



Parcelamento de Solo

LA TORRE

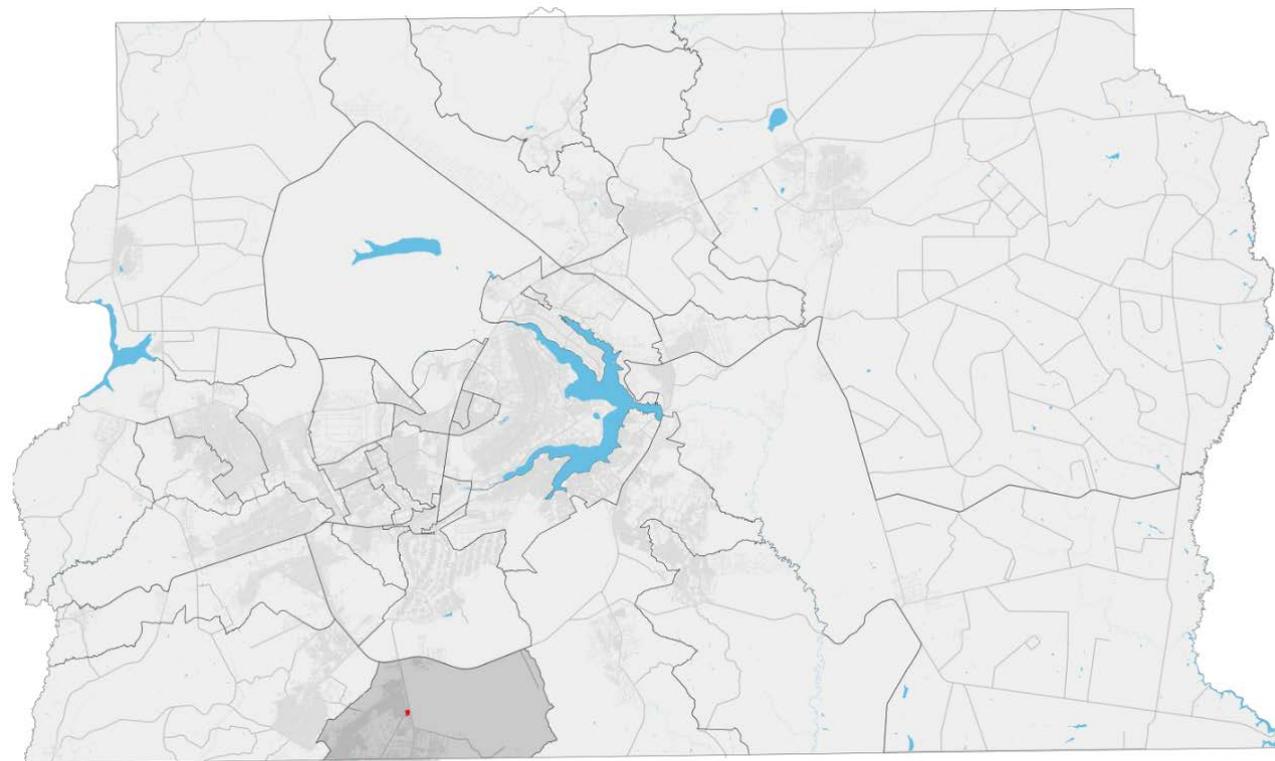
- **PROCESSO DO PARCELAMENTO:** 00390-00004473/2018-59
- **PROCESSO AMBIENTAL:** 00391-00003099/2020-61
- **PROPRIEDADE:** LA TORRE – CLUBE DA CULTURA E LAZER LTDA
- **MATRÍCULA** nº 48.169, emitida pelo 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal
 - **ÁREA DE MATRÍCULA = 10,00 hectares**
 - **ÁREA TOPOGRÁFICA = 9,992861 hectares (aplicado o kr:1.0003564)**

RESPONSÁVEIS TÉCNICAS

Alba Rodrigues Grilo: ARQUITETA E URBANISTA | CAU A75909-0

Camila Coimbra M. Reinaux da Cunha: ARQUITETA E URBANISTA | CAU A106839-3

Localização no DF



Região Administrativa de Santa Maria
RA XIII

Porção Sul do Distrito Federal

R.A. XIII - Santa Maria

 Poligonal do empreendimento

0 10 20 km



Situação



Às margens da BR-040 / VC-371

Setor Meireles

-  Poligonal de Projeto
-  BR-040
-  DF-495
-  Limite do DF
-  DF-290
-  VC-371
-  DF-001



Localização



Limita-se ao norte e ao oeste por **área urbana consolidada**, ao leste pela rodovia **BR-040** e ao sul pela **VC-371** e **área urbana ainda não ocupada**.

-  Poligonal de Projeto
-  VC-371
-  Faixa de Domínio
-  BR-040

0 100 200 m



Condicionantes Ambientais



Unidades de Conservação

Não se insere em nenhuma unidade de conservação

 Poligonal de Projeto
 APA do Planalto Central

0 200 400 m




Condicionantes Ambientais



Unidades de Conservação

Adjacente à Zona de Proteção da ARIE
Capetinga-Taquara

-  Poligonal de Projeto
-  Zona Urbana
-  Zona de Proteção da ARIE Capetinga-Taquara
-  Zona de Uso Sustentável

0 100 200 m



Condicionantes Ambientais



ZEE | ZEE DPE
Zoneamento

Zona Ecológico-Econômica de
Dinamização Produtiva com Equidade

 Poligonal de Projeto

 ZEE DPE

 ZEE D PSE

0 200 400 m



Condicionantes Ambientais

ZEE | SZDPE 2 Subzoneamento

Subzona de Dinamização Produtiva
com Equidade 2

“destinada à **integração de núcleos urbanos** no **eixo sudoeste-sul** do Distrito Federal, por meio da implantação de **infraestrutura de transporte público coletivo** de média e alta capacidade; à **consolidação de centralidades urbanas**; à qualificação urbana, asseguradas, prioritariamente, as atividades N3, N4 e N5, e à implantação da ADP II e da ADP III;”



 Poligonal de Projeto

 SZDPE-2

 SZSE-7

0 100 200 m



Condicionantes Ambientais

ZEE | Riscos Ecológicos Colocalizados

Recomenda-se:

“As soluções necessárias para a adequação de ocupação em relação a cada risco **devem considerar a interferência dos Riscos sobrepostos**”



 Poligonal de Projeto

 Riscos 4-5 Colocalizados - 2

 Riscos 4-5 Colocalizados - 3

0 100 200 m



Condicionantes Ambientais

ZEE | Riscos Ecológicos Colocalizados

Recomenda-se:

“ Deve ser observado que a sobreposição de tipos de Risco aumenta a fragilidade ambiental da área, devendo ser escolhida 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**”

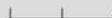


 Poligonal de Projeto

 Riscos 4-5 Colocalizados - 2

 Riscos 4-5 Colocalizados - 3

0 100 200 m



Condicionantes Ambientais

ZEE | Riscos Ecológicos Colocalizados

Recomenda-se:

“Caso haja implementação de algum tipo de **técnica artificial para recarga de aquífero**, é reforçado que devem ser observadas as **questões relacionadas à qualidade e segurança da estrutura e a manutenção periódica** da mesma, visando a **não contaminação** do solo e das águas superficiais.”



 Poligonal de Projeto

 Riscos 4-5 Colocalizados - 2

 Riscos 4-5 Colocalizados - 3

0 100 200 m



Condicionantes Ambientais

ZEE | Riscos Ecológicos Colocalizados

Desenho urbano sustentável e soluções de engenharia adequadas e compatíveis as atividades que serão exercidas.



 Poligonal de Projeto

 Riscos 4-5 Colocalizados - 2

 Riscos 4-5 Colocalizados - 3

0 100 200 m



Condicionantes Ambientais

ZEE | Risco Ecológico de Perda de Recarga de Aquífero

- Adoção de estratégias de **Recarga Natural e Artificial**, preferencialmente em áreas com declividades baixas
- Adoção de estratégias de **recuperação de vegetação para garantir a infiltração da água do solo** (áreas verdes com declividade inferiores a 5%)



-  Poligonal de Projeto
-  Riscos de Perda de Recarga de Aquífero - 4 (Alto)
-  Riscos de Perda de Recarga de Aquífero - 5 (Muito alto)

0 100 200 m



Condicionantes Ambientais

ZEE | Risco Ecológico de Perda de Solo por Erosão

- Para **implantação** do empreendimento a **Remoção da cobertura vegetal e do solo** superficial seja **realizada durante a seca**.
- Deverão ser adotadas **medidas que previnam a deflagração de novos processos hidro-erosivos** na **implantação da infraestrutura urbana**.



Poligonal de Projeto



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



Riscos de Perda de Solo por Erosão - 4 (Alto)

0 100 200 m



Condicionantes Ambientais

ZEE | Risco Ecológico de Contaminação de Subsolo

- **Não** sejam implantadas atividades com **alto potencial poluidor**
- **Controle** sobre a disposição de **efluentes** em superfície ou em subsuperfície
- Dimensionamento da **Bacia** para águas pluviais como forma de **evitar** pontos de **alagamentos**.



-  Poligonal de Projeto
-  Risco de Contaminação de Subsolo - 4 (Alto)
-  Risco de Contaminação de Subsolo - 5 (Muito alto)

0 100 200 m



Condicionaltes Ambientais



ZEE | Risco Ecológico de Perda de Cerrado Nativo

-  Poligonal de Projeto
-  Ausência de Cerrado Nativo
-  Riscos de Perda de Cerrado Nativo - 3 (Médio)

 Risco de Perda de Cerrado Nativo - 5 (Muito alto)

0 100 200 m



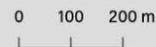
Condicionantes Ambientais



Declividade

Baixa declividade

Parte do terreno foi objeto de escavação, que deixou um pequeno talude (corte), paralelo a BR-040, com declividade máxima de até 11,7%.



Condicionantes Urbanísticos

PDOT/2009 | Zoneamento

Zona Urbana Consolidada - ZUC

São 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 (...)” (PDOT/ 2009).



0 100 200 m



Condicionantes Urbanísticos

PDOT/2009 | Densidade

Média densidade populacional



Poligonal de Projeto



50 a 150 Habitantes/hectare

0 100 200 m



Condicionantes Urbanísticas

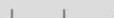


DIUR 06/2016 | Sistema viário

As Diretrizes a indicam a inserção de uma Via de Atividades ao sul e uma Via de Circulação de Vizinhança a leste.

- | | | | | | |
|---|----------------------|---|-------------------|---|--|
|  | Poligonal de Projeto |  | Rodovia - BR-040 |  | Via de Circulação de Vizinhança / Via Marginal |
|  | Zona B |  | Via de Atividades | | |
|  | Zona C |  | Via de Circulação | | |

0 100 200 m



Condicionantes Urbanísticos

DIUR 06/2016 | Uso do Solo Zoneamento

Diretrizes da Zona B:
Articulação com importantes eixos rodoviários do Distrito Federal - BR-040 e a DF-290.
Por sua proximidade ao eixo de transporte coletivo e do Polo JK, a zona deve ser destinada a atividades econômicas de grande e médio porte.



	Poligonal de Projeto		Rodovia - BR-040		Via de Circulação de Vizinhança / Via Marginal
	Zona B		Via de Atividades		Via de Circulação
	Zona C				

0 100 200 m



Condicionantes Urbanísticos

DIUR 06/2016 | Uso do Solo Zoneamento

Diretrizes da Zona B:

“A previsão de implantação de atividades econômicas contribui para reforçar a vocação da região e estimular o desenvolvimento econômico da região com atividades de comércio de bens e serviços, institucional, como também atividade âncora de plataforma logística, e indústrias.” (DIUR 06/2016)



	Poligonal de Projeto		Rodovia - BR-040		Via de Circulação de Vizinhança / Via Marginal
	Zona B		Via de Atividades		Via de Circulação
	Zona C				

0 100 200 m



Condicionantes Urbanísticas

DIUR 06/2016 | Uso e Ocupação do Solo

ZONA	USO / ATIVIDADE	CFA BÁSICO	CFA MAX.	ALT MAX. (m)	TX. PERM.
B	Industrial	1	2	24	20%
	Comércio de Bens e Prestação de Serviço – de pequeno, médio e grande porte	1	4	24	10%
	Institucional e Comunitário	1	4	24	10%
	Residencial Misto - tolerável	1	2	9	-

Condicionantes Urbanísticas



DIUPE 14/2022
Substitui a DIUPE 06/2019

- | | | |
|--|--|--|
|  Poligonal de Projeto |  Via de Circulação |  Via de Circulação Expressa |
|  Zona B |  Via de Atividades |  Faixa de Domínio |
|  Zona C |  Via de Circulação de Vizinhança / Via Marginal | |

0 100 200 m



Condicionantes Urbanísticos

DIUPE 14/2022 | Sistema viário

Orienta que o acesso direto à gleba deverá ser feito pelas vias locais, conectadas à Via Marginal e/ou à Via de Atividades, não podendo ser realizado por vias conectadas diretamente à Rodovia.



 Poligonal de Projeto	 Via de Circulação	 Via de Circulação Expressa
 Zona B	 Via de Atividades	 Faixa de Domínio
 Zona C	 Via de Circulação de Vizinhança / Via Marginal	

0 100 200 m



Condicionantes Urbanísticos

DIUPE 14/2022 | Uso do solo | Zoneamento

“A Zona B, pela sua localização, caracteriza-se pela grande acessibilidade e articulação com importantes eixos rodoviários do Distrito Federal – BR 040 e DF 290; destina-se à implantação de **atividades econômicas de grande e médio porte**, reforçando a vocação da região para estimular o desenvolvimento econômico com **atividades de comércio de bens e serviços, institucionais, atividade âncora de plataforma logística e industriais**”



 Poligonal de Projeto	 Via de Circulação	 Via de Circulação Expressa
 Zona B	 Via de Atividades	 Faixa de Domínio
 Zona C	 Via de Circulação de Vizinhança / Via Marginal	

0 100 200 m



Condicionantes Urbanísticas

DIUPE 14/2022 | Uso e Ocupação do Solo

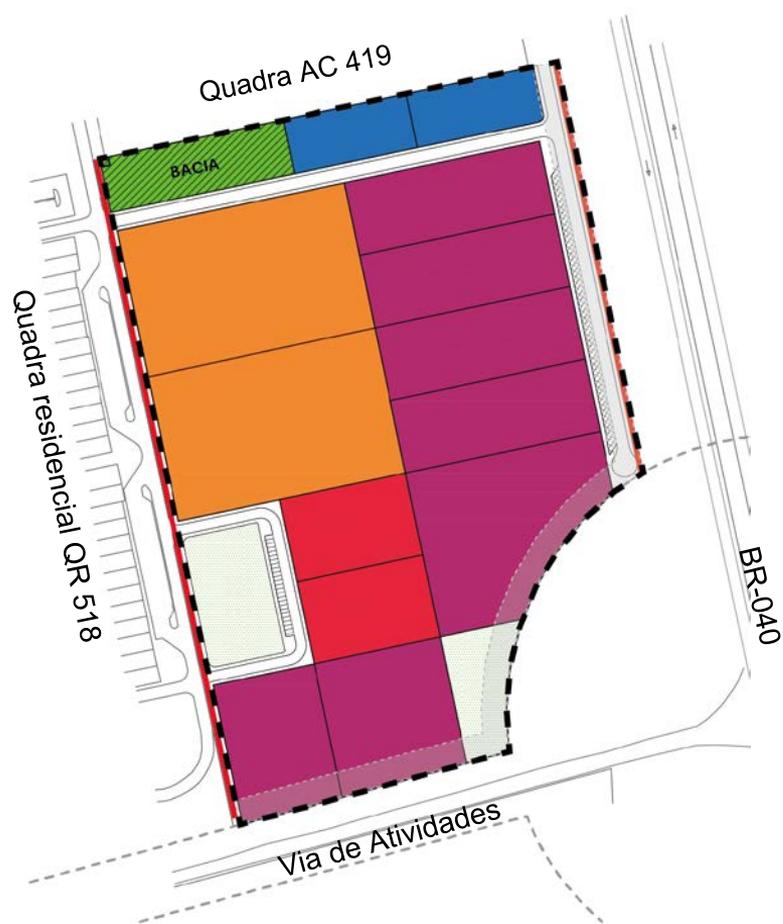
Zona	UOS	Coefficiente de Aproveitamento Básico	Coefficiente de Aproveitamento Máximo	Altura máxima (m)	Taxa de Permeabilidade (% mínima)
ZONA B	CSII 2	1	4	24,00	20
	CSII 3	1	4	24,00	30
	CSIIR 2	1	2	25,00	20
	CSIIR 3	1	2	25,00	30
	CSIIIndR	1	2	24,00	20
	Inst	1	4	19,00	30
	Inst EP	Parâmetros constantes no Art. 11 da LUOS.			

Descrição do Projeto

DIUPE 14/2022 | Densidade

Zona de uso e ocupação	Área (ha)	Densidade admitida (hab/ha)	População mínima (hab)	População máxima (hab)
Zona B	10,00	50 a 150	500	1.500
TOTAL			500	1.500

Descrição do Projeto



Uso do solo

O projeto em questão tem o objetivo de **ofertar áreas comerciais (CSII 2 e CSII 3) e uso misto (CSIIR 3)**, além de área para **Equipamento Público (Inst EP) e Espaços Livres de Uso Público (ELUP)** que supram parte da carência da região. A distribuição dos usos e definição dos lotes considerou a **relação do empreendimento com a BR-040 e a VC-371 e com a vizinhança.**

Descrição do Projeto

Uso do solo

CSII 2 | 2 lotes

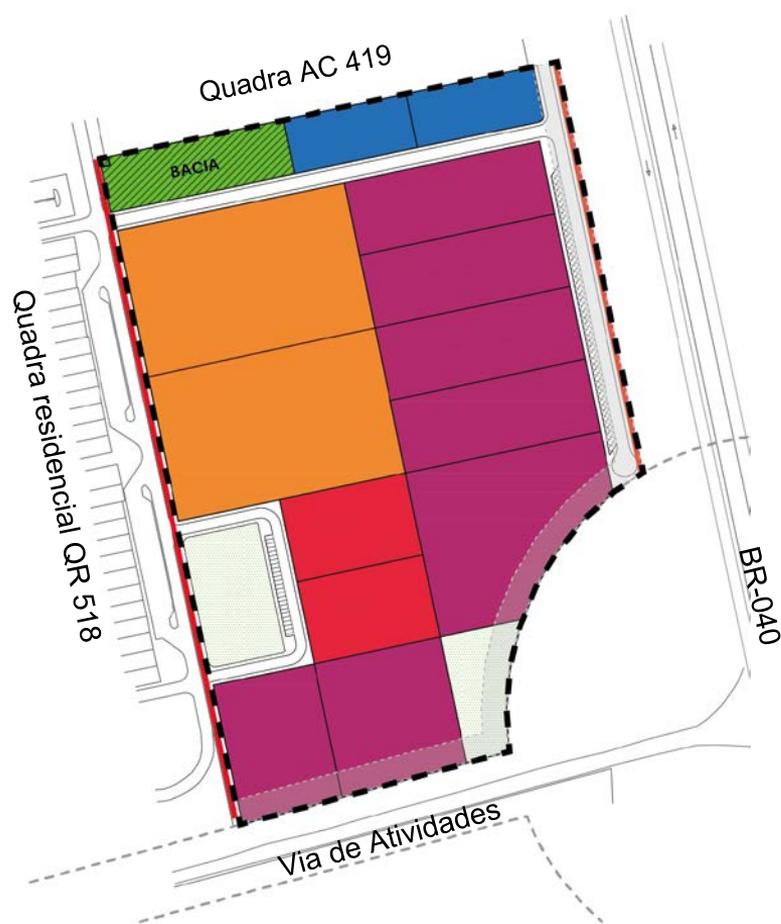
CSII 3 | 7 lotes

CSIIR 3 | 2 lotes

Inst EP | 2 lotes

1 Área de Bacia e 1 Área de booster – **EPU**

2 **ELUPs**

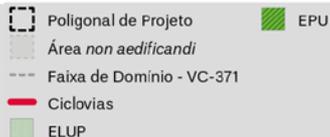


Descrição do Projeto

Endereçamento

Baseou-se no modelo: Setor, Quadra, Conjunto e Lote:

Setor Meireles, Quadra LA TORRE,
quatro **conjuntos** e **lotes numerados** de forma crescente a partir da área urbana consolidada.
Para os lotes Inst EP propõe-se indicá-los como **Áreas Especiais (1 e 2).**



Descrição do Projeto

Densidade prevista

10 ha X 150 hab. = POPULAÇÃO MÁXIMA ADMITIDA = 1.500 habitantes (DIUPE 14/2022)

USO	Nº DE LOTES	Nº DE DOMICÍLIOS	POPULAÇÃO
a. CSIIR 3	2	454	1.498
População TOTAL PREVISTA = 1.498 HABITANTES (População = nº de domicílios x 3,30) Densidade Líquida = 1.498 hab / 10ha = 149 hab/ha			

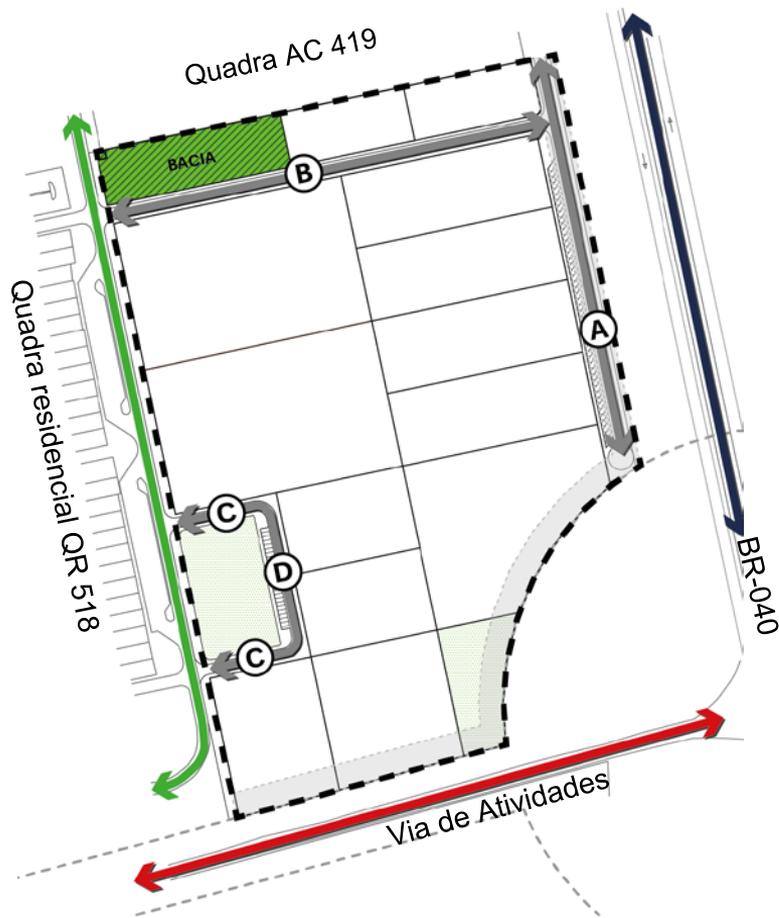
Descrição do Projeto

Concepção do Sistema Viário

O parcelamento se relaciona com a malha viária estruturante implantada e proposta – **BR 040** e **Via de Atividades** e com uma **via coletora** limítrofe que será complementada pelo parcelamento área de calçada.

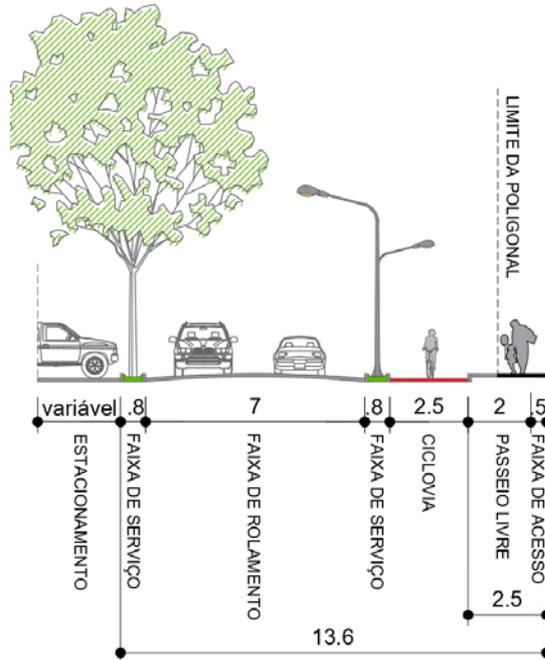
No parcelamento foram propostas **3 vias locais**:

- Via de Circulação de Vizinhaça 2 – **Perfil A**
- Via de Circulação de Vizinhaça 2 – **Perfil B**
- Via de Circulação de Vizinhaça 2 – **Perfil C e D**

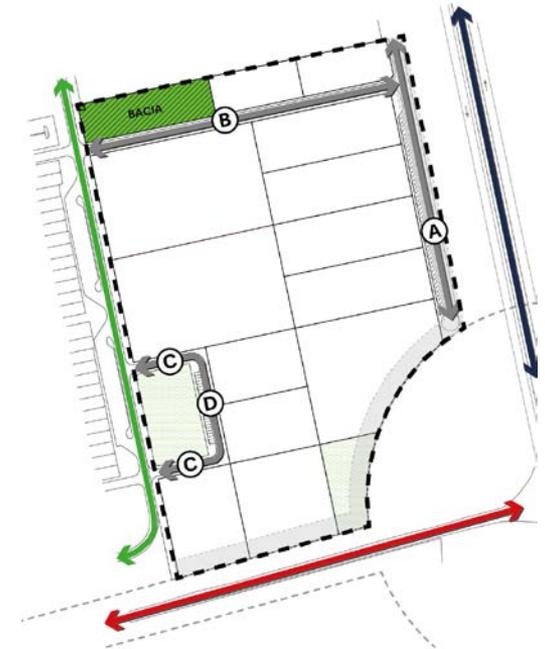


Descrição do Projeto

Concepção do Sistema Viário

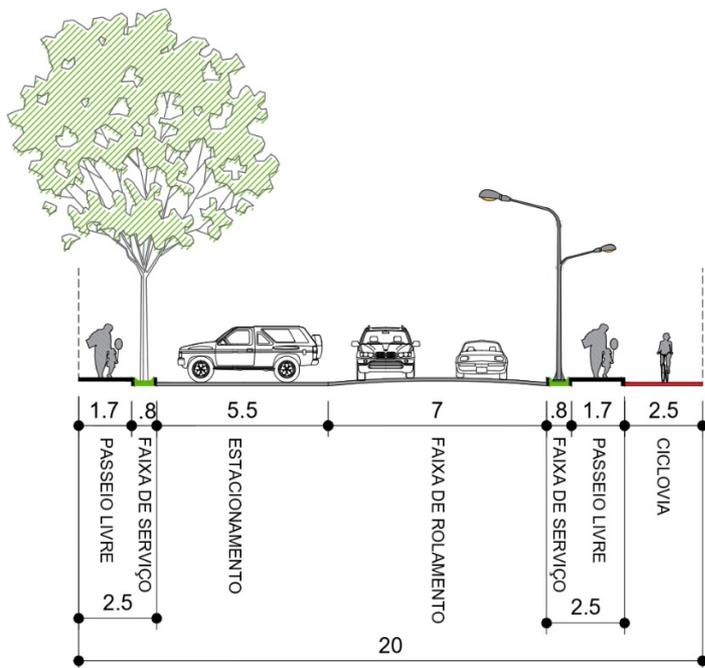


Perfil da **Via Coletora**
(Circulação de Vizinhança 1)

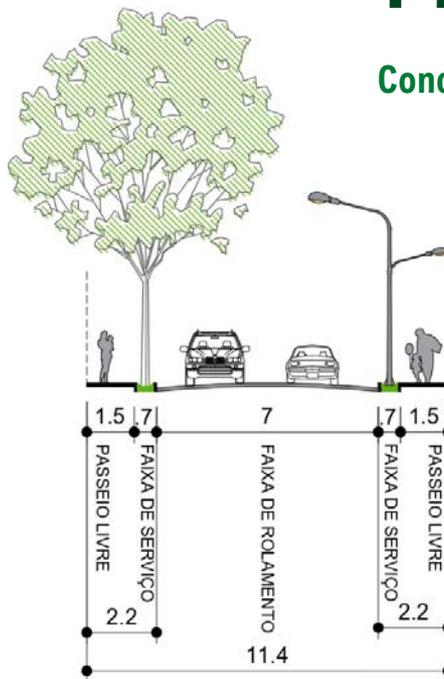


Descrição do Projeto

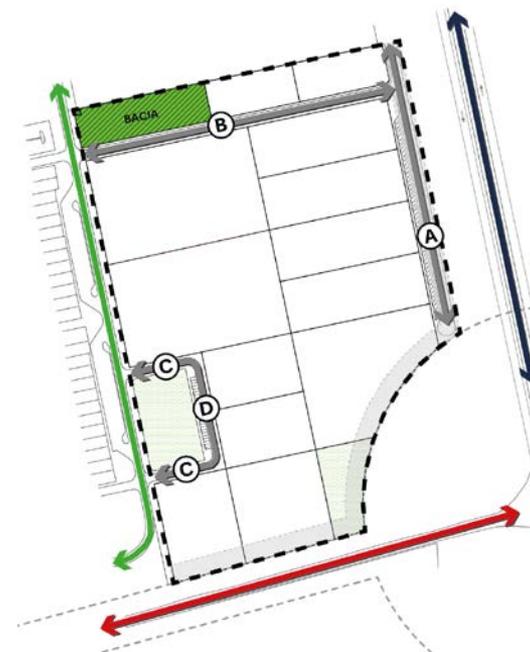
Concepção do Sistema Viário



Perfil A
(Circulação de Vizinhança 2)

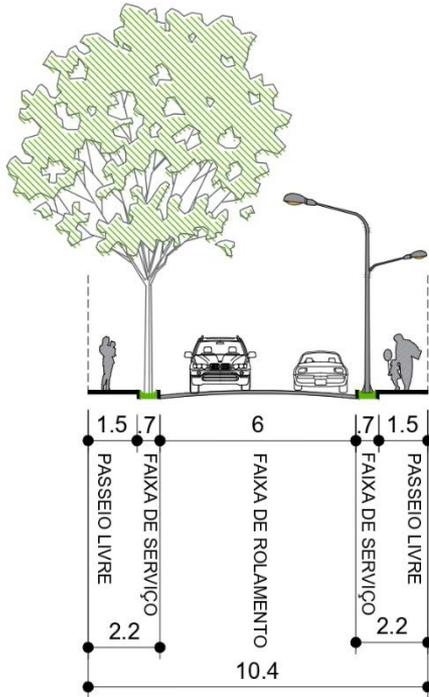


Perfil B
(Circulação de Vizinhança 2)

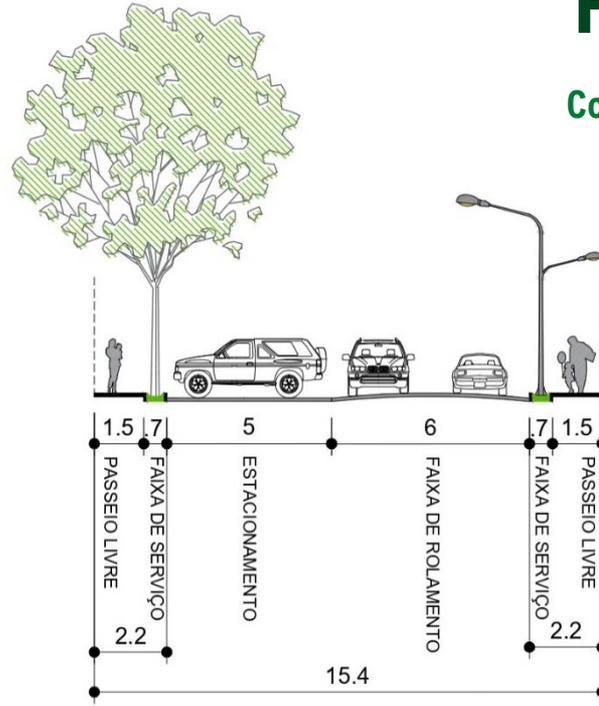


Descrição do Projeto

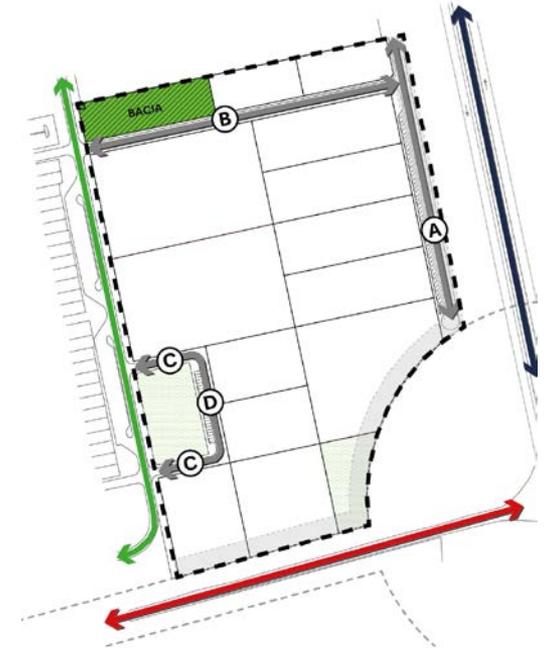
Concepção do Sistema Viário



Perfil C
(Circulação de Vizinhança 2)



Perfil D
(Circulação de Vizinhança 2)



Descrição do Projeto

Áreas Públicas



-  Poligonal de Projeto
-  Área non aedificandi
-  Faixa de Domínio - VC-371
-  Ciclovias
-  Inst EP
-  ELUP
-  EPU



Descrição do Projeto

Áreas Públicas

Área Passível de Parcelamento	99.928,61m ²	100%
ENDEREÇO PROPOSTO	ÁREA (m ²)	PERCENTUAL (%)
Inst EP - Setor Meireles, Quadra LA TORRE, AE 1	2.460,82	2,46%
Inst EP - Setor Meireles, Quadra LA TORRE, AE 2	2.539,07	2,54%
SUBTOTAL	4.999,89	5,00%
EPU - Booster	25,00	0,03%
EPU - Bacia	3.618,85	3,62%
SUBTOTAL	3.643,85	3,65%
ELUP	3.681,79	3,68%
ELUP	2.672,66	2,67%
SUBTOTAL	6.354,45	6,36%
TOTAL	14.998,19	15,01%

ÁREAS CONSIDERADAS	ÁREA (m ²)	PERCENTUAL (%)
I. Área Total da Poligonal de Projeto	99.928,61	100%
II. Área não parcelável	0,00	0
III. Área Passível de Parcelamento: I – II	99.928,61	100%

DESTINAÇÃO	LOTES (unid.)	ÁREA (m ²)	PERCENTUAL (%)
Área Passível de Parcelamento		99.928,61	100
1. Unidades Imobiliárias			
a. CSII 2	2	7.655,51	7,66
a. CSII 3	7	41.692,73	41,72
a. CSIIR 3	2	24.556,63	24,57
a. INST EP (EPC)	2	4.999,89	5,00
Total	13	78.904,76	78,96
1. Áreas Públicas			
a. Espaços Livres de Uso Público – ELUP		6.354,45	6,36
a. EPU		3.643,85	3,65
a. Áreas Verdes Públicas ³		0,00	0,00
a. Sistema de Circulação		11.025,55	11,03
Inst. EP + ELUP+ EPU¹: 1e + 2a + 2b		14.998,19	15,01
Inst. EP + ELUP + EPU + Área Verde Pública + Circulação²: 1d + 2a + 2b + 2c + 2d		26.023,74	26,04

Descrição do Projeto

Quadro Síntese

Descrição do Projeto

Permeabilidade

ÁREAS CONSIDERADAS	ÁREA (m ²)	Taxa de Permeabilidade	Área Permeável (m ²)	Percentual (%)
Área Total da Poligonal de Projeto	99.928,61			100
a. CSII 2	7.655,51	20%	1.531,10	1,53%
b. CSII 3	41.692,73	30%	12.507,82	12,52%
c. CSII R 3	24.556,63	30%	7.366,99	7,37%
d. Inst EP (EPC)	4.999,89	20%	999,98	1,00%
e. ELUP	6.354,45	50%	3.177,23	3,18%
f. EPU	3.643,85	100%	3.643,85	3,65%
Total da Área Permeável	29.226,96			29,25%

Descrição do Projeto

Quadro Síntese dos Parâmetros Urbanísticos



UOS	FAIXA ÁREA (m ²)	CFA B	CFA M	TX OCUP (%)	TX PERM (%)	ALT MAX	AFR	AFU	ALAT	AF OBS	MARQUISE	GALERIA	COTA DE SOLEIRA	SUBSOLO
CSII 2	$a \geq 3.827$	1	4	70	20	24	3	5	-	-	-	-	Ponto médio da testada frontal	Permitido – Tipo 2
CSII 3	$5.160 \leq a \leq 9.364$	1	4	60	30	24	-	5	-	-	-	-	Ponto médio da testada frontal	Permitido – Tipo 2
CSIIR 3	$a \geq 12.278$	1	2	60	30	25	-	-	-	-	-	-	Ponto médio da edificação	Permitido – Tipo 1

LEGENDA

a	ÁREA NÃO EXIGIDO	ALT MAX	ALTURA MÁXIMA
-		AFR	AFASTAMENTO MÍNIMO DE FRENTE
CFA B	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO	AFU	AFASTAMENTO MÍNIMO DE FUNDO
CFA M	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO	AF LAT	AFASTAMENTO MÍNIMO LATERAL
TX OCUP	TAXA DE OCUPAÇÃO	AF OBS	OBSERVAÇÃO DO AFASTAMENTO
TX PERM	TAXA DE PERMEABILIDADE	COTA DE SOLEIRA	COTA DE SOLEIRA (ver definição no art.16)

NOTAS

- (1) **MARQUISE:** Marquise de no máximo 2,50m no térreo, respeitada a distância de 0,70m do meio-fio.
- (2) **TX DE OCUP:** Taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento excluem a cobertura
- (3) **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).

Consulta às Concessionárias

CONCESSIONÁRIAS	DOCUMENTO	DATA	INFORMAÇÕES ATUALIZADAS
Companhia Imobiliária de Brasília - Terracap	Despacho TERRACAP/DITEC/GEPRO /NUREG (17721039)	29 de janeiro de 2019	Área não interfere com nenhum Memorial de Loteamento Urbano ou área isolada registrada em Cartório por esta Empresa ou sua antecessora.
	Despacho no 0164/2019 - NUANF (17708700)	29 de janeiro de 2019	Área não pertence ao patrimônio da TERRACAP.
Companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil - NOVACAP	Ofício nº 113/2019 - NOVACAP/PRES/DU (17870134)	01 de fevereiro 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	12 de novembro de 2021	Informam que após análise de Estudo de Concepção do Sistema de Drenagem Pluvial deste parcelamento, elaborado pela Ecotech Tecnologia Ambiental e Consultoria Ltda., está de acordo com o Termo de Referência para Elaboração de Projeto de Sistema de Drenagem Pluvial adotado pela Novacap – abril de 2019, e solicitam a oficialização das informações prestadas aos interessados.

Consulta às Concessionárias



CONCESSIONÁRIAS	DOCUMENTO	DATA	INFORMAÇÕES ATUALIZADAS
Companhia Energética de Brasília - CEB	Carta nº 152/2019 – CEB-D/DD/DC/GCAC (18159500)	08 de fevereiro de 2019	Há viabilidade técnica de fornecimento de energia elétrica ao empreendimento, 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 observe espaços suficientes que permitam a implantação das redes em obediência à Lei de Acessibilidade.
	Despacho CEB-H/DT/SIP/GMIP (19267475)	08 de março de 2019	Não consta interferência com rede elétrica existente. Devem ser adotadas todas as recomendações previstas na Lei de Acessibilidade (Lei nº 258, de 05 de maio de 1992 e suas alterações) no que diz respeito ao projeto de vias, calçadas ou acessos e suas distâncias para equipamentos da CEB-D.
Companhia de Saneamento Ambiental de Brasília - CAESB	TVT nº 008/2021	08 de fevereiro de 2021	Informam que existem redes de abastecimento de água implantadas nas proximidades do empreendimento e, portanto, será possível efetuar a ligação em rede adjacente ao terreno. Informam também que o empreendimento se localiza na bacia de atendimento da ETE Santa Maria , e que existem redes de esgotamento sanitário nas proximidades do empreendimento, portanto, será possível o seu atendimento por meio do sistema existente. Comunica que 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. Informam também que 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. O Termo de Viabilidade Técnica (TVT) contempla também aspectos quanto ao orçamento, regularidade fundiária, critérios de projeto, aspectos comerciais, condições de recebimento do sistema e início da operação pela CAESB.

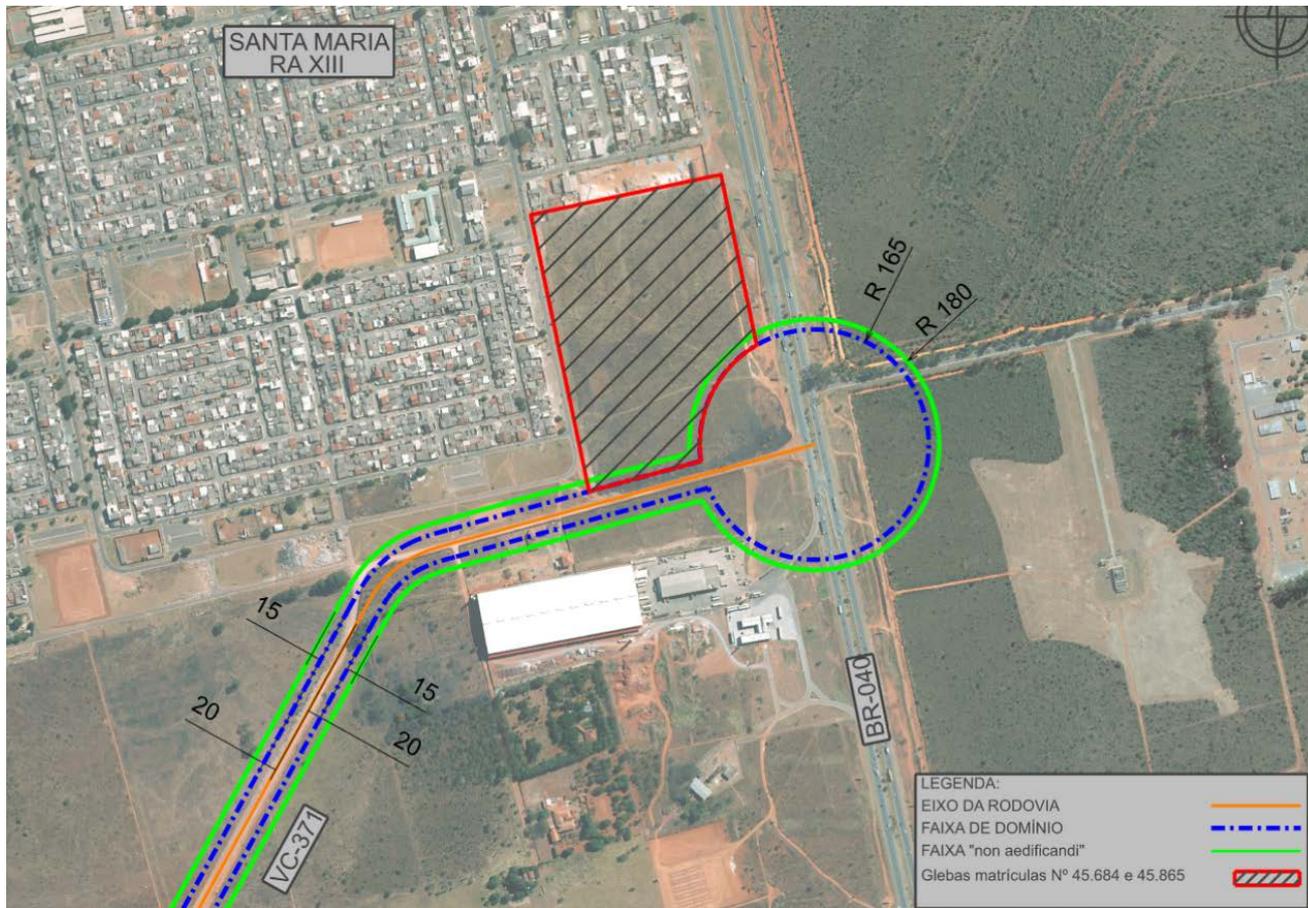
Consulta às Concessionárias



CONCESSIONÁRIAS	DOCUMENTO	DATA	INFORMAÇÕES ATUALIZADAS
Serviço de Limpeza Urbana – SLU	Despacho SLU/PRESI/DILUR (17694339)	29 de janeiro de 2019	<p>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.</p> <p>O gerador deverá providenciar por meios próprios os recipientes necessários para o acondicionamento dos resíduos sólidos gerados para a coleta, de acordo com a ABNT NBR 11174:1990, e a classificação dos sacos plásticos utilizados para o acondicionamento dos resíduos domiciliares deverá estar de acordo com a NBR 9191:2008.</p>
	Despacho SLU/PRESI/DITEC (17695296)	29 de janeiro de 2019	<p>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.</p> <p>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.</p>
Departamento de Estradas de Rodagem do Distrito Federal – DER	Despacho DER-DF/DG/SUTEC (21624819)	29 de abril de 2019	<p>O NPRAG Informou ainda que, não constam em nossos arquivos estudos ou projetos para a VC-371 no trecho em questão, ressaltando que o limite das glebas é coincidente ao limite da faixa de domínio da citada vicinal tendo a faixa non aedificandi adentrado a sua área. Informa que apesar de os limites da faixa <i>non aedificandi</i>, de que trata a Lei nº 6.766/1979, ter adentrado a área, objeto do presente processo, não há necessidade de correção da poligonal em estudo, mas, no entanto, há uma limitação administrativa em construir dentro desses limites a ser cumprida pelo interessado.</p>
	Ofício nº 484/2019 – DER-DF/DG/CHGAB/NUADM (21627875)	29 de abril de 2019	<p>Não consta em seus arquivos estudos ou projetos para VC-371 (faixa de domínio do trecho em questão). O limite da gleba é coincidente ao limite da citada vicinal, tendo a faixa <i>non aedificandi</i> adentrando sua área; portanto, sugeriu que o processo fosse enviado à DIDOM, para conhecimento e posicionamento sobre o assunto.</p>

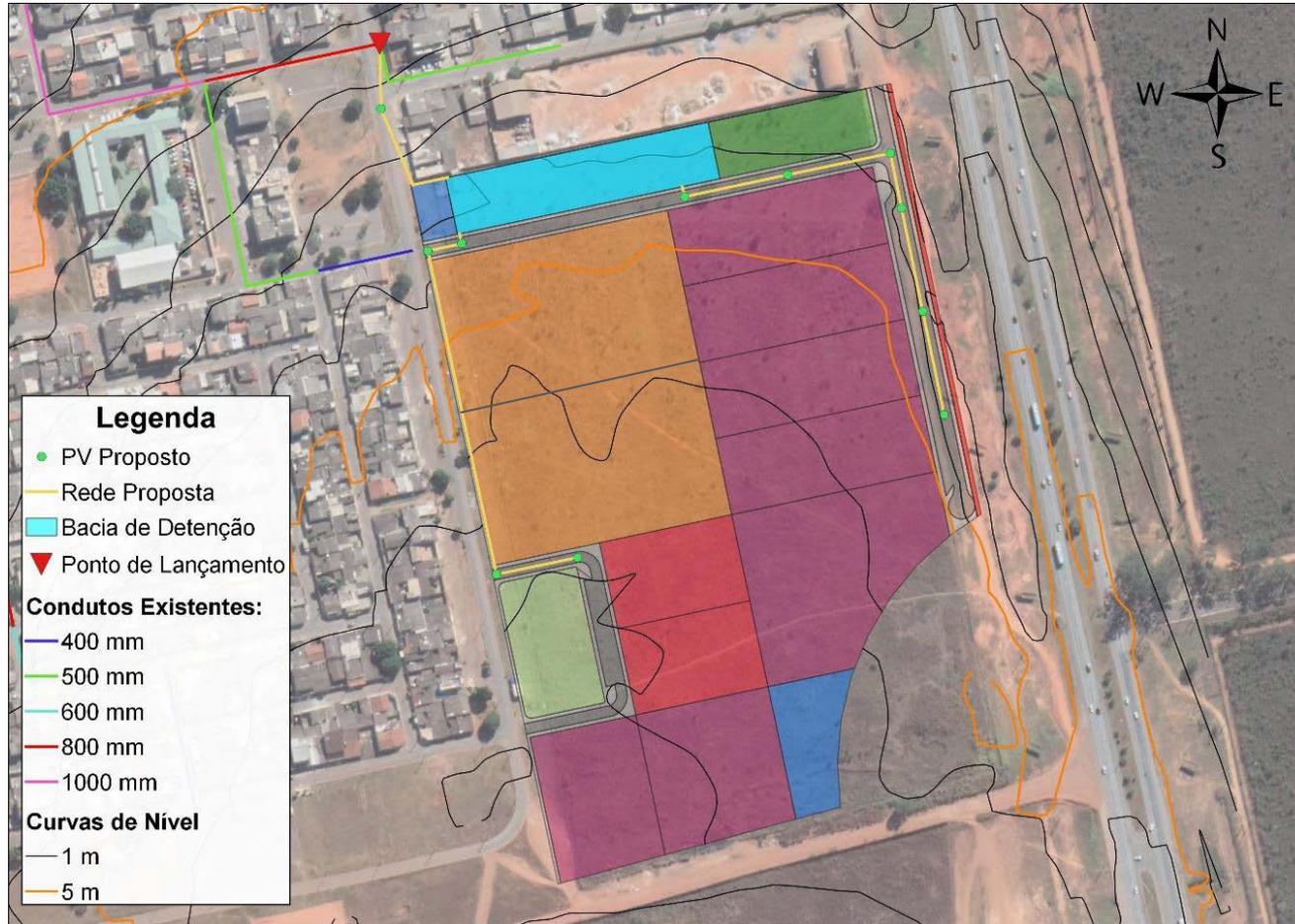
Consulta às Concessionárias

DER | Localização da Faixa de
Domínio da VC-371



Solução de Infraestrutura

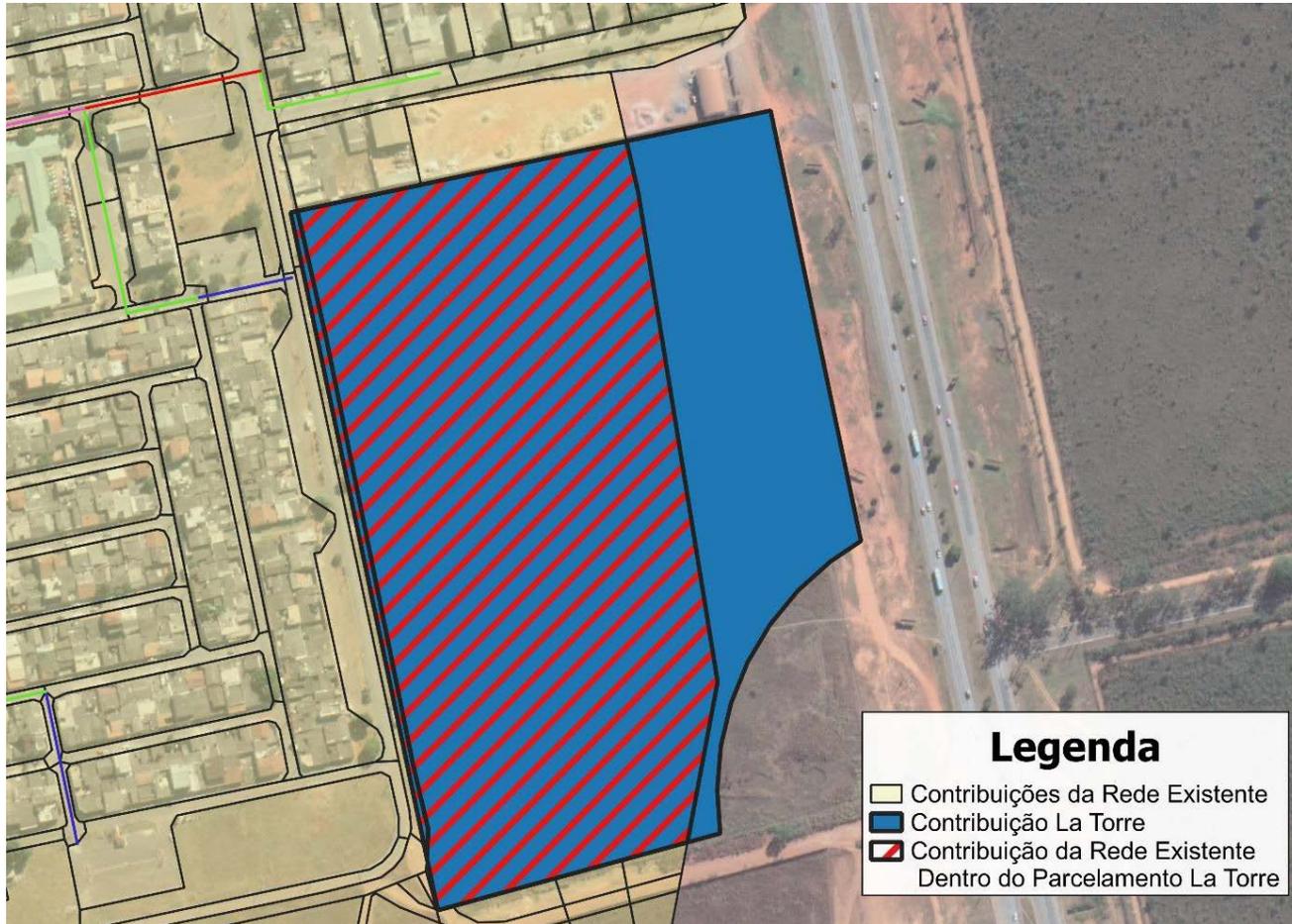
NOVACAP
Sistema de drenagem urbana



Solução de Infraestrutura

NOVACAP

A área hachurada é de 7,4043 ha, que corresponde à cerca de 74,10% da área total da futura ocupação. O restante da área não contribui para a rede existente devido à topografia. A futura **interligação na rede existente**, bem como a definição das cotas e **dimensões** das tubulações e estruturas do sistema de drenagem, **será definida** com maior precisão em **fase executiva**.



Solução de Infraestrutura

CAESB

Sistema de abastecimento de água | SAA

Ponto de Interligação do Sistema

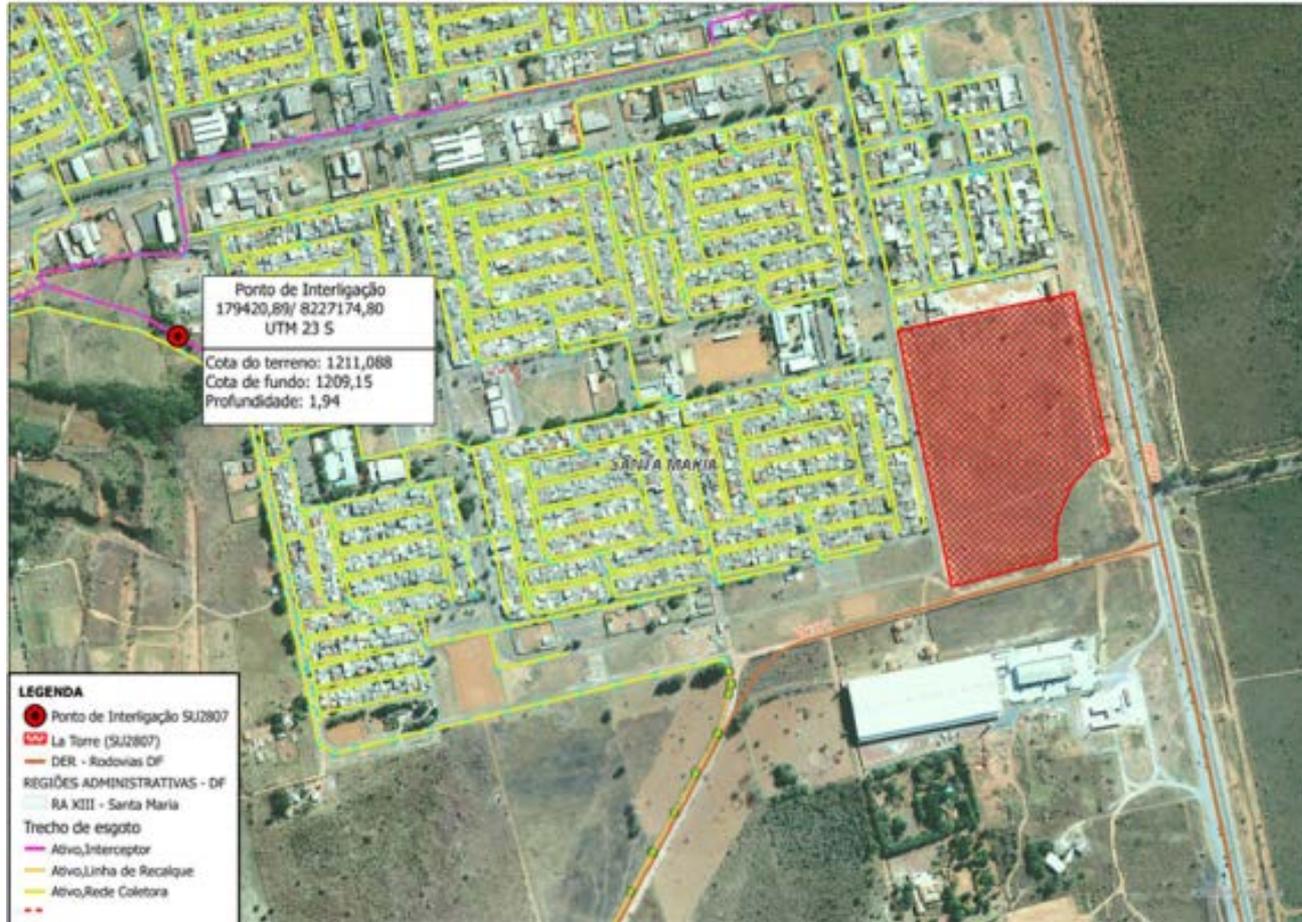


Solução de Infraestrutura

CAESB

Sistema de Esgotamento
Sanitário | SES

Indicação de PV para interligação
da rede de esgotos



Licenciamento Ambiental



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
INSTITUTO DO MEIO AMBIENTE E DOS RECURSOS HÍDRICOS DO DISTRITO FEDERAL
Presidência



Licença Prévia - LP SEI-GDF n.º 6/2022 - IBRAM/PRESI

Obteve Licença Prévia - LP SEI-GDF n.º 6/2022
- IBRAM/PRESI (82293854), assinada em
17/03/2022 é válida por 5 (cinco) anos e
estabeleceu condicionantes, exigências e
restrições a serem cumpridas para obtenção
da Licença de Instalação – LI.

Processo nº: 00391-00003099/2020-61

Parceir Técnico nº: 178/2022 - IBRAM/PRESI/SULAM (81480670)

Interessado: LA TORRE - CLUBE DA CULTURA E LAZER LTDA.

CNPJ: 04.492.818/0001-20

Endereço: Gleba objeto da matrícula nº 48.169. Setor Metreles, Santa Maria (RA SANT)

Coordenadas Geográficas: X - 180.703,737 / Y - 8.227.036,863 - UTM - SIRGAS 2000 - Zona 23S

Bacia Hidrográfica: Rio Descoberto

Porte: Pequeno (Decreto nº 36.992/2015)

Potencial Poluidor: Baixo (Decreto nº 36.992/2015)

Atividade Licenciada: Parcelamento do Solo Urbano

Prazo de Validade: 5 (cinco) anos

I – DAS INFORMAÇÕES GERAIS:

1. A publicação da presente licença deverá ser feita no **Diário Oficial do Distrito Federal** e em periódico de grande circulação em até 30 (trinta) dias corridos, subsequentes à data da assinatura da licença, obedecendo ao previsto na Lei Distrital nº 041/89, artigo 16, § 1º;
2. O descumprimento do "ITEM 1", sujeitará o interessado a suspensão da presente licença, conforme previsto no Art. 19 da Resolução CONAMA n.º 237/97, de 19 de dezembro de 1997, até que seja regularizado a situação;
3. A partir do 31º dia de emissão, a presente licença só terá eficácia se acompanhada das publicações exigidas no "ITEM 1";
4. Os comprovantes de publicidade da presente Licença devem ser protocolizados com destino à Central de Atendimento ao Cidadão - CAC, respeitado o prazo previsto no "ITEM 1";
5. A renovação tácita de licenças ambientais deve ser requerida com antecedência mínima de 120 (cento e vinte) dias da expiração de seu prazo de validade, fixado na respectiva licença, ficando este automaticamente prorrogado até a manifestação definitiva do órgão ambiental competente, conforme Lei Complementar Nº 140, de 8 de dezembro de 2011.
6. Durante o período de prorrogação previsto no "ITEM 5" é obrigatória a observância às CONDICIONANTES, EXIGÊNCIAS e RESTRIÇÕES ora estabelecidas;
7. O prazo máximo da prorrogação de que trata o "ITEM 5" deve observar o disposto no Art. 18 da Resolução CONAMA n.º 237/97;
8. O IBRAM, observando o disposto no Art. 19 da Resolução CONAMA n.º 237/97, poderá alterar, suspender ou cancelar a presente Licença Ambiental;
9. Qualquer alteração nos projetos previstos para a atividade deverá ser precedida de anuência documentada deste Instituto;
10. O IBRAM deverá ser comunicado, imediatamente, caso ocorra qualquer acidente que venha causar risco de dano ambiental;
11. Deverá ser mantida no local onde a atividade está sendo exercida, uma cópia autenticada ou o original da Licença Ambiental;
12. Esta Autorização não dispensa a exigência de outros licenciamentos e permissões perante demais órgãos da esfera Distrital ou Federal;
13. A presente Licença de Instalação está sendo concedida com base nas informações prestadas pelo Interessado;
14. Outras CONDICIONANTES, EXIGÊNCIAS E RESTRIÇÕES poderão ser exigidas por este Instituto a qualquer tempo.

II – DAS OBSERVAÇÕES:

