



Parcelamento de Solo



CONDOR:

- PROCESSO DO PARCELAMENTO 00390-0000.0013/2018-51
- PROCESSO AMBIENTAL 00391-00004702/2018-15
- PROPRIEDADE DE DESIGNER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SA
- MATRÍCULA nº 53.603 registrada no 6º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal
 - **ÁREA DE MATRÍCULA | 7,7055 hectares;**
 - **ÁREA TOPOGRÁFICA AJUSTADA | 7,5455 hectares (aplicado o kr:1.0008321).**

Parcelamento de Solo

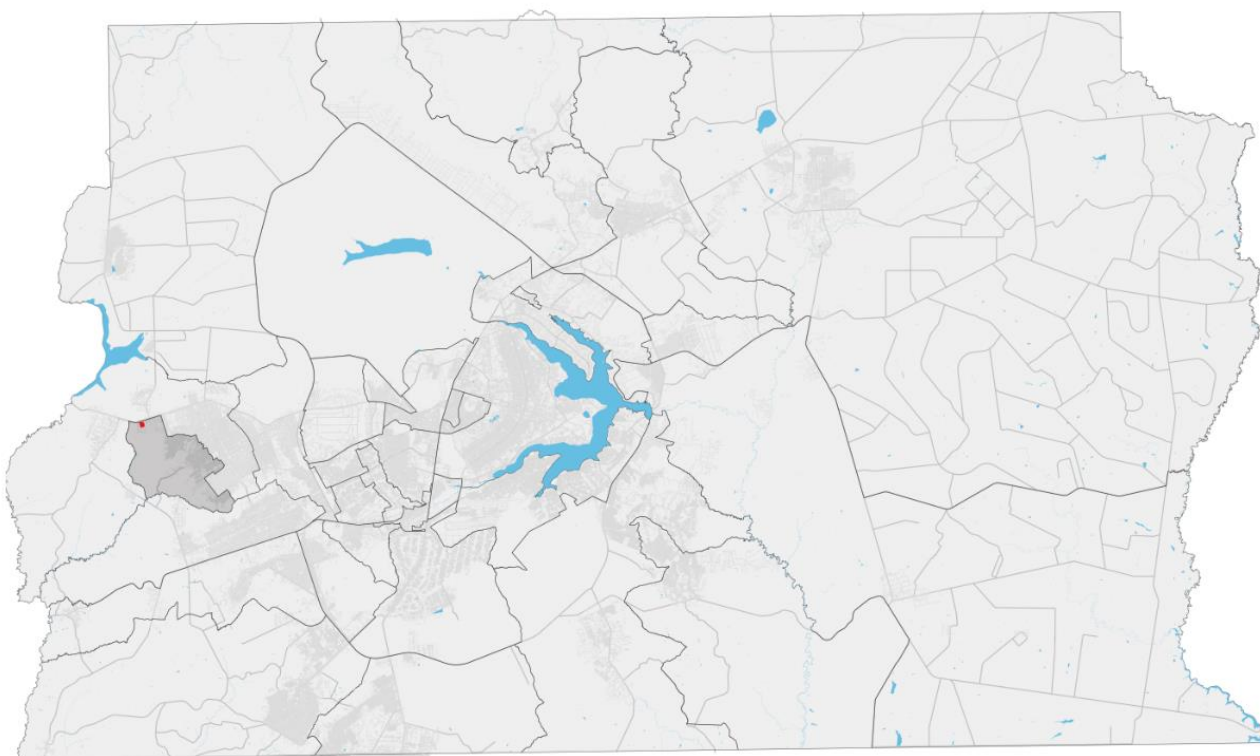


CONDOR:

- 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 do
Sol Nascente e Pôr do Sol
– RA XXXII



R.A. XXXII - Sol Nascente e Pôr do Sol

Poligonal de projeto

0 10 20 km



Situação

BR-070 / DF-180
Gleba 04, Lote 499 do Projeto
Integrado de Colonização
Alexandre de Gusmão – PICAG.



- | | |
|--|--|
|  Poligonal de Projeto |  BR-070 |
|  Limite do DF |  DF-180 |
|  Lago do Descoberto |  DF-451 |

0 1 2 km





Localização

-  Poligonal de Projeto
-  Rios e córregos
-  Limites Regiões Administrativas

-  BR-070
-  DF-180

0 100 200 m



Condicionantes Ambientais

APA do Planalto Central



Poligonal de Projeto

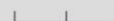


APA do Planalto Central



APA da Bacia do Rio Descoberto

0 200 400 m



Condicionantes Ambientais

APA do Planalto Central -
Zoneamento ZUS

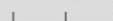


Poligonal de Projeto



Zona de Uso Sustentável

0 100 200 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;



 Poligonal de Projeto
 Zona de Uso Sustentável

0 100 200 m



- 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.

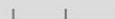


Poligonal de Projeto



Zona de Uso Sustentável

0 100 200 m



Condicionantes Ambientais

ZEE | Risco de Perda de Recarga de Aquífero



Poligonal de Projeto



Risco de perda de recarga - Muito Baixo



Risco de perda de recarga - Baixo

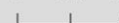


Risco de perda de recarga - Médio



Risco de perda de recarga - Alto

0 100 200 m



- Área de alto risco de perda de recarga de aquífero
- Para essas áreas, o ZEE recomenda que as ocupações visem a redução dos níveis de impermeabilização do solo, que lancem mão de métodos e dispositivos de recarga natural e artificial de aquíferos e façam uso de técnicas compensatórias, visando garantir a disponibilidade hídrica nos córregos localizados a sudoeste da área.



Poligonal de Projeto



Risco de perda de recarga - Muito Baixo



Risco de perda de recarga - Baixo



Risco de perda de recarga - Médio



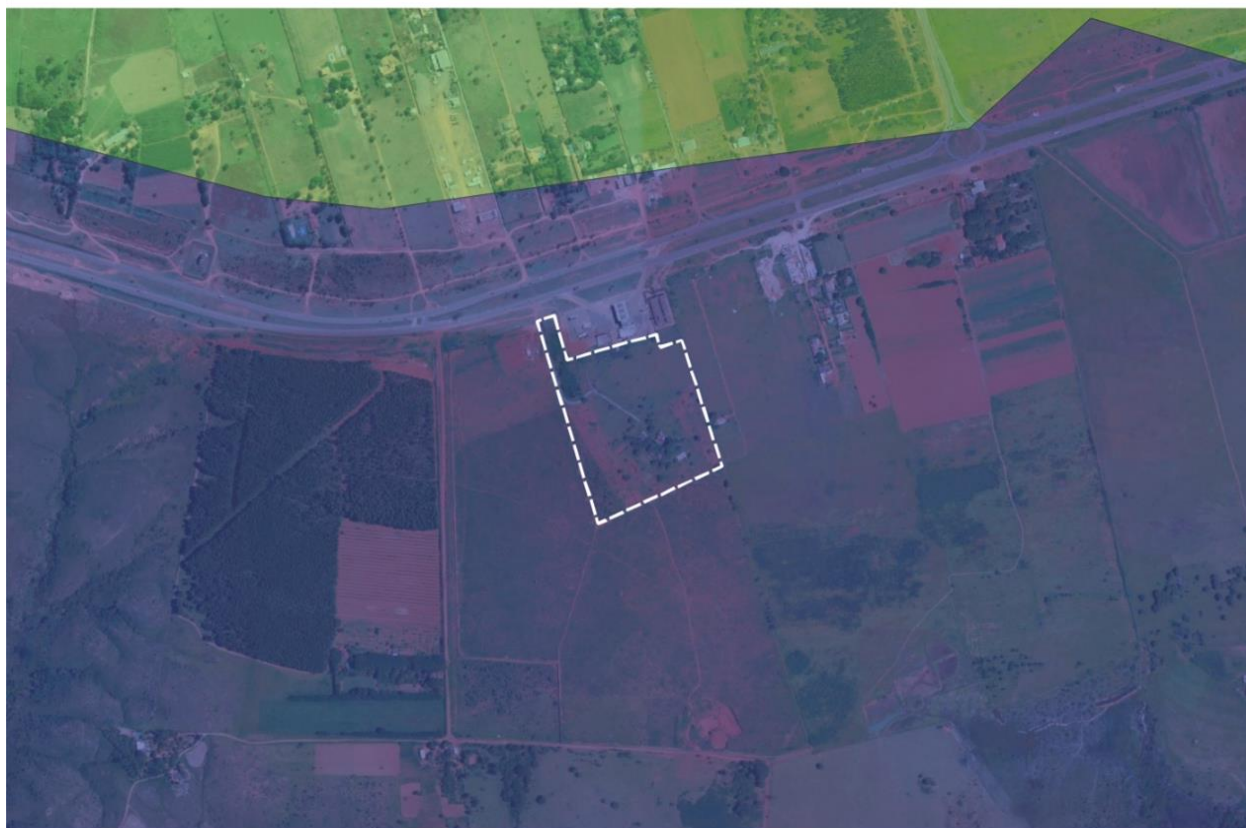
Risco de perda de recarga - Alto

0 100 200 m



Condicionantes Ambientais

ZEE | ZEEDPE
Subzoneamento



 Poligonal de Projeto
 SZDPE-1
 SZSE-1

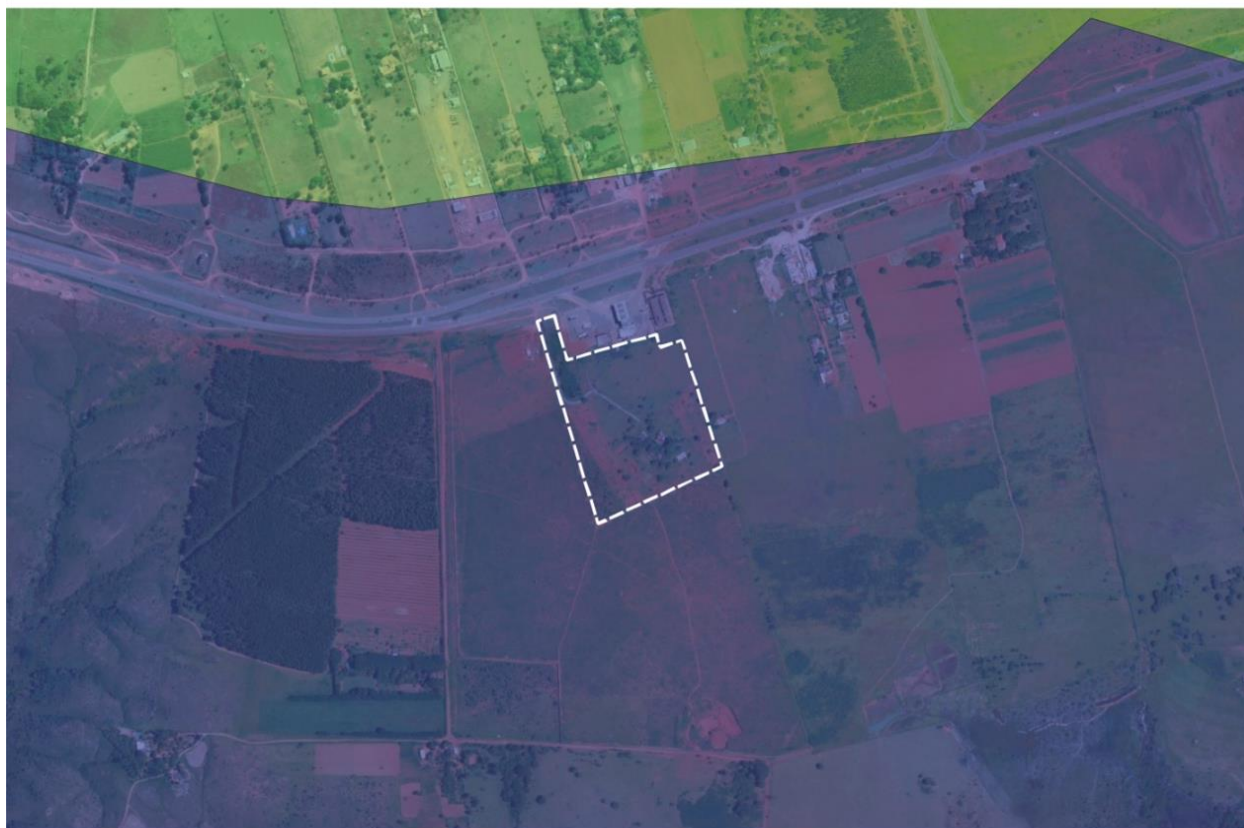
0 100 200 m



- 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;

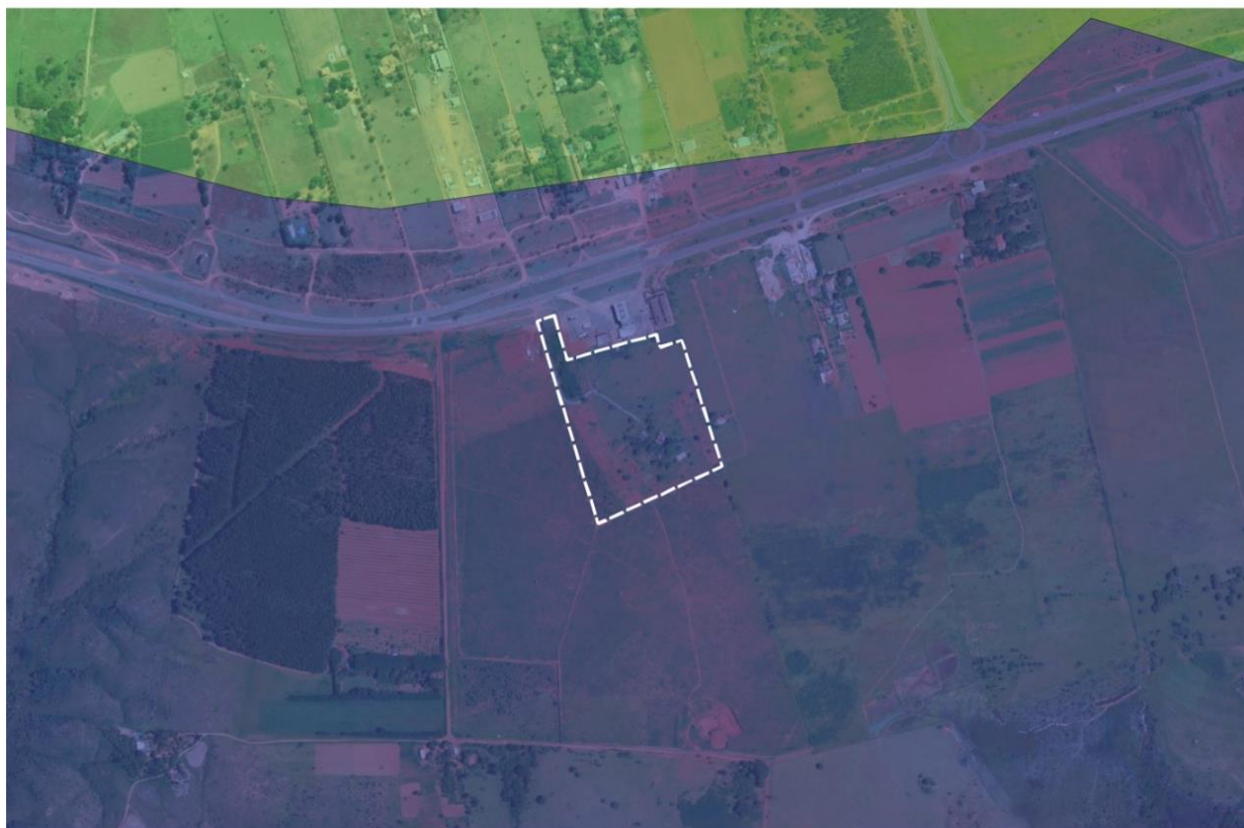


0 100 200 m



[...]

- 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.”
- (LEI Nº 6.269, 2019).



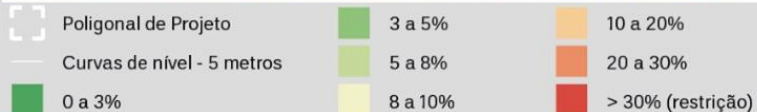
 Poligonal de Projeto
 SZDPE-1
 SZSE-1

0 100 200 m



Condicionantes Ambientais

Declividade



0 100 200 m



Condicionantes Urbanísticas

PDOT | Zoneamento



Poligonal de Projeto



Zona Urbana de Expansão e Qualificação

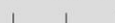


Zona Urbana Consolidada



Zona Rural de Uso Controlado

0 100 200 m



- Zona Urbana de Expansão e Qualificação é “composta por áreas propensas à ocupação urbana, predominantemente habitacional, e que possuem relação direta com áreas já implantadas, (...)” (PDOT, 2012).



Poligonal de Projeto

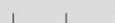
Zona Urbana de Expansão e Qualificação

Zona Urbana Consolidada



Zona Rural de Uso Controlado

0 100 200 m



- “Art. 75. Esta Zona deve ser planejada e ordenada para o desenvolvimento equilibrado das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, de acordo com as seguintes diretrizes:

I - estruturar e articular a malha de forma a integrar e conectar as localidades existentes;

II - aplicar o conjunto de instrumentos de política urbana adequado para qualificação, ocupação e regularização do solo;



Poligonal de Projeto



Zona Urbana de Expansão e Qualificação

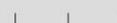


Zona Urbana Consolidada



Zona Rural de Uso Controlado

0 100 200 m



III - qualificar as áreas ocupadas para reversão dos danos ambientais e recuperação das áreas degradadas;
IV - constituir áreas para atender às demandas habitacionais; (...)
VII – planejar previamente a infraestrutura de saneamento ambiental para ocupação, considerando-se a capacidade de suporte socioambiental da bacia hidrográfica de contribuição do lago Paranoá.”
(PDOT, 2012)



0 100 200 m



Condicionantes Urbanísticos

PDOT | Densidade Populacional

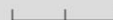


Poligonal de Projeto



50 a 150 Habitantes/hectare

0 100 200 m



Condicionantes Urbanísticas

PDOT | Diretrizes urbanística
da região noroeste de
Ceilândia - DIUR 05/2018



Poligonal de Projeto



Faixa de Domínio

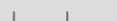


Zona B



Zona C

0 100 200 m



- “A Zona C corresponde à porção da poligonal lindeira à Zona Rural, devendo caracterizar-se como uma zona de amortecimento e compatibilização entre as atividades urbanas e rurais;
- Por estar localizada na ZUS da APA do Planalto Central, os novos parcelamentos urbanos devem adotar medidas de proteção do solo, contribuindo para impedir processos erosivos e para favorecer a recarga natural e artificial de aquíferos;



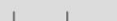
 Poligonal de Projeto

 Faixa de Domínio

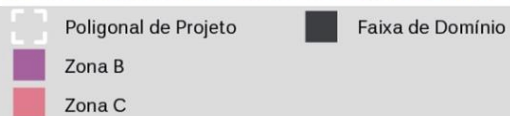
 Zona B

 Zona C

0 100 200 m



- Portanto, nessa Zona, a impermeabilização máxima do solo deve ficar restrita a 50% da área, além de ser proibido o corte de espécies arbóreas nativas existentes nas áreas verdes delimitadas pelos projetos urbanísticos dos novos empreendimentos, conforme o Plano de Manejo da APA do Planalto Central.”
- (DIUR 05/2018)



0 100 200 m



Condicionantes Urbanísticas

Diretrizes urbanísticas da
região Noroeste de Ceilândia -
DIUR 05/2018



Poligonal de Projeto

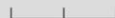


Via de Circulação



Via Parque

0 100 200 m





- O parcelamento está à margem de uma Via de Circulação. Esta, marginal à DF-070, deve abrigar usos de maior porte, com caráter mais regional, devido, principalmente, à proximidade da rodovia e à facilidade de acesso.

 Poligonal de Projeto

 Via de Circulação

 Via Parque

0 100 200 m



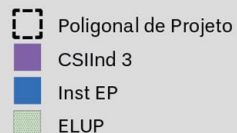
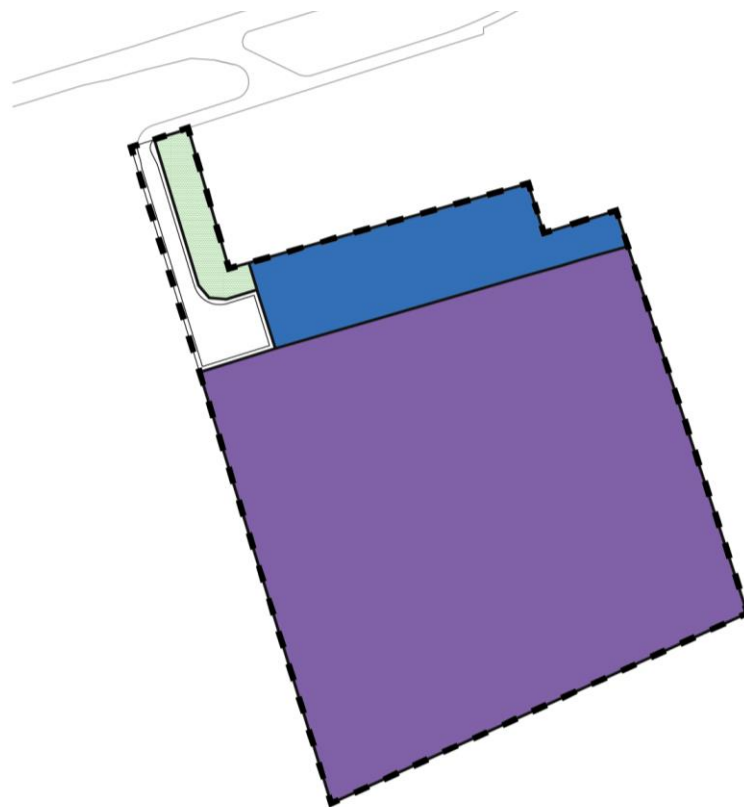
Condicionantes Urbanísticas

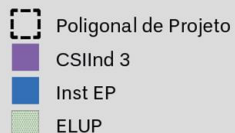
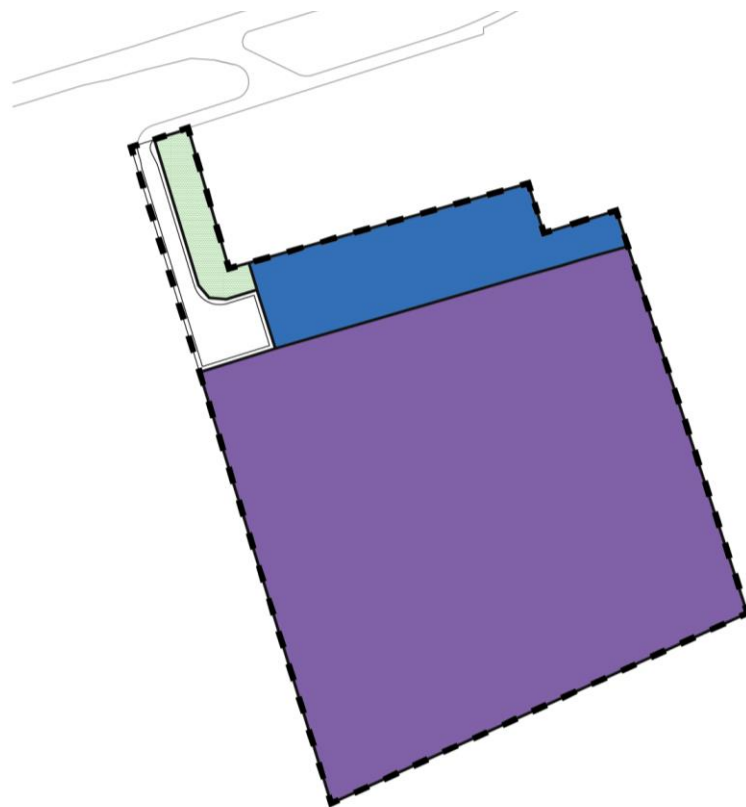
Diretrizes urbanísticas da
região Noroeste de Ceilândia -
DIUR 05/2018

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%

Descrição do Projeto

Uso do solo

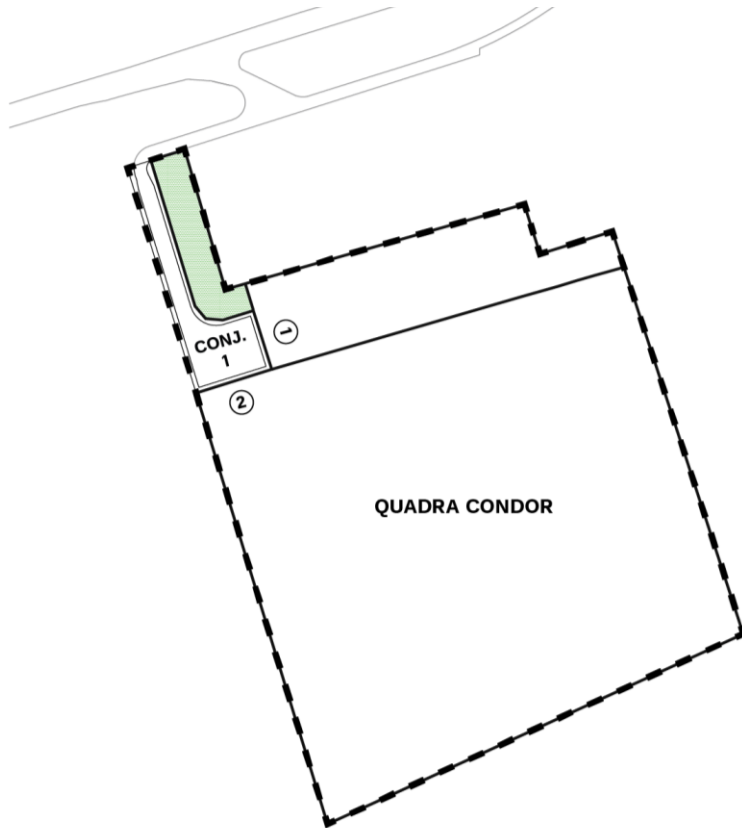




- O Parcelamento contribuirá com o desenvolvimento de atividades comerciais de médio e grande porte e atividades industriais e fortalecimento da economia da região ofertando lotes de uso Comercial, Prestação de Serviços, Institucional e Industrial Não Obrigatório, além de área para Equipamento Público e Espaço Livre de Uso Público – ELUP conforme previsto em lei.

Descrição do Projeto

Endereçamento



 Poligonal de Projeto
 ELUP

0 50 100 m


A poligonal do parcelamento está inserida em zona de média densidades (50 a 150 habitantes por hectare) e, portanto:

População máxima admitida = 1.131 habitantes = 150hab x 7,54ha
(média densidade = 50 a 150 hab/ha)

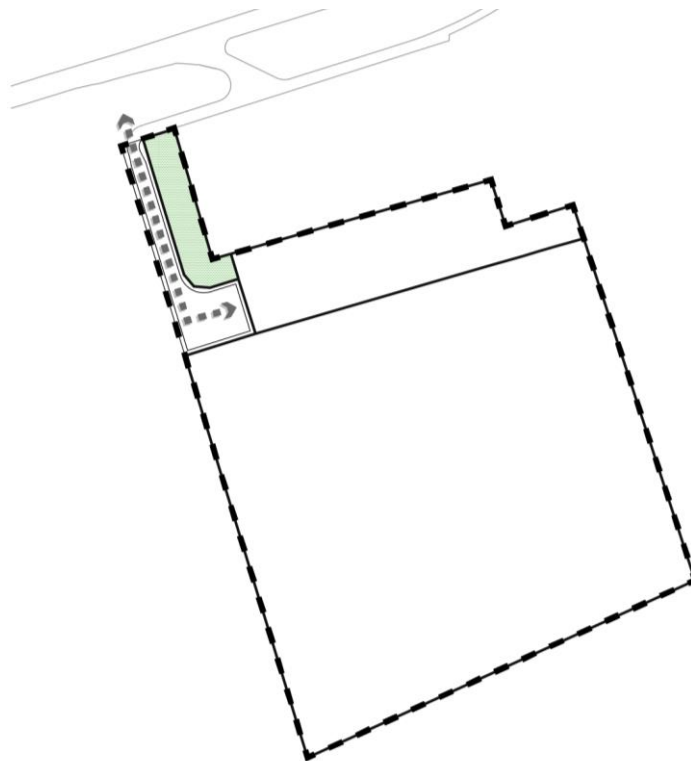
Porém o plano de ocupação se destina à **atividade econômica**, isto é, **sem a oferta de unidades habitacionais**. Sendo assim, não há previsão de número de habitantes para o empreendimento.

Descrição do Projeto

Densidade

Descrição do Projeto

Concepção do sistema viário



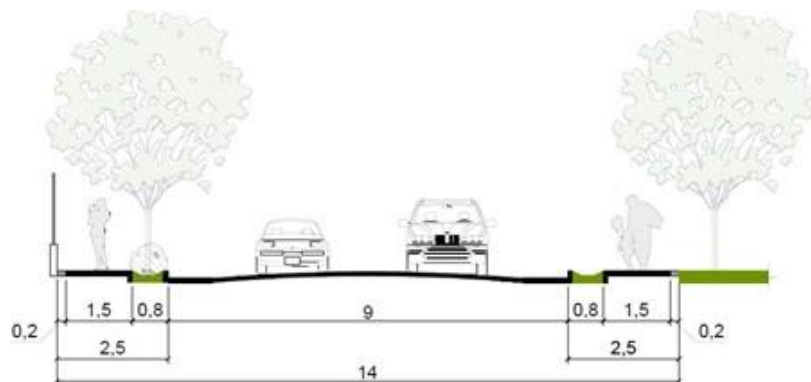
-  Poligonal de Projeto
-  Via de Circulação de Vizinhança 2
-  ELUP

0 50 100 m



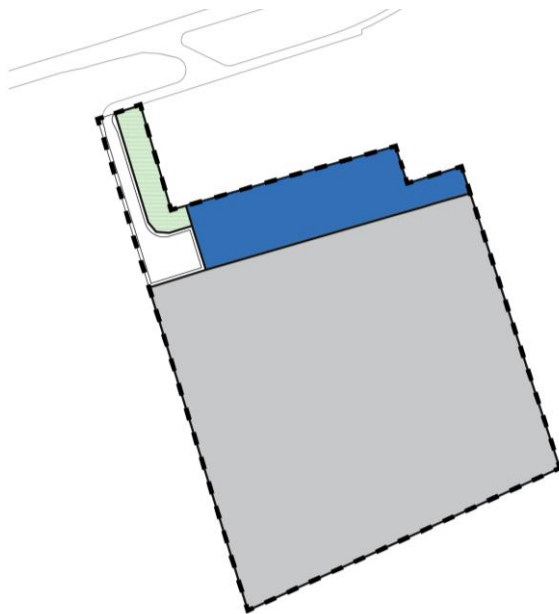
Descrição do Projeto

Concepção do sistema viário



Descrição do Projeto

Equipamentos públicos



Área Passível de Parcelamento	75.455,76m²	100
-------------------------------	-------------	-----

ENDEREÇO PROPOSTO	ÁREA (m²)	PERCENTUAL (%)
Condor, Lote 1	9.266,51	12,28
TOTAL	9.266,51	12,28

-  Poligonal de Projeto
-  Inst EP
-  ELUP

0 50 100 m



ÁREAS CONSIDERADAS	ÁREA (m²)	PERCENTUAL (%)
I. Área Total da Poligonal de Projeto	75.455,76	100
II. Área não Passível de Parcelamento	0,00	0,00
a. Área de Proteção Permanente - APP	0,00	0,00
b. Faixa de Domínio de Rodovia	0,00	0,00
III. Área Passível de Parcelamento: I - II	75.455,76	100

DESTINAÇÃO	LOTES (unid.)	ÁREA (m²)	PERCENTUAL (%)
Área Passível de Parcelamento		75.455,76	100
1. Unidades Imobiliárias			
a. CSInd 3	1	61.092,57	80,96
b. Inst EP	1	9.266,51	12,28
Total	2	70.359,08	93,25
2. Áreas Públicas			
a. Espaços Livres de Uso Público - ELUP		2.092,89	2,77
b. EPU		0,00	0,00
c. Áreas verdes públicas		0,00	0,00
d. Sistema de Circulação		3.003,79	3,98
Inst. EP+ ELUP¹ + EPU: 1b + 2a+ 2b		11.359,40	15,05
Inst. EP+ ELUP+ EPU + Área verde + Circulação²: 1b + 2a + 2b + 2c + 2d		14.363,19	19,04

Descrição do Projeto

Quadro síntese

ÁREAS CONSIDERADAS	ÁREA (m²)	PERCENTUAL (%)
I. Área Total da Poligonal de Projeto	75.455,76	100
II. Área não Passível de Parcelamento	0,00	0,00
a. Área de Proteção Permanente - APP	0,00	0,00
b. Faixa de Domínio de Rodovia	0,00	0,00
III. Área Passível de Parcelamento: I - II	75.455,76	100

DESTINAÇÃO	LOTES (unid.)	ÁREA (m²)	PERCENTUAL (%)
Área Passível de Parcelamento		75.455,76	100
1. Unidades Imobiliárias			
a. CSIIInd 3	1	61.092,57	80,96
b. Inst EP	1	9.266,51	12,28
Total	2	70.359,08	93,25
2. Áreas Públicas			
a. Espaços Livres de Uso Público - ELUP		2.092,89	2,77
b. EPU		0,00	0,00
c. Áreas verdes públicas		0,00	0,00
d. Sistema de Circulação		3.003,79	3,98
Inst. EP+ ELUP¹ + EPU: 1b + 2a+ 2b		11.359,40	15,05
Inst. EP+ ELUP+ EPU + Área verde + Circulação²: 1b + 2a + 2b + 2c + 2d		14.363,19	19,04

- [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.

ÁREAS CONSIDERADAS	ÁREA (m²)	TAXA DE PERM. (%)	ÁREA PERMEÁVEL (m²)	PERCENTUAL (%)
Área Total da Poligonal de Projeto	75.455,76			100,00
a. Lote 1 – Inst EP	9.266,51	15	1.450,10	1,88
b. Lote 2 – CSIIInd 3	61.092,57	60	37.097,64	48,20
c. Espaços Livres de Uso Público - ELUP	2.092,89	100	2.354,18	24,35
TOTAL DA ÁREA PERMEÁVEL	40.901,92			53,14

Descrição do Projeto

Quadro de permeabilidade

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
CSIInd 3	≈ 61.092,57	1	1,5	41,7	48,3	12,0	-	-	-	-	-	-	Ponto médio da edificação	Permitido TIPO 2

LEGENDA

a	ÁREA	ALT MAX	ALTURA MÁXIMA
-	NAO EXIGIDO	AFR	AFASTAMENTO MINIMO DE FRENTE
CFA B	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BASICO	AFU	AFASTAMENTO MINIMO DE FUNDO
CFA M	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO	AF LAT	AFASTAMENTO MINIMO 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.18)

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 às concessionárias



CONCESSIONÁRIAS	DOCUMENTO	DATA	INFORMAÇÕES ATUALIZADAS
Agência Reguladora de Águas, Energia e Saneamento Básico do Distrito Federal – ADASA	Outorga Prévia nº 151/2020 - ADASA/SGE	29 de julho de 2020	Informam que reserva o direito de uso de água subterrânea a Designer Empreendimentos Imobiliários mediante a perfuração de 01 (um) poço tubular que atende integralmente a demanda prevista para instalação e operação dos usos previstos para lotes criados nesse parcelamento.
Companhia urbanizadora da nova capital do Brasil NOVACAP	Despacho SEI-GDF NOVACAP/PRES/DU nº 9427325	21 de junho de 2018	Informam que não existe interferência de rede pública de águas pluviais implantadas ou projetadas dentro da poligonal. A concepção do projeto de drenagem específico pra o local, de forma a obedecer ao previsto na Resolução nº 09, da ADASA, inclusive o lançamento final, deverá ser elaborado pelo empreendedor. E ressalta que o projeto de urbanismo deverá reservar área para instalação dessa estrutura.
	Despacho - NOVACAP/PRES/DU nº 35800038	18 de fevereiro de 2020	Informam que após análise do estudo de concepção do sistema de drenagem proposto, foi observado que a metodologia utilizada para cálculo dos volumes de qualidade das bacias é a recomendada pela ADASA. O método utilizado para o dimensionamento da Bacia de Infiltração é usual para este tipo de dispositivo e o resultado de infiltração do sistema proposto está dentro do recomendado. Informam também que o projeto apresentado é viável, entretanto, quando da elaboração do projeto executivo solicita novos ensaios de infiltração para validação dos resultados iniciais e adequação das características da bacia, se for o caso.
Companhia energética de Brasília – CEB	Carta de viabilidade nº 015/2018 – GCAC/DC	30 de abril de 2018	Em resposta ao Ofício SEI-GDF nº 59/2018-SEGETH/CAP/GIURB, de 23 de abril de 2018, informa que poderá fornecer energia elétrica ao empreendimento, desde que atendidas às condições de fornecimento. Informa também que o estudo técnico avaliará a capacidade de atendimento da rede existente e poderá indicar se necessária a expansão e reforços do sistema, bem como a necessidade de disponibilizar área interna do empreendimento.
	Carta de Interferência de Rede nº 34/2018 – GCAC/DC	02 de maio de 2018	Em resposta ao Ofício SEI-GDF nº 58/2018 – SEGETH/CAP/GIURB, de 23 de abril de 2018, encaminham o laudo nº 241/2018, que declara a existência de interferência com rede aérea. Ressalta a necessidade do cumprimento das Normas Técnicas de Segurança do Trabalho para a colocação de equipamentos ou infraestruturas próximas às redes aéreas da CEB-D. Advertem, ainda, sobre a necessidade de cuidados especiais na construção ou escavação em locais próximos de redes elétricas, sendo necessário o ressarcimento de eventuais danos. Informa também que caso haja interesse na eliminação das interferências é necessário formalizar solicitação de orçamento junto à CEB-D ou contratar empresa legalmente habilitada.

Descrição do Projeto

Consultas às concessionárias



CONCESSIONÁRIAS	DOCUMENTO	DATA	INFORMAÇÕES ATUALIZADAS
Instituto Do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN	Despacho nº 354.2019 COTEC IPHAN-DF/IPHAN-DF	05 de setembro de 2019	Com base na documentação apresentada, o IPHAN informa o enquadramento do empreendimento como Nível I, e a anuência das licenças ambientais – Licença de Instalação e de Operação, junto ao IBRAM-DF. Informa também, que o Termo de Compromisso do Empreendedor (TCE) e a Anotação de Responsabilidade Técnica – ART foram devidamente encaminhados.
DNIT	Ofício nº 20660/2018/ASSAD/GAB - DG/DNIT SEDE-DNIT	18 de junho de 2018	Em resposta ao Ofício SEI-GDF nº 89/2018-SEGETH/CAP/GIURB, de 22 de maio de 2018, encaminha o Parecer nº 662/2018/DF/SEOP – COENGE – GO/DF/COENGECAF – GO/DF/SRE-GO, o qual informa que o parcelamento urbano se localiza próximo à rodovia federal BR-070/DF sob jurisdição do DNIT. Informa também, que a faixa de domínio da rodovia BR-070/DF tem a extensão de 50m do lado direito e 30m do lado esquerdo. E caso seja necessária qualquer intervenção deverá ser apresentada documentação relacionada ao Manual de Procedimentos para permissão especial de uso das faixas de domínio de vias de transportes federais e outros bens públicos sob jurisdição do DNIT, bem como estudo de impacto de trânsito, e qualquer ocupação na faixa de domínio só poderá ser executada mediante Contrato de Permissão Especial de Uso – CPEU.
	Ofício No 157060/2020/DF/SER- GO/DNIT	30 de dezembro de 2020	Por meio da Carta 176.2020 – Ecotech Ambiental é apresentado o projeto geométrico para garantir acesso ao empreendimento, Preliminarmente o DNIT informa que o projeto geométrico é viável. Entretanto, em função do tráfego de veículos pesados a ser incrementado durante a fase de operação do empreendimento, poderá ser necessária a alteração do retorno mais próximo na BR-070, com ônus do empreendedor.
DER/DF	Despacho SEI-GDF DER-DF/SUTEC/DIREP/GEPRO/NPRAG	03 de maio de 2018	Informa que a área em questão não faz interferência com nenhuma faixa de domínio ou "non aedificandi" das rodovias que compõem o SRDF, pois a mesma está localizada à margem da rodovia BR-070 em trecho fora da jurisdição do DER/DF.

Descrição do Projeto

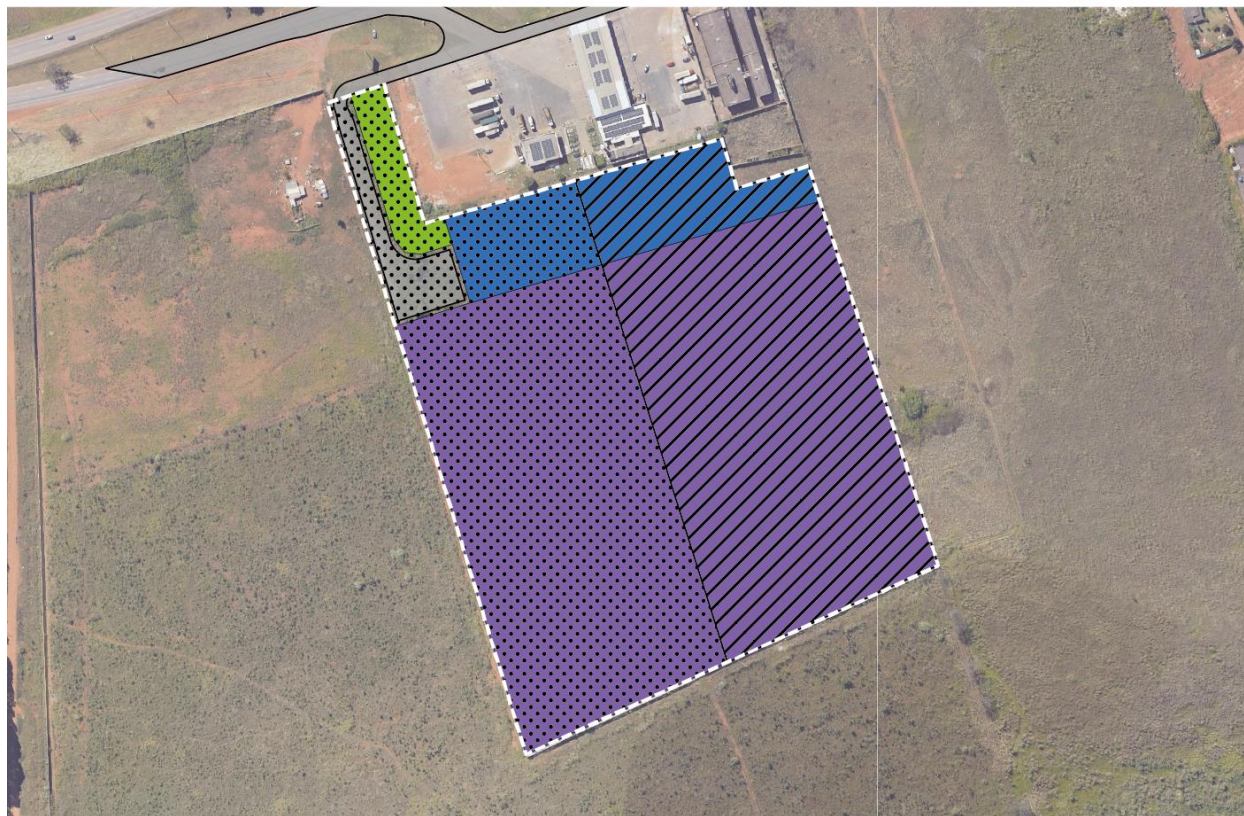
Consultas às concessionárias



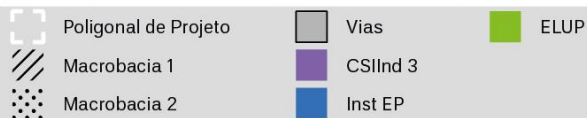
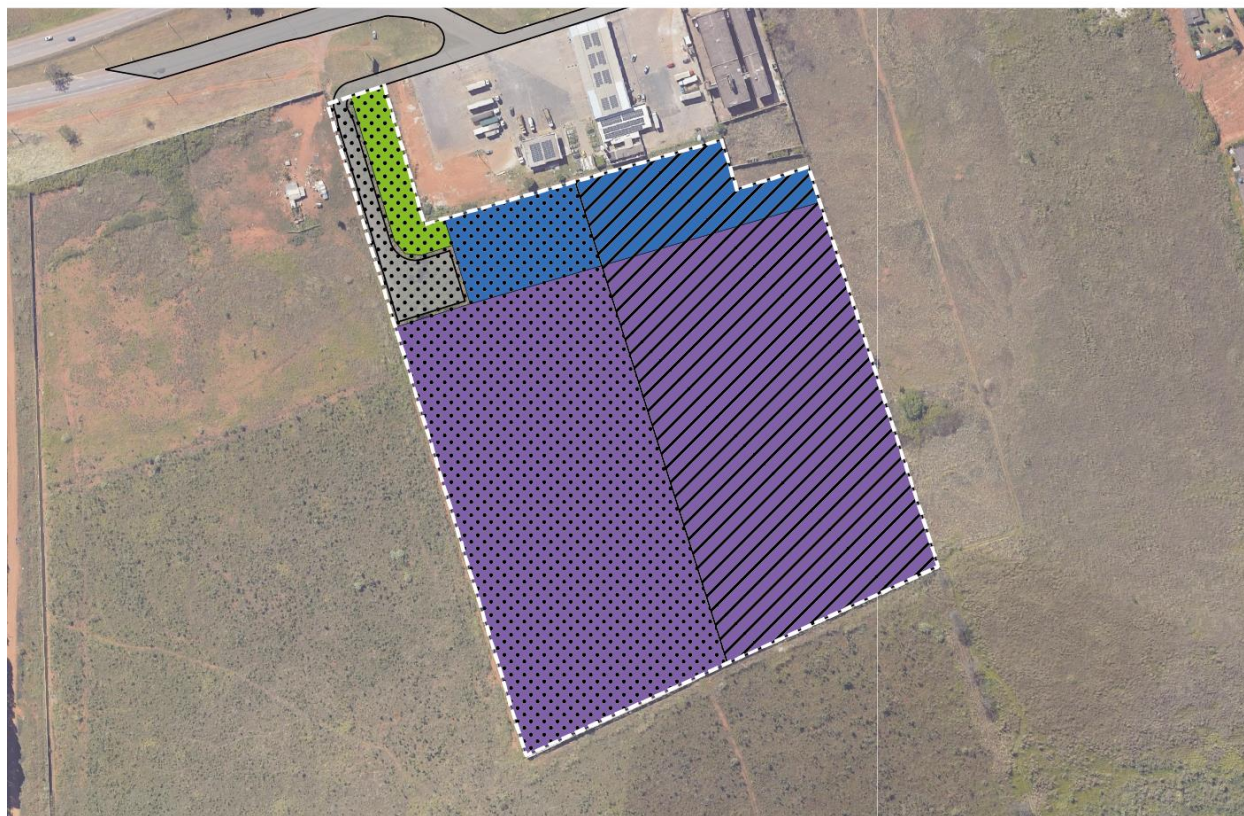
CONCESSIONÁRIAS	DOCUMENTO	DATA	INFORMAÇÕES ATUALIZADAS
Agência Reguladora de Águas, Energia e Saneamento Básico do Distrito Federal – ADASA	Outorga Prévia nº 151/2020 - ADASA/SGE	29 de julho de 2020	Informam que reserva o direito de uso de água subterrânea a Designer Empreendimentos Imobiliários mediante a perfuração de 01 (um) poço tubular que atende integralmente a demanda prevista para instalação e operação dos usos previstos para lotes criados nesse parcelamento.
Companhia urbanizadora da nova capital do Brasil NOVACAP	Despacho SEI-GDF NOVACAP/PRES/DU nº 9427325	21 de junho de 2018	Informam que não existe interferência de rede pública de águas pluviais implantadas ou projetadas dentro da poligonal. A concepção do projeto de drenagem específico pra o local, de forma a obedecer ao previsto na Resolução nº 09, da ADASA, inclusive o lançamento final, deverá ser elaborado pelo empreendedor. E ressalta que o projeto de urbanismo deverá reservar área para instalação dessa estrutura.
	Despacho - NOVACAP/PRES/DU nº 35800038	18 de fevereiro de 2020	Informam que após análise do estudo de concepção do sistema de drenagem proposto, foi observado que a metodologia utilizada para cálculo dos volumes de qualidade das bacias é a recomendada pela ADASA. O método utilizado para o dimensionamento da Bacia de Infiltração é usual para este tipo de dispositivo e o resultado de infiltração do sistema proposto está dentro do recomendado. Informam também que o projeto apresentado é viável, entretanto, quando da elaboração do projeto executivo solicita novos ensaios de infiltração para validação dos resultados iniciais e adequação das características da bacia, se for o caso.
Companhia energética de Brasília – CEB	Carta de viabilidade nº 015/2018 – GCAC/DC	30 de abril de 2018	Em resposta ao Ofício SEI-GDF nº 59/2018-SEGETH/CAP/GIURB, de 23 de abril de 2018, informa que poderá fornecer energia elétrica ao empreendimento, desde que atendidas às condições de fornecimento. Informa também que o estudo técnico avaliará a capacidade de atendimento da rede existente e poderá indicar se necessária a expansão e reforços do sistema, bem como a necessidade de disponibilizar área interna do empreendimento.
	Carta de Interferência de Rede nº 34/2018 – GCAC/DC	02 de maio de 2018	Em resposta ao Ofício SEI-GDF nº 58/2018 – SEGETH/CAP/GIURB, de 23 de abril de 2018, encaminham o laudo nº 241/2018, que declara a existência de interferência com rede aérea. Ressalta a necessidade do cumprimento das Normas Técnicas de Segurança do Trabalho para a colocação de equipamentos ou infraestruturas próximas às redes aéreas da CEB-D. Advertem, ainda, sobre a necessidade de cuidados especiais na construção ou escavação em locais próximos de redes elétricas, sendo necessário o ressarcimento de eventuais danos. Informa também que caso haja interesse na eliminação das interferências é necessário formalizar solicitação de orçamento junto à CEB-D ou contratar empresa legalmente habilitada.

Solução de infraestrutura

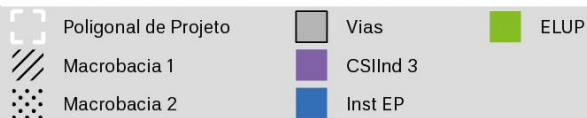
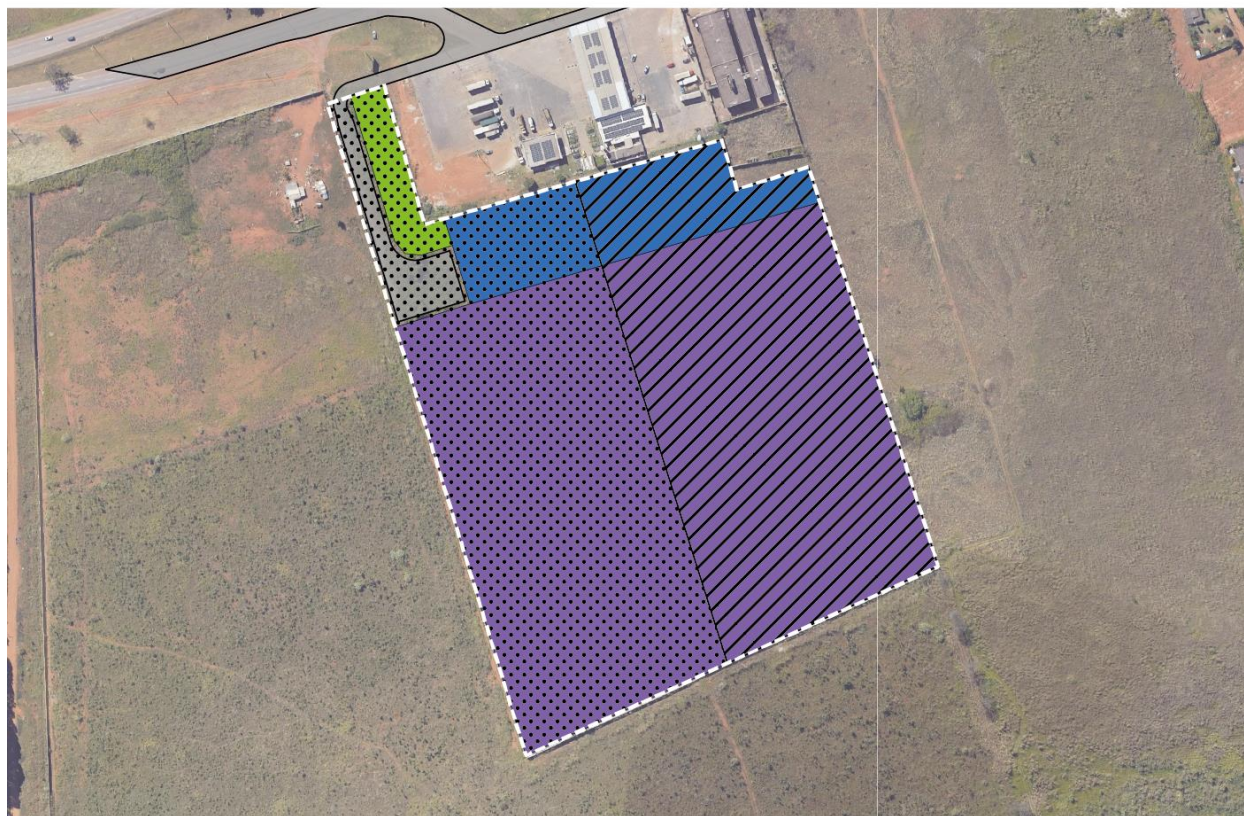
Drenagem urbana



- A solução proposta contempla a criação do sistema de drenagem em que as águas pluviais serão captadas por bocas de lobo e grelhas instaladas levando em consideração a topografia, em seguida, conduzidas para quatro bacias de qualidade para retenção de sedimentos e poluentes, posteriormente, serão levadas, e infiltradas através da área verde do empreendimento ao longo do caminho, até a bacia de infiltração, e por fim, no final de cada rede serão instaladas caixas separadoras de óleo;



- Foi proposto dividir em duas macrobacias independentes.
- Projeto de drenagem específico, 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.



Solução de infraestrutura

Abastecimento de água



-  VRP
-  Rede DESIGNER
-  Rede IKEDA
-  Cadastro Água CAESB
-  Parcelamento DESIGNER
-  Parcelamento IKEDA



- Após análise do estudo de concepção do sistema, em 14 de maio de 2019 a CAESB emitiu a carta nº 17153/2019 sugerindo uma terceira alternativa considerada mais vantajosa, conjunta com o Ikeda;
- Prolongamento da derivação da adutora que alimenta o Setor O (próximo à QNO 20) da Ceilândia até o IKEDA até a VRP do CONDOR;
- Adutora, margeará a BR-070 até a entrada do empreendimento;
- O sistema proposto que será implantado às custas do empreendedor;

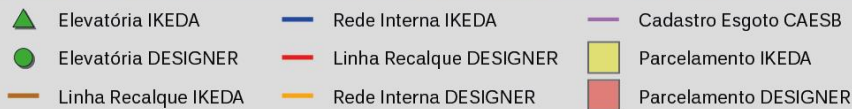
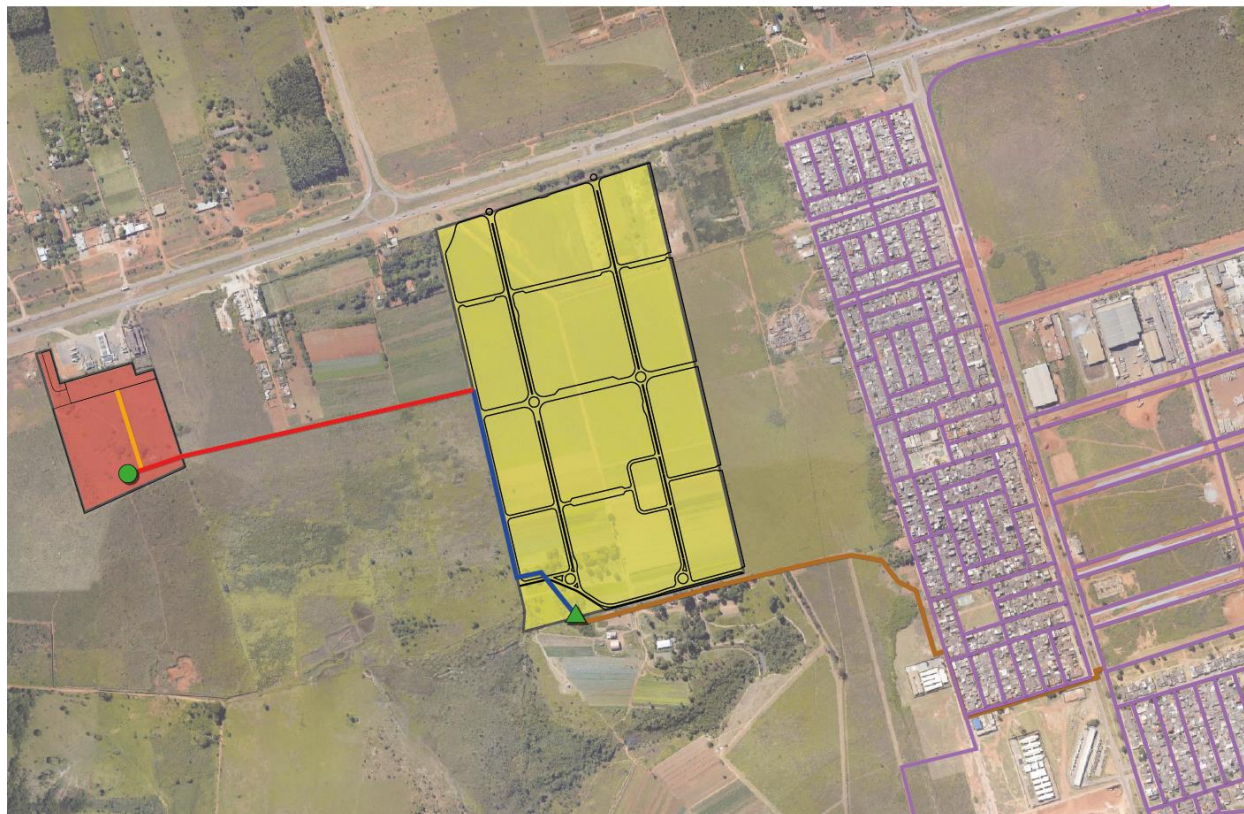


- Prevê uma solução temporária caso as obras do IKEDA aconteçam posteriormente, de maneira a possibilitar a desativação dos dispositivos e outra caixa na entrada do empreendimento CONDOR para permitir que seja abastecido pela adutora da CAESB quando o sistema do IKEDA entrar em funcionamento.

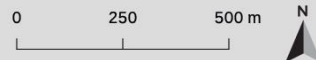
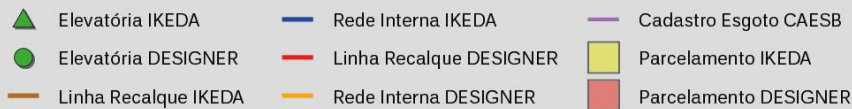
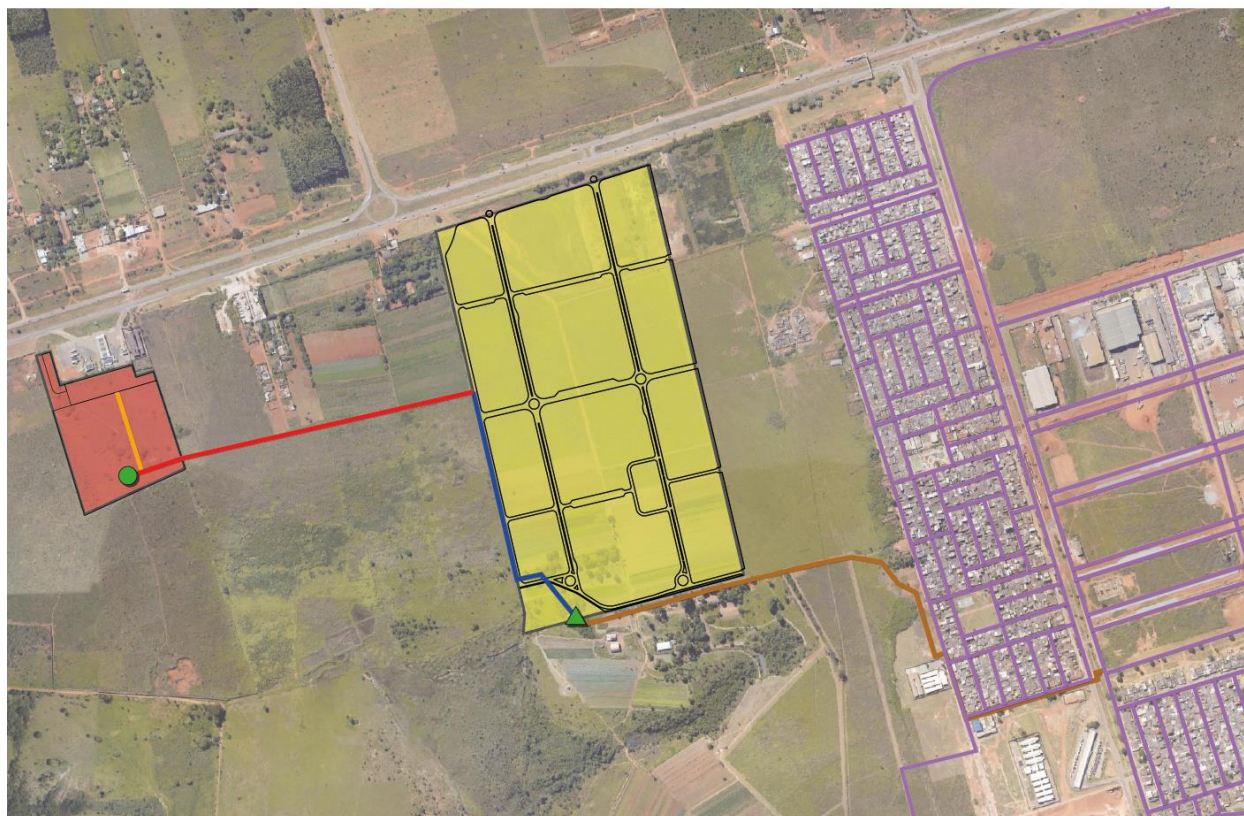


Solução de infraestrutura

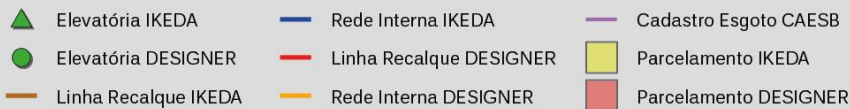
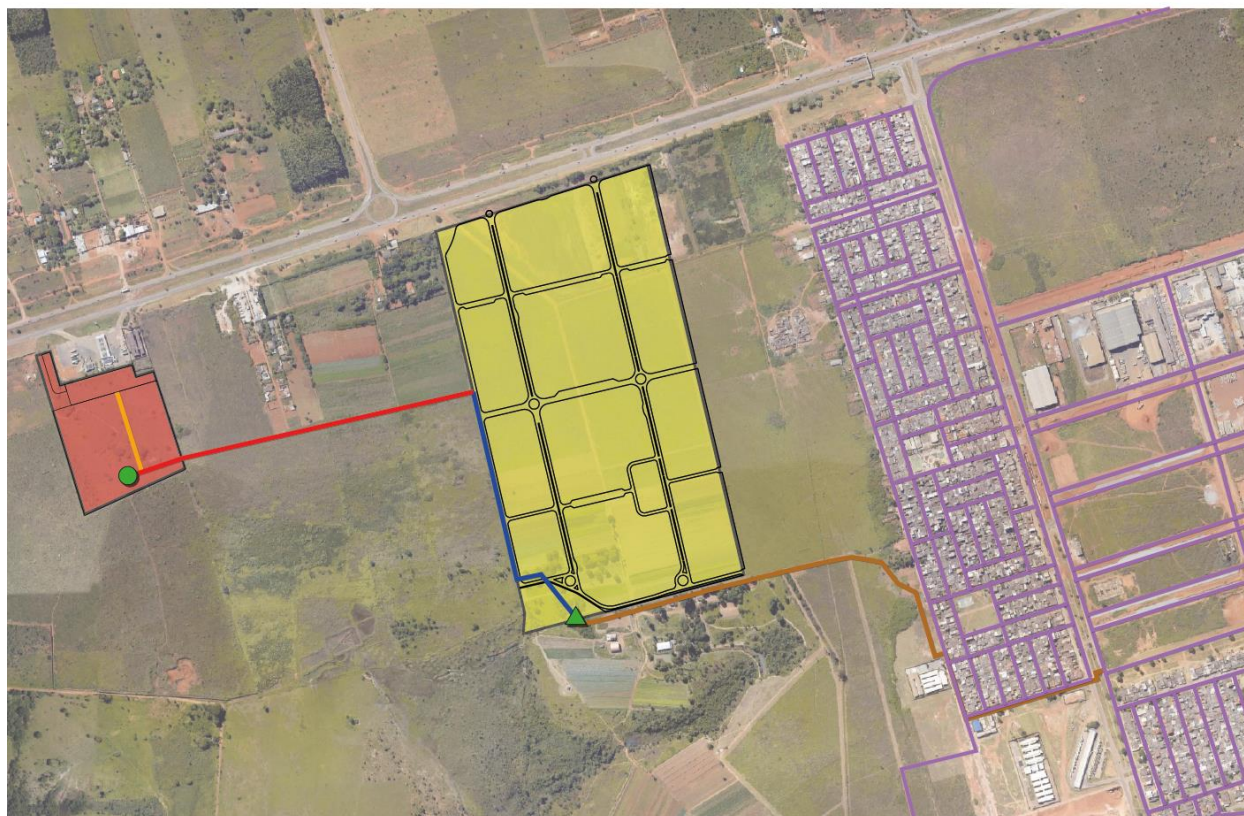
Sistema de esgotamento sanitário



- Após análise do estudo de concepção do sistema, em 14 de maio de 2019 a CAESB emitiu a carta nº 17153/2019 sugerindo uma terceira alternativa considerada mais vantajosa, conjunta com o IKEDA;



- Construção de uma rede interna que conduzirá o esgoto para a Estação Elevatória de Esgoto Bruto - EEEB compacta, recalcado até a EEEB do IKEDA, e em seguida, recalcado até o interceptor da CAESB na Ceilândia e depois conduzido até a ETE Melchior/Samambaia;
- Prevê uma solução temporária caso as obras do IKEDA aconteçam, baseada em sistema de esgotamento individual.



Descrição do projeto



Licenciamento

Licença Ambiental

Obteve **Licença Prévia - LP SEI-GDF nº 8/2021** - IBRAM/PRESI (65749741) assinada em 13/07/2021 é válida por 5 (cinco) anos e estabeleceu os condicionantes, exigências e restrições a serem cumpridas para obtenção da Licença de instalação – LI.

