

DIRECCIONAL





parcelamento de SOLO IKEDA

PROCESSO DO PARCELAMENTO: 0429-000535/2016

PROCESSO AMBIENTAL: 00391-00008013/2018-71

PROPRIEDADE | MUNIQUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

MATRÍCULA | nº 58.495 PELO 6º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO DISTRITO FEDERAL

ÁREA DE MATRÍCULA | 51,46 hectares

ÁREA TOPOGRÁFICA | 51,35 hectares (aplicado o Kr:1.0008321)



EQUIPE TÉCNICA DE ELABORAÇÃO

AGC PROJETO E PLANEJAMENTO

CNPJ 21.507.816/0001-86

ALBA ROGRIGUES GRILO

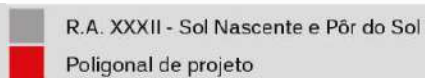
ARQUITETA E URBANISTA | CAU A75909-0

CAMILA C. M. REINAUX DA CUNHA

ARQUITETA E URBANISTA | CAU A106839-3



LOCALIZAÇÃO NO DF | região administrativa DO SOL NASCENTE – RA XXXII





SITUAÇÃO

BR-070 / DF-180

GLEBA 04, LOTE 496 DO PROJETO INTEGRADO DE COLONIZAÇÃO ALEXANDRE DE GUSMÃO – PICAG.



 Poligonal de Projeto

 Limite do DF

 Lago do Descoberto

 BR-070

 DF-180

 DF-451

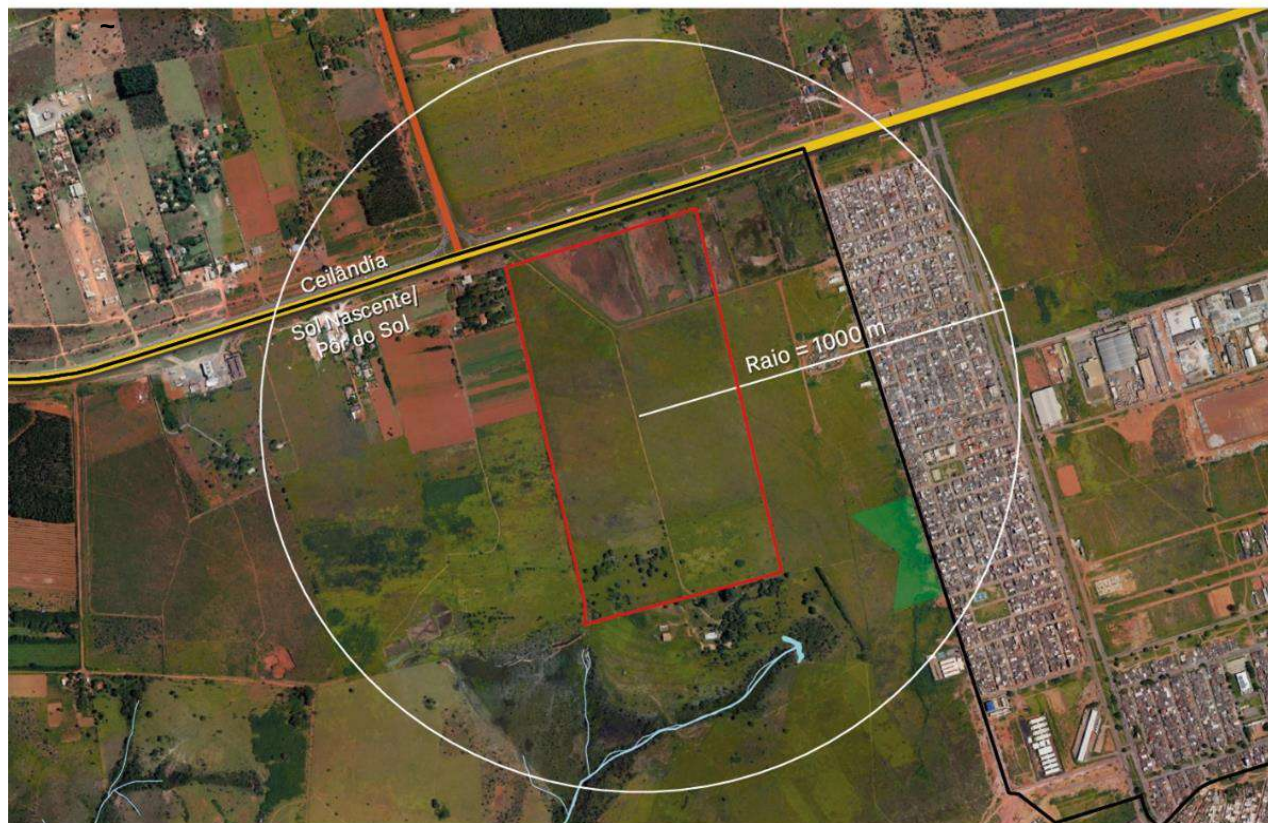
 Avenida Hélio Prates

0 1 2 km





LOCALIZAÇÃO



- | | | | |
|---|----------------------|---|---------------------------------|
|  | Poligonal de Projeto |  | BR-070 |
|  | Rios e córregos |  | DF-180 |
|  | Parque das Corujas |  | Limites Regiões Administrativas |

0 250 500 m





Poligonal de Projeto



APA do Planalto Central



APA do Rio Descoberto

0 250 500 m





- A impermeabilização máxima do solo fica restrita a 50%;
- Os parcelamentos urbanos deverão adotar medidas de proteção do solo, de modo a impedir processos erosivos e assoreamento de nascentes e cursos d'água;
- As atividades e empreendimentos urbanos devem favorecer a recarga natural e artificial de aquíferos;
- Fica proibido o corte de espécies arbóreas nativas existentes nas áreas verdes delimitadas pelos projetos de urbanismo de novos empreendimentos imobiliários.

Subzona de Dinamização Produtiva com Equidade 1 - SZDPE 1

“[...] I - Subzona de Dinamização Produtiva com Equidade 1 - SZDPE 1, destinada à intensificação e diversificação econômica por meio do desenvolvimento de atividades N2, N4 e N5, prioritariamente; à implantação da ADP I; e à integração de modais de transportes nas regiões sudoeste e sul do Distrito Federal, e destas com os municípios de Goiás;

[...]

Art. 14. As diretrizes gerais das zonas e as específicas das subzonas devem orientar e fundamentar a elaboração e implementação de políticas, programas, projetos, obras e investimentos públicos e privados no Distrito Federal.”



Poligonal de Projeto
SZDPE-1
SZDPE-2

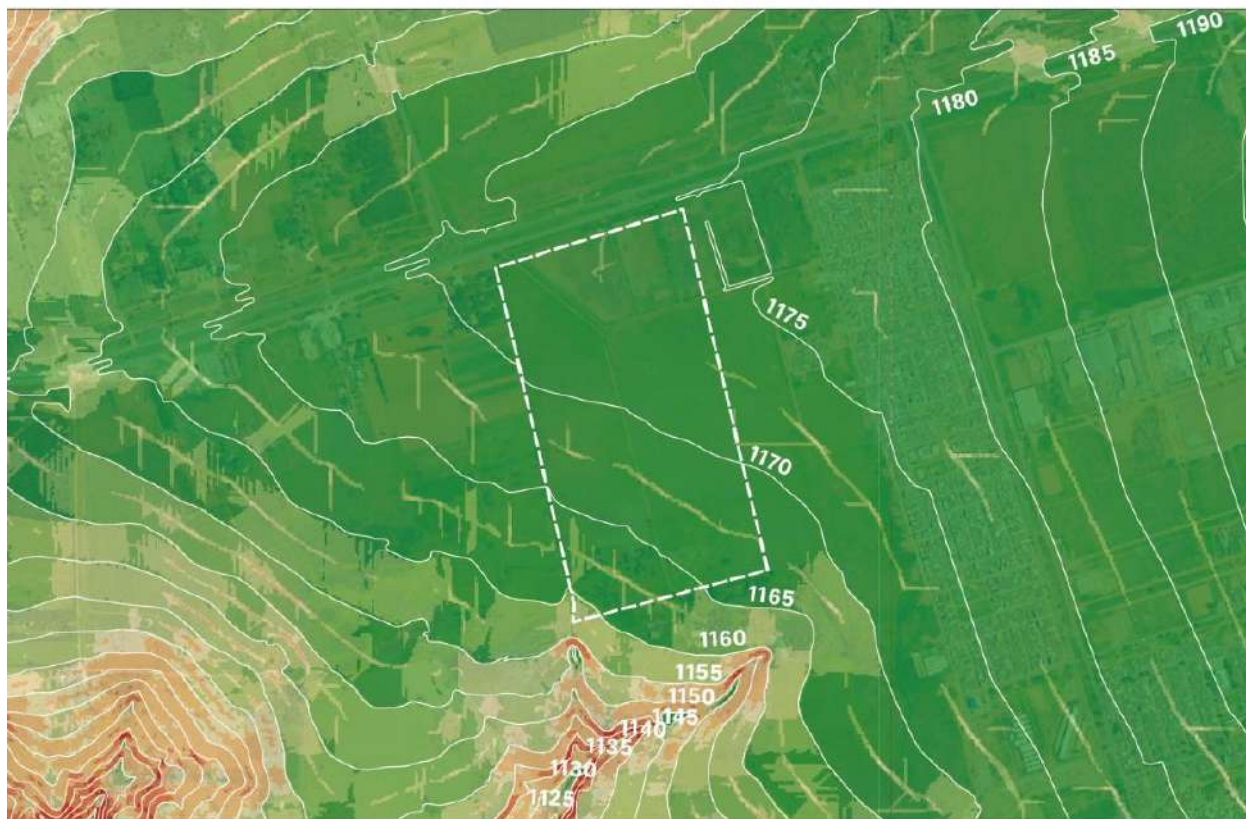
SZSE-1

0 250 500 m





CONDICIONANTES AMBIENTAIS | DECLIVIDADE



Poligonal de Projeto



0 a 3%



3 a 5%



5 a 8%



8 a 10%



10 a 20%



20 a 30%



> 30% (restrição)

0 250 500 m





o Art. 72. Zona Urbana Consolidada é “composta por áreas predominantemente urbanizadas ou em processo de urbanização, de baixa, média e alta densidade demográfica, (...), servidas de infraestrutura e equipamentos comunitários.”

“Art. 73. Na Zona Urbana Consolidada, devem ser desenvolvidas as potencialidades dos núcleos urbanos, incrementando-se a dinâmica interna e melhorando-se sua integração com áreas vizinhas, respeitadas as seguintes diretrizes:

- I – Promover o uso diversificado, de forma a otimizar o transporte público e a oferta de empregos;
- II – Otimizar a utilização da infraestrutura urbana e dos equipamentos públicos;(...)”



Poligonal de Projeto



Zona Urbana Consolidada



Zona Urbana de Expansão e Qualificação



Zona Rural de Uso Controlado

0 250 500 m





CONDICIONANTES URBANÍSTICOS | PDOT | DENSIDADE POPULACIONAL



-  Poligonal de Projeto
-  50 a 150 Habitantes/hectare (Média)
-  Acima de 150 Habitantes/hectare (Alta)

0 250 500 m





“A Zona B corresponde à porção central da Região Noroeste de Ceilândia, também inserida na Zona Urbana Consolidada, e desempenha um papel fundamental na integração da ocupação urbana existente com os novos parcelamentos que se encontram nos extremos da Região Noroeste de Ceilândia;

Estão localizados nessa Zona os dois parques que incidem na poligonal: Parque Urbano Corujas e Parque Urbano Lagoinha. Esses parques devem receber atenção dos projetos urbanísticos, devendo ser garantido o franco acesso a toda a população e as conexões com outras áreas verdes e Espaços Livres de Uso Público (ELUP)”.

Poligonal de Projeto
Faixa de Domínio
Zona A

Zona B
Zona C
Zona D

Via de Atividades
Via de Circulação
Via Parque

0 250 500 m





CONDICIONANTES URBANÍSTICOS | DIUR 05/2018 | PARÂMETROS URBANÍSTICOS

ZONA	USO	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO	ALTURA MÁXIMA (M)	TAXA DE PERMEABILIDADE (%)
A	Residencial Multifamiliar	1	2	29,5	10%
	Comercial/ Prestação de Serviços	1	2	29,5	10%
	Industrial	1	1,5	12,0	10%
	Institucional	1	1,5	12,0	10%
	Misto	1	2	29,5	10%
B	Residencial unifamiliar	1	1,5	10,5	10%
	Residencial multifamiliar	1	2	22,5	10%
	Comercial/ Prestação de Serviços	1	1,5	12,0	10%
	Industrial	1	1,5	12,0	10%
	Institucional	1	1,5	12,0	10%
	Misto	1	2	22,5	10%
C	Residencial unifamiliar	1	1,5	10,5	10%
	Comercial/ Prestação de Serviços	1	1,5	12,0	10%
	Industrial	1	1,5	12,0	10%
	Institucional	1	1,5	12,0	10%
	Misto	1	1,5	12,0	10%

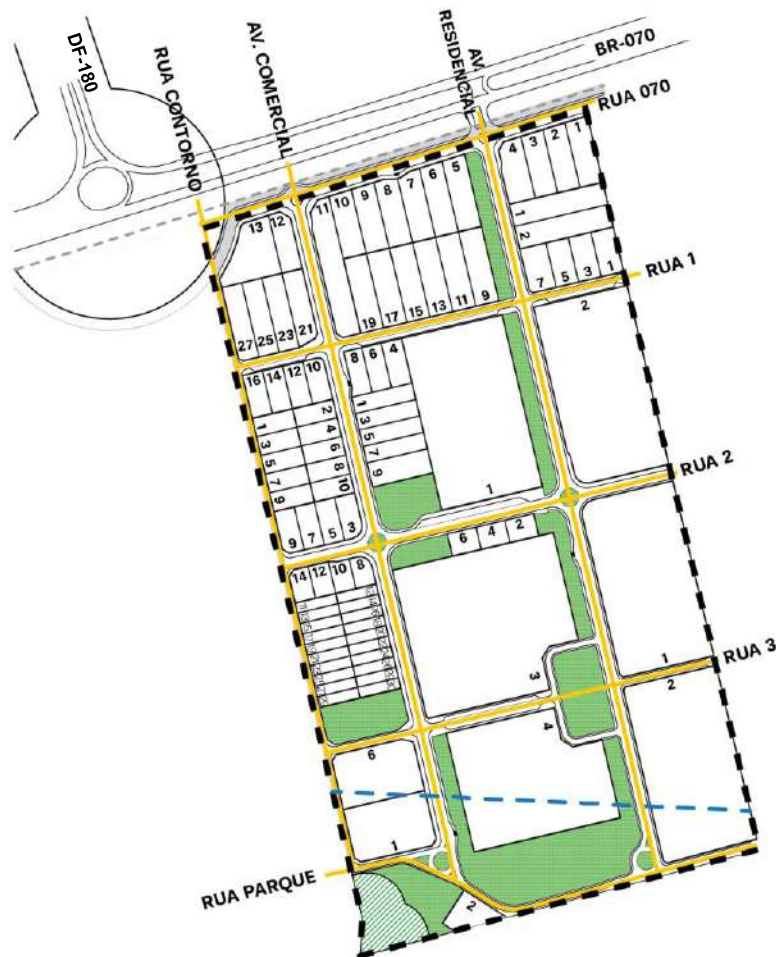


O Parcelamento contribuirá com o desenvolvimento da região ofertando lotes de uso Industrial, Comercial, Prestação de serviços e institucional e lotes para moradia de interesse social dentro do programa Casa Verde Amarela, visando diminuir o déficit habitacional do DF.





DESCRIÇÃO DO PROJETO | ENDEREÇAMENTO



- Poligonal de Projeto
- Área não edificante
- Faixa de Domínio - BR-070
- Limite APA Planalto Central
- APP
- ELUP
- Ruas

0 50 100 m





DESCRIÇÃO DO PROJETO | DENSIDADE

USO	Nº DE LOTES	POPULAÇÃO
a. Residencial (Habitação Coletiva)	6	7.703
População máxima admitida = 7.703 habitantes = 150hab x 51,35ha		
(média densidade = 50 a 150 hab/ha)		

Para controle de densidade a População estabelecida está relacionada com a média de área computável por habitante fornecida pela SEDUH baseado em dados da oferta de imóveis para comercialização no DF.

A média de área Computável por habitante em uso Residencial Multifamiliar, modalidade de apartamentos, foi calculada no âmbito do Processo nº 390.000.819/2010.

	Quitinete (C)	1 dormitório (D)	2 dormitórios (E)	3 dormitórios (F)	4 dormitórios (G)	Área média da UH (C+D+E+F+ G) m²
Área Média m² (A)	28,76	36,88	64,22	101,70	171,26	
% de distribuição (B)	6,93	16,25	33,08	31,33	12,41	
Área m² de contribuição (A x B)	1,99	5,99	21,24	31,86	21,25	82,33

A partir dessas informações obteve-se a contribuição em m² que cada tipologia faz para a Área Média de Unidade Habitacional.

Obter o número de habitantes por unidade habitacional, considerando o número por tipologia conforme PNAD 2016 e sua respectiva distribuição no Mercado do DF; o resultado, da ponderação do número de habitantes por tipologia e sua respectiva Distribuição no Mercado do DF, é a contribuição de habitantes de cada tipologia. O somatório das contribuições de habitantes para cada tipologia resultou na Média de Habitantes por UH na amostra realizada

	Quitinete (C)	1 dormitório (D)	2 dormitórios (E)	3 dormitórios (F)	4 dormitórios (G)	Média de Habitantes por UH (C+D+E+F+ G)
% de distribuição (A)	6,93	16,25	33,08	31,33	12,41	
Habitantes (B)	1,5	1,5	3,00	4,50	6,00	
Habitantes de contribuição (A x B)	0,10	0,24	0,99	1,40	0,74	3,47

área média da unidade habitacional por habitante, dividindo a Área Média Total de UH dividida pela Média de Habitantes por UH

$$82,33 \text{ m}^2 : 3,47 \text{ hab} = 23,72 \text{ m}^2/\text{hab} \\ + 15\%(\text{outras áreas previstas no COE-DF})$$

27,905 m²/hab

Total de habitantes disponíveis X AC média/Hab = Área Computável máxima disponível

7.703 habitantes X 27,905m²/Hab = **214.952,215** (Área Computável disponível para os lotes residenciais)

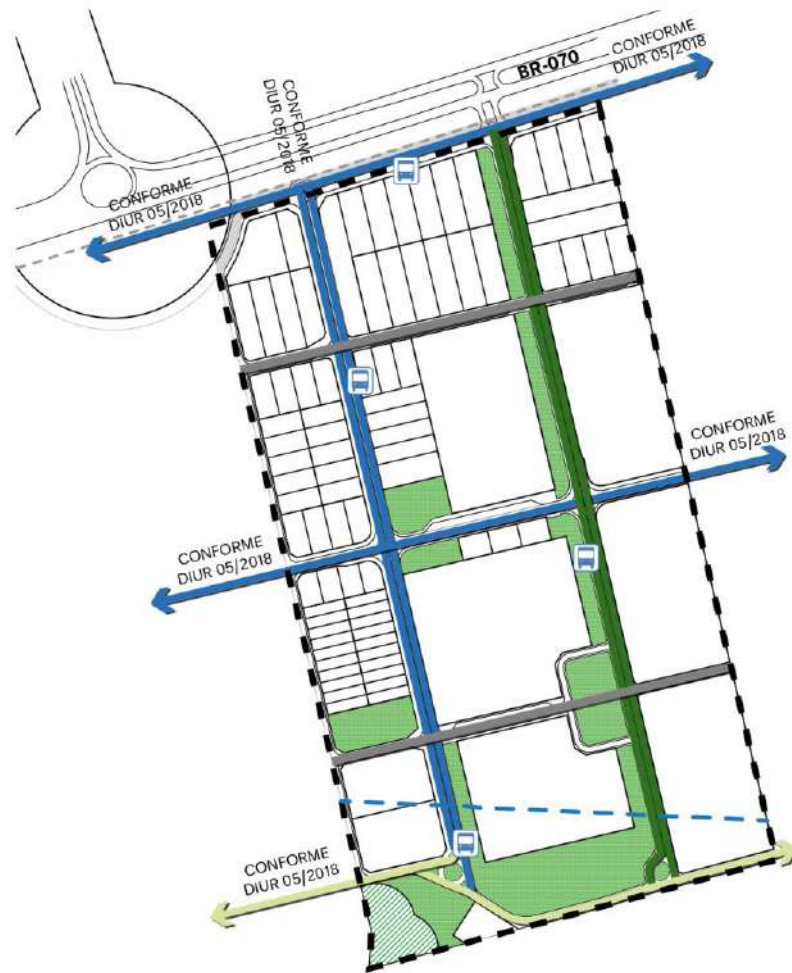
POTENCIAL CONSTRUTIVO EM USO RE 3			
UOS	ÁREA COMPUTÁVEL DESTINADA A USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR	Nº DE LOTES POR UOS	ÁREA COMPUTÁVEL / LOTE (m²)
RE 3	214.952,215	06	35.825,36

LOTE (endereço)	ÁREA DO LOTE (m²)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO	ÁREA COMPUTÁVEL MÁXIMA DESTINADA A USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR (m²)
Rua 1, lote 2	29.783,72	1,14	33.953,44
Rua 2, lote 1	29.207,70	1,14	33.296,78
Rua 3, lote 1	29.309,47	1,14	33.412,80
Rua 3, lote 2	28.411,71	1,14	32.389,35
Rua 3, lote 3	31.081,15	1,15	35.743,32
Rua 3, lote 4	40.090,01	1,15	46.103,51

214.899,20



DESCRIÇÃO DO PROJETO | CONCEPÇÃO DO SISTEMA VIÁRIO



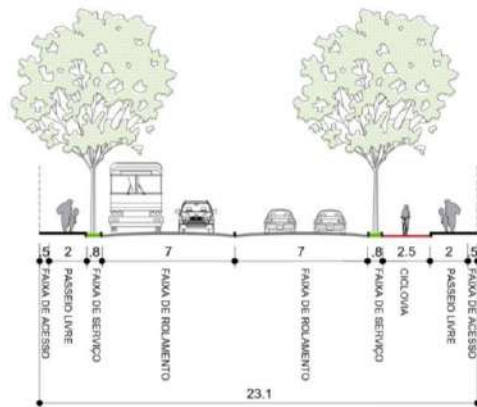
- Poligonal de Projeto
- Área não edificante
- Faixa de Domínio - BR-070
- Limite APA Planalto Central
- APP
- ELUP
- Paradas de ônibus
- Via de Circulação
- Via Coletora
- Via Local
- Via Parque

0 50 100 m

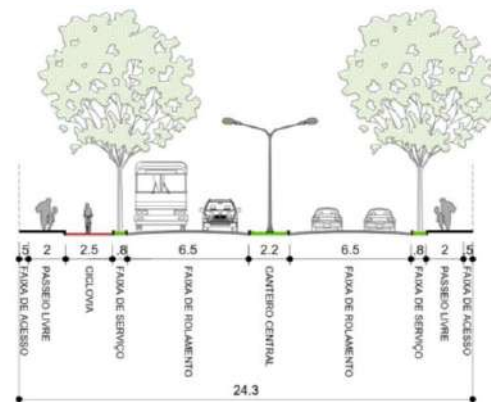




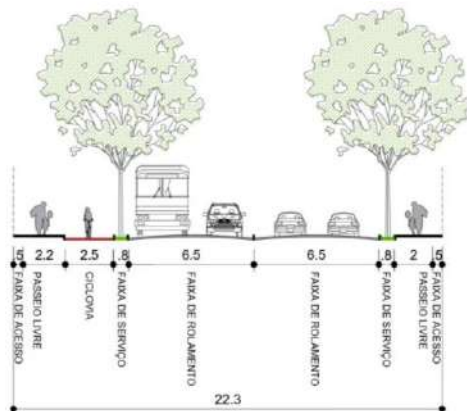
DESCRIÇÃO DO PROJETO | CONCEPÇÃO DO SISTEMA VIÁRIO



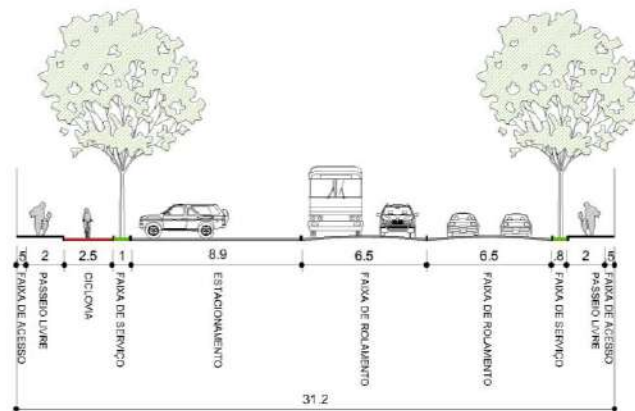
Rua 070 (Via de Circulação)



Avenida Comercial (Via de Circulação)



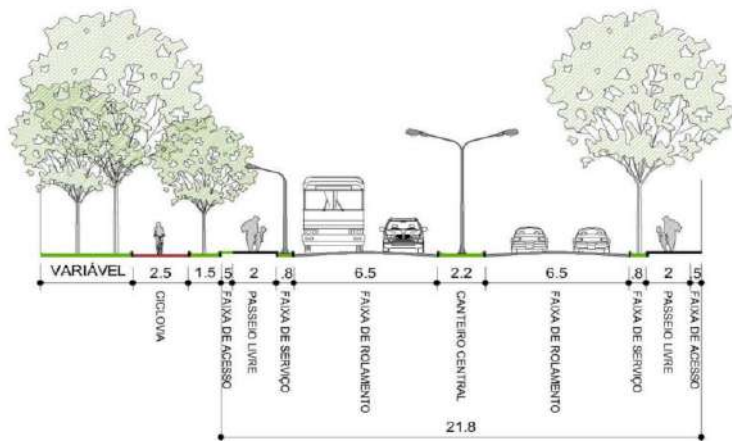
Rua 2 (Via de Circulação)



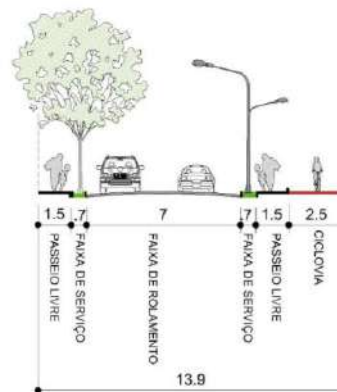
Rua 2, parte com estacionamento (Via de Circulação)



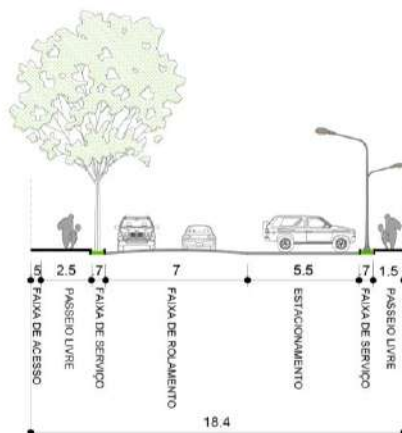
DESCRIÇÃO DO PROJETO | CONCEPÇÃO DO SISTEMA VIÁRIO



Avenida Residencial (Via Coletora)



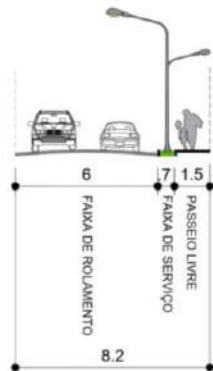
Rua Parque (Via Parque)



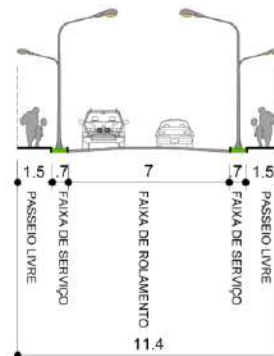
Rua 1 (Via Local)



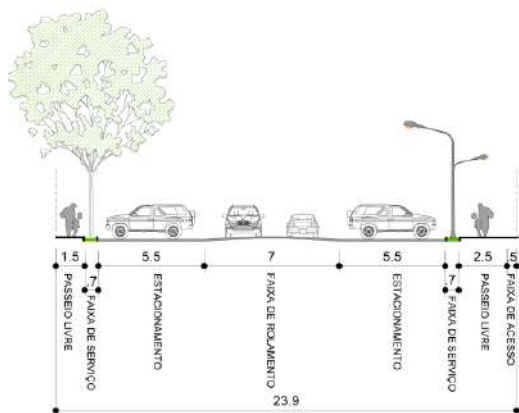
DESCRIÇÃO DO PROJETO | CONCEPÇÃO DO SISTEMA VIÁRIO



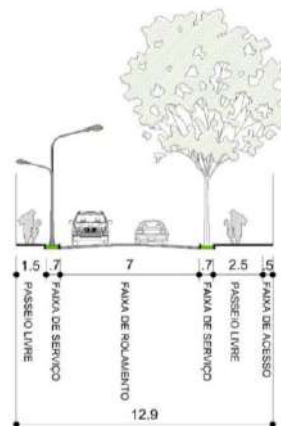
Rua Contorno (Via Local)



Rua 3 (Via Local)

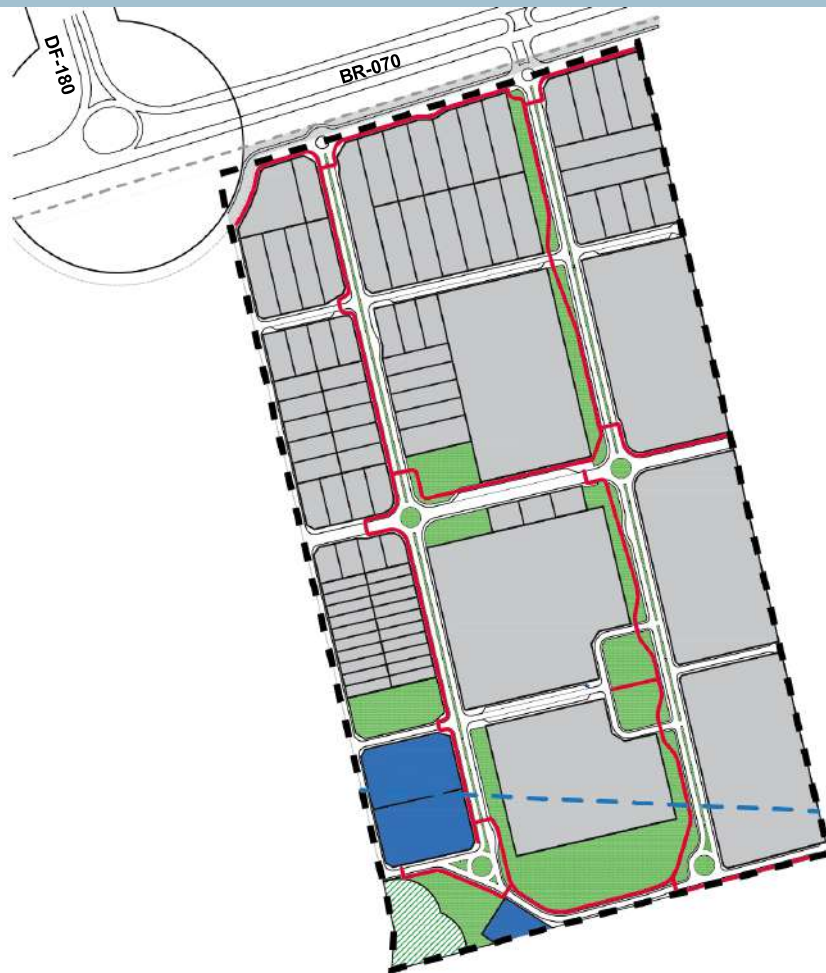


Rua 3, parte com estacionamento (Via Local)



Rua 3 (Via Local)

DESCRIÇÃO DO PROJETO | EQUIPAMENTOS PÚBLICOS



Área Passível de Parcelamento	506.152,61	100%
-------------------------------	------------	------

ENDEREÇO PROPOSTO	ÁREA (m²)	PERCENTUAL (%)
Setor Ikeda, Rua 3, Lote 6	7.753,74	1,53
Setor Ikeda, Rua Parque, Lote 1	7.800,07	1,54
Setor Ikeda, Rua Parque, Lote 2	2.189,61	0,43
TOTAL	17.743,42	3,51

- Polígono de Projeto
- Área não edificante
- Faixa de Domínio - BR-070
- Limite APA Planalto Central
- Ciclovias
- APP
- Inst EP
- ELUP
- Lotes





DESCRIÇÃO DO PROJETO | QUADRO SÍNTESE

ÁREAS CONSIDERADAS		ÁREA (m ²)	PERCENTUAL (%)
I. Área Total da Poligonal de Projeto		513.518,31	100
II. Área não Passível de Parcelamento		7.365,70	1,43
a. Área de Proteção Permanente - APP		6.657,19	1,30
b. Faixa de Domínio de Rodovia		708,51	0,14
III. Área Passível de Parcelamento: I - II		506.152,61	98,57

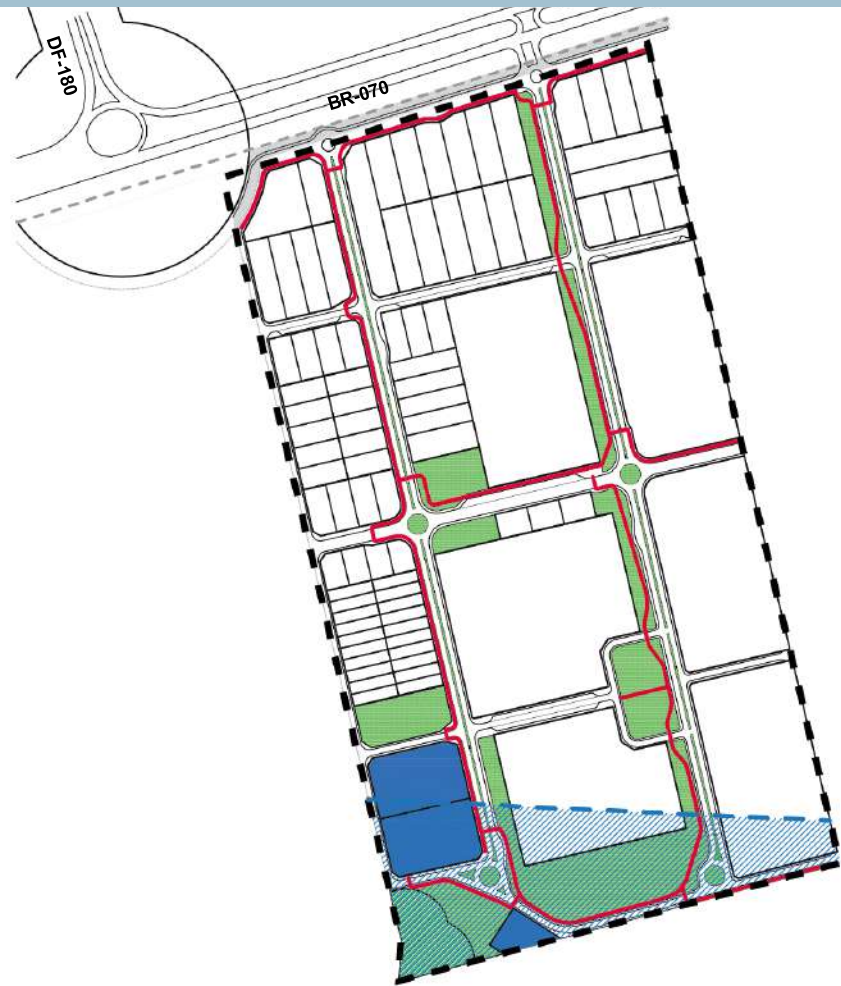
DESTINAÇÃO	LOTES (unid.)	ÁREA (m ²)	PERCENTUAL (%)
Área Passível de Parcelamento		506.152,61	100
1. Unidades Imobiliárias			
a. RE 3	6	187.883,76	37,12
b. CSII 2	27	23.049,33	4,55
c. CSII 3	26	40.142,66	7,93
d. CSIIInd 1	28	77.496,49	15,31
e. PAC 2	1	5.451,12	1,08
f. Inst. EP	3	17.743,42	3,51
Total	91	351.766,78	69,50
2. Espaços Livres de Uso Público - ELUP		58.411,70	11,54
3. Sistema de Circulação		95.974,13	18,96
Inst. EP+ ELUP: 1f + 2		76.155,12	15,05
Inst. EP+ ELUP+ Circulação: 1f + 2 + 3		172.129,25	34,01

^[1] Em atendimento ao disposto no Art. 43, parágrafo I, da Lei Complementar nº 803 de 25 de abril de 2009, atualizada pela Lei Complementar nº 854 de 15 de outubro de 2012 (PDOT 2012).

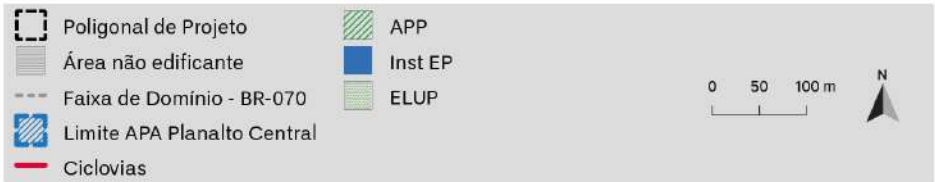
^[2] Em atendimento ao disposto no Art. 4º, parágrafo II, da Lei 6.766, de 19 de dezembro de 1979.



DESCRIÇÃO DO PROJETO | QUADRO DE PERMEABILIDADE | ZONA DE USO SUSTENTÁVEL (ZUS) PROTEÇÃO



ÁREA TOTAL DO PARCELAMENTO EM ZUS		70.549,42m ²	100%	
ÁREAS PERMEÁVEIS CONSIDERADAS		ÁREA (m ²)	PERCENTUAL PERMEÁVEL (%)	ÁREA PERMEÁVEL (m ²)
a.	RE3	15.966,18	15	2.394,93
a.	Inst EP	10.852,40	20	2.170,48
a.	ELUP_ZUS	23.402,26	97	22.700,19
a.	Áreas Verdes	1.406,28	100	1.406,28
a.	APP	6.657,19	100	6.657,19
ÁREA TOTAL PERMEÁVEL - ZUS			35.329,07m ²	
PERCENTUAL DE PERMEABILIDADE			50,08%	

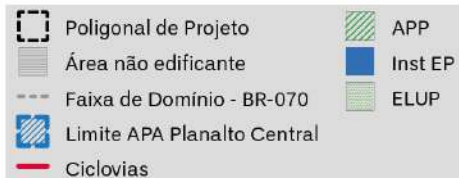




DESCRIÇÃO DO PROJETO | QUADRO DE PERMEABILIDADE



ÁREAS CONSIDERADAS	ÁREA (m ²)	Taxa de Perm. (%)	Área Permeável (m ²)	Percentual (%)
Área Total da Poligonal de Projeto	513.518,31			100,00
a. RE3	187.883,76	15	28.182,56	5,49
b. CSII 2	23.049,33	10	2.304,93	0,45
c. CSII 3	40.142,66	10	4.014,27	0,78
d. CSIIInd 1	77.496,49	10	7.749,65	1,51
e. PAC 2	5.451,12	10	545,11	0,11
f. Inst EP	17.743,42	20	3.548,68	0,69
g. ELUP	35.009,44	60	21.005,66	4,09
h. APP	6.657,19	100	6.657,19	1,30
i. ELUP (APA)	23.402,26	95	22.232,15	4,33
TOTAL DA ÁREA PERMEÁVEL	96.240,21			18,74



DESCRIÇÃO DO PROJETO | PARÂMETROS URBANÍSTICOS

USO	ÁREA(m²)	CFA B	CFA M	TX OCUP (%)	TX PERM (%)	ALT MAX	AFR	AFU	ALAT	AF OBS	MARQUISE	GALERIA	COTA DE SOLEIRA	SUBSOLO
RE3	28.400 ≤ a < 31.081	1	1,15	80	15	22,5	-	3,00	3,00	unilateral	Proibida	-	Ponto médio da edificação	Permitido TIPO 1
RE3	31.081 ≤ a < 40.100	1	1,14	80	15	22,5	-	3,00	3,00	unilateral	Proibida	-	Ponto médio da edificação	Permitido TIPO 1
CSII 2	750 ≤ a < 1.160	1	2	80	10	22,5	-	-	-	-	-	-	Ponto médio da testada frontal	Permitido TIPO 2
CSII 3	1.340 ≤ a < 2.650	1	2	80	10	22,5	-	-	-	-	-	-	Ponto médio da testada frontal	Permitido TIPO 2
CSIIInd 1	1.750 ≤ a < 4.550	1	2	80	10	12,0	3,00	-	3,00	unilateral	-	-	Ponto médio da edificação	Permitido TIPO 2
PAC 2	a ≤ 5.500	1	2	70	-	12,0	-	-	-	-	-	-	Ponto médio da testada frontal	Permitido TIPO 2

LEGENDA

a

-

CFA B

CFA M

TX OCUP

TX PERM

ÁREA

NÃO EXIGIDO

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO

TAXA DE OCUPAÇÃO

TAXA DE PERMEABILIDADE

ALT MAX

AFR

AFU

AF LAT

AF OBS

COTA DE SOLEIRA

ALTURA MÁXIMA

AFASTAMENTO MÍNIMO DE FRENTE

AFASTAMENTO MÍNIMO DE FUNDO

AFASTAMENTO MÍNIMO LATERAL

OBSERVAÇÃO DO AFASTAMENTO

COTA DE SOLEIRA (ver definição no art. 16)

NOTAS

TX DE OCUP, CFA B e CFA M: Taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento excluem a cobertura

ALT MAX: Altura máxima inclui a cobertura.

NOTAS GERAIS:

- Nos casos [onde](#) a marquise não é exigida sua construção em área pública deve respeitar ao disposto no art. 24 da LUOS.
- Ver definição do subsolo permitido - tipo 1 e do subsolo permitido - tipo 2 no art. 22.
- Além dos afastamentos mínimos obrigatórios definidos nesse quadro de parâmetros, devem ser obedecidos os afastamentos estabelecidos nos arts. 19 e 20.
- Para exigência de vagas respeitar os arts. 25 a 32.
- Para o uso Inst EP, aplicam-se os artigos 5º e 11º de Lei Complementar nº 948 de 16 de janeiro de 2019, e o Anexo VI da Lei complementar nº 803, 25 de abril de 2009, alterada pela Lei Complementar nº 854, de 15 de outubro de 2012 – Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal (PDOT/2012).
- Nas UOS CSIIInd 1, as edificações de uso industrial poderão ultrapassar a altura máxima estabelecida, desde que atendido ao disposto no art. 15.

DESCRIÇÃO DO PROJETO | CONSULTAS AS CONSESSIONÁRIAS

CONCESSIONÁRIAS	DOCUMENTO	DATA	INFORMAÇÕES ATUALIZADAS
Agência Reguladora de Águas, Energia e Saneamento Básico do Distrito Federal – ADASA	Parecer SEI-GDF n.º 1605/2019 - ADASA/SRH/COUT	30 de setembro de 2019	Com base nas informações do Processo nº 00197-00001573/2019-18, a ADASA posicionou-se favorável à emissão de outorga prévia para lançamento de águas pluviais em 01 ponto.
	Outorga Prévia SEI-GDF n.º 190/2019 - ADASA/SGE	02 de agosto de 2019	Emissão da outorga prévia para reservar o direito de uso de água subterrânea, para a perfuração de 01 (um) poço tubular, para fins de abastecimento humano, e 04 (quatro) poços tubulares, para fins de uso industrial.
Companhia urbanizadora da nova capital do Brasil NOVACAP	Despacho SEI/GDF NOVACAP/PRES/DU	05 de julho de 2019	A NOVACAP, através do Ofício SEI/GDF nº1680/2018, informou que não possui capacidade para atender o Complexo IKEDA. A concepção apresentada pelo empreendedor e foi aprovada, conforme o Despacho s/no – NOVACAP/PRES/DU – de 05/07/2019.
	Despacho NOVACAP/PRES/DU	16 de abril de 2019	Informam que a metodologia utilizada nas avaliações para verificação do funcionamento das Bacias de Detenção é usualmente adotada neste tipo de estudo, entretanto, os dados de entrada e saída são de responsabilidade do projetista. Informam também que para comprovar a viabilidade de implantação das bacias de detenção propostas será necessário primeiramente consultar a TERRACAP quanto a liberação de área para ampliação das bacias em questão.
	Despacho SEI/GDF NOVACAP/PRES/DU	27 de novembro de 2019	Após conhecimento da Decisão da Diretoria Colegiada da TERRACAP, concluiu-se pelo aceite do referido estudo de modelação do rearranjo das atuais bacias de detenção apresentado.
Companhia energética de Brasília – CEB	Carta SEI-GDF nº 471/2019CEB-D/DD/DC/GCAC	05 de abril de 2019	O Estudo de Conexão SEI-GDF nº 60/2019 – CEB-D/DD/DI/SOE/GPQS (27/03/2019), elaborado com finalidade de fornecimento de energia elétrica para o parcelamento, informou sobre a situação do atendimento da região e definiu, em função da demanda do projeto, as recomendações para atendimento do parcelamento.
Companhia de saneamento ambiental de Brasília - CAESB	Carta nº 1626/2020 EPR/DE	16 de janeiro de 2020	Sobre análise dos Estudos de Concepção dos Sistemas de Abastecimento de Água e de Esgotamento Sanitário encaminhado pela RHUMB Pesquisa e Desenvolvimento Tecnológico LTDA, através do processo no 00092.003820/2019, a CAESB declara que os Estudos de Concepção dos SAA e SES encaminhados encontram-se tecnicamente aprovados.



DESCRIÇÃO DO PROJETO | CONSULTAS AS CONSESSIONÁRIAS

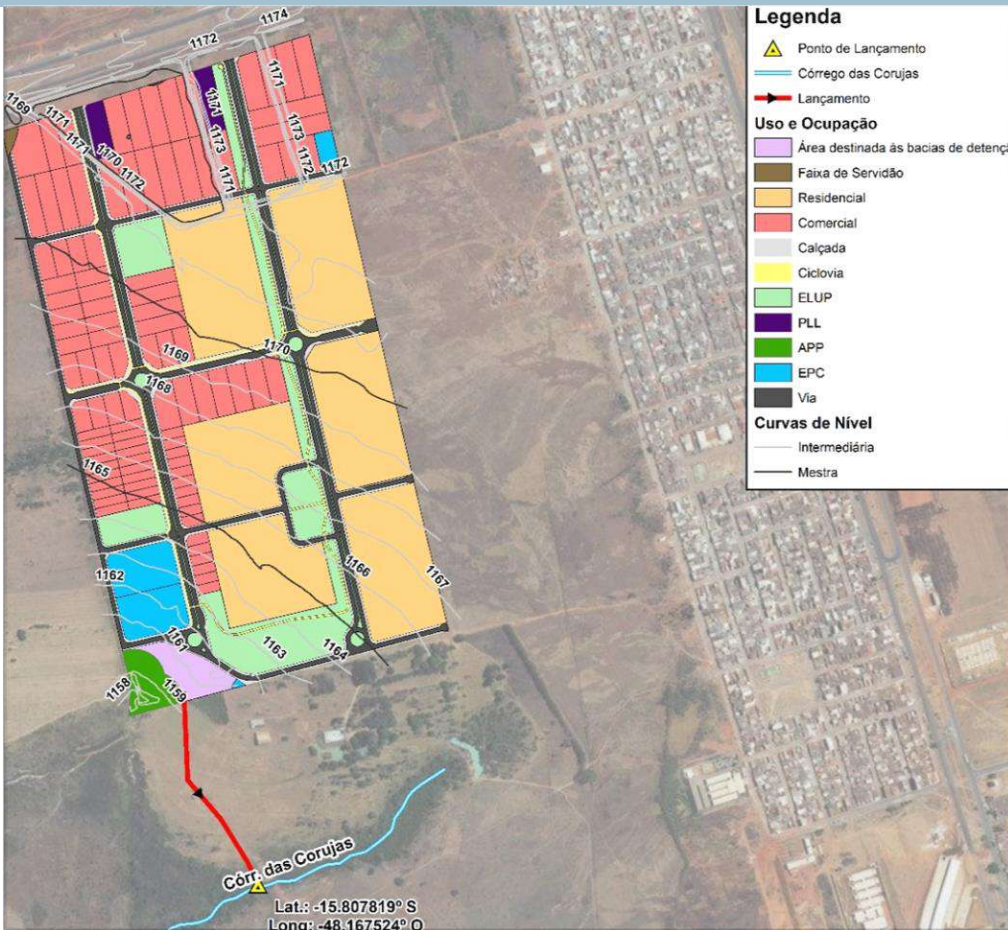
CONCESSIONÁRIAS	DOCUMENTO	DATA	INFORMAÇÕES ATUALIZADAS
Serviço de limpeza urbana – SLU	Ofício nº 330/2017 DIGER/ SLU	19 de abril de 2017	Em referência à coleta de resíduos domiciliares – Lixo, a DITEC/SLU emitiu o seguinte Despacho nº 110: “A coleta e transporte dos resíduos sólidos urbano, (lixo) gerados nas edificações do Sistema, deverá se limitar a que favoreça a realização contínua das coletas domiciliares e seletiva em vias e logradouros públicos (sistema viário pavimentado e nas dimensões adequadas), não impedindo a manobra dos caminhões compactadores (15 e 21m ³) e observando as normativas existentes”.
	Ofício nº 29/2017	11 de abril de 2017	Em relação à consulta, da Direcional Engenharia, quanto à interferência com ecopontos, áreas de transbordo e triagem e capacidade de atendimento à população prevista para a Gleba 4 – 496 Ceilândia – DF e quanto à coleta de resíduos sólidos, incluindo de construção civil, o SLU informa que não se responsabiliza por coleta domiciliar superior a 120 (cento e vinte) litros por unidade imobiliária, de acordo com o Decreto nº 2.668/74 e Leis 12.305/2010 e 5.610/2016. No caso de grandes geradores, acima de 120 litros, estes são responsáveis pela coleta e transporte dos resíduos até o destino final – Aterro do Jóquei, de responsabilidade do Governo. Informa ainda que, nas proximidades da Gleba 4-496, o SLU já realiza a coleta comum de resíduos domiciliares e comerciais, afirmando que não haverá impacto significativo quanto à capacidade de realização dos serviços de coleta, transporte, tratamento e destinação final dos resíduos gerados.
	Despacho nº 11573230 – SEI/GDF	20 de agosto de 2018	Foi informado que não há interferência sobre dispositivos do sistema de limpeza urbana, sob a responsabilidade do SLU, no parcelamento de solo urbano de Ceilândia. Quanto à possibilidade de coleta, a mesma deverá ser encaminhada a DILUR.
	Despacho nº 11694414 – SEI/GDF – SLU/ PRESI/ DILUR	22 de agosto de 2017	Reitera as recomendações do Ofício nº 330/2017 e Ofício nº 29/2017 quanto a coleta de resíduos domiciliares – Lixo.

DESCRIÇÃO DO PROJETO | CONSULTAS AS CONSESSIONÁRIAS

CONCESSIONÁRIAS	DOCUMENTO	DATA	INFORMAÇÕES ATUALIZADAS
Instituto Do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN	Ofício nº260/2019 IPHAN-DF	13 de agosto de 2019	Com base na documentação apresentada, o IPHAN manifesta pela aprovação e anuência a emissão das Licenças Prévias (LP), Licença de Instalação (LI) e de Operação ao empreendimento por parte do Patrimônio Arqueológico.
Transporte Público do Distrito Federal – DFTRANS	Ofício SEI-GDF nº 342/2018 – DFTRANS/DITEC	24 de agosto de 2018	Em resposta à carta nº 181/2018 – Ecotech Ambiental, no qual é solicitada manifestação sobre a capacidade de atendimento do serviço de transporte público coletivo nos arredores de área localizada às margens da BR-070, bem como o envio da relação das linhas de ônibus que atendem a referida área, informam que caso se comprove demanda, o Edital de Concorrência nº 01/2011 – ST e Edital de Concorrência nº 01/2011 – ST – Reabertura, em suas definições, garantem a atualização do sistema de transporte e critério do Poder Concedente como desativação e/ou criação de linhas, itinerários e tabelas horárias, apresentando o teor do Edital. Por fim, é comunicado as linhas que atualmente atendem a região e arredores do futuro empreendimento.
DNIT	Despacho / SRE - GO/DF/UL	12 de novembro de 2019	Em resposta à solicitação para Permissão Especial de Uso da Faixa de Domínio da Rodovia BR-070/GO, km 13,125, lado direito, sentido decrescente, com o objetivo de implantação de um acesso que servirá a um setor residencial/comercial a ser construído no local, o DNIT informa que, conforme gráfico linear (4448199), a Faixa de Domínio no local do acesso é de 30 metros a partir do eixo da pista decrescente. Também informam que, em vistoria no local, verificaram que, apesar do acréscimo no volume de tráfego, a geometria do acesso proposto não ensejará conflito com o tráfego principal, razão pela qual a solicitação é viável. Por fim, informam que lavram o Laudo de Vistoria Técnica (4445268), que trata da análise do acesso e via lateral, concluindo pela viabilidade da proposta.
CLARO	Carta nº 016/2018	27 de agosto de 2018	Em resposta à carta consulta nº 187.2018, do dia 27 de agosto de 2018, a respeito da interferência de rede de dados e telefonia existentes e/ou projetados informam que não existe rede física da Claro Brasil S/A (NET, CLARO e EMBRATEL) nas adjacências da área em questão.
VIVO	Carta nº 189.2018	24 de agosto de 2018	Em resposta à consulta de interferência de rede Vivo–GVT informam que não existe interferência da rede.



SOLUÇÃO DE INFRAESTRUTURA | SISTEMA DE DRENAGEM PLUVIAL



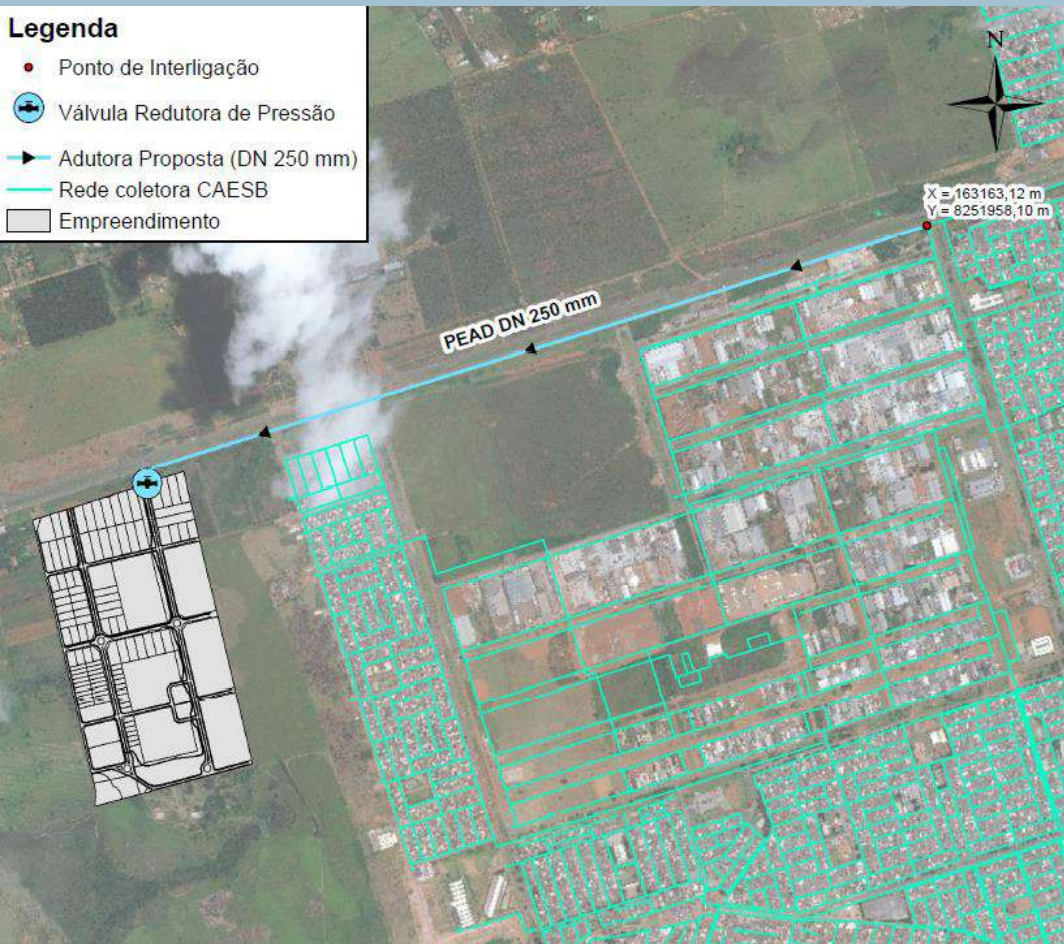
- A solução proposta contempla a criação do sistema de drenagem superficial com dimensionamento dos dispositivos hidráulicos capazes de escoar e disciplinar as águas provenientes de deflúvios até o Córrego das Corujas;
- Projeto de drenagem específico, utilizando estrutura de amortecimento de vazão, 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;
- Somente o excedente desta microdrenagem irá para as redes existentes.



SOLUÇÃO DE INFRAESTRUTURA | SISTEMA DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA

Legenda

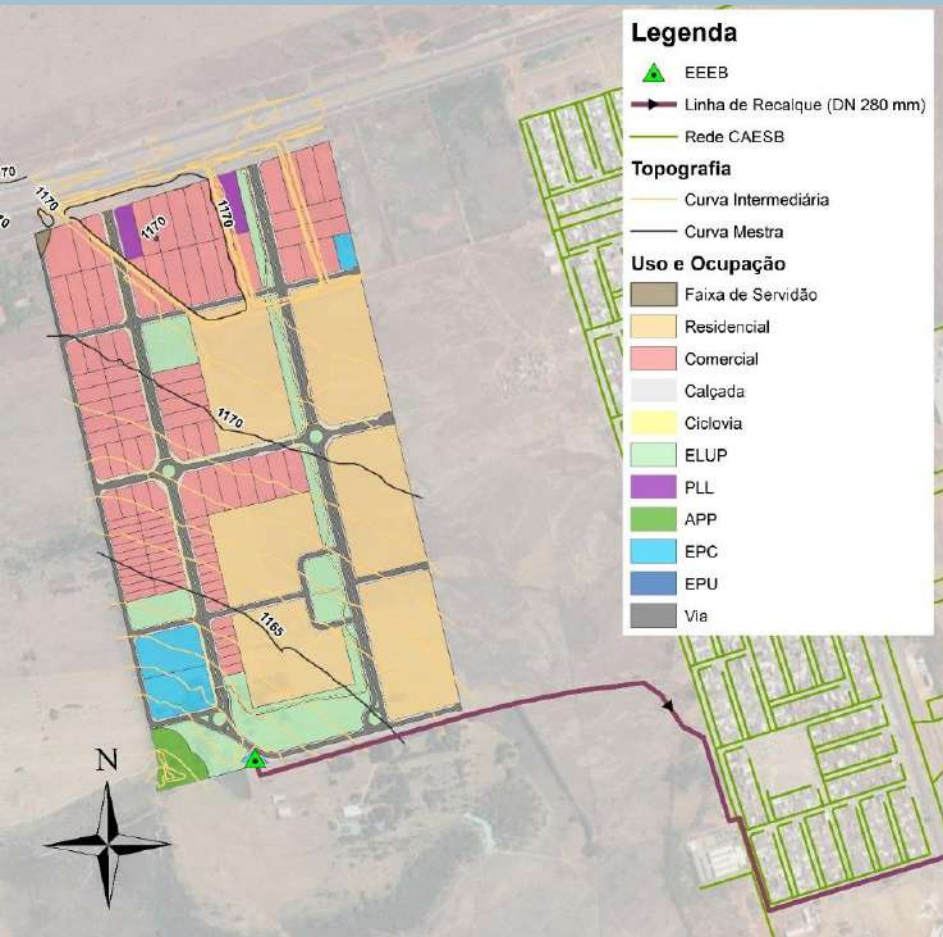
- Ponto de Interligação
- ⓘ Válvula Redutora de Pressão
- ▶ Adutora Proposta (DN 250 mm)
- Rede coletora CAESB
- Empreendimento



- O estudo de concepção do sistema de abastecimento de água foi protocolado, em 14 de janeiro de 2019. Em 04 de abril de 2019, a CAESB emitiu a carta nº 12.260/ 2019 informando ser viável o atendimento do abastecimento de água para o Complexo IKEDA;
- Derivação da adutora que alimenta o Setor O (próximo à QNO 20) da Ceilândia até o empreendimento Ikeda;
- Adutora, com extensão de aproximadamente 3 km, parte do Setor O seguindo as margens da BR-070 até a entrada do empreendimento;
- O sistema proposto que será implantado às custas do empreendedor.



SOLUÇÃO DE INFRAESTRUTURA | SISTEMA DE ESGOTAMENTO SANITÁRIO



- O estudo de concepção do sistema de esgotamento sanitário do Complexo IKEDA foi protocolado em 14 de janeiro de 2019. Em 04 de abril de 2019, a CAESB emitiu a carta nº 12.260/2019, informando que a interligação ao sistema CAESB será viável após a ampliação e/ou melhorias da ETE Melchior;
- O sistema prevê a construção de uma rede coletora que conduzirá todo o esgoto do empreendimento para uma Estação Elevatória de Esgoto Bruto (EEEB);
- Esse interceptor conduz o esgoto até a Estação de Tratamento de Esgoto (ETE) Melchior para adequado tratamento e disposição final;
- A solução será implantada às custas do empreendedor.



Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV Lei n° 6.744, de 07 de dezembro de 2020 (Parágrafo 4°, do Artigo 4)

Ante ao relato, concluiu-se que “a faculdade de **ARQUIVAMENTO** do processo de EIV do parcelamento do solo denominado IKEDA, localizado na Região Administrativa de Ceilândia, na Gleba 04, Lote 496 do Projeto Integrado de Colonização Alexandre de Gusmão – PICAG – RA IX, Distrito Federal deve ser condicionado à assinatura de Termo de Compromisso no âmbito do rito de licenciamento urbanístico, visando-se a garantia de execução das medidas mitigadoras e compensatórias identificadas”, elencadas no Parecer Técnico n.º 20/2020 - SEDUH/GAB/CPA-EIV (49677856):

Cabe ressaltar que o interessado foi notificado da decisão supra pela Carta n.º 2/2021 - SEDUH/SUPLAN (56013854) e declarou sua concordância, nos termos do requerimento id. 59439323.

Medidas de Mitigação e Compensação

- 5.3.1** Elaboração, aprovação e execução do Projeto de Paisagismo – PSG das praças e ELUPs do empreendimento, com implantação dos equipamentos de lazer, cobertura vegetal e arborização, a partir de diretrizes a serem emitidas pela SEDUH;
- 5.3.2** Elaboração de projeto – PSG e execução, para arborização e requalificação das duas praças do Setor QNR, como indicado no EIV, a partir de diretrizes a serem emitidas pela SEDUH;
- 5.3.3** Implantação de aproximadamente 1km de extensão de calçada com dispositivos de acessibilidade, ciclovia, arborização e iluminação pública na parte norte do empreendimento e continuidade em paralelo a BR-070 até ciclovia existente entre o Setor QNR e o Setor de Indústrias. Obra prevista para integrar a QNR e o empreendimento, será realizada na área no edificante entre a faixa de domínio da BR-070 e a gleba da Terracap;
- 5.3.4** Alteração da geometria da interseção da BR-070 com a DF-180;
- 5.3.5** Inserção de 02 retornos na BR-070 com faixa de aceleração e desaceleração de aproximadamente 100 m, nos trechos indicados;
- 5.3.6** Inserção de 02 retornos na BR-070 com faixa de aceleração e desaceleração de aproximadamente 130 m e aceleração de aproximadamente 210 m, no trecho indicado.
- 5.3.7** Aumento da capacidade no trecho indicado da BR-070 de 2 faixas de rolamento para 03 faixas de rolamento;
- 5.3.8** Inserção de acesso e saída para o empreendimento com faixa de aceleração de aproximadamente 80 m e desaceleração de 40 m;
- 5.3.9** Remoção dos retornos existente na BR 070, no trecho indicado;
- 5.3.10** Elaboração de projeto - SIV e execução de obra condicionada à anuência do proprietário da gleba vizinha para articulação viária com a área consolidada de Ceilândia, por meio da Via Parque indicada na DIUR 05/2018, ou em caso de inviabilidade, uma conexão direta à Ceilândia dentro da área urbana. Caso a execução da obra tenha algum impedimento devido à não-anuência dos proprietários da gleba lindeira, recomenda-se que a obra seja orçada após a apresentação do projeto e o respectivo valor seja depositado em pecúnia para o Estado, para futura execução por parte do poder público;
- 5.3.11** Elaboração de estudo, projeto SIV e sua execução, para definir uma estratégia de percurso seguro (pedestre/ciclista) entre o empreendimento e o projeto de rede cicloviária elaborado pela SEDUH (por exemplo, calçadas ou ruas compartilhadas);
- 5.3.12** Plano de requalificação do pavimento da AIDV após a execução da obra, prevendo um serviço de pavimentação com vida útil de 10 anos (medida a depender da análise do relatório a ser apresentado sobre as vias).

DESCRIÇÃO DO PROJETO | MEDIDAS EIV E RIT



A - Alteração da geometria da interseção da BR-070 com a DF-180.

B - Interseção de retornos na BR-070.

C - Interseção de retornos na BR-070.

D - Aumento da capacidade da BR-070.

E - Inserção de acesso e saída para o empreendimento

F - Remoção dos retornos existentes na BR-070.

 Poligonal de Projeto

1 Criação de calçada e ciclovia iluminada e arborizada - ligando o empreendimento à QNR

2 Remodelagem das bacias de detenção

3 Revitalização da praça

4 Revitalização da praça

0 250 500 m





Licença Ambiental

Obteve **Licença Prévia - LP SEI-GDF nº 3/2021** - IBRAM/PRESI assinada em 01/04/2021 é **válida por 5 (cinco) anos** e estabeleceu os condicionantes, exigências e restrições a serem cumpridas para obtenção da Licença de instalação – LI.

DIRECIONAL

 **ALBARGRILO**
projeto & planejamento