Instrução Normativa IPHAN nº 001 de 2015, comunicamos que o documento atende as normas legais supracitadas.

2. Neste sentido, deverão ser apresentados os seguintes estudos visando subsidiar o cumprimento deste **Termo de Referência Específico (TRE)**:

a. Em relação aos **bens Arqueológicos**, protegidos conforme o disposto na Lei nº 3.924/61:

**A1.** O empreendimento recebeu o enquadramento de **nível II** em função de sua tipologia (anexo II da IN IPHAN nº01/2015) e caracterização (anexo I da IN IPHAN nº01/2015).

**A2.** Dessa forma, será necessária a apresentação do **Relatório de Acompanhamento Arqueológico** que, por sua vez, será precedido por uma **Proposta de Acompanhamento Arqueológico**, com as seguintes informações e estudos:

**I. PROPOSTA DE ACOMPANHAMENTO ARQUEOLÓGICO - NÍVEL II**

O Acompanhamento Arqueológico consiste na presença, em campo, de Arqueólogo, que será responsável pela gestão do patrimônio arqueológico eventualmente identificado durante a execução do empreendimento.

O Acompanhamento Arqueológico será autorizado pelo IPHAN mediante a apresentação de uma **PROPOSTA DE ACOMPANHAMENTO ARQUEOLÓGICO**, que deverá conter:

1. Termo de Compromisso do Empreendedor - TCE (Anexo III - IN IPHAN n.º 001/15);

2. Termo de Compromisso do Arqueólogo Coordenador - TCA (Anexo IV - IN IPHAN n.º 001/15);
3. Currículo do Arqueólogo Coordenador, dos Arqueólogos Coordenadores de Campo, se houver, e da equipe tecnicamente habilitada;
4. Declaração de participação de TODOS os membros da equipe de pesquisa;
5. Cronograma detalhado de execução de obras que impliquem em revolvimento de solo;
6. Metodologia para realização do Acompanhamento Arqueológico compatível com o cronograma detalhado de execução de obras;
7. Cronograma de apresentação de Relatórios Parciais e Final do Acompanhamento Arqueológico;
8. Poligonal da área abrangida pela proposta de acompanhamento em formato *shapefile*;
9. Mapa imagem em escala compatível.

A proposta de acompanhamento arqueológico deverá ser apresentada ao IPHAN para fins de autorização.

O ato normativo exclusivo que confere ao proponente a autorização para a execução do **Acompanhamento Arqueológico** é a **portaria de autorização publicada no Diário Oficial da União** pelo Centro Nacional de Arqueologia – CNA.

A realização de quaisquer atividades de **Acompanhamento Arqueológico** sem a referida autorização publicada no Diário Oficial da União significará o descumprimento do Termo de Compromisso do Arqueólogo Coordenador e do Termo de Compromisso do Empreendedor.

**A anuência para a Licença de Instalação (LI), no que se refere ao patrimônio arqueológico, corresponderá a publicação, no diário oficial da união, da autorização de execução da Proposta de Acompanhamento Arqueológico.**

Destaca-se que a execução do acompanhamento arqueológico poderá ser realizada pelo arqueólogo coordenador ou por arqueólogo coordenador de campo, por ele designado, considerando a necessidade de se ter, para cada frente de obra, um arqueólogo coordenador de campo.

Destaca-se também que a autorização do IPHAN para realização de pesquisas arqueológicas em Terras Indígenas, Comunidades Quilombolas ou em áreas especialmente protegidas, não exime o interessado de obter, junto às instituições responsáveis, as respectivas autorizações relativas ao cronograma de execução, bem como a autorização da entrada dos profissionais nas áreas pretendidas.

## II. RELATÓRIOS DE ACOMPANHAMENTO ARQUEOLÓGICO

O acompanhamento arqueológico deverá ser descrito em relatórios, assinados pelo arqueólogo coordenador, a serem submetidos pelo empreendedor à avaliação do IPHAN, contendo:

1. Descrição detalhada das atividades realizadas, acompanhado de consistente documentação fotográfica georreferenciada comprobatória dos trabalhos realizados em campo;

A não apresentação, sem justificativa técnica fundamentada, dos relatórios previstos acarretará na paralisação da obra sem prejuízo das sanções aplicáveis ao arqueólogo coordenador.

Em caso de achados arqueológicos, o arqueólogo coordenador deverá:

- Determinar a paralisação da obra nos trechos ou áreas onde for identificado patrimônio arqueológico;
- Comunicar ao IPHAN a existência de patrimônio arqueológico na Área Diretamente Afetada - ADA do empreendimento, recomendando as medidas a serem adotadas; e,
- Aguardar deliberação e pronunciamento do IPHAN ao órgão ambiental licenciador e ao empreendedor, no prazo máximo de quinze dias, sobre as ações a serem executadas.

Salienta-se que, caso o empreendimento sofra alteração em sua localização, deve-se apresentar documentação com todos os requisitos, já citados acima, necessários a manifestação deste instituto, ou seja, o arqueólogo coordenador deverá indicar quais serão as alternativas locais para o empreendimento, indicando qual o grau de impacto em cada um dos locais sugeridos.

**b.** Em relação aos **bens Tombados e Valorados** nos termos do Decreto-Lei nº 25/37 e da Lei nº 11.483/07 existentes na área do empreendimento e, conforme previsão constante na Instrução Normativa IPHAN nº 01 de 2015, informamos:

**B1.** Não há previsão de impacto aos **bens Tombados e Valorados** ou processos abertos para esse fim nos municípios citados na FCA.

**c.** Em relação aos **bens Registrados (patrimônio imaterial)**, nos termos do Decreto nº 3.551/00 e após consulta ao banco de dados e Departamento de Patrimônio Imaterial – DPI do IPHAN, informamos:

**C1.** Não há previsão de impacto aos **bens Registrados** ou processos abertos para esse fim no município citado na FCA.

2. Desse modo, este Instituto é favorável à emissão da Licença Prévia (LP) deste empreendimento.

3. Contudo, a anuência do IPHAN à Licença de Instalação (LI), conforme indicado acima, fica condicionada à publicação, no Diário Oficial da União - DOU, da autorização de execução da Proposta de Acompanhamento Arqueológico.

(O parágrafo acima não se aplica em caso de solicitação de solicitação dos estudos previstos no Art. 13 da IN)

4. Sem mais, informamos que nos encontramos à disposição para quaisquer esclarecimentos.



Documento assinado eletronicamente por **Saulo Santos Diniz**, Superintendente do IPHAN-DF, em 04/11/2022, às 16:33, 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 **3958945** e o código CRC **F13BC165**.



Serviço Público Federal  
Ministério do Turismo  
Secretaria Especial da Cultura  
Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional  
Departamento [DESCREVER]  
Coordenação Técnica do IPHAN-DF

**PARECER TÉCNICO** nº 80/2022/COTEC IPHAN-DF/IPHAN-DF

**ASSUNTO:** Avaliação de Impacto ao Patrimônio Imaterial do empreendimento **Expansão Econômica de Sobradinho**, Sobradinho, RA V.

**REFERÊNCIA:** Proc. 01551.000263/2022-69

*Brasília, 03 de novembro de 2022.*

### I. Introdução

O presente Parecer Técnico objetiva a análise da Ficha de Caracterização de Atividade (FCA - 3947252) apresentada por Apoena Soluções Ambientais para o empreendimento **Expansão Econômica de Sobradinho**, Sobradinho, RA V, Distrito Federal, nos termos dos Anexos I e II da Instrução Normativa IPHAN n.º 001/2015, no que se refere ao potencial impacto ao Patrimônio Imaterial.

### II. Antecedentes

A análise aqui disposta tem como fundamento a documentação encaminhada pelo Sr. João Victor de Queiroz Magalhães, sócio-diretor da Apoena Soluções Ambientais, por meio de e-mail (3947217), enviado em 28 de outubro de 2022.

A avaliação quanto aos impactos arqueológicos do empreendimento foi devidamente realizada no Parecer Técnico nº 38/2022-IPHAN-DF/COTEC IPHAN-DF/IPHAN (3951876), publicado em 1º de novembro.

A avaliação quanto aos impactos ao patrimônio material foi feita no Parecer Técnico nº 79/2022-IPHAN-DF/COTEC IPHAN-DF/IPHAN (3953572), publicado em 3 de novembro.

### 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 de Mestres de Capoeira e da Roda de Capoeira, bem como do Teatro de Bonecos Popular do Nordeste, da Literatura de Cordel, do Repente, do Ofício das Baianas de Acarájé e das Matrizes do Forró.

Com relação ao parcelamento de solo proposto, 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, Técnico I – Antropólogo**, em 03/11/2022, às 11:58, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



Documento assinado eletronicamente por **Thiago Pereira Perpetuo, Coordenador Técnico do IPHAN-DF**, em 04/11/2022, às 11:40, 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 **3954608** e o código CRC **132073F9**.

**Referência:** Processo nº 01551.000263/2022-69

SEI nº 3954608



Serviço Público Federal  
Ministério do Turismo  
Secretaria Especial da Cultura  
Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional  
Superintendência do Iphan no Distrito Federal  
Coordenação Técnica

**PARECER TÉCNICO** nº 79/2022/COTEC IPHAN-DF/IPHAN-DF

**ASSUNTO:** Avaliação de Impacto ao Patrimônio Material do empreendimento “**Expansão Econômica de Sobradinho**”, R.A. Sobradinho

**REFERÊNCIA:** Proc. 01551.000263/2022-69

*Brasília, 3 de novembro de 2022.*

## I. INTRODUÇÃO

O presente Parecer Técnico objetiva a análise complementar da Ficha de Caracterização de Atividade (FCA) apresentada pela empresa TERRACAP, para o empreendimento denominado “**Expansão Econômica de Sobradinho**”, R.A. Sobradinho, Distrito Federal, nos termos dos Anexos I e II da Instrução Normativa IPHAN n.º 001/2015, no que se refere ao potencial impacto ao Patrimônio Material.

## II. ANTECEDENTES

A análise aqui disposta tem como fundamento a documentação encaminhada pela empresa (Documento FCA 3947252 e Documento Anexo 3947351).

A avaliação quanto aos impactos arqueológicos do empreendimento foi devidamente realizada no Parecer Técnico nº 38/2022 - IPHAN-DF/COTEC IPHAN-DF/IPHAN (3951876). Para o completo atendimento da Instrução Normativa IPHAN n.º 001/2015, o parecer quanto ao impacto sobre o patrimônio imaterial foi também solicitado (Despacho nº 803/2022 COTEC IPHAN-DF/IPHAN-DF, 3948529). Todos deverão subsidiar a elaboração do Termo de Referência Específico (TRE) pela área competente, que comporá Termo de Referência a ser disponibilizado para o empreendedor pelo órgão ambiental responsável.

## III. PARECER

Com base na documentação apresentada pelo proponente (Documento FCA 3947252 e Documento Anexo 3947351), verificamos que o local em comento não está inserido no perímetro tombado do Conjunto Urbanístico de Brasília (conforme Portaria IPHAN nº 166/2016), e nem mesmo na sua poligonal de entorno (conforme Portaria IPHAN nº 68/2012), distando mais de 5.000m, em linha reta, do lado externo da rodovia DF-001. Também não foram levantados bens tombados individualmente na área em questão, portanto, não se percebe risco ao Patrimônio Material acatelado pelo IPHAN em decorrência da realização do empreendimento em análise.

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



Documento assinado eletronicamente por **Maurício Guimarães Goulart, Analista de Infraestrutura**, em 03/11/2022, às 10:02, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



Documento assinado eletronicamente por **Thiago Pereira Perpetuo, Coordenador Técnico do IPHAN-DF**, em 04/11/2022, às 11:39, 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 **3953572** e o código CRC **E0335860**.

Referência: Processo nº 01551.000263/2022-69

SEI nº 3953572





Serviço Público Federal  
Ministério do Turismo  
Secretaria Especial da Cultura  
Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional  
Coordenação Técnica do IPHAN-DF

Parecer Técnico nº 38/2022 - IPHAN-DF/COTEC IPHAN-DF/IPHAN

Brasília - DF, 01 de novembro de 2022

**Para:** Sr. Maurício Goulart (Coordenador Técnico Substituto)

**Assunto:** Análise de Ficha de Caracterização de Atividade (FCA) para Classificação do Empreendimento “**RIVI Expansão Econômica de Sobradinho**”, R.A. Sobradinho

Processo IPHAN n.º 01551.000263/2022-69

## 1. INTRODUÇÃO

O presente Parecer Técnico objetiva a análise da Ficha de Caracterização de Atividade (FCA) com vistas à classificação do empreendimento “**RIVI Expansão Econômica de Sobradinho**”, nos termos dos Anexos I e II da Instrução Normativa IPHAN n.º 001/2015. Objetiva ainda subsidiar a elaboração do Termo de Referência Específico (TRE) pela área competente, que comporá Termo de Referência a ser disponibilizado para o empreendedor pelo órgão ambiental responsável.

A análise que segue terá como parâmetros legais a Lei n.º 3.924/61, a Portaria Interministerial n.º 60/2015, a Portaria SPHAN n.º 07/88, a Instrução Normativa IPHAN n.º 001/2015, dentre outras.

## 2. HISTÓRICO

- 28/10/2022 – (3947252) protocolo da Ficha de Caracterização de Atividades (FCA) do empreendimento “**RIVI Expansão Econômica de Sobradinho**”;
- 31/10/2022 – (3948529) Despacho n. 803/2022 COTEC/IPHAN/DF, encaminha a FCA para análise e parecer da área técnica.

## 3. ANÁLISE DA FICHA DE CARACTERIZAÇÃO DE ATIVIDADE (FCA)

O empreendimento em análise “**RIVI Expansão Econômica de Sobradinho**” apresenta ADA de 13,66 hectares para criação de 116 lotes e 184 unidades imobiliárias.

O empreendimento está localizado na Região Administrativa de Sobradinho, de responsabilidade da TERRACAP e da APOENA Soluções Ambientais, que solicitam anuência para Licença Prévia no IBRAM/DF (processo 00391-00006384/2019-08).

Conforme informado na FCA a poligonal do empreendimento está localizada em área urbana e se encontra alterada por processo antrópico desde 1991, tais como desmatamento e terraplanagem, verificadas no histórico de imagens do Google Earth.

Foram apresentados os seguintes documentos:

- Mapas da ADA e AID em formato *shapefile* (3947351);
- Anotação de Responsabilidade Técnica – ART (3949734)
- Memorial descritivo (3947351)

Considerando as características acima mencionadas, a tipologia (conforme ANEXO II) e a classificação do empreendimento e das intervenções de caráter secundário, permanentes ou temporárias (conforme ANEXO I), entende-se que o empreendimento enquadra-se como Nível II: “de baixa e média interferência sobre as condições vigentes do solo e cujas características e dimensões sejam compatíveis com a adoção de ajustes ou medidas preventivas em campo.”

- 72 LOTEAMENTOS Implantação Área superior a 6 ha e até 30 há II

#### 4. PARECER

Com base na Ficha de Caracterização de Atividade (FCA) e nas demais informações prestadas pelo empreendedor manifestamo-nos pelo enquadramento do empreendimento **RIVI Expansão Econômica de Sobradinho**, R.A. Sobradinho como Nível II:

##### Nível II

(Artigos 16 e 17 da IN IPHAN n.º 001/2015) - Apresentação do Termo de Compromisso do Empreendedor (TCE) e do Termo de Compromisso do Arqueólogo Coordenador (TCAC), Anexos III e IV da IN IPHAN n.º 1/2015, respectivamente, acompanhados da proposta de acompanhamento arqueológico:

Assim concluído e fundamentado, submete-se o presente parecer à consideração do senhor Coordenador Técnico para que haja, s.m.j, posterior notificação aos interessados.

Dados do interessado: Sr. João Victor Magalhães, Apoena Soluções Ambientais (apoena.engenharia81@gmail.com)

Respeitosamente,



Documento assinado eletronicamente por **Adila Borges Figueira Cerqueira, Arqueóloga**, em 01/11/2022, às 15:35, 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 **3951876** e o código CRC **2BCCC9B7**.



**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL**

SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO DISTRITO  
FEDERAL

Diretoria das Unidades de Planejamento Territorial Leste e Norte

Diretrizes Urbanísticas Específicas - DIUPE SEI-GDF n.º 40-2021  
- SEDUH/SEGEST/COGEST/DILEST

Brasília-DF, 08 de setembro  
de 2021

**DIRETRIZ URBANÍSTICA ESPECÍFICA – DIUPE 40/2021**

<b>Processo SEI:</b> 00111-00000217/2018-45
<b>Elaboração:</b> Maria Cristina Ribeiro Ferreira – Diretora, Cynthia Lúcia S. Di Oliveira Ramos - Assessora, Marcelo Lembi Martins - Analista de Planejamento Urbano e Infraestrutura, Marcilene Nogueira de Faria – Assessora, Robson Bolteri - Assessor (DILEST/COGEST/SUDEC/SEGEST/SEDUH)
<b>Coordenação:</b> M <sup>a</sup> Cristina Ribeiro Ferreira - Diretora (DILEST/COGEST/SUDEC/SEGEST/SEDUH), Andrea Mendonça de Moura - Subsecretária (SUDEC/SEGEST/SEDUH)
<b>Supervisão:</b> Janaína Domingos Vieira - Secretária Executiva (SEGEST/SEDUH)
<b>Interessado:</b> Associação de Microempresas de Pequeno Porte e Microempreendedor Individual e Profissional Liberal de Sobradinho e Região - AMPEC
<b>Endereço:</b> Ampliação do Setor de Expansão Econômica de Sobradinho, na Região Administrativa de Sobradinho, RA SOBRI
<b>Área:</b> 14,3454 hectares (ha)

## 1. Disposições Iniciais

**1.1.** A Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação - SEDUH, órgão gestor do desenvolvimento territorial e urbano do Distrito Federal, tem a competência de definir Diretrizes Urbanísticas, nos termos da [Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979](#), que dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano, e do Plano Diretor de Ordenamento Territorial do DF - PDOT, [Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009](#) e sua atualização, [Lei Complementar nº 854, de 15 de outubro de 2012](#), que dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana;

**1.2.** A DIUPE, de acordo com [Portaria nº 59, de 27 de maio de 2020](#), que regulamenta a emissão dos Estudos Territoriais Urbanísticos – ETU e das Diretrizes Urbanísticas Específicas – DIUPE, é o instrumento orientador do projeto de parcelamento do solo urbano, nos termos dos arts. 6º e 7º da [Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979](#), e do art. 43 da [Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009](#) e deve basear-se no ETU incidente sobre a área do respectivo parcelamento;

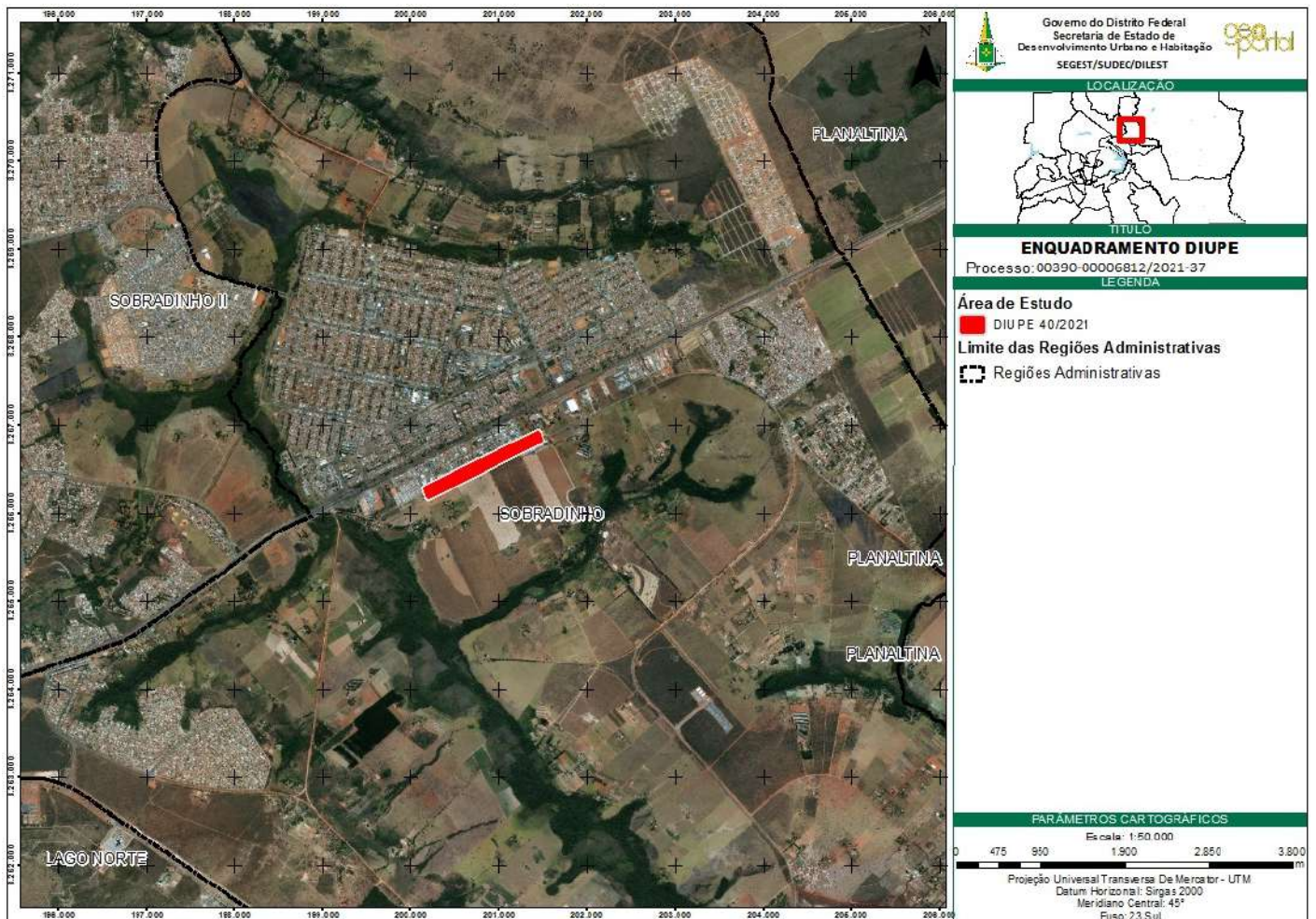
**1.2.1.** Esta DIUPE é elaborada tendo como base os critérios estabelecidos nos incisos do §2º do art. 3º da [Portaria nº 59, de 27 de maio de 2020](#), definidos para os casos em que haja inexistência ou desatualização do ETU;

**1.3.** Este documento define: **Aspectos Ambientais, Diretrizes Gerais de Parcelamento Urbano, Diretrizes de Desenho Urbano, Diretrizes de Sistema Viário e Circulação, Diretrizes de Uso e Ocupação do Solo, Diretrizes de Áreas Públicas e de Densidade Populacional;**

**1.3.1.** As diretrizes de Uso e Ocupação do Solo estão de acordo com a Lei de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal – LUOS, [Lei Complementar nº 948, de 16 de janeiro de 2019](#);

**1.3.2.** Os Aspectos Ambientais estão de acordo com Zoneamento Ecológico-Econômico do Distrito Federal - ZEE-DF, [Lei nº 6.269, de 29 de janeiro de 2019](#), e legislações ambientais específicas publicadas até o momento de publicação desta norma;

**1.4.** A localização da poligonal da área objeto desta DIUPE encontra-se indicada na **Figura 1**;



**Figura 1:** Localização da poligonal da DIUPE no DF.

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

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

## 2. Plano Diretor de Ordenamento Territorial do DF – PDOT e Plano Diretor Local de Sobradinho - PDL

**2.1.** A poligonal de parcelamento está inserida Zona Urbana de Uso Controlado II, que compõe a Macrozona Urbana do PDOT;

**2.1.1.** Para esta Zona Urbana de Uso Controlado II são definidas diretrizes nos art.70 e 71 do PDOT;

**2.2.** De acordo com o PDOT-DF a área objeto de estudo foi classificada como Áreas Econômicas não consolidadas que apresentam deficiências quanto a infraestrutura urbana, comércio e serviços, devendo ser adotadas ações que possibilitem sua consolidação;

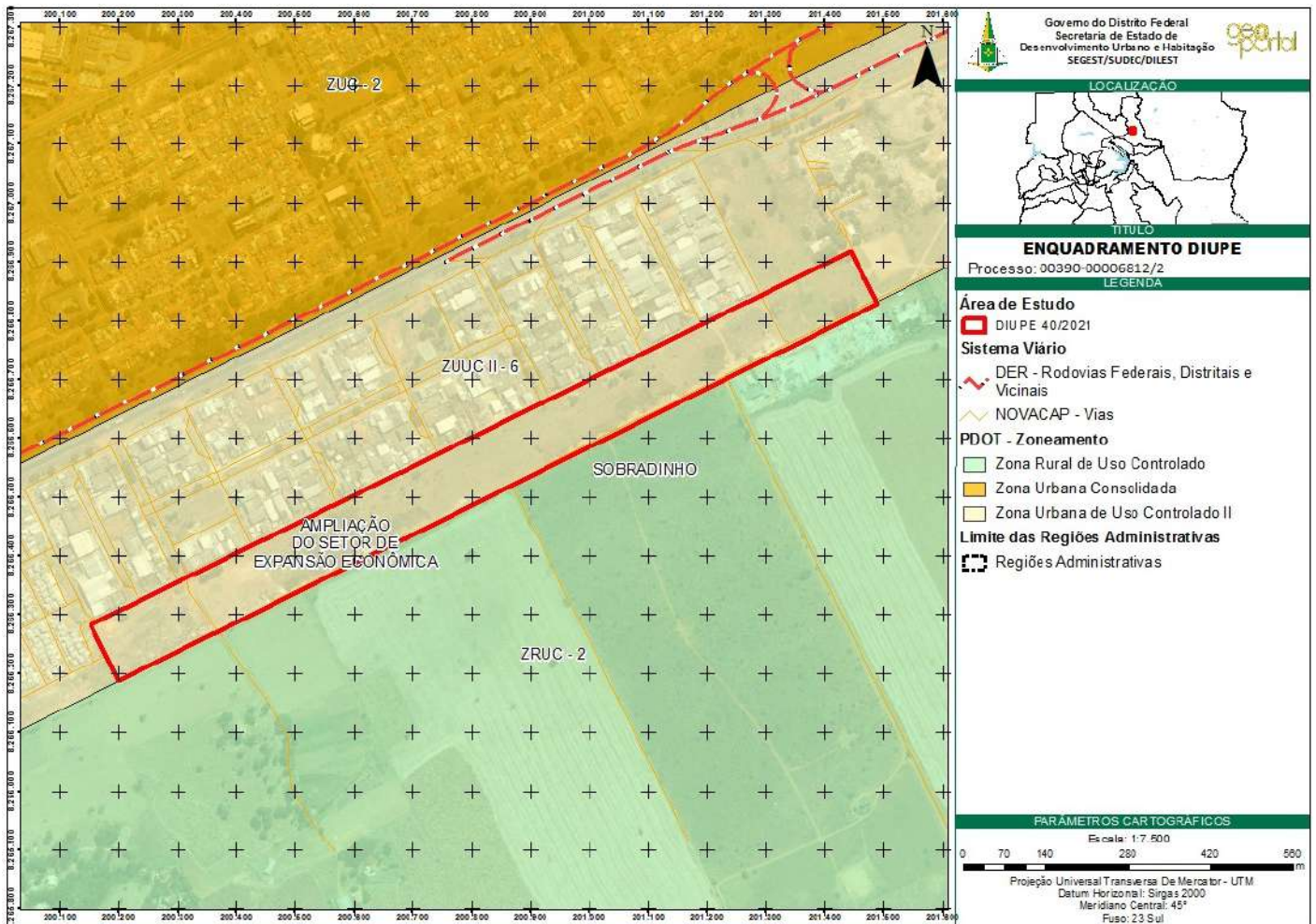
**2.3.** Para Áreas Econômicas são definidas diretrizes nos art.33 e 35 do PDOT;

**2.4.** O PDOT definiu coeficiente de aproveitamento máximo para a Zona Urbana de Uso Controlado II igual a 4 (quatro). No entanto, no §5º do art. 42, consta que os valores dos coeficientes de aproveitamento para novos projetos urbanísticos serão definidos de acordo com as diretrizes



urbanísticas estabelecidas pelo órgão gestor do desenvolvimento territorial do DF, podendo ficar abaixo do limite máximo para a zona em que se insere;

**2.5.** A área de estudo encontra-se inserida na poligonal do Setor de Expansão Econômica, prevista desde 1997 no Plano Diretor Local de Sobradinho - PDL, aprovado pela [Lei Complementar nº 56, de 30 de dezembro de 1997](#), como Subzona Industrial – SZI 2, definida nos artigos 18 e 70.



**Figura 2:** Localização da poligonal no zoneamento do PDOT

### 3. Aspectos Ambientais

**3.1.** A área em questão está inserida na Área de Proteção Ambiental – APA da Bacia do Rio São Bartolomeu, criada pelo [Decreto Federal nº 88.940, de 07 de novembro de 1983](#), nos termos da [Lei Federal nº 9.262, de 12 de janeiro de 1996](#), cujo zoneamento da APA do São Bartolomeu é disposto pela [Lei nº 5.344, de 19 de maio de 2014](#);

**3.1.1.** De acordo com o zoneamento da APA do São Bartolomeu a área está inserida na Zona de Ocupação Especial de Qualificação – ZOEQ e o projeto urbanístico deve respeitar, especialmente, o disposto nos art. 14 e 15 da [Lei nº 5.344, de 19 de maio de 2014](#);



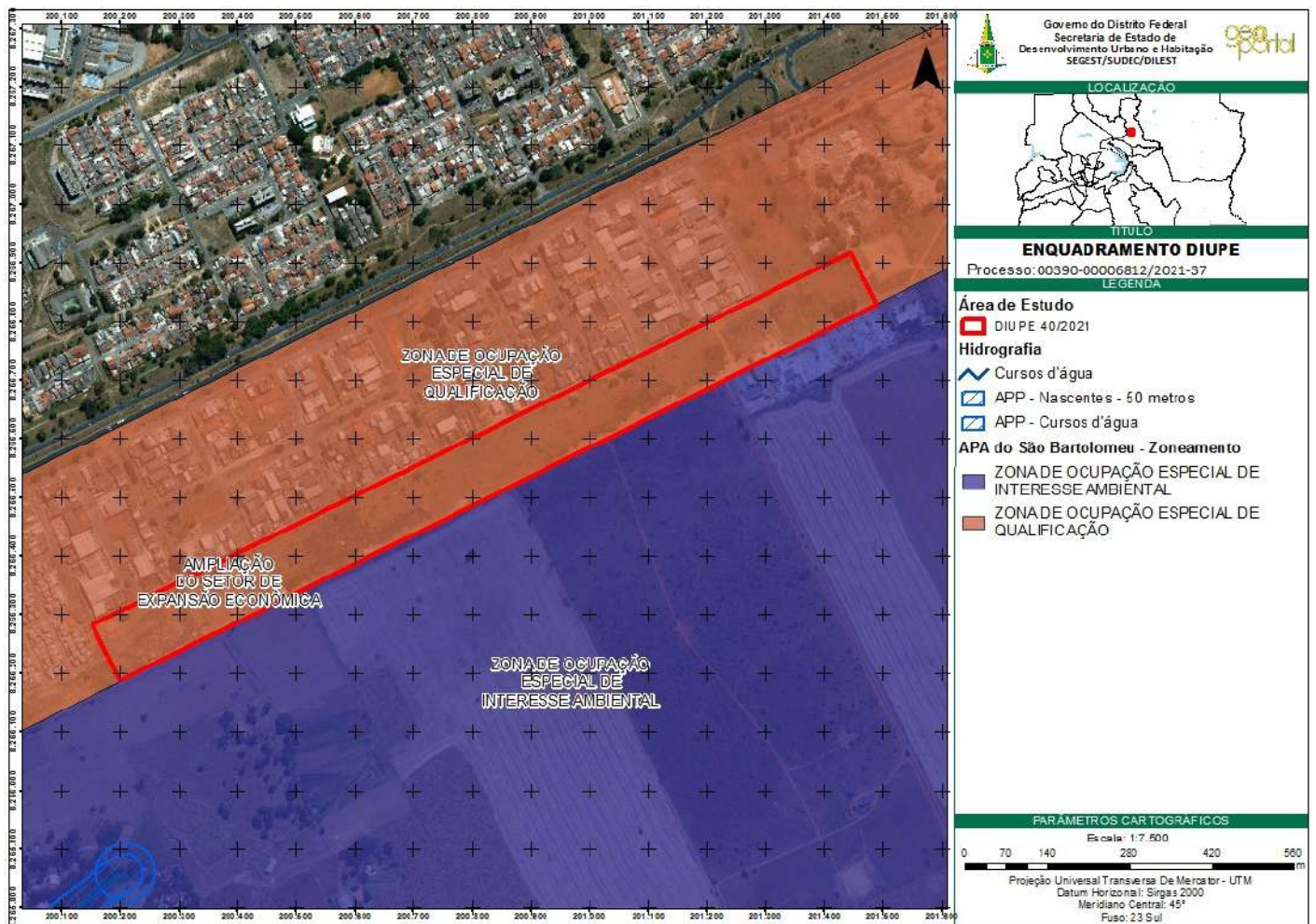


Figura 3: Localização da poligonal no zoneamento da APA do São Bartolomeu

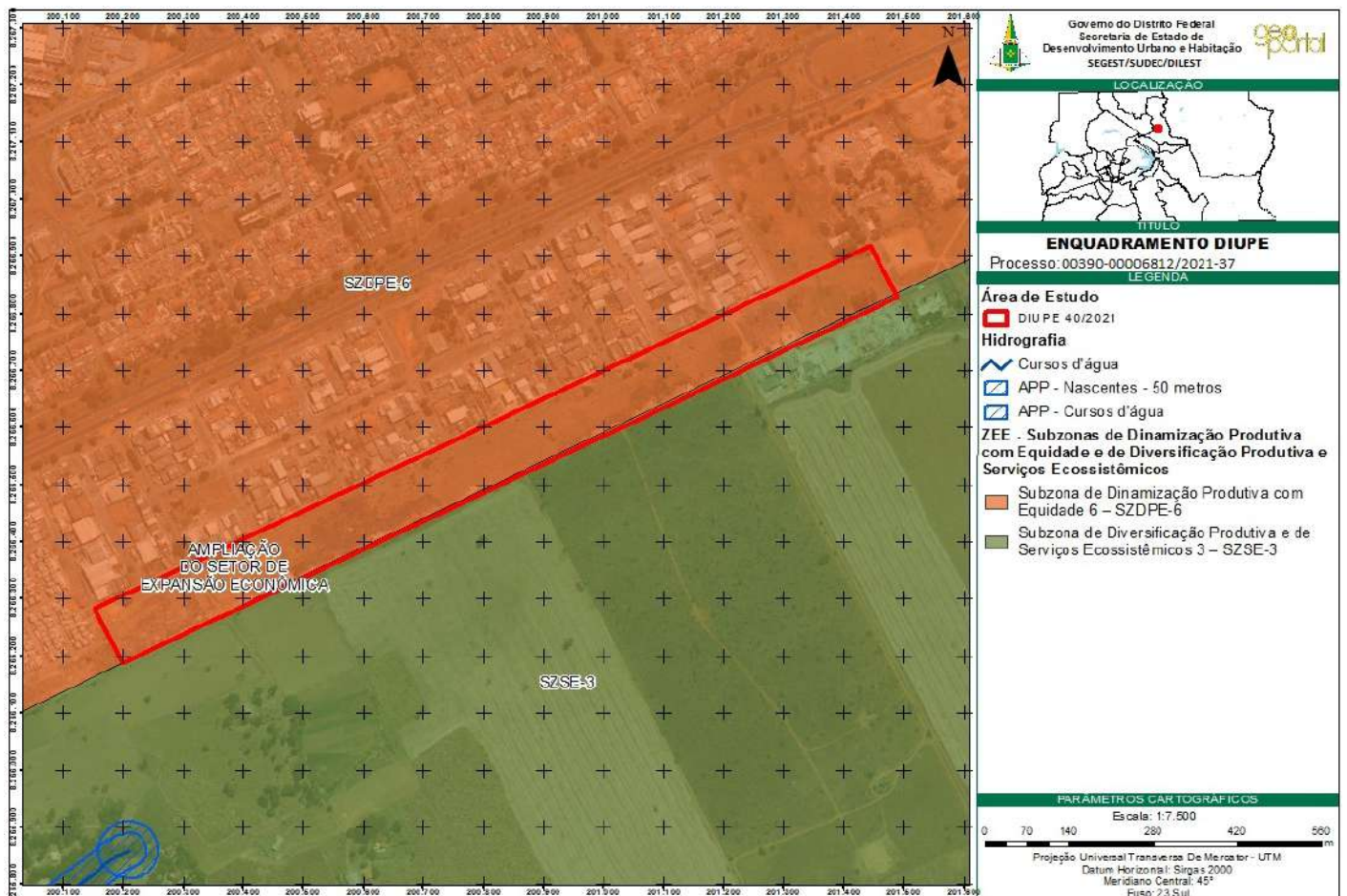


Figura 4: Localização da poligonal no subzoneamento do ZEE-DF



**3.2.** Em relação ao Zoneamento Ecológico-Econômico do DF - ZEE, a poligonal está inserida na Subzona de Dinamização Produtiva com Equidade 6 – SZDPE 6 que compõe a Zona Ecológico-Econômica de Dinamização Produtiva com Equidade – ZEEDPE, definidas na [Lei nº 6.269, de 29 de janeiro de 2019](#), nas quais os arts. 11 e 13 dispõem sobre o zoneamento e o subzoneamento, respectivamente;

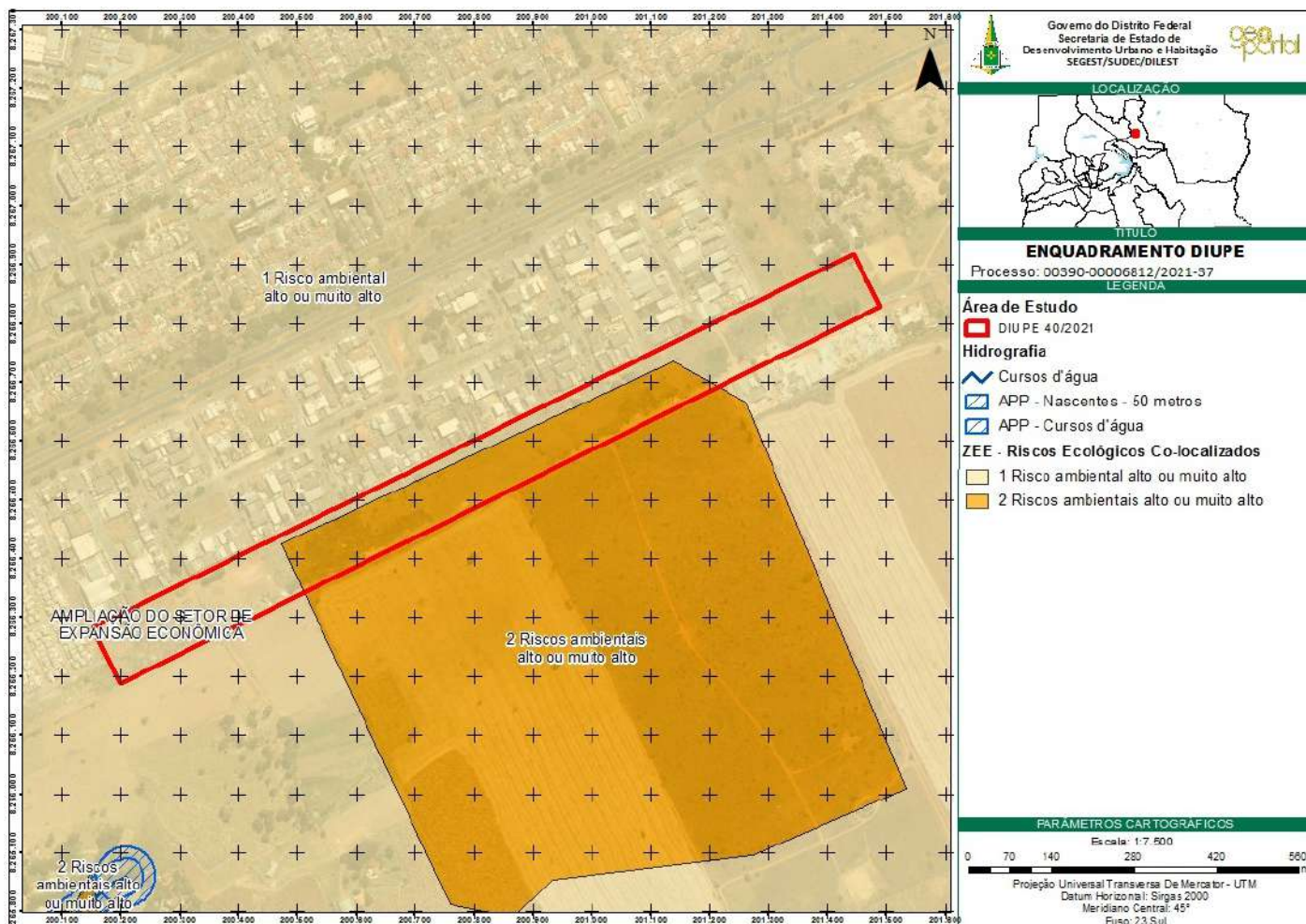
**3.3.** O projeto urbanístico deve seguir as diretrizes gerais para o zoneamento, conforme o art. 14 da [Lei nº 6.269, de 29 de janeiro de 2019](#);

**3.4.** O projeto urbanístico deve seguir as diretrizes específicas para a Zona Ecológico-Econômica de Dinamização Produtiva com Equidade – ZEEDPE, na qual a poligonal está inserida, conforme o art. 23 da [Lei nº 6.269, de 29 de janeiro de 2019](#);

**3.5.** O projeto urbanístico deve seguir as diretrizes específicas para a Subzona de Dinamização Produtiva com Equidade 6 – SZDPE 6, onde a poligonal está inserida, conforme o art. 29 da [Lei nº 6.269, de 29 de janeiro de 2019](#);

**3.5.1.** O plano de ocupação deve seguir as atividades referidas no art. 9º da [Lei nº 6.269, de 29 de janeiro de 2019](#), que dispõe sobre a natureza das atividades econômicas;

**3.6.** A poligonal está relacionada com os Riscos Ecológicos levantados pelo ZEE-DF: 1. Riscos Ecológicos Co-localizados - Alto ou Muito Alto (**Figura 5**); 2. Risco Ecológico de Perda de Área de Recarga de Aquífero – Médio (**Figura 6**); 3. Risco Ecológico de Perda de Solo por Erosão – Baixo (**Figura 7**); 4. Risco Ecológico de Contaminação do Subsolo – Alto (**Figura 8**); 5. Risco Ecológico de Perda de Áreas Remanescentes de Cerrado Nativo Baixo e Muito Alto (**Figura 9**);



**Figura 5:** Localização da poligonal - Riscos Ecológicos Co-localizados do ZEE-DF.



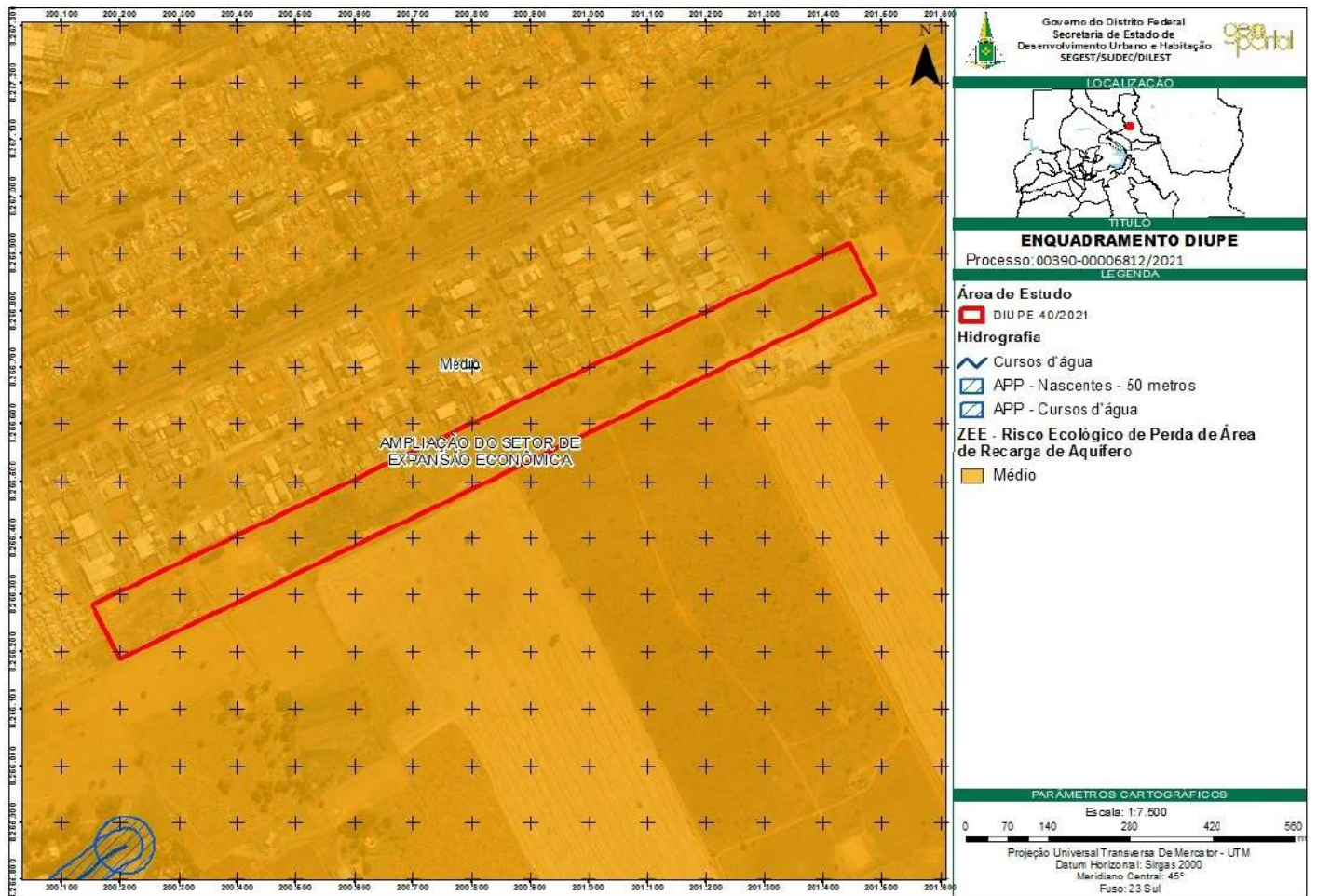


Figura 6: Localização da poligonal - Riscos Ecológicos de Perda de Área de Recarga de Aquífero do ZEE-DF.

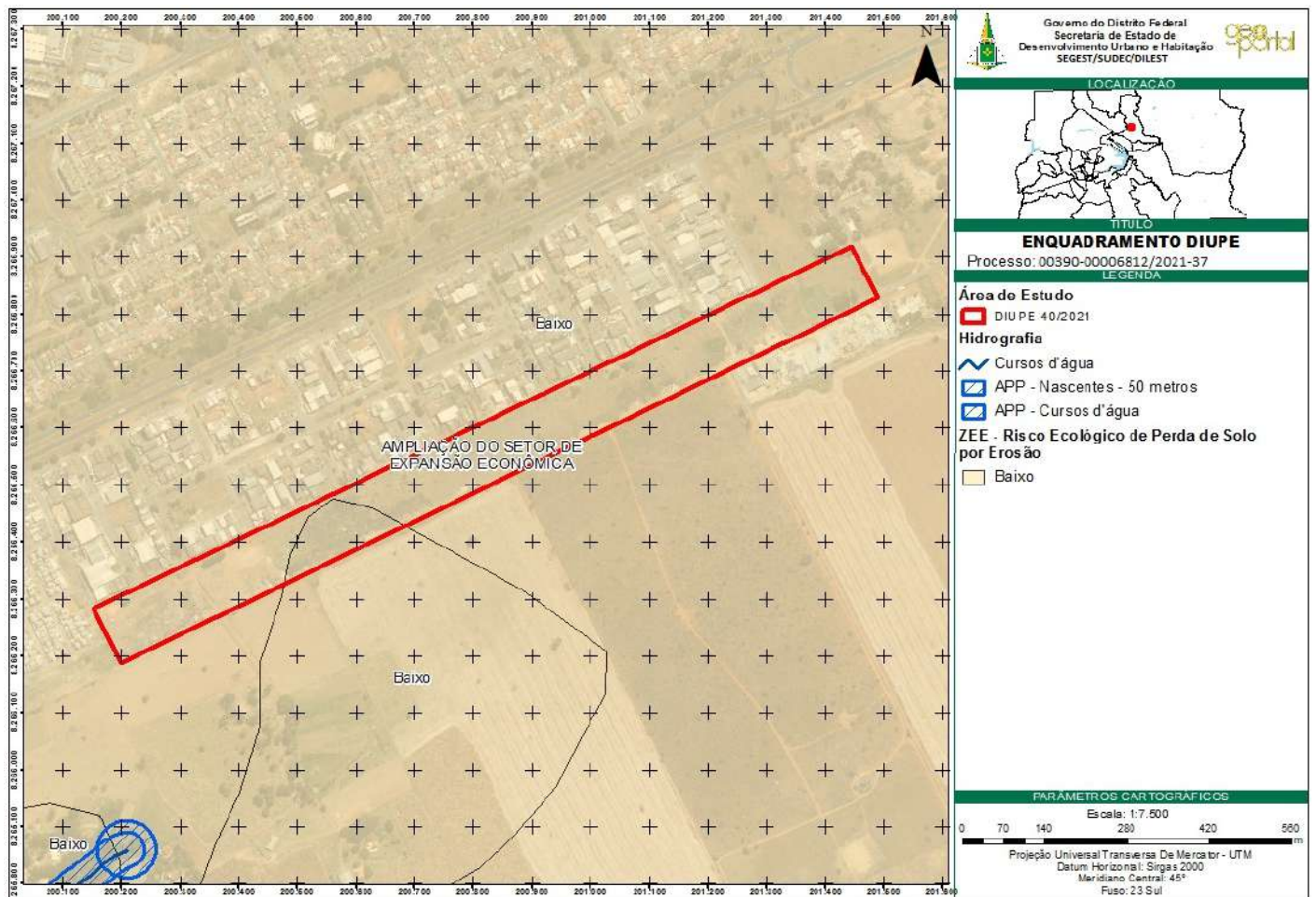


Figura 7: Localização da poligonal - Riscos Ecológicos de Perda de Solo por Erosão do ZEE-DF.



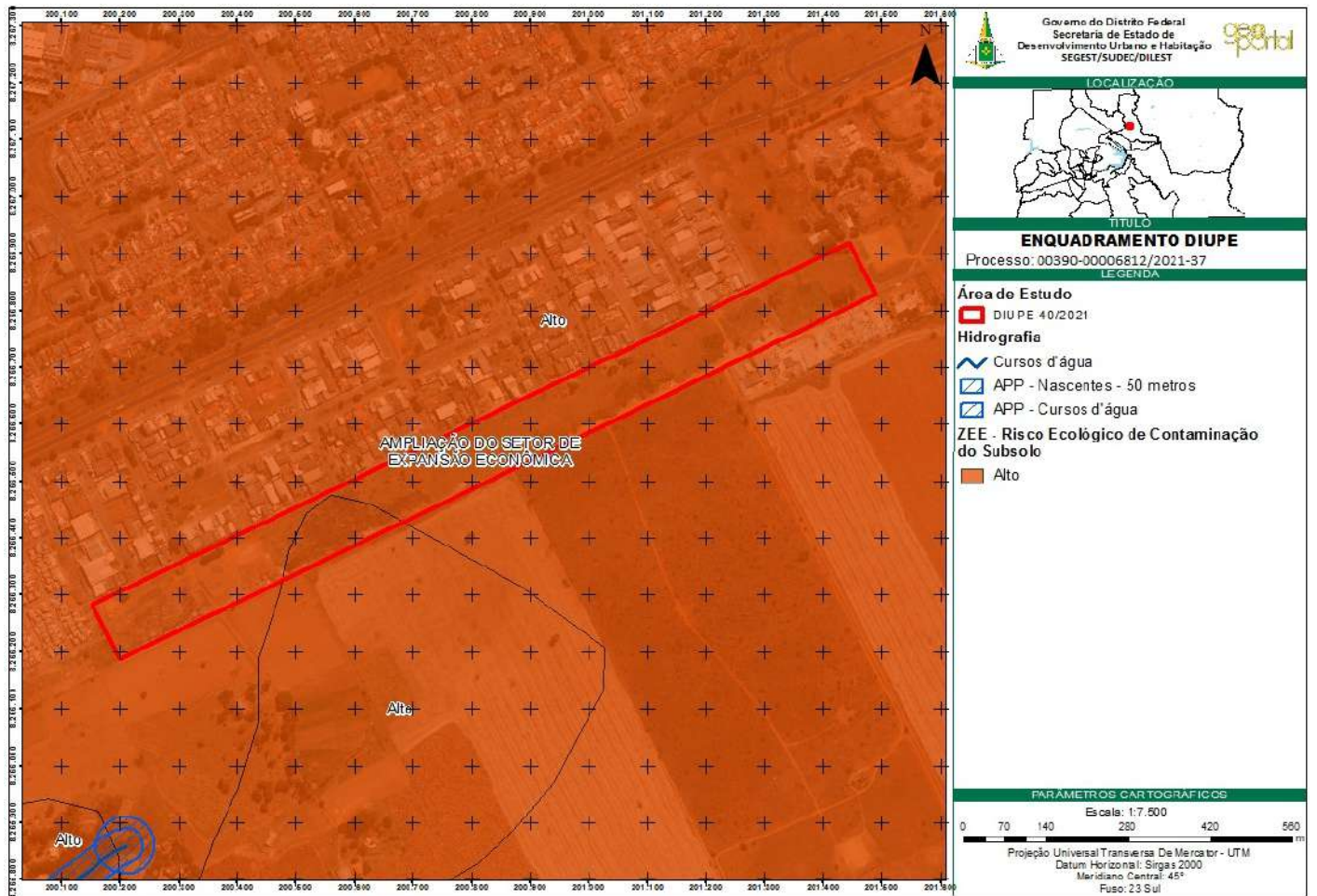


Figura 8: Localização da poligonal - Riscos Ecológicos de Contaminação de Subsolo do ZEE-DF.

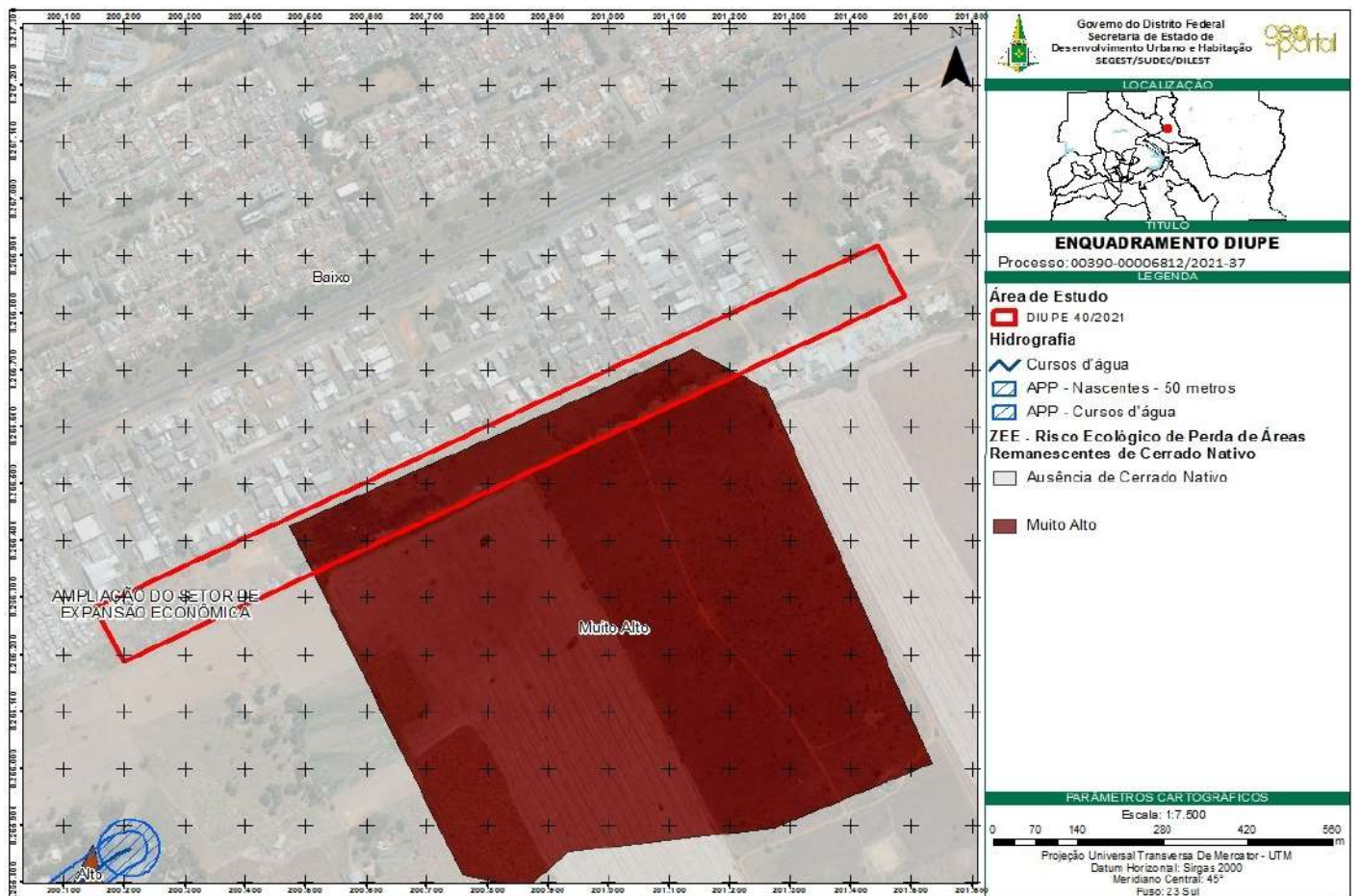


Figura 9: Localização da poligonal - Riscos Ecológicos de Perda de Áreas Remanescentes de Cerrado Nativo do ZEE-DF

**3.6.1.** Para a ocupação na área de Riscos Ecológicos Co-localizados de Risco 2 Alto ou Muito Alto recomenda-se:

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

**3.6.1.2.** Caso haja implementação de algum tipo de técnica artificial para recarga de aquífero, devem ser observadas as questões relacionadas à qualidade e segurança de sua estrutura e sua manutenção periódica, visando a não contaminação do solo e das águas superficiais;

**3.6.2.** Para a ocupação na área de Risco Ecológico de Perda de Área de Recarga de Aquífero – Médio recomenda-se:

**3.6.2.1.** A localização de atividades que tenham lotes de maiores dimensões e preservem maiores percentagens de permeabilidade do solo;

**3.6.2.2.** A adoção de estratégias de recarga natural com a manutenção de áreas naturais visando preservar a permeabilidade natural do solo, previstas no Relatório de Diretrizes para o desenvolvimento de recarga artificial de aquíferos no Distrito Federal da ADASA;

**3.6.2.3.** A implantação de novos empreendimentos em áreas com declividades inferiores a 5%.

**3.6.2.4.** Nas áreas verdes devem ser adotadas estratégias de recuperação de vegetação para se garantir a infiltração da água no solo, juntamente com as estratégias adotadas para as áreas de risco elevado de contaminação do solo.

**3.6.3.** Para a ocupação na área de Risco Ecológico de Contaminação do Subsolo – Alto recomenda-se:

**3.6.3.1.** Não implementar atividades com alto potencial poluidor onde são observadas baixa declividade e baixa densidade de drenagem, características estas que favorecem a infiltração das águas pluviais;

**3.6.3.2.** O controle rigoroso sobre a disposição de efluentes em superfície ou em subsuperfície.

**3.6.4.** Para a ocupação na área de Risco Ecológico de Perda de Área de Cerrado Nativo – Muito Alto, recomenda-se que a ocupação na área do risco seja objeto de análise e autorização do licenciamento ambiental, visto que a remoção da cobertura vegetal pode desencadear processos erosivos, principalmente se associados ao lançamento de águas oriundas de escoamento superficial em áreas cuja cobertura vegetal foi removida.

#### **4. Interferências com Projetos Urbanísticos**

**4.1.** A área objeto desta DIUPE interfere com o projeto urbanístico registrado em cartório referente ao Setor de Expansão Econômica de Sobradinho Quadras 01 a 14, constituído pela URB 213/92, MDE 213/92, PLN 213/92, NGB 213/92 e NGB 214/92, por estar inserida na área da Reserva Legal, objeto de exigência da Licença Prévia nº 86/1993 – IEMA, Processo nº 191.000.023/92;

**4.2.** As categorias de uso e ocupação do solo dos lotes da URB 213/92 e MDE 213/92 foram alteradas pela Lei de Uso e Ocupação do Solo – LUOS/2019, passando a ser indicadas por Unidades de Uso e Ocupação do Solo – UOS, conforme representado na **Figura 10 e Tabela 1;**



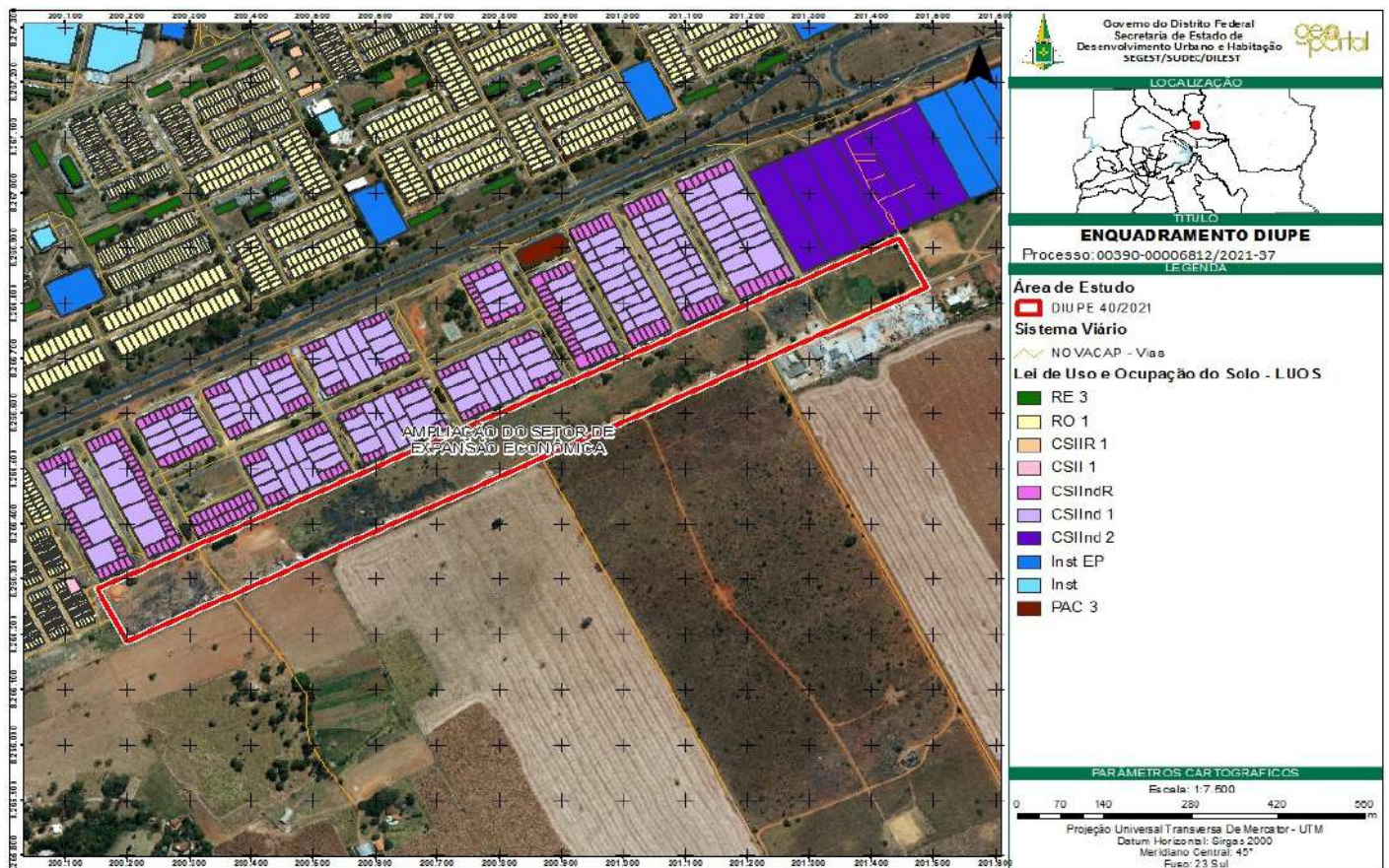


Figura 10: Usos da LUOS/2019 e sistema viário - URB 213/92 e MDE 213/92

Tabela 1: Parâmetros da LUOS/2019 - URB 213/92 e MDE 213/92

Anexo III - Quadro 4A - Parâmetros de Ocupação do Solo / Sobradinho															
CÓDIGO	UOS	FAIXA ÁREA(m <sup>2</sup> )	CFA B	CFA M	TX OCUP(%)	TX PERM(%)	ALT MAX	AFR	AFU	AF LAT	AF OBS	MARQUIS E	GAL ERIA	COTA SOLEIRA	SUBSOLO
533	CSIIIndR <sup>(4)</sup>	a≤600	2,00	2,80	100	-	12,00	-	-	-	-	obrigatória	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
535	CSIIInd 1	300<a≤500	1,05	1,40	70	-	8,50	-	2,00	-	-	-	-	cota altimétrica média do lote	permitido-tipo 2
536	CSIIInd 1	750<a≤2500	0,75	1,00	50	30	8,50	10,00	3,00	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
546	PAC 3 <sup>(10)</sup>	2200<a≤2800	0,75	1,20	60	-	8,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
<p><b>LEGENDA:</b></p> <p>a - FAIXA DE FAIXA</p> <p>CFA B - COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO DE BARRIO</p> <p>CFA M - COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO DE MANEIRA</p> <p>TX OCUP - TAXA DE OCUPAÇÃO</p> <p>TX PERM - TAXA DE PERMISSÃO</p> <p>ALT MAX - ALTURA MÁXIMA</p> <p>AFR - AFASTAMENTO DE FRENTE</p> <p>AFU - AFASTAMENTO DE FUNDO</p> <p>AF LAT - AFASTAMENTO LATERAL</p> <p>AF OBS - OBSERVAÇÃO DO AFASTAMENTO</p> <p>COTA - COTA DE SOLEIRA (ver definição no art. 16)</p>															
<p><b>NOTAS / SOBRADINHO:</b></p> <p>(4) MARQUISE: Marquise obrigatória de 3,00m no pavimento de acesso de pedestre, respeitado o disposto no art. 24, § 4º.</p> <p>(10) TX OCUP, CFA B e CFA M: Taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento excluem a cobertura.</p>															
<p><b>NOTAS GERAIS:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nos casos onde a marquise não é exigida sua construção em área pública deve respeitar ao disposto art. 24.</li> <li>- Ver definição de subsolo permitido-tipo 1 e subsolo permitido-tipo 2 no art. 22.</li> <li>- Além dos afastamentos mínimos obrigatórios definidos neste quadro de parâmetros, devem ser obedecidos os afastamentos estabelecidos nos arts. 19 e 20.</li> <li>- Para exigências de vagas respeitar os arts. 25 ao 32.</li> <li>- 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.</li> </ul>															

**4.3.** A Reserva Legal, segundo o artigo 16 do Código Florestal vigente na época, previa a preservação da vegetação nativa de no mínimo 20% da área total, para funcionar como um banco genético de vegetação a ser utilizado como pesquisa pela comunidade de Sobradinho;

**4.4.** A área destinada à Reserva Legal embora descrito do texto do MDE 213/92, não consta no Quadro de Caminhamento de Perímetro, não havendo constatação de seu registro em Cartório de Registro de Imóveis, conforme informações da Terracap, por meio do processo SEI **00111-0000217/2018-45**;

**4.5.** Segundo consta no processo SEI **00111-00000217/2018-45**, a poligonal da ampliação do Setor de Expansão Econômica de Sobradinho trata-se de área urbana inserida na Inscrição: 38, Fls. 100, Livro 8-F, Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis - DF, não loteada e de propriedade da Terracap.

## **5. Diretrizes Gerais de Parcelamento Urbano**

- 5.1.** Proporcionar e garantir a participação popular e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade no desenvolvimento, execução e acompanhamento de estudos e projetos de intervenção urbana;
- 5.2.** Promover a aplicação dos instrumentos de política de desenvolvimento urbano e ambiental com o objetivo de garantir a qualidade dos espaços de uso público;
- 5.3.** Prever espaços que reforcem a convergência da população e a utilização durante dia e noite do SDE, contribuindo para uma maior vitalidade e, conseqüentemente, proporcionando mais segurança para seus usuários;
- 5.4.** Incentivar o desenvolvimento econômico e social e de geração de trabalho, emprego e renda;
- 5.5.** Respeitar a escala humana no desenvolvimento e implantação dos projetos de intervenção urbana;
- 5.6.** Atender o que dispõem o Decreto nº 39.469, de 22 de novembro de 2018, quanto à supressão e compensação de vegetação, necessárias para a execução do projeto;
- 5.7.** O projeto urbanístico deve buscar soluções baseadas na natureza, visando incorporar práticas sustentáveis, inspiradas em ecossistemas saudáveis e que sirvam para enfrentar desafios e buscar atingir os objetivos para o Desenvolvimento Sustentável.

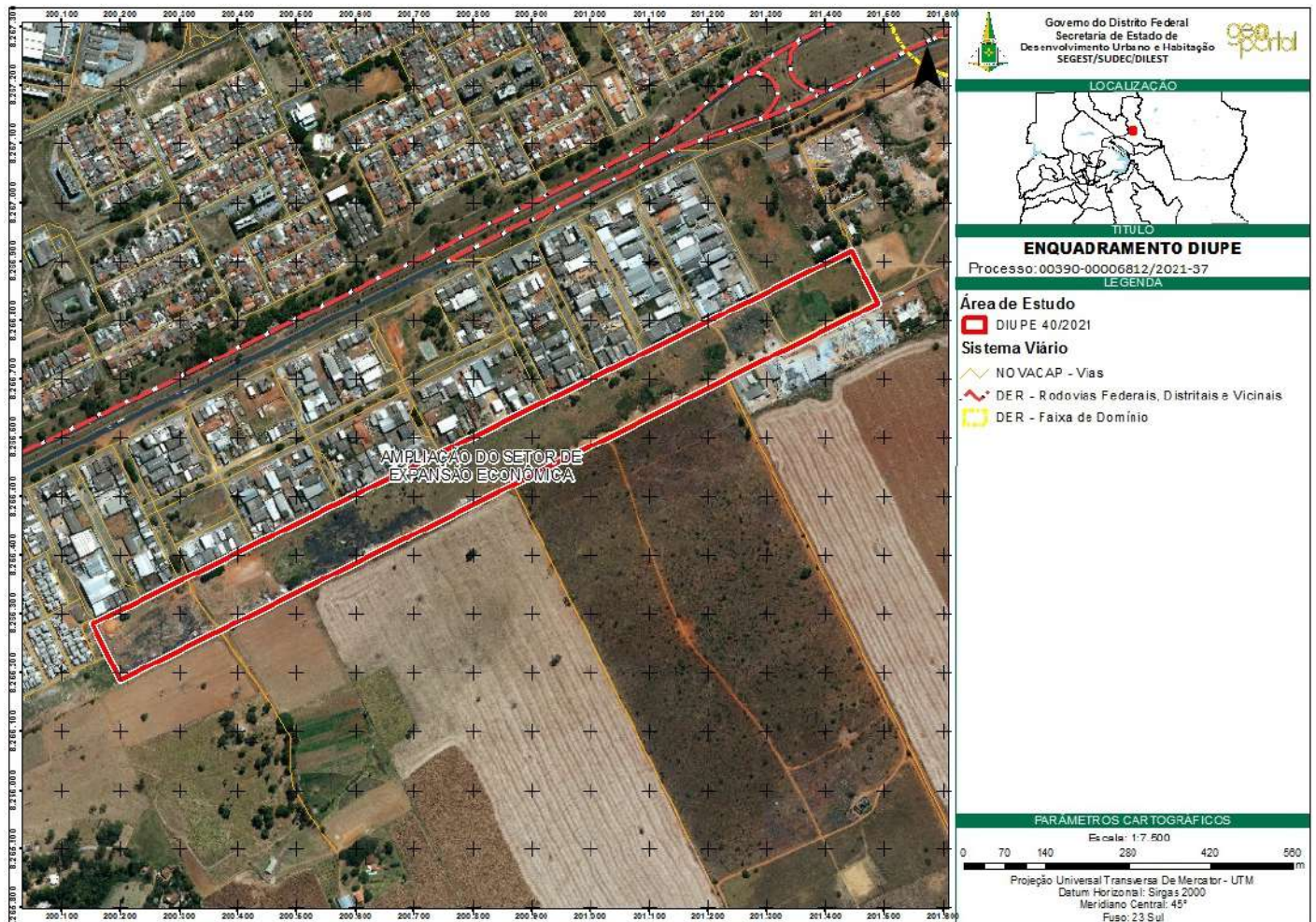
## **6. Diretrizes de Desenho Urbano**

- 6.1.** Adotar a continuidade do desenho urbano existente definida no projeto de parcelamento URB 213/92, por se tratar da ampliação do Setor;
- 6.2.** Estabelecer a mesma configuração das quadras e dimensões de lotes do Setor de Expansão Econômica de Sobradinho Quadras 1 a 14;
- 6.3.** Prever configuração das quadras diferenciada somente na área não contígua ao Setor;
- 6.4.** Adotar a mesma tipologia das edificações do Setor, resultantes dos parâmetros urbanísticos;
- 6.5.** A configuração do parcelamento deve evitar a constituição de becos e vazios intersticiais que possam resultar em espaços públicos sem vitalidade e inseguros;
- 6.6.** Devem ser proibidas fachadas cegas e fundos de lotes voltados para o logradouro público;
  - 6.6.1.** Entende-se por logradouro público área não-edificada, de uso comum e público, portanto são ruas, avenidas, alamedas, praças, largos, travessas, becos, jardins, parques, viadutos, pontes, rodovias, estradas, caminhos e outros;
- 6.7.** O projeto urbanístico do novo parcelamento deve considerar a ocupação existente no entorno, a fim de constituir um tecido urbano integrado e com diversidade de funções;
- 6.8.** O projeto urbanístico deve considerar as orientações constantes no Estudo Técnico n.º 03/2017 – Fachada Ativa [2], disponível para download no site desta Secretaria;
- 6.9.** O endereçamento deve considerar a continuidade no tratamento do endereçamento deste Setor.



## 7. Diretrizes de Sistema Viário e Circulação

### 7.1. A representação do Sistema Viário e de Circulação consta na Figura 11;



**Figura 11:** Zoneamento e sistema viário da DIUPE 40/2021

- 7.2.** As vias a serem criadas no projeto urbanístico devem conferir conectividade entre as vias existentes;
- 7.3.** O traçado viário a ser proposto deve garantir a continuidade dos sistemas viário, cicloviário e de pedestres, bem como a implantação de mobiliário urbano e arborização;
- 7.4.** O sistema viário deve seguir o disposto no Decreto n.º 38.047/2017[3], e na Nota Técnica n.º 02/2015-DAUrb/SUAT[4];
- 7.5.** O sistema viário deve considerar as orientações constantes no Guia de Urbanização[5];
- 7.6.** O projeto urbanístico deve prever a implantação de uma rede de calçadas segura, confortável e agradável, a fim de incentivar a mobilidade ativa, principalmente no interior da ocupação urbana;
- 7.7.** O projeto do parcelamento deve prever o espaço necessário a implantação de caixas da via com todos os seus componentes;
- 7.8.** O projeto urbanístico deve prever a criação de percursos agradáveis com infraestrutura adequada, como pavimentação, arborização, mobiliário urbano, iluminação pública, que atendam a critérios estéticos e funcionais, valorizando o pedestre e o ciclista enquanto usuários do espaço público e aumentando as possibilidades de transporte não motorizado;
- 7.9.** As dimensões das calçadas devem ser adequadas aos tipos de uso e ocupação previstos para área, garantindo mobilidade e acessibilidade universais de acordo com legislação e normas vigentes;

- 7.10.** Definir calçadas compostas por: no mínimo passeio ou faixa livre e, quando possível, faixa de serviço e faixa de acesso ao lote;
- 7.11.** Os estacionamentos públicos devem seguir o disposto no Decreto nº 38.047/2017[3];
- 7.12.** Os estacionamentos privados devem conter paraciclos ou bicicletários, os quais não devem obstruir o passeio, permitindo a livre circulação de pedestres;
- 7.13.** Os estacionamentos devem atender a critérios de acessibilidade e de manutenção da permeabilidade do solo, salvo mediante justificativa técnica aprovada pelo órgão gestor de planejamento urbano e territorial do Distrito Federal;
- 7.14.** Devem ser implantadas ciclovias/ciclofaixas/vias compartilhada, ao longo de todo o sistema viário relativo ao projeto de parcelamento, existente ou projetado, salvo mediante justificativa técnica aprovada pelo órgão gestor do desenvolvimento territorial e urbano do Distrito Federal;
- 7.15.** Nos casos em que não houver viabilidade técnica para a aplicação dos parâmetros mínimos estabelecidos pelo Decreto nº 38.047/2017[3], a solução aplicada no projeto do sistema viário deverá ser submetida à análise e à aprovação do órgão de gestão de desenvolvimento urbano e territorial do Distrito Federal;
- 7.16.** Não foram identificadas DIUPE emitidas próximas ou contíguas à gleba que exijam complementação e/ou padronização das soluções do plano de ocupação que incidem sobre o sistema viário existente.

## **8. Diretrizes de Uso e Ocupação do Solo**

- 8.1.** Permitir a UOS CSIIInd 1, na qual são admitidos, simultaneamente ou não, os usos: comercial, prestação de serviços, institucional e industrial e deve estar localizada nas áreas industriais e de oficinas;
- 8.2.** Permitir a UOS CSIIIndR concomitante ao uso residencial, reforçando a vitalidade do Setor durante o dia e a noite;
- 8.3.** Adotar as mesmas UOS e parâmetros urbanísticos previstos na LUOS/2019 para o Setor de Expansão Econômica de Sobradinho Quadras 1 a 14, utilizando-se as mesmas faixas de área ou adaptando-as, caso necessário;
- 8.4.** Prever a criação de lotes da UOS CSIIInd 2 na área da poligonal não contígua ao Setor já implantado;
- 8.5.** Definir os parâmetros urbanísticos dos lotes da UOS CSIIInd 2 a serem criados, adequando-os aos já previstos no Anexo III da LUOS/019 para esta UOS em Sobradinho;
- 8.6.** Prever lotes da UOS Inst EP para atender ao percentual mínimo de área pública definido no PDOT;
- 8.7.** A área total dos lotes onde será permitido o uso residencial concomitante com os demais usos não deve ultrapassar 20% da área da poligonal de projeto para não descaracterizar a vocação econômica do Setor;
- 8.8.** Definir os parâmetros de uso e ocupação do solo para a área objeto desta DIUPE, conforme **Tabela 2**, podendo os parâmetros serem ajustados, conforme disposto no §2º do artigo 43 da LUOS/2019.

**Tabela 2:** Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo desta DIUPE

UOS (faixa de área da LUOS/2019)	CfA B	CfA M	TX Ocup (%)	TX Perm (%)	Alt Max (m)	AFR / AFU / AF LAT / AF OBS (m)	Marquise	Galeria	Cota Soleira	Subsolo
CSIIIndR (a≤600)	2,0	2,8	100	-	12,0	-	obrigatória	-	ponto médio da testada frontal	Permitido tipo 1
CSIIInd 1 (300<a≤500)	1,05	1,4	70	-	8,5	AFR: - AFU: 2 AF LAT: - OBS: -	-	-	cota altimét. média do lote	Permitido tipo 2
CSIIInd 1 (750<a≤2500)	0,75	1,0	70	30	8,5	AFR: 10 AFU: 3 AF LAT: - OBS: -	proibida	-	ponto médio da edificação	Permitido tipo 2
CSIIInd 2 (9000<a≤10500)	2,4	2,4	60	30	15,5	AFR: 10 AFU: 10 AF LAT: 5 OBS: bilat.	proibida	-	cota altimét. média do lote	Permitido tipo 2
Inst EP	Parâmetros constantes no Art. 11 da LUOS									

\*Os parâmetros representados nesta DIUPE podem ser alterados conforme os pareceres técnicos provenientes das consultas às concessionárias de serviços públicos e órgãos ambientais pertinentes.

## 9. Diretrizes de Áreas Públicas

**9.1.** Da área parcelável, 15% deve ser destinada a EPC, EPU e ELUP, de uso e domínio público, conforme o art. 43 da Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009;

**9.2.** Os percentuais mínimos de EPC, EPU e ELUP estão definidos na **Tabela 3:**

**Tabela 3:** Tabela de percentual mínimo exigido para cada tipologia de áreas públicas.

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

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

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

**9.4.** Prever a criação de praças como ELUP que 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 existentes, quando possível;

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

**9.6.** Os EPC e ELUP devem estar localizados em áreas de franco acesso a fim de garantir seu uso pela população;

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

**9.8.** Não são considerados ELUP as neugas de terra onde não seja possível inscrever um círculo com raio mínimo de 10,00 metros.



## 10. Diretrizes de Densidade Populacional

**10.1.** A poligonal está inserida na Zona de Média Densidade (>50 e <150 hab/ha) de acordo com o PDOT/DF;

**10.2.** A área da poligonal, a faixa de densidade, a população mínima e máxima e a quantidade máxima de unidades habitacionais são descritas na tabela a seguir (**Tabela 4**);

**Tabela 4:** Densidade aplicável à gleba, objeto de estudo desta DIUPE.

Área da poligonal	Faixa de densidade	População mínima	População máxima
14,3454 ha	50 a 150 hab./ha	717 hab.	2.152 hab.

\*\*\* Os valores podem ser alterados para menos conforme as restrições técnicas justificadas provenientes da consulta às concessionárias de serviços públicos e outros órgãos responsáveis.

## 11. Disposições Finais

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

**11.2.** Os projetos urbanísticos devem observar a normatização de endereçamento definidas pela Coordenação do Sistema de Informação Territorial e Urbano - COSIT/UNTEC/SEDUH, considerando a homogeneização no tratamento do endereçamento deste território;

**11.3.** Os projetos urbanísticos devem ser submetidos à avaliação e aprovação do órgão de gestão de desenvolvimento urbano e territorial do Distrito Federal, a fim de apreciação do atendimento a estas Diretrizes Urbanísticas;

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

**11.5.** Os projetos de infraestrutura devem ser submetidos à avaliação e à aprovação dos órgãos setoriais e do órgão de gestão de desenvolvimento urbano e territorial do Distrito Federal;

**11.6.** Esta DIUPE pode ser alterada em função da consulta ao IBRAM a respeito da área destinada à reserva legal descrita no "item 4. Interferências com Projetos Urbanísticos";

**11.7.** Os parâmetros de uso e ocupação do solo estabelecidos nesta Diretriz Urbanística podem ser alterados devido às restrições identificadas quando do licenciamento ambiental do projeto urbanístico;

**11.8.** Os casos omissos devem ser analisados pelo órgão de gestão de desenvolvimento urbano e territorial do Distrito Federal, com base nas disposições das legislações vigentes e desta DIUPE;

**11.9.** Os projetos de urbanismo devem ser elaborados conforme disposto no [Decreto nº 38.247, de 1º de junho de 2017](#), que dispõe sobre os procedimentos para a apresentação de Projetos de Urbanismo e dá outras providências.

[1] Geoportal. Disponível em: <https://www.geoportal.seduh.df.gov.br/mapa/#>

[2] Disponível para download em: <http://www.seduh.df.gov.br/wp-conteudo/uploads/2017/11/Estudo-T%C3%A9cnico-Fachada-Ativa.pdf>

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

[4] Disponível para download em: <http://www.seduh.df.gov.br/wp-conteudo/uploads/2017/09/nt02-2015-diretrizes-sist-viario-novos-parcelamentos.pdf>

[5] Disponível para download em: [http://www.seduh.df.gov.br/wp-conteudo/uploads/2018/07/Guia-de-Urbanizacao\\_Revisão\\_Eleições.pdf](http://www.seduh.df.gov.br/wp-conteudo/uploads/2018/07/Guia-de-Urbanizacao_Revisão_Eleições.pdf)



Documento assinado eletronicamente por **MARIA CRISTINA RIBEIRO FERREIRA Matr: 0274427-9, Diretor(a) das Unidades de Planejamento Territorial Leste e Norte**, em 14/09/2021, às 11:25, 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.



Documento assinado eletronicamente por **MARCELO LEMBI MARTINS - Matr.0127998-X, Analista de Planejamento Urbano e Infraestrutura**, em 14/09/2021, às 11:28, 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.



Documento assinado eletronicamente por **ROBSOM BOLTERI - Matr.0278639-7, Assessor(a)**, em 14/09/2021, às 11:32, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **CYNTHIA LUCIA SOTERIO DI OLIVEIRA RAMOS - Matr.0158044-2, Assessor(a)**, em 14/09/2021, às 15:36, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **ANDREA MENDONÇA DE MOURA - Matr.0276486-5, Subsecretário(a) de Desenvolvimento das Cidades**, em 14/09/2021, às 16:07, 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 **JANAINA DOMINGOS VIEIRA - Matr.0276383-4, Secretário(a) Executivo(a) de Gestão do Território**, em 14/09/2021, às 18:03, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:  
[http://sei.df.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)  
verificador= **69519444** código CRC= **13035DA2**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

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

PROCESSO DE PARCELAMENTO: 00111-00000217/2018-45

PROCESSO AMBIENTAL:

DECISÕES:

ATOS DE APROVAÇÃO:

PUBLICAÇÃO:



COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA - TERRACAP

R.T.: WENCESLAU BILÚ  
CAU: A21414-0

## MEMORIAL DESCRITIVO

# MDE – 093/2019

Setor de Expansão Econômica de Sobradinho  
RA V - SOBRADINHO  
Quadras 15 a 21 e AE 1 a AE 4

FOLHA: 01/48

PROJETO:

REVISÃO ou ANÁLISE:

VISTO:

APROVO:

DATA: ABRIL/2022

NUARQ/GEPRO

Assessor (a)

Coordenador /COPAG

Chefe de Unidade/UPAR

## 1. APRESENTAÇÃO

A área referente ao Projeto Urbanístico de Parcelamento do Solo Urbano em questão localiza-se na Região Administrativa do Sobradinho – RA V, a Sul do Setor de Expansão Econômica de Sobradinho (Figura 2) e possui uma superfície de projeto com 13,6621 hectares. Os limites imediatos da poligonal do novo parcelamento são: a oeste, a Qd. 3 da Vila DNOCS; a norte, o Setor de Expansão Econômica de Sobradinho; a leste, Área Especial para Indústria 3; a sul, pelo Núcleo Rural Sobradinho I. Os principais acessos à área se dão pela BR-010 e pela DF-440.

O Setor de Expansão Econômica de Sobradinho, localizado ao sul da BR-010, foi implantado em 1992 pela Secretaria de Obras e Serviços Públicos a partir de demanda dos proprietários de oficinas, pequenas indústrias e comércio de materiais para construção civil que, espalhando-se pelo comércio local de Sobradinho, percebiam a necessidade de um setor mais adequado às suas atividades, sanando assim uma série de impactos negativos dessas atividades tanto ao meio urbano e a comunidade, quanto ao meio ambiente.

A partir de então as atividades no Setor desenvolveram-se plenamente, consolidando assim a vocação do Setor para atividades comerciais e industriais a tal ponto que a própria comunidade local percebeu a necessidade de ampliação de áreas para expansão de suas atividades.

Desta forma, novamente por iniciativa da comunidade e por intermédio da AMPEC (Associação de Microempresas de Pequeno Porte e Microempreendedor Individual e Profissional Liberal de Sobradinho e Região), um novo Requerimento foi encaminhado, agora para a Terracap (Expediente SEI nº 000330/2018 no Processo SEI nº 00111-00000217/2018-45), apresentando a demanda dos empreendedores por novas áreas a fim de atender a necessária ampliação de suas atividades. Como justificativa para o atendimento de seu pleito, foi ressaltada a evidente importância econômica do Setor não só para Sobradinho e região, como para todo o Distrito Federal, na ampliação da arrecadação e a geração de novos postos de trabalho.

Por fim, a área apresentada pela AMPEC como alternativa para a ampliação do Setor mostrou-se adequada em função das atividades comerciais e industriais desenvolvidas naquele Setor e por se tratar de uma área pertencente à Terracap, disponível para novos parcelamentos.



## 1.1- Croqui de Situação

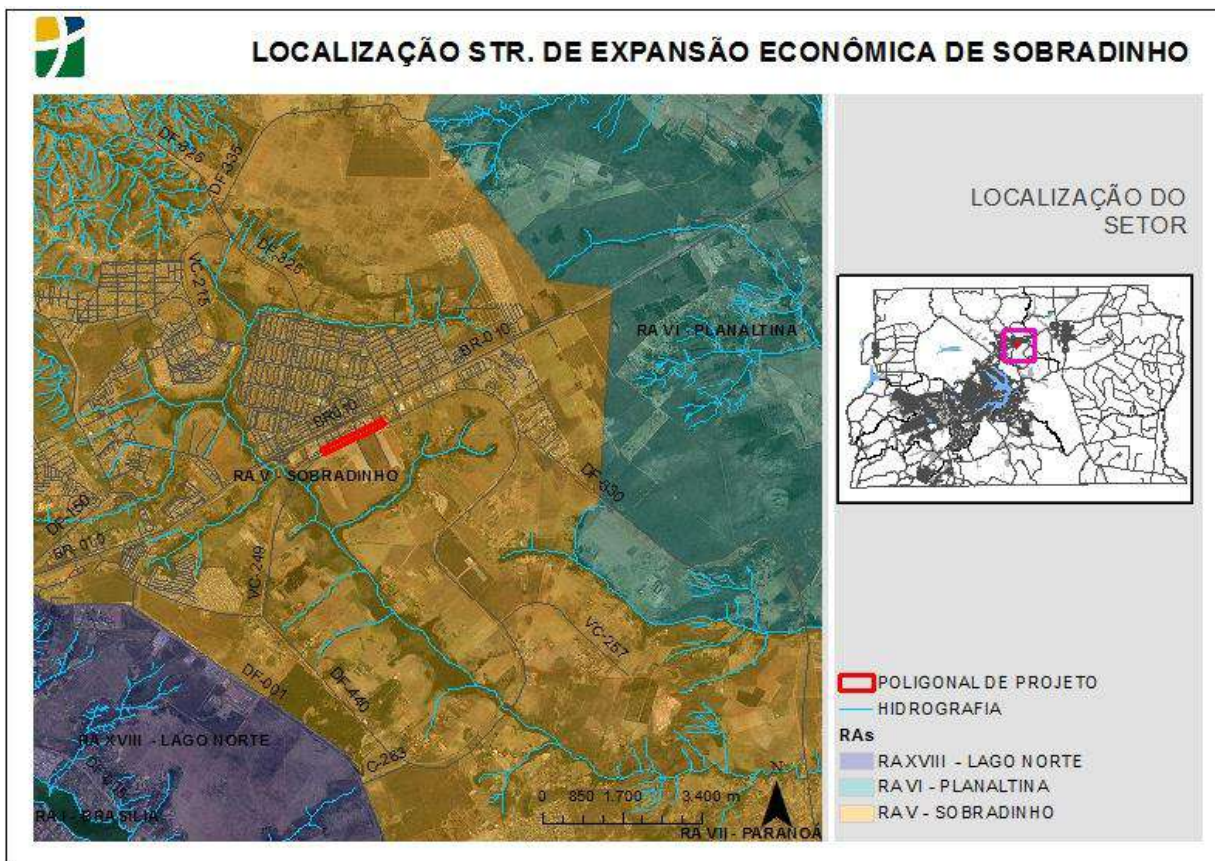


Figura 1 – Croqui de Situação

## 1.2- Croqui de Localização

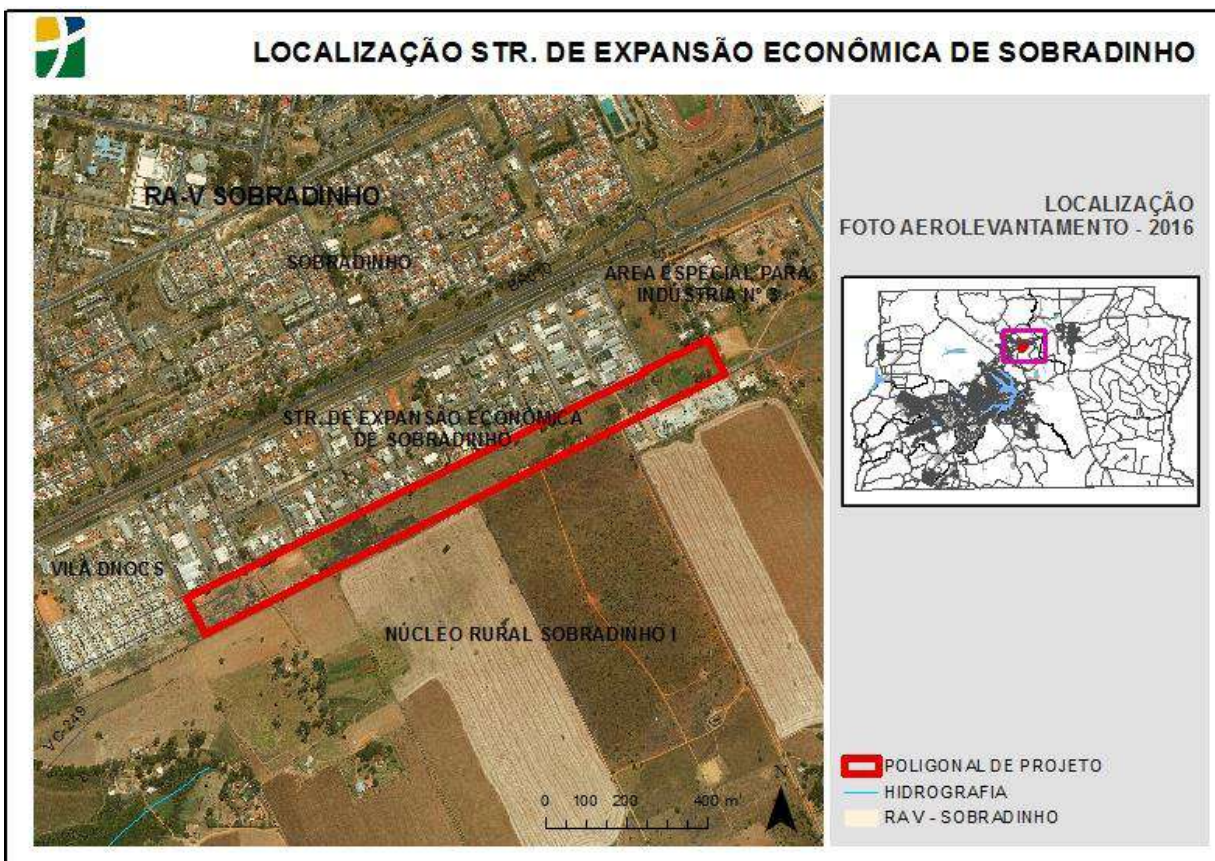


Figura 2 - Croqui de Localização



### 1.3- Objetivos do Projeto

Este projeto de parcelamento urbano tem por objetivo atender à demanda da AMPEC (Associação de Microempresas de Pequeno Porte e Microempreendedor Individual e Profissional Liberal de Sobradinho e Região) por área para ampliação do Setor de Expansão Econômica de Sobradinho. Trata-se de área que abriga atividades econômicas de extrema importância, não apenas local como para todo o DF, tanto no tocante à ampliação da arrecadação do Distrito Federal quanto no combate ao desemprego uma vez que o incremento das atividades comerciais e industriais tem reflexo na criação de novas vagas de trabalho, direta e indiretamente, contribuindo assim para a redução do desemprego.

Considerando que o Setor de Expansão Econômica de Sobradinho Quadras 01 a 14 se encontra perfeitamente implantado e consolidado segundo as diretrizes estabelecidas na URB 213/92, bem como no MDE 213/1992, optou-se por seguir na presente proposta a tipologia já existente. Desta forma e atendendo ainda as Diretrizes Urbanísticas para o Setor de Expansão Econômica de Sobradinho – DIUPE 40/2021, tanto no tocante ao sistema viário, aos usos propostos e configurações das unidades imobiliárias, procurou-se seguir o padrão já consolidado para o setor, com adaptações necessárias ao atendimento da DIUPE 40/2021.

## 2. PROJETOS ALTERADOS, SUBSTITUÍDOS OU COMPLEMENTADOS

Este projeto de Urbanismo URB-093/2019 complementa os seguintes projetos de parcelamento registrados:

- URB 213/92, Setor de Expansão Econômica de Sobradinho Quadras 01 a 14;
- URB 59/07, Vila DNOCS;
- CSS 11.0/3 (na folha 71-III-5-C);
- CSS PR 12/1 (na folha 71-III-6-B);
- CSS PR 109/1 (na folha 71-III-6-B).

## 3. COMPOSIÇÃO DO PROJETO

O projeto é constituído pelos seguintes documentos:

### 3.1. Memorial Descritivo – MDE

<b>MDE 093/2019</b>	Memorial Descritivo	48 Páginas
	ANEXO I – Quadro Demonstrativo das Unidades Imobiliárias	13 Páginas

### 3.2. Norma de Uso e Gabarito - NGB

<b>NGB 093/2019</b>	NGB 093/2019	04 Páginas
-------------------------	--------------	------------

### 3.3. Projeto Urbanístico – URB

<b>URB 093/2019</b>	SICAD – 71-III	Planta Geral	1:5.000	Folha 01/07
	SICAD – 71-III-5-B	Planta Parcial	1:1000	Folha 02/07
	SICAD – 71-III-6-A	Planta Parcial	1:1000	Folha 03/07
	SICAD – 71-III-6-B	Planta Parcial	1:1000	Folha 04/07
	SICAD – 71-III-5-C	Planta Parcial	1:1000	Folha 05/07
	SICAD – 71-III-5-D	Planta Parcial	1:1000	Folha 06/07
	SICAD – 71-III-6-C	Planta Parcial	1:1000	Folha 07/07

## 4. LEGISLAÇÃO RELATIVA AO PROJETO

### Federal

- **Lei nº. 6.766, de 19 de dezembro de 1979** - Dispõe sobre Parcelamento do Solo Urbano e dá outras providências.
- **Norma Brasileira ABNT NBR 9050/2020** - Dispõe sobre a acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos.
- **Lei nº 9.985 de 18 de julho de 2000** - Regulamenta o art. 225, § 1o, incisos I, II, III e VII da Constituição Federal, institui o Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza e dá outras providências;

### Distrital

- **Lei Orgânica do Distrito Federal, 08 de junho de 1993** - Trata, no título VII, da Política Urbana e Rural, estabelecendo, em seu Artigo 314 para a Política de Desenvolvimento Urbano do Distrito Federal, o objetivo de ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade, garantindo o bem estar de seus habitantes e compreendendo o conjunto de medidas que promovam a melhoria da qualidade de vida, ocupação ordenada dos territórios, uso dos bens e distribuição adequada de serviços e equipamentos públicos para a população;
- **Lei Complementar n.º 803, de 25 de abril de 2009** - Aprova a revisão do Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal — PDOT e dá outras providências.
- **Lei Complementar nº 854, de 15 de outubro de 2012** – Atualiza a Lei Complementar n.º 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 nº 992, de 28 de dezembro de 1995** - Dispõe sobre parcelamento de solo para fins urbanos no Distrito Federal e dá outras providências
- **Decreto n.º 28.864, de 17 de março de 2008** - Regulamenta a Lei n.º 992/95 e dá outras providências;
- **Decreto n.º 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.

- **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;
- **Nota Técnica nº 02/15 – DAUrb/SUAT** - Nota Técnica de diretrizes para o sistema viário para novos parcelamentos;
- **Lei nº 4.397 de 27 de agosto de 2009** – Dispõe sobre a criação do Sistema Cicloviário no âmbito do Distrito Federal e dá outras providências;
- **Decreto nº 32.575, de 10 de dezembro de 2005** – Aprova a alteração do referencial do Sistema Cartográfico do Distrito Federal-SICAD, para o Sistema Geodésico Brasileiro (SGB).
- **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;
- **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 nº 6.138, de 26 de abril de 2018** – Institui o Código de Obras e Edificações do Distrito Federal – COE/DF;
- **Decreto nº 39.272, de 02 de agosto de 2018** - Regulamenta a Lei nº 6.138, de 26 de abril de 2018, que dispõe sobre o Código de Edificações do Distrito Federal - COE/DF;
- **Lei Complementar nº 958, de 20 de dezembro de 2019** – Define os limites Físicos das Regiões Administrativas do Distrito Federal e dá outras providências
- **Portaria nº 59, de 27 de maio de 2020** - Regulamenta a emissão dos Estudos Territoriais Urbanos e das Diretrizes Urbanísticas Específicas
- **DIUPE 40/2021** – Diretriz Urbanística Específica para o parcelamento referente ao Setor de Expansão Econômica de Sobradinho, disponível no endereço eletrônico da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal – SEDUH:  
[http://www.seduh.df.gov.br/wp-conteudo/uploads/2017/11/SEI\\_GDF-69519444-Diretrizes-Urbanisticas-Especificas-DIUPE.pdf](http://www.seduh.df.gov.br/wp-conteudo/uploads/2017/11/SEI_GDF-69519444-Diretrizes-Urbanisticas-Especificas-DIUPE.pdf) (acessado em 07/01-/2022)
- **Lei Complementar nº 56 de 30 de dezembro de 1997** - Dispõe sobre o Plano Diretor Local de Sobradinho, Região Administrativa V;
- **Lei nº 41 de 13 de setembro de 1989** – Dispõe sobre a Política Ambiental do Distrito Federal e dá outras providências;
- **Decreto nº 12.960 de 28 de dezembro de 1990** – Aprova o Regulamento da Lei nº 41, de 13 de setembro de 1989 que dispõe sobre a Política Ambiental do Distrito Federal e dá outras providências;
- **Lei nº 6.269 de 29 de janeiro de 2019** – Institui o Zoneamento Ecológico-Econômico do Distrito Federal - ZEE-DF em cumprimento ao art. 279 e ao

art. 26 do Ato das Disposições Transitórias da Lei Orgânica do Distrito Federal e dá outras providências;

- **Lei nº 5.344 de 19 maio de 2014** – Dispõe sobre o Rezoneamento Ambiental e o Plano de Manejo da Área de Proteção Ambiental da Bacia do Rio São Bartolomeu;
- **Lei nº 12.651 de 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 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;
- **Decreto n.º 27.365, de 1º de novembro de 2006** - Altera o Sistema Rodoviário do Distrito Federal e dá outras providências.

## 5. QUADRO DE CAMINHAMENTO DE PERÍMETRO

# QUADRO DE CAMINHAMENTO DE PERIMETRO

Parcelamento Setor de Expansão Econômica de Sobradinho Quadras 15 a 21 e AE-1 a AE-4  
Região Administrativa de Sobradinho - RA V

Kr = 1,0005169

PONTOS	COORDENADAS (UTM)		DISTÂNCIAS TOPOGRÁFICAS (M)	AZIMUTES (UTM)	OBSERVAÇÕES
	N	E			
P1	8.266.278,1838	200.155,6941			Perímetro 3.078,90 m Área 136.621,85 m <sup>2</sup> ou 13.6621 ha
P2	8.266.836,4470	201.289,9143	1.263,512	63° 47' 37.0"	
P3	8.266.841,2162	201.287,5670	5,313	333° 47' 37.7"	
P4	8.266.919,1667	201.445,9983	176,478	63° 48' 7.6"	
P5	8.266.832,8344	201.488,3147	96,096	153° 53' 16.4"	
P6	8.266.190,5196	200.198,8419	1.439,849	243° 31' 16.0"	
P1	8.266.278,1838	200.155,6941	97,657	333° 47' 38.0"	



## 6. SITUAÇÃO FUNDIÁRIA

Conforme informado pela Gerência de Cartografia Geoprocessamento e Topografia/TERRACAP, por meio do Relatório nº 0083/2022 (SEI 78155984) elaborado pelo Núcleo de Análise Fundiária – NUANF, a poligonal de projeto está inserida em área urbana, no imóvel desapropriado Larga dos Olhos D'Água, Inscrição nº 38, Fls 100, Livro 8-F, Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis – DF, de propriedade da TERRACAP – Companhia Imobiliária de Brasília, conforme destaque em Salmão na Figura 3 abaixo.

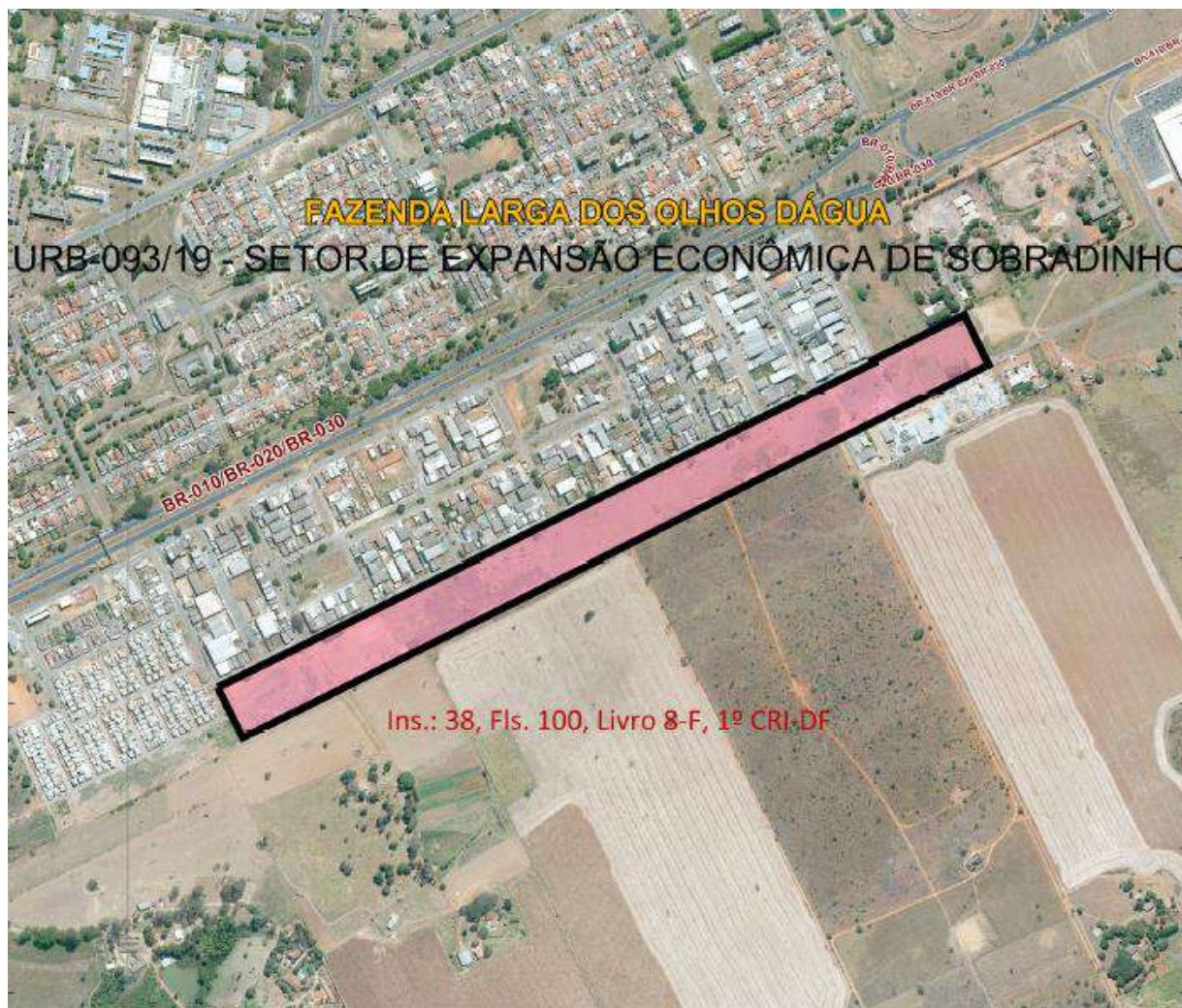


Figura 3 - Croqui Situação Fundiária (TERRACAP/GEPRO/NUFIS)

Parte 1) - Destaque em **SALMÃO**

Imóvel: **LARGA DOS OLHOS D'ÁGUA**

Situação: **IMÓVEL DESAPROPRIADO, ÁREA URBANA**

Inscrição: 38, Fls. 100, Livro 8-F, Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis – DF.

Proprietário: TERRACAP – Companhia Imobiliária de Brasília

No âmbito do processo de Licenciamento Ambiental, constatou-se que a poligonal de projeto em questão estava inicialmente prevista como “Reserva Legal” no projeto de parcelamento urbano consubstanciado na URB 213/92. Sobre esta questão o Núcleo de Análise Fundiária – NUANF informou ainda, por meio do Despacho nº 1493/2018 (SEI 13475887), o que segue:

“2 – Quanto a desconstituição de Reserva Legal apontada, a título de colaboração, informamos que não há constatação de **Registro de Reserva Legal** em Cartório de Registro de Imóveis, nem poderia ser descrita na **URB-213/92**. Esclarecemos que a área da “Suposta” Reserva Legal apresentada na Planta da URB-213/92 (hachura em **VERDE**), encontra-se fora do limite do

quadro de caminhamento da URB-213/92 (hachura em **VERMELHO**) do croqui elaborado por este Núcleo (13464160), com base nos documentos da Pasta nº 20-09-001 do NUREG.

A **URB-213/92** é uma complementação de projeto de Loteamento, cuja área originária foi a Área Especial nº 9 – Setor de Áreas Isoladas (Lote Urbano), registrado conforme Título de Propriedade nº 145.452 – 3º CRI/DF, com área de **40,0000 ha**, que corresponde ao Quadro de Caminhamento da Referida URB, cujas coordenadas descritas reconstituem o lote e a área apresentada na Matrícula 145.452. A referida Área Isolada nº 9, foi subdividida inicialmente da seguinte forma conforme MDE original/inicial: a) Unidades Imobiliárias – perfaziam um total de **19,7366 ha**; e b) Restando ainda uma Área de **20,2634 ha**, reservada para Sistema Viário, Praças, Estacionamentos, Espaços Livres e inclusive parcelamento Futuro, conforme Petição apresentada ao 3º Ofício de Registro de Imóveis do DF.

Verifica-se que na Petição da TERRACAP não consta Reserva Legal, ou seja, esta **não foi registrada**, até porque o quadro de coordenadas apresentado no MDE encontra-se fora do limite da área da **URB-213/92** (40,0000 ha), conforme área hachurada em Verde no Croqui (13461160), que corresponde a aproximadamente **8,5610 ha**.

Constatamos ainda que o **Projeto da Vila DNOCS**, especificamente os Conjuntos 1,2,3,4,5,6,7 da Guarda-3, encontram-se avançando/extrapolando o limite da **URB 213/92** e se sobrepondo a “Suposta” Reserva Legal, não nos aprofundamos nesta questão por se tratar de alterações e complementações de Projetos Urbanos, que este Núcleo não possui os históricos, caso julgue necessário sugerimos consulta a GEPRO para complementações das informações.

O fato relevante é que se esta ampliação da Vila DNOCS ocorreu porque a Reserva Legal nunca foi registrada em Cartório, como inferimos, ou porque esta já sofreu alteração em algum momento, fato este que o NUANF desconhece.

3 – Quanto a Licença Prévia – LP nº 086/1993-IEMA (12503912), não podemos nos manifestar conclusivamente, apenas chamamos a atenção para o fato da licença ser para uma área de **392 ha**, onde ficou reservada uma área de **98,5 ha** para “reserva legal”, área está superior a **20%** (78,40 ha). Caso necessária a identificação e localização destas áreas, sugerimos requisitar ao IBRAM o Processo nº 191.000.023/92 para complementação das informações.

4 – A poligonal proposta pelo Requerente, se sobrepõe ainda aos lotes 1-2 e 3 da Área Especial para Indústria 3-CSS, devendo ser revista.

Diante do Exposto, informamos que este Núcleo desconhece quaisquer áreas de reserva legal registrada em Cartório de Registro de Imóveis na Fazenda Larga dos Olhos D’Água, e que realizou o Cadastro no CAR de toda a área da antiga Fazenda Larga dos Olhos D’Água, visando não perder o prazo de cadastro estipulado na legislação ambiental vigente, porém haverá necessidade de adequações após análise do IBRAM. ”

## **7. CONSULTA ÀS CONCESSIONÁRIAS**

Foram realizadas consultas junto aos órgãos e concessionárias de serviços públicos do Distrito Federal para verificação quanto à viabilidade de atendimento e/ou interferências em redes projetadas e/ou instaladas para a área do parcelamento. Seguem as manifestações.

### **7.1. Companhia Energética de Brasília – CEB-IPES**

**Número do Processo:** Processo SEI Nº 00111.00001820/2019-25

**Número do Documento:** Laudo Técnico nº 699 (19946396)

**Data de Emissão:** 27/03/2019

**Informações Atualizadas:**

Em resposta ao Ofício SEI-GDF nº 332/2019 - TERRACAP/PRESI/DITEC/ADTEC (SEI 19860282), a CEB informou no Laudo Técnico nº 699 SEI-GDF – CEB –D/DD/DR/SGB (SEI 19946396), que apesar de existirem Linhas de Distribuição Aérea (LD) de 138 kV nas proximidades da poligonal de projeto, não existe rede elétrica implantada dentro dos limites da poligonal para atender a área em questão, porém, ressalta a necessidade do cumprimento das Normas Técnicas de Segurança

de Trabalho para implantação da rede além de observar as diretrizes estabelecidas na Resolução 414/2010-ANEEL no que tange a interferências com redes implantadas.



Figura 4 - Croqui Cadastro Técnico da CEB-D (CEB SEI 19946211)

## 7.2. Neoenergia Distribuição

**Número do Processo:** Processo SEI Nº 00111.00001820/2019-25

**Número do Documento:**

**Data de Emissão:**

**Informações Atualizadas:** Aguardando resposta da Neoenergia.

## 7.3. Companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil - NOVACAP

**Número do Processo:** Processo SEI Nº 00111.00001820/2019-25

**Número do Documento:** Ofício SEI-GDF Nº 502/2019 -  
NOVACAP/PRES/DU (21908997)

**Data de Emissão:** 06/05/2019

**Informações Atualizadas:**

Em resposta ao Ofício SEI-GDF nº 330/2019 - TERRACAP/PRESI/DITEC/ADTEC (19860226), foi informado que não existe sistema público de drenagem pluvial que atenda a área, sendo necessária a elaboração de projeto específico, inclusive lançamento final. Esclarece ainda que deverá ser utilizada estrutura de amortecimento de vazão, de forma a obedecer ao previsto na Resolução nº 09, da ADASA, de 08 de abril de 2011. Para subsidiar a elaboração do projeto, a NOVACAP encaminhou as plantas de cadastro da rede de águas pluviais localizadas no entorno da poligonal de projeto. (SEI 21411729).



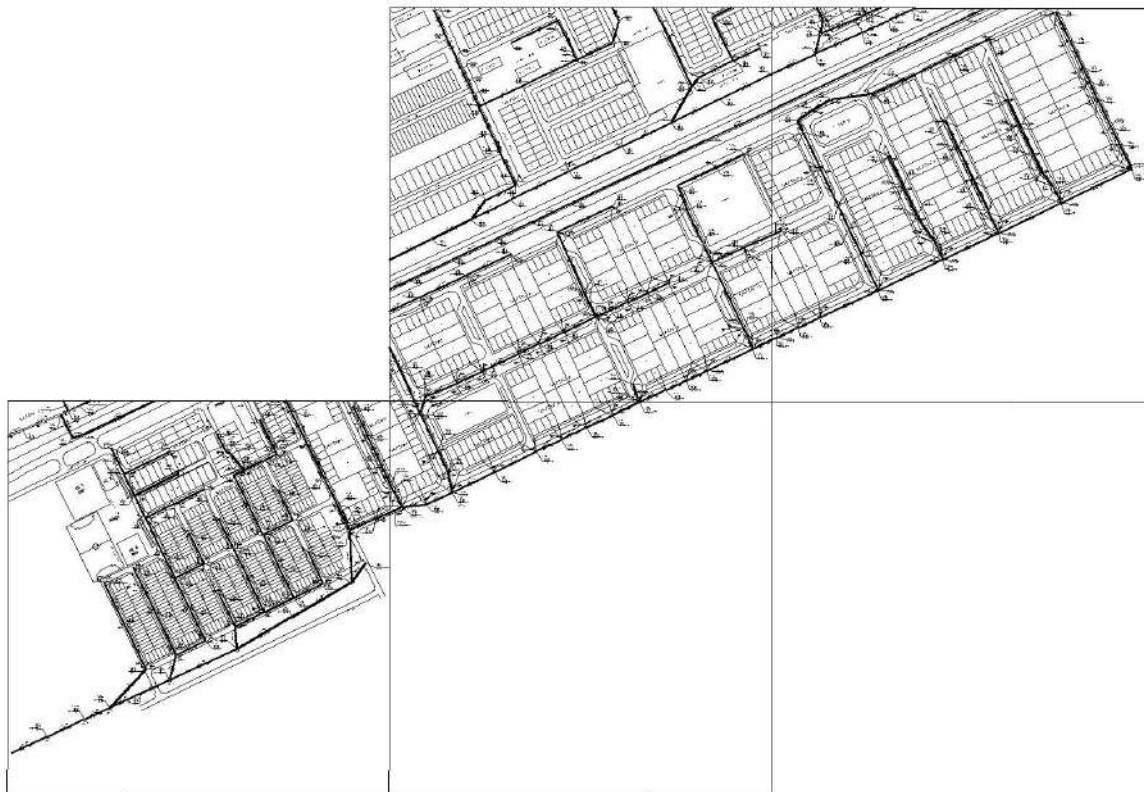


Figura 5 - Croqui Cadastro Rede de Águas Pluviais - NOVACAP (SEI 21411729)

**Solução adotada:** Com relação à estrutura de amortecimento de vazão a ser adotada, conforme observação feita pela NOVACAP e em atendimento a Resolução nº 09, da ADASA, de 08 de abril de 2011, foi feito questionamento junto a Gerência de Engenharia da Terracap, que respondeu por meio do Despacho - TERRACAP/PRESI/DITEC/GEREN (83568303). A GEREN informou que um estudo preliminar de alternativas foi realizado considerando um cenário com atendimento adequado do serviço de drenagem, onde estrutura de retenção e infiltração para controle de escoamento foi prevista, com volume estimado de 5150m<sup>3</sup>, em busca de melhorias na preservação das vazões de pré-ocupação e controle da produção de escoamento. Dos 4 cenários apresentados foi escolhido o de número 3 (Figura 6) por ser o mais apropriado do ponto de vista urbanístico, uma vez tratar-se de um parcelamento onde, apesar de seu pequeno porte, é alta a demanda dos empreendedores locais por unidades imobiliárias. Neste cenário o Sistema de Drenagem Pluvial tem como princípio o armazenamento através do Reservatório de Detenção 01 e lançamento final com extensão aproximada de 900 metros no Ribeirão Sobradinho. O diferencial nesta proposta é a locação do Reservatório fora da poligonal de projeto, entretanto, em área pertencente à Terracap. Estudos técnicos e ambientais específicos serão providenciados em momento oportuno quando da execução do projeto de drenagem pluvial definitivo.



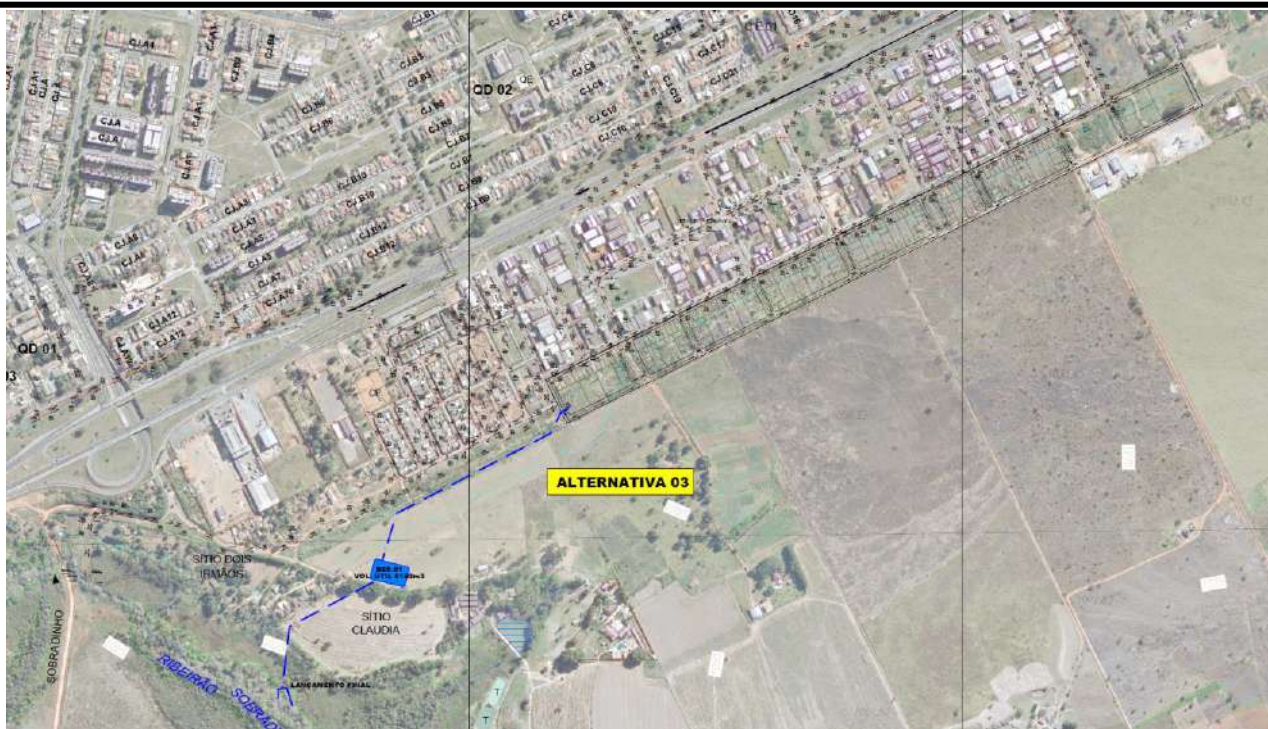


Figura 6 – Localização de estrutura para controle de vazão

#### 7.4. Serviço de Limpeza Urbana – SLU

**Número do Processo:** Processo SEI Nº 00111.00001820/2019-25

**Número do Documento:** Despacho SEI-GDF SLU/PRESI/DITEC  
(19921053),

Despacho SEI-GDF SLU/PRESI/DILUR  
(19922404).

**Data de Emissão:** 22/03/2019

##### Informações Atualizadas

Em resposta ao Ofício SEI-GDF nº 333/2019 - TERRACAP/PRESI/DITEC/ADTEC (SEI 19860297), o SLU informou primeiramente que a coleta comum de resíduos domiciliares e comerciais já é realizada nas proximidades do novo empreendimento, de forma que não haverá impacto significativo quanto à capacidade de realização dos serviços de coleta, transporte, tratamento e destinação final dos resíduos gerados, uma vez que a Autarquia se encontra preparada para executar a coleta na área de ocupação prevista.

Informa ainda que o SLU se encontra responsável por coletar resíduos sólidos domiciliares e resíduos não perigosos e não inertes que sejam produzidos por pessoas físicas ou jurídicas em estabelecimento de uso não residencial em quantidade não superior a 120 litros por dia, por unidade autônoma, devendo o gerador providenciar por meios próprios os recipientes necessários para o acondicionamento dos resíduos sólidos gerados para a coleta.

Esclarece que quando os resíduos em questão se enquadrarem na Classe II A, este poderá ser armazenado em contêineres e/ou tambores, e em tanques, desde que acondicionado em sacos plásticos, de acordo com a ABNT NBR 11174:1990, a classificação dos sacos plásticos utilizados para o acondicionamento dos resíduos domiciliares deverá estar de acordo com a NBR 9191:2008.

## 7.5. Companhia de Saneamento Ambiental de Brasília – CAESB

**Número do Processo:** Processo SEI Nº 00111.00001820/2019-25

**Número do Documento:** Carta Nº 128/2020 - CAESB/DF

**Data de Emissão:** 18/05/2020

### Informações Atualizadas

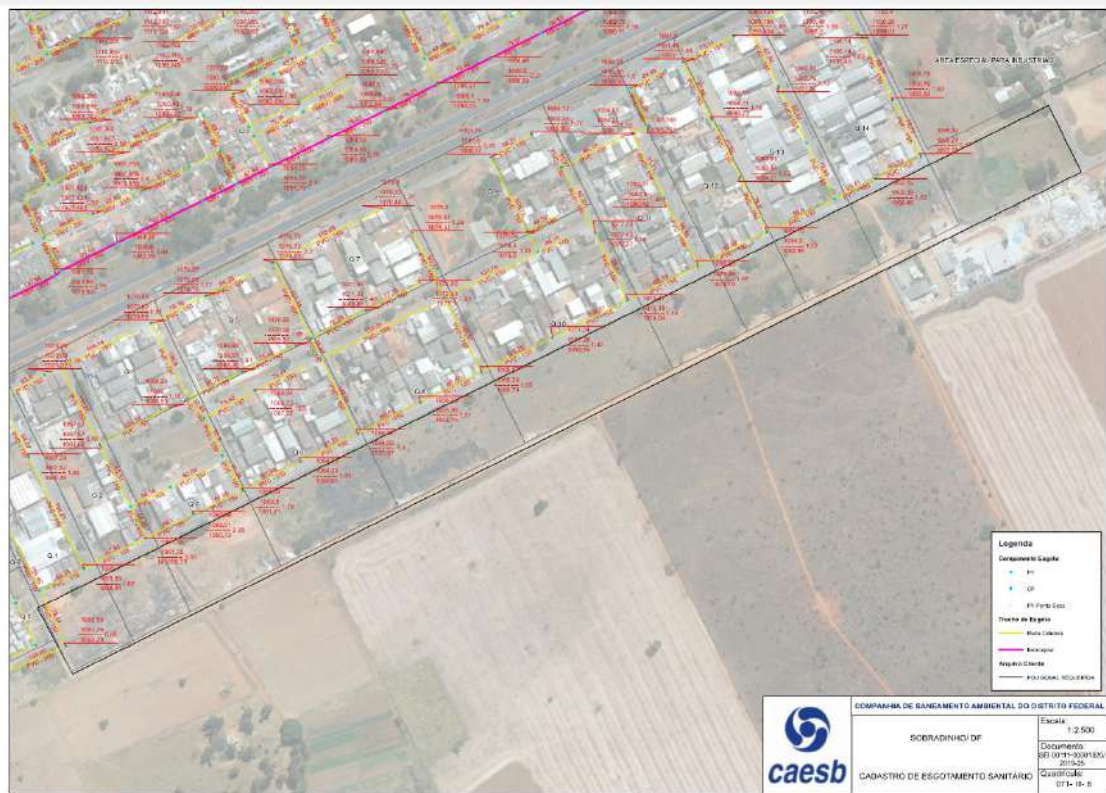
Em resposta ao Ofício SEI-GDF nº 331/2019 - TERRACAP/PRESI/DITEC/ADTEC (SEI 19860254), o qual solicitou os arquivos digitais das redes de água e esgoto implantadas no entorno do projeto bem como capacidade de atendimento da nova população, a CAESB encaminhou os arquivos requeridos por meio do Doc. SEI/GDF 20411502.

A Companhia informou sobre a existência de redes de distribuição de água que incidem predominantemente na via existente a noroeste da poligonal de projeto.



Figura 7 – Cadastro de abastecimento de água





**Figura 8 – Cadastro de esgotamento sanitário**

Quanto a capacidade de atendimento à nova demanda gerada pelo parcelamento, foi emitido o Termo de Viabilidade de Atendimento EPR – TVA Nº 20/075 (SEI 39799768), onde foi informado que o empreendimento está situado na região abastecida pelo Sistema Sobradinho/Planaltina. Apesar disso, a CAESB esclareceu que o Sistema de produção da região não é capaz de absorver novas demandas sendo necessário executar um reforço na rede existente.

É mencionado ainda que será viável o atendimento do empreendimento com sistema de abastecimento de água da CAESB, mas somente após o início de operação do Sistema de Transferência Lago Norte. A Concessionária esclarece que caso o empreendimento seja implantado após o início de operação desse Sistema, será necessária uma nova consulta à Caesb, quando deverá ser informado o ponto de derivação da rede de abastecimento existente.

Ainda em relação ao sistema de abastecimento de água, foi apresentada uma segunda alternativa denominada “*Solução independente de abastecimento: Sistema de poços tubulares profundos*”. Nesta modalidade o empreendedor deve garantir as devidas outorgas, licenças, estudos e projetos necessários para a execução de poços suficientes para o atendimento da demanda até que sejam implantadas as melhorias do sistema produtor, que será responsável pelo futuro atendimento do setor.

A CAESB esclarece ainda que seja qual for a alternativa escolhida, o sistema a ser implantado deverá prever a interligação ao futuro sistema da concessionária e deverá atender a todas as normas técnicas. Por fim, informa que tendo em vista a existência de outros empreendimentos na região, sugere-se que o interessado proponha uma solução conjunta para o sistema de água, de maneira a possibilitar redução nos custos de implantação, manutenção e operação.

Quanto ao Sistema de Esgotamento Sanitário, foi informado que o empreendimento está localizado na bacia de atendimento da ETE



Sobradinho onde existem redes de esgotamento sanitário nas proximidades e, portanto, será possível o seu atendimento por meio do sistema existente, indicando ainda o ponto específico de interligação na rede para o perfeito atendimento do empreendimento (Figura 9 e 10).

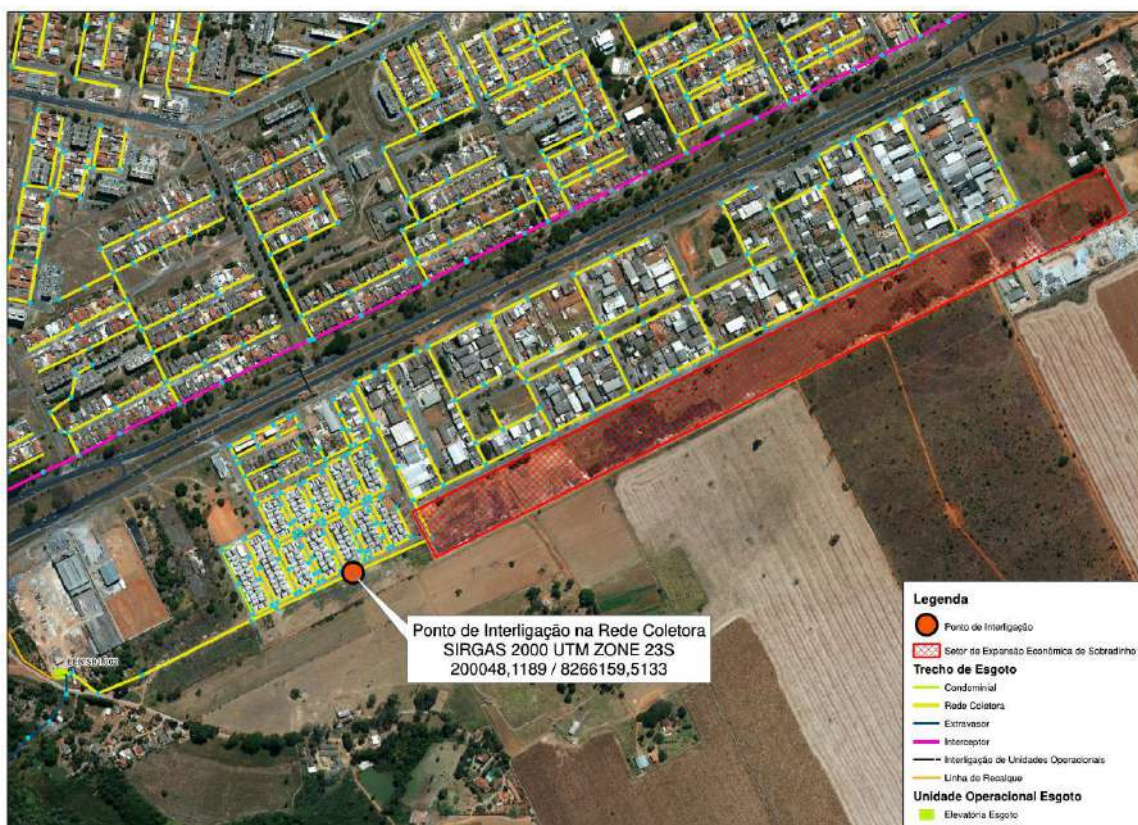


Figura 9 – Ponto de interligação ao sistema de esgotamento sanitário existente (TAV N 20/075 – CAESB)



Figura 10 – Indicação de PV para interligação da rede de esgotos. (TAV N 20/075 – CAESB)

Por fim, a CAESB explica que seja qual for o sistema de esgotamento sanitário adotado, seja condominial ou coletivo, os projetos de redes públicas e condominiais deverão passar por sua análise e aprovação (exceto pelas planilhas orçamentárias que não são objeto de análise e aprovação), devendo ser atendidas todas as normas técnicas adotadas pela CAESB, dentre elas:

- ND.SEP-015 – Estudo de Concepção e ND-SEP-003 – Elaboração de Projetos;
- ND.SEG-008 – Norma de apresentação de documentos da CAESB;
- ND.SCO-002 – Padrão de dimensionamentos da Caesb.



Informa que será de responsabilidade do empreendedor o licenciamento ambiental para todo o sistema, tanto de abastecimento de água quanto para esgotamento sanitário, e ainda que após a implantação, o empreendedor deverá fazer a doação de todo o sistema a CAESB, quando da sua interligação.

Após tecer outros detalhes técnicos mais específicos para a implantação dos referidos sistemas, o documento finaliza informando que o Termo de Viabilidade Técnica em questão tem validade de 02 (dois) anos e que os projetos devem estar concluídos e aprovados durante a validade estabelecida.

**Solução adotada:** Com relação ao fornecimento de água, a solução a ser adotada será a segunda alternativa apresentada no Termo de Viabilidade de Atendimento EPR – TVA Nº 20/075: “*Solução independente de abastecimento: Sistema de poços tubulares profundos*”. Nesta modalidade o empreendedor garantirá as devidas outorgas, licenças, estudos e projetos necessários para a execução de poços suficientes para o atendimento da demanda até que sejam implantadas as melhorias do sistema produtor, que será responsável pelo futuro atendimento do setor. Conforme mencionado no Termo de Viabilidade de Atendimento, o atendimento do empreendimento com sistema de abastecimento de água da CAESB será viável, mas somente após o início de operação do Sistema de Transferência Lago Norte. Após o início de operação desse Sistema, será necessária uma nova consulta à Caesb, quando deverá ser informado o ponto de derivação da rede de abastecimento existente.

Com relação ao esgotamento sanitário, será adotado o sistema coletivo, atendendo as normas técnicas adotadas pela CAESB, sendo seu licenciamento ambiental também de responsabilidade do empreendedor. E por fim, todo o sistema de abastecimento de água, bem como o de esgotamento sanitário, serão doados a CAESB quando da sua interligação.

#### **7.6. Departamento de Estradas de Rodagem - DER/DF**

**Número do Processo:** Processo SEI Nº 00111.00001820/2019-25

**Número do Documento:** Ofício Nº 583/2022 - DER-DF/DG/CHGAB/NUADM  
SEI Nº 83533533;

Despacho DER-DF/DG/SUTRAN/DITRA SEI Nº 83477777

**Data de Emissão:** 01/04/2022

#### **Informações Atualizadas**

Em resposta ao Ofício SEI-GDF nº 305/2022 - TERRACAP/PRESI/DITEC/ADTEC (SEI 82985985), a Diretoria de Tráfego, por meio de sua Superintendência de Trânsito, informou que que não consta naquela Diretoria estudos referentes a rodovias projetadas nas imediações da poligonal de projeto. As rodovias implantadas nas imediações são a BR-020 - rodovia federal - e a VC-249 - rodovia integrante do SRDF. A Gerência de Projetos da Diretoria de Estudos e Projetos também informou por meio do Despacho - DER-DF/DG/SUTEC/DIREP/GEPRO (SEI 83593475) que o Projeto de Parcelamento em questão não interfere em nenhuma faixa de domínio ou “non Aedificandi” das rodovias do SEDF

## 8. CONDICIONANTES AMBIENTAIS

### 8.1 Área de Proteção Ambiental da Bacia do Rio São Bartolomeu – APA do São Bartolomeu

Em relação ao zoneamento ambiental, a poligonal de projeto está inserida na Área de Proteção Ambiental da Bacia do Rio São Bartolomeu – APA da BRSB, criada pelo Decreto Federal nº 88.940 de 07 de novembro de 1983. Conforme a Lei nº 5.344 de 19 de maio de 2014, que trata do Rezoneamento e do Plano de Manejo desta APA, a área do parcelamento está inserida na Zona de Ocupação Especial de Qualificação – ZOEQ.

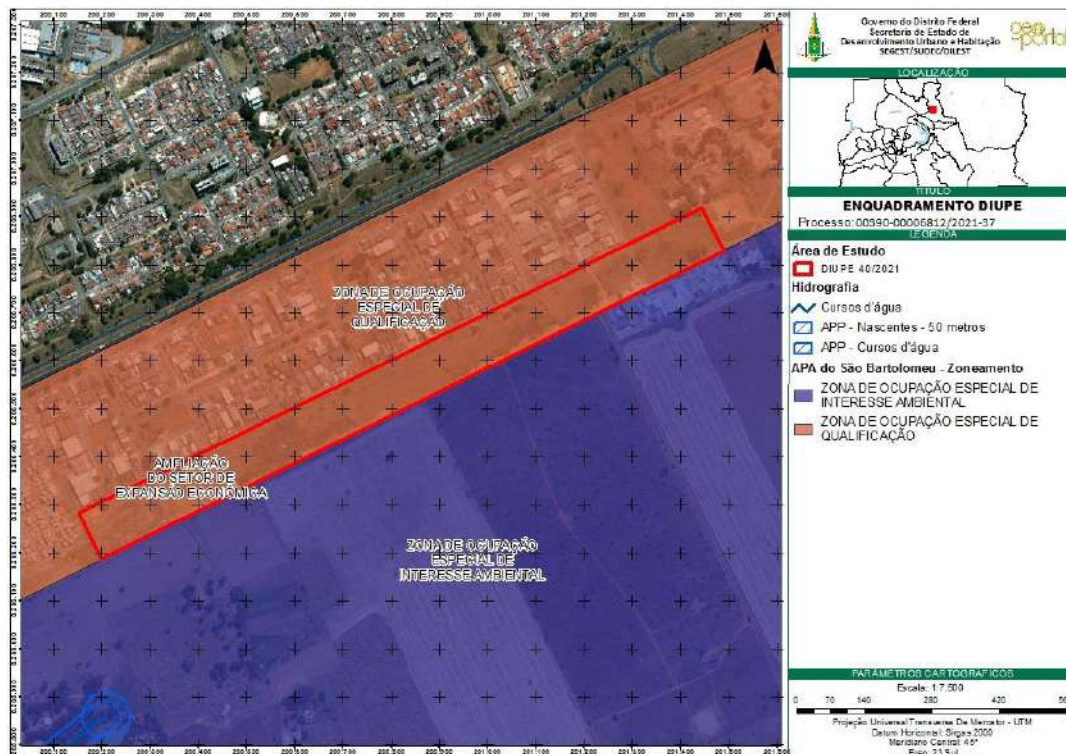


Figura 11 – Localização da Poligonal no Zoneamento da APA do São Bartolomeu

Segundo o Art. 14 da Lei nº 5.344/2014, a ZOEQ:

*...tem o objetivo de qualificar as ocupações residenciais irregulares existentes, ofertar novas áreas habitacionais e compatibilizar o uso urbano com a conservação dos recursos naturais, por meio da recuperação ambiental e da proteção dos recursos hídricos.*

O art. 15 da Lei vigente para a APA do rio São Bartolomeu definiu as seguintes normas para a ZOEQ:

*I – é permitido o uso predominantemente habitacional de baixa e média densidade demográfica, com comércio, prestação de serviços, atividades institucionais e equipamentos públicos e comunitários inerentes à ocupação urbana;*

*II – as áreas degradadas ocupadas por assentamentos informais devem ser qualificadas e recuperadas de modo a minimizar danos ambientais;*

*III – devem ser adotadas medidas de:*

*a) controle ambiental voltado para o entorno imediato das unidades de conservação, visando à manutenção de sua integridade ecológica;*

*b) controle da propagação de doenças de veiculação por fatores ambientais;*

*IV – para o licenciamento ambiental de empreendimentos, deve ser avaliada a solicitação de exigências adicionais de mitigação e monitoramento de impactos compatíveis com as fragilidades específicas da área de interesse;*

*V – os parcelamentos urbanos devem adotar medidas de proteção do solo, de modo a impedir processos erosivos e assoreamento de nascentes e cursos d'água.*

## 8.2. Zoneamento Ecológico Econômico do Distrito Federal – ZEE/DF

Em relação ao Zoneamento Ecológico-Econômico do DF – ZEE/DF instituído pela Lei nº 6.269, de 29 de janeiro de 2019, a poligonal está inserida na Zona Ecológico-Econômica de Dinamização Produtiva com Equidade – ZEEDPE, na Subzona de Dinamização Produtiva com Equidade 6 – SZDPE 6.

A Zona Ecológico-Econômica de Dinamização Produtiva com Equidade - ZEEDPE é destinada a diversificar as bases produtivas do Distrito Federal com inclusão socioeconômica compatível com os riscos ecológicos e com os serviços ecossistêmicos, e cujas diretrizes constam do Art. 23 da mencionada Lei nº 6.269/2019:

**“Art. 23. São diretrizes para a ZEEDPE:**

*I - a observância na legislação e nos instrumentos de ordenamento territorial:*

*a) de formas de expansão e desenvolvimento urbano compatíveis com o risco ecológico de perda de área de recarga de aquífero, de forma a garantir a disponibilidade hídrica em quantidade e qualidade;*

*b) da manutenção de atividades N1 e N2 inseridas na Macrozona Urbana situada nesta Zona;*

*c) de estratégias que facilitem o transporte e distribuição de mercadorias em área urbana;*

*II - a promoção da geração de emprego e renda de acordo com vocação desta Zona, particularmente nas 6 ADP indicadas no Mapa 14 e na Tabela Única do Anexo Único;*

*III - a promoção da redistribuição das atividades produtivas nos núcleos urbanos consolidados, buscando a geração de emprego e renda para inclusão das populações vulneráveis;*

*IV - a oferta de lotes institucionais vinculados à expansão do sistema de mobilidade e suas infraestruturas;*

*V - a promoção de núcleos urbanos compactos, no planejamento de novas ocupações e na revitalização de áreas consolidadas;*

*VI - a consolidação dos centros e subcentros urbanos e a promoção de novas centralidades e de sua interligação viária, por meio da integração entre os diversos modais de transportes, preferencialmente com a utilização de fontes de energia limpa;*

*VII - a implantação de sistemas integrados de mobilidade humana e transporte público coletivo que atendam às demandas de diferentes segmentos da sociedade;*

*VIII - a implantação de infraestrutura que promova:*

*a) integração do transporte rodoviário, metroviário e ferroviário entre si e com os modais não motorizados;*

*b) a implantação de estacionamento de veículos próximo às estações de transporte público de alta e média capacidade;*

*c) a interligação do transporte público de alta e média capacidade entre os municípios do Entorno do Distrito Federal e as novas centralidades distritais, particularmente nas subzonas SZDPE 1 e SZDPE 2;*

*d) o transporte de média e baixa capacidade para o atendimento das demandas por transporte interno nas subzonas SZDPE 2, SZDPE 3, SZDPE 4, SZDPE 5, SZDPE 6 e SZDPE 7;*

*IX - a expansão e modernização das infraestruturas e os equipamentos de mobilidade ativa no entorno imediato das estações rodoviárias, metroviárias e ferroviárias;*

*X - o estímulo à adoção de novas tecnologias edilícias e arquitetônicas que promovam a eficiência energética, o reuso de água e o gerenciamento e tratamento de resíduos sólidos;*

*XI - a implantação do Sistema de Áreas Verdes Permeáveis Intraurbanas, como parte da estratégia de manutenção da permeabilidade do solo, infiltração, recarga, manejo de águas pluviais e melhoria do microclima urbano, inclusive com práticas agroecológicas e de fins comunitários, atendendo às especificidades de cada subzona, conforme o disposto no art. 49, VI;*

*XII - o reforço do monitoramento, controle e fiscalização do parcelamento irregular do solo nesta Zona, especialmente em áreas de contribuição de reservatórios para abastecimento público e em APM, unidade de conservação e corredor ecológico, conforme o disposto nos art. 47 e 48, II;*

*XIII - a implantação do Módulo de Monitoramento de Qualidade do Ar - Impacto à Saúde Humana, conforme estabelecido no art. 50, V, nas seguintes localidades:*

*a) Ceilândia, Gama, Guará e Asa Sul;*

*b) extensão da Estrada Parque Indústria e Abastecimento - EPIA, do Eixo Rodoviário de Brasília e das rodovias DF-075, DF-085 e DF-095;*

*c) Águas Claras, Arnieiras, Asa Norte e Taguatinga;*

*XIV - o aporte de infraestrutura de saneamento ambiental compatível com os riscos ecológicos, a disponibilidade hídrica e os padrões e intensidade de ocupação humana;*

*XV - o controle e monitoramento das estratégias e infraestruturas de drenagem pluvial para assegurar a manutenção da quantidade e qualidade das águas nos corpos hídricos;*

*XVI - o estabelecimento de estratégias e infraestrutura para logística reversa, com vistas à correta destinação final;*

*XVII - a regulamentação da captação de águas da chuva, por instrumento próprio, ouvido o CRH/DF, como medida para o enfrentamento da escassez hídrica;*

*XVIII - o aumento e diversificação da oferta de infraestrutura de energia visando garantir a consolidação e expansão das atividades produtivas;*

*XIX - a recuperação da Bacia Hidrográfica do Lago Paranoá nos moldes definidos no respectivo plano de bacia hidrográfica, assegurando metas anuais de recomposição vegetal em APP;*

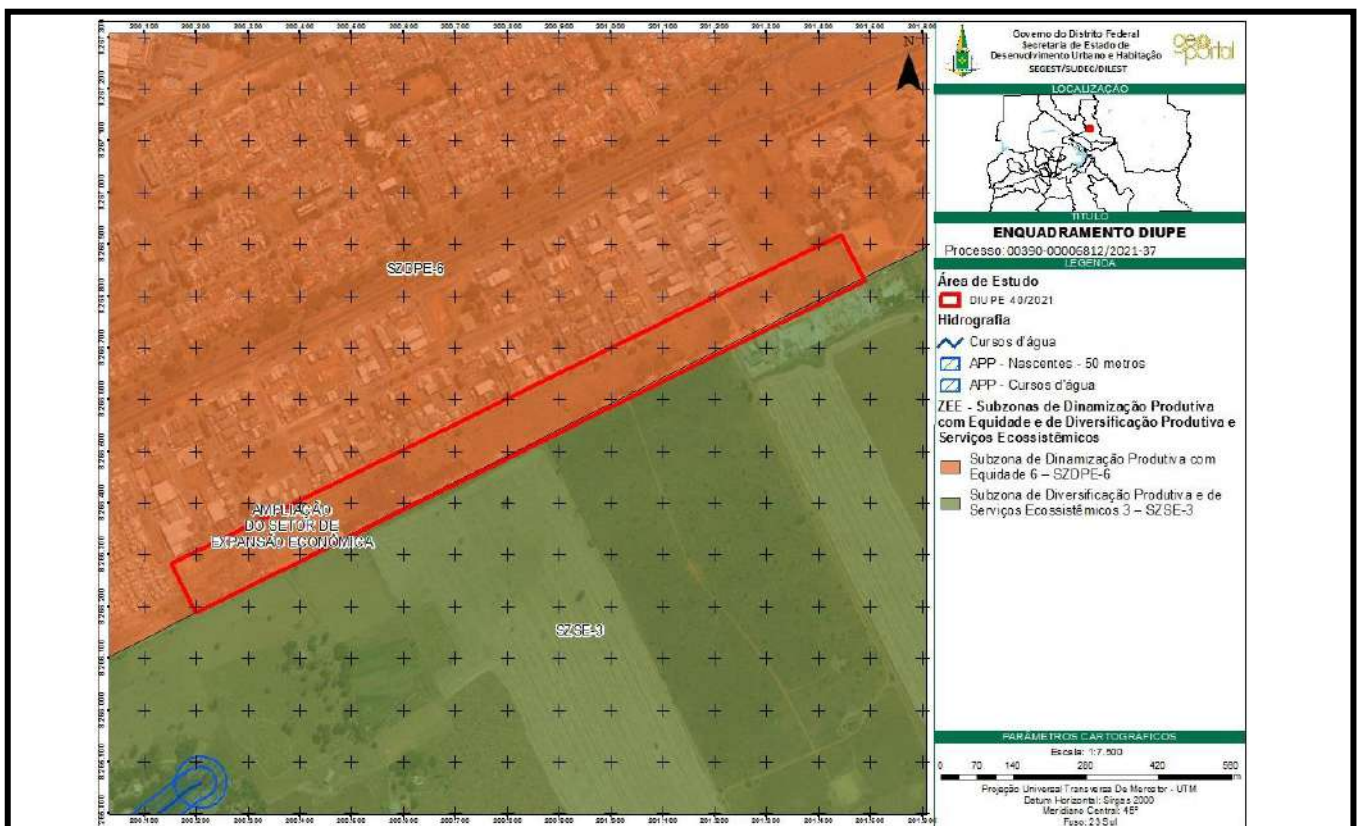
*XX - a consolidação do sistema de gerenciamento de resíduos sólidos, com vistas a coleta seletiva, reaproveitamento, geração de energia e correta disposição final dos resíduos, com inclusão socioprodutiva e dinamização da cadeia produtiva da reciclagem;*

*XXI - a destinação de áreas públicas para organizações de catadores de materiais recicláveis com vistas à implantação de centrais de triagem e reciclagem.*

*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 CRH/DF."*

Quanto a Subzona de Dinamização Produtiva com Equidade 6 - SZDPE 6 (Figura 12), ela está destinada à intensificação e diversificação das atividades produtivas para a garantia da geração de emprego e renda por meio do desenvolvimento de atividades N3 e N4, prioritariamente; e à implantação das ADP IV e VI, assegurados a qualificação urbana, o aporte de infraestrutura e a mitigação dos riscos ecológicos.





**Figura 12 – Localização da Poligonal no Subzoneamento do ZEE-DF, na Subzona de Dinamização Produtiva com Equidade 6 – SZDPE-6**

O art. 29 da Lei 6.269/2019 define as seguintes diretrizes para a SZDPE 6:

**“Art. 29. São diretrizes para a SZDPE 6:**

*I - a implantação das ADP IV e VI, indicadas no Mapa 14, conforme o disposto na Tabela Única do Anexo Único;*

*II - a instituição de programas para promover capacitação e qualificação profissional de mão de obra voltada à interação entre a indústria e as instituições de níveis técnico e superior, de forma a reduzir os níveis de vulnerabilidade social, conforme o disposto no art. 50, I;*

*III - o incentivo à implantação de atividades N1, N3 e N4;*

*IV - a atração de empreendimentos-âncora de categoria N5 para o adensamento de cadeias produtivas;*

*V - a requalificação da cidade de Planaltina, com vistas à sua preparação como centralidade histórica voltada para a economia da conservação e para o turismo rural e ecológico no Distrito Federal;*

*VI - a observância do risco de contaminação do subsolo indicado no Mapa 7 do Anexo Único;*

*VII - a redução das perdas de água na rede da concessionária, na extração e na distribuição, priorizando o monitoramento e a intervenção nas regiões administrativas com perdas superiores a 20%;*

*VIII - as intervenções nas Unidades Hidrográficas do Ribeirão Sobradinho e do Alto Rio São Bartolomeu com vistas ao cumprimento de resolução do CRH/DF relativa ao enquadramento de águas superficiais e subterrâneas do Distrito Federal.”*

A seguir, é reproduzido o Quadro de Classificação de naturezas de atividades produtivas estabelecidas no ZEE/DF que deverão ser contempladas no projeto:

ATIVIDADES PRODUTIVAS DE NATUREZA 1 (N1)	Atividades que promovam a Economia da Conservação Trata-se da produção, distribuição e consumo de bens e serviços por meio da utilização sustentável dos recursos naturais, garantindo a renovação e a autossustentabilidade dos ecossistemas. Ou seja, geração de emprego e renda sem prejuízo à preservação do meio ambiente.
ATIVIDADES PRODUTIVAS DE NATUREZA 2 (N2)	Atividades do setor primário da econômica, respeitada a legislação de uso e ocupação do solo e a capacidade de suporte ecológica do território. São atividades relacionadas à produção agropecuária e ao processamento de produtos visando à agregação de valor. Trata-se da estruturação de cadeias produtivas e verticalização da produção para exportar produtos e serviços agropecuários de alto valor agregado.
ATIVIDADES PRODUTIVAS DE NATUREZA 3 (N3)	Atividades do setor terciário e secundário de pequeno porte da economia, não segregadas dos demais usos e respeitada a legislação de uso e ocupação do solo e a capacidade de suporte ecológica do território. São atividades tipicamente urbanas de comércio, serviço e industrial de pequeno porte passíveis de realização em áreas da malha urbana e não segregadas dos demais usos.
ATIVIDADES PRODUTIVAS DE NATUREZA 4 (N4)	Atividades dos setores terciário e secundário da economia nas extremidades da malha urbana e contíguas às rodovias, respeitada a legislação de uso e ocupação do solo e a capacidade de suporte ecológica do território. São atividades industriais localizadas nos arredores das cidades – ainda em espaço urbano – e próximas a estradas.
ATIVIDADES PRODUTIVAS DE NATUREZA 5 (N5)	Atividades do setor secundário da economia, na forma de polos ou distritos, podendo demandar a implantação de infraestrutura, respeitada a legislação de uso e ocupação do solo e a capacidade de suporte ecológico do território. São aquelas atividades com grande demanda de inovação, com alto valor agregado, pouco intensivas em recursos naturais (especialmente água) e de baixo potencial poluidor.

Além do zoneamento, o ZEE/DF levanta os riscos ecológicos da ocupação do solo. Quanto ao Risco Ecológico Co-localizado (Figura 13), a área de parcelamento está inserida em zonas com 1 ou 2 riscos ambientais alto ou muito alto.

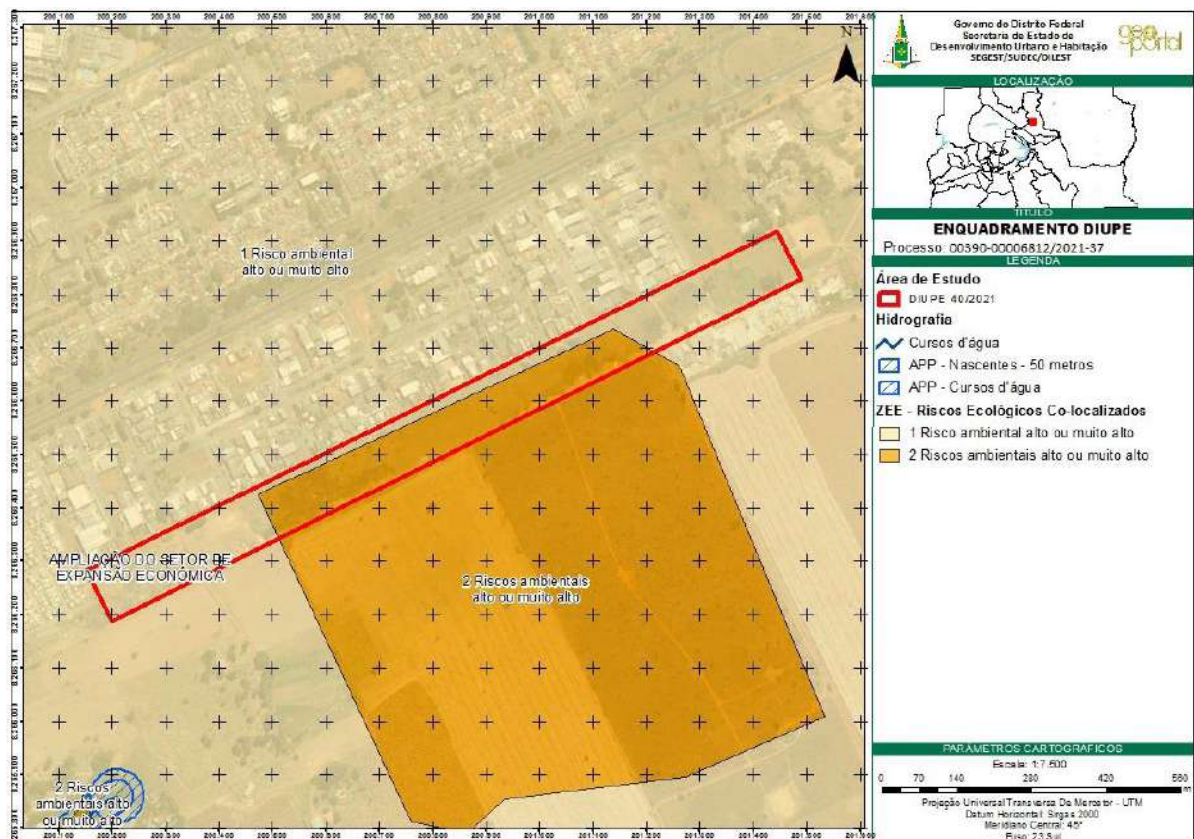


Figura 13: Localização da poligonal - Riscos Ecológicos Co-localizados do ZEE-DF.



De acordo com as diretrizes estabelecidas para o parcelamento – DIUPE 40/2021 -, foram estabelecidas as seguintes recomendações para a ocupação na área de Riscos Ecológicos Co-localizado de Risco 2 Alto ou Muito Alto:

- Deve ser observado que a sobreposição de tipos de risco aumenta a fragilidade ambiental da área, devendo ser prevista a implementação de soluções que sejam transversais, visando não deflagrar ou acentuar os demais riscos sobrepostos, como é o caso da contaminação do solo e da perda de área de recarga de aquífero;
- Caso haja implementação de algum tipo de técnica artificial para recarga de aquífero, devem ser observadas as questões relacionadas à qualidade e segurança de sua estrutura e sua manutenção periódica, visando a não contaminação do solo e das águas superficiais;

Quanto ao Risco Ecológico de Perda de Área de Recarga de Aquífero (Figura 14), a área do projeto está inserida em zona de risco médio:

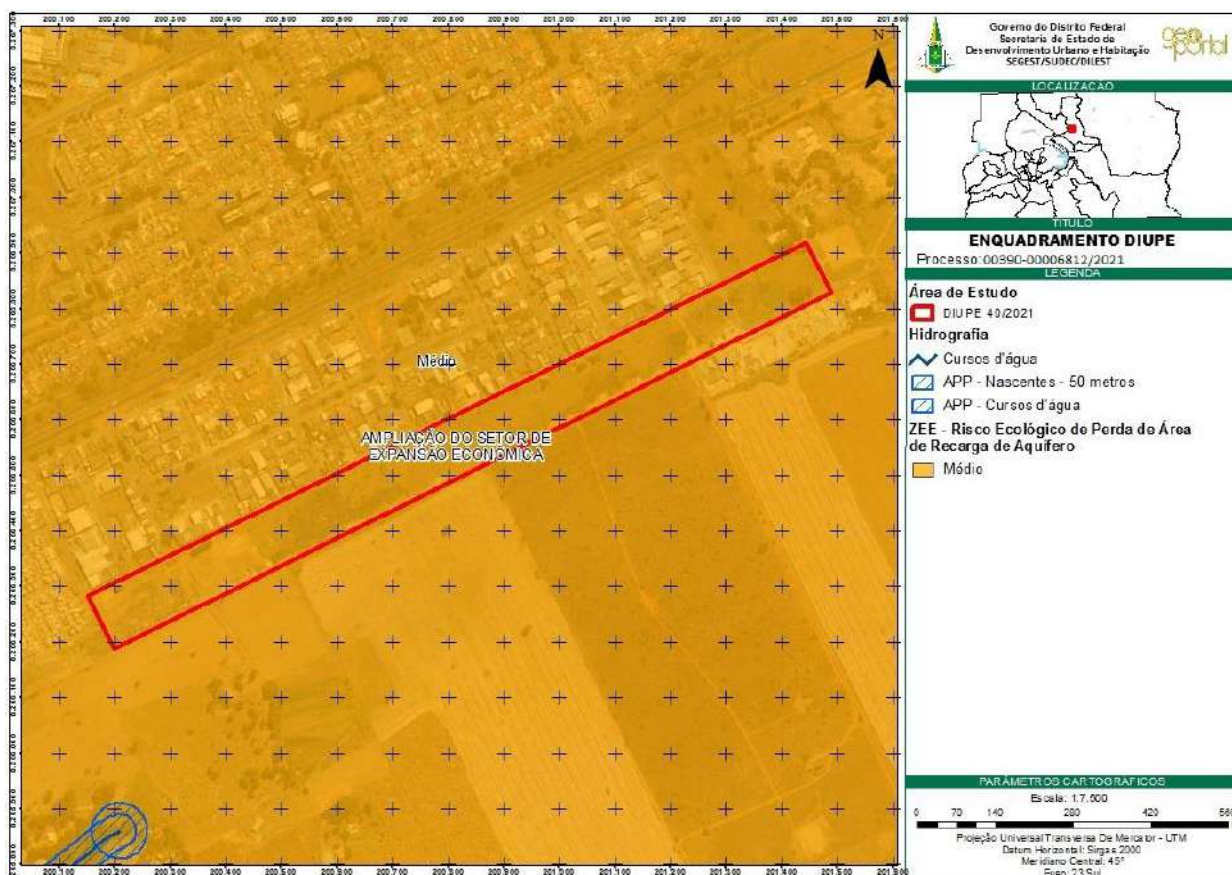


Figura 14: Localização da poligonal - Riscos Ecológicos de Perda de Área de Recarga de Aquífero do ZEE-DF.

A DIUPE 40/2021 recomenda as seguintes ações para a ocupação na área de Risco Ecológico de Perda de Área de Recarga de Aquífero – Médio:

- A localização de atividades que tenham lotes de maiores dimensões e preservem maiores percentagens de permeabilidade do solo;
- A adoção de estratégias de recarga natural com a manutenção de áreas naturais visando preservar a permeabilidade natural do solo, previstas no Relatório de Diretrizes para o desenvolvimento de recarga artificial de aquíferos no Distrito Federal da ADASA;
- A implantação de novos empreendimentos em áreas com declividades inferiores a 5%.
- Nas áreas verdes devem ser adotadas estratégias de recuperação de vegetação para se garantir infiltração da água no solo, juntamente com as estratégias adotadas para as áreas de risco elevado de contaminação do solo.

No que diz respeito ao Risco Ecológico de Perda de Solo por Erosão (Figura 15), a poligonal está inserida em Zona de baixo risco. Em geral são áreas mais planas

com predominância de atividades antrópicas mais expressivas no DF, sejam ambientes urbanos ou rurais. Não obstante a importância da atividade humana, ressalte-se que as áreas mais planas são também aquelas onde a água precipitada apresenta maior condição de infiltração, em primeiro lugar porque não escorre em superfície (associada ao relevo).

É importante advertir que a remoção da cobertura vegetal de cerrado, independente da sensibilidade à erosão, pode desencadear processos erosivos, principalmente se associados ao lançamento de águas oriundas de escoamento superficial em áreas cuja cobertura vegetal foi removida. Nesse sentido, o ZEE-DF recomenda a adoção e a implantação de sistemas de drenagem pluvial em áreas urbanas e práticas relacionadas à conservação do solo em áreas rurais.

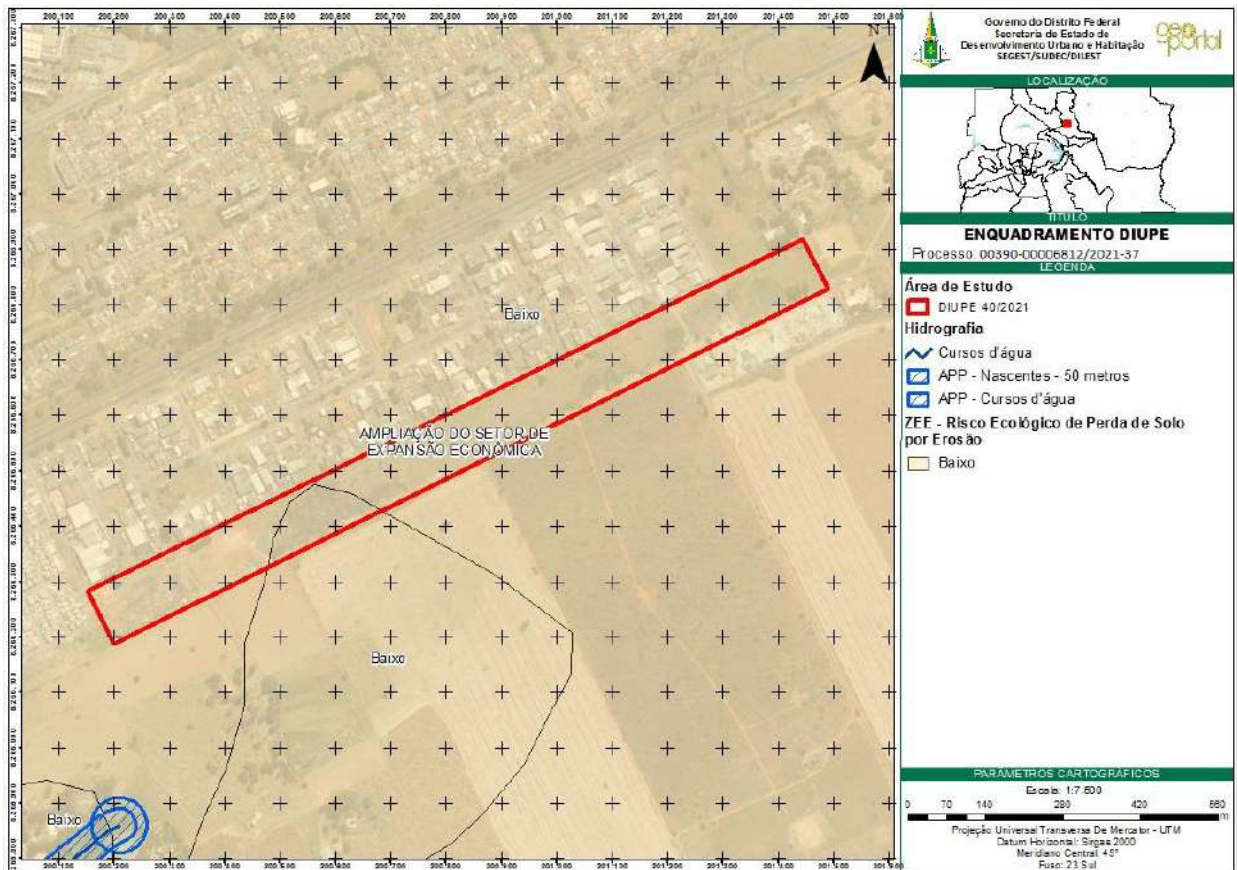
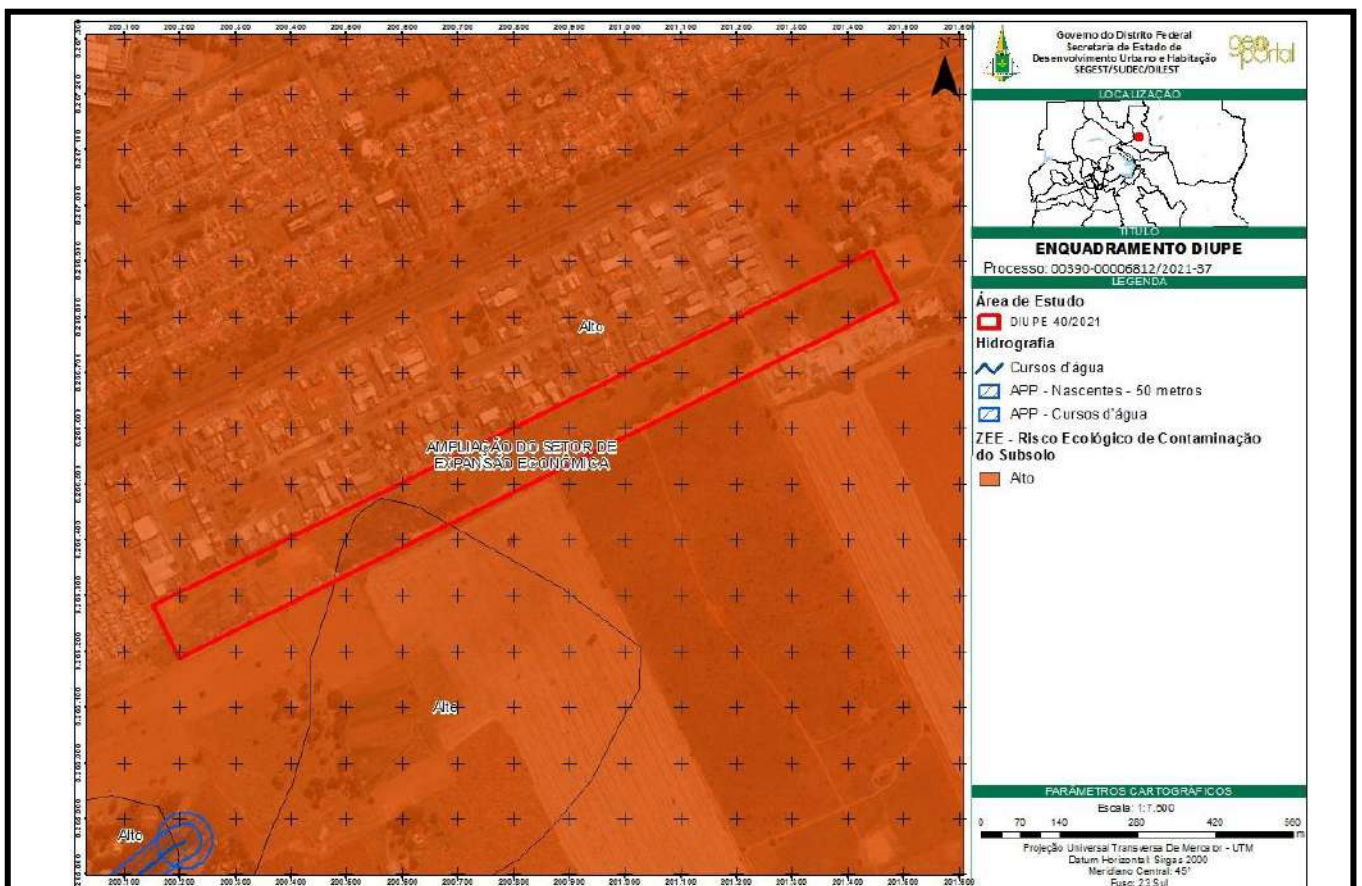


Figura 15: Localização da poligonal - Riscos Ecológicos de Perda de Solo por Erosão do ZEE-DF.

Quanto ao Risco Ecológico de contaminação do Subsolo (Figura 16), o poligonal se insere em área de alto risco:





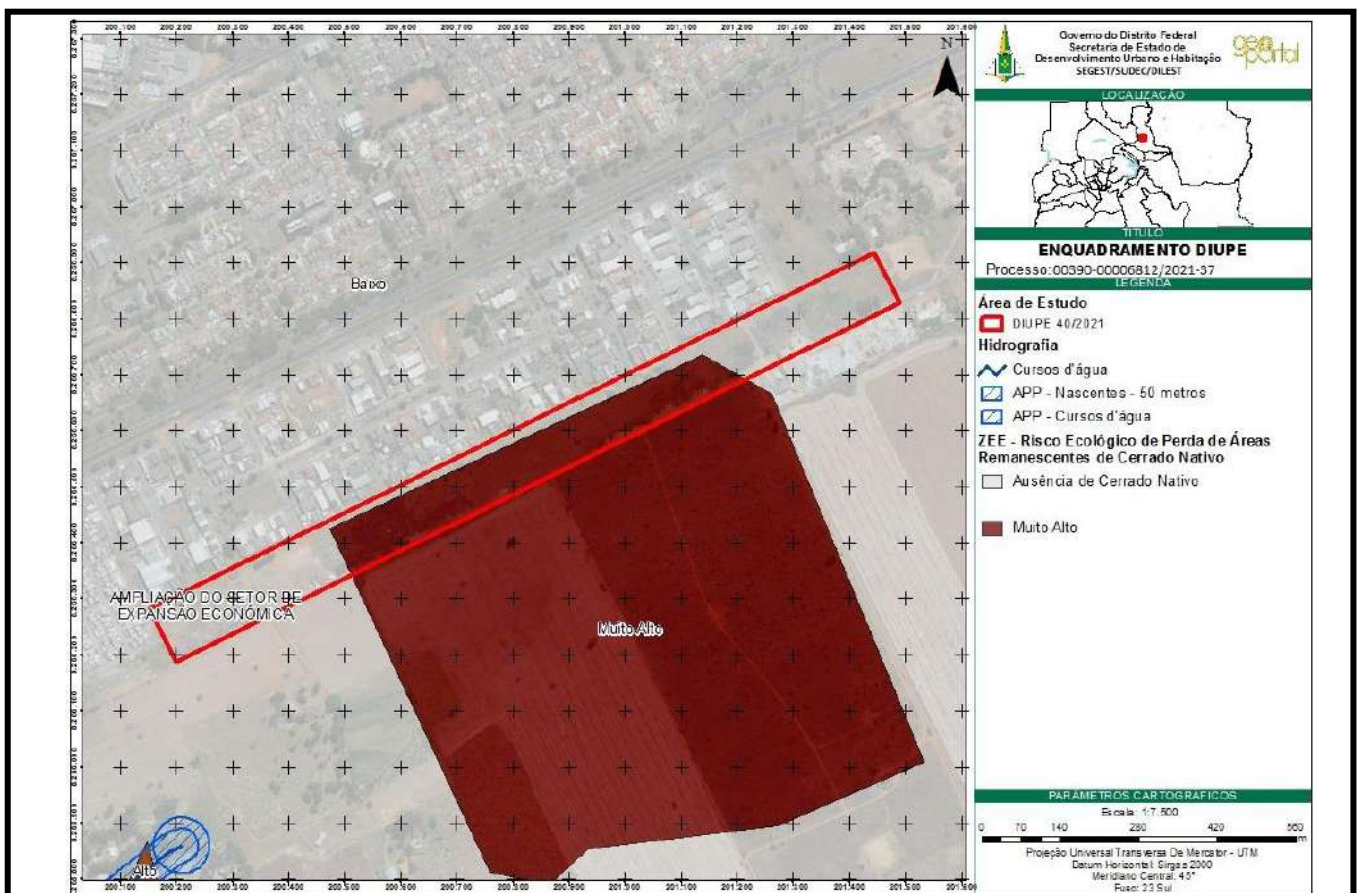
**Figura 16: Localização da poligonal - Riscos Ecológicos de Contaminação de Subsolo do ZEE-DF.**

De acordo com a DIUPE 40/2021, são recomendações para a ocupação na área de Risco Ecológico de Contaminação do Subsolo – Alto:

- Não implementar atividades com alto potencial poluidor onde são observadas baixa declividade e baixa densidade de drenagem, características estas que favorecem a infiltração das águas pluviais;
- O controle rigoroso sobre a disposição de efluentes em superfície ou em sub superfície.

Por fim, quanto ao Risco Ecológico de Perda de Áreas Remanescentes de Cerrado Nativo (Figura 17), a área está localizada em zona de baixo e muito alto risco, sendo recomendado pelas diretrizes

*...que a ocupação na área do risco seja objeto de análise e autorização do licenciamento ambiental, visto que a remoção da cobertura vegetal pode desencadear processos erosivos, principalmente se associados ao lançamento de águas oriundas de escoamento superficial em áreas cuja cobertura vegetal foi removida*



**Figura 17: Localização da poligonal - Riscos Ecológicos de Perda de Áreas Remanescentes de Cerrado Nativo do ZEE-DF**

#### **8.4. Licenciamento Ambiental**

No âmbito da aprovação do parcelamento consubstanciado no MDE-URB 213/92 e NGB 213/92 e 214/92 que aprovou o projeto denominado Setor de Expansão Econômica de Sobradinho, foi emitida a Licença Prévia Nº 086, de 19 de junho de 1993.

Considerando que a poligonal da presente proposta sofre influência do projeto urbanístico aprovado pela URB 213/92, visto ser contíguo a ele, e considerando a resolução do CONAM nº 01/2018 - Licenciamento Ambiental Simplificado, verificou-se que o empreendimento proposto se encaixa na referida resolução.

Sendo assim, foi instaurado o processo SEI 00391-00006384/2019-08 para tratar do Licenciamento Ambiental Simplificado do parcelamento referente ao Setor de Expansão Econômica de Sobradinho.

Atualmente os autos encontram-se em fase de instrução e cumprimento de exigências junto ao Instituto do Meio Ambiente e dos Recursos Hídricos do Distrito Federal – IBRAM e tão logo sejam emitidas condicionantes e diretrizes do licenciamento ambiental para a poligonal de projeto, serão prontamente aqui inseridas de forma a complementar este tópico.

### **9. CONDICIONANTES URBANÍSTICOS**

#### **9.1. Plano Diretor de Ordenamento Territorial – PDOT/2009**

De acordo com o Plano Diretor de Ordenamento Territorial – PDOT/2009, a área em estudo está inserida em Zona Urbana de Uso Controlado II – ZUUC II (Figura 18):



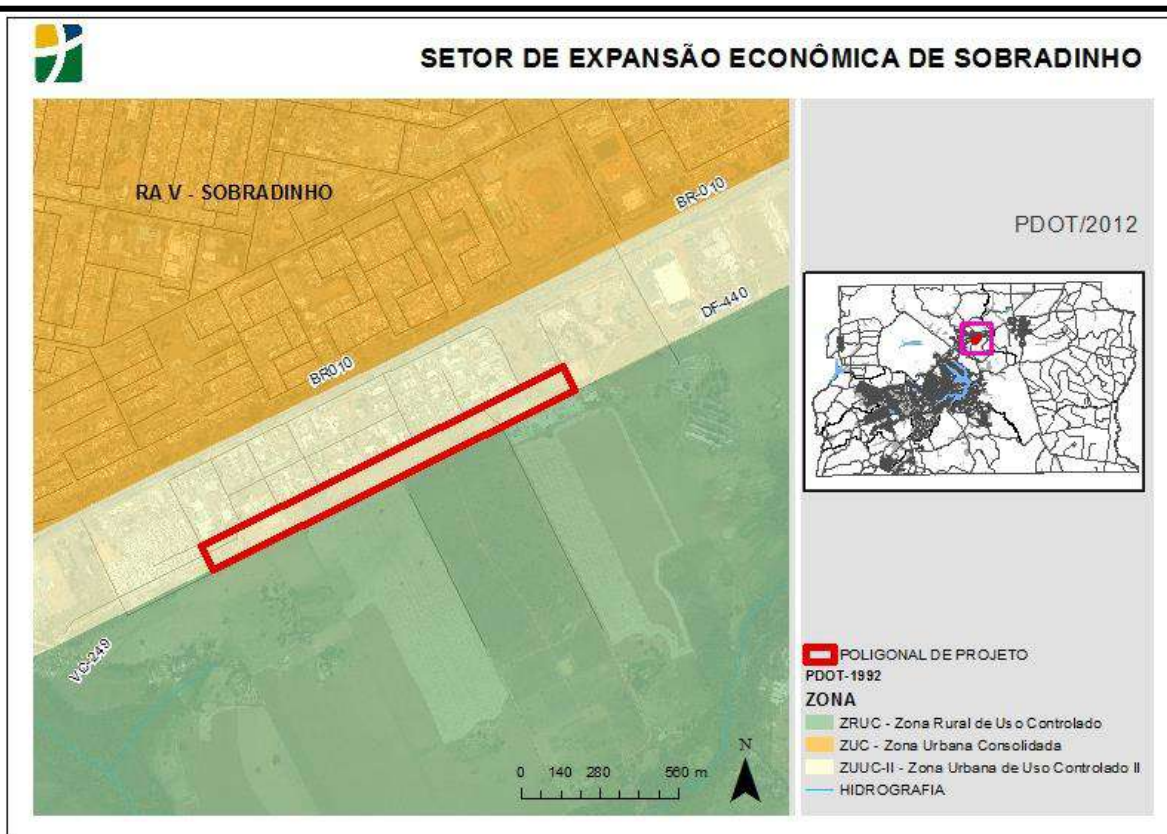


Figura 18 – Zona Urbana de Uso Controlado II – ZUC-II PDOT/2012

Segundo o art. 70 do PDOT/2009 a ZUUC-II:

*...é composta por áreas predominantemente habitacionais de baixa e média densidade demográfica, com enclaves de alta densidade [...] sujeitas a restrições impostas pela sua sensibilidade ambiental e pela proteção dos mananciais destinados ao abastecimento de água*

Para a ocupação dessa zona, o art. 71 do Plano Diretor esclarece que a ZUUC-II:

*...deverá compatibilizar o uso urbano com a conservação dos recursos naturais, por meio da recuperação ambiental e da proteção dos recursos hídricos, de acordo com as seguintes diretrizes:*

*I – permitir o uso predominantemente habitacional de baixa e média densidade demográfica, com comércio, prestação de serviços, atividades institucionais e equipamentos públicos e comunitários inerentes à ocupação urbana, respeitadas as restrições de uso determinadas para o Setor Militar Complementar e o Setor de Múltiplas Atividades Norte;*

*II – respeitar o plano de manejo ou zoneamento referente às Unidades de Conservação englobadas por essa zona e demais legislação pertinente;*

*III – regularizar o uso e a ocupação do solo dos assentamentos informais inseridos nessa zona, conforme estabelecido na Estratégia de Regularização Fundiária, no Título III, Capítulo IV, Seção IV, considerando-se a questão urbanística, ambiental, de salubridade ambiental, edilícia e fundiária; (Inciso com a redação da Lei Complementar nº 854, de 2012.) 24*

*IV – qualificar e recuperar áreas degradadas ocupadas por assentamentos informais de modo a minimizar danos ambientais;*

*V – adotar medidas de controle ambiental voltadas para o entorno imediato das Unidades de Conservação de Proteção Integral e as Áreas de Relevante Interesse Ecológico inseridas nessa zona, visando à manutenção de sua integridade ecológica;*

*VI – adotar medidas de controle da propagação de doenças de veiculação por fatores ambientais*

Quanto a densidade demográfica ou populacional, o art. 39 do PDOT/2009 considera o valor resultante da divisão entre o número de habitantes e a área total das porções territoriais indicadas no Anexo III, Mapa 5, daquela Lei Complementar.

A poligonal de projeto está inserida na mancha definida como média densidade cujos valores de referência são superiores a 50 (cinquenta) e até 150 (cento e cinquenta) habitantes por hectare (Figura 19).

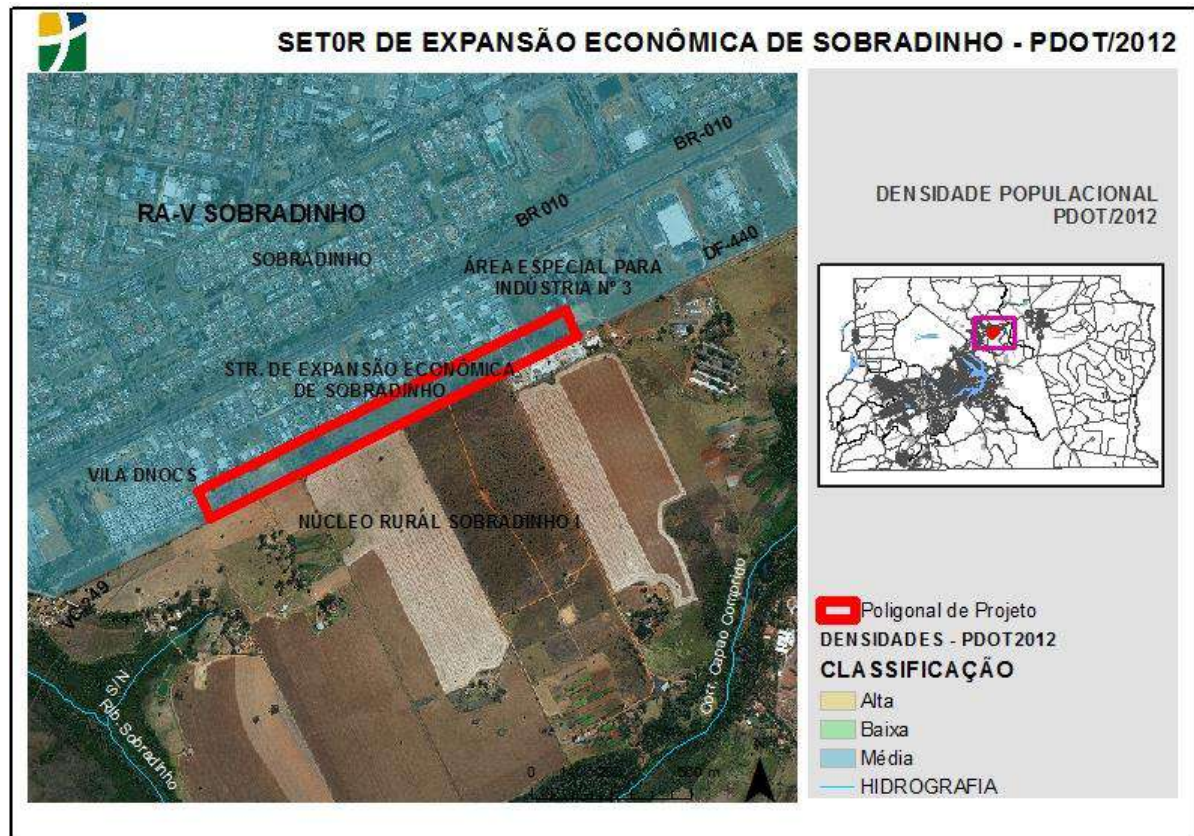


Figura 19 – Densidade Populacional PDOT/2012

Ainda segundo o PDOT/2009, em seu anexo 4, mapa 6, a poligonal de projeto está inserida na Área Econômica 23 (Figura 20), Setor de Desenvolvimento de Sobradinho, tipificada como “Não Consolidada”.

As diretrizes setoriais para o desenvolvimento econômico do Distrito Federal foram estabelecidas no art. 33 do PDOT/2009, transcrito a seguir:

- I – delimitar as Áreas Econômicas para promoção do desenvolvimento e implementação da política de desenvolvimento econômico do Distrito Federal;*
- II – promover ações integradas mediante articulação técnica, política e financeira entre agentes públicos e privados;*
- III – fomentar a implantação de centros de negócios e polos de atividades econômicas que fortaleçam a posição do Distrito Federal no cenário econômico regional e nacional;*
- IV – promover a diversificação de atividades econômicas em áreas já instituídas, como forma de ampliar a geração de trabalho e renda;*
- V – ampliar a cooperação e as parcerias entre as esferas públicas, associações empresariais locais, associações nacionais e organismos multilaterais;*
- VI – apoiar o desenvolvimento de práticas de atividades produtivas solidárias e associativas e o desenvolvimento da agricultura urbana;*
- VII – incentivar a produção industrial não poluente, com ênfase nas atividades intensivas do conhecimento e de inovação tecnológica;*
- VIII – promover a instalação de empreendimentos de grande porte nos eixos de articulação e de integração com os municípios limítrofes do Distrito Federal;*
- IX – revitalizar e renovar as áreas comerciais e industriais em processo de decadência ou de degradação, prevendo-se, onde couber, a flexibilização de usos e atividades;*
- X – qualificar as áreas que exercem o papel de centralidades urbanas como polos de geração de trabalho e renda;*
- XI – adotar o uso misto, à exceção dos lotes destinados aos programas de estímulo ao emprego e renda do Governo do Distrito Federal, como forma de consolidação e potencialização do desenvolvimento econômico e melhoria da escala de aproveitamento da infraestrutura instalada e da relação entre oferta de empregos e moradia.*



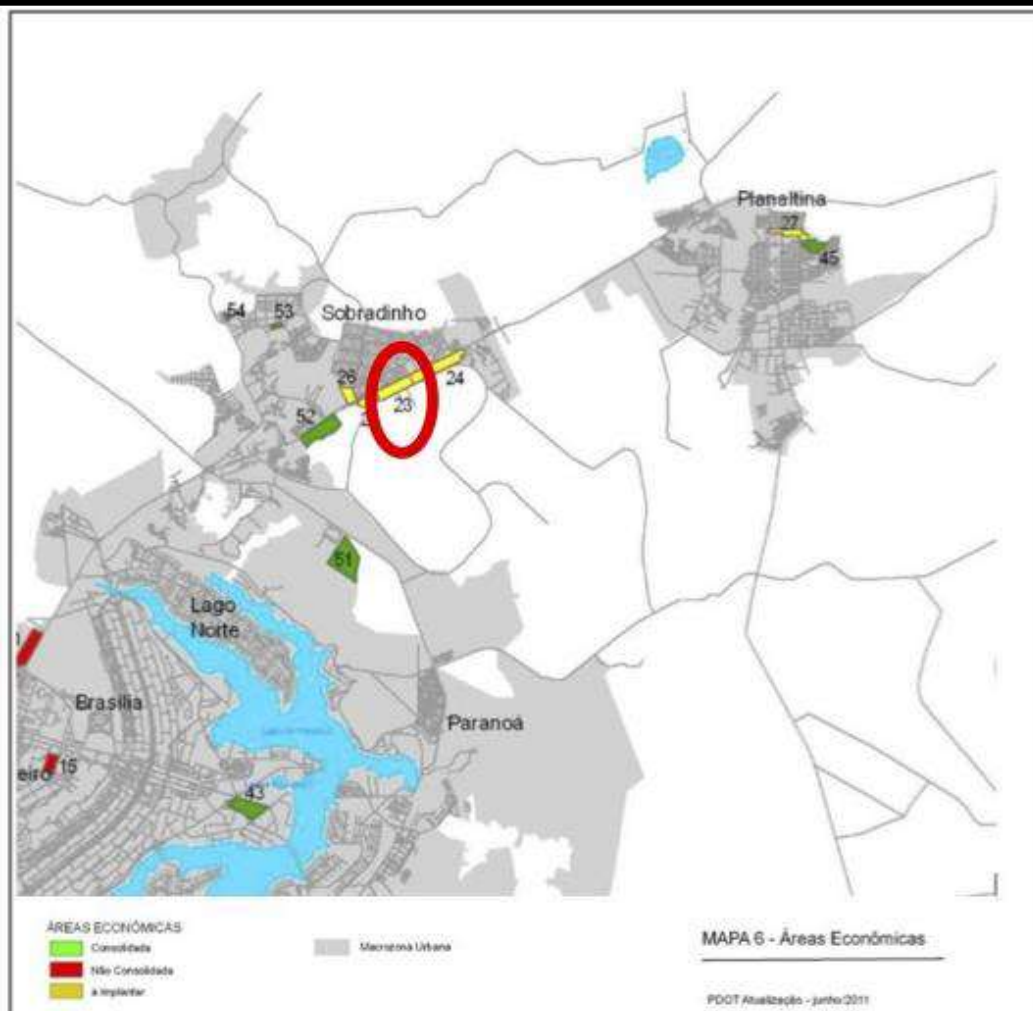


Figura 20 – Áreas Econômicas - PDOT/2009

Segundo o PDOT, em seu Art. 34,

...as Áreas Econômicas são áreas onde será incentivada a instalação de atividades geradoras de trabalho e renda por meio de programas governamentais de desenvolvimento econômico, com o objetivo de oferta de empregos, de qualificação urbana, de articulação institucional e de formação de parcerias público-privadas.

Neste sentido, as Áreas Econômicas não consolidadas, onde se insere a poligonal de projeto,

...correspondem às áreas parcialmente implantadas e que apresentam deficiências quanto a infraestrutura urbana, comércio e serviços, devendo ser adotadas ações que possibilitem sua consolidação. (art. 34, §3º do PDOT/2009)

Ainda segundo o PDOT/2009, art. 35, no tocante às Áreas Econômicas, deverão ser implementadas ações que busquem:

- I – urbanizar e qualificar os espaços públicos por meio da reestruturação, complementação ou implantação da infraestrutura urbana, dos equipamentos públicos e do sistema de transporte público coletivo;
- II – possibilitar a implementação do uso misto e a revisão das atividades, de modo a melhorar a escala de aproveitamento da infraestrutura instalada e a relação entre oferta de empregos e moradia;
- III – estimular a geração de empregos por meio de atração de investimentos privados;
- IV – instituir programas de qualificação de mão de obra e capacitação gerencial;
- V – incentivar a renovação de edificações e promover a integração urbanística das Áreas Econômicas aos núcleos urbanos e rurais;
- VI – incentivar a oferta de serviços;
- VII – promover incentivos e parcerias com os beneficiários de programas institucionais de desenvolvimento econômico, a fim de viabilizar a implementação de projetos e programas de desenvolvimento urbano e rural.

## 9.2. Plano Diretor Local – PDL de Sobradinho

Segundo a Lei Complementar Nº56, de 30 de dezembro de 1997, que instituiu o Plano Diretor Local de Sobradinho, a poligonal de projeto está inserida em Subzonas Industriais – SZI, especificamente na Subzona Industrial 2 - SZI 2 (Figura 21).

“Art. 70 - As Subzonas Industriais - SZI - constituem as áreas dos perímetros descritos no Anexo III, com as seguintes localizações e características:

II - a Subzona Industrial 2 - SZI 2, constituída pela Área Especial 9 e destinada a oficinas mecânicas e a indústrias de caráter setorial ou de bairro, armazenagem, garagens, comércio de bens e prestação de serviços;

§ 3º - A SZI 2 constitui o Setor de Expansão Económica, e a SZI 3 destina-se ao Setor de Expansão Agroindustrial.

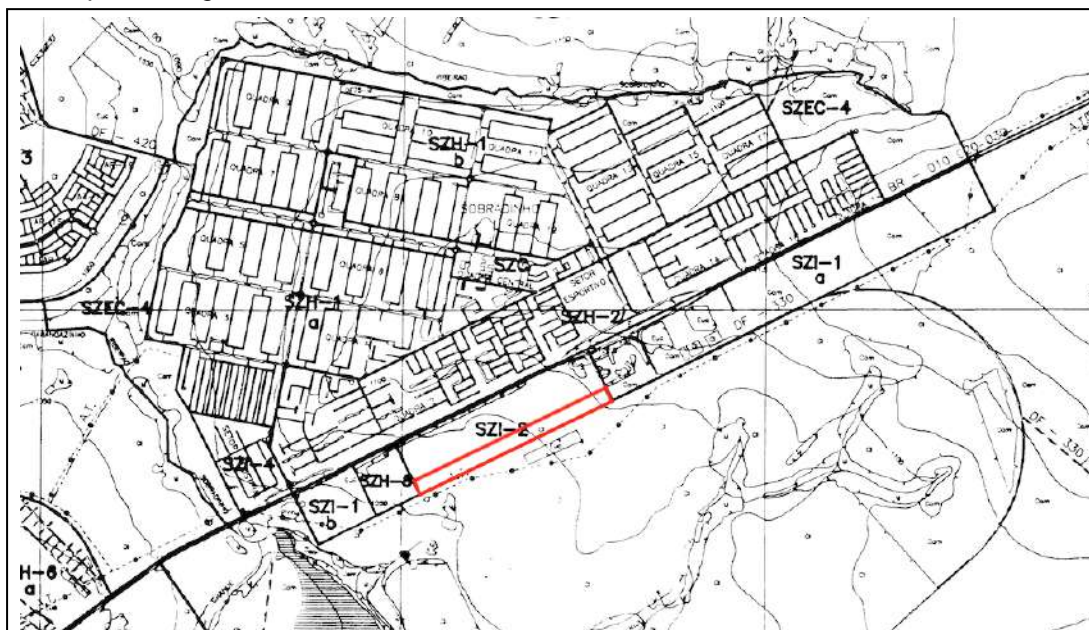


Figura 21 – Subzona Industrial 2 – SZI-2, PDL de Sobradinho

A classificação dos usos por atividades, definidos para a SZI 2, estão listados no Anexo II da referida Lei Complementar: Tabela de Classificação de Usos por Atividades, Segundo as Subzonas de Uso.

ANEXO II - TABELA DE CLASSIFICAÇÃO DOS USOS POR ATIVIDADES, SEGUNDO AS SUBZONAS DE USO

SUBZONA	SETORES	PERMITIDO		PROIBIDO
		RECOMENDADO	TOLERADO	
SZI2	Setor Comercial Local	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>COMERCIAL (Local)</b> Comércio de bens varejista Prestação de serviços: Todos os tipos exceto os tolerados e proibidos.</li> <li>• <b>COMERCIAL (Setorial ou de Bairro)</b> Todos os tipos exceto os tolerados e proibidos.</li> <li>• <b>INSTITUCIONAL (Setorial ou de Bairro)</b> Abastecimento, Circulação, Transporte</li> <li>• <b>INDUSTRIAL (Setorial ou de Bairro)</b> Todos os tipos exceto os proibidos</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>INSTITUCIONAL (Local)</b> Todos os tipos exceto os proibidos.</li> <li>• <b>COMERCIAL (Local)</b> Prestação de serviços: turismo, hospedagem e diversões.</li> <li>• <b>INSTITUCIONAL (Setorial ou de Bairro)</b> Todos os tipos exceto os recomendados.</li> <li>• <b>COMERCIAL (Setorial ou de Bairro)</b> Prestação de serviços: turismo, hospedagem e diversões.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>COMERCIAL</b> Comércio de bens atacadista Prestação de serviços: conservação, reparação, instalação.</li> <li>• <b>INDUSTRIAL</b></li> <li>• <b>RESIDENCIAL</b></li> <li>• <b>INSTITUCIONAL:</b> Abastecimento, Circulação, Transporte</li> <li>• <b>INDUSTRIAL:</b> extração e tratamento de minerais, minerais não metálicos, química, abatedouro, frigorífico e produtos derivados.</li> <li>• <b>COMERCIAL</b> Comércio de bens atacadista: combustível e derivados de petróleo.</li> <li>• <b>RESIDENCIAL</b></li> </ul>

O Art. 77 da Lei Complementar Nº56 definiu Modelo de Assentamento – MA como sendo “o conjunto de índices de controle urbanístico a que está sujeita a edificação para atividades classificadas como uso permitido nas subzonas”. Desta forma, foram definidos 17 modelos listados no Anexo V – Tabela de Modelos de Assentamento. Para a Subzona Industrial 2, os modelos de assentamento urbano definidos segundo a categoria de uso foram MA 1, MA 14 e MA 15, conforme tabela de uso e ocupação do solo reproduzida abaixo:

PLANO DIRETOR LOCAL DE SOBRADINHO – RA V  
ANEXO IV - TABELA DE USOS E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

SUZONA	SZI 2		
	SCL lotes ≤200m <sup>2</sup>	Lotes ≤500m <sup>2</sup>	Lotes ≥800m <sup>2</sup>
<b>CATEGORIA DE USO</b>			
<b>Institucional</b>		MA 14	MA 15
<b>Comercial</b>			
com. de bens varejista e prestação	MA 1	MA 14	MA 15
Comércio atacadista		MA 14	MA 15
<b>Industrial</b>			
Local			
Setorial ou de bairro		MA 14	MA 15
Regional ou principal			
<b>Residencial</b>			
Unifamiliar			
Multifamiliar			

Os parâmetros para MA 1, MA 14 e MA 15 estão ressaltados na Tabela de Modelos de Assentamento – Anexo V, reproduzida abaixo, e seus parâmetros estão descritos no Art. 81, Art. 96 e Art. 97.

PLANO DIRETOR LOCAL DE SOBRADINHO - RA V  
TABELA DE MODELOS DE ASSENTAMENTO - ANEXO V

Modelo	Taxa de Ocupação (Máxima) %	Taxa de Construção (Máxima) %	AFASTAMENTOS MÍNIMOS				Altura (c) Máxima da edificação (m)	Número máximo de pavimentos	Subsolo			Estacionamento	Marquise e Galeria (b) - optativo (1) obrigatório (2)	Observações
			Fronte (a) (m)	Fundos (m)	Lateral Direito (m)	Lateral Esquerdo (m)			optativo (1) proibido (2) obrigatório (3)	(1)	(2)			
<b>MA 1</b>	<b>100</b>	<b>200</b>					<b>8,5</b>	<b>02</b>	<b>1</b>				<b>marquise (2)</b>	<b>marquise optativa para os CLs da SZI 2.</b>
MA 2	100	600					20,0	06	3				marquise (2)	
MA 3	60	120	5,0	5,0	5,0	5,0	12,0 / 5,5 (d)			(2) na SZH 3				
MA 4	100	600					25,00	08	3				galeria (1)	vide artigo nº 84
MA 5	60	180	5,0	5,0	5,0	5,0	12,0		1	(60% do lote) (2) na SZH 3			marquise (2)	
MA 6	75	225					1,5 (quando houver abertura)	9,4	03					vide artigo nº 41 e 47
MA 7	70	210	3,0				1,5 (quando houver abertura)	9,4	03	1				vide artigo nº 40 e 41
MA 8	100	300					10,5	03	1				marquise (2)	vide artigo nº 43, 52, 85 e 86
MA 9	70	140					1,5 (quando houver abertura)	8,5	02	2			marquise (1)	
MA 10	60	180	5,0	3,0			15	03	3					
MA 11	100	700					23,0	pilotes mais 06	3 (e)					
MA 12	75	150	2,0				1,5 (quando houver abertura)	8,5	02	2			galeria (2)	vide artigo nº 54
MA 13	70	280	10,0	10,0	5,0	5,0	14,0	04	1 (até 70% do lote)					vide artigo nº 95
<b>MA 14</b>	<b>70</b>	<b>140</b>	<b>2,0</b>	<b>1,5</b>			<b>8,0</b>	<b>terreo + 35% mezanino</b>	<b>1</b>				<b>marquise (1)</b>	<b>subsolo ocupando até 70% do lote</b>
<b>MA 15</b>	<b>50</b>	<b>75</b>	<b>10,0</b>	<b>3,0</b>	<b>2,0</b>		<b>8,0</b>	<b>terreo + 25% mezanino</b>	<b>1</b>					<b>subsolo ocupando até 50% do lote</b>
MA 16	70	280	5,0	5,0			14,0	04	1					É permitida residência para zeladoria
MA 17	100	280					1,5 (quando houver abertura)	10,5	03	3			galeria (2)	Galeria obrigatória com 2,0 m de largura exceto na divisa com outros lotes

(a) No caso de haver testada voltada para áreas verdes públicas, ela será considerada como “de frente” e aquela voltada para a rua de acesso ao lote, como de “fundo”.

(b) A altura das marquises ou galerias, assim como a altura da edificação é dada a partir da cota de soleira do prédio.

(c) A altura máxima da edificação não inclui as calhas d'água nem as casas de máquinas - somente nos edifícios com mais de 2 (dois) pavimentos.

(d) Altura máxima permitida nos prédios anexos ao prédio principal, quando for o caso.

(e) Subsolo é obrigatório somente em edificações com pilotis e mais de 3 pavimentos.

(f) Para as atividades mais restritivas é obrigatória a reserva de vagas internas ao lote, conforme art. nº 123

**“Art. 81 - O Modelo de Assentamento 1 - MA 1 - aplica-se às edificações para uso comercial, institucional ou comunitário e residencial, com térreo e um pavimento superior, localizadas na Quadra 8, na SCS 1 da SZH 2 e nos lotes do tipo CL da SZI 2.**

§ 1º É permitida a construção de subsolo.

§ 2º É permitido o uso residencial no pavimento superior, com acesso independente.

§ 3º É proibido o uso residencial nos lotes de comércio local da SZI 2.

§ 4º É permitida, nos lotes do tipo CL da SZI 2, a construção de marquise com largura mínima de dois metros e cinquenta centímetros, nas fachadas voltadas para via pública.



**Art. 96 - O Modelo de Assentamento 14 - MA 14** - aplica-se às edificações nos lotes da SZI 2 com área menor ou igual a quinhentos metros quadrados.

§ 1º É permitida a construção de marquise com até dois metros e cinquenta centímetros de largura.

§ 2º É permitida a construção de subsolo destinado a garagem e depósito, com taxa de ocupação de até setenta por cento da área do lote.

**Art. 97 - O Modelo de Assentamento 15 - MA 15** - aplica-se às edificações nos lotes da SZI 2 com área maior ou igual a oitocentos metros quadrados.”

### 9.3. Diretrizes Urbanísticas Específicas para o Setor de Expansão Econômica de Sobradinho – DIUPE 40/2021

As Diretrizes Urbanísticas para o Setor de Expansão Econômica de Sobradinho – DIUPE 40/2021 (SEI 69986379) foram exaradas no Processo SEI 00111-00000217/2018-45 em 08/09/2021 de acordo com os critérios estabelecidos na Portaria nº 59 de 27 de maio de 2020 que regulamentou a emissão dos Estudos Territoriais Urbanísticos – ETU e das Diretrizes Urbanísticas Específicas – DIUPE.

A DIUPE definiu as seguintes diretrizes: Aspectos Ambientais, Diretrizes Gerais de Parcelamento Urbano, Diretrizes de Desenho Urbano, Diretrizes de Sistema Viário e Circulação, Diretrizes de Uso e Ocupação do Solo, Diretrizes de Áreas Públicas e de Densidade Populacional.

Segundo as diretrizes, a poligonal da proposta interfere com o projeto urbanístico registrado consubstanciado na URB-MDE 213/92 que aprovou o Setor de Expansão Econômica de Sobradinho Quadras 01 a 14. Considerando a publicação da Lei Complementar nº 948 de 16 de janeiro de 2019 que trata da Lei de Uso e Ocupação do Solo no Distrito Federal – LUOS, a DIUPE 40/2021 procedeu com a conversão dos usos que foram aprovados na URB 213/1992 para Unidades de Uso e Ocupação do Solo – UOS, conforme figuras 22 e 23 a seguir:

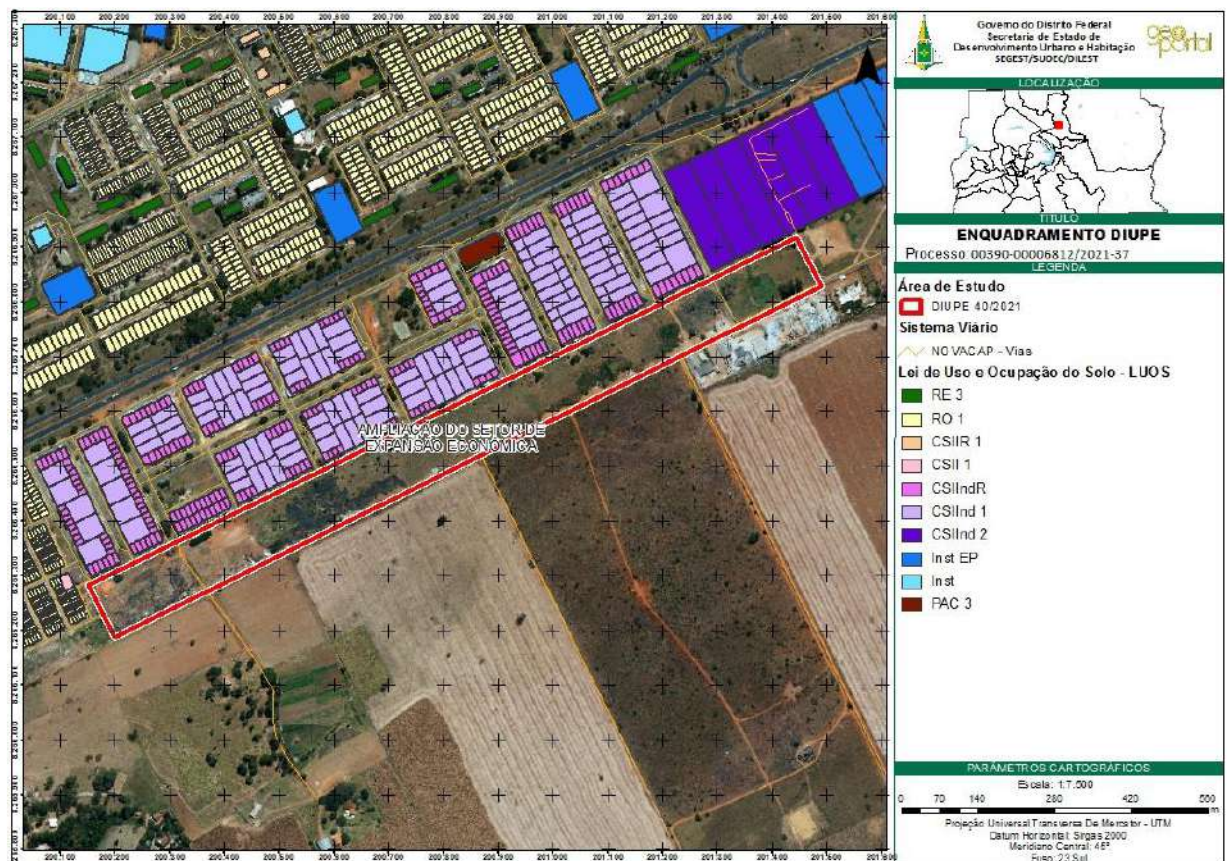


Figura 22 – Usos da LUOS/2019 e sistema viário - URB 213/92 e MDE 213/92



Anexo III - Quadro 4A - Parâmetros de Ocupação do Solo / Sobradinho															
CÓDIGO	UOS	FAIXA ÁREA(m²)	CFA B	CFA M	TX OCUP(%)	TX PERM(%)	ALT MAX	AFR	AFU	AF LAT	AF OBS	MARQUIS E	GAL ERIA	COTA SOLEIRA	SUBSOLO
533	CSIndR <sup>(4)</sup>	a≤600	2,00	2,80	100	-	12,00	-	-	-	-	obrigatória	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
535	CSInd 1	300<a≤500	1,05	1,40	70	-	8,50	-	2,00	-	-	-	-	cota altimétrica média do lote	permitido-tipo 2
536	CSInd 1	750<a≤2500	0,75	1,00	50	30	8,50	10,00	3,00	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
546	PAC 3 <sup>(10)</sup>	2200<a≤2800	0,75	1,20	60	-	8,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
<b>LEGENDA:</b> a - CFA B CFA M TX OCUP TX PERM <b>ALT MAX</b> <b>AFR</b> <b>AFU</b> <b>AF LAT</b> <b>AF OBS</b> <b>COTA</b> <b>ALTURA MÁXIMA</b> <b>AFASTAMENTO MÍNIMO DE FRENTE</b> <b>AFASTAMENTO MÍNIMO DE FUNDO</b> <b>AFASTAMENTO MÍNIMO LATERAL</b> <b>OBSERVAÇÃO DO AFASTAMENTO</b> <b>COTA DE SOLEIRA (ver definição no art.16)</b>															
<b>NOTAS / SOBRADINHO:</b> (4) MARQUISE: Marquise obrigatória de 3,00m no pavimento de acesso de pedestre, respeitado o disposto no art. 24, § 4º. (10) TX OCUP, CFA B e CFA M: Taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento excluem a cobertura.															
<b>NOTAS GERAIS:</b> - Nos casos onde a marquise não é exigida sua construção em área pública deve respeitar ao disposto art. 24. - Ver definição de subsolo permitido-tipo 1 e subsolo permitido-tipo 2 no art. 22. - Além dos afastamentos mínimos obrigatórios definidos neste quadro de parâmetros, devem ser obedecidos os afastamentos estabelecidos nos arts. 19 e 20. - Para exigências de vagas respeitar os arts. 25 ao 32. - Nas UOS CSInd 1, 2 e 3, as edificações de uso industrial poderão ultrapassar a altura máxima estabelecida, desde que atendido ao disposto no art. 15.															

Figura 23 – Tabela Parâmetros da LUOS/2019 - URB 213/92 e MDE 213/92

Como Diretrizes Gerais de Parcelamento Urbano, a DIUPE definiu:

- Proporcionar e garantir a participação popular e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade no desenvolvimento, execução e acompanhamento de estudos e projetos de intervenção urbana;
- Promover a aplicação dos instrumentos de política de desenvolvimento urbano e ambiental com o objetivo de garantir a qualidade dos espaços de uso público;
- Prever espaços que reforcem a convergência da população e a utilização durante dia e noite do SDE, contribuindo para uma maior vitalidade e, conseqüentemente, proporcionando mais segurança para seus usuários;
- Incentivar o desenvolvimento econômico e social e de geração de trabalho, emprego e renda;
- Respeitar a escala humana no desenvolvimento e implantação dos projetos de intervenção urbana;
- Atender o que dispõem o Decreto nº 39.469, de 22 de novembro de 2018, quanto à supressão e compensação de vegetação, necessárias para a execução do projeto;
- O projeto urbanístico deve buscar soluções baseadas na natureza, visando incorporar práticas sustentáveis, inspiradas em ecossistemas saudáveis e que sirvam para enfrentar desafios e buscar atingir os objetivos para o Desenvolvimento Sustentável

A fim de manter a coerência entre o Projeto Registrado pela URB-MDE 213/1992 e o presente parcelamento, foram definidas diretrizes tanto para o desenho urbano quanto para o sistema viário e circulação, e ainda para usos e ocupação do solo, garantindo desta forma a perfeita integração do parcelamento proposto com o entorno já consolidado.

No tocante ao Desenho Urbano a DIUPE preconiza:

- Adotar a continuidade do desenho urbano existente definida no projeto de parcelamento URB213/92, por se tratar da ampliação do Setor;
- Estabelecer a mesma configuração das quadras e dimensões de lotes do Setor de Expansão Econômica de Sobradinho Quadras 1 a 14;
- Prever configuração das quadras diferenciada somente na área não contígua ao Setor;
- Adotar a mesma tipologia das edificações do Setor, resultantes dos parâmetros urbanísticos;
- A configuração do parcelamento deve evitar a constituição de becos e vazios intersticiais
- Devem ser proibidas fachadas cegas e fundos de lotes voltados para o logradouro público;
- Entende-se por logradouro público área não-edificada, de uso comum e público, portanto são ruas, avenidas, alamedas, praças, largos, travessas, becos, jardins, parques, viadutos, pontes, rodovias, estradas, caminhos e outros;
- O projeto urbanístico do novo parcelamento deve considerar a ocupação existente no entorno, a fim de constituir um tecido urbano integrado e com diversidade de funções;
- O projeto urbanístico deve considerar as orientações constantes no Estudo Técnico n.º 03/2017 – Fachada Ativa [2], disponível para download no site desta Secretaria;
- O endereçamento deve considerar a continuidade no tratamento do endereçamento deste Setor.

Quanto as diretrizes para o sistema viário e circulação, a figura 24 a seguir representa o que consta da DIUPE 40/2021.

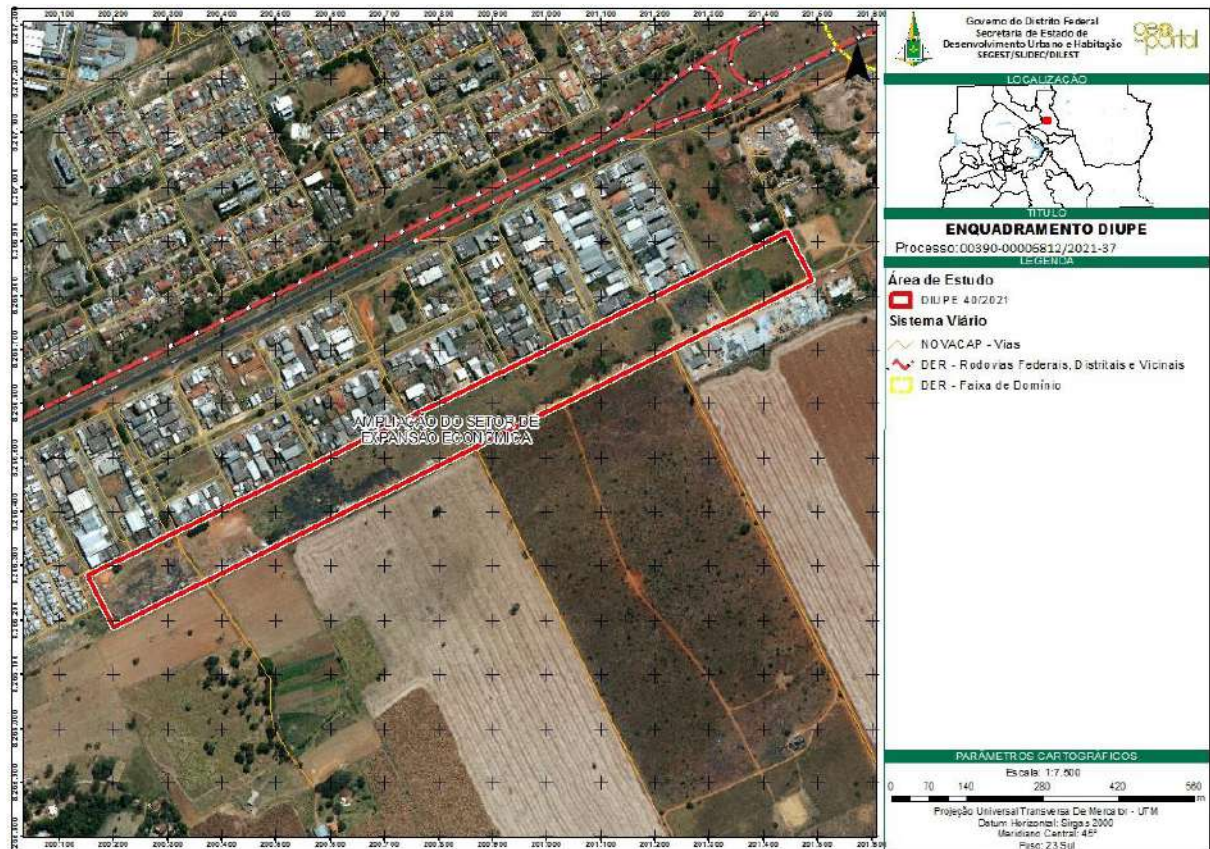


Figura 24 – Zoneamento e sistema viário da DIUPE 40/2021

Para o planejamento do sistema viário, as diretrizes específicas para o parcelamento em questão são:

- As vias a serem criadas no projeto urbanístico devem conferir conectividade entre as vias existentes;
- O traçado viário a ser proposto deve garantir a continuidade dos sistemas viário, cicloviário e de pedestres, bem como a implantação de mobiliário urbano e arborização;
- O sistema viário deve seguir o disposto no Decreto n.º 38.047/2017[3], e na Nota Técnica n.º 02/2015-DAUrb/SUAT[4];
- O sistema viário deve considerar as orientações constantes no Guia de Urbanização[5];
- O projeto urbanístico deve prever a implantação de uma rede de calçadas segura, confortável e agradável, a fim de incentivar a mobilidade ativa, principalmente no interior da ocupação urbana;
- O projeto do parcelamento deve prever o espaço necessário a implantação de caixas da via com todos os seus componentes;
- O projeto urbanístico deve prever a criação de percursos agradáveis com infraestrutura adequada, como pavimentação, arborização, mobiliário urbano, iluminação pública, que atendam a critérios estéticos e funcionais, valorizando o pedestre e o ciclista enquanto usuários do espaço público e aumentando as possibilidades de transporte não motorizado;
- As dimensões das calçadas devem ser adequadas aos tipos de uso e ocupação previstos para área, garantindo mobilidade e acessibilidade universais de acordo com legislação e normas vigentes;
- Definir calçadas compostas por: no mínimo passeio ou faixa livre e, quando possível, faixa de serviço e faixa de acesso ao lote;
- Os estacionamentos públicos devem seguir o disposto no Decreto nº 38.047/2017[3];
- Os estacionamentos privados devem conter paraciclos ou bicicletários, os quais não devem obstruir o passeio, permitindo a livre circulação de pedestres;
- Os estacionamentos devem atender a critérios de acessibilidade e de manutenção da permeabilidade do solo, salvo mediante justificativa técnica aprovada pelo órgão gestor de planejamento urbano e territorial do Distrito Federal;
- Devem ser implantadas ciclovias/ciclofaixas/vias compartilhada, ao longo de todo o sistema viário relativo ao projeto de parcelamento, existente ou projetado, salvo mediante justificativa técnica aprovada pelo órgão gestor do desenvolvimento territorial e urbano do Distrito Federal;



- Nos casos em que não houver viabilidade técnica para a aplicação dos parâmetros mínimos estabelecidos pelo Decreto nº 38.047/2017[3], a solução aplicada no projeto do sistema viário deverá ser submetida à análise e à aprovação do órgão de gestão de desenvolvimento urbano e territorial do Distrito Federal;
- Não foram identificadas DIUPE emitidas próximas ou contíguas à gleba que exijam complementação e/ou padronização das soluções do plano de ocupação que incidem sobre o sistema viário existente

A harmonia com o entorno consolidado, pressupõe também uma uniformidade de uso e ocupação do solo, e para tal a DIUPE previu os seguintes usos para o projeto: CSIIInd 1, CSIIInd 2, CSIIIndR e Inst EP. Os parâmetros para esses usos estão definidos na tabela reproduzida na figura 25.

UOS (faixa de área da LUOS/2019)	CfA B	CfA M	TX Ocup (%)	TX Perm (%)	Alt Max (m)	AFR / AFU / AF LAT / AF OBS (m)	Marquise	Galeria	Cota Soleira	Subsolo
CSIIIndR (a≤600)	2,0	2,8	100	-	12,0	-	obrigatória	-	ponto médio da testada frontal	Permitido tipo 1
CSIIInd 1 (300<a≤500)	1,05	1,4	70	-	8,5	AFR: - AFU: 2 AF LAT: - OBS: -	-	-	cota altimét. média do lote	Permitido tipo 2
CSIIInd 1 (750<a≤2500)	0,75	1,0	70	30	8,5	AFR: 10 AFU: 3 AF LAT: - OBS: -	proibida	-	ponto médio da edificação	Permitido tipo 2
CSIIInd 2 (9000<a≤10500)	2,4	2,4	60	30	15,5	AFR: 10 AFU: 10 AF LAT: 5 OBS: bilat.	proibida	-	cota altimét. média do lote	Permitido tipo 2
Inst EP	Parâmetros constantes no Art. 11 da LUOS									

**Figura 25 – Tabela Parâmetros da LUOS/2019 para URB 093/19**

Além disso, a DIUPE previu as outras diretrizes para uso e ocupação do solo, tais como:

- Permitir o CSIIInd 1 [o qual] deve estar localizado nas áreas industriais e de oficinas;
- Permitir o uso CSIIIndR concomitante ao uso residencial, reforçando a vitalidade do Setor durante o dia e a noite
- Adotar as mesmas UOS e parâmetros urbanísticos previstos na LUOS/2019 para o Setor de Expansão Econômica de Sobradinho Quadras 1 a 14, utilizando-se as mesmas faixas de área ou adaptando-as, caso necessário;
- Prever a criação de [usos] CSIIInd 2... não contígua ao Setor já implantado;
- ...
- Prever lotes da UOS Inst EP para atender ao percentual mínimo de área pública definido no PDOT;
- A área total dos lotes onde será permitido o uso residencial concomitante com os demais usos não deve ultrapassar 20% da área da poligonal de projeto para não descaracterizar a vocação econômica do Setor;
- Definir os parâmetros de uso e ocupação do solo para a área objeto desta DIUPE, conforme Tabela a seguir (Figura 23), podendo os parâmetros serem ajustados, conforme disposto no §2º do artigo 43 da LUOS/2019.

No tocante às áreas públicas, a DIUPE 40/2021, estabelece o percentual de 15% para áreas públicas, distribuídos conforme a tabela reproduzida a seguir.

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

**Tabela de percentual mínimo exigido para cada tipologia de áreas públicas (DIUPE 40/2021)**

Outro aspecto importante que foi detalhado trata das diretrizes de densidade populacional. Conforme o Anexo III, Mapa 05 do PDOT, que dispõe sobre as Densidades Demográficas, foi especificada para o Setor a Densidade Média, com valores entre 50 (cinquenta) e 150 (cento e cinquenta) habitantes por hectare.

Segundo a DIUPE 40/2021, a faixa de densidade, a população mínima e a máxima são descritas na tabela reproduzida a seguir (Figura 26):

Área da poligonal	Faixa de densidade	População mínima	População máxima
14,3454 ha	50 a 150 hab./ha	717 hab.	2.152 hab.

Figura 26 – Tabela Densidade Populacional aplicável à gleba - DIUPE 40/2021

Por fim, a DIUPE 40/2021 definiu diretrizes de desenho urbano que deverão ser respeitadas no processo de elaboração do projeto, das quais destacam-se:

- *Adotar a continuidade do desenho urbano existente definida no projeto de parcelamento URB 213/92, por se tratar da ampliação do Setor;*
- *Estabelecer a mesma configuração das quadras e dimensões de lotes do Setor de Expansão Econômica de Sobradinho Quadras 1 a 14;*
- *Prever configuração das quadras diferenciada somente na área não contígua ao Setor;*
- *Adotar a mesma tipologia das edificações do Setor, resultantes dos parâmetros urbanísticos;*
- *[...]*
- *O projeto urbanístico do novo parcelamento deve considerar a ocupação existente no entorno, a fim de constituir um tecido urbano integrado e com diversidade de funções*
- *[...]*

## 10.DESCRICÃO DO PROJETO

### 10.1. Usos e Atividades

De acordo com a Lei Complementar Nº 948 de 16/01/2019, art. 5º, foram estabelecidos novos critérios e parâmetros de uso e ocupação do solo no Distrito Federal, e aliada à análise dos usos predominantes na parte consolidada do Setor de Expansão Econômica de Sobradinho Quadras 01 a 14, o presente parcelamento cria 184 unidades imobiliárias com dimensões que variam de 200,00m<sup>2</sup> a 5.586,58m<sup>2</sup> a fim de atender todos os portes de empreendimentos de acordo com os já existentes no Setor, assim distribuídas (Figura 27):

- **116 lotes com uso CSIIIndR:** permite uso Comercial, Prestação de Serviços, não, os usos comercial, prestação de serviços, institucional e industrial, localizada nas áreas industriais e de oficinas, em lotes de menor porte, sendo facultado o uso residencial, exclusivamente nos pavimentos superiores, e condicionado à existência de uso não residencial, com áreas variando de 200,00m<sup>2</sup> a 278,00m<sup>2</sup>, somando um total de 27.332,44m<sup>2</sup>;
- **64 lotes com uso CSIIInd1:** permite uso Comercial, Prestação de Serviços, Institucional e Industrial, , onde são permitidos, simultaneamente ou não, os usos comercial, prestação de serviços, institucional e industrial, localizada nas áreas industriais e de oficinas, sendo proibido o uso residencial, subcategoria 1, que e abrigue atividades com menor incomodidade ao uso residencial, com áreas variando de 220,00m<sup>2</sup> a 2.036,25m<sup>2</sup>, somando um total de 46.514,58m<sup>2</sup>;
- **4 lotes com isso Inst EP:** permite uso 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 áreas variando de 2.598,40m<sup>2</sup> a 5.586,58m<sup>2</sup>, totalizando 13.772,06m<sup>2</sup>;

Além das unidades imobiliárias criadas e descritas acima, foi prevista ainda um Espaço Livre de Uso Público – ELUP que perfaz uma área de 7.405,64m<sup>2</sup> destinado a implantação de uma praça.





Figura 27 – Distribuição dos Usos

## 10.2. Endereçamento

A proposta de endereçamento para o parcelamento em questão visa estabelecer continuidade ao endereçamento consolidado no Setor de Expansão Econômica de Sobradinho Quadras 01 a 14 (Figura 28), de forma que um endereço, como exemplo, irá adotar a seguinte nomenclatura:

Setor de Expansão Econômica de Sobradinho  
 Quadra 15, Lote 1  
 RA V – Sobradinho - DF

As Áreas Especiais irão adotar a seguinte nomenclatura:

Setor de Expansão Econômica de Sobradinho  
 AE 1  
 RA V – Sobradinho – DF

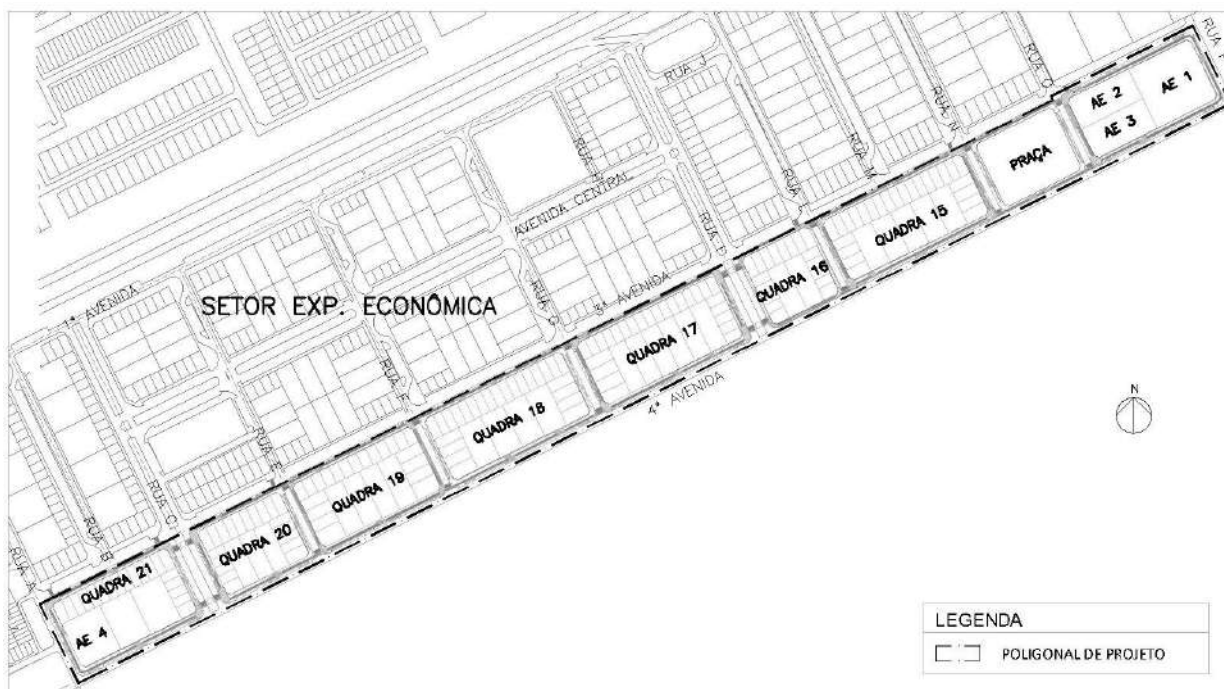


Figura 28 – Endereçamento

### 10.3. Densidade do parcelamento

#### Base de Cálculo

- Área de projeto: 13,66ha
- Densidade máxima (DIUR 40/2021): 150,00 hab./ha
- População por unidade domiciliar: 3,3 hab./und (IBGE 2010)
- População Máxima permitida (DIUR 40/2021): = 2.152 hab.
- População Máxima permitida na poligonal de projeto:  $13,66 \times 150,00 = 2.049$  hab
- Considerando um total de 492 domicílios temos uma população total estimada de 1.624 habitantes.
- Densidade para a Área de Projeto: 118,67 hab./ha

Considerando o número de unidades imobiliárias que incluem o uso comercial no térreo e o uso residencial nos pavimentos superiores (116 unidades com uso CSIIIndR), considerando a área total dessas unidades (27.332,44m<sup>2</sup>), o Coeficiente Máximo de Aproveitamento (2,8), e por fim adotando como base de cálculo uma unidade habitacional de 80,00m<sup>2</sup> (foi descontado 20% da área total destinada a uso Residencial para circulação), chegou-se ao total de 492 domicílios.

Aplicando-se a média de 3,3 moradores por domicílio apurada para o Distrito Federal (IBGE, Censo de 2010), atinge-se a população de 1.624 habitantes. Considerando ainda a área da poligonal de projeto com 13,66ha, chega-se a uma densidade habitacional de 118,89 hab/ha para a URB-093/2019.

De acordo com o PDOT/2009, a densidade demográfica pode variar dentro de uma mesma porção territorial desde que preservado, como média, o valor de referência estipulado pelo Plano Diretor e que sejam observadas as condicionantes ambientais (PDOT/2012, Parágrafo único do art. 39).

#### Cálculo de densidade

USO	Nº DE LOTES	Nº DE DOMICÍLIOS	POPULAÇÃO
CSIIIndR URB-093/2019	116	492	1.624
<b>TOTAL</b>	<b>116</b>	<b>492</b>	<b>1.624</b>
População = nº de domicílios x 3,30 Densidade = 1.624 hab. / 13,66 ha = 118,89hab/ha			

### 10.4. Sistema Viário

O sistema viário consolidado serviu de base para estabelecer o traçado da nova área.

Segundo a classificação funcional das vias dada pelo Decreto nº 38.047 de 09 de março de 2017, as vias que compõem o Sistema Viário inserido na poligonal de projeto classificam-se em vias coletoras e locais.

O PDOT/2009, por sua vez, emprega para fins de definição dos coeficientes de aproveitamento para as áreas urbanas do DF a classificação das vias em Vias de Circulação e Vias de Atividades – utilizada, inicialmente, nos Planos Diretores Locais de Taguatinga, Samambaia e Ceilândia. No âmbito deste projeto e segundo o PDOT vigente as vias foram definidas como Vias de Circulação e Vias de Circulação de Vizinhança – Tipo 2.

Segundo a Nota Técnica 02/2015 - DAUrb/SUAT, as Vias de Circulação são aquelas que promovem a articulação do tecido urbano, comportando o tráfego de passagem. Contudo uma via urbana pode assumir ao longo de seu percurso diferentes características conforme seu contexto urbano, como é o caso do projeto urbanístico em questão.

Ainda de acordo com a Nota Técnica 02/2015 - DAUrb/SUAT, que considera o papel das vias na estruturação do espaço urbano como vias de circulação e de atividades, e sua abrangência nas esferas cidade/região, bairro/centralidade e bairro/vizinhança, temos a seguinte equivalência entre a classificação funcional estabelecida pela legislação específica e a classificação no contexto urbano do projeto em questão (Figura 29):

- Vias Coletoras: Essas vias se apresentam também como vias de atividades e circulação, porém, permitem uso do solo menos intenso e diversificado, mais adaptado ao uso do solo lindeiro. Possui abrangência bairros/centralidade proporcionando maior equilíbrio entre os modos motorizados e não motorizados, com prioridade ao transporte público coletivo e pedestres, conferindo a fluidez do tráfego.
- Vias Locais: Correspondem às Vias de Circulação de Vizinhança – Tipo 2. Constituem o Sistema Viário Complementar que visa distribuir fluxos e proporcionar acessibilidade na esfera de vizinhança. São vias de menor porte voltadas à conectividade interna das áreas onde predominam o uso comercial no térreo e residencial nos pavimentos superiores, apresentando baixa fluidez de tráfego.



Figura 29 – Hierarquia Viária

Para maior compreensão do desenho das vias são apresentados a seguir 4 (quatro) cortes (Figuras 30 a 34):



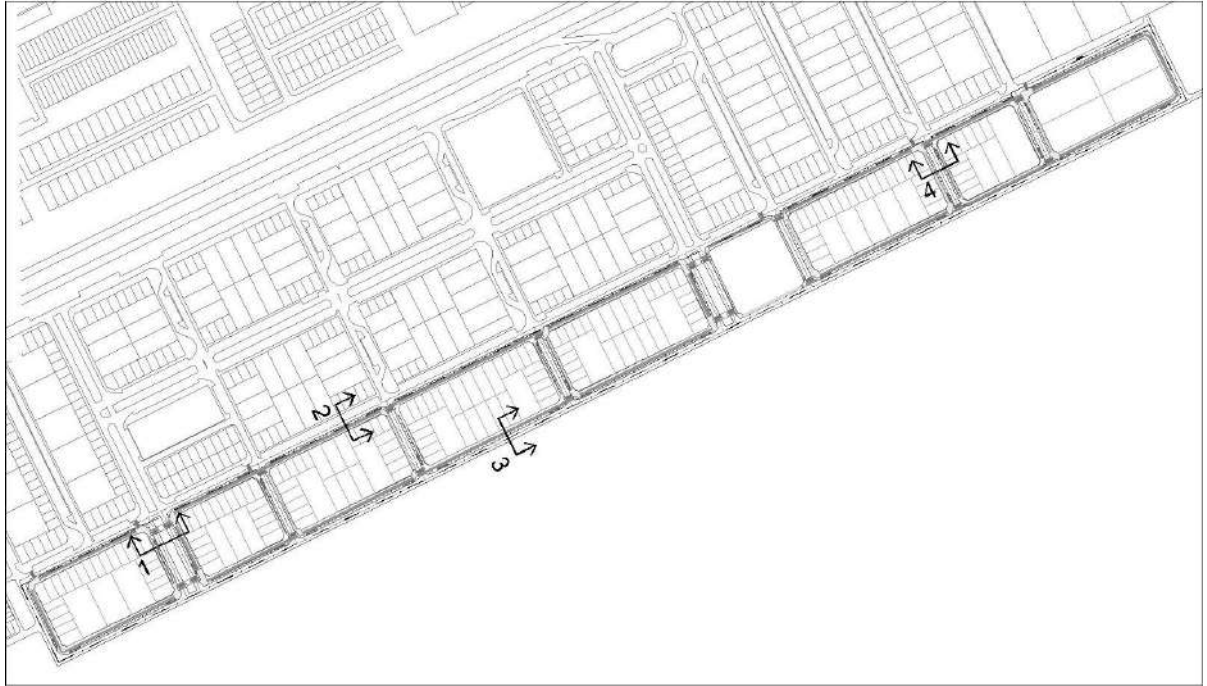


Figura 30: Localização dos Cortes das Vias

As Vias de Circulação que fazem a ligação transversal com a área consolidada (Ruas C e I) foram definidas com duas faixas de rolamento por sentido, divididas por canteiro central e oferta de estacionamentos públicos com vagas ao longo da via (Figura 31).

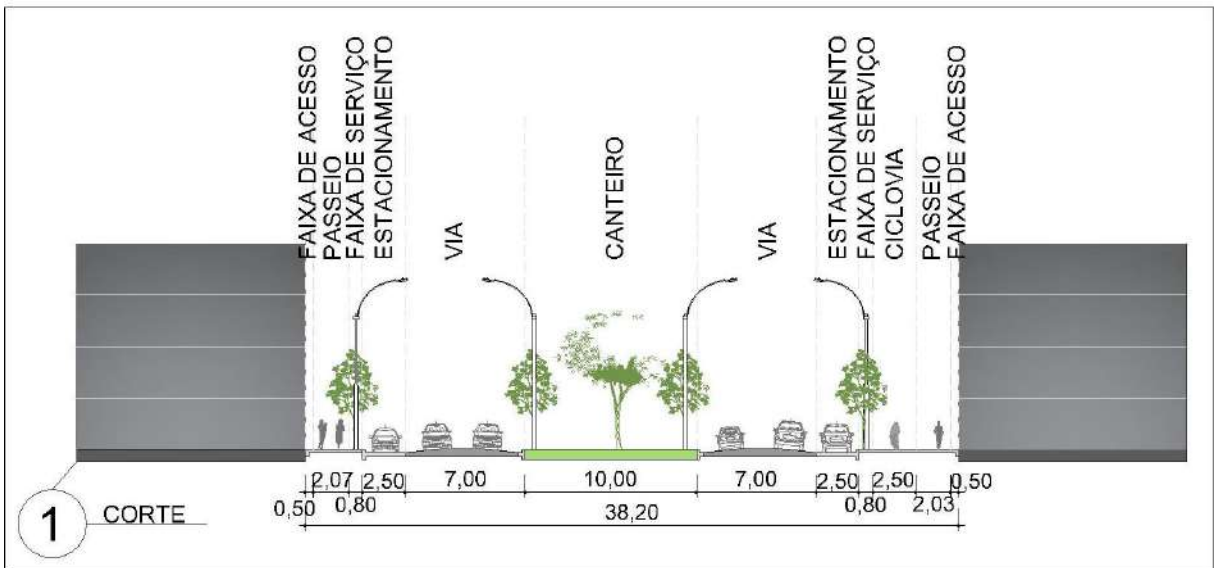


Figura 31 – Vias de Circulação com Canteiro Central

As outras Vias de Circulação (Ruas A e P, e 3ª e 4ª Avenida) foram definidas com 7,00m de caixa de via, dividida em duas faixas de rolamento, sendo uma para cada sentido, e estacionamentos públicos ao da via (Figura 32 e 33).



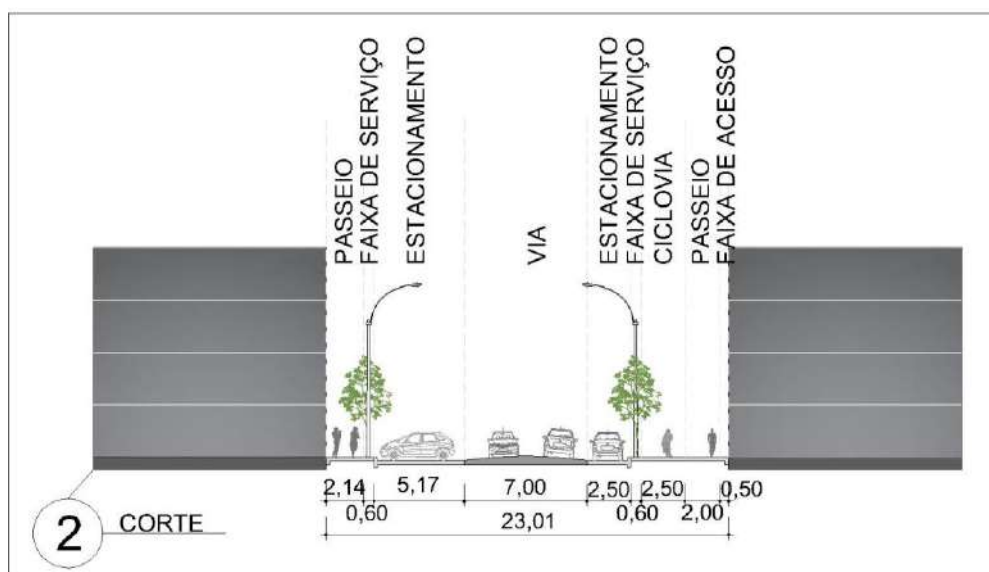


Figura 32 – Vias de Circulação sem Canteiro Central

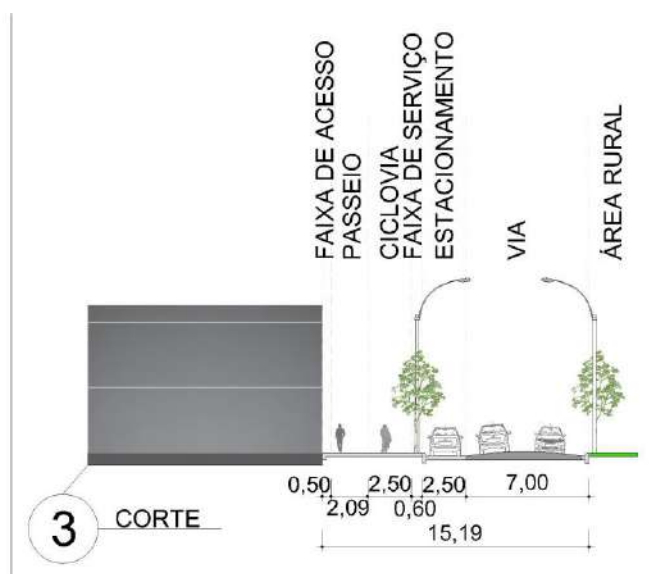


Figura 33 – Vias Local com Estacionamento em ambos os lados da via

As Vias Locais também foram projetadas com uma caixa de via de 7,00m, dividida em duas faixas de rolamento, sendo uma para cada sentido, porém algumas com estacionamento em ambos os lados da via (Figura 34), ou em apenas um lado da via.

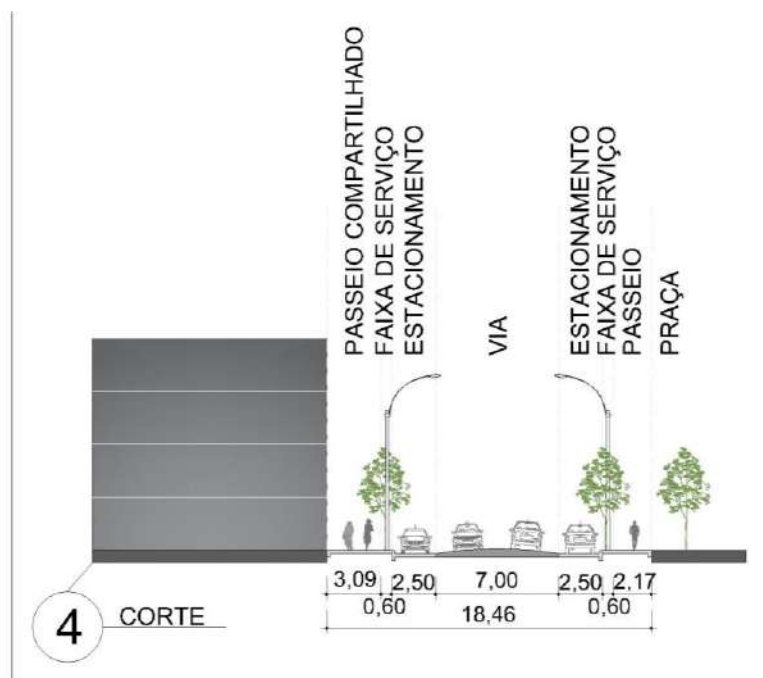


Figura 34 – Vias Local com Estacionamento em um lado da via

A circulação de pedestres responde às seguintes orientações:

- Formar um sistema contínuo e orientado de passeios com especial atenção aos cruzamentos específicos para pedestres e ciclistas;
- Priorizar a segurança dos pedestres, assegurando-lhes a liberdade de ir e vir; e
- Incorporar todas as facilidades, em termos de características especiais de projeto, requeridas pelos pedestres portadores de deficiência física.

As calçadas deverão ter dimensão mínima de 3,10 m (três metros e dez centímetros) sendo composta por 3 (três) faixas:

- Faixa de serviço, adjacente ao meio fio, com largura mínima de 60cm e máxima de 80 cm, destinada a instalação de equipamentos, mobiliário urbano elementos de infraestrutura urbana, tais como: postes de sinalização e iluminação pública, tampas de inspeção e similares;
- Faixa de passeio, com largura mínima de 2,00m destinada à livre circulação de pedestres e desprovida de equipamentos urbanos e de infraestrutura; e
- Faixa de acesso ao lote, destinada a acomodação das interferências resultantes da implantação, do uso e da ocupação das edificações existentes na via pública, de forma a não interferir na faixa livre, com largura mínima de 50cm.

Para a circulação de bicicletas foi adotada uma rede cicloviária associada a todo o sistema viário, integrando-a as redes das áreas circunvizinhas por meio de cruzamentos específicos para ciclistas.

### 10.5. Áreas Públicas do parcelamento

Foram criadas 4 unidades imobiliárias destinadas ao uso Inst EP, com um total de 13.772,06m<sup>2</sup>. Isso corresponde a 10,08% da área da poligonal. Além disso, foi destinada uma área de 7.405,64m<sup>2</sup> para criação de um Espaço Livre de Uso Público – ELUP para fins de implantação de uma praça, o que corresponde a 5,42% da poligonal de projeto.

Tendo em vista que o somatório do percentual destinado às áreas públicas corresponde a 15,50% da área parcelada, e ainda que DIUPE 40/2021 em

consonância com o PDOT/2009, estabelece um percentual mínimo de 15% para áreas públicas, o parcelamento do solo destinado ao Setor de Expansão Econômica de Sobradinho está atendendo aos dispositivos legais vigentes.



Figura 35 – Áreas Públicas

### 10.6. Ensaio Volumétrico

Para simular a paisagem gerada pelo projeto proposto, elaborou-se um modelo tridimensional ilustrativo (Figuras 36 a 39).



Figura 36 – Vista aérea





**Figura 37 – Vista aérea a partir de Sobradinho**



**Figura 38 – Vista aérea a partir da extremidade leste**



**Figura 39 – Vista a partir da extremidade oeste**



## 11. QUADRO SÍNTESE DE UNIDADES IMOBILIÁRIAS E DAS ÁREAS PÚBLICAS

DESTINAÇÃO	Lotes (unid.)	Área (m <sup>2</sup> )	Percentual (%)
<b>Área passível de Parcelamento</b>		<b>136.621,85</b>	<b>100%</b>
<b>1. Unidades Imobiliárias</b>			
a. CSIIIndR	116	27.332,44	20,00%
b. CSIIInd 1	64	46.514,58	34,05%
c. Inst EP	4	13.772,06	10,08%
<b>Total</b>	<b>184</b>	<b>87.619,08</b>	<b>64,13%</b>
<b>2. Áreas Públicas</b>			
a. Espaço Livre de Uso Público ELUP (Praça)		7.405,64	5,42%
b. Sistema de Circulação (vias, ciclovias e calçadas com todos seus componentes)		41.597,13	30,45%
Inst EP + ELUP = 1c + 2a		21.177,70	15,50%
Inst EP + ELUP + Sistema de Circulação = 1c + 2a + 2b		62.774,83	45,95%

## 12. QUADRO DE PERMEABILIDADE

ÁREAS CONSIDERADAS	ÁREA TOTAL (m <sup>2</sup> )	TAXA DE PERMEABILIDADE (%)	ÁREA PERMEÁVEL (m <sup>2</sup> )	ÁREA (%)
Área Total da Poligonal de Projeto	136.621,85			100,00
a. CSIIIndR	27.332,44	0	0	0,00
b. CSIIInd 1 (>750m <sup>2</sup> )	13.290,47	0	0	0,00
c. CSIIInd 1 (<750m <sup>2</sup> )	33.224,11	30	9.967,23	7,30
d. ELUP (Praça)	7.405,64	90	6.665,08	4,88
e. Outras áreas	1.834,16	90	1.650,74	1,21
f. InstEP	13.772,06	30	4.131,62	3,02
<b>Total da Área Permeável</b>			<b>22.414,67</b>	<b>16,41</b>

### 13.EQUIPE TÉCNICA

#### PROJETO: MDE, URB e NGB

Nome/Forma e Participação	Categoria Profissional	CREA, CAU ou Matrícula
<b>Coordenação:</b> Carlos Antônio Leal	Engenheiro Eletricista	CREA 30573/D-MG
<b>Supervisão:</b> Bianca Ilha Pereira	Arquiteto e Urbanista	CAU A69891-1
Natália Oliveira de Freitas	Arquiteto e Urbanista	CAU A132466-7
<b>Projeto:</b> Wenceslau Bilú Rodrigues Neto	Arquiteto e Urbanista	CAU A21414-0
<b>Colaboração:</b> Adrielle Cavalcante da Silva	Estagiária	Mat. E1411215-9

### 14.EQUIPE TÉCNICA DE ANÁLISE E APROVAÇÃO DO PROJETO

Nome	Órgão Setorial	Função	Registro Profissional

**IBANEIS ROCHA BARROS JÚNIOR**  
Governador do Distrito Federal

**MATEUS LEANDRO DE OLIVEIRA**  
Secretário de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação – SEDUH

**MARCELO VAZ MEIRA DA SILVA**  
Secretário Executivo de Licenciamento e Regularização Fundiária - SELIC

**DANIELLE BORGES SIQUEIRA RODRIGUES**  
Subsecretária de Parcelamento e Regularização Fundiária – SUPAR

**TEREZA DA COSTA FERREIRA LODDER**  
Chefe da Unidade de Novos Parcelamentos - UPAR

Blank area for project description and drawings.

R.T.: \_\_\_\_\_

**MEMORIAL DESCRITIVO-ALTERAÇÕES DE PROJETO**

**MDE – 093/2019**

Setor de Expansão Econômica de Sobradinho  
RA V - SOBRADINHO  
Quadras 15 a 21 e AE 1 a AE 4

FOLHA: 48/48	PROJETO: _____	REVISÃO: _____	VISTO: _____	APROVO: _____
DATA: _____	_____	_____	_____	_____



## ANEXO I

### QUADRO DEMONSTRATIVO DAS UNIDADES IMOBILIÁRIAS



COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA - TERRACAP

R.T.: WENCESLAU BILÚ  
CAU: A21414-0

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

# MDE – 093/19

Setor de Expansão Econômica de Sobradinho  
RA V - SOBRADINHO  
Quadras 15 a 21 e AE 1 a AE 4

FOLHA: 01/13

PROJETO:

REVISÃO:

VISTO:

APROVO:

DATA: ABRIL/2022

\_\_\_\_\_  
NUARQ/GEPRO

\_\_\_\_\_  
Assessor (a)

\_\_\_\_\_  
Coordenadora/COPAG

\_\_\_\_\_  
Chefe de unidade/UPAR



## QUADRO DEMONSTRATIVO DAS UNIDADES IMOBILIÁRIAS

**LOCALIZAÇÃO: SOBRADINHO - RA V**

**REFERÊNCIAS: URB093/2019**

**BAIRRO : SETOR DE EXPANSÃO ECONÔMICA DE SOBRADINHO**

**Planta Nº: 71-III-6-A**

**QUADRA : QD 15**

**Data: ABRIL/2022**



ENDEREÇO		Superfície (m2)	DIMENSÕES - m					CONFRONTAÇÕES					USO
Conjunto	Lote		Frente	Fundo	Lateral		Chanfro	Frente	Fundo	Lateral		Chanfro	
					Direita	Esquerda				Direita	Esquerda		
	1	265,28	7,20	11,20	20,40	24,40	5,66	VP	Lt. 30	VP	Lt. 2	VP	CSIIIndR
	2	244,00	10,00	10,00	24,40	24,40	-	VP	Lt. 30	Lt. 1	Lt. 3	-	CSIIIndR
	3	244,00	10,00	10,00	24,40	24,40	-	VP	Lt. 26, Lt. 30	Lt. 2	Lt. 4	-	CSIIIndR
	4	244,00	10,00	10,00	24,40	24,40	-	VP	Lt. 26	Lt. 3	Lt. 5	-	CSIIIndR
	5	244,00	10,00	10,00	24,40	24,40	-	VP	Lt. 25, Lt. 26	Lt. 4	Lt. 6	-	CSIIIndR
	6	244,00	10,00	10,00	24,40	24,40	-	VP	Lt. 25	Lt. 5	Lt. 7	-	CSIIIndR
	7	244,00	10,00	10,00	24,40	24,40	-	VP	Lt. 25	Lt. 6	Lt. 8	-	CSIIIndR
	8	244,00	10,00	10,00	24,40	24,40	-	VP	Lt. 24, Lt. 25	Lt. 7	Lt. 9	-	CSIIIndR
	9	244,00	10,00	10,00	24,40	24,40	5,66	VP	Lt. 24	Lt. 8	Lt. 10	-	CSIIIndR
	10	244,00	10,00	10,00	24,40	24,40	-	VP	Lt. 23, Lt. 24	Lt. 9	Lt. 11	-	CSIIIndR
	11	244,00	10,00	10,00	24,40	24,40	-	VP	Lt. 23	Lt. 10	Lt. 12	-	CSIIIndR
	12	244,00	10,00	10,00	24,40	24,40	-	VP	Lt. 22, Lt. 23	Lt. 11	Lt. 13	-	CSIIIndR
	13	244,00	10,00	10,00	24,40	24,40	-	VP	Lt. 22	Lt. 12	Lt. 14	-	CSIIIndR
	14	244,00	10,00	10,00	24,40	24,40	-	VP	Lt. 22	Lt. 13	Lt. 15	-	CSIIIndR
	15	244,00	10,00	10,00	24,40	24,40	-	VP	Lt. 18, Lt. 22	Lt. 14	Lt. 16	-	CSIIIndR
	16	244,00	10,00	10,00	24,40	24,40	-	VP	Lt. 18	Lt. 15	Lt. 17	-	CSIIIndR
	17	266,44	7,25	11,25	24,40	20,40	5,66	VP	Lt. 18	Lt. 16	VP	VP	CSIIIndR
	18	329,37	12,00	12,00	27,45	27,45	-	VP	Lt. 22	Lt. 15, Lt. 16, Lt. 17	Lt. 19	-	CSIIInd 1
	19	329,37	12,00	12,00	27,45	27,45	-	VP	Lt. 22	Lt. 18	Lt. 20	-	CSIIInd 1
	20	329,37	12,00	12,00	27,45	27,45	-	VP	Lt. 22	Lt. 19	Lt. 21	-	CSIIInd 1
	21	370,78	9,80	13,80	27,45	23,45	5,66	VP	Lt. 22	Lt. 20	VP	VP	CSIIInd 1
<b>TOTAIS</b>	<b>21</b>	<b>5550,61</b>	<b>LEGENDA:</b> Lt. - Lote AP - Área Pública CSIIIndR - Comercial, Prestação de Serviços, Institucional, Industrial, Residencial Cj. - Conjunto VP - Via Pública CSIIInd I - Comercial, Prestação de Serviços, Institucional, Industrial Inst EP - Institucional Equipamento Público										



## QUADRO DEMONSTRATIVO DAS UNIDADES IMOBILIÁRIAS

LOCALIZAÇÃO: SOBRADINHO - RA V

REFERÊNCIAS: URB093/2019

BAIRRO : SETOR DE EXPANSÃO ECONÔMICA DE SOBRADINHO

Planta Nº: 71-III-6-A

QUADRA : QD 15

Data: ABRIL/2022



ENDEREÇO		Superfície (m2)	DIMENSOES - m					CONFRONTAÇÕES					USO
Conjunto	Lote		Frente	Fundo	Lateral		Chanfro	Frente	Fundo	Lateral		Chanfro	
					Direita	Esquerda				Direita	Esquerda		
	22	1.195,20	24,00	24,00	49,80	49,80	-	VP	Lt. 12, Lt. 13, Lt. 14, Lt. 15	Lt. 18, Lt. 19, Lt. 20, Lt. 21	Lt. 23	-	CSInd 1
	23	1.195,20	24,00	24,00	49,80	49,80	-	VP	Lt. 10, Lt. 11, Lt. 12	Lt. 22	Lt. 24	-	CSInd 1
	24	1.195,20	24,00	24,00	49,80	49,80	-	VP	Lt. 8, Lt. 9, Lt. 10	Lt. 23	Lt. 25	-	CSInd 1
	25	1.195,20	24,00	24,00	49,80	49,80	-	VP	Lt. 5, Lt. 6, Lt. 7, Lt. 8	Lt. 24	Lt. 26	-	CSInd 1
	26	1.195,20	24,00	24,00	49,80	49,80	-	VP	Lt. 3, Lt. 4, Lt. 5	Lt. 25	Lt. 27, Lt. 28, Lt. 29, Lt. 30	-	CSInd 1
	27	337,00	9,80	13,80	21,00	25,00	5,66	VP	Lt. 26	VP	Lt. 28	VP	CSInd 1
	28	300,00	12,00	12,00	25,00	25,00	-	VP	Lt. 26	Lt. 27	Lt. 29	-	CSInd 1
	29	300,00	12,00	12,00	25,00	25,00	-	VP	Lt. 26	Lt. 28	Lt. 30	-	CSInd 1
	30	300,00	12,00	12,00	25,00	25,00	5,65	VP	Lt. 26	Lt. 29	Lt. 1, Lt. 2, Lt. 3	-	CSInd 1
<b>TOTAIS</b>	<b>30</b>	<b>12763,61</b>	<b>LEGENDA:</b> Lt. - Lote AP - Área Pública CSIndR - Comercial, Prestação de Serviços, Institucional, Industrial, Residencial Cj. - Conjunto VP - Via Pública CSInd I - Comercial, Prestação de Serviços, Institucional, Industrial Inst EP - Institucional Equipamento Público										



## QUADRO DEMONSTRATIVO DAS UNIDADES IMOBILIÁRIAS

**LOCALIZAÇÃO: SOBRADINHO - RA V**

**REFERÊNCIAS: URB093/2019**

**BAIRRO : SETOR DE EXPANSÃO ECONÔMICA DE SOBRADINHO**

**Planta Nº: 71-III-6-A**

**QUADRA : QD 16**

**Data: ABRIL/2022**



ENDEREÇO		Superfície (m2)	DIMENSOES - m					CONFRONTAÇÕES					USO
			Frente	Fundo	Lateral		Chanfro	Frente	Fundo	Lateral		Chanfro	
Conjunto	Lote	Direita			Esquerda	Direita				Esquerda			
	1	264,41	7,35	11,35	21,00	25,00	5,66	VP	Lt. 20	VP	Lt. 2	VP	CSIIIndR
	2	240,00	10,00	10,00	25,00	25,00	-	VP	Lt. 15, Lt. 20	Lt. 1	Lt. 3	-	CSIIIndR
	3	240,00	10,00	10,00	25,00	25,00	-	VP	Lt. 15	Lt. 2	Lt. 4	-	CSIIIndR
	4	240,00	10,00	10,00	25,00	25,00	-	VP	Lt. 15	Lt. 3	Lt. 5	-	CSIIIndR
	5	240,00	10,00	10,00	25,00	25,00	-	VP	Lt. 14	Lt. 27	Lt. 29	-	CSIIIndR
	6	240,00	10,00	10,00	25,00	25,00	-	VP	Lt. 14	Lt. 28	Lt. 30	-	CSIIIndR
	7	240,00	10,00	10,00	25,00	25,00	-	VP	Lt. 9, Lt. 14	Lt. 29	Lt. 1, Lt. 2, Lt. 3	-	CSIIIndR
	8	264,41	7,35	11,35	25,00	21,00	5,66	VP	Lt. 9	Lt. 7	VP	VP	CSIIIndR
	9	220,00	11,00	11,00	20,00	20,00	-	VP	Lt. 14	Lt. 7, Lt. 8	Lt. 10	-	CSIIInd 1
	10	220,00	11,00	11,00	20,00	20,00	-	VP	Lt. 14	Lt. 9	Lt. 11	-	CSIIInd 1
	11	220,00	11,00	11,00	20,00	20,00	-	VP	Lt. 14	Lt. 10	Lt. 12	-	CSIIInd 1
	12	220,00	11,00	11,00	20,00	20,00	-	VP	Lt. 14	Lt. 11	Lt. 13	-	CSIIInd 1
	13	276,30	9,22	13,22	20,00	16,00	5,66	VP	Lt. 14	Lt. 12	VP	VP	CSIIInd 1
	14	1.242,93	21,35	21,35	57,22	57,22	-	VP	Lt. 5, Lt. 6, Lt. 7	Lt. 9, Lt. 10, Lt. 11, Lt. 12, Lt. 13	Lt. 15	-	CSIIInd 1
	15	1.242,93	21,35	21,35	57,22	57,22	-	VP	Lt. 2, Lt. 3, Lt. 4	Lt. 14	Lt. 16, Lt. 17, Lt. 18, Lt. 19, Lt. 20	-	CSIIInd 1
	16	276,30	9,22	13,22	16,00	20,00	5,66	VP	Lt. 15	VP	Lt. 17	VP	CSIIIndR
	17	220,00	11,00	11,00	20,00	20,00	-	VP	Lt. 15	Lt. 16	Lt. 18	-	CSIIIndR
	18	220,00	11,00	11,00	20,00	20,00	-	VP	Lt. 15	Lt. 17	Lt. 19	-	CSIIIndR
	19	220,00	11,00	11,00	20,00	20,00	-	VP	Lt. 15	Lt. 18	Lt. 20	-	CSIIIndR
	20	220,00	11,00	11,00	20,00	20,00	-	VP	Lt. 15	Lt. 19	Lt. 1, Lt. 2	-	CSIIIndR
<b>TOTAIS</b>	<b>20</b>	<b>6767,28</b>	<b>LEGENDA:</b> Lt. - Lote AP - Área Pública CSIIIndR - Comercial, Prestação de Serviços, Institucional, Industrial, Residencial Cj. - Conjunto VP - Via Pública CSIIInd I - Comercial, Prestação de Serviços, Institucional, Industrial Inst EP - Institucional Equipamento Público										

## QUADRO DEMONSTRATIVO DAS UNIDADES IMOBILIÁRIAS

**LOCALIZAÇÃO: SOBRADINHO - RA V**

**REFERÊNCIAS: URB093/2019**

**BAIRRO : SETOR DE EXPANSÃO ECONÔMICA DE SOBRADINHO**

**Planta Nº: 71-III-6-A, 71-III-6-C**

**QUADRA : QD 17**

**Data: ABRIL/2022**



ENDEREÇO		Superfície (m2)	DIMENSÕES - m					CONFRONTAÇÕES					USO
			Frente	Fundo	Lateral		Chanfro	Frente	Fundo	Lateral		Chanfro	
Conjunto	Lote	Direita			Esquerda	Direita				Esquerda			
	1	208,00	6,80	10,80	16,00	20,00	5,66	VP	Lt. 32	VP	Lt. 2	VP	CSIIIndR
	2	200,00	10,00	10,00	20,00	20,00	-	VP	Lt. 32	Lt. 1	Lt. 3	-	CSIIIndR
	3	200,00	10,00	10,00	20,00	20,00	-	VP	Lt. 32, Lt. 28	Lt. 2	Lt. 4	-	CSIIIndR
	4	200,00	10,00	10,00	20,00	20,00	-	VP	Lt. 28	Lt. 3	Lt. 5	-	CSIIIndR
	5	200,00	10,00	10,00	20,00	20,00	-	VP	Lt. 27, Lt. 28	Lt. 4	Lt. 6	-	CSIIIndR
	6	200,00	10,00	10,00	20,00	20,00	-	VP	Lt. 27	Lt. 5	Lt. 7	-	CSIIIndR
	7	200,00	10,00	10,00	20,00	20,00	-	VP	Lt. 26, Lt. 27	Lt. 6	Lt. 8	-	CSIIIndR
	8	200,00	10,00	10,00	20,00	20,00	-	VP	Lt. 26	Lt. 7	Lt. 9	-	CSIIIndR
	9	200,00	10,00	10,00	20,00	20,00	-	VP	Lt. 26	Lt. 8	Lt. 10	-	CSIIIndR
	10	200,00	10,00	10,00	20,00	20,00	-	VP	Lt. 25, Lt. 26	Lt. 9	Lt. 11	-	CSIIIndR
	11	200,00	10,00	10,00	20,00	20,00	-	VP	Lt. 25	Lt. 10	Lt. 12	-	CSIIIndR
	12	200,00	10,00	10,00	20,00	20,00	-	VP	Lt. 24, Lt. 25	Lt. 11	Lt. 13	-	CSIIIndR
	13	200,00	10,00	10,00	20,00	20,00	-	VP	Lt. 24	Lt. 12	Lt. 14	-	CSIIIndR
	14	200,00	10,00	10,00	20,00	20,00	-	VP	Lt. 23, Lt. 24	Lt. 13	Lt. 15	-	CSIIIndR
	15	200,00	10,00	10,00	20,00	20,00	-	VP	Lt. 23	Lt. 14	Lt. 16	-	CSIIIndR
	16	200,00	11,00	11,00	20,00	20,00	-	VP	Lt. 18, Lt. 23	Lt. 15	Lt. 17	-	CSIIIndR
	17	207,00	6,75	10,75	20,00	16,00	5,66	VP	Lt. 18	Lt. 16	VP	VP	CSIIIndR
	18	220,00	11,00	11,00	20,00	20,00	-	VP	Lt. 23	Lt. 16, Lt. 17	Lt. 19	-	CSIIIndR
	19	220,00	11,00	11,00	20,00	20,00	-	VP	Lt. 23	Lt. 18	Lt. 20	-	CSIIIndR
	20	220,00	11,00	11,00	20,00	20,00	-	VP	Lt. 23	Lt. 19	Lt. 21	-	CSIIIndR
	21	220,00	11,00	11,00	20,00	20,00	-	VP	Lt. 23	Lt. 20	Lt. 22	-	CSIIIndR
	22	229,00	7,85	11,85	20,00	16,00	5,66	VP	Lt. 23	Lt. 21	VP	VP	CSIIIndR
<b>TOTAIS</b>	<b>22</b>	<b>4524,00</b>	<b>LEGENDA:</b> Lt. - Lote AP - Área Pública CSIIIndR - Comercial, Prestação de Serviços, Institucional, Industrial, Residencial Cj. - Conjunto VP - Via Pública CSIIInd I - Comercial, Prestação de Serviços, Institucional, Industrial Inst EP - Institucional Equipamento Público										



## QUADRO DEMONSTRATIVO DAS UNIDADES IMOBILIÁRIAS

**LOCALIZAÇÃO: SOBRADINHO - RA V**

**REFERÊNCIAS: URB093/2019**

**BAIRRO : SETOR DE EXPANSÃO ECONÔMICA DE SOBRADINHO**

**Planta Nº: 71-III-6-A, 71-III-6-C**

**QUADRA : QD 17**

**Data: ABRIL/2022**



ENDEREÇO		Superfície (m2)	DIMENSOES - m					CONFRONTAÇÕES					USO
			Frente	Fundo	Lateral		Chanfro	Frente	Fundo	Lateral		Chanfro	
					Direita	Esquerda				Direita	Esquerda		
Conjunto	Lote												
	23	1.128,17	20,20	20,20	55,85	55,85	-	VP	Lt. 14, Lt. 15, Lt. 16	Lt. 18, Lt. 19, Lt. 20, Lt. 21, Lt. 22	Lt. 23	-	CSIIInd 1
	24	1.130,96	20,25	20,25	55,85	55,85	-	VP	Lt. 12, Lt. 13, Lt. 14	Lt. 23	Lt. 25	-	CSIIInd 1
	25	1.130,96	20,25	20,25	55,85	55,85	-	VP	Lt. 10, Lt. 11, Lt. 12	Lt. 24	Lt. 26	-	CSIIInd 1
	26	1.130,96	20,25	20,25	55,85	55,85	-	VP	Lt. 7, Lt. 8, Lt. 9, Lt. 10	Lt. 25	Lt. 27	-	CSIIInd 1
	27	1.130,96	20,25	20,25	55,85	55,85	-	VP	Lt. 5, Lt. 6, Lt. 7	Lt. 6, Lt. 26	Lt. 28, Lt. 29, Lt. 30, Lt. 31, Lt. 32	-	CSIIInd 1
	28	1.130,96	7,85	11,85	16,80	20,80	-	VP	Lt. 3, Lt. 4, Lt. 5	Lt. 27	Lt. 29, Lt. 30, Lt. 31, Lt. 32	-	CSIIInd 1
	29	408,89	9,85	13,85	26,10	30,10	5,66	VP	Lt. 28	VP	Lt. 30	VP	CSIIInd 1
	30	421,40	14,00	14,00	30,10	30,10	-	VP	Lt. 28	Lt. 29	Lt. 31	-	CSIIInd 1
	31	421,40	14,00	14,00	30,10	30,10	-	VP	Lt. 28	Lt. 30	Lt. 32	-	CSIIInd 1
	32	421,40	14,00	14,00	30,10	30,10	-	VP	Lt. 28	Lt. 31	Lt. 1, Lt. 2, Lt. 3	-	CSIIInd 1
<b>TOTAIS</b>	<b>32</b>	<b>12980,06</b>	<b>LEGENDA:</b> Lt. - Lote AP - Área Pública CSIIIndR - Comercial, Prestação de Serviços, Institucional, Industrial, Residencial Cj. - Conjunto VP - Via Pública CSIIInd I - Comercial, Prestação de Serviços, Institucional, Industrial Inst EP - Institucional Equipamento Público										

## QUADRO DEMONSTRATIVO DAS UNIDADES IMOBILIÁRIAS

LOCALIZAÇÃO: SOBRADINHO - RA V

REFERÊNCIAS: URB093/2019

BAIRRO : SETOR DE EXPANSÃO ECONÔMICA DE SOBRADINHO

Planta Nº: 71-III-5-B, 71-III-5-D, 71-III-6-A, 71-III-6-C

QUADRA : QD 18

Data: ABRIL/2022



ENDEREÇO		Superfície (m2)	DIMENSÕES - m					CONFRONTAÇÕES					USO
			Frente	Fundo	Lateral		Chanfro	Frente	Fundo	Lateral		Chanfro	
					Direita	Esquerda				Direita	Esquerda		
Conjunto	Lote												
	1	250,67	6,35	10,35	21,00	25,00	5,66	VP	Lt. 29	VP	Lt. 2	VP	CSIIIndR
	2	250,00	10,00	10,00	25,00	25,00	-	VP	Lt. 29	Lt. 1	Lt. 3	-	CSIIIndR
	3	250,00	10,00	10,00	25,00	25,00	-	VP	Lt. 29, Lt. 25	Lt. 2	Lt. 4	-	CSIIIndR
	4	250,00	10,00	10,00	25,00	25,00	-	VP	Lt. 25	Lt. 3	Lt. 5	-	CSIIIndR
	5	250,00	10,00	10,00	25,00	25,00	-	VP	Lt. 25	Lt. 4	Lt. 6	-	CSIIIndR
	6	250,00	10,00	10,00	25,00	25,00	-	VP	Lt. 24, Lt. 25	Lt. 5	Lt. 7	-	CSIIIndR
	7	250,00	10,00	10,00	25,00	25,00	-	VP	Lt. 24	Lt. 6	Lt. 8	-	CSIIIndR
	8	250,00	10,00	10,00	25,00	25,00	-	VP	Lt. 24	Lt. 7	Lt. 9	-	CSIIIndR
	9	250,00	10,00	10,00	25,00	25,00	-	VP	Lt. 23, Lt. 24	Lt. 8	Lt. 10	-	CSIIIndR
	10	250,00	10,00	10,00	25,00	25,00	-	VP	Lt. 23	Lt. 9	Lt. 11	-	CSIIIndR
	11	250,00	10,00	10,00	25,00	25,00	-	VP	Lt. 23	Lt. 10	Lt. 12	-	CSIIIndR
	12	250,00	10,00	10,00	25,00	25,00	-	VP	Lt. 22, Lt. 23	Lt. 11	Lt. 13	-	CSIIIndR
	13	250,00	10,00	10,00	25,00	25,00	-	VP	Lt. 22	Lt. 12	Lt. 14	-	CSIIIndR
	14	250,00	10,00	10,00	25,00	25,00	-	VP	Lt. 22	Lt. 13	Lt. 15	-	CSIIIndR
	15	250,00	10,00	10,00	25,00	25,00	-	VP	Lt. 18, Lt. 22	Lt. 14	Lt. 16	-	CSIIIndR
	16	250,00	10,00	10,00	25,00	25,00	-	VP	Lt. 18	Lt. 15	Lt. 17	-	CSIIIndR
	17	250,75	6,35	10,35	25,00	21,00	5,66	VP	Lt. 18	Lt. 16	VP	VP	CSIIIndR
	18	360,00	12,00	12,00	30,00	30,00	-	VP	Lt. 22	Lt. 15, Lt. 16, Lt. 17	Lt. 19	-	CSIIInd 1
	19	360,00	12,00	12,00	30,00	30,00	-	VP	Lt. 22	Lt. 18	Lt. 20	-	CSIIInd 1
	20	360,00	12,00	12,00	30,00	30,00	-	VP	Lt. 22	Lt. 19	Lt. 21	-	CSIIInd 1
	21	468,96	11,90	15,90	30,00	26,00	5,66	VP	Lt. 22	Lt. 20	VP	VP	CSIIInd 1
<b>TOTAIS</b>	<b>21</b>	<b>5800,38</b>	<b>LEGENDA:</b> Lt. - Lote AP - Área Pública CSIIIndR - Comercial, Prestação de Serviços, Institucional, Industrial, Residencial Cj. - Conjunto VP - Via Pública CSIIInd I - Comercial, Prestação de Serviços, Institucional, Industrial Inst EP - Institucional Equipamento Público										



## QUADRO DEMONSTRATIVO DAS UNIDADES IMOBILIÁRIAS

**LOCALIZAÇÃO: SOBRADINHO - RA V**

**REFERÊNCIAS: URB093/2019**

**BAIRRO : SETOR DE EXPANSÃO ECONÔMICA DE SOBRADINHO**

**Planta Nº: 71-III-5-B, 71-III-5-D, 71-III-6-A, 71-III-6-C**

**QUADRA : QD 18**

**Data: ABRIL/2022**



ENDEREÇO		Superfície (m2)	DIMENSÕES - m					CONFRONTAÇÕES					USO
			Frente	Fundo	Lateral		Chanfro	Frente	Fundo	Lateral		Chanfro	
					Direita	Esquerda				Direita	Esquerda		
Conjunto	Lote												
	22	1.432,24	27,60	27,60	51,90	51,90	-	VP	Lt. 12, Lt. 13, Lt. 14, Lt. 15	Lt. 18, Lt. 19, Lt. 20, Lt. 21	Lt. 23	-	CSInd 1
	23	1.437,59	27,70	27,70	51,90	51,90	-	VP	Lt. 9, Lt. 10, Lt. 11, Lt. 12	Lt. 22	Lt. 24	-	CSInd 1
	24	1.437,59	27,70	27,70	51,90	51,90	-	VP	Lt. 6, Lt. 7, Lt. 8, Lt. 9	Lt. 23	Lt. 25	-	CSInd 1
	25	1.437,59	27,70	27,70	51,90	51,90	-	VP	Lt. 3, Lt. 4, Lt. 5, Lt. 6	Lt. 24	Lt. 26, Lt. 27, Lt. 28, Lt. 29	-	CSInd 1
	26	468,96	11,90	15,90	26,00	30,00	5,66	VP	Lt. 25	VP	Lt. 27	VP	CSInd 1
	27	360,00	12,00	12,00	30,00	30,00	-	VP	Lt. 25	Lt. 26	Lt. 28	-	CSInd 1
	28	360,00	12,00	12,00	30,00	30,00	-	VP	Lt. 25	Lt. 27	Lt. 29	-	CSInd 1
	29	360,00	12,00	12,00	30,00	30,00	-	VP	Lt. 25	Lt. 28	Lt. 1, Lt. 2, Lt. 3	-	CSInd 1
<b>TOTAIS</b>	<b>29</b>	<b>13094,35</b>	<b>LEGENDA:</b> Lt. - Lote AP - Área Pública CSIndR - Comercial, Prestação de Serviços, Institucional, Industrial, Residencial Cj. - Conjunto VP - Via Pública CSInd I - Comercial, Prestação de Serviços, Institucional, Industrial Inst EP - Institucional Equipamento Público										

## QUADRO DEMONSTRATIVO DAS UNIDADES IMOBILIÁRIAS

**LOCALIZAÇÃO: SOBRADINHO - RA V**

**REFERÊNCIAS: URB093/2019**

**BAIRRO : SETOR DE EXPANSÃO ECONÔMICA DE SOBRADINHO**

**Planta Nº: 71-III-5-D**

**QUADRA : QD 19**

**Data: ABRIL/2022**



ENDEREÇO		Superfície (m2)	DIMENSÕES - m					CONFRONTAÇÕES					USO
Conjunto	Lote		Frente	Fundo	Lateral		Chanfro	Frente	Fundo	Lateral		Chanfro	
					Direita	Esquerda				Direita	Esquerda		
	1	223,42	7,40	11,40	16,30	20,30	5,66	VP	Lt. 25	VP	Lt. 2	VP	CSIIIndR
	2	232,44	11,45	11,45	20,30	20,30	-	VP	Lt. 25	Lt. 1	Lt. 3	-	CSIIIndR
	3	232,44	11,45	11,45	20,30	20,30	-	VP	Lt. 21, Lt. 25	Lt. 2	Lt. 4	-	CSIIIndR
	4	232,44	11,45	11,45	20,30	20,30	-	VP	Lt. 21	Lt. 3	Lt. 5	-	CSIIIndR
	5	232,44	11,45	11,45	20,30	20,30	-	VP	Lt. 20, Lt. 21	Lt. 4	Lt. 6	-	CSIIIndR
	6	232,44	11,45	11,45	20,30	20,30	-	VP	Lt. 20	Lt. 5	Lt. 7	-	CSIIIndR
	7	232,44	11,45	11,45	20,30	20,30	-	VP	Lt. 19, Lt. 20	Lt. 6	Lt. 8	-	CSIIIndR
	8	232,44	11,45	11,45	20,30	20,30	-	VP	Lt. 19	Lt. 7	Lt. 9	-	CSIIIndR
	9	232,44	11,45	11,45	20,30	20,30	-	VP	Lt. 18, Lt. 19	Lt. 8	Lt. 10	-	CSIIIndR
	10	232,44	11,45	11,45	20,30	20,30	-	VP	Lt. 18	Lt. 9	Lt. 11	-	CSIIIndR
	11	232,44	11,45	11,45	20,30	20,30	-	VP	Lt. 14, Lt. 19	Lt. 10	Lt. 12	-	CSIIIndR
	12	232,44	11,45	11,45	20,30	20,30	-	VP	Lt. 14	Lt. 11	Lt. 13	-	CSIIIndR
	13	222,67	7,36	11,36	20,30	16,30	5,66	VP	Lt. 14	Lt. 12	VP	VP	CSIIIndR
	14	390,00	13,00	13,00	30,00	30,00	-	VP	Lt. 18	Lt. 11, Lt. 12, Lt. 13	Lt. 15	-	CSIIInd 1
	15	390,00	13,00	13,00	30,00	30,00	-	VP	Lt. 18	Lt. 14	Lt. 16	-	CSIIInd 1
	16	390,00	13,00	13,00	30,00	30,00	-	VP	Lt. 18	Lt. 15	Lt. 17	-	CSIIInd 1
	17	547,01	14,50	18,50	30,00	26,00	5,66	VP	Lt. 18	Lt. 16	VP	VP	CSIIInd 1
	18	1.271,51	22,11	22,11	57,50	57,50	-	VP	Lt. 9, Lt. 10, Lt. 11	Lt. 14, Lt. 15, Lt. 16, Lt. 17	Lt. 19	-	CSIIInd 1
	19	1.276,51	22,20	22,20	57,50	57,50	-	VP	Lt. 7, Lt. 8, Lt. 9	Lt. 18	Lt. 20	-	CSIIInd 1
	20	1.276,51	22,20	22,20	57,50	57,50	-	VP	Lt. 5, Lt. 6, Lt. 7	Lt. 19	Lt. 21	-	CSIIInd 1
	21	1.276,51	22,20	22,20	57,50	57,50	-	VP	Lt. 3, Lt. 4, Lt. 5	Lt. 20	Lt. 22, Lt. 23, Lt. 24, Lt. 25	-	CSIIInd 1
	22	547,01	14,50	18,50	26,00	30,00	5,66	VP	Lt. 21	VP	Lt. 23	VP	CSIIInd 1
<b>TOTAIS</b>	<b>22</b>	<b>10367,99</b>	<b>LEGENDA:</b> Lt. - Lote AP - Área Pública CSIIIndR - Comercial, Prestação de Serviços, Institucional, Industrial, Residencial Cj. - Conjunto VP - Via Pública CSIIInd I - Comercial, Prestação de Serviços, Institucional, Industrial Inst EP - Institucional Equipamento Público										



## QUADRO DEMONSTRATIVO DAS UNIDADES IMOBILIÁRIAS

**LOCALIZAÇÃO:** SOBRADINHO - RA V

**REFERÊNCIAS:** URB093/2019



**BAIRRO :** SETOR DE EXPANSÃO ECONÔMICA DE SOBRADINHO

**Planta Nº:** 71-III-5-D

**QUADRA :** QD 19

**Data:** ABRIL/2022

ENDEREÇO		Superfície (m2)	DIMENSÕES - m					CONFRONTAÇÕES					USO
			Frente	Fundo	Lateral		Chanfro	Frente	Fundo	Lateral		Chanfro	
					Direita	Esquerda				Direita	Esquerda		
Conjunto	Lote												
	23	390,00	13,00	13,00	30,00	30,00	-	VP	Lt. 21	Lt. 22	Lt. 24	-	CSIIInd 1
	24	390,00	13,00	13,00	30,00	30,00	-	VP	Lt. 21	Lt. 23	Lt. 25	-	CSIIInd 1
	25	390,00	13,00	13,00	30,00	30,00	-	VP	Lt. 21	Lt. 24	Lt. 1, Lt. 2, Lt. 3	-	CSIIInd 1
<b>TOTAIS</b>	25	11537,99	<b>LEGENDA:</b> Lt. - Lote AP - Área Pública CSIIIndR - Comercial, Prestação de Serviços, Institucional, Industrial, Residencial Cj. - Conjunto VP - Via Pública CSIIInd I - Comercial, Prestação de Serviços, Institucional, Industrial Inst EP - Institucional Equipamento Público										

## QUADRO DEMONSTRATIVO DAS UNIDADES IMOBILIÁRIAS

LOCALIZAÇÃO: SOBRADINHO - RA V

REFERÊNCIAS: URB093/2019

BAIRRO : SETOR DE EXPANSÃO ECONÔMICA DE SOBRADINHO

Planta Nº: 71-III-5-D

QUADRA : QD 20

Data: ABRIL/2022



ENDEREÇO		Superfície (m2)	DIMENSÕES - m					CONFRONTAÇÕES					USO
			Frente	Fundo	Lateral		Chanfro	Frente	Fundo	Lateral		Chanfro	
					Direita	Esquerda				Direita	Esquerda		
Conjunto	Lote												
	1	267,62	7,03	11,02	21,00	25,00	5,66	VP	Lt. 23	VP	Lt. 2	VP	CSIIIndR
	2	250,00	10,00	10,00	25,00	25,00	-	VP	Lt. 18, Lt. 23	Lt. 1	Lt. 3	-	CSIIIndR
	3	250,00	10,00	10,00	25,00	25,00	-	VP	Lt. 18	Lt. 2	Lt. 4	-	CSIIIndR
	4	250,00	10,00	10,00	25,00	25,00	-	VP	Lt. 17, Lt. 18	Lt. 3	Lt. 5	-	CSIIIndR
	5	250,00	10,00	10,00	25,00	25,00	-	VP	Lt. 17	Lt. 4	Lt. 6	-	CSIIIndR
	6	250,00	10,00	10,00	25,00	25,00	-	VP	Lt. 16, Lt. 17	Lt. 5	Lt. 7	-	CSIIIndR
	7	250,00	10,00	10,00	25,00	25,00	-	VP	Lt. 16	Lt. 6	Lt. 8	-	CSIIIndR
	8	250,00	10,00	10,00	25,00	25,00	-	VP	Lt. 11, Lt. 16	Lt. 7	Lt. 9	-	CSIIIndR
	9	250,00	10,00	10,00	25,00	25,00	-	VP	Lt. 11	Lt. 8	Lt. 10	-	CSIIIndR
	10	267,63	7,03	11,03	25,00	21,00	5,66	VP	Lt. 11	Lt. 9	VP	VP	CSIIIndR
	11	250,00	10,00	10,00	25,00	25,00	-	VP	Lt. 16	Lt. 8, Lt. 9, Lt. 10	Lt. 12	-	CSIIInd 1
	12	250,00	10,00	10,00	25,00	25,00	-	VP	Lt. 16	Lt. 11	Lt. 13	-	CSIIInd 1
	13	250,00	10,00	10,00	25,00	25,00	-	VP	Lt. 16	Lt. 12	Lt. 14	-	CSIIInd 1
	14	250,00	10,00	10,00	25,00	25,00	-	VP	Lt. 16	Lt. 13	Lt. 15	-	CSIIInd 1
	15	333,25	9,65	13,65	25,00	21,00	5,66	VP	Lt. 16	Lt. 14	VP	VP	CSIIInd 1
	16	1022,03	19,05	19,05	53,65	53,65	-	VP	Lt. 6, Lt. 7, Lt. 8	Lt. 11, Lt. 12, Lt. 13, Lt. 14, Lt. 15	Lt. 17	-	CSIIInd 1
	17	1019,35	19,00	19,00	53,65	53,65	-	VP	Lt. 4, Lt. 5, Lt. 6	Lt. 16	Lt. 18	-	CSIIInd 1
	18	1019,35	19,00	19,00	53,65	53,65	-	VP	Lt. 2, Lt. 3, Lt. 4	Lt. 17	Lt. 19, Lt. 20, Lt. 21, Lt. 22, Lt. 23	-	CSIIInd 1
	19	265,00	9,65	13,65	16,00	20,00	5,66	VP	Lt. 18	VP	Lt. 20	VP	CSIIIndR
	20	200,00	10,00	10,00	20,00	20,00	-	VP	Lt. 18	Lt. 19	Lt. 21	-	CSIIIndR
	21	200,00	10,00	10,00	20,00	20,00	-	VP	Lt. 18	Lt. 20	Lt. 22	-	CSIIIndR
	22	200,00	10,00	10,00	20,00	20,00	-	VP	Lt. 18	Lt. 21	Lt. 23	-	CSIIIndR
	23	200,00	10,00	10,00	20,00	20,00	-	VP	Lt. 18	Lt. 22	Lt. 1, Lt. 2	-	CSIIIndR
<b>TOTAIS</b>	<b>23</b>	<b>7994,23</b>	<b>LEGENDA:</b> Lt. - Lote AP - Área Pública CSIIIndR - Comercial, Prestação de Serviços, Institucional, Industrial, Residencial Cj. - Conjunto VP - Via Pública CSIIInd I - Comercial, Prestação de Serviços, Institucional, Industrial Inst EP - Institucional Equipamento Público										



## QUADRO DEMONSTRATIVO DAS UNIDADES IMOBILIÁRIAS

LOCALIZAÇÃO: SOBRADINHO - RA V

REFERÊNCIAS: URB093/2019

BAIRRO : SETOR DE EXPANSÃO ECONÔMICA DE SOBRADINHO

Planta Nº: 71-III-5-D

QUADRA : QD 21

Data: ABRIL/2022



ENDEREÇO		Superfície (m2)	DIMENSOES - m					CONFRONTAÇÕES					USO
Conjunto	Lote		Frente	Fundo	Lateral		Chanfro	Frente	Fundo	Lateral		Chanfro	
					Direita	Esquerda				Direita	Esquerda		
	1	279,50	7,50	11,50	21,00	25,00	5,66	VP	AEI 4	VP	Lt. 2	VP	CSIIIndR
	2	250,00	10,00	10,00	25,00	25,00	-	VP	AEI 4	Lt. 1	Lt. 3	-	CSIIIndR
	3	250,00	10,00	10,00	25,00	25,00	-	VP	AEI 4	Lt. 2	Lt. 4	-	CSIIIndR
	4	250,00	10,00	10,00	25,00	25,00	-	VP	AEI 4	Lt. 3	Lt. 5	-	CSIIIndR
	5	250,00	10,00	10,00	25,00	25,00	-	VP	Lt. 21, AEI 4	Lt. 4	Lt. 6	-	CSIIIndR
	6	250,00	10,00	10,00	25,00	25,00	-	VP	Lt. 21	Lt. 5	Lt. 7	-	CSIIIndR
	7	250,00	10,00	10,00	25,00	25,00	-	VP	Lt. 21	Lt. 6	Lt. 8	-	CSIIIndR
	8	250,00	10,00	10,00	25,00	25,00	-	VP	Lt. 21	Lt. 7	Lt. 9	-	CSIIIndR
	9	250,00	10,00	10,00	25,00	25,00	-	VP	Lt. 20, Lt. 21	Lt. 8	Lt. 10	-	CSIIIndR
	10	250,00	10,00	10,00	25,00	25,00	-	VP	Lt. 20	Lt. 9	Lt. 11	-	CSIIIndR
	11	250,00	10,00	10,00	25,00	25,00	-	VP	Lt. 20	Lt. 10	Lt. 12	-	CSIIIndR
	12	250,00	10,00	10,00	25,00	25,00	-	VP	Lt. 20	Lt. 11	Lt. 13	-	CSIIIndR
	13	250,00	10,00	10,00	25,00	25,00	-	VP	Lt. 15, Lt. 20	Lt. 12	Lt. 14	-	CSIIIndR
	14	279,50	7,50	11,50	25,00	21,00	5,66	VP	Lt. 15	Lt. 13	VP	VP	CSIIIndR
	15	200,00	10,00	10,00	20,00	20,00	-	VP	Lt. 20	Lt. 12, Lt. 13, Lt. 14	Lt. 16	-	CSIIIndR
	16	200,00	10,00	10,00	20,00	20,00	-	VP	Lt. 20	Lt. 15	Lt. 17	-	CSIIIndR
	17	200,00	10,00	10,00	20,00	20,00	-	VP	Lt. 20	Lt. 16	Lt. 18	-	CSIIIndR
	18	200,00	10,00	10,00	20,00	20,00	-	VP	Lt. 20	Lt. 17	Lt. 19	-	CSIIIndR
	19	278,00	10,30	14,30	20,00	16,00	5,66	VP	Lt. 20	Lt. 18	VP	VP	CSIIIndR
	20	2.036,25	37,50	37,50	54,30	54,30	-	VP	Lt. 9, Lt. 10, Lt. 11, Lt. 12, Lt. 13	Lt. 15, Lt. 16, Lt. 17, Lt. 18, Lt. 19	Lt. 21	-	CSIIInd 1
	21	2.036,25	37,50	37,50	54,30	54,30	-	VP	Lt. 5, Lt. 6, Lt. 7, Lt. 8, Lt. 9	Lt. 20	AEI 4	-	CSIIInd 1
	AE 4	2.598,40	44,00	48,00	54,30	50,30	5,66	VP	Lt. 1, Lt. 2, Lt. 3, Lt. 4, Lt. 5	Lt. 21	VP	VP	InstEP
<b>TOTAIS</b>	<b>22</b>	<b>11307,90</b>	<b>LEGENDA:</b> Lt. - Lote AP - Área Pública CSIIIndR - Comercial, Prestação de Serviços, Institucional, Industrial, Residencial Cj. - Conjunto VP - Via Pública CSIIInd I - Comercial, Prestação de Serviços, Institucional, Industrial Inst EP - Institucional Equipamento Público										

PROCESSOS: 00111-00000217/2018-45

DECISÕES/ATOS:

DECRETOS:

PUBLICAÇÃO:



COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA - TERRACAP

R.T.: WENCESLAU BILÚ  
CAU: A21414-0

## NORMA DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

# NUOS – 093/2019

Setor de Expansão Econômica de Sobradinho  
RA V - SOBRADINHO  
Quadras 15 a 21 e AE 1 a AE 4

FOLHA: 01/04	PROJETO:	REVISAO ou ANALISE:	VISTO:	APROVO:
DATA: ABRIL/2022	NUARQ/GEPRO	Assessor (a)	Coordenador /COPAG	Chefe de Unidade/UPAR

# 1. MAPA DE USO DO SOLO



## 2. QUADRO DE PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO

Quadro de Parâmetros de Ocupação do Solo / Sobradinho														
UOS	FAIXA AREA(m <sup>2</sup> )	CFA B	CFA M	TX OCUP (%)	TX PERM (%)	ALT MAX	AFR	AFU	AF LAT	AF OBS	MARQUISE	GALERIA	COTA SOLEIRA	SUBSOLO
CSIndR(4)	as800	2,00	2,80	100	-	12,00	-	-	-	-	obrigatória	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
CSInd 1 - Ampliação do Setor de Expansão Econômica de Sobradinho	200<as750	1,05	1,40	70	-	8,50	-	2,00	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
CSInd 1	750<a<2500	0,75	1,00	50	30,00	8,50	10,00	3,00	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2

<b>LEGENDA:</b>	ÁREA	ALTURA MÁXIMA
a	NÃO EXIGIDO	AFASTAMENTO MÍNIMO DE FRENTE
-	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO	AFASTAMENTO MÍNIMO DE FUNDO
CFA B	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO	AFASTAMENTO MÍNIMO LATERAL
CFA M	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	OBSERVAÇÃO DO AFASTAMENTO
TX OCUP	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA	COTA DE SOLEIRA (ver definição no art. 16 da Lei Complementar 948/2019)
TX PERM		

**NOTAS / SOBRADINHO:**

(4) MARQUISE: Marquise obrigatória de 3,00m no pavimento de acesso de pedestre, respeitado o disposto no art. 24, § 4º

**NOTAS GERAIS:**

- Nos casos onde a marquise não é exigida sua construção em área pública deve respeitar ao disposto art. 24 da Lei Complementar 948/2019.
- Ver definição de subsolo permitido-tipo 1 e subsolo permitido-tipo 2 no art. 22 da Lei Complementar 948/2019.
- Além dos afastamentos mínimos obrigatórios definidos neste quadro de parâmetros, devem ser obedecidos os afastamentos estabelecidos nos arts. 19 e 20 da Lei Complementar 948/2019.
- Para exigências de vagas respeitar os arts. 25 ac 32 da Lei Complementar 948/2019.
- Nas UOS CSInd 1, 2 e 3, as edificações de uso industrial poderão ultrapassar a altura máxima estabelecida, desde que atendido ao disposto no art. 15 da Lei Complementar 948/2019.



### **3. DISPOSIÇÕES GERAIS**

3.1 Os usos foram definidos de acordo com a Lei de Uso e Ocupação do Solo – LUOS, Lei Complementar nº 948, de 16 de janeiro de 2019.

3.2 Para as demais regras e parâmetros de uso e ocupação do solo aplica-se a LC nº 948, de 16 de janeiro de 2019.

3.3 Os critérios e parâmetros técnicos estabelecidos na ABNT NBR 9050/2015 devem ser observados nas edificações, calçadas, mobiliário e espaços comuns garantindo as condições de acessibilidade das pessoas com deficiência.

3.4 Esta NGB é complementada pelo Código de Edificações do Distrito Federal COE-DF aprovado pela Lei nº 6.138, de 26 de abril de 2018, regulamentada pelo Decreto nº 39.272, de 2 de agosto de 2018.

3.5 Dúvidas e situações omissas serão dirimidas pelo Órgão Gestor do Planejamento Urbano do Distrito Federal.



RF: WENCESLAU BILO RODRIGUES NETO  
CAU: A21414-0

PROJETO DE URBANISMO

URB-093/2019 RA V - SOBRADINHO  
SETOR DE EXPANSÃO ECONÔMICA DE SOBRADINHO  
QUADRA 15 a 21, AE1 a AE4

PLANTA GERAL	FOLHA: 01/07	ESCALA: 1:5000	DATA: ABRIL/2022	Ver MDE- 093/2019
PROJETO: VER EQUIPE-MDE	REVISÃO: ANALISTA	VISTO: COORDENADORA/COPAC	APROVO:	CHEFE DE UNIDADE

Esta planta foi baseada nos projetos indicados no MDE 093/2019

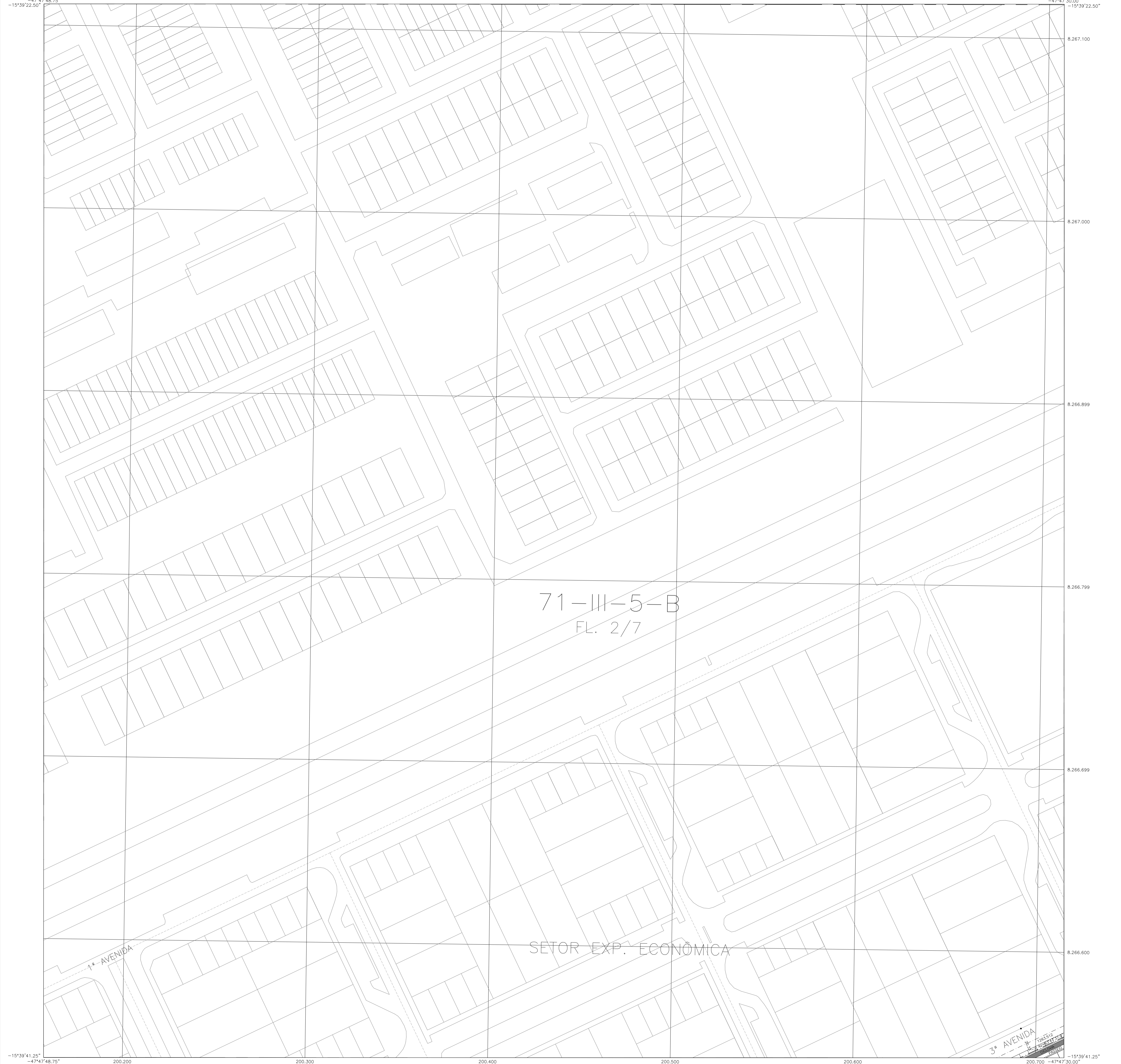


ARTICULAÇÃO DAS FOLHAS		
71-III-1	71-III-2	71-III-3
71-III-4	71-III-5	71-III-6
88-I-1	88-I-2	88-I-3

SOBRADINHO - RA V

Kr = 1.0005169





71-III-5-B  
FL. 2/7

SETOR EXP. ECONÔMICA

RF: WENCESLAU BILÓ RODRIGUES NETO  
CAU: A21414-0

PROJETO DE URBANISMO

URB-093/2019 SOBRADINHO - RA V  
SETOR DE EXPANSÃO ECONÔMICA DE SOBRADINHO  
QUADRA 15 a 21, AE1 a AE4

PLANTA PARCIAL	FOLHA: 02/07	ESCALA: 1:1000	DATA: ABRIL/2022	Ver MDE- 093/2019
PROJETO: VER EQUIPE-MDE	REVISÃO: ANALISTA	VISTO: COORDENADORA/COPAG	APROVO:	CHEFE DE UNIDADE

Esta planta foi baseada nos projetos indicados no MDE 093/2019

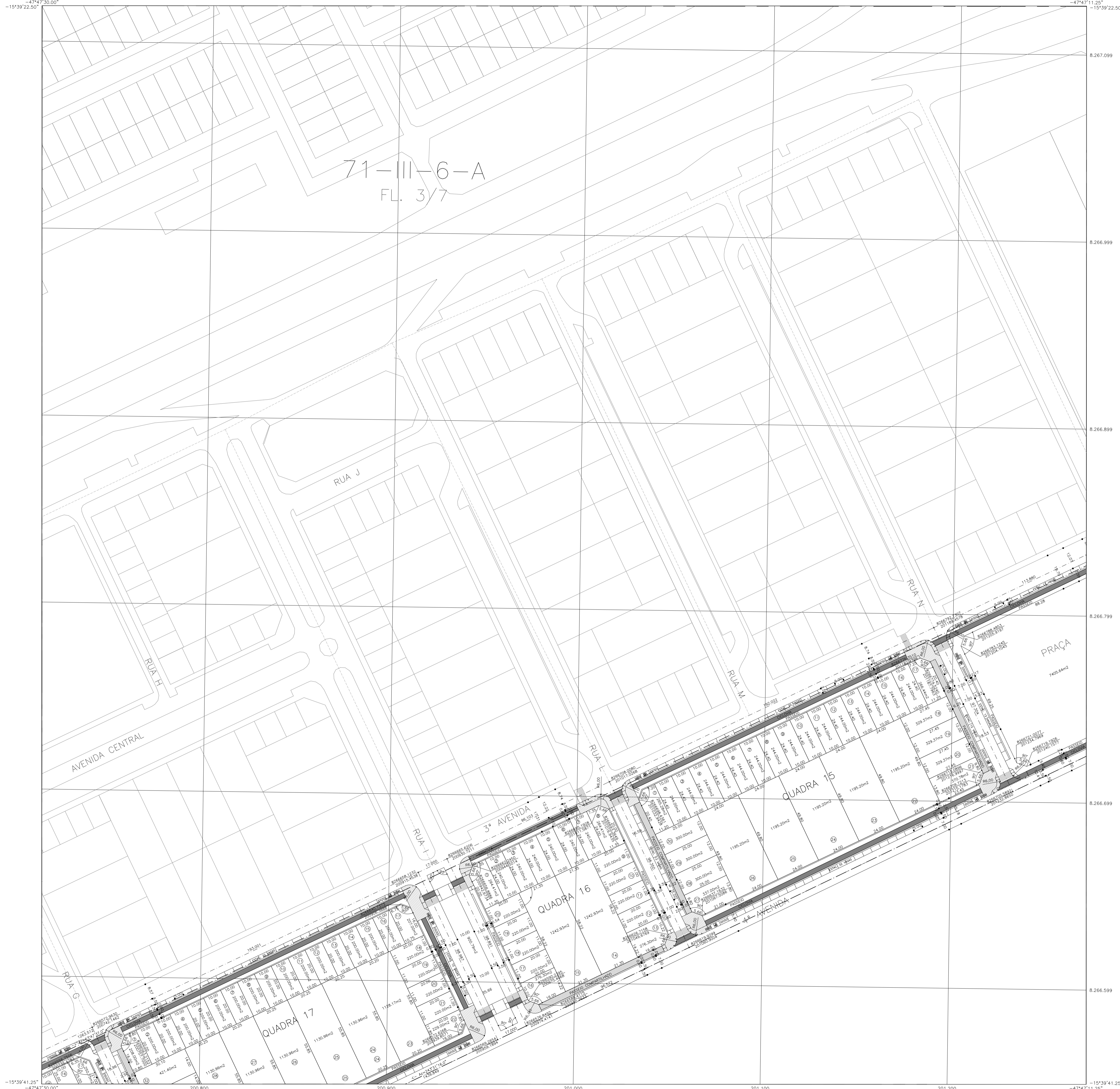


ARTICULAÇÃO DAS FOLHAS		
71-III-2-C	71-III-2-D	71-III-2-E
71-III-5-A	71-III-5-B	71-III-5-A
71-III-5-C	71-III-5-D	71-III-5-C

SOBRADINHO - RA V

Kr = 1.0005169





71-III-6-A  
FL. 3/7

RF: WENCESLAU BILO RODRIGUES NETO  
CAU: A21414-0

PROJETO DE URBANISMO

URB-093/2019 SOBRADINHO - RA V  
SETOR DE EXPANSÃO ECONOMICA DE SOBRADINHO  
QUADRA 15 a 21, AE1 a AE4

PLANTA PARCIAL	FOLHA: 03/07	ESCALA: 1:1000	DATA: ABRIL/2022	Ver MDE- 093/2019
PROJETO: VER EQUIPE-MDE	REVISÃO: ANALISTA	VISTO: COORDENADORA/COPAG	APROVO:	CHEFE DE UNIDADE

Esta planta foi baseada nos projetos indicados no MDE 093/2019



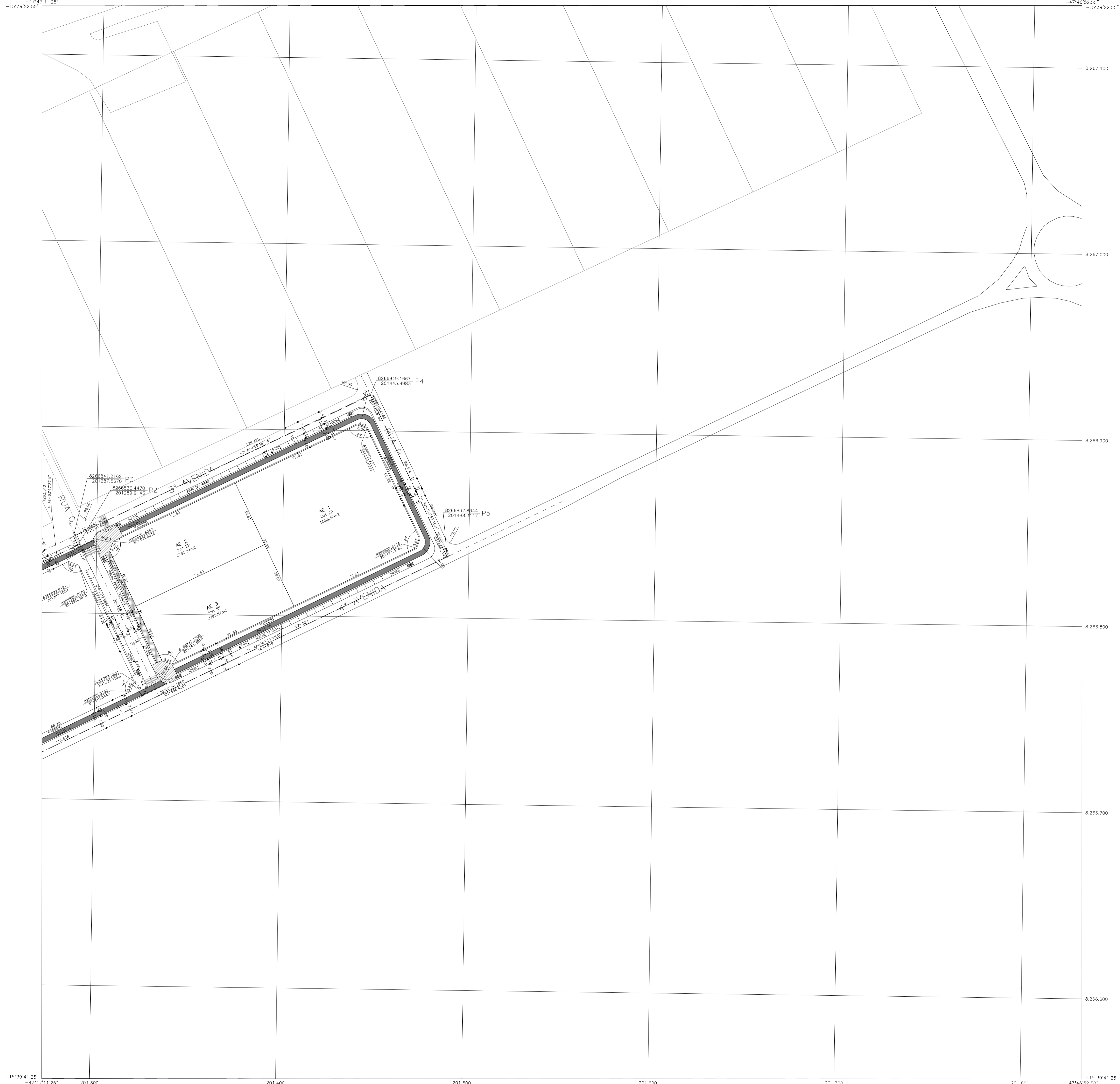
ARTICULAÇÃO DAS FOLHAS

71-III-2-D	71-III-3-C	71-III-3-D
71-III-5-B	71-III-5-A	71-III-5-B
71-III-5-D	71-III-5-C	71-III-5-D

SOBRADINHO - RA V

Kr = 1.0005169





RF: WENCESLAU BILO RODRIGUES NETO  
CAU: A21414-0

**PROJETO DE URBANISMO**

**URB-093/2019** SOBRADINHO - RA V  
SETOR DE EXPANSÃO ECONÔMICA DE SOBRADINHO  
QUADRA 15 a 21, AE1 a AE4

PLANTA PARCIAL	FOLHA: 04/07	ESCALA: 1:1000	DATA: ABRIL/2022	Ver MDE- 093/2019
PROJETO: VER EQUIPE-MDE	REVISÃO: ANALISTA	VISTO: COORDENADORA/COPAG	APROVO:	

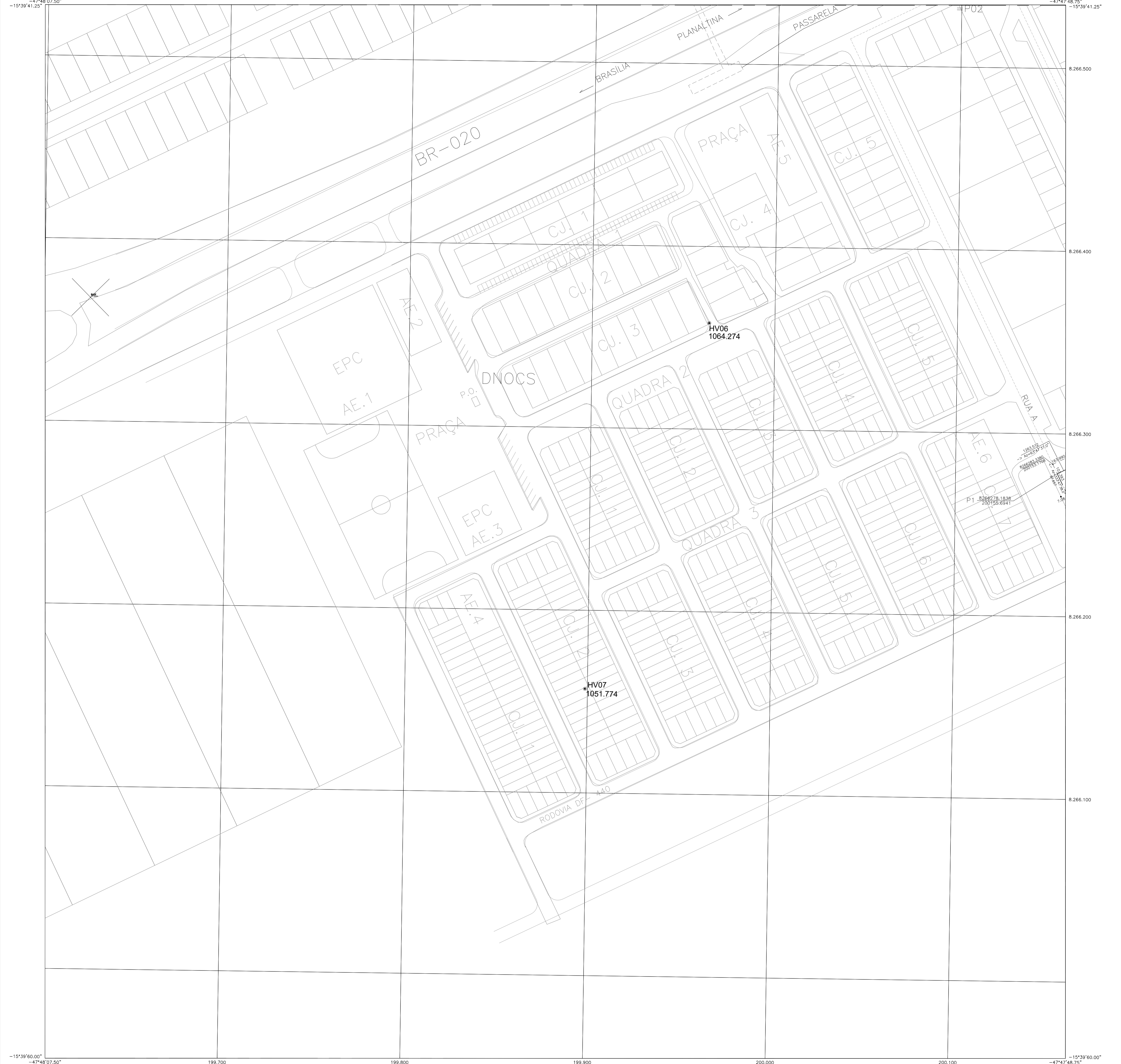
Esta planta foi baseada nos projetos indicados no MDE 093/2019



ARTICULAÇÃO DAS FOLHAS		
71-III-3-C	71-III-3-D	71-III-1-C
71-III-3-A	71-III-3-B	71-III-4-A
71-III-3-E	71-III-3-D	71-III-4-B

SOBRADINHO - RA V Kr = 1.0005169





RF: WENCESLAU BILO RODRIGUES NETO  
CAU: A21414-0

**PROJETO DE URBANISMO**

**URB-093/2019** SOBRADINHO - RA V  
SETOR DE EXPANSÃO ECONÔMICA DE SOBRADINHO  
QUADRA 15 a 21, AE1 a AE4

PLANTA PARCIAL	FOLHA: 05/07	ESCALA: 1:1000	DATA: ABRIL/2022	Ver MDE- 093/2019
PROJETO: VER EQUIPE-MDE	REVISÃO: ANALISTA	VISTO: COORDENADORA/COPAC	APROVO:	CHEFE DE UNIDADE

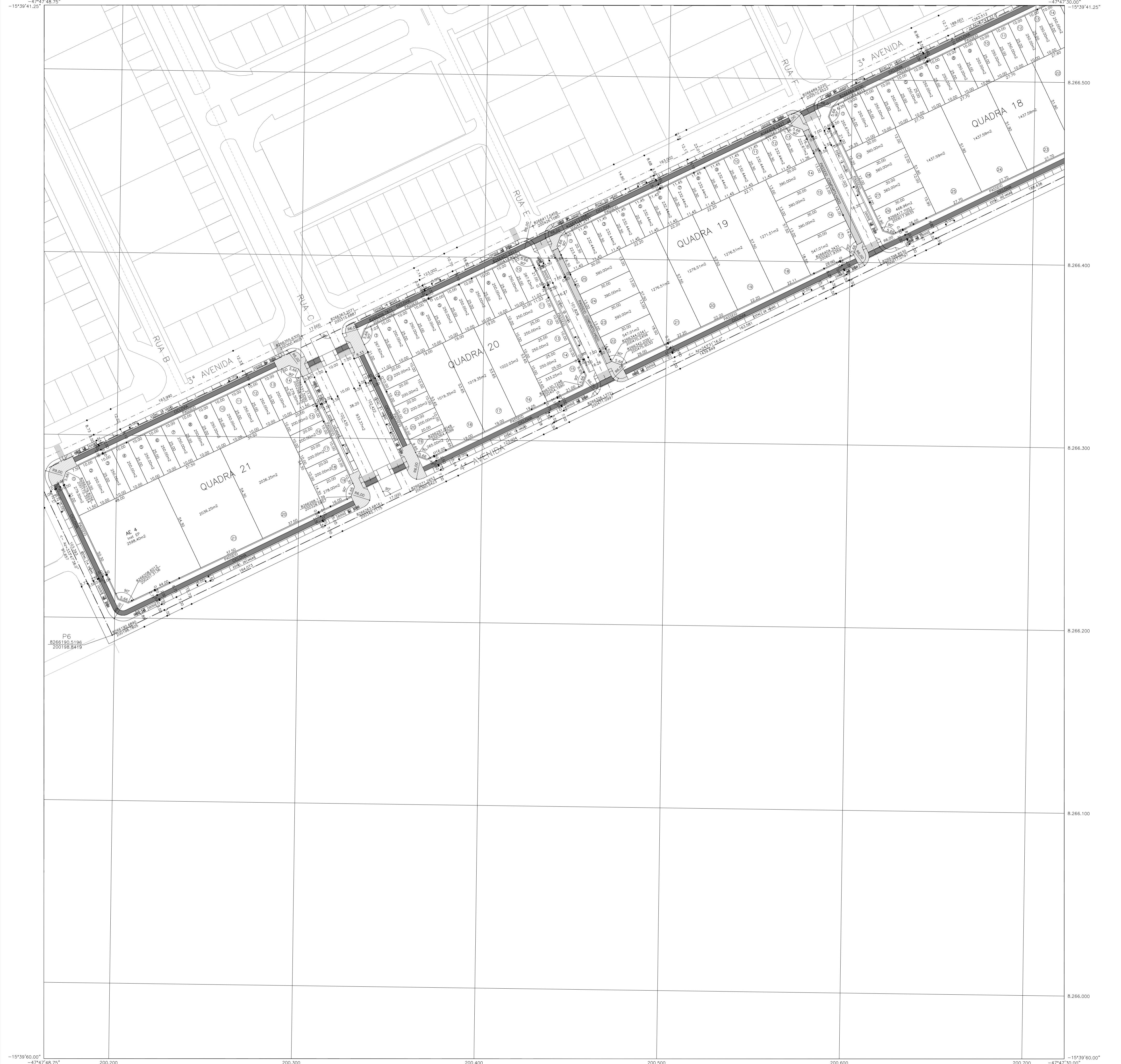
Esta planta foi baseada nos projetos indicados no MDE 093/2019



ARTICULAÇÃO DAS FOLHAS		
71-III-4-B	71-III-5-A	71-III-5-B
71-III-4-D	71-III-5-C	71-III-5-D
88-I-1-B	88-I-2-A	88-I-2-B

SOBRADINHO - RA V Kr = 1.0005169





RF: WENCESLAU BILO RODRIGUES NETO  
CAU: A21414-0

**PROJETO DE URBANISMO**

**URB-093/2019** SOBRADINHO - RA V  
SETOR DE EXPANSÃO ECONÔMICA DE SOBRADINHO  
QUADRA 15 a 21, AE1 a AE4

PLANTA PARCIAL	FOLHA: 06/07	ESCALA: 1:1000	DATA: ABRIL/2022	Ver MDE- 093/2019
PROJETO: VER EQUIPE-MDE	REVISÃO: ANALISTA	VISTO: COORDENADORA/COPAG	APROVO:	

Esta planta foi baseada nos projetos indicados no MDE 093/2019



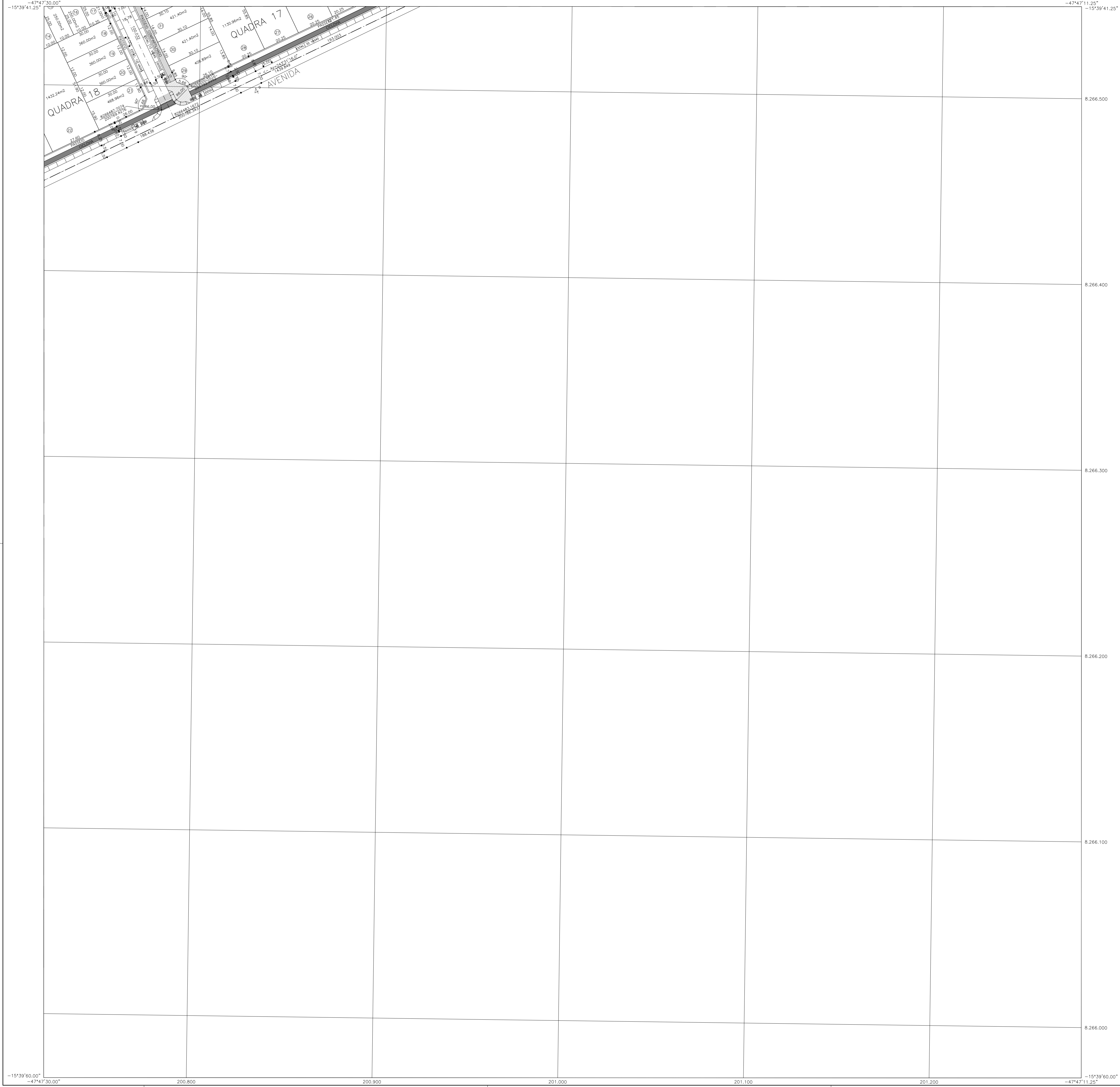
ARTICULAÇÃO DAS FOLHAS		
71-III-5-A	71-III-5-B	71-III-E-A
71-III-5-C	71-III-5-D	71-III-E-C
88-1-2-A	88-1-2-B	88-1-2-A

SOBRADINHO - RA V

Kr = 1.0005169

UTM Easting: 200.200, 200.300, 200.400, 200.500, 200.600, 200.700  
UTM Northing: 8.266.000, 8.266.100, 8.266.200, 8.266.300, 8.266.400, 8.266.500





RF: WENCESLAU BILO RODRIGUES NETO  
CAU: A21414-0

**PROJETO DE URBANISMO**

**URB-093/2019** SOBRADINHO - RA V  
SETOR DE EXPANSÃO ECONÔMICA DE SOBRADINHO  
QUADRA 15 a 21, AE1 a AE4

PLANTA PARCIAL	FOLHA: 07/07	ESCALA: 1:1000	DATA: MAR/2022	Ver MDE- 093/2019
PROJETO: VER EQUIPE-MDE	REVISÃO: ANALISTA	VISTO: COORDENADORA/COPAC	APROVO:	CHEFE DE UNIDADE

Esta planta foi baseada nos projetos indicados no MDE 093/2019



ARTICULAÇÃO DAS FOLHAS		
71-III-5-A	71-III-5-A	71-III-5-B
71-III-5-B	71-III-5-C	71-III-5-D
71-III-5-D	71-III-5-C	71-III-5-D

SOBRADINHO - RA V Kr = 1.0005169





**COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA – TERRACAP**  
**DIRETORIA TÉCNICA E DE FISCALIZAÇÃO – DITEC**  
**GERÊNCIA DE MEIO AMBIENTE – GEMA**

**Inventário Florestal para Ampliação do Setor Econômico do**  
**Sobradinho**

**Brasília, outubro de 2021**

## SUMÁRIO

1	RESUMO .....	3
2	INTRODUÇÃO .....	3
3	INFORMAÇÕES GERAIS .....	4
4	LOCALIZAÇÃO E ZONEAMENTO DA ÁREA DE SUPRESSÃO .....	4
5	CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA DE SUPRESSÃO .....	6
6	CRITÉRIOS TÉCNICOS PARA ELABORAÇÃO DO INVENTÁRIO FLORESTAL .....	9
6.1	Limites de inclusão para o inventário. ....	9
6.2	Metodologia de amostragem .....	9
7	RESULTADOS.....	10
7.1	Árvores isoladas .....	10
7.2	Compensação florestal.....	14
8	PLANO DE SUPRESSÃO DE VEGETAÇÃO .....	15
8.1	Estimativa do material lenhoso.....	15
8.2	Aproveitamento de topsoil .....	15
8.3	Das atividades de supressão.....	15
8.4	Procedimentos de Segurança no Ambiente de Trabalho .....	16
8.5	Procedimentos de corte, manuseio, armazenamento e destinação final do material lenhoso .....	16
8.6	Medidas Mitigadoras .....	16
9	REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	17

## **1 Resumo**

A Ampliação do Setor Econômico do Sobradinho implica na supressão da vegetação do local e, por conta disso, este inventário tem como objetivo quantificar as espécies arbóreas nativas para fins de compensação.

Todas as árvores nativas presentes no empreendimento foram identificadas, marcadas, georreferenciadas e tiveram suas circunferências na base e altura medidas. O estudo identificou 36 indivíduos arbóreos de espécies nativas na área que é prevista para supressão que mede 14,3602 ha.

A compensação florestal será feita, segundo o Decreto nº 39.469/2018, por meio de repasse financeiro no valor de R\$ 560,00 com base nas 4 árvores nativas tombadas identificadas no local.

## **2 Introdução**

Este documento apresenta o inventário florestal para supressão de vegetação da área denominada Ampliação do Setor Econômico do Sobradinho. Tem como objetivo a emissão da Autorização de Supressão de Vegetação.

A área inventariada encontra-se com alto grau de antropização. A vegetação afetada encontra-se em forma de árvores isoladas. Desta forma, a metodologia abordada neste estudo foi a de mensurar o volume das árvores isoladas e nativas.

O relatório e a metodologia adotada em campo seguem as diretrizes do Termo de Referência publicado no site do IBRAM (<https://www.ibram.df.gov.br/autorizacao-de-supressao-vegetal-asv/>).

Foi apresentado requerimento de Licenciamento Ambiental Simplificado por meio do Ofício SEI-GDF Nº 1231/2019 - TERRACAP/PRESI/DITEC/ADTEC (29704787).

### 3 Informações Gerais

Empresa Responsável pela Elaboração do Inventário Florestal

**Nome:** Companhia Imobiliária de Brasília – TERRACAP

**Representante Legal:** Hamilton Lourenço Filho – Diretor Técnico

**Endereço:** SAM, Bloco F – Ed. Sede, Asa Norte – Brasília/DF

**CNPJ:** 00.359.877/0001-73

**Endereço eletrônico:** nulic@terracap.df.gov.br

**Telefone para contato:** (61) 3342-2402

**CEP:** 70.620-000

#### Responsável Técnico

**Nome:** Caio César Teobaldo

**Endereço:** SAM, Bloco F – Ed. Sede,  
Asa Norte – Brasília/DF

**Registro Profissional:** CREA  
17.273/D-DF

**Endereço eletrônico:**  
caio.teobaldo@terracap.df.gov.br

#### Estagiário

**Nome:** Danillo Cardim Araújo

Graduando da Engenharia Florestal  
Universidade de Brasília - UnB

**Endereço eletrônico:**  
danillo.araujo@terracap.df.gov.br

### 4 Localização e zoneamento da área de supressão

O empreendimento está localizado na Região Administrativa V, Sobradinho. Possui área de 14,3602 ha.

No Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal (PDOT), referente ao ano de 2012, a área está situada em uma área de delimitada como Macrozona Urbana.

A área estudada encontra-se dentro da Área de Proteção Ambiental (APA) São Bartolomeu (Decreto nº 88.940, de 7 de novembro de 1983). As figuras 2 e 3 apresentam o zoneamento do PDOT e da referida APA.



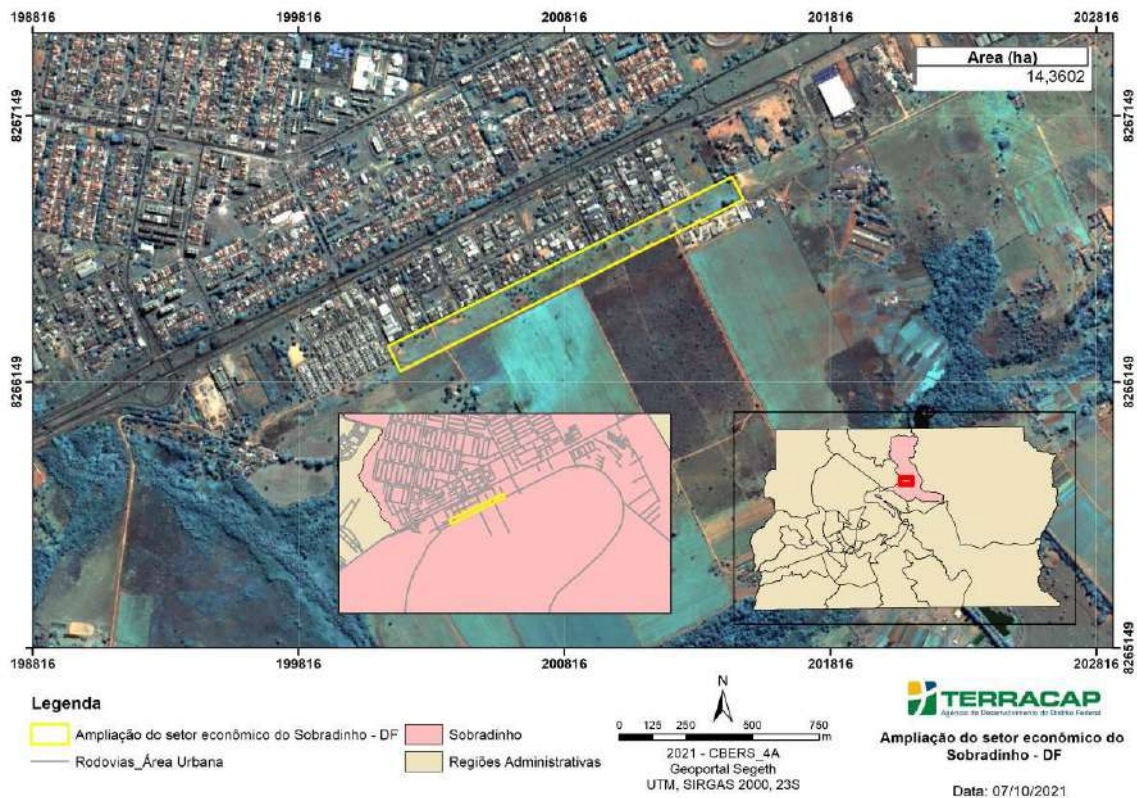


Figura 1 - Mapa de localização do empreendimento.

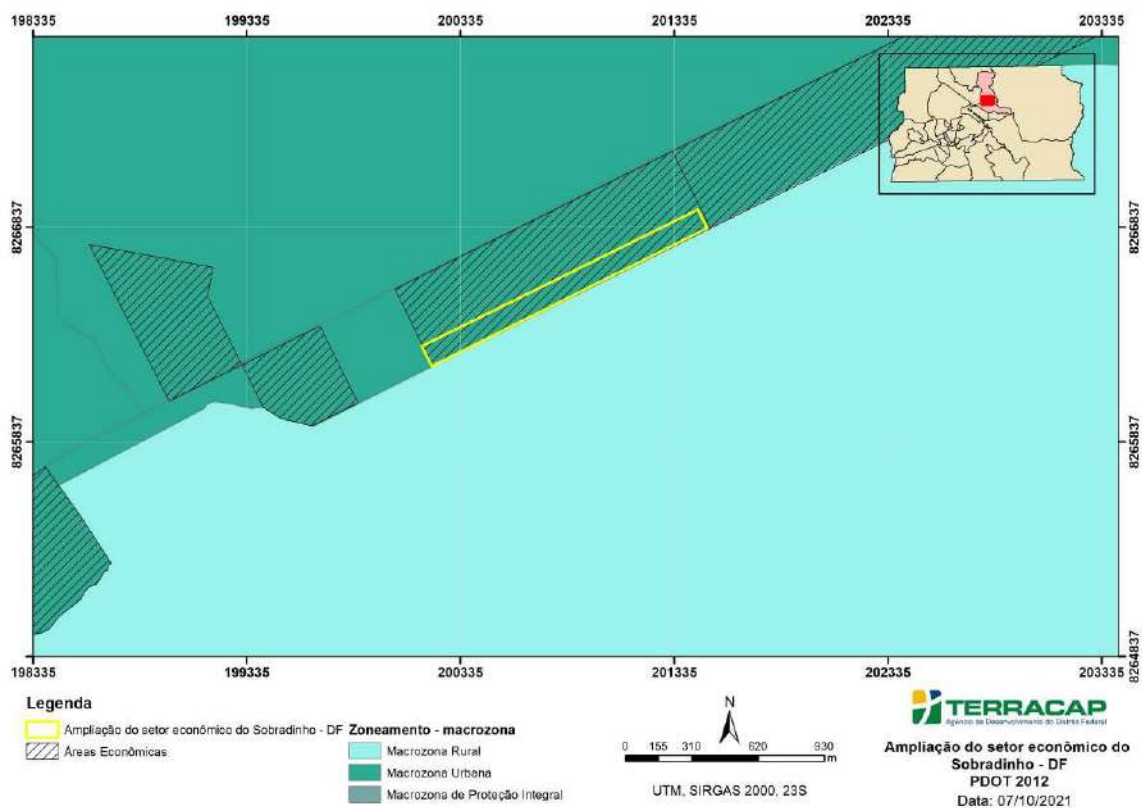
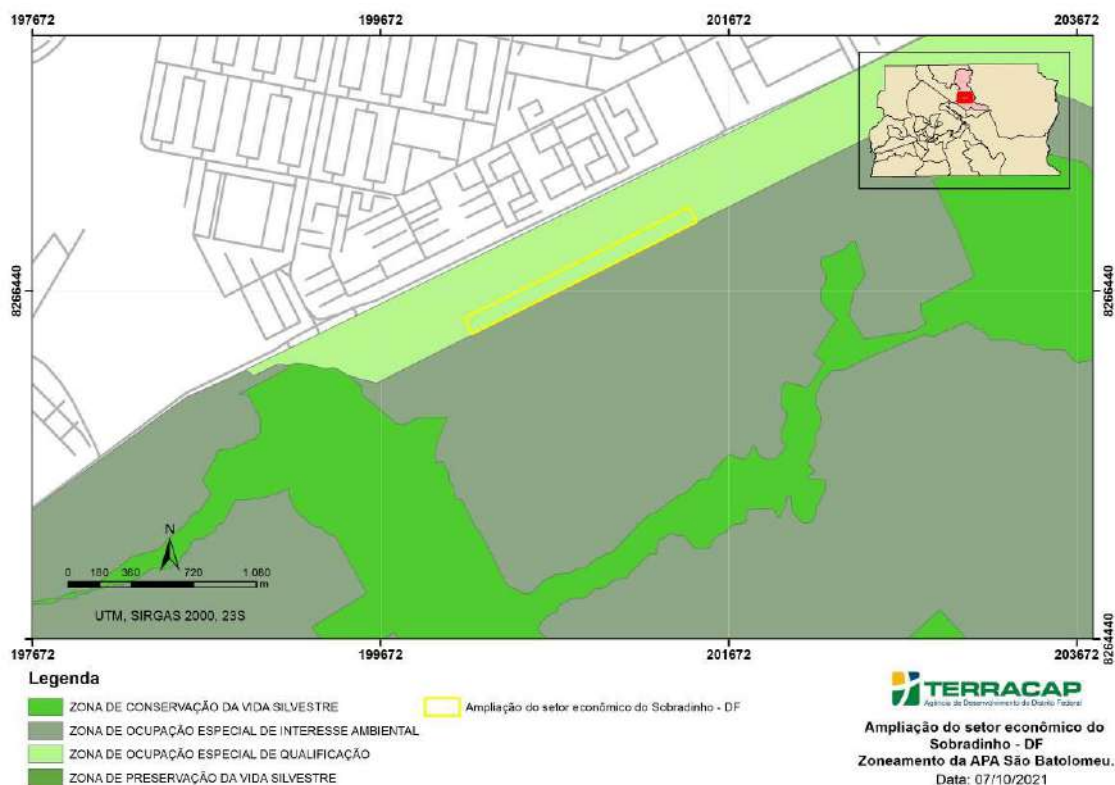


Figura 2 - Zoneamento PDOT 2012



*Figura 3 - Zoneamento da APA do São Bartolomeu*

O empreendimento está situado na Zona de Ocupação Especial de Qualificação. Segundo a Lei 5.344, de 19 de maio de 2014, este zoneamento permite o uso predominantemente habitacional de baixa a média densidade demográfica, com comércio, prestação de serviços, atividades institucionais e equipamentos públicos e comunitários inerentes à ocupação urbana. O decreto ainda cita que os parcelamentos urbanos devem adotar medidas de proteção do solo com o objetivo de impedir processos erosivos.

## 5 Caracterização da área de supressão

A vegetação a ser suprimida encontra-se degradada em toda a sua extensão. Este histórico de antropização, bem como a atual constatação de deposição de lixo e entulho em locais inventariados, justifica a presença de indivíduos exóticos, sobretudo aqueles típicos de áreas degradadas e plantados pelos moradores da área adjacente.



Figura 4 - Foto da área (Google street view)



Figura 5 - Foto da área (Google street view)

A partir dos mapas a seguir, elaborados com imagens de diferentes épocas (1991 e 2021) disponíveis no Geoportal do DF, é possível observar que os locais ao longo do polígono de supressão, onde atualmente se prevê a retirada de árvores, já foram suprimidos no passado.

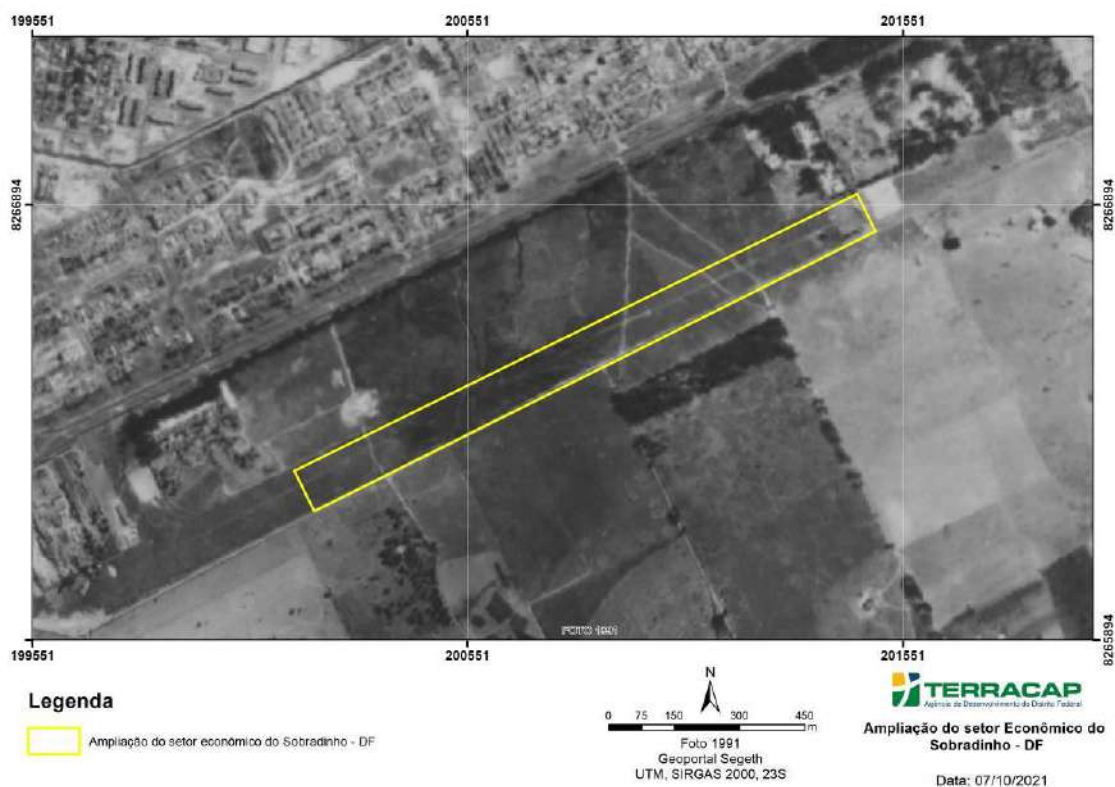


Figura 6 - Situação da área em 1991.





Figura 7 - Situação da área em 2021.

A Figura 8 apresenta a disposição das árvores de origem nativa na região.



Figura 8 - Mapa de árvores isoladas.



## 6 Critérios técnicos para elaboração do inventário florestal

### 6.1 Limites de inclusão para o inventário.

Conforme o Termo de Referência para Inventário Florestal, de agosto de 2020, disponível no site do IBRAM, foi realizado o Censo Florestal na área de supressão, cuja vegetação é formada por árvores isoladas.

Foi adotado  $Db > 5$  cm (diâmetro à altura da base) como limite de inclusão dos indivíduos arbóreo-arbustivos. Todos os indivíduos dentro deste critério de inclusão foram marcados com lacre plástico numerado e tiveram suas variáveis dendrométricas mensuradas, quais sejam: Cb (circunferência à altura da base), posteriormente convertido em Db, e Ht (altura total).

No caso de árvores com troncos bifurcados, foram consideradas como apenas um único indivíduo arbóreo e, para conversão em Db, utilizou-se o Diâmetro Médio Quadrático, de acordo com as recomendações de Imaña-Encinas *et al.* (2009). Para a medição de altura total, considerou-se a tortuosidade do fuste de cada indivíduo.

### 6.2 Metodologia de amostragem

Foi adotado o método de inventário florestal a 100% (censo florestal) para as árvores de espécies nativas em toda a área de supressão. Não foram levantados os dados das espécies exóticas.

Para o cálculo do volume total com casca,  $V$ , para todos os indivíduos arbóreo arbustivos levantados, utilizou-se fator de forma (ff) igual a 0,7, o mesmo adotado por Heinsdijk & Bastos (1963). Utiliza-se ainda para o cálculo a altura total e a área basal (g).

$$V = g \times Ht \times ff$$

A conversão para volume estéreo (st), utilizado no cadastro de árvores no SINFLOR, foi feito utilizando o fator de empilhamento (fe) de 1,5. Este fator foi o mesmo adotado pelo laboratório de Métodos Quantitativos do Departamento de Ciências Florestais, ESALQ, Universidade de São Paulo (BATISTA & COUTO, 2002).

$$V_{st} = fe \times V$$

Não foram calculados os parâmetros fitossociológicos como densidade e área basal, distribuição diamétrica, dominância e índice de valor de cobertura, pois não são necessários à análise no âmbito do licenciamento ambiental.



*Figura 9 – Medição da Cb.*



*Figura 10 – Medição da Cb (2).*



*Figura 11 – Marcação com lacre sequencial.*



*Figura 12 – Indicação da coordenada.*



*Figura 13 – Árvores isoladas na área.*

## **7 Resultados**

### **7.1 Árvores isoladas**

A supressão de árvores isoladas foi estimada em 36 indivíduos arbóreos-arbustivos nativos com volume total com casca de 11,0848 m<sup>3</sup>.

**Tabela 1 - Quantidade indivíduos e estimativa de material lenhoso por espécie e origem.**

Origem	Espécie - nome científico	Soma de Volume (m <sup>3</sup> )	Soma de Volume (st)	Contagem de Espécie - nome científico
Nativa	<i>Acrocomia aculeata</i> (Jacq.) Lodd. ex Mart.	1,3368	2,0053	6
	<i>Anacardium occidentale</i> L.	0,1164	0,1746	4
	<i>Anadenanthera colubrina</i> (Vell.) Brenan var. <i>colubrina</i>	2,6835	4,0253	5
	<i>Dimorphandra mollis</i> Benth.	0,0254	0,0381	1
	<i>Enterolobium gummiferum</i> (Mart.) J.F.Macbr.	0,0074	0,0111	1
	<i>Eriotheca pubescens</i> (Mart.) Schott & Endl.	0,2076	0,3114	1
	<i>Erythroxylum suberosum</i> A.St.-Hil.	0,0506	0,0758	1
	<i>Handroanthus impetiginosus</i> (Mart. ex DC.) Mattos <b>(tombada)</b>	0,4767	0,7150	4
	<i>Kielmeyera coriacea</i> Mart. & Zucc.	0,3264	0,4896	2
	<i>Morus nigra</i> L.	0,0401	0,0602	1
	<i>Pachira aquatica</i> Aubl.	4,7826	7,1739	4
	<i>Psidium guajava</i> L.	0,0296	0,0444	1
	<i>Qualea grandiflora</i> Mart.	0,9126	1,3689	3
	<i>Solanum lycocarpum</i> A.St.-Hil.	0,0161	0,0241	1
	<i>Stryphnodendron adstringens</i> (Mart.) Coville	0,0731	0,1096	1
<b>Total Geral</b>		<b>11,0848</b>	<b>16,6272</b>	<b>36</b>

Com os dados obtidos é possível ter a estimativa do número de indivíduos por hectare e média volumétrica (m<sup>3</sup>/ha e st/ha). Foram catalogados 36 indivíduos em uma área total de 14,3602 hectares, resultando em um número médio de 2,5 indivíduos/ha. A média volumétrica por hectare é 0,77 m<sup>3</sup>/ha e 1,16 st/ha.

Dos 36 indivíduos levantados, 4 indivíduos pertencem ao gênero *Handroanthus* spp, tombado pelo Art. 45 do Decreto 39.469/2018. Entretanto, é inviável o transplante de indivíduos desse porte. Além disso, não há alternativa locacional para o empreendimento, que é considerado de utilidade pública. Assim, esses indivíduos serão suprimidos e compensados na forma do referido decreto.

A Tabela 2 apresenta o resumo dos dados dendrométricos levantados na área de supressão como: altura, circunferência na base e nome científico; descreve os valores de diâmetro, área basal e volume; além de indicar o número do lacre usado para a marcação das árvores e as coordenadas em UTM SIRGAS 23S.

**Tabela 2 – Resumo dos dados dendrométricos levantados na área de supressão.**

Número	Lacre	X	Y	Origem	Nome científico	Cb1 (cm)	Cb2 (cm)	Cb3 (cm)	Cb final (cm)	Altura (m)	Db (cm)	g (m²)	Volume (m³)	Volume (st)
1	4199661	200583.02	8266412.95	Nativa	<i>Acrocomia aculeata (Jacq.) Lodd. ex Mart.</i>	87			87.00	7	27.6930	0.0602	0.2951	0.4427
2	4199662	200587.22	8266420.85	Nativa	<i>Acrocomia aculeata (Jacq.) Lodd. ex Mart.</i>	82.5			82.50	8	26.2606	0.0542	0.3033	0.4550
3	4199663	200614.97	8266481.30	Nativa	<i>Anadenanthera colubrina (Vell.) Brenan var. colubrina</i>	150			150.00	7	47.7465	0.1790	0.8773	1.3160
4	4199664	200616.15	8266481.48	Nativa	<i>Anadenanthera colubrina (Vell.) Brenan var. colubrina</i>	78			78.00	7	24.8282	0.0484	0.2372	0.3558
5	4199665	200678.84	8266517.12	Nativa	<i>Acrocomia aculeata (Jacq.) Lodd. ex Mart.</i>	74.7			74.70	7.5	23.7777	0.0444	0.2331	0.3497
6	4199666	200679.12	8266522.45	Nativa	<i>Acrocomia aculeata (Jacq.) Lodd. ex Mart.</i>	52			52.00	7.5	16.5521	0.0215	0.1130	0.1695
7	4199667	200684.90	8266508.16	Nativa	<i>Acrocomia aculeata (Jacq.) Lodd. ex Mart.</i>	73			73.00	7	23.2366	0.0424	0.2078	0.3117
8	4199668	200703.45	8266492.61	Nativa	<i>Acrocomia aculeata (Jacq.) Lodd. ex Mart.</i>	91			91.00	4	28.9662	0.0659	0.1845	0.2768
9	4199669	200735.20	8266532.58	Nativa	<i>Anadenanthera colubrina (Vell.) Brenan var. colubrina</i>	101			101.00	7.5	32.1493	0.0812	0.4262	0.6393
10	4199670	200744.25	8266536.66	Nativa	<i>Anadenanthera colubrina (Vell.) Brenan var. colubrina</i>	87	70		111.66	7.5	35.5440	0.0992	0.5209	0.7814
11	4199671	200858.38	8266559.00	Nativa	<i>Erythroxylum suberosum A.St.-Hil.</i>	55			55.00	3	17.5070	0.0241	0.0506	0.0758
12	4199672	200865.86	8266607.53	Nativa	<i>Anadenanthera colubrina (Vell.) Brenan var. colubrina</i>	122			122.00	7.5	38.8338	0.1184	0.6218	0.9327
13	4199673	200907.33	8266597.48	Nativa	<i>Eriotheca pubescens (Mart.) Schott &amp; Endl.</i>	91			91.00	4.5	28.9662	0.0659	0.2076	0.3114
14	4199674	200890.68	8266554.70	Nativa	<i>Kielmeyera coriacea Mart. &amp; Zucc.</i>	64			64.00	6.5	20.3718	0.0326	0.1483	0.2225
15	4199675	201010.30	8266629.69	Nativa	<i>Dimorphandra mollis Benth.</i>	31			31.00	4.75	9.8676	0.0076	0.0254	0.0381
16	4199676	201201.92	8266765.76	Nativa	<i>Kielmeyera coriacea Mart. &amp; Zucc.</i>	73			73.00	6	23.2366	0.0424	0.1781	0.2672
17	4199677	201145.69	8266743.16	Nativa	<i>Qualea grandiflora Mart.</i>	98			98.00	5	31.1944	0.0764	0.2675	0.4012
18	4199678	201142.11	8266744.53	Nativa	<i>Qualea grandiflora Mart.</i>	101			101.00	5	32.1493	0.0812	0.2841	0.4262



Número	Lacre	X	Y	Origem	Nome científico	Cb1 (cm)	Cb2 (cm)	Cb3 (cm)	Cb final (cm)	Altura (m)	Db (cm)	g (m <sup>2</sup> )	Volume (m <sup>3</sup> )	Volume (st)
19	4199679	201122.88	8266711.95	Nativa	<i>Qualea grandiflora</i> Mart.	120			120.00	4.5	38.1972	0.1146	0.3610	0.5414
20	4199680	201068.38	8266680.92	Nativa	<i>Solanum lycocarpum</i> A.St.-Hil.	31			31.00	3	9.8676	0.0076	0.0161	0.0241
21	4199681	201077.52	8266697.68	Nativa	<i>Stryphnodendron adstringens</i> (Mart.) Coville	54			54.00	4.5	17.1887	0.0232	0.0731	0.1096
22	4199682	201064.01	8266705.46	Nativa	<i>Pachira aquatica</i> Aubl.	240			240.00	7.5	76.3944	0.4584	2.4064	3.6096
23	4199683	201057.82	8266715.93	Nativa	<i>Pachira aquatica</i> Aubl.	82	145		166.58	6	53.0242	0.2208	0.9274	1.3912
24	4199684	201058.38	8266715.42	Nativa	<i>Pachira aquatica</i> Aubl.	139			139.00	6	44.2451	0.1538	0.6458	0.9686
25	4199685	201056.74	8266710.26	Nativa	<i>Pachira aquatica</i> Aubl.	155			155.00	6	49.3380	0.1912	0.8030	1.2045
26	4199686	200954.69	8266669.63	Nativa	<i>Handroanthus impetiginosus</i> (Mart. ex DC.) Mattos	60			60.00	5.5	19.0986	0.0286	0.1103	0.1654
27	4199687	200957.67	8266670.18	Nativa	<i>Handroanthus impetiginosus</i> (Mart. ex DC.) Mattos	53			53.00	5.5	16.8704	0.0224	0.0861	0.1291
28	4199688	200960.77	8266666.18	Nativa	<i>Handroanthus impetiginosus</i> (Mart. ex DC.) Mattos	53			53.00	5.25	16.8704	0.0224	0.0821	0.1232
29	4199689	200952.09	8266666.49	Nativa	<i>Handroanthus impetiginosus</i> (Mart. ex DC.) Mattos	77			77.00	6	24.5099	0.0472	0.1982	0.2972
30	4199690	200966.13	8266651.39	Nativa	<i>Anacardium occidentale</i> L.	24			24.00	3	7.6394	0.0046	0.0096	0.0144
31	4199691	200962.68	8266654.18	Nativa	<i>Anacardium occidentale</i> L.	28	35	30	53.94	5	17.1681	0.0231	0.0810	0.1215
32	4199692	200961.48	8266658.88	Nativa	<i>Enterolobium gummiferum</i> (Mart.) J.F.Macbr.	21			21.00	3	6.6845	0.0035	0.0074	0.0111
33	4199693	200953.97	8266655.22	Nativa	<i>Morus nigra</i> L.	40			40.00	4.5	12.7324	0.0127	0.0401	0.0602
34	4199694	200950.57	8266649.23	Nativa	<i>Anacardium occidentale</i> L.	25			25.00	2.5	7.9577	0.0050	0.0087	0.0131
35	4199695	200946.43	8266658.80	Nativa	<i>Anacardium occidentale</i> L.	35			35.00	2.5	11.1408	0.0097	0.0171	0.0256
36	4199696	200956.48	8266661.03	Nativa	<i>Psidium guajava</i> L.	21	26	20	38.95	3.5	12.3978	0.0121	0.0296	0.0444

## 7.2 Compensação florestal

O artigo 39 do Decreto 39.469/2018 estabelece a modalidade de pagamento em pecúnia para compensação florestal no caso de supressão de indivíduos isolados tombados, no qual se enquadra o caso em tela.

Dessa forma, para a supressão de indivíduos arbóreos isolados, a compensação florestal será efetivada mediante pagamento em pecúnia ao FUNAM, conforme taxa de conversão a ser definida em Portaria Conjunta entre o gerenciador do Fundo e o IBRAM, considerando uma proporção de 5 mudas para cada árvore nativa suprimida, conforme determina o Decreto nº 39.469/2018:

### *Seção II*

#### *DA COMPENSAÇÃO FLORESTAL DE ÁRVORES ISOLADAS*

*Art. 35. A supressão de árvores isoladas depende do pagamento de compensação florestal de árvores isoladas e destina-se a compensar o impacto paisagístico causado pela supressão, objetivando garantir o plantio de novos espécimes vegetais, bem como a manutenção e conservação da cobertura vegetal das áreas urbanas, da arborização pública e das áreas verdes.*

*Art. 36. A compensação florestal de árvores isoladas será calculada em mudas, numa proporção de 05 indivíduos para cada 01 suprimido, seja nativo do cerrado ou exótico nativo do Brasil.*

*Art. 39. A compensação florestal de árvores isoladas será efetivada mediante o pagamento ao FUNAM, conforme taxa de conversão a ser definida em Portaria Conjunta entre o gerenciador do Fundo e o órgão ambiental, que será destinado para programas de conservação e revegetação de áreas protegidas do Distrito Federal e para a execução do PDAU.*

No tocante à taxa de conversão do Art. 39 do Decreto 39.469/2018, encaminhamos a proposta com base na Portaria Conjunta nº 03/2020 - IBRAM/SEMA, nos termos do seu artigo 2º, *in verbis*:

*“Art. 2º Fica estabelecido o valor de R\$ 28,00 (vinte e oito reais) por muda como taxa de*

*conversão da compensação florestal em recursos financeiros para árvores isoladas. ”*

O cálculo para o número de mudas e valor da pecúnia é descrito na tabela abaixo.

**Tabela 3 - Quantidade de mudas e valor correspondente para fins de compensação.**

Origem	Quantidade de indivíduos tombados	Fator de compensação	Compensação florestal (mudas)	Pecúnia (FUNAM)
Nativa	4	5	20	R\$ 560,00

Portanto, a **compensação florestal do empreendimento é de R\$ 560,00**, que deverá ser paga ao FUNAM com o objetivo de apoiar a implantação de programas de conservação e revegetação de áreas protegidas do Distrito Federal e para a execução do Plano Diretor de Arborização Urbana (PDAU).

## **8 Plano de supressão de vegetação**

### **8.1 Estimativa do material lenhoso**

Considerando os resultados apresentados, a supressão de árvores isoladas foi estimada em **36 indivíduos arbóreo-arbustivos nativos com volume total com casca de 11,0848 m<sup>3</sup>**. Logo, recomenda-se que este volume seja considerado para efeito de cadastro do inventário no SINAFLORE e geração de crédito de volume no sistema DOF, caso necessário.

### **8.2 Aproveitamento de topsoil**

Por se tratar de áreas cobertas por gramíneas exóticas invasoras ou de solo exposto, não há *topsoil* no local. Portanto, a destinação das camadas superficiais de solo para áreas degradadas em nada contribuiria para recomposição vegetal, podendo, inclusive, disseminar espécies exóticas invasoras.

### **8.3 Das atividades de supressão**

A supressão de vegetação obedecerá aos procedimentos de corte, segurança e mitigação de impactos negativo a fim de que a perda de cobertura vegetal seja a menor possível.

As árvores e arbustos localizados na área de supressão serão suprimidos, desgalhados e traçados com utilização de motosserras, machados e facões. O material lenhoso será enleirado em pátios provisórios situados em locais que não possuem vegetação nativa para posterior mensuração volumétrica.

#### **8.4 Procedimentos de Segurança no Ambiente de Trabalho**

- Os equipamentos e ferramentas para o desenvolvimento das atividades operacionais deverão estar em perfeitas condições de funcionamento, de acordo com as especificações do fabricante, a fim de proporcionar maior segurança aos trabalhadores encarregados e evitar danos ao meio ambiente;
- Os motosserras deverão possuir dispositivo de segurança e estar em condições apropriadas para operar, regulada e com a sua manutenção preventiva vigente;
- Todos os operadores de motosserras devem utilizar os adequados Equipamentos de Proteção Individual – EPI, a destacar:
  - Proteção auditiva: abafadores de ruídos ou protetores auriculares;
  - Proteção respiratória: máscaras e filtro;
  - Proteção visual e facial: óculos ou viseira;
  - Proteção da cabeça: capacetes;
  - Proteção de mãos e braços: luvas, camisas de manga comprida;
  - Proteção de pernas: calçado com biqueira de aço, calças com tecido em tela de aço protetor;

#### **8.5 Procedimentos de corte, manuseio, armazenamento e destinação final do material lenhoso**

- Restringir a supressão vegetal ao mínimo necessário para implantação das obras;
- Verificar a existência de ninhos e outras formas de abrigo da fauna silvestre nos espécimes que serão suprimidos. O IBRAM deverá ser notificado para orientar procedimentos necessários ao resgate;
- Operar a motosserra portando o respectivo registro no Cadastro Técnico Federal de Atividades Potencialmente Poluidoras ou Utilizadoras de Recursos Naturais, requerido pelo Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis – IBAMA;
- Cortar e traçar os troncos com auxílio de motosserra e/ou motopodas;
- As árvores e arbustos localizados na AS serão suprimidos, desgalhados e traçados com utilização de motosserras. O material lenhoso será enleirado na área indicada no mapa a para posterior mensuração volumétrica. Haverá classificação e separação entre material aproveitável (lenha, toras).

#### **8.6 Medidas Mitigadoras**

- Manter a motosserra regulada para minimizar a emissão de poluentes atmosféricos e a geração de ruídos excessivos;



- Executar toda a operação de abate sob a supervisão de Engenheiro Florestal, de forma a assegurar que a supressão vegetal respeite dos limites exatos das áreas licenciadas;
- Caso seja verificada a existência de indivíduos e agrupamentos de espécies vegetais pertencentes às famílias Bromeliaceae e Orchidaceae nas áreas de intervenção, será realizada a transferência imediata para locais próximos onde não esteja prevista intervenção.

## **9 Referências bibliográficas**

BATISTA, J., COUTO, H. 2002. **O “Estéreo”**. Laboratório de Métodos Quantitativos do Departamento de Ciências Florestais, ESALQ. METRVM, n. 2.

HEINSDIJK, D.; BASTOS, A. M. **Inventários florestais na Amazônia**. Boletim do Serviço Florestal, 6: p. 1-100, 1963.

IMAÑA-ENCINAS et al. **Equações de volume de madeira para o cerrado de Planaltina de Goiás**. Revista Floresta, PR, v.39, n.1, p. 107-116, 2009.



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART  
Lei nº 8.496, de 7 de dezembro de 1977

**CREA-DF**

ART Obra ou serviço  
0720220090549

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Distrito Federal

**1. Responsável Técnico**

**JOAO VICTOR DE QUEIROZ MAGALHAES**  
Título profissional: Engenheiro Ambiental

RNP: 0701963840  
Registro: 14338/D-DF

Empresa contratada: APOENA SOLUCOES AMBIENTAIS LTDA Registro: 8353-DF

**2. Dados do Contrato**

Contratante: COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA - TERRACAP CNPJ: 00.359.877/0001-73  
SAM (Setor de Administração Municipal) Número: s/n Bairro: Setores Complementares CEP: 70620-000  
Cidade: Brasília UF: DF Complemento: Ed. Sede Fone: (61)33421994  
E-Mail: terracap@terracap.df.gov.br Contrato: Celebrado em: 26/10/2022 Valor Obra/Serviço R\$: 105.000,00  
Vinculada a ART: Tipo de contratante: Pessoa Jurídica de Direito Público  
Ação institucional: Nenhuma/Não Aplicável

**3. Dados da Obra/Serviço**

Data de Início das Atividades do Profissional: 26/10/2022 Data de Fim das Atividades do Profissional: 26/10/2024 Coordenadas Geográficas: -15.658216155066736,-47.783289052541626  
Finalidade: Ambiental Código/Obra pública:  
Proprietário: COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA - TERRACAP CNPJ: 00.359.877/0001-73  
E-Mail: terracap@terracap.df.gov.br Fone: (61) 33421994

**1º Endereço**

SES Quadra 14 Número: 1 e 2  
Bairro: Setor Econômico de Sobradinho (Sobradinho) CEP: 73020-414  
Complemento: Quadras 15 a 21 e AE 1 a AE 4 Cidade: Brasília - DF

**4. Atividade Técnica**

Coordenação	Quantidade	Unidade
Estudo de diagnóstico e caracterização ambiental diagnóstico ambiental	136.600,0000	metros quadrados
Estudo de diagnóstico e caracterização ambiental identificação e potencialização de impactos ambientais	136.600,0000	metros quadrados
Estudo de diagnóstico e caracterização ambiental prognóstico ambiental	136.600,0000	metros quadrados
Elaboração	Quantidade	Unidade
Estudo de diagnóstico e caracterização ambiental diagnóstico ambiental	136.600,0000	metros quadrados
Estudo de diagnóstico e caracterização ambiental identificação e potencialização de impactos ambientais	136.600,0000	metros quadrados
Estudo de diagnóstico e caracterização ambiental prognóstico ambiental	136.600,0000	metros quadrados
Execução	Quantidade	Unidade
Estudo de diagnóstico e caracterização ambiental diagnóstico ambiental	136.600,0000	metros quadrados
Estudo de diagnóstico e caracterização ambiental identificação e potencialização de impactos ambientais	136.600,0000	metros quadrados
Estudo de diagnóstico e caracterização ambiental prognóstico ambiental	136.600,0000	metros quadrados

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder à baixa desta ART.

**5. Observações**

Coordenação e Elaboração de Relatório de Impacto de Vizinhança - RIVI, compreendendo o diagnóstico ambiental do meio físico, biótico e socioeconômico para o parcelamento de solo denominado Expansão Econômica de Sobradinho, Quadras 15 a 21 e AE 1 a AE4 - RA SOBR.,

**6. Declarações**

Acessibilidade: Não: Declaro que as regras de acessibilidade, previstas nas normas técnicas da ABNT e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004, não se aplicam às atividades profissionais acima relacionadas.

**7. Entidade de Classe**

NENHUMA

**8. Assinaturas**

Declaro serem verdadeiras as informações acima

BRASÍLIA/DF, 03 de NOVENBRO de 2022

Local João Victor de Q. Magalhães  
Engenheiro Ambiental

JOAO VICTOR DE QUEIROZ MAGALHAES - CPF:  
901.XXX.XXX-20

COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA - TERRACAP  
CNPJ: 00.359.877/0001-73

**9. Informações**

- A ART é válida somente quando quitada, mediante apresentação do comprovante de pagamento ou conferência no site do Crea.

- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site: [www.creadf.org.br](http://www.creadf.org.br)

- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.



[www.creadf.org.br](http://www.creadf.org.br)  
[informacao@creadf.org.br](mailto:informacao@creadf.org.br)  
Tel: (61) 3961-2800



Valor da ART: R\$ 233,94 Registrada em: 31/10/2022 Valor Pago: R\$ 233,94 Nosso Número/Baixa: 0122077042





Anotação de Responsabilidade Técnica - ART  
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

**CREA-DF**

**ART Obra ou serviço**  
0720220090580

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Distrito Federal

1. Responsável Técnico

**CARLOS ANGELIM DE ARAUJO LOPES**  
Título profissional: Engenheiro Florestal

RNP: 0704088258  
Registro: 11658/D-DF

2. Dados do Contrato

Contratante: **TERRACAP COMP IMOB DE BRASILIA** CNPJ: 00.359.877/0001-73  
SAM (Setor de Administração Municipal) Número: S/N Bairro: Setores Complementares CEP: 70620-000  
Cidade: Brasília UF: DF Complemento: DIVERSAS RUAS E LOGRADOUROS PÚBLICOS DO SETOR NOROESTE DA CIDADE DE BRASILIA  
E-Mail: terracap@terracap.df.gov.br Fone: (61)33421994  
Contrato: Celebrado em: 26/10/2022 Valor Obra/Serviço R\$: 7.500,00  
Vinculada a ART: Tipo de contratante: Pessoa Jurídica de Direito Público  
Ação institucional: Nenhuma/Não Aplicável

3. Dados da Obra/Serviço

Data de Início das Atividades do Profissional: 26/10/2022 Data de Fim das Atividades do Profissional: 26/10/2024 Coordenadas Geográficas: -15.661449409594551,-47.79075956637257  
Finalidade: Ambiental Código/Obra pública:  
Proprietário: **TERRACAP COMP IMOB DE BRASILIA** CNPJ: 00.359.877/0001-73  
E-Mail: terracap@terracap.df.gov.br Fone: (61) 33421994

1º Endereço

SES Quadra 14 Número: S/N  
Bairro: Setor Econômico de Sobradinho (Sobradinho) CEP: 73020-414  
Complemento: Quadras 15 a 21, AE 1 a AE 4 Cidade: Brasília - DF

4. Atividade Técnica

Coordenação	Quantidade	Unidade
Estudo de diagnóstico e caracterização ambiental identificação e potencialização de impactos ambientais	136,6000	metros quadrados
Estudo de diagnóstico e caracterização ambiental diagnóstico ambiental	136,6000	metros quadrados
Estudo de diagnóstico e caracterização ambiental prognóstico ambiental	136,6000	metros quadrados
Elaboração	Quantidade	Unidade
Estudo de diagnóstico e caracterização ambiental identificação e potencialização de impactos ambientais	136,6000	metros quadrados
Estudo de diagnóstico e caracterização ambiental diagnóstico ambiental	136,6000	metros quadrados
Estudo de diagnóstico e caracterização ambiental prognóstico ambiental	136,6000	metros quadrados
Execução	Quantidade	Unidade
Estudo de diagnóstico e caracterização ambiental diagnóstico ambiental	136,6000	metros quadrados
Estudo de diagnóstico e caracterização ambiental identificação e potencialização de impactos ambientais	136,6000	metros quadrados
Estudo de diagnóstico e caracterização ambiental prognóstico ambiental	136,6000	metros quadrados

*Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder à baixa desta ART.*

5. Observações

Coordenação e Elaboração de Relatório de Impacto de Vizinhança, incluindo Diagnostico Ambiental do meio físico, biótico e socioeconômico para o parcelamento de solo denominado Expansão Econômica de Sobradinho, Quadras 15 a 21 e AE 1 a AE 4.

6. Declarações

Qualquer conflito ou litígio originado do presente contrato, bem como sua interpretação ou execução, será resolvido por arbitragem, de acordo com a Lei nº 9.307, de 23 de setembro de 1996, nos termos do respectivo regulamento de arbitragem que, expressamente, as partes declaram concordar.

Profissional  
*[Assinatura]*  
Contratante

Acessibilidade: Sim: Declaro atendimento às regras de acessibilidade, previstas nas normas técnicas da ABNT e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004.

7. Entidade de Classe

NENHUMA

9. Informações

- A ART é válida somente quando quitada, mediante apresentação do comprovante de pagamento ou conferência no site do Crea.  
- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site: [www.creadf.org.br](http://www.creadf.org.br)  
- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.



[www.creadf.org.br](http://www.creadf.org.br)  
[informacao@creadf.org.br](mailto:informacao@creadf.org.br)  
Tel: (61) 3961-2800



8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

BRASILIA/DF, de NOVENBR de 2022  
Local Data

*[Assinatura]*  
CARLOS ANGELIM DE ARAUJO LOPES - CPF:  
666.XXX.XXX-68

*[Assinatura]*  
TERRACAP COMP IMOB DE BRASILIA CNPJ:  
00.359.877/0001-73

Valor da ART: R\$ 88,78

Registrada em: 31/10/2022

Valor Pago: R\$ 88,78

Nosso Número/Baixa: 0122077066



RRT 12525451



Verificar Autenticidade

## 1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome Civil/Social: MARINA ASSIS FONSECA DE ALMEIDA E CASTRO

Título Profissional: Arquiteto(a) e Urbanista

CPF: 724.XXX.XXX-15

Nº do Registro: 000A526223

## 2. DETALHES DO RRT

Nº do RRT: SI12525451I00CT001

Data de Cadastro: 31/10/2022

Data de Registro: 31/10/2022

Tipologia: Comercial

Modalidade: RRT SIMPLES

Forma de Registro: INICIAL

Forma de Participação: INDIVIDUAL

### 2.1 Valor do RRT

Valor do RRT: R\$108,69

Pago em: 31/10/2022

## 3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE

### 3.1 Serviço 001

Contratante: COMPANHIA IMOBILIARIA DE BRASÍLIA

Tipo: Pessoa jurídica de direito privado

Valor do Serviço/Honorários: R\$5.000,00

CPF/CNPJ: 00.XXX.XXX/0001-73

Data de Início: 31/10/2022

Data de Previsão de Término:  
26/10/2024

### 3.1.1 Dados da Obra/Serviço Técnico

CEP: 73020414

Logradouro: SES QUADRA 14

Bairro: SETOR ECONÔMICO DE  
SOBRADINHO (SOBRADINHO)

UF: DF

Nº: 1 E 2

Complemento: SETOR ECONOMICO DE  
SOBRADINHO QDS 15 A 21 E AE 1 A 4

Cidade: BRASÍLIA

Longitude:

Latitude:

### 3.1.2 Descrição da Obra/Serviço Técnico

Estudo de diagnostico e prognóstico urbanístico para compor estudo ambiental

### 3.1.3 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

### 3.1.4 Dados da Atividade Técnica

Grupo: MEIO AMBIENTE E PLANEJAMENTO REGIONAL E URBANO

Atividade: 4.2.4 - Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV

Quantidade: 136600

Unidade: metro quadrado

## 4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO

Nº do RRT

Contratante

Forma de Registro

Data de Registro





RRT 12525451



Verificar Autenticidade

SI12525451I00CT001

COMPANHIA IMOBILIARIA DE BRASÍLIA

INICIAL

31/10/2022

## 5. DECLARAÇÃO DE VERACIDADE

---

Declaro para os devidos fins de direitos e obrigações, sob as penas previstas na legislação vigente, que as informações cadastradas neste RRT são verdadeiras e de minha responsabilidade técnica e civil.

## 6. ASSINATURA ELETRÔNICA

---

Documento assinado eletronicamente por meio do SICCAU do arquiteto(a) e urbanista MARINA ASSIS FONSECA DE ALMEIDA E CASTRO, registro CAU nº 000A526223, na data e hora: 31/10/2022 11:34:57, com o uso de login e de senha. O

**CPF/CNPJ** está oculto visando proteger os direitos fundamentais de liberdade, privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural (**LGPD**)

A autenticidade deste RRT pode ser verificada em: <https://siccau.caubr.gov.br/app/view/sight/externo?form=Servicos>, ou via QRCode.