



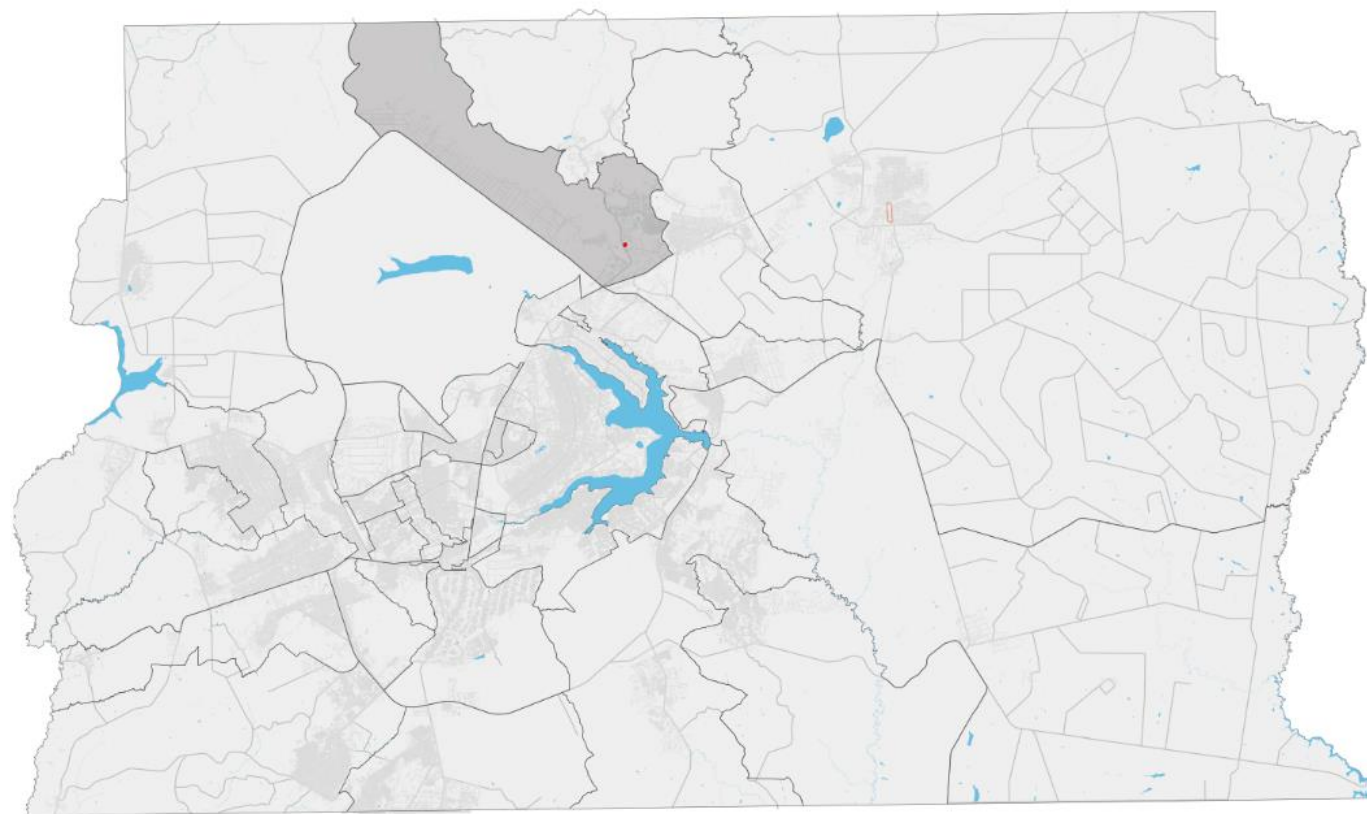


## Chácara São José:

- PROCESSO DE PARCELAMENTO: 00390-00003083/2018-61;
- PROCESSO AMBIENTAL: 00391-00001664/2019-11;
- NEVES E RODRIGUES ESPAÇOS PARA EVENTOS LTDA-ME
- MATRÍCULA: 17.434 registrada no 7º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal;  
- **ÁREA DE MATRÍCULA E ÁREA TOPOGRÁFICA | 3,5249 hectares;**
- Alba Rodrigues Grilo: ARQUITETA E URBANISTA | CAU A75909-0
- Camila Coimbra M. Reinaux da Cunha: ARQUITETA E URBANISTA | CAU A106839-3



## LOCALIZAÇÃO – NO DISTRITO FEDERAL



Situa-se no Setor Habitacional Contagem, na Fazenda Paranoazinho, **Região Administrativa de Sobradinho II** – RA XXVI, região norte do Distrito Federal.

R.A. XXVI - Sobradinho II

Poligonal de projeto

0 10 20 km





# situação



-  Polígono de Projeto
-  Regiões Administrativas
-  Setores Habitacionais
-  Rodovia
-  Cursos d'água

0 1 2 km





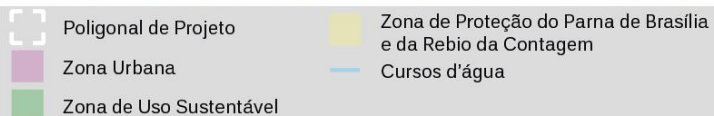
Limita-se ao norte com via pública que dá acesso e faz limites com outras propriedades privadas, a nordeste com uma propriedade da Urbanizadora Paranoazinho – UPSA, cuja ocupação está em fase de projeto, ao sul com o Condomínio o Residencial Sobradinho e a sudoeste com a DF-150.





## APA do Planalto Central

ZU – Zona Urbana, definida por “zona de manejo que engloba as áreas urbanas consolidadas e em processo de regularização” e tem o objetivo de “contribuir com a promoção do uso sustentável da cidade, com a melhoria da qualidade ambiental urbana”.



0 100 200 m



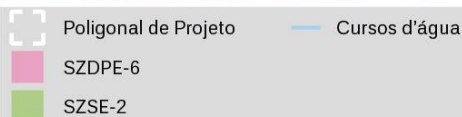


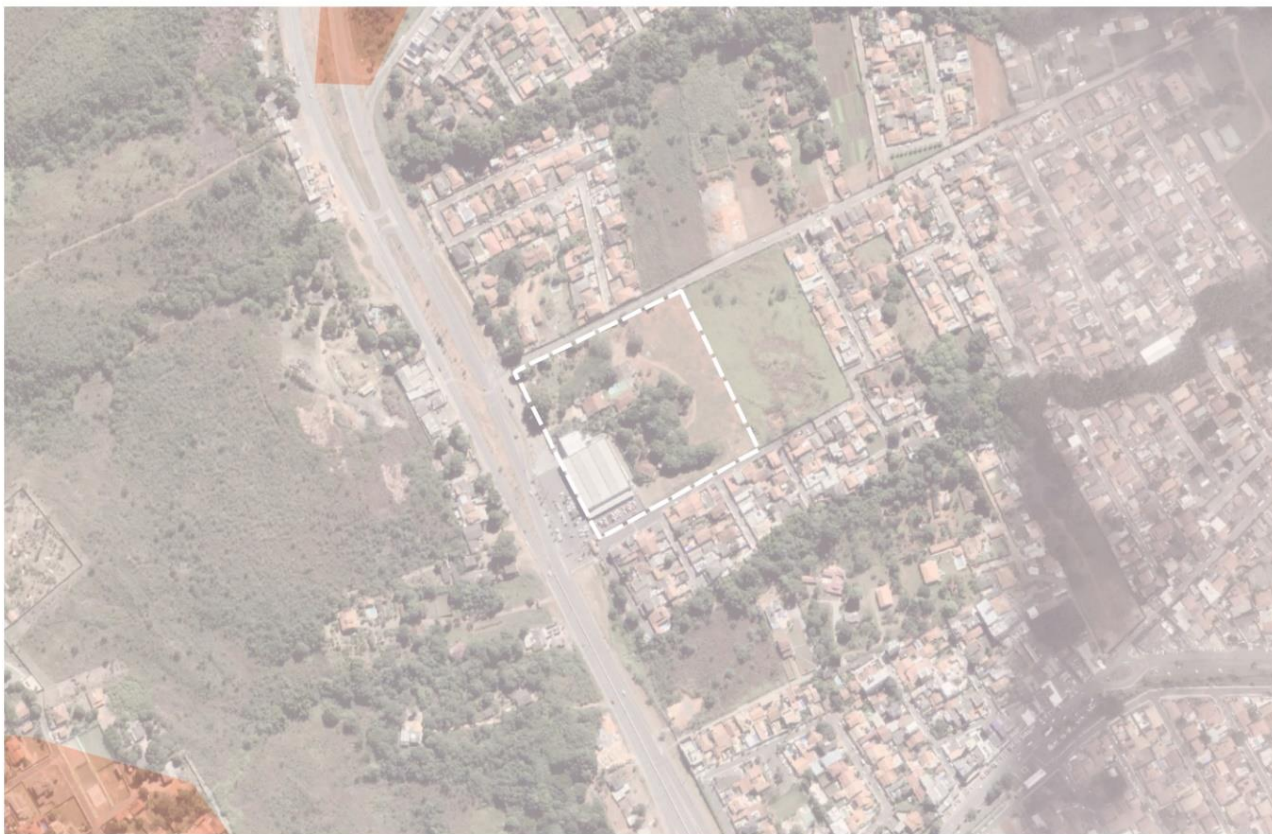
## Zoneamento do ZEE

Zona Ecológico-Econômica de  
Dinamização Produtiva com Equidade  
– ZEEDPE

## Subzonamento do ZEE

Subzona de Dinamização Produtiva  
com Equidade 6 – SZDPE 6, definida  
como área “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” (ZEE-DF)





Poligonal de Projeto



Riscos 4-5 Colocalizados - 1



Riscos 4-5 Colocalizados - 2

0 100 200 m



## Mapa de Riscos Ecológicos Colocalizados – ZEE - DF

A gleba do parcelamento está relacionada com Riscos Ecológicos Colocalizados, integralmente na Zona 1 – Risco Ambiental Alto ou Muito Alto



## Risco de Perda de Recarga de Aquífero – ZEE - DF

Para ocupação recomenda-se:

- Localização de atividades que tenham lotes de maiores dimensões e preservem maiores porcentagens de permeabilidade do solo.
- A implantação de novos empreendimentos em áreas com declividades inferiores a 5%, deve prever a implantação medidas que favoreçam a recarga artificial dos aquíferos, tomando as devidas providências para evitar a contaminação das águas subterrâneas.
- Nas áreas verdes sejam adotadas estratégias de recuperação de vegetação para se garantir a infiltração da água do solo, juntamente com as estratégias adotadas para as áreas de risco elevado de contaminação do solo.



Poligonal de Projeto



Risco de Perda de Recarga de Aquífero - 4 (Alto)

Risco de Perda de Recarga de Aquífero - 2 (Baixo)

Risco de Perda de Recarga de Aquífero - 3 (Médio)

0 100 200 m





## Risco de Perda de Solo por Erosão – ZEE - DF

Para ocupação recomenda-se:

- Antes da implantação de empreendimentos, seja realizada a remoção da cobertura vegetal e do solo superficial, se necessário, durante a seca. E em períodos de chuva medidas a fim de evitar a deflagração de processos erosivos devem ser tomadas.
- Sejam incluídos no Projeto Urbanístico o mapeamento das erosões existentes, uma proposta de recuperação e o apontamento de locais críticos de escoamento que possam desencadear processos erosivos.



Poligonal de Projeto

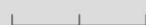


Risco de Perda de Solo por Erosão - 2 (Baixo)



Risco de Perda de Solo por Erosão - 5 (Muito alto)

0 100 200 m





## Risco de Perda de Solo por Erosão – ZEE - DF

Para ocupação recomenda-se:

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



Poligonal de Projeto



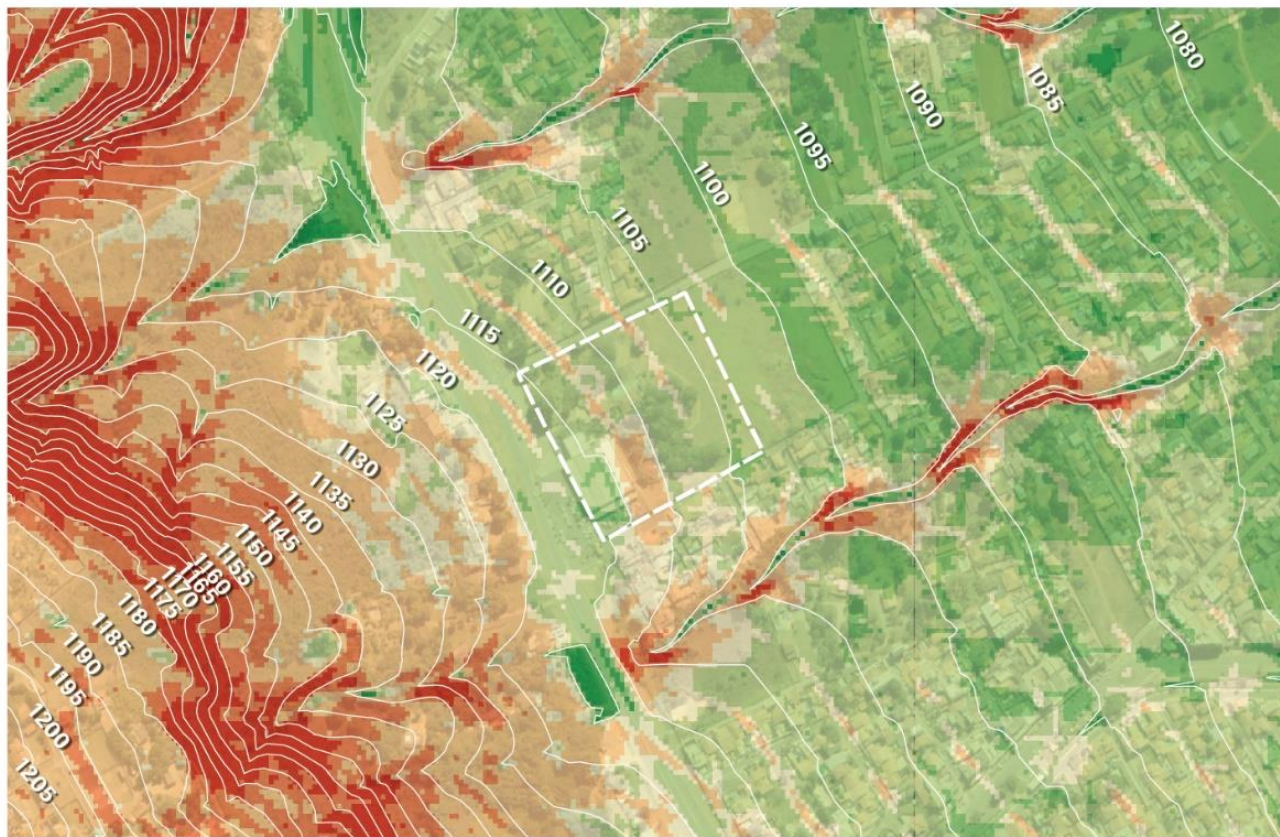
Risco de Contaminação de Subsolo - 1 (Muito baixo)



Risco de Contaminação de Subsolo - 4 (Alto)

0 100 200 m





Declividade

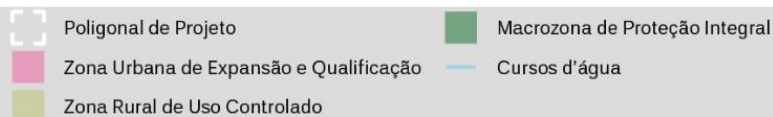




## PDOT | Zoneamento

Macrozona Urbana, em Zona Urbana de Expansão e Qualificação – ZUEQ, em Área de Regularização de Interesse Específico – ARINE Contagem I.

A ZUEQ é “composta por áreas propensas à ocupação urbana, predominantemente habitacional, e que possuem relação direta com áreas já implantadas, (...)” (PDOT, 2012).





PDOT | Densidade Populacional





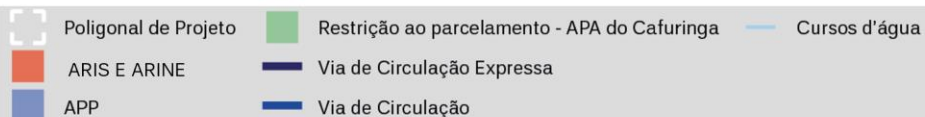
## DIUR 08/2018

Diretrizes do Uso e Ocupação e do Sistema Viário e Circulação

## DIUPE 06/2020

Diretrizes do Sistema Viário

“Não é admitido o acesso direto dos lotes à Via de Circulação Expressa devendo ser adotadas medidas moderadoras de tráfego, como faixas de desaceleração, estacionamento com separador, marginais, acessos laterais e outras.” (DIUPE 06/2020)



0 100 200 m





DIUR 08/2018

| ZONAS                       | USOS/ATIVIDADES ADMITIDOS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | DIRETRIZES ESPECÍFICAS                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>ARIS</b><br><b>ARINE</b> | <p>Comércio de bens e prestação de serviços, compatível com a escala residencial.</p> <p>Industrial de baixa incomodidade de carácter não poluente.</p> <p>Residencial – habitação unifamiliar.</p> <p>Residencial – habitação coletiva (casas).</p> <p>Misto.</p> <p>Equipamentos públicos comunitários e urbanos (EPC e EPU) e Espaços livres de uso público (ELUP).</p> | <ul style="list-style-type: none"><li>• Implementação da Estratégia de regularização fundiária urbana (PDOT).</li><li>• Relocação de famílias em área de risco.</li><li>• Destinação de áreas para equipamentos públicos.</li><li>• Proteção ao meio ambiente – cm ênfase nas áreas de APP, declividade e solos úmidos.</li></ul> |



DIUR 08/2018  
Sistema Viário Estruturante

-  Poligonal de Projeto
-  Via de Atividades
-  Via de Circulação
-  Via de Circulação Expressa
-  Via Parque

0 1 2 km





| Zona       | Uso/<br>Atividade                          | Coefficiente de<br>Aproveitamento<br>Básico | Coefficiente de<br>Aproveitamento<br>Máximo | Número<br>Máximo de<br>Pavimentos | Altura<br>Máxima<br>(m) | Taxa de<br>Permeabilidade<br>(%) |
|------------|--------------------------------------------|---------------------------------------------|---------------------------------------------|-----------------------------------|-------------------------|----------------------------------|
| ARIS/ARINE | RO 1<br>RO 2 <sup>1</sup>                  | 1 <sup>4</sup><br>0,8 <sup>4</sup>          | 2                                           | -                                 | 10                      | 15%                              |
|            | CSII 1<br>CSII2 <sup>1</sup>               | 1                                           | 2                                           | 10                                | 37,5                    |                                  |
|            | CSIIIndR <sup>2</sup>                      | 1                                           | 1                                           | -                                 | 16                      |                                  |
|            | CSIIIR 1 NO<br>CSIIIR 2<br>NO <sup>1</sup> | 1                                           | 2                                           | 10                                | 37,5                    |                                  |
|            | CSIIIR 1<br>CSIIIR 2 <sup>1</sup>          | 1                                           | 2                                           | 10                                | 37,5                    |                                  |
|            | Inst <sup>3</sup><br>Inst EP <sup>3</sup>  | 1                                           | 1                                           | 10                                | 37,5                    |                                  |
|            |                                            |                                             |                                             |                                   |                         |                                  |

**DIUPE 06/2020**  
Diretrizes do Uso e Ocupação do Solo

**Observações:**

1. A UOS CSII 2 deve estar voltada para as vias de Atividade, Vias de Circulação ou Vias de Circulação Expressa;
2. Os usos industriais em zona, que possibilitem concomitantemente o uso residencial, devem ser de baixa incomodidade e não poluentes, além de estarem de acordo com os usos classificados conforme o ZEE;
3. Os usos institucionais e Equipamentos Públicos deverão estar locados em áreas de franco acesso voltados às vias definidas na figura 6 da DIUR 08/2018 ou podem compor áreas de amortecimento para as Áreas de Proteção permanentes existentes no interior ou nas bordas dos lotes a serem parcelados.
4. Para uso residencial unifamiliar com lote de área menor ou igual a 400m<sup>2</sup> deve-se utilizar o coeficiente de aproveitamento básico 1 e para lote de área maior que 400m<sup>2</sup>, deve-se utilizar o coeficiente de aproveitamento básico 0,8.



DIUPE 06/2020

Densidade

| Densidade                     | Área<br>(ha) | População |        |
|-------------------------------|--------------|-----------|--------|
|                               |              | Mínima    | Máxima |
| Média (de 50 a 150<br>hab/ha) | 3,52         | 176       | 528    |



Croqui do parcelamento

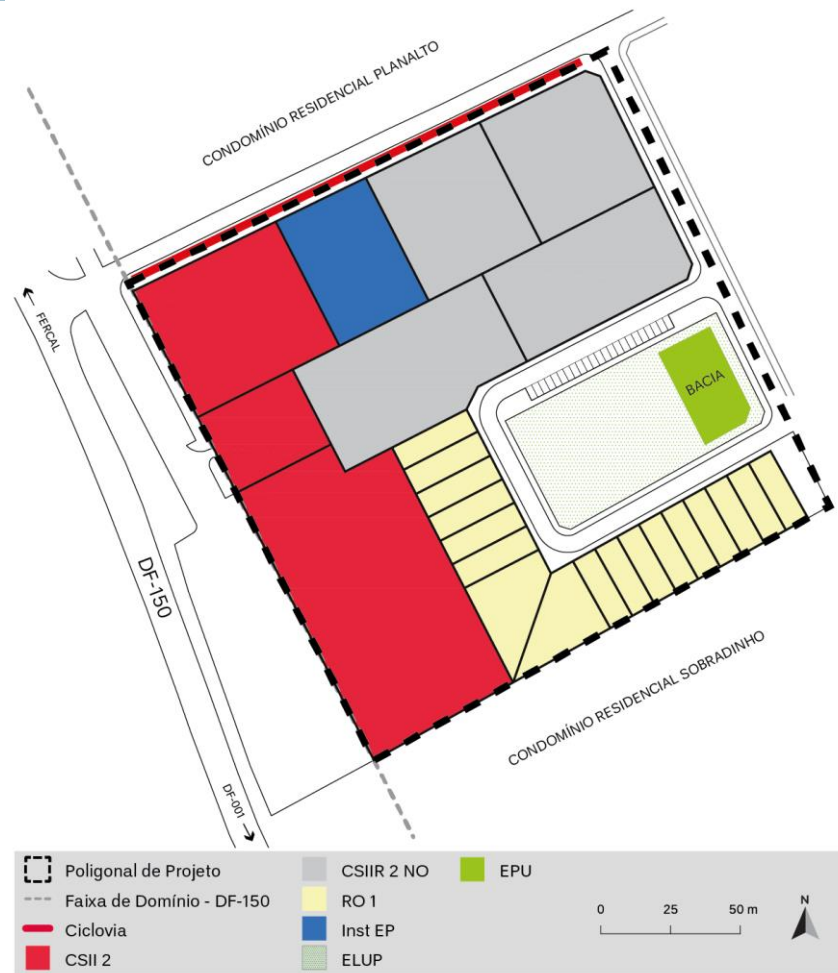
- |                                                                                   |             |                                                                                     |           |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
|    | Lotes       |    | Vias      |
|   | ELUP        |   | Ciclovias |
|  | EPU - Bacia |  | Calçadas  |

0 25 50 m





## Uso do Solo

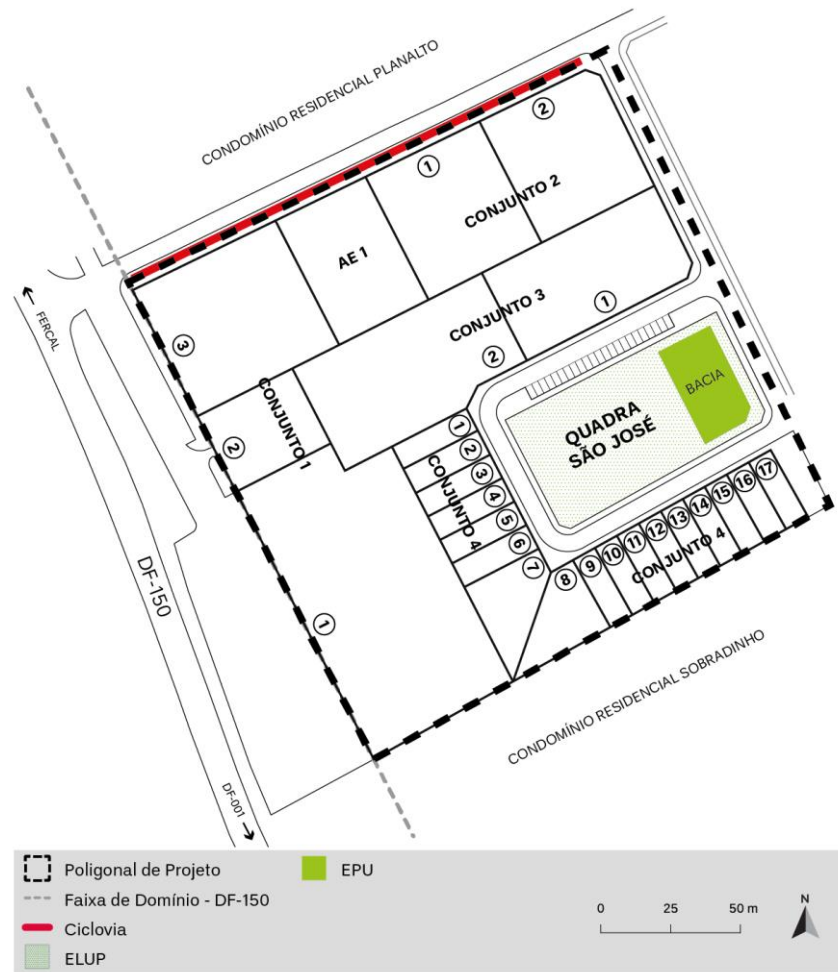




## Endereçamento

Setor Habitacional Contagem

Quadra São José





## Densidade

O cálculo da população está baseado na média de 3,3 moradores por domicílio indicado para o Distrito Federal pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística-IBGE (censo de 2010).

**3,52 ha X 150 hab. = POPULAÇÃO MÁXIMA ADMITIDA = 528 habitantes**

| USO           | Nº DE LOTES | Nº DE DOMICÍLIOS | POPULAÇÃO |
|---------------|-------------|------------------|-----------|
| a. RO 1       | 17          | 17               | 56        |
| b. CSIIR 1 NO | 4           | 143              | 471       |
| TOTAL         |             | 160              | 527       |

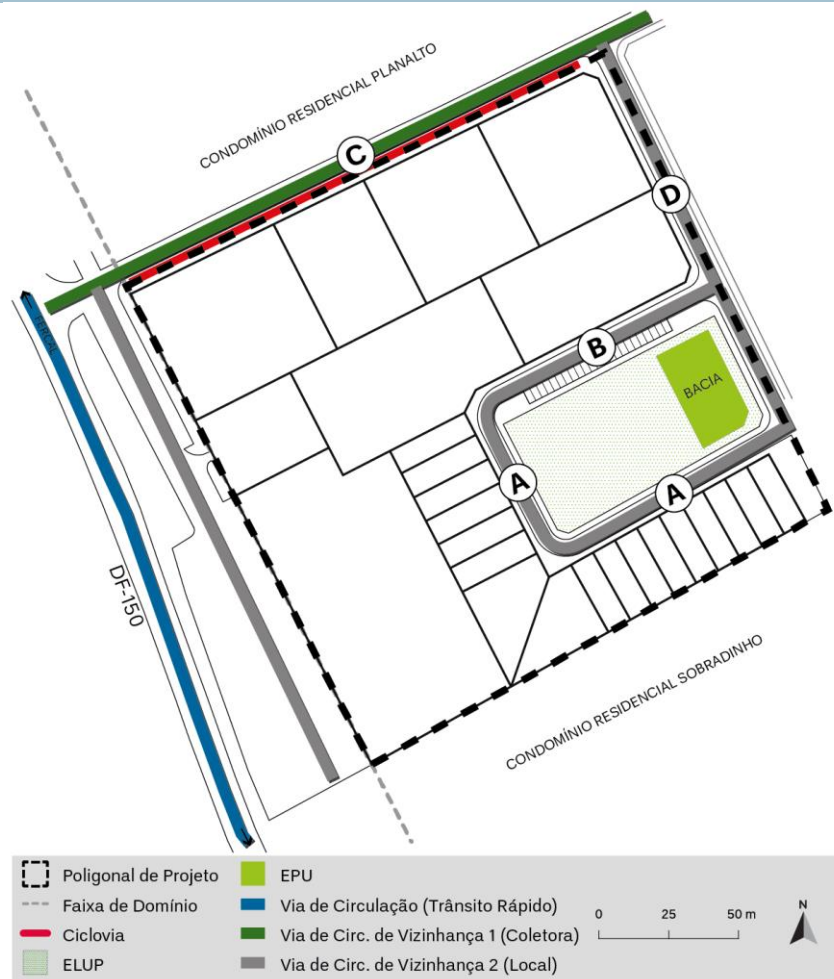
**População TOTAL PREVISTA = 527 HABITANTES**

(População = nº de domicílios x 3,30)

**Densidade Líquida = 527 hab / 3,52 ha = 149 hab/ha**

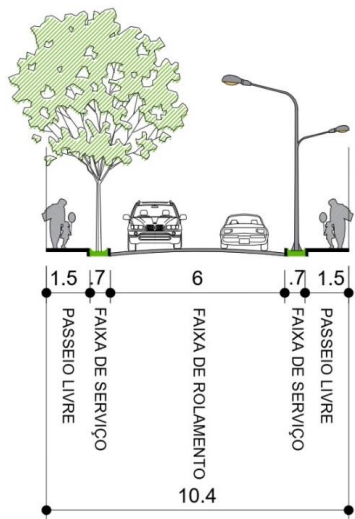


## Concepção do Sistema Viário

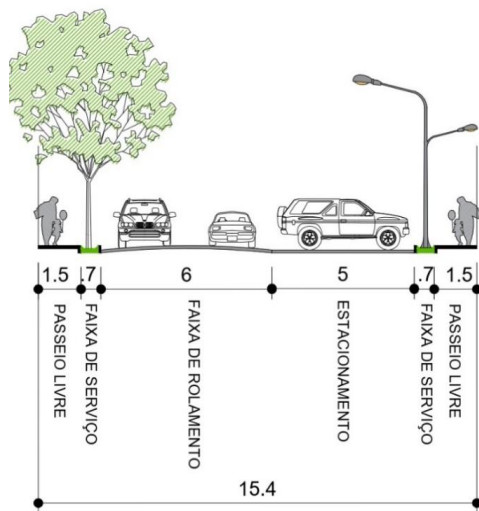




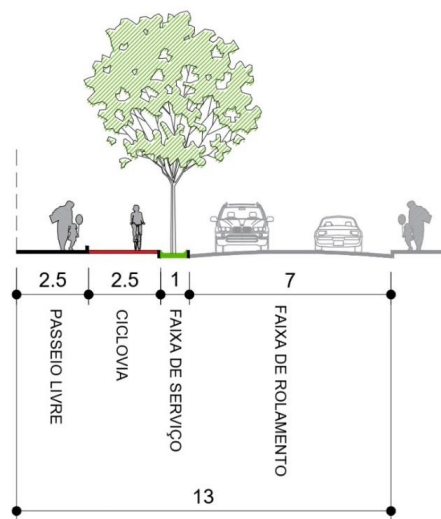
## Concepção do Sistema Viário



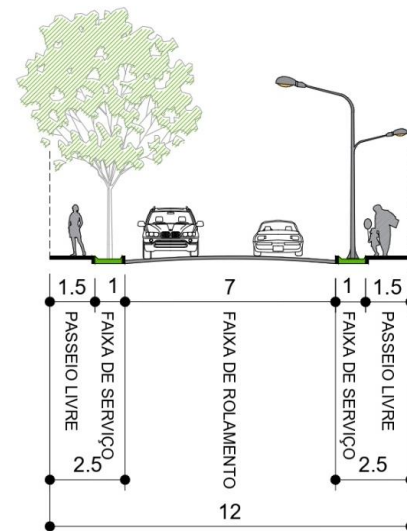
Perfil da Via Local – **Tipo A**



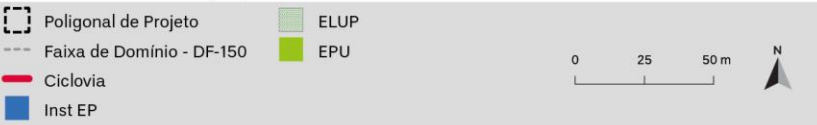
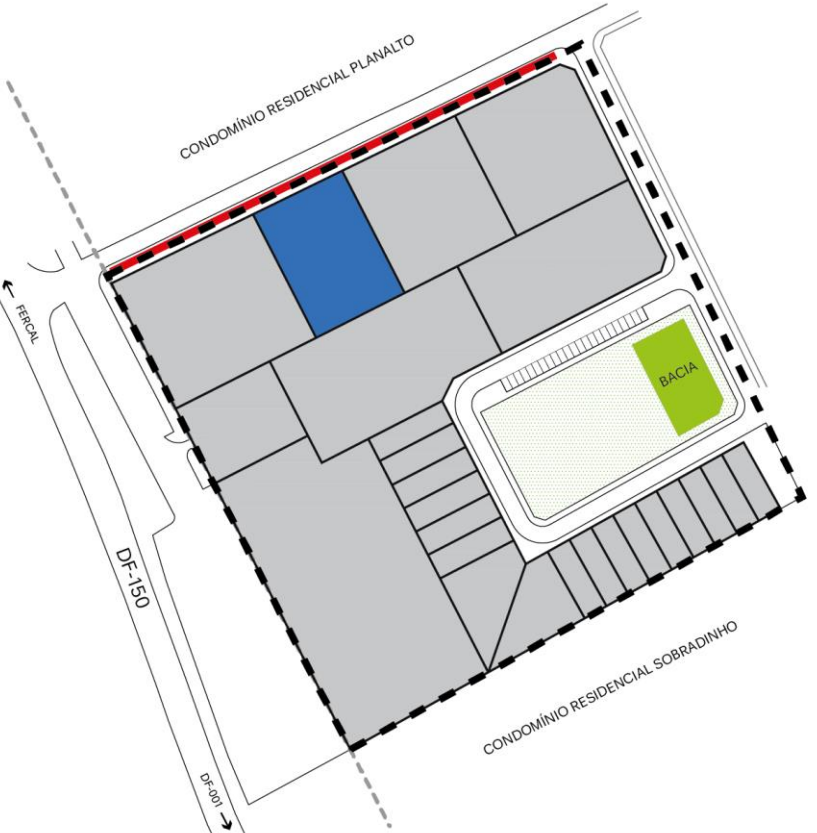
Perfil da Via Local com  
estacionamento em um lado – **Tipo B**



Perfil da Via Secundária – **Tipo C**



Perfil da Via Local – **Tipo D**



## Áreas Públicas

| Área Passível de Parcelamento | 35.249,30m <sup>2</sup> | 100            |
|-------------------------------|-------------------------|----------------|
|                               |                         |                |
| ENDEREÇO PROPOSTO             | ÁREA (m <sup>2</sup> )  | PERCENTUAL (%) |
| Quadra São José, AE 1         | 1.781,27                | 5,05           |
| EPU - Bacia                   | 747,43                  | 2,12           |
| ELUP                          | 2.956,05                | 8,39           |
| TOTAL                         | 5.484,75                | 15,56          |



# DESCRIÇÃO DO PROJETO

| ÁREAS CONSIDERADAS                                | ÁREA (m²)        | PERCENTUAL (%) |
|---------------------------------------------------|------------------|----------------|
| <b>I. Área Total da Poligonal de Projeto</b>      | <b>35.249,30</b> | <b>100</b>     |
| <b>II. Área não parcelável</b>                    | <b>0,00</b>      | <b>0,00</b>    |
| a. Área de Proteção Permanente - APP              | 0,00             | 0,00           |
| b. Faixa de Domínio de Rodovia                    | 0,00             | 0,00           |
| <b>III. Área Passível de Parcelamento: I - II</b> | <b>35.249,30</b> | <b>100</b>     |

| DESTINAÇÃO                                                                   | LOTES (unid.) | ÁREA (m²)        | PERCENTUAL (%) |
|------------------------------------------------------------------------------|---------------|------------------|----------------|
| <b>Área Passível de Parcelamento</b>                                         |               | <b>35.249,30</b> | <b>100</b>     |
| <b>1. Unidades Imobiliárias</b>                                              |               |                  |                |
| a. RO 1                                                                      | 17            | 5.314,68         | 15,08          |
| b. CSIIR 1 NO                                                                | 4             | 9.834,84         | 27,90          |
| c. CSII 2                                                                    | 3             | 9.904,26         | 28,10          |
| d. Inst EP                                                                   | 1             | 1.781,27         | 5,05           |
| <b>Total</b>                                                                 | <b>25</b>     | <b>26.835,05</b> | <b>76,13</b>   |
| <b>2. Áreas Públicas</b>                                                     |               |                  |                |
| a. Espaços Livres de Uso Público - ELUP                                      |               | 2.956,05         | 8,39           |
| b. EPU - Bacia                                                               |               | 747,43           | 2,12           |
| c. Áreas verdes públicas                                                     |               | 0,00             | 0,00           |
| d. Sistema de Circulação                                                     |               | 4.710,77         | 13,36          |
| <b>Inst. EP+ ELUP + EPU: 1d + 2a + 2b</b>                                    |               | <b>5.484,75</b>  | <b>15,56</b>   |
| <b>Inst. EP+ ELUP+ EPU + Área verde + Circulação: 1d + 2a + 2b + 2c + 2d</b> |               | <b>10.195,52</b> | <b>28,92</b>   |

## Quadro Síntese

## Quadro de Permeabilidade

| ÁREAS CONSIDERADAS                 | ÁREA (m²)       | TAXA DE PERM. (%) | ÁREA PERMEÁVEL (m²) | PERCENTUAL (%) |
|------------------------------------|-----------------|-------------------|---------------------|----------------|
| Área Total da Poligonal de Projeto | 35.249,30       |                   |                     | 100,00         |
| a. RO 1                            | 5.314,68        | 15                | 797,20              | 2,26           |
| b. CSIIR 1 NO                      | 9.834,84        | 15                | 1.475,23            | 4,19           |
| c. CSII 2                          | 9.904,26        | 15                | 1.485,64            | 4,21           |
| d. Inst EP                         | 1.781,27        | 20                | 356,25              | 1,01           |
| e. Áreas Verdes Públicas           | 0,00            | 95                | 0,00                | 0,00           |
| f. ELUP                            | 2.956,05        | 50                | 1.478,03            | 4,19           |
| g. EPU - Bacia                     | 747,43          | 100               | 747,43              | 2,12           |
| <b>TOTAL DA ÁREA PERMEÁVEL</b>     | <b>6.339,78</b> |                   |                     | <b>17,99</b>   |



## Parâmetros Urbanísticos

| USO           | ÁREA(m²)                  | CFA<br>B | CFA<br>M | TX<br>OCUP<br>(%) | TX<br>PERM<br>(%) | ALT<br>MAX | AFR | AFU | ALAT | AF<br>OBS | MARQUISE | GALERIA | COTA DE<br>SOLEIRA              | SUBSOLO             |
|---------------|---------------------------|----------|----------|-------------------|-------------------|------------|-----|-----|------|-----------|----------|---------|---------------------------------|---------------------|
| RO 1          | $a \leq 400$              | 1        | 2        | 75                | 15                | 10         | 3   | -   | -    | -         | Proibida | -       | Ponto<br>médio da<br>edificação | Permitido<br>TIPO 1 |
|               | $400 \leq a \leq 800$     | 0,8      | 2        | 75                | 15                | 10         | 3   | -   | -    | -         | Proibida | -       | Ponto<br>médio da<br>edificação | Permitido<br>TIPO 1 |
| CSIIR 1<br>NO | $2.000 \leq a \leq 3.000$ | 1        | 2        | 75                | 15                | 37,5       | 2   | -   | -    | -         | -        | -       | Ponto<br>médio da<br>edificação | Permitido<br>TIPO 2 |
| CSII 2        | $1.000 \leq a \leq 6.000$ | 1        | 2        | 75                | 15                | 37,5       | -   | -   | -    | -         | -        | -       | Ponto<br>médio da<br>edificação | Permitido<br>TIPO 2 |



# consulta às concessionárias

| CONCESSIONÁRIAS                                                                      | DOCUMENTO                                                                                         | DATA                 | INFORMAÇÕES ATUALIZADAS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Companhia Imobiliária do Distrito Federal - TERRACAP                                 | Despacho SEI-GDF TERRACAP/DITEC/GETOP/NU ANF   Despacho nº 0462 / 2019 – NUANF (SEI/GDF 19930122) | 22 de março de 2019  | Área denominada "Chácara São José - DF 150 - Km 04" não pertence ao patrimônio da Terracap.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Agência Reguladora de Águas, Energia e Saneamento Básico do Distrito Federal – ADASA | Parecer SEI-GDF n.º 601/2020 - ADASA/SRH/COU – Doc. SEI/GDF - 45833861                            | 30 de agosto de 2020 | A respeito do requerimento de transferência e modificação de outorga de direito de uso de recursos hídricos subterrâneo, por meio de 01 (um) poço tubular para fins de abastecimento humano, e de requerimento de outorga prévia para perfuração de 01 (um) poço tubular para fins de abastecimento humano, foi recomendado o DEFERIMENTO do pedido, a emissão do ato de outorga de direito de uso, com prazo de validade de 10 (dez) anos, e a emissão do ato de outorga prévia para perfuração de 01 (um) poço tubular, com prazo de validade de 3 (três) anos. |
| Companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil – NOVACAP                           | Despacho SEI-GDF NOVACAP/PRES/DU (SEI/GDF 19886768)                                               | 21 de Março de 2019  | Não existe interferência com rede pública implantada e ou projetada. Necessária a elaboração de um projeto de drenagem específico para o local, inclusive lançamento final, que deverá utilizar estrutura de amortecimento de vazão, dentro da poligonal do parcelamento em questão, de forma a obedecer ao previsto na Resolução nº 09, da ADASA, de 08 de abril de 2011, que define como vazão máxima de saída de um empreendimento o valor de 24,4 l/s/ha. Elaboração do projeto de inteira responsabilidade do empreendedor.                                  |
|                                                                                      | Despacho - NOVACAP/PRES/DU (SEI/GDF 42562375)                                                     | 27 de Junho de 2020  | O estudo de concepção apresentado é viável do ponto de vista técnico e ambiental.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |



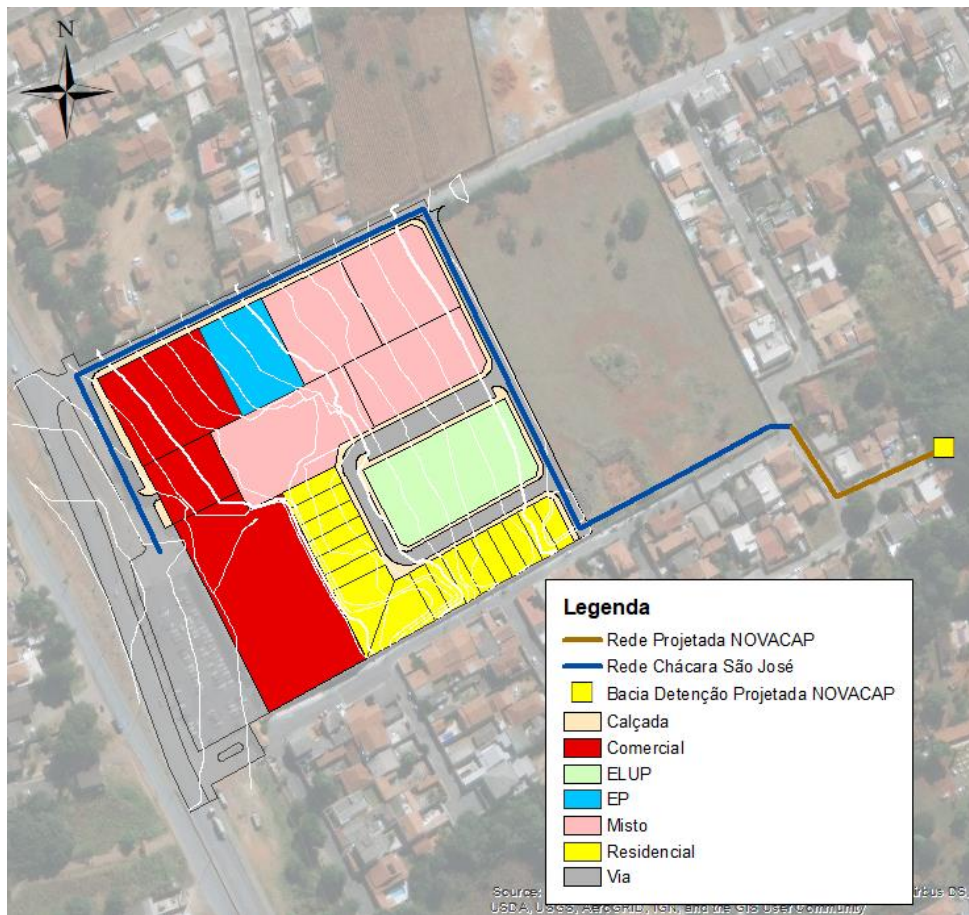
# consulta às concessionárias

| CONCESSIONÁRIAS                                       | DOCUMENTO                                                                        | DATA                | INFORMAÇÕES ATUALIZADAS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Companhia energética de Brasília - CEB                | Carta SEI-GDF n.º 481/2019-CEB-D/DD/DC/GCAC (SEI/GDF 20704236)                   | 8 de Abril de 2019  | <b>Há viabilidade técnica de fornecimento de energia elétrica ao empreendimento</b> , objeto da consulta, desde que o responsável pelo empreendimento 1) submeta o projeto elétrico para aprovação da distribuidora, 2) implante a infraestrutura básica das redes de distribuição de energia elétrica e iluminação pública, 3) atenda as distâncias mínimas de segurança entre edificações e redes elétricas; e ainda 4) observe espaços suficientes que permitam a implantação das redes em obediência à Lei de Acessibilidade.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                       | Laudo Técnico SEI-GDF-CEB-D/DD/DR/SGB   Laudo Técnico n.º 706 (SEI/GDF 20285104) | 29 de Março de 2019 | <b>Não consta interferência com rede elétrica existente.</b><br>Devem ser adotadas todas as recomendações previstas na Lei de Acessibilidade (Lei nº258, de 05 de maio de 1992 e suas alterações) no que diz respeito ao projeto de vias, calçadas ou acessos e suas distâncias para equipamentos da CEB-D.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Companhia de saneamento ambiental de Brasília – CAESB | Carta nº 13/2021 – CAESB/DE/EPR (SEI nº 00390-00001281/2019-71)                  | 12 de março de 2021 | Quanto à <b>capacidade de abastecimento de água e esgotamento sanitário para toda a área abrangida pela poligonal de projeto relativa ao parcelamento urbano (e não só quanto à edificação lá existente) Chácara São José – DF 150 km 04</b> , informam que consta no Despacho – CAESB/DE/ESSE (39438716) as informações relativas à consulta de interferências com redes existentes, reiterando que não há interferências de redes de água e de esgoto com a poligonal fornecida pelo cliente.<br>Informam também que em relação à capacidade de atendimento, <b>o parcelamento possui processo de Doação do Sistema de Abastecimento de Água (SAA) e Sistema de Esgotamento Sanitário (SES) em andamento na CAESB</b> , cujos Estudos de Concepção já se encontram aprovados, conforme SEI (54041795), e está em fase de elaboração dos projetos executivos pelo interessado. |
|                                                       | Despacho - CAESB/DE/ESSE (SEI/GDF 39438716)                                      | 30 de Abril de 2020 | A resposta da Superintendência de Suporte a Expansão e Operação – ESE não se alterou desde a emissão do Despacho SEI-GDF 20013324, de 25 de março de 2019, portanto, <b>não há interferências de redes de água e de esgoto</b> com a poligonal fornecida pelo cliente.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |



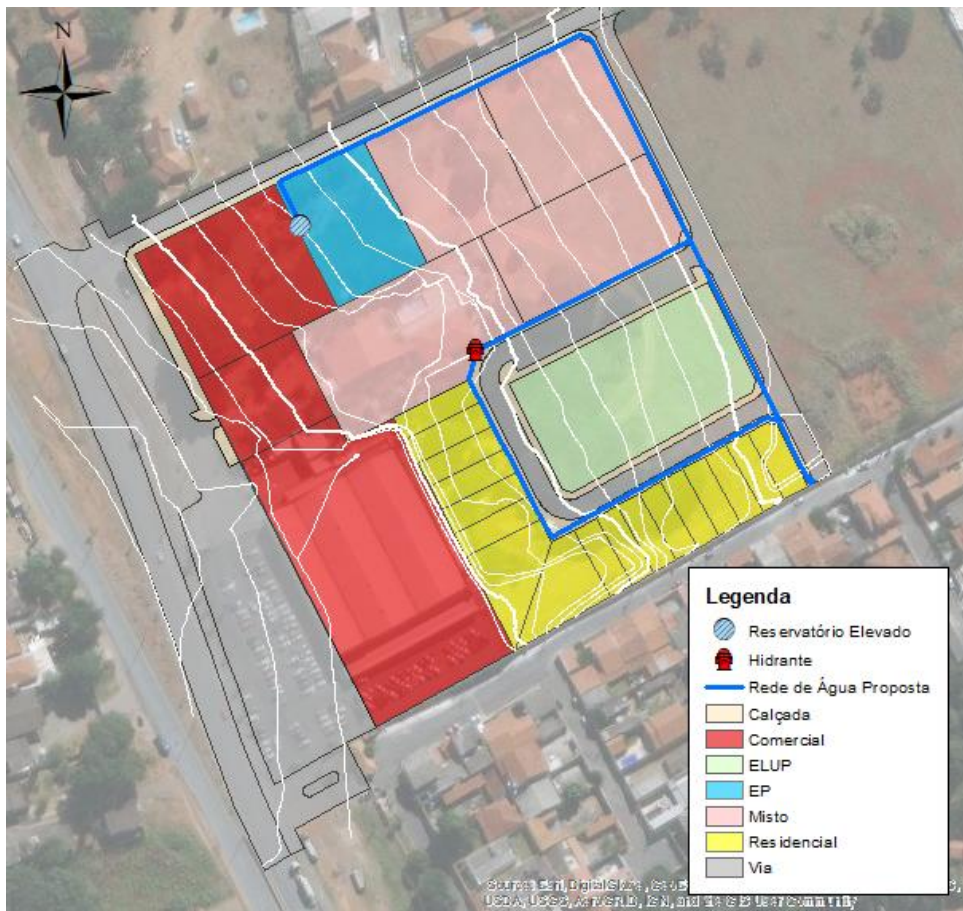
# consulta às concessionárias

| CONCESSIONÁRIAS                                       | DOCUMENTO                                                                    | DATA                  | INFORMAÇÕES ATUALIZADAS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Companhia de saneamento ambiental de Brasília – CAESB | CARTA Nº 38/2020-EPR (Referência NUP GDOC nº 0159641)                        | 26 de Outubro de 2020 | Em referência à solicitação de aprovação dos Estudos de Concepção dos Sistemas de Abastecimento de Água - SAA e Esgotamento Sanitário - SES do Empreendimento Chácara São José, Sobradinho II/DF, informam que esses encontram-se tecnicamente <b>APROVADOS</b> , estando o projetista liberado para desenvolvimento do Projeto Executivo.                                                                                                                                                 |
| Serviço de limpeza urbana – SLU                       | Despacho SEI-GDF SLU/PRESI/DILUR (SEI/GDF 19878604)                          | 21 de Março de 2019   | Não haverá impacto significativo quanto à capacidade de realização dos serviços de coleta, transporte, tratamento e destinação final dos resíduos domiciliares gerados, desde que o volume dos resíduos categorizados como domiciliares esteja dentro do limite de 120 (cento e vinte) litros por dia, por unidade autônoma.                                                                                                                                                               |
|                                                       | Despacho SEI-GDF SLU/PRESI/DITEC (SEI/GDF 19879056)                          | 21 de Março de 2019   | A coleta e transporte dos resíduos sólidos urbanos, gerados nas edificações do novo setor habitacional, deverá se limitar ao favorecimento da realização contínua das coletas convencional e seletiva em vias e logradouros públicos.<br>Não há impacto significativo nos serviços de coleta, transporte, tratamento e destinação final dos resíduos domiciliares gerados, desde que o volume dos resíduos categorizados como domiciliares esteja dentro do limite citado na lei nº 5.610. |
| Departamento de Estradas e Rodagem – DER              | Despacho - DER-DF/DG/SUOPER/DIDOM (SEI/GDF 44067569)                         | 23 de julho de 2020   | Informam que a poligonal confronta com a faixa de domínio da rodovia DF-150 e não interfere em seus limites. É necessário observar o limite da área non aedificandi imposta pela Lei Federal nº 6.766/1979.                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                                                       | Parecer SEI-GDF nº 02/2022 - DER-DF/DG/PROJUR/DICAJ/GEMAF (SEI/GDF 78468846) | 27 de Janeiro de 2022 | Sobre o pedido de supressão da área <i>non aedificandi</i> da DF-150, fundamentado na ocupação da chácara datada de 1983 e que desde 2014 possui uma edificação ativa interferindo na área <i>non aedificandi</i> , informam que, segundo o parágrafo §5º art. 4º da Lei nº 6.766, ficam dispensadas da observância da exigência de reserva de faixa não edificável prevista no III do caput deste artigo, desde que provada a consolidação da área antes de 2019.                         |



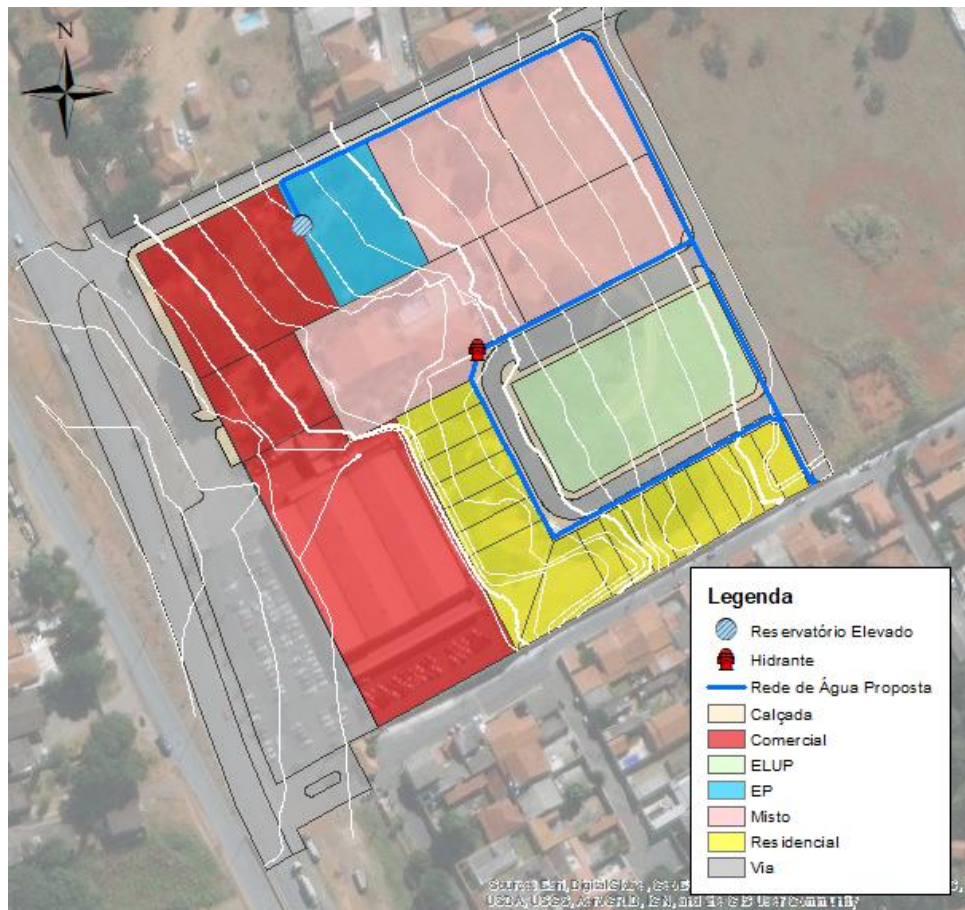
## Localização da estrutura de amortecimento de vazão

A NOVACAP informou que não existem redes de drenagem pluviais implantadas. Porém, há redes projetadas pela Urbanizadora Paranoazinho (UP) que já foram aprovadas por esse órgão a nível de projeto básico. A rede de drenagem pluvial interna do empreendimento Chácara São José seria interligada na rede projetada no condomínio adjacente. Em seguida, o deflúvio seguirá para um sistema de retenção também projetado, composto por uma bacia de qualidade e outra de quantidade. Por fim, a água seria lançada em um talvegue. Além disso, o sistema previsto contará com reservatórios de amortecimento individuais em cada lote com área superior a 600 m<sup>2</sup> e um sistema de amortecimento na praça central.



## Sistema de Abastecimento Proposto - SAA

De acordo com a empresa Rhumb Tecnologia, responsável pelo desenvolvimento dos projetos de infraestrutura do parcelamento, o Centro de Reservação será localizado no lote Equipamento Público, onde haverá um reservatório elevado tipo taça com by-pass e uma Unidade de Tratamento Simplificado (UTS). A água subterrânea captada através de poços tubulares profundos será conduzida até o Centro de Reservação através de uma adutora traçada visando minimizar interferências com as demais redes do sistema. Após a exploração, a água bruta é tratada em na UTS antes de ser armazenada. Em seguida, a água potável é armazenada em um Reservatório Elevado tipo “taça”. Esse tipo de reservatório foi adotado para garantir pressões de projeto nos pontos de consumo da rede de distribuição.

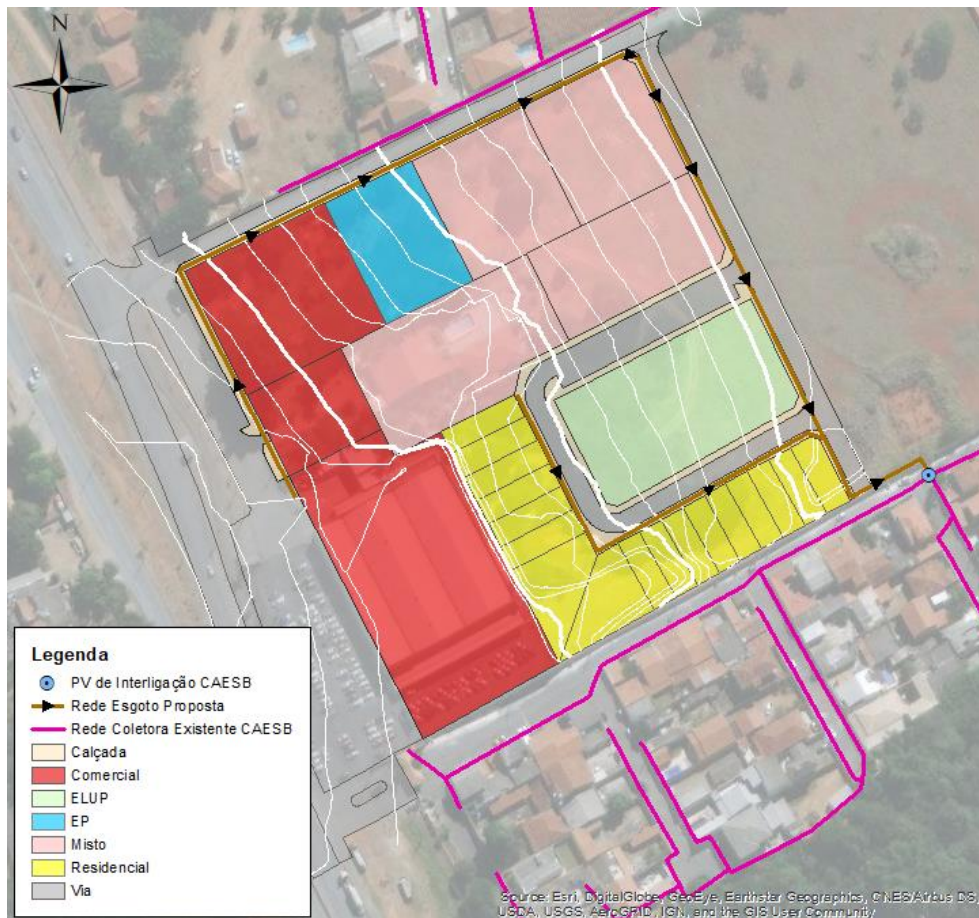


## Sistema de Abastecimento Proposto - SAA

Já existe uma outorga de captação de aquífero vigente na região. Essa solução deverá apresentar capacidade suficiente para atender os lotes residenciais e mistos do empreendimento inteiro, sendo que os lotes comerciais serão atendidos por uma adutora da CAESB existente na região.

Após a finalização das obras do sistema produtor que atende essa RA, o sistema individual de poços poderá ser desativado e todo o abastecimento ocorrerá pelo sistema da CAESB.

Essa opção é vantajosa, pois os componentes do sistema são simples e a implantação poderá ocorrer gradativamente, de acordo com a urbanização do empreendimento.



## Rede Coletora Proposta - SES

A Carta de Viabilidade Nº 2134/2020 emitida pela CAESB informa que o ponto de lançamento deve ser na rede coletora E.RED.SB2-D011 construída em PVC DN150 mm. O PV de interligação é localizado no ponto de coordenada 195305,581 e 8266695,723. Dessa forma, a rede de esgotamento sanitário seria direcionada ao leste do empreendimento e ligada ao poço de visita que fica localizado dentro dos limites do Condomínio Residencial Sobradinho. Em seguida, o efluente seria conduzido até a ETA Sobradinho para adequado tratamento e disposição.

A rede coletora do empreendimento foi concebida passando pela calçada dos lotes. Dessa forma, toda a rede operará por gravidade até o ponto de interligação com o sistema da CAESB.

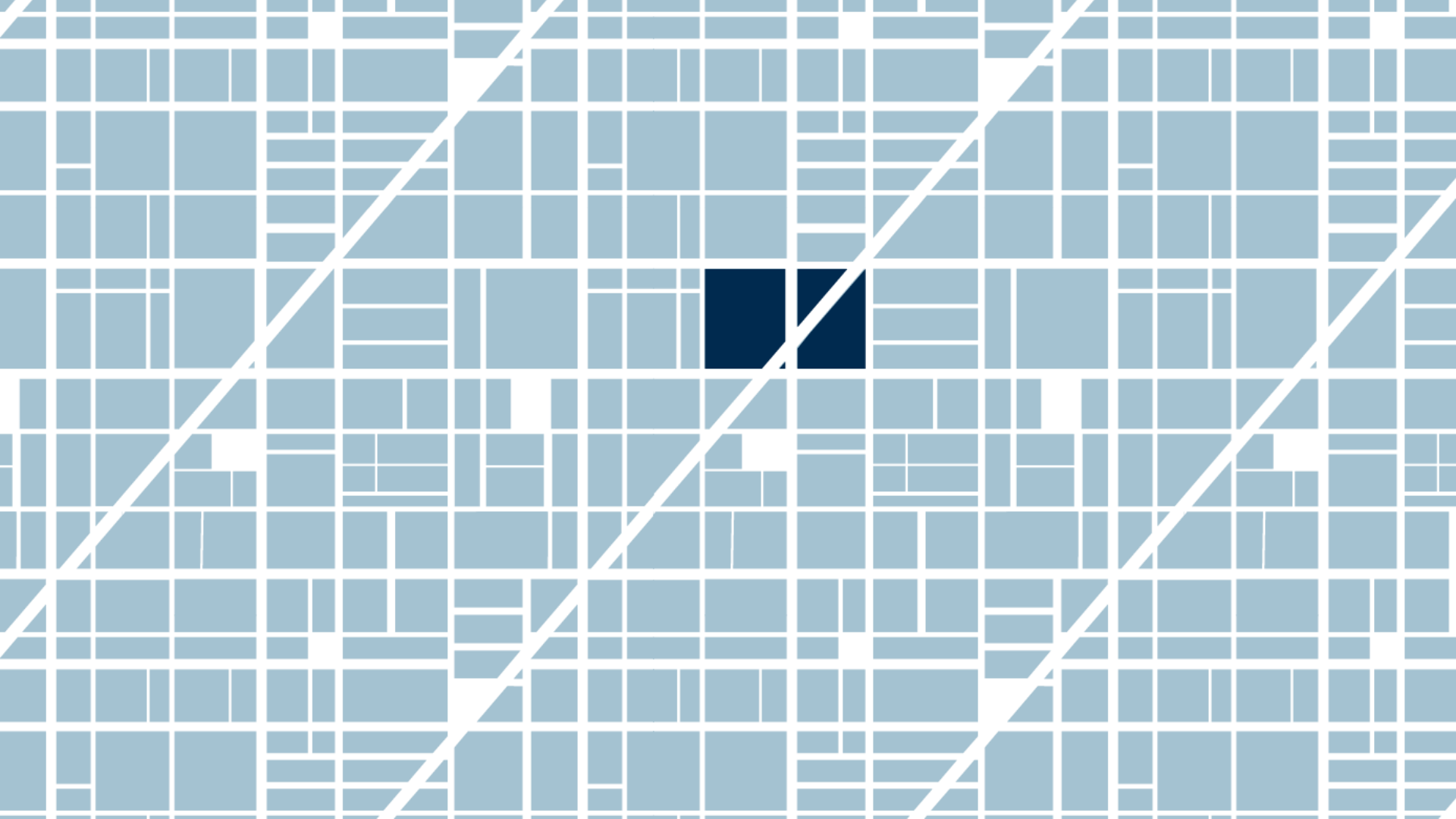


## Consulta ao Departamento de Estradas e Rodagem do Distrito Federal - DER

Considerando que a consolidação da ocupação do supermercado é datada de ano anterior à 2019, conforme a figura ao lado retirada da base de fotos do Geoportal (2014), é permitido que o empreendimento seja dispensado da observância da exigência de reserva de faixa não edificável prevista na legislação, podendo assim ter a faixa de área non aedificandi suprimida.

## Licenciamento Ambiental

A Licença Prévia - LP SEI-GDF nº 18/2021 - IBRAM/PRESI, assinada em 25/11/2021 é válida por 5 (cinco) anos e estabeleceu condicionantes, exigências e restrições a serem cumpridas para obtenção da Licença de Instalação – LI.





(61) 3877-3738



[contato@albagrilo.com.br](mailto:contato@albagrilo.com.br)



SHIS QI 13  
Comércio Local, bloco E  
Ed. San Carlo, salas 21-22  
Lago Sul, Brasília - DF



[albagrilo.com.br](http://albagrilo.com.br)

