



## 1. Introdução

O presente estudo trata do Plano de Ocupação para o lote do CAVE – Centro Administrativo Vivencial e Esporte, localizado no endereço SRIA, QE 25, AE 1, na Região Administrativa do Guar´, em atendimento às solicitações contidas do Processo SEI 00390-00000103/2021-48 em atendimento ao disposto no art. 39 da Lei Complementar n° 1.007/2022, que altera a Lei Complementar n° 948, de 16 de janeiro de 2019, que aprova a Lei de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal - LUOS nos termos dos arts. 316 e 318 da Lei Orgânica do Distrito Federal e dá outras providências, e dá outras providências.

O lote em questão, antes categorizado como Inst EP, teve seu uso alterado para UE 13 – estádios, instalações esportivas e Vilas Olímpicas. Segundo a LC 948/2019:

*Art. 38 Ficam estabelecidas Unidades Especiais – UE, aplicadas a situações específicas, nos lotes ou áreas públicas que não se enquadram nas definições das UOS descritas no art. 5º, assim designadas: (Artigo Alterado(a) pelo(a) Lei Complementar 1007 de 28/04/2022)*

(...)

*XIII – UE 13 – estádios, instalações esportivas e Vilas Olímpicas; (Acréscido(a) pelo(a) Lei Complementar 1007 de 28/04/2022)*

(...)

*Art. 39. As UE do art. 38, III, IV, VI, VII, IX e XI a XIV, denominadas área de gestão específica, têm sua forma de ocupação e distribuição de atividades definidas em plano de ocupação. (Artigo Alterado(a) pelo(a) Lei Complementar 1007 de 28/04/2022)*

## 2. Objetivo

O Objetivo deste Plano de Ocupação é fornecer as diretrizes urbanísticas necessárias para a elaboração de projeto de reparcelamento da área, de forma a possibilitar a regularização das ocupações existentes, uma vez que o lote atualmente é ocupado por diversas atividades comerciais, institucionais e equipamentos públicos.

Inicialmente, esse Plano de Ocupação possibilitará a emissão dos termos de cessão de área, para cada um dos ocupantes ou interessados, viabilizando a regularidade da



ocupação do lote. Posteriormente, deverá ser elaborado um projeto de parcelamento urbano para a área do CAVE baseado nas diretrizes emitidas por este documento.

### 3. Caracterização da Área

A área objeto de intervenção encontra-se inserida no SRIA II (Guará II), localiza-se na porção leste da Região Administrativa do Guará – RA X, confrontando-se a oeste, com a Avenida do Contorno; ao norte, com a linha do metrô e a estação Feira do metrô - DF; ao sul e ao leste, com a Área de Lazer Ecológico (ALE) – Parque do Guará.

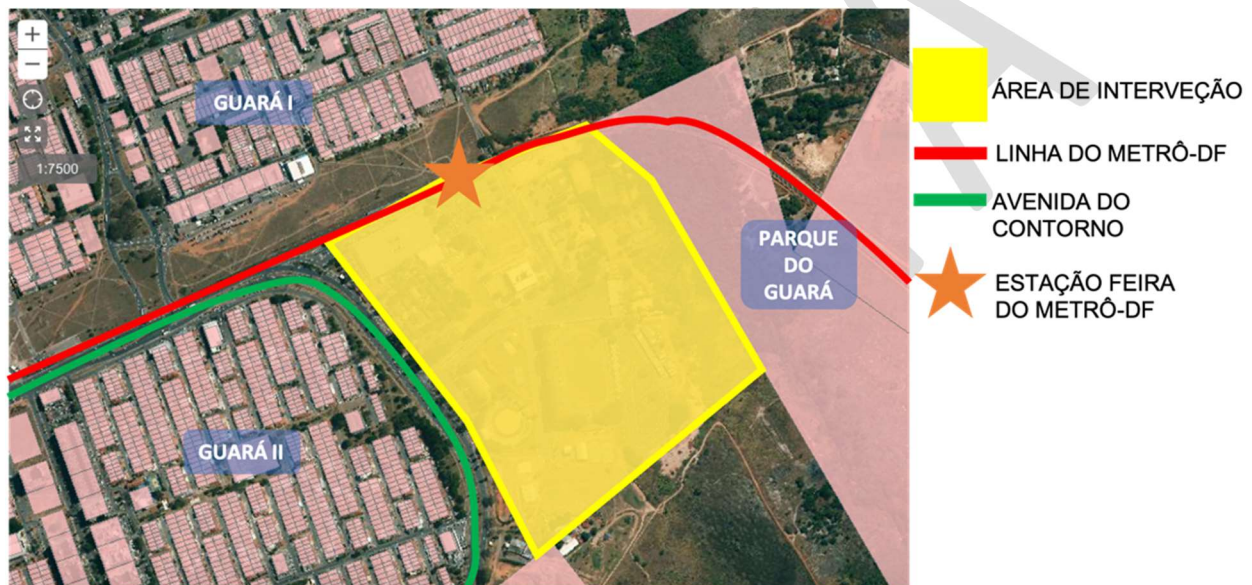


Figura 1 Área de intervenção e suas confrontações – Fonte: Geoportal.

O projeto de parcelamento urbano CAVE encontra-se consubstanciado nas plantas URB/MDE/NGB 121/1989.



1. LOCALIZAÇÃO

SRIA - QE. 25 ÁREA ESPECIAL 1.

2. PLANTAS DE PARCELAMENTO

URB 121/89 - fls. 02 e 03 (SICAD 136-III-6 e 136-III-3)

3. USOS PERMITIDOS

3.1 - INSTITUCIONAL

Atividades :

- Administração
  - . do Distrito Federal: exceto Cemitérios / Crematórios/Serviços Funerários
- Cultura
- Lazer
- Mobiliário urbano
  - . Logradouros públicos: exceto lavanderias públicas

3.2 - CIRCULAÇÃO

Atividade :

- Transporte:
  - . Local: Garagem
  - Estacionamento/Pátio de manobras

3.3 - COMERCIAL

Atividade :

- Prestação de serviços
  - . Bares, restaurantes e congêneres

Figura 2 Trecho da NGB 121/89 – usos para o lote AE 1 da QE 25. Fonte: Mapoteca.

No Plano Diretor Local - PDL da Região Administrativa do Guará, Lei Complementar nº 733/2006, o lote está enquadrado dentro de área prevista para três Projetos Especiais, de acordo com seu Anexo IV, Mapa 4D:



Figura 3 Anexo IV – Mapa 4D – Mapa de Projetos Especiais – Fonte: PDL Guarã

Sobre o PTC 2 (Projeto Especial de Rede de Transporte Coletivo), observamos o que dispõe o Artigo 23 da mesma Lei:

*Art. 23. Os Projetos Especiais da Rede de Transportes Coletivos - PTC, constantes no Anexo IV - Mapas 4A, 4B, 4C, 4D e 4E, são:*

*(...)*

*II - PTC 2 - regularização de áreas do Metrô, conforme indicado no Anexo IV - Mapas 4C e 4D, com as seguintes diretrizes:*

*regularizar os lotes que compõem a Estação Feira (13) do Metrô e demais instalações complementares contíguas: passagem pública de pedestres, para interligação com a Feira do Guarã, terminal rodoviário de integração intermodal ônibus-metrô e área para estacionamento de veículos para atendimento exclusivo das operações de integração intermodal ônibus-metrô-automóvel;*

*...*

*c) regularizar a faixa de domínio do sistema Metroviário, composta pela metrovia e correspondentes faixas de servidão, que terão largura mínima de 8,00 m (oito metros) em cada lado, medidas a partir das cercas laterais de vedação da metrovia em toda sua extensão;*

*(...)*



*e) aplicar os instrumentos urbanísticos da operação urbana consorciada e da concessão do direito real de uso.*

Sobre o PEC 1 (Projeto Especial da Rede de Eixos e Polos de Centralidade), observamos o que dispõe o Artigo 26 da mesma Lei:

*Art. 26. O Projeto Especial da Rede de Eixos e Pólos de Centralidade - PEC, constante no Anexo IV - Mapas 4C, 4D e 4E, é constituído pelo PEC 1 - implementação do Projeto do Centro Metropolitano do Guará, indicado no Anexo IV, com as seguintes diretrizes:*

*I - implementar o Projeto do Centro Metropolitano do Guará II com a criação de novas áreas e parcelamento do CAVE;*

*II - adotar como usos exclusivos: uso comercial de bens e prestação de serviços e uso institucional;*

*III - criar área para a feira de artesanato que funciona na QE 38;*

*IV - prever unidades imobiliárias específicas para: hospital de abrangência regional, equipamento educacional de grande porte, biblioteca pública, mantendo as áreas de esporte, lazer e instituições de utilidade pública existentes no CAVE;*

*V - prever a implantação de equipamentos de infra-estrutura urbana e equipamentos públicos comunitários;*

*VI - adotar coeficiente de aproveitamento igual a 2 (dois);*

*VII - adotar a altura máxima permitida para as edificações conforme disposto a seguir:*

*a) nos lotes a serem criados adjacentes à via Interbairros e ao metrô, bem como nos lotes a serem criados na área do CAVE, igual a 26,00 m (vinte e seis metros);*

*b) nos lotes situados na área adjacente à Área 27 do Parque do Guará, igual a 12,00 m (doze metros).*

*VIII - aplicar os seguintes instrumentos urbanísticos: operação urbana consorciada, outorga onerosa do direito de construir, concessão do direito real de uso, outorga onerosa da alteração de uso, IPTU progressivo e transferência do direito de construir.*

Sobre o PEI 8 (Projetos Especiais Integrados), observamos o que dispõe o Artigo 27 da mesma Lei:



*Art. 27. Os Projetos Especiais Integradores - PEI, constantes no Anexo IV - Mapas 4A, 4B, 4C, 4D e 4E, são:*

(...)

*VIII - PEI 8 - requalificação espacial da área da Feira do Guará e adjacências, conforme indicado no Anexo IV, Mapa 4D, de forma a garantir o correto desempenho da atividade comercial e a sua estruturação como ponto turístico, com as seguintes diretrizes:*

*a) melhorar a acessibilidade por transporte coletivo;*

*b) promover a articulação com ciclovias;*

*c) incorporar o estacionamento vinculado à estação Feira, do Metrô;*

*d) aplicar os instrumentos urbanísticos da operação urbana consorciada e da concessão do direito real de uso, no que couber;*

Em relação ao Plano Diretor de Ordenamento Territorial e Urbano do DF – PDOT, aprovado pela Lei Complementar nº 803/2009 e atualizado pela Lei Complementar nº 854/2012, a área está situada em Zona Urbana Consolidada (em laranja), e possui uma faixa na porção norte que faz parte da Estratégia de Dinamização de Espaços Urbanos (em amarelo):

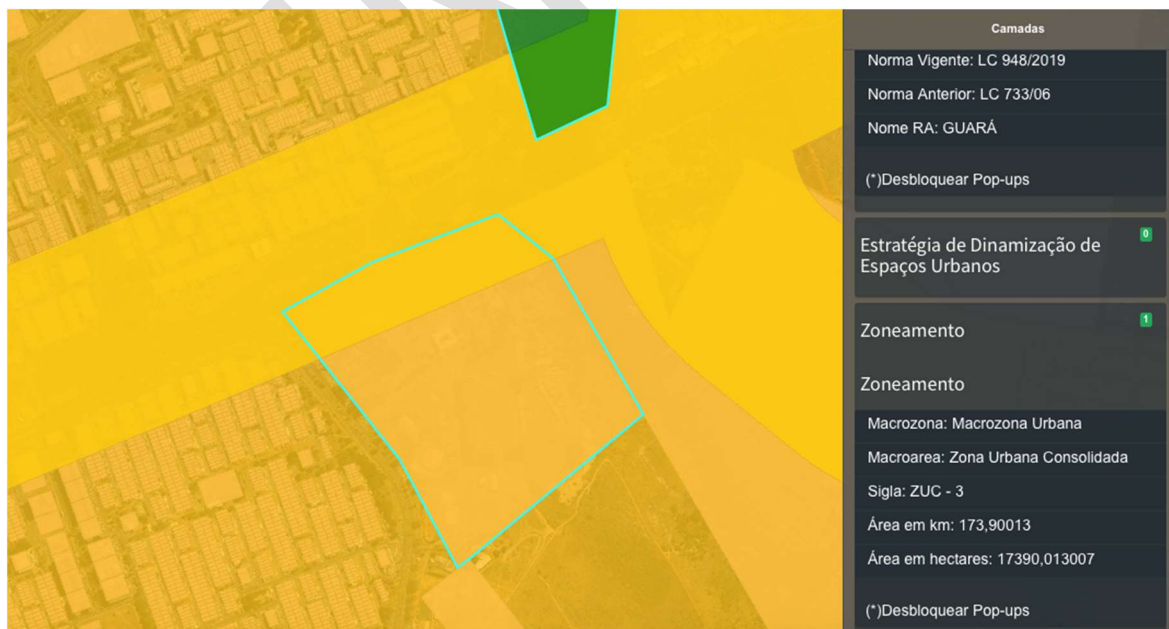


Figura 4 Zoneamento segundo o PDOT – Fonte: Geoportal



A DIUR 03/2018 dispõe sobre a área de influência do Eixo de Dinamização da Via Transbrásilia, localizada na porção oeste do Distrito Federal, nas Regiões Administrativas de Samambaia, Taguatinga, Núcleo Bandeirante, Guará e Plano Piloto. Segundo o Anexo VII - Mapa de Porções Territoriais de Densidade da DIUR 03/2018, a maior parte da área do lote encontra-se classificada como Zona E, enquanto uma pequena porção próxima ao parque está classificada como Zona D.

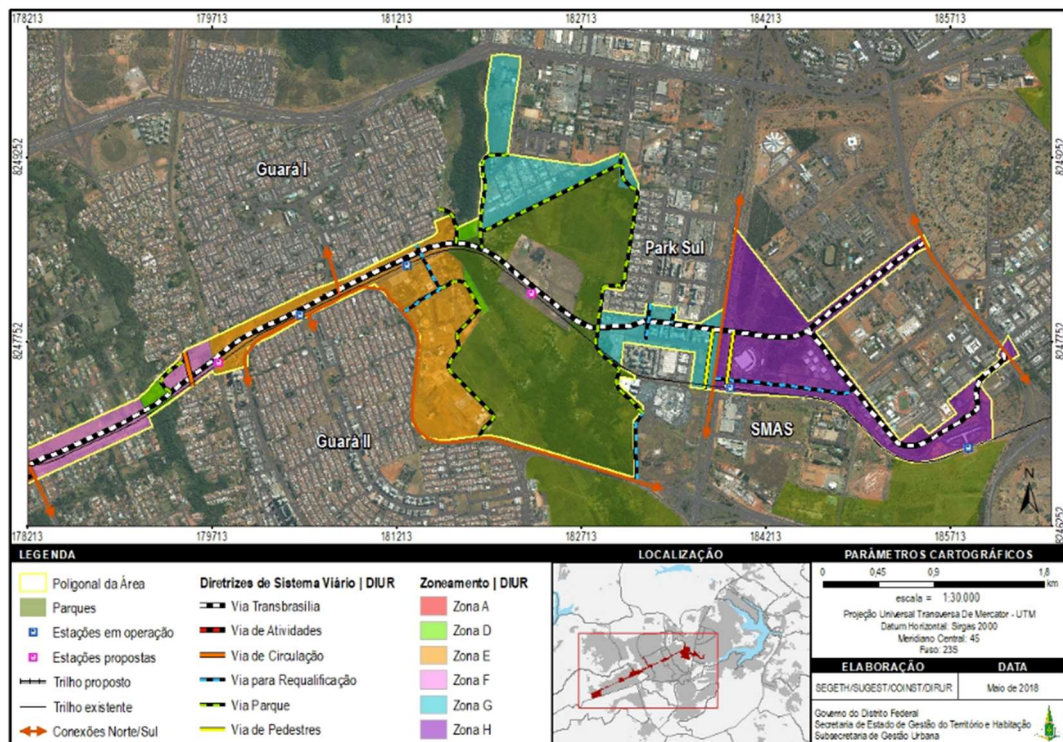


Figura 5 Anexo VII. Mapa de Porções Territoriais de Densidade da DIUR 03/2018 – trecho Oeste.

As diretrizes para as Zonas D e E encontram-se no item 4. *Diretrizes de Uso e Ocupação do Solo*, do subitem 4.9 ao subitem 4.10.9, respectivamente:

4.9. A Zona D exerce a função de amortecimento das unidades de conservação e das APPs dos córregos, sendo de grande importância para a implantação da Estratégia de Integração Ambiental do Território do PDOT quanto aos Conectores Ambientais;

4.9.1. Na Zona D, o uso e a ocupação do solo devem ser compatíveis com a proteção do meio ambiente e, em especial, do solo e dos recursos hídricos, observadas as recomendações e restrições provenientes do licenciamento ambiental;



4.9.2. Na Zona D, não devem ser permitidos os usos residencial, comercial, prestação de serviços ou industrial;

4.9.3. Na Zona D, o projeto urbanístico deve priorizar a manutenção e a criação de ELUPs, visando a preservação da vegetação nativa existente e a recomposição da vegetação natural;

4.9.4. Na Zona D, caso a área não esteja dentro de unidades de conservação mais restritivas ou com restrição ambiental, pode haver a implantação de atividades com propósitos de recreação, lazer, melhoria da qualidade ambiental urbana, proteção dos recursos hídricos, manutenção ou melhoria paisagística, proteção de bens e manifestações culturais, entre outras;

4.10. A Zona E possui como princípio norteador a criação de uma centralidade para o Guará;

4.10.1. A Zona E compõe o entorno do Conjunto Urbanístico de Brasília e sujeita-se a legislação específica, devendo ser consultado órgão de preservação do patrimônio;

4.10.2. A Zona E se encontra próxima ao parque Ecológico Ezechias Heringer, devendo o uso e a ocupação do solo desta zona ser compatíveis com a proteção do meio ambiente e restrições legais e ambientais, em especial, do solo e dos recursos hídricos, observadas as recomendações e restrições provenientes do licenciamento ambiental;

4.10.3. Na Zona E devem ser permitidos os usos residencial multifamiliar, comercial, prestação de serviços, institucional e misto;

4.10.4. Na Zona E, no mínimo, 30% dos lotes devem ser destinados ao uso misto;

4.10.5. Na Zona E, o recuo das edificações pode ser permitido desde que não ultrapasse 50% da testada do lote, sendo facultado o recuo a partir da altura de 12,00 metros da edificação, conforme Anexo XIII. No caso de lotes com mais de duas testadas, a limitação do recuo deve ocorrer na testada voltada para o logradouro público de maior concentração de atividades;

4.10.6. Na Zona E, é proibido o cercamento entre a fachada da edificação e o logradouro público, conforme Anexo XIII;

4.10.7. Na Zona E, é permitido o cercamento das divisas dos lotes desde que respeitada a altura máxima de 2,50 metros, conforme Anexo XIII;

4.10.8. Na Zona E, o cercamento das divisas dos lotes deve manter, no mínimo, 70% de permeabilidade visual, conforme Anexo XIII;





4.10.9. Na Zona E, é facultada a existência de galerias de acesso ao público no nível da circulação do pedestre;



Figura 6 – Zoneamento e sistema viário pela DIUR 03/2018.

As Vias Parque e Vias de Requalificação são definidas no item 5. Diretrizes de Sistema Viário e Mobilidade, subitens 5.10 e 5.12, respectivamente:

5.10. *As Vias Parque devem apresentar medidas moderadoras de tráfego (traffic-calming), contribuindo para a apropriação do espaço público pela população;*

(...)

5.12. *As Vias para Requalificação devem ser readequadas de maneira a receber o mesmo tratamento urbanístico que as novas vias do parcelamento, com a implantação de calçadas, mobiliário urbano, arborização e sinalização, e melhoria dos estacionamentos. Deve ser verificada a viabilidade de implantação de ciclovias/ciclofaixas acessíveis nessas vias, sendo recomendada sua implantação sempre que possível;*

Por se encontrar na área de entorno do Conjunto Urbanístico de Brasília (CUB), deve-se observar a Portaria do IPHAN nº 68, de 15 de fevereiro de 2012, que dispõe sobre a delimitação e diretrizes para a área de entorno do CUB, bem como objeto de



tombamento federal pelo Instituto, e classifica o Guará como Setor de Entorno 03, de acordo com seu artigo 7º, com as seguintes recomendações:

*Art. 7o O Setor de Entorno 03 – Urbanização Consolidada (SE-03) abrange o Guará, Águas Claras, Setor de Indústria e Abastecimento (SIA), Setor de Oficinas Sul (SOFS), Vicente Pires e Núcleo Bandeirante.*

(...)

*§ 3o Para lotes situados nas cotas inferiores a 1090 (mil e noventa) metros de altitude, tomando como referência o nível mais alto da testada do lote, deverá ser submetido ao IPHAN qualquer projeto que ultrapasse o limite de 10 (dez) pavimentos ou 34 (trinta e quatro) metros de altura.*

*§ 4o Para lotes situados entre as cotas 1090 (mil e noventa) e 1175 (mil, cento e setenta e cinco) metros de altitude, tomando como referência o nível mais alto da testada do lote, deverá ser submetido ao IPHAN qualquer projeto que ultrapasse o limite de 7 (sete) pavimentos, sendo térreo mais 6 (seis), ou 21 (vinte e um) metros de altura.*

*§ 5o Para lotes situados nas cotas superiores a 1175 (mil, cento e setenta e cinco) metros de altitude, tomando como referência o nível mais alto da testada do lote, deverá ser submetido ao IPHAN qualquer projeto que ultrapasse o limite de 4 (quatro) pavimentos, sendo térreo mais 3 (três), ou 12 (doze) metros de altura.*

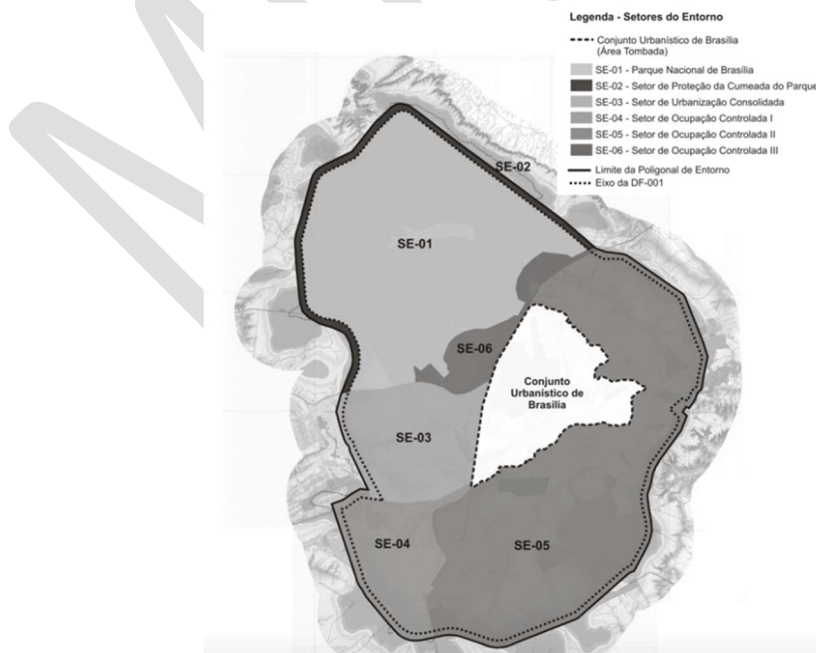


Figura 7 ANEXO II - Mapa dos Setores do Entorno do CUB – Fonte: Portaria IPHAN Nº 68, 15/02/2012.



O lote em questão era categorizado como Inst EP (Institucional Equipamento Público) pela Lei Complementar nº 948/2019, onde é permitido o desenvolvimento de atividades inerentes às políticas públicas setoriais, constituindo lote de propriedade do poder público que abrigue, de forma simultânea ou não, equipamentos urbanos ou comunitários.

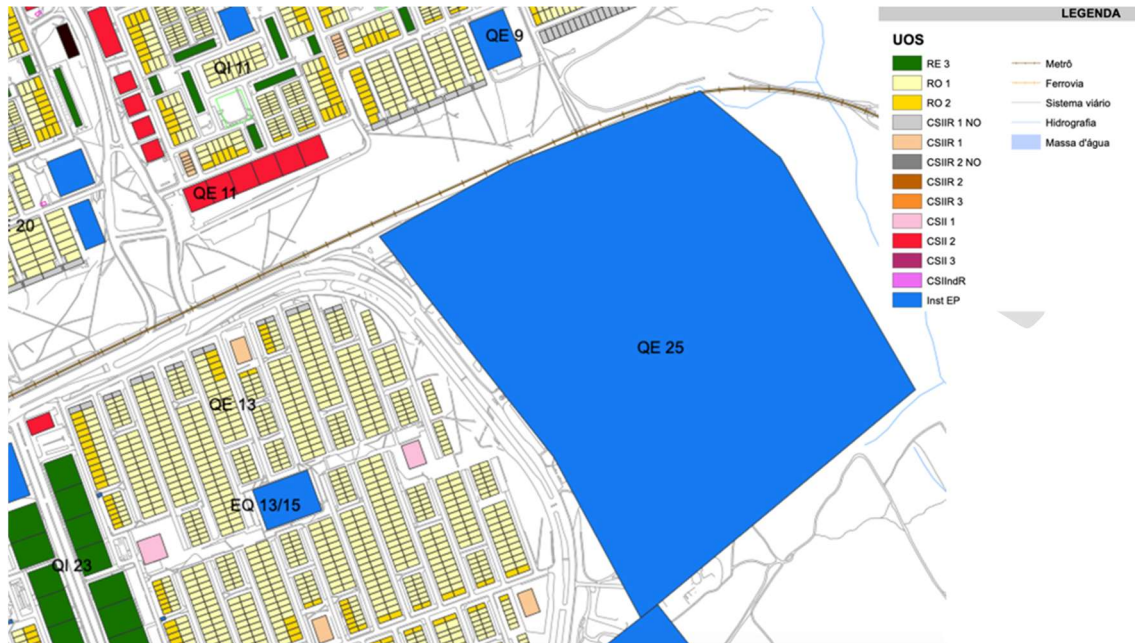


Figura 8 Classificação dos lotes segundo a LC 948/2019. Fonte: Geoportal.

O lote permanece em uma área de alto grau de acessibilidade de transporte público, em conformidade com a Lei Complementar nº 948/2019, visto que esses dispositivos não foram alterados pela Lei Complementar nº 1007/2022. Como se observa na figura abaixo que possui os marcadores “Área de Influência 150m”, “Área de Influência 300m” e “Área de Influência Estações” ativados.

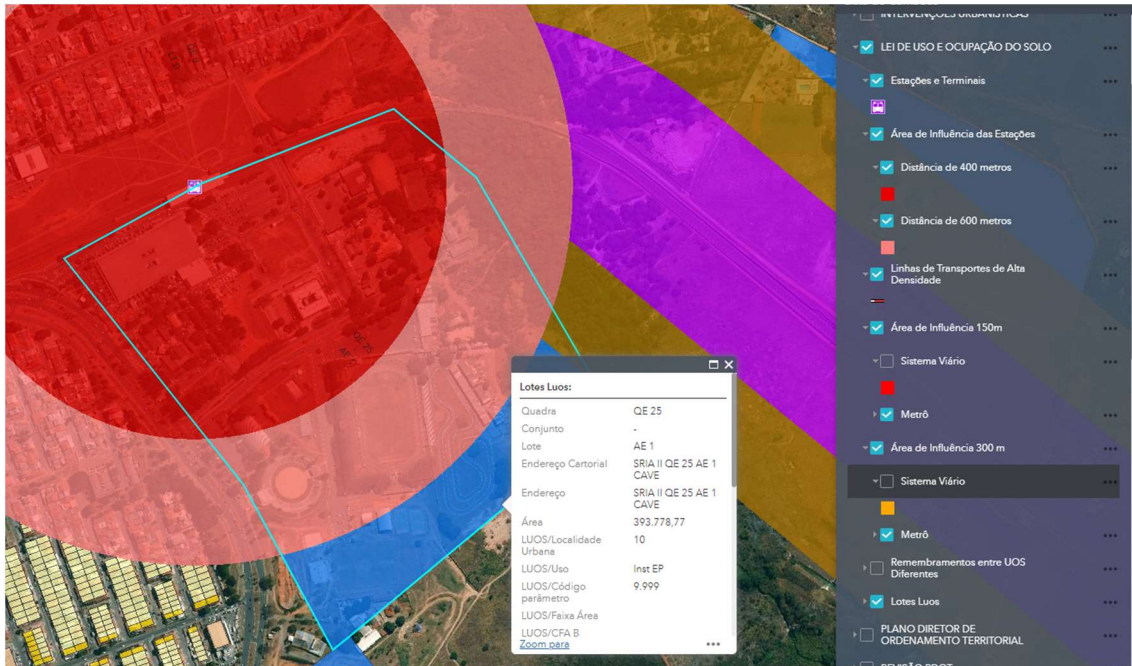


Figura 9 Linhas de transporte de alta acessibilidade e Área de influência de estações e linhas do metrô. Fonte: Geoportall.

Na figura nota-se que o lote se encontra em quase toda sua totalidade dentro das áreas de influência supracitadas e, portanto, de acordo com a classificação de alto grau de acessibilidade disposta no parágrafo 2º, Artigo 26 da LUOS:

*Art. 26. O parâmetro de vagas de veículos no interior de lote ou projeção é estabelecido em função do uso e da atividade, do porte do empreendimento e do grau de acessibilidade em relação ao transporte público de média e alta capacidade.*

*§ 1º O transporte público de média e alta capacidade é composto pelos modais e infraestruturas do tipo trem, metrô, veículos leves sobre trilhos - VLT, veículos leves sobre pneus - VLP, corredores de ônibus e vias servidas com alta densidade de viagens de transporte público coletivo por ônibus.*

*§ 2º São classificados com alto grau de acessibilidade lotes e projeções:*

*I - inteiramente contidos a uma distância de 150,00 metros paralelos ao eixo da linha de transporte público de média e alta capacidade;*

*II - parcialmente contidos na área definida no inciso I, desde que não ultrapassem a distância de 300,00 metros medida paralelamente ao eixo da linha de transporte público de média e alta capacidade;*



*III - inteiramente contidos numa circunferência de raio de 400,00 metros do centro de estações e terminais de transporte público de média e alta capacidade;*

*IV - parcialmente contidos na área definida no inciso III, desde que não ultrapassem uma circunferência de raio de 600,00 metros do centro de estações e terminais de transporte público de média e alta capacidade.*

Com a aprovação da revisão da LUOS, Lei Complementar nº 1.007/2022, o Lote do CAVE foi categorizado como UE 13 (Unidade especial - estádios, instalações esportivas e Vilas Olímpicas).

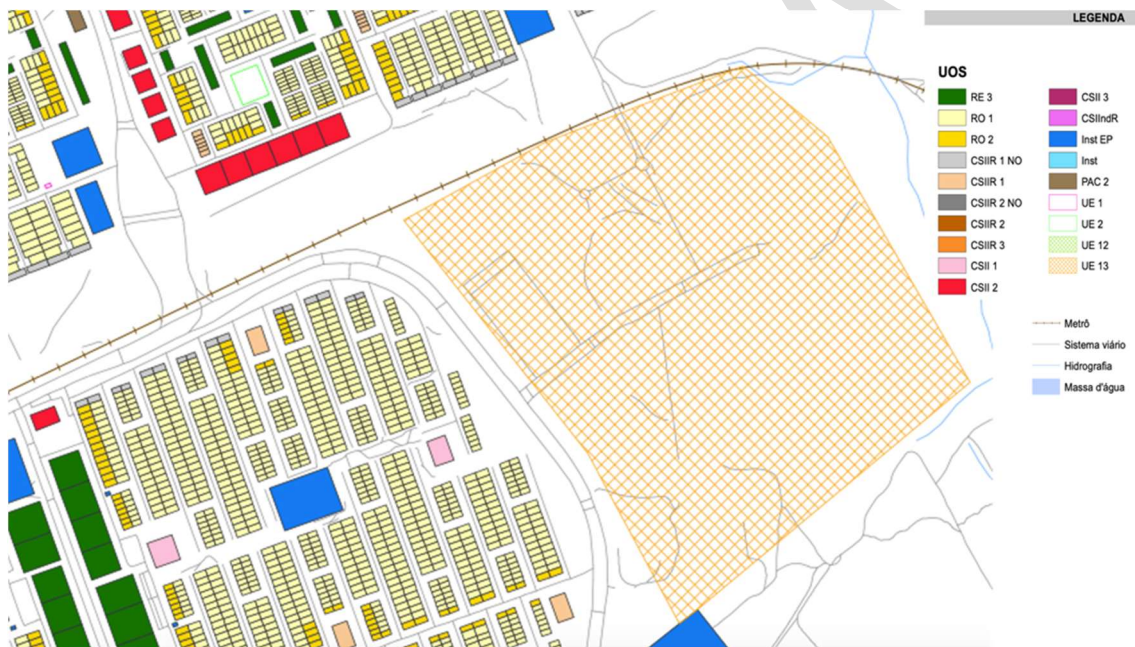


Figura 10 Classificação do lote segundo a Revisão da LUOS, PLC 69/2020.

Com essa nova caracterização, a área passa a ser definida como de gestão específica, que terá seus parâmetros de uso e ocupação do solo definidos por um Plano de Ocupação.

A opção de a área ser definida como Unidade Especial, permitirá a implantação de unidades com diferentes usos dentro do lote do CAVE, de modo a viabilizar a regularização de áreas ocupadas, como, por exemplo, aquela ocupada pelo Fórum Desembargadora Maria Thereza Braga Haynes do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios.



## 4. Análise Ambiental

### 4.1 ZEE - Zoneamento Ecológico-Econômico do Distrito Federal

O Zoneamento Ecológico-Econômico do Distrito Federal – ZEE-DF, Lei nº 6.269, de 29 de janeiro de 2019, é um instrumento estratégico de planejamento e gestão territorial, cujas diretrizes e critérios passam a orientar as políticas públicas distritais voltadas ao desenvolvimento socioeconômico sustentável e à melhoria da qualidade de vida da população. E deve ser obrigatoriamente considerado para a definição de zoneamentos de usos, no âmbito do planejamento e gestão territorial.

O lote CAVE encontra-se na Zona Ecológica-Econômica de Dinamização Produtiva com Equidade - ZEEDPE, segundo o MAPA 01, destinada a diversificar as bases produtivas do Distrito Federal com inclusão socioeconômica compatível com os riscos ecológicos e com os serviços ecossistêmicos.

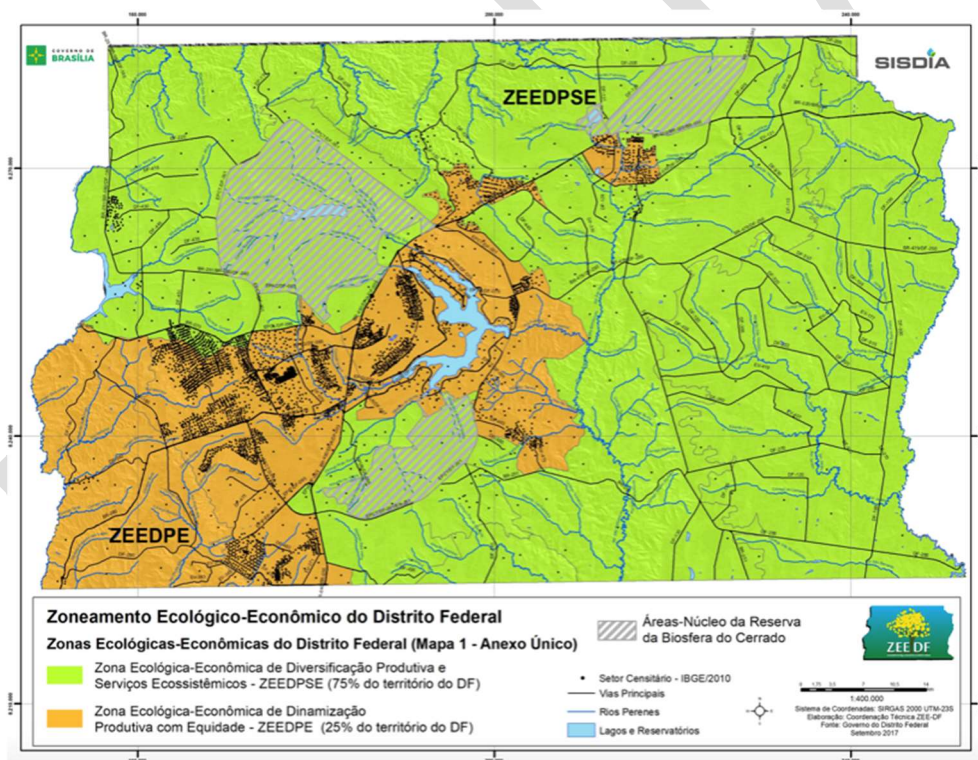


Figura 11 Mapa 1 – Zonas Ecológicas-Econômicas do Distrito Federal – Fonte: ZEE (Lei nº 6.269/2019)

As diretrizes para essa Zona encontram-se no Artigo 23 do ZEE, que dispõe:



Art. 23. São diretrizes para a ZEEDPE:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

*VIII – a implantação de infraestrutura que promova:*

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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





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

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

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

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

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

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

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

*Parágrafo único. O percentual de permeabilidade do solo em parcelamentos urbanos nas áreas com alto risco de perda de recarga de aquíferos é definido por metodologia específica estabelecida em regulamentação própria, ouvido o CRH/DF.*

Mais especificamente, a área se encontra na Subzona de Dinamização Produtiva com Equidade 3 – SZDPE 3, segundo o Mapa 3, descrita no Artigo 13, item III, do ZEE:

*Art. 13. A ZEEDPE está subdividida nas seguintes subzonas:*

*(...)*

*III – Subzona de Dinamização Produtiva com Equidade 3 – SZDPE 3, destinada à promoção da integridade ecológica do Lago Paranoá e de seus córregos tributários, com a garantia de quantidade e qualidade das águas do Lago Paranoá para usos múltiplos, por meio do controle da impermeabilização do solo e da proteção de nascentes, mediante o aporte de*



*infraestrutura de saneamento ambiental; e ao desenvolvimento de atividades NI, N2 e N3, prioritariamente;*

As atividades N1, N2 e N3 mencionadas estão no Artigo 9, itens I, II e III:

*Art. 9º Fica criada, no âmbito do ZEE-DF, a classificação de naturezas de atividades produtivas para fins de diversificação da matriz produtiva e localização de atividades econômicas no território, da seguinte forma:*

*I – Atividades Produtivas de Natureza 1 – N1: atividades que dependam da manutenção do Cerrado e dos serviços ecossistêmicos associados para seu pleno exercício, tais como extrativismo vegetal, turismo rural e de aventura e atividades agroindustriais relacionadas;*

*II – Atividades Produtivas de Natureza 2 – N2: atividades relacionadas à exploração de recursos da natureza, tais como agricultura, agroindústria, mineração, pesca e pecuária;*

*III – Atividades Produtivas de Natureza 3 – N3: atividades em ambientes que não dependam diretamente da manutenção do Cerrado relacionadas a comércio e serviços como educação, saúde, telecomunicações, transporte e turismo;*

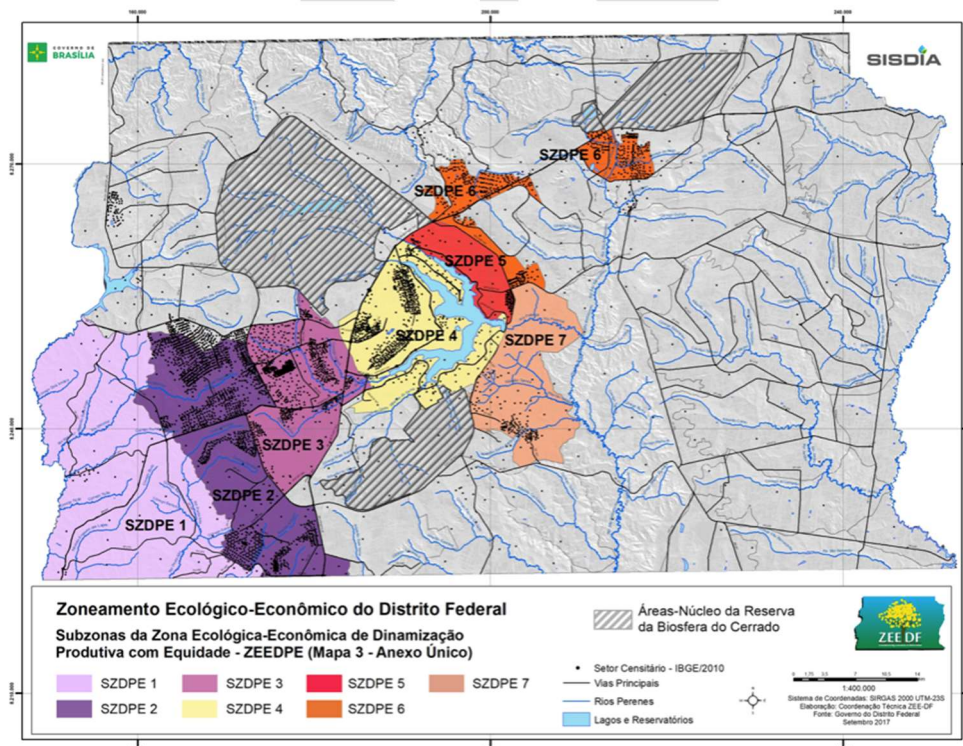




Figura 12 Mapa 3 – Subzonas da Zona Ecológicas-Econômicas de Dinamização Produtiva com Equidade – Fonte: ZEE (Lei nº 6269/2019)

## **4.2 APP – Área de Preservação Permanente**

O lote em questão está em área limítrofe ao Parque Ezechias Heringer (Parque do Guará), que possui derivações do curso d'água Córrego Guará que margeiam e há trechos inseridos na área do lote.

Deste modo, é necessário observar a Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012, que dispõe sobre a proteção de vegetação nativa. Em especial seu Artigo 4º, que dispõe sobre as Áreas de Proteção Permanente (APP):

*Art. 4º Considera-se Área de Preservação Permanente, em zonas rurais ou urbanas, para os efeitos desta Lei:*

*I - as faixas marginais de qualquer curso d'água natural perene e intermitente, excluídos os efêmeros, desde a borda da calha do leito regular, em largura mínima de: (Incluído pela Lei nº 12.727, de 2012).*

*30 (trinta) metros, para os cursos d'água de menos de 10 (dez) metros de largura;*

*b) 50 (cinquenta) metros, para os cursos d'água que tenham de 10 (dez) a 50 (cinquenta) metros de largura;*

*c) 100 (cem) metros, para os cursos d'água que tenham de 50 (cinquenta) a 200 (duzentos) metros de largura;*

*d) 200 (duzentos) metros, para os cursos d'água que tenham de 200 (duzentos) a 600 (seiscentos) metros de largura;*

*e) 500 (quinhentos) metros, para os cursos d'água que tenham largura superior a 600 (seiscentos) metros;*



Figura 13 Córrego Guarã e sua APP interseccionando com o lote CAVE – Fonte: banco de dados da SEDUH.

## 5. Consultas às Concessionárias de Serviços Públicos

O processo 00390-00001325/2021-88 trata das consultas às concessionárias de serviços públicos acerca da viabilidade de implantação do presente Plano de Ocupação. Foram oficiados os Órgãos: Metrô DF, TERRACAP, SLU, CEB, CAESB, SODF e NOVACAP, que se manifestaram por meio das informações abaixo:

- **Metrô DF**

Manifestação encaminhada por meio do Ofício N° 106/2021 - METRO-DF/PRE/GAB (57657613), que encaminha o Memorando N° 203/2021 - METRÔ-DF/DTE/SPR (57592385), da Superintendente de Planejamento e Projetos do METRÔ-DF, que define:

*1- Interferências em relação aos Sistemas instalados e previstos, do Metrô-DF: não há, conforme Memorando N° 36/2021 - METRO-DF/DTE/SPR/TGPRO/TNSFM (57387340);*

*2- Interferências em relação à parte Civil instalada e prevista, do Metrô-DF: existem áreas que devem ser observadas, pois pode haver uma superposição de áreas de*



*interesse, conforme Memorando N° 28/2021 - METRO-DF/DTE/SPR/TGPRO/TNPCI (57276452);*

**3- Interferências com projetos futuros do Metrô-DF:** *não há, conforme Memorando 9 (57391569).*

*Informamos ainda que o METRÔ-DF não dispõe de base cartográfica em Sistema UTM SIRGAS2000 com a representação de suas infraestruturas, porém, os elementos de interesse (posição da via metroviária e cercamentos) estão representados no levantamento cartográfico realizado pela TERRACAP em 2016, que poderá ser empregado como referência considerando que não houve modificações posteriores.*

Destaca-se que as áreas 7 e 11, a serem observadas no item 7 do presente documento, foram revisadas a fim de atender a solicitações do Metrô DF e que não constam mais superposições de áreas, conforme citado no item 2 da manifestação acima.

- **TERRACAP**

Se manifestou por meio do Ofício N° 219/2021 - TERRACAP/PRESI/DITEC/ADTEC 57907309.

*Em atenção ao Ofício N° 115/2021 - SEDUH/SUPAR/ULINF/COINT (56989484), restituímos após análise o NUREG informando que a:*

*[...] área objeto do estudo para o plano de ocupação do Centro Administrativo Vivencial e Esportivo – CAVE, trata-se do imóvel denominado SRIA II, QE 25, AE 1 - Região Administrativa do Guará, consubstanciado no Projeto de Urbanismo Parcelamento URB-121/89, devidamente registrado em cartório.*

*Com relação às áreas que extrapolam os limites do lote em questão, caracterizado **em vermelho** no documento inicial (56602855), tratam-se de áreas públicas de domínio do Distrito Federal, nos termos do artigo 22 da Lei 6.766/79.*

*O NUARQ complementa com o despacho em 57559751, que cita que, "em consulta ao banco de dados [...] a área em questão, caracterizada pela "Projeto PUOC CAVE" (56646125), onde os limites do lote em questão aparecem **em vermelho**, interfere com área cedida ao MPDFT. O Croqui (57559686) demonstra a interferência identificada." Encaminhamos poligonal em ".dwg" da área citada, em 57854859, e comentamos que a cessão foi tratada no processo 390.000.591/2012.*

Destaca-se que a área cedida ao MPDFT foi considerada, constando na proposta do presente documento, a ser verificada no item 7.

- **SLU**



Enviou manifestação por meio do Ofício Nº 73/2021 - SLU/PRESI/SECEX 59468925.

*Em atenção ao Ofício Nº 114/2021 - SEDUH/SUPAR/ULINF/COINT (56988924), que solicita consulta a este SLU acerca da capacidade de atendimento para a demanda gerada pelo supracitado projeto de parcelamento do solo, vimos encaminhar as manifestações da Diretoria de Limpeza Urbana (57065425) e da Diretoria Técnica (57079491), concernentes ao pleito.*

*Despacho - SLU/PRESI/DILUR 57065425*

*No que tange a esta **DILUR**, esclarecemos que:*

*De acordo com a Lei Federal nº 12.305/10 e Lei distrital nº 5.610/16, o SLU encontra-se responsável a coletar resíduos sólidos domiciliares, resíduos não perigosos e não inertes que sejam produzidos por pessoas físicas ou jurídicas em estabelecimentos de uso não residencial em quantidade não superior a 120 (cento e vinte) litros por dia, por unidade autônoma.*

*Ainda de acordo com a Lei Distrital nº 5.610/16, Art.5º, §1º, e com o Decreto nº 37.568/2016 e Decreto nº 38.021/2017, fica estabelecido que os grandes geradores, isto é, os empreendimentos cuja geração de resíduos sólidos domiciliares, resíduos não perigosos e não inertes seja acima de 120 (cento e vinte) litros por dia, devem assumir a responsabilidade de gestão e gerenciamento dos resíduos sólidos que são por eles gerados. Ressalta-se que a disposição destes resíduos poderá ser efetuada, mediante pagamento, conforme preço público estabelecido pela ADASA na Resolução ADASA nº 14/2016, no Aterro Sanitário de Brasília.*

*O SLU realiza coleta comum dos resíduos domiciliares e comerciais nas proximidades do Centro Administrativo Vivencial e Esportivo – CAVE, localizado no endereço SRIA II, QE 25, AE 1, CAVE na Região Administrativa do Guará. Por essa razão pode-se afirmar que não haverá impacto significativo quanto à capacidade de realização dos serviços de coleta, transporte, tratamento e destinação final dos resíduos domiciliares gerados, uma vez que o SLU encontra-se equipado e preparado para executar a coleta na área de ocupação prevista, desde que o volume dos resíduos categorizados como domiciliares esteja dentro do limite citado no parágrafo anterior.*

*O gerador deverá providenciar por meios próprios os recipientes necessários para o acondicionamento dos resíduos sólidos gerados para a coleta, observando as características dos resíduos e seus quantitativos, quando o resíduo em questão se enquadrar na Classe II A, este poderá ser armazenado em contêineres e/ou tambores, e em tanques, desde que acondicionado em sacos plásticos, de acordo com a ABNT NBR 11174:1990, a classificação dos sacos plásticos utilizados para o acondicionamento dos resíduos domiciliares deverá estar de acordo com a NBR 9191:2008.*



*Despacho - SLU/PRESI/DITEC 57079491*

*Em resposta ao Despacho - SLU/PRESI/SECEX (57055502), referente à solicitação contida no Ofício N° 114/2021 - SEDUH/SUPAR/ULINF/COINT (56988924), referente a proposta de projeto do Centro Metropolitano do Guará, bem como sobre a área do Centro Administrativo Vivencial e Esportivo - CAVE, temos a elencar as seguintes informações que visam contribuir com o solicitante na ocasião da elaboração dos projetos citados.*

*Por se tratar de projeto de habitação, a coleta e transporte dos resíduos sólidos urbanos, gerados nas edificações do novo setor habitacional, deverão se limitar ao favorecimento da realização contínua das coletas convencional e seletiva em vias e logradouros públicos (sistema viário pavimentado e nas dimensões adequadas), não impedindo a manobra dos caminhões compactadores (15 a 21 m<sup>3</sup>) e observando as normativas existentes.*

*Cabe destacar que a **INSTRUÇÃO NORMATIVA N° 114, DE 24 DE NOVEMBRO DE 2016**, dispõe sobre a padronização de procedimentos operacionais e dos equipamentos visando à redução dos ruídos gerados durante a coleta pública de resíduos sólidos domiciliares e os a estes equiparados e orienta a população quanto ao correto acondicionamento de resíduos sólidos urbanos.*

*Ressaltando: os resíduos sólidos domiciliares (lixo) deverão ser armazenados dentro dos estabelecimentos geradores e retirados nos dias e horários estabelecidos para cada tipo de coleta, ou seja, a separação e armazenamento provisório do lixo gerado, junto ao planejamento para isso, são de responsabilidade do gerador.*

*O SLU fornece orientação mínima sobre o tipo de cestos coletores (lixeira/contêiner/recipientes) de resíduos em calçadas e passeios públicos, sempre em consonância com os padrões a serem adotados no DF.*

*Por isso, deve-se levar em consideração que pela Constituição Federal e Lei n° 11.445, de 05 de janeiro de 2007, cabe ao Distrito Federal promover e realizar com eficiência e eficácia a limpeza urbana e o manejo de resíduos sólidos em seu conjunto de atividades, infraestruturas e instalações operacionais de coleta, transporte, transbordo, tratamento e destino final do RESÍDUO DOMICILIAR URBANO e do resíduo originário da varrição e limpeza corretiva de vias e logradouros públicos em todo o território do Distrito Federal, portanto, novas áreas urbanizadas já estão incluídas neste escopo.*

*Outros tipos de coleta poderão estar sendo destacadas para os locais em análise, tais como: coleta de resíduos dos serviços de saúde, coleta de entulho (CONAMA n° 307/2002), coletas em grandes fontes geradoras, etc., porém essas coletas não estão no escopo dos serviços oferecidos pelo SLU e são de responsabilidade do gerador de resíduos (Lei dos Crimes Ambientais).*



*O Plano Diretor de Resíduos Sólidos do DF (PDRSU), regulamentado pelo Decreto nº 29.399, de 14 de agosto de 2008, orienta ações integradas de gestão de resíduos para os próximos 30 anos no DF, seus investimentos e as políticas públicas a serem adotadas, principalmente em relação ao tratamento e ao destino final do resíduo coletado no DF, atualmente cerca de 2.500 toneladas/dia de resíduo domiciliar/comercial são coletadas pelas empresas terceirizadas pelo SLU.*

*A lei nº 5.610 de 16 de fevereiro de 2016, que dispõe sobre a responsabilidade dos grandes geradores de resíduos sólidos disciplina o gerenciamento dos resíduos sólidos não perigosos e não inertes produzidos por grandes geradores sendo regulamentado pelo decreto nº 37.568 de 2016 de 24 de agosto de 2016, e alterada pelo decreto nº 38.021 de 21 de fevereiro de 2017, determina que o gerenciamento dos resíduos sólidos domiciliares que sejam produzidos por pessoas físicas ou jurídicas em estabelecimento de uso não residencial e que cumulativamente tenham natureza ou composição similar àquelas dos resíduos domiciliares e volume diário, por unidade autônoma, limitado a 120 litros de resíduos sólidos diferenciados.*

*Já está em operação o Aterro Sanitário de Brasília – ASB, localizado na ADE Samambaia as margens da DF 180 em Samambaia/DF, e ainda, o SLU está realizando estudos em parceria com as Administrações Regionais para implantação de PAPA ENTULHO (pontos de entrega voluntária – antigos PEV ou ECOPONTOS) para recebimento de até 1m<sup>3</sup> de resíduos da construção civil em diversas localidades do DF, já está em operação os PAPA ENTULHO em Ceilândia em 03 localidades, Taguatinga, em Brazlândia 02 localidades, Planaltina, Gama, Guará, Asa Sul e Santa Maria.*

Informamos que a área a ser cedida para o SLU foi definida com base na ocupação do Papa-entulho e respeitando a faixa de domínio da linha do metrô.

- **SODF**

Encaminhou manifestação por meio do Ofício Nº 994/2021 - SODF/GAB/ASSESP 60936968.

*Reportamo-nos ao Ofício Nº 158/2021 - SEDUH/SUPAR/ULINF/COINT (60471236), que reitera os termos do Ofício Nº 116/2021 - SEDUH/SUPAR/ULINF/COINT (56994046), quanto interferências em redes existentes e/ou projetadas, viabilidade de atendimento aos usos propostos, dentre outras questões pertinentes a cada Órgão, referentes a elaboração do plano de ocupação do Centro Administrativo Vivencial e Esportivo - CAVE, localizado no endereço SRIA II, QE 25, AE 1, Região Administrativa do Guará - DF.*

*Conforme esclarecimentos prestados pela Subsecretaria de Projetos Orçamento e Planejamento de Obras, desta Pasta, mediante o Despacho - SODF/SUPOP/UNEURB (60733777), informamos a Vossa Senhoria que não constam projetos desenvolvidos ou*





em desenvolvimento que possam interferir com o plano de ocupação do Centro Administrativo Vivencial e Esportivo - CAVE proposto pela SEDUH.

- **CEB**

Encaminhou manifestação do meio da Carta n.º 2222/2021 - CEB-D/DG/DC/SAC/GCAC, id.64439313 e da Carta n.º 37/2021 - CEB-IPES/DIP/GIP/CPIP, id.65096339.

**CEB-D**, Carta n.º 2222/2021 - CEB-D/DG/DC/SAC/GCAC, id.64439313

Em resposta ao ofício 156 (60470910), informamos que há viabilidade técnica de fornecimento de energia elétrica ao empreendimento, objeto da consulta, desde que o responsável pelo empreendimento satisfaça as condições regulatórias abaixo transcritas:

1. Submeter projeto elétrico para aprovação da distribuidora;
2. Implantar a infraestrutura básica das redes de distribuição de energia elétrica e iluminação pública, destacando que os investimentos relacionados são de responsabilidade do empreendedor;
3. Atender as distâncias mínimas de segurança entre edificações e redes elétricas (para as redes de 15 kV esse afastamento deve ser de no mínimo 1,5 metros a contar do último condutor da rede) e ainda observar espaços suficientes que permitam a implantação das redes em obediência a Lei de Acessibilidade.

Ressaltamos ainda que a apresentação do projeto referente ao empreendimento deverá vir acompanhando de:

1. Cópia do projeto completo do empreendimento aprovado pela autoridade competente;
2. Licenças urbanísticas e ambientais conforme legislação vigente;
3. Memorial descritivo para elaboração de estudo técnico contendo a destinação, as atividades, o potencial de ocupação da unidade, o cronograma de implantação e Informações técnicas eventualmente necessárias para o projeto e dimensionamento da obra de conexão à rede existente.

O estudo técnico avaliará a capacidade de atendimento da rede existente e poderá indicar a necessidade de expansão e reforços do sistema de distribuição para viabilizar a sua conexão ao empreendimento, bem como a necessidade de se disponibilizar área interna ao empreendimento para instalação de equipamentos do serviço de distribuição de energia elétrica.



*Outrossim informamos que a Distribuidora se responsabilizará exclusivamente pelas obras de conexão e que no decurso de todo o processo poderão ser solicitadas informações adicionais tanto técnicas como regulatórias conforme Resolução 414/2010.*

*Informamos ainda, que referente a solicitação de interferência de rede, encaminhamos o laudo técnico nº (64385989) e cadastro (64386807).*

**CEB-IPES, Carta n.º 37/2021 - CEB-IPES/DIP/GIP/CPIP, id.65096339**

*Em atenção ao Ofício N° 45/2021 - SEDUH/SELIC/SUPAR/COAJ/DICOPRE (64793655), no qual Vossa Senhoria solicita quanto às possíveis interferências com redes de iluminação pública, existentes e/ou projetadas, e as respectivas faixas de domínio, além da possibilidade de atendimento para a área em estudo. Conforme consta no Relatório Técnico (65080011) e na planta da base de cadastro da CEB-IPES em PDF (65079807), **há interferência de redes de Iluminação Pública** na região em comento.*

*Por oportuno, informamos ainda que não constam, até o momento, em nossos controles solicitação de novos projetos e/ou novas obras de infraestrutura de Iluminação Pública para a localidade em referência.*

O Laudo Técnico 64385989 (SEI 64385989) informa as interferências citadas e dá orientações para tal:

**Local(is)/Tipo(s) da Interferência Identificada:**

*SRIA II, QE 25, AE 1 - CAVE - Guará*

*Consta Interferência com Rede Aérea Existente;*

**LAUDO VÁLIDO ATÉ: 22/12/2021**

**Observações Adicionais ao Laudo:**

*Existem diversos trechos de rede aérea e/ou rede subterrânea dentro do polígono que envolve a área. Não é possível o levantamento de interferência para cada lote, via ou edificação existente dentro da área de projeto. Entretanto, elencam-se nos parágrafos seguintes as condicionantes para a caracterização de interferência.*

*Para redes aéreas de média e baixa tensão, é necessário levar em conta dois aspectos. O primeiro diz respeito à locação final de postes em relação às vias e áreas pavimentadas. As normas da CEB-D estabelecem uma distância horizontal mínima de 0,2 m entre o início da calçada (meio-fio) e a face do poste. Qualquer poste que não respeite tais parâmetros deve ser alvo de remanejamento. Além disso, 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.

O segundo aspecto a ser considerado volta-se aos cuidados necessários durante a execução de obras no local. Caso, na fase executiva, seja necessário qualquer tipo de escavação em profundidade superior a 0,5 m, deve-se considerar como afastamento horizontal de segurança a distância de 2 metros. Essa medida visa garantir a estabilidade mecânica dos postes da CEB-D. Além disso, é necessária atenção especial a todas as normas de segurança para a colocação de andaimes, equipamentos, veículos ou infraestruturas próximas às redes elétricas da CEB-D de modo a preservar a integridade física do trabalhador e o correto funcionamento do sistema elétrico do local.

Com relação aos cabos e demais equipamentos energizados em rede aérea, é necessário levar em conta a distância de segurança entre as redes elétricas e as edificações urbanas. As normas da CEB-D, baseadas na NBR 15688/2009 e no Edital de Notificação referente à ação nº 31408/93 de 16 de dezembro de 1993, estabelecem distâncias de segurança de acordo com a tensão da rede elétrica presente no local. Assim, para redes em média tensão, deve-se adotar um afastamento horizontal mínimo de 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros) entre qualquer elemento energizado e a parede da edificação. Para redes de baixa tensão, a distância de segurança estipulada é de 1 m (um metro). Para os casos de construções de marquises, sacadas e cumeeiras ou, ainda PROJETOS EM ÁREAS RURAIS, recomenda-se a consulta às Normas Técnicas presentes no site da CEB-D.

No caso dos trechos de redes subterrâneas, não se deve, mesmo que provisoriamente, vedar ou mesmo impedir o acesso de funcionários da CEB às caixas existentes em campo. Além disso, deve-se evitar o perfuramento ou revolvimento do solo na linha que une duas caixas subterrâneas adjacentes, de forma a evitar a exposição de dutos e cabos. Em caso de obras que envolvam alteração do nível do terreno, deve-se respeitar o nivelamento da tampa da caixa subterrânea evitando a sobre ou a subexposição da alvenaria de acesso à caixa (pescoço). A profundidade de instalação dos dutos subterrâneos é variável de acordo com características do solo, topografia e existência de interferências. Ainda em relação a ativos elétricos em subsolo, é importante ressaltar a existência distribuída de ramais de ligação de consumidores que se alinham, em baixa profundidade, entre os postes de distribuição e os pontaletes de entrega aos clientes.

Caso haja a necessidade de remanejamento, é preciso que se encaminhe o projeto detalhado para a Superintendência de Engenharia de modo que seja possível a elaboração de orçamento considerando a retirada das interferências e o atendimento de novas cargas.

Os cabos responsáveis pela iluminação pública ornamental são diretamente enterrados (sem dutos) e apresentam uma profundidade média de 50 cm. Deve-se



*garantir a estabilidade mecânica dos postes ornamentais evitando escavações muito próximas a eles. Além disso, deve-se evitar o revolvimento de solo nos alinhamentos entre postes de modo a preservar a integridade dos cabos. Informações adicionais sobre interferência com iluminação pública e demais características e restrições relacionadas a esses equipamentos, bem como possibilidades de remanejamento, devem ser encaminhadas à CEB-Holding, Superintendência de Iluminação Pública - SIP.*

*Existem, ainda, Linhas de Distribuição Aérea (LD) de 138 kV, 69 kV e 34,5 kV nas proximidades da poligonal de regularização em tela. A CEB adota, por meio da NTD 4.36 (baseada na NBR/5422), as faixas horizontais de segurança conforme a tabela 1:*

<i>Tabela 1 - Faixas Horizontais de Segurança para LD</i>		
<b>Tensão (kV)</b>	<b>Largura (m)</b>	<b>Observação</b>
34,5	8	<i>4 metros para cada lado do eixo da LD</i>
69	12	<i>6 metros para cada lado do eixo da LD</i>
138	16	<i>8 metros para cada lado do eixo da LD</i>

*Dessa forma, qualquer tipo de ocupação do solo que esteja a uma distância menor que as citadas, interfere com a LD. Além disso, existem os casos de travessia, ou seja, quando a LD precisa cruzar obstáculos como rodovias, vias, parques, matas etc. Nesses casos, as normas de projeto determinam que o ângulo entre o eixo da LD e o obstáculo deve ser maior que 15° e, ainda, que a distância do condutor ao solo (asfalto) deve ser no mínimo de 10 metros. Caso o estudo elaborado implique em alterações nas proximidades da LD ou de suas estruturas suportantes, é necessária consulta formal à CEB indicando a natureza da intervenção pretendida.*

*Alertamos especialmente quanto à necessidade do cumprimento das NORMAS TÉCNICAS DE SEGURANÇA DO TRABALHO para a colocação de andaimes, equipamentos ou infraestruturas próximas às redes elétricas da CEB de modo a preservar a integridade física do trabalhador. Advertimos, ainda, acerca da necessidade de que sejam tomados cuidados especiais na construção ou escavação em locais próximos de redes elétricas (respeitar a distância de segurança citada nos parágrafos anteriores), com vistas a garantir sua preservação e correto funcionamento, sendo necessário o ressarcimento de eventuais danos à CEB.*



Figura 14 Trecho do documento SEI 64386807, Processo 00390-00001325/2021-88 que indica interferências no lote com a rede subterrânea da CEB.



Figura 15 Trecho do documento SEI 65079807, Processo 00390-00001325/2021-88 que indica interferências no lote com a rede de iluminação pública da CEB.



Destacam-se as orientações da CEB sobre redes aéreas e subterrâneas, devendo todas as áreas para concessão consultarem a àquela Companhia quanto ao projeto de implantação para cada respectiva área, devendo as orientações da CEB serem seguidas quanto ao distanciamento e manutenção das redes ou solicitação de remanejamento.

- **CAESB**

Encaminhou manifestação por meio da **CAESB**, Carta n.º 73/2021 - CAESB/DE/EPR, id. 65180029.

*...encaminhamos o Despacho SEI-GDF CAESB/DE/EPR/EPRC(65146152) e o Termo de Viabilidade de Técnica – TVT 041/2021 (65146098), com as informações dessa Caesb, para conhecimento e demais providências que se façam necessárias.*

*Despacho SEI-GDF CAESB/DE/EPR/EPRC(65146152)*

*“Ressaltamos que as informações relacionadas às interferências de redes desta CAESB com a área de estudo foram apresentadas pelo Despacho - CAESB/DE/ESE/ESET (58120482).”*

*Despacho - CAESB/DE/ESE/ESET (58120482).*

*Considerando a poligonal destacada para o Plano de Ocupação (56646125), informamos: **consta interferência com redes implantadas de abastecimento de água e de esgotamento sanitário** e disponibilizamos o cadastro técnico da infraestrutura CAESB em PDF (57961615 e 57961802) e DWG (57896454 e 57896616).*

*Termo de Viabilidade de Técnica – TVT 041/2021 (65146098)*

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

*2.1. A região em que o empreendimento está situado é abastecida pelo Sistema Descoberto.*

*2.2. Existem redes de abastecimento de água implantadas nas proximidades do empreendimento e, portanto, será possível o atendimento da demanda informada.*

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

*3.1. O empreendimento localiza-se na bacia de atendimento da ETE Brasília Sul.*

*3.2. Existem redes de esgotamento sanitário nas proximidades do empreendimento e, portanto, será possível o seu atendimento por meio do sistema existente.*



**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL**  
**Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação**  
Secretaria Executiva de Gestão e Planejamento do Território - SEGESP  
Subsecretaria de Desenvolvimento das Cidades - SUDEC  
Coordenação de Gestão do Território - COGEST  
Diretoria da Unidade de Planejamento Territorial Central Adjacente II – DICAD II



Figura 16 Trecho do documento SEI 57961615, Processo 00390-00001325/2021-88 que indica interferências no lote com a rede de água implantada da CAESB.



Figura 17 Trecho do documento SEI 57961802, Processo 00390-00001325/2021-88 que indica interferências no lote com a rede de esgoto implantada da CAESB.



Destaca-se que todas as áreas para concessão deverão consultar a CAESB quanto a possíveis interferências, devendo as orientações fornecidas pela CAESB serem seguidas quanto ao distanciamento e manutenção das redes ou solicitação de remanejamento.

- **NOVACAP**

Se manifestou por meio do Despacho - NOVACAP/DU/DEINFRA/DIPROJ/SEAU, id. 66918094

*Atendendo ao contido no Ofício N° 2461/2021 - SEDUH/GAB - 65337343, o qual solicita que seja verificado possíveis interferências de redes de águas pluviais, no endereço SRIA II QE 25 AE 1 CAVE, GUARÁ II.*

*Conforme dados constantes deste arquivo técnico NOVACAP (SEAU), informamos que **existe interferência** com rede pública de águas pluviais implantadas dentro da Poligonal da área em anexo - SEI – 56646125.*

*Segue em anexo planta com as redes públicas de águas existentes que interferem com a citada Poligonal - SEI 66920806.*

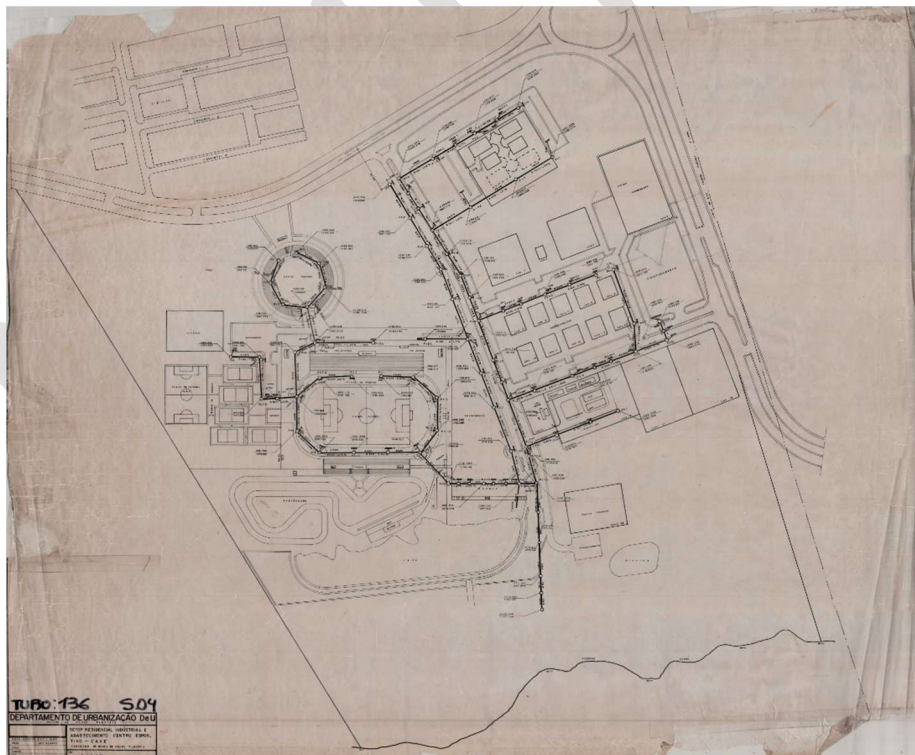


Figura 18 Trecho do documento SEI 66920806, Processo 00390-00001325/2021-88, que indica interferências no lote com a rede pública de águas pluviais.





## **6. Análise da Ocupação Atual**

Atualmente, no lote do CAVE encontram-se instalados alguns equipamentos públicos, áreas para esporte e lazer, clubes particulares, igreja e instituição de assistência social. Há vias internas ao lote e estacionamentos públicos.

Os equipamentos de esporte e lazer encontram-se abandonados e são pouco utilizados pela população, necessitando de reformas. O Ginásio de Esportes foi interditado, por problemas estruturais. Para tanto, encontra-se em estudo a elaboração de Parceria Público Privada, que irá viabilizar a revitalização dessa área. A maioria das edificações ocupam áreas delimitadas por cercamento próprio, restringindo os acessos a horários de funcionamento específicos.

O lote em si não possui restrição de acesso, e suas vias estão interligadas ao sistema viário da Região Administrativa do Guará. Porém, apesar da livre passagem, ainda existem muitos espaços ociosos e de difícil acesso que representam um risco para segurança e saúde da população, devido à falta de iluminação adequada, sistema de drenagem, além do acúmulo de lixo e entulho.

O lote do CAVE foi subdividido em 21 áreas com ocupações diversas, conforme se verifica na Figura 15.

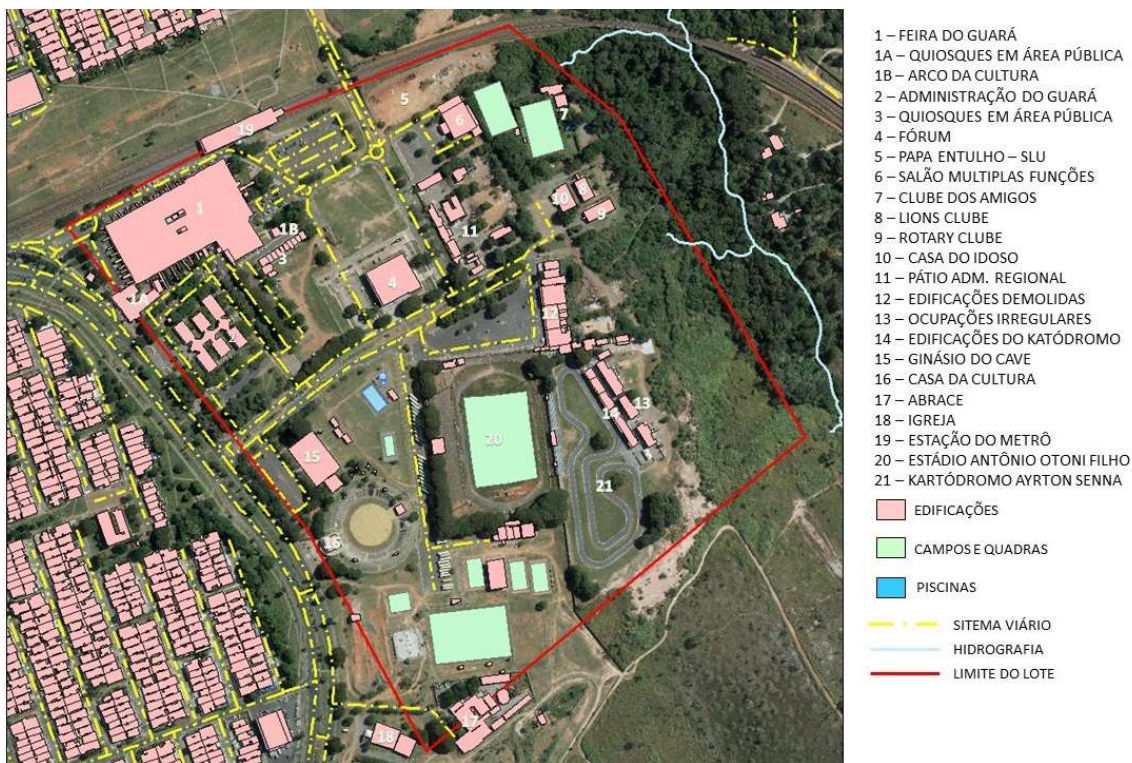


Figura 19 Situação Atual lote CAVE – Fonte: Banco de dados SEDUH.

A área 1 corresponde à área ocupada pela Feira do Guará, área comercial que atende não somente à população residente do Guará, mas que também é visitada, principalmente, nos fins de semana por moradores de outras Regiões Administrativas, constituindo-se em pólo de atração. A área 1B, ao lado da Feira, é ocupada pelo Arco da Cultura.

A área adjacente à feira, definida como 1A, é ocupada por quiosques que são popularmente conhecidos como parte da Feira do Guará, porém se encontram fora de sua poligonal, estando fora dos limites da poligonal do lote do CAVE também. Na área 3, também existem vários quiosques, os quais deverão ser ordenados por meio do Plano de Ocupação de Quiosques e Trailers ou por meio de projeto específico que atenda à demanda de quiosques no entorno da Feira.

As áreas 7, 8 e 9 são ocupadas por clubes privados. A área 10 é destinada à Casa do Idoso, um equipamento público, porém encontra-se sem uso e a edificação aparentemente abandonada.

As áreas 2 – Administração do Guará, 4 – Fórum Desembargadora Maria Thereza Braga Haynes, 5 – Papa Entulho do SLU, 6 – Salão de Múltiplas Funções, 11 – Pátio de



Obras da Administração do Guará, 15 – Ginásio do CAVE, 16 – Casa da Cultura e 20 – Estádio Antônio Otoni Filho são equipamentos públicos.

As áreas 14 e 21 fazem parte do Kartódromo Ayrton Senna.

Na área identificada como 12 encontram-se edificações que foram parcialmente demolidas, restando entulhos e acúmulo de lixo, causando perigo à população. Por trás dessa área 12 existe um caminho que leva à área 13, onde se encontram edificações residenciais, implantadas irregularmente dentro do lote do CAVE, que estão cercadas e possuem entrada privatizada.

A área 17 se trata de uma instituição de assistência social, que se encontra em parte inserida no lote e parte em área pública.

## **7. Proposta para Plano de Ocupação**

Esta proposta para Plano de Ocupação e seu respectivo Projeto Urbanístico, a ser elaborado, deve buscar a complementaridade de usos e atividades, assim como a implantação de novas edificações e infraestrutura para o uso da população, visando maior utilização deste equipamento de lazer.

### **7.1. Do ajuste da poligonal**

De acordo com a Lei Complementar nº 1007/2022, as poligonais das Unidades Especiais podem ser ajustadas quando da elaboração do Plano de Ocupação. Desta forma, propõe-se ajustes na poligonal do CAVE de forma a permitir a regularização da ocupação existente no lote em que se encontra a edificação da ABRACE, além de resguardar a área da faixa de domínio da Avenida Contorno do Guará, na porção Sul.

Art. 38 Ficam estabelecidas Unidades Especiais – UE, aplicadas a situações específicas, nos lotes ou áreas públicas que não se enquadram nas definições das UOS descritas no art. 5º, assim designadas: [\(Artigo Alterado\(a\) pelo\(a\) Lei Complementar 1007 de 28/04/2022\)](#)

I - UE 1 - mobiliário urbano;

(...)

XIII – UE 13 – estádios, instalações esportivas e vilas olímpicas; [\(Acrescido\(a\) pelo\(a\) Lei Complementar 1007 de 28/04/2022\)](#)



XIV – UE 14 – Parque de Exposição Granja do Torto; [\(Acrescido\(a\) pelo\(a\) Lei Complementar 1007 de 28/04/2022\)](#)

(...)

§ 3º As poligonais das unidades especiais constantes do Anexo II podem ser alteradas quando da elaboração de seus respectivos planos de ocupação, devendo as alterações ser incorporadas à LUOS. [\(Acrescido\(a\) pelo\(a\) Lei Complementar 1007 de 28/04/2022\)](#)

## 7.2. Do Uso e da Ocupação do Solo

A Lei nº 1007/2022 alterou o lote do CAVE destinado ao Uso Institucional para uso do Poder Público em Unidade Especial, passível de ocupação por meio de Plano de Ocupação. Permitindo a criação de áreas para concessão e regularização de áreas existentes desde que observem a plenitude da legislação em vigor para tais finalidades, sendo observadas, também, as orientações abaixo:

As edificações já existentes terão sua área delimitada de acordo com a ocupação atual, assim cada uma se responsabilizará apenas pela fração do lote ocupado e o uso a ser definido corresponde à UOS que engloba as atividades que já são desenvolvidas nas edificações.

Para o restante do lote será proposto a delimitação de áreas a serem concedidas visando a revitalização e complementação das estruturas existentes, promovendo também a ocupação de áreas livres no lote, de forma a evitar novas ocupações irregulares na área.

Os usos definidos para o lote foram:

a) UOS Inst - Institucional, onde é permitido exclusivamente o uso institucional público ou privado;

b) UOS Inst EP - Institucional Equipamento Público, onde são desenvolvidas atividades inerentes às políticas públicas setoriais, constituindo lote de propriedade do poder público que abrigue, de forma simultânea ou não, equipamentos urbanos ou comunitários;

As atividades permitidas para a UOS Inst deverão ser verificadas no Anexo I da Tabela de Usos e Atividades da Lei de Uso e Ocupação do Solo – LC nº 1.007/2022 – LUOS.

Abaixo segue a delimitação das áreas para concessão.



Figura 20 Áreas para concessão definidas para o lote do CAVE.

- As áreas 1, 1A, 2, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12 e 13 foram definidas de acordo com sua ocupação atual;
- As áreas 3, 4 e 9 foram definidas visando que haja a futura ocupação dessas;
- As áreas 14, 15 e 16 foram definidas visando a sua requalificação;
- A área 17 foi definida como área de parcelamento futuro, visto que a sua edificação extrapola a área do lote e deverá ter sua regularização de forma individualizada;
- Os Espaços Livres de Uso Público – ELUPs foram definidos tendo em vista a preservação da área limítrofe ao parque, manter espaços livre e nas áreas 4B e 4A, visando elaboração de projeto para a área a fim de regularizar uma grande quantidade de quiosques que se encontram fora da área da Feira do Guará;

Todos os estacionamentos públicos foram mantidos.

As coordenadas das áreas constam no ANEXO I deste documento.

Abaixo segue o Quadro de Áreas indicando a porcentagem de cada uso no lote, pode ser verificado que 63,71% do lote será destinado às áreas de concessão com a UOS Inst EP e 31,41% do lote destinado a ELUP e áreas públicas que englobam vias, estacionamentos, canteiros, etc.



QUADRO DE ÁREAS		
ÁREA TOTAL DO LOTE	398.060,84	% do lote
INST EP	250.888,68	63,03%
INST	14.789,21	3,72%
Parcelamento futuro	3.709,87	0,93%
ELUP + Área pública	128.580,08	32,30%

Tabela 1 – Quadro de áreas.

Os parâmetros de ocupação definidos para as áreas foram:

Parâmetros de Ocupação do Solo								
UOS	FAIXA ÁREA (m <sup>2</sup> )	CFA B	CFA M	TX OCUP (%)	TX PERM (%)	ALT MAX	Nº PAV	SUBSOLO
Inst	1000<a≤2000	0,30	0,30	30	60	8,50	2,00	proibido
Inst	2000<a≤7500	0,25	0,25	25	65	8,50	2,00	proibido

Figura 21 Parâmetros de ocupação para as áreas definidas.

Os parâmetros para os lotes Inst foram definidos de acordo com as ocupações atuais, não permitido o aumento da ocupação, tendo em vista a proximidade com as APPs e com o Parque do Guará.

Os parâmetros de ocupação para lotes Inst EP deverão seguir o disposto no Art. 11 da Lei de Uso e Ocupação do Solo – LC nº 948/2019 – LUOS, que dispõe:

*Art. 11. Os parâmetros de ocupação dos lotes da UOS Inst EP são:*

*I - afastamento mínimo previsto no Anexo IV;*

*II - coeficiente de aproveitamento máximo estabelecido pelo PDOT para a zona urbana onde se localiza;*

*III – altura máxima igual à maior altura estabelecida no Anexo III para a respectiva região administrativa; (Inciso Alterado(a) pelo(a) Lei Complementar 1007 de 28/04/2022)*

*IV - taxa de permeabilidade mínima de 20% para lotes com área superior a 2.000 metros quadrados.*

*V – para os lotes com área inferior a 2.000 metros quadrados, a taxa de permeabilidade mínima é de 20%; (Acrescido(a) pelo(a) Lei Complementar 1007 de 28/04/2022)*



*VI – os demais parâmetros são definidos pelo órgão público destinatário do lote, quando da elaboração do projeto arquitetônico. (Acrescido(a) pelo(a) Lei Complementar 1007 de 28/04/2022)*

*§ 2º Os lotes de UOS Inst EP podem ser compartilhados por 2 ou mais equipamentos urbanos ou comunitários. (Acrescido(a) pelo(a) Lei Complementar 1007 de 28/04/2022)*

*§ 3º Em caso de desafetação de lote na UOS Inst EP, a norma estabelece os parâmetros urbanísticos do referido lote, de acordo com as faixas de área estabelecidas nesta Lei Complementar. (Acrescido(a) pelo(a) Lei Complementar 1007 de 28/04/2022)*

*§ 4º Quando se trata de regularização edilícia, a taxa de permeabilidade prevista no inciso IV pode ser reduzida de forma a contemplar a ocupação existente pelo lote de equipamento público. (Acrescido(a) pelo(a) Lei Complementar 1007 de 28/04/2022)*

### 7.3. Da afetação e da desafetação

O parcelamento da área do CAVE irá definir as dimensões de 14 lotes destinados à UOS Inst EP e, portanto, caracterizados como área de uso especial e 3 lotes destinados à UOS Inst, conforme Tabela 2, que, além da caracterização das áreas, apresenta a proposta de endereçamento e uma porção para parcelamento futuro. Dessa forma, torna-se necessária a desafetação de 14.789,21m<sup>2</sup> para a criação dos 3 lotes, e 3.709,87m<sup>2</sup> para parcelamento futuro, Tabela 3.

ÁREA	m <sup>2</sup>	UOS	ENDEREÇAMENTO PROPOSTO
1	14.973,49	Inst EP	SRIA II QE 25 CJ 1 AE 1
1A	308,49	Inst EP	SRIA II QE 25 CJ 1 AE 2
2	8.684,17	Inst EP	SRIA II QE 25 CJ 1 AE 3
3	5.143,92	Inst EP	SRIA II QE 25 CJ 1 AE 4
4	5.870,08	Inst EP	SRIA II QE 25 CJ 1 AE 5
5	10.224,62	Inst EP	SRIA II QE 25 CJ 1 AE 6
6	6.435,41	Inst EP	SRIA II QE 25 CJ 2 AE 1
7	7.641,05	Inst EP	SRIA II QE 25 CJ 2 AE 2
8	12.311,80	Inst EP	SRIA II QE 25 CJ 2 AE 4
9	3.394,11	Inst EP	SRIA II QE 25 CJ 2 AE 3
10	7.170,54	Inst	SRIA II QE 25 CJ 2 AE 5
11	1.788,75	Inst EP	SRIA II QE 25 CJ 2 AE 6
12	1.466,24	Inst	SRIA II QE 25 CJ 2 AE 7
13	2.442,56	Inst	SRIA II QE 25 CJ 2 AE 8



14	74.593,38	Inst EP	SRIA II QE 25 CJ 3 AE 1
15	34.177,02	Inst EP	SRIA II QE 25 CJ 3 AE 2
16	65.337,39	Inst EP	SRIA II QE 25 CJ 3 AE 3
17	3.709,87	Parcelamento futuro	Parcelamento futuro

Tabela 2 Área dos Lotes, UOS e endereçamento proposto

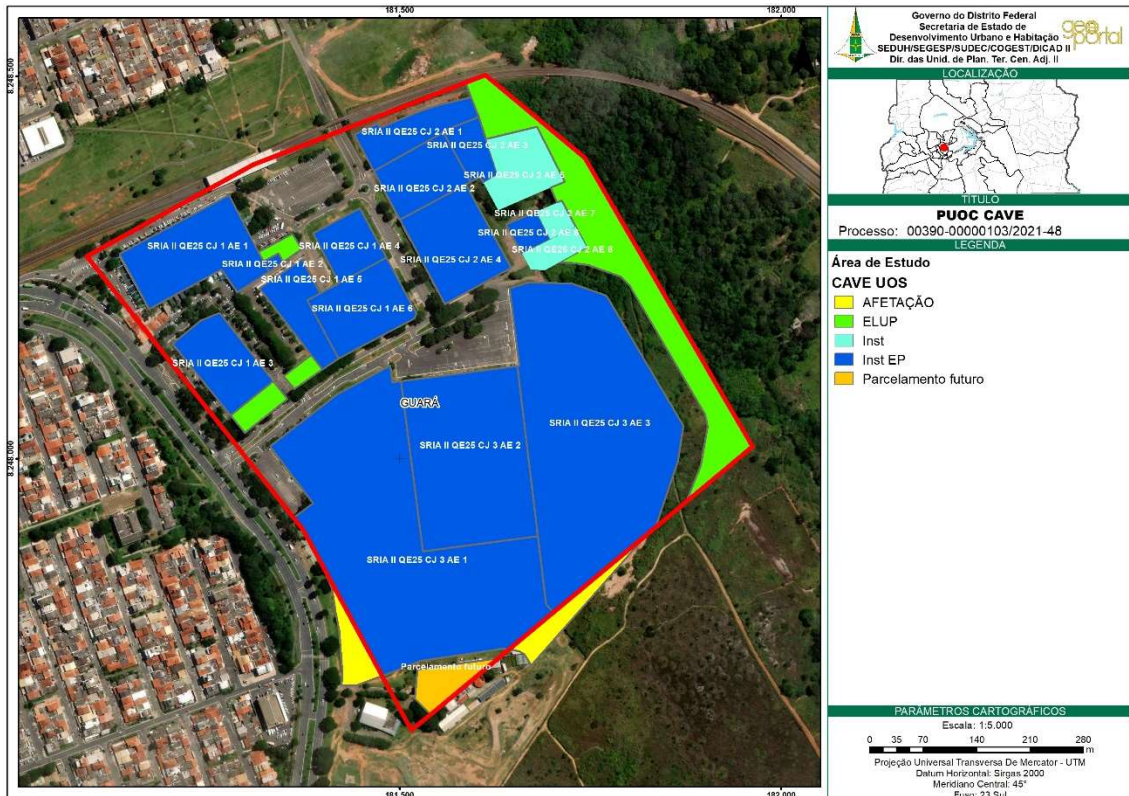


Figura 22 Proposta de Endereçamento

### 7.3.1. Cálculo de área a ser desafetada

O lote do CAVE está destinado a Equipamento Público e constitui bem de uso especial do Distrito Federal. O projeto de reparcelamento prevê a criação de 18 lotes, sendo 4 destinados à UOS Inst, portanto, deixarão de pertencer ao Distrito Federal. Desta forma, há a necessidade de se desafetar as seguintes áreas públicas:

ÁREA	m <sup>2</sup>
10	7.170,54
12	1.466,24
13	2.442,56
17	3.709,87
<b>TOTAL</b>	<b>14.789,21</b>

Tabela 3 Total de área a ser desafetada





Foi incluída na área calculada para desafetação a parcela referente ao Lote ocupado pela ABRACE, que por se tornar área de parcelamento futuro deverá deixar de ser considerada área pública.

O restante da área do lote continuará a ser área pública, sendo distribuído em áreas referentes ao sistema viário e espaços livres de uso público, ambos considerados bens de uso comum do povo.

## 8. Diretrizes para Sistema Viário

O sistema viário inserido no lote do CAVE possui diretrizes definidas na DIUR 03/2018, pois o lote encontra-se inserido no Eixo de Dinamização da via Transbrásília.

Há duas especificações para as vias, sendo elas Via para Requalificação e Via Parque, que estão definidas de acordo com a imagem abaixo:



Figura 23 Classificação de vias definidas pela DIUR 03/2018.

As Vias para Requalificação devem ser readequadas de maneira a receber o mesmo tratamento urbanístico que as novas vias do parcelamento, com a implantação de calçadas, mobiliário urbano, arborização e sinalização, e melhoria dos estacionamentos.



Deve ser verificada a viabilidade de implantação de ciclovias/ciclofaixas acessíveis nessas vias, sendo recomendada sua implantação sempre que possível.

As Vias Parque devem garantir o acesso da população a áreas com sensibilidade ambiental e valorizá-las como elemento da paisagem urbana. Devem ser criadas Vias Parque que delimitam áreas protegidas e áreas com cobertura vegetal de formação florestal. As Vias Parque devem comportar tráfego lento e propiciar atividades de lazer ativo e contemplativo em suas margens. Devem apresentar pavimentação diferenciada, vias exclusivas para pedestres e ciclovias, medidas moderadoras de tráfego (traffic-calming) e abertura das edificações para o logradouro público, de forma a contribuir para a apropriação pela população das áreas verdes e públicas que delimitam.

## **9. Diretrizes Gerais**

### **9.1 Sinalização**

O projeto da área deve considerar a sinalização como elemento de suma importância para o local estando diretamente relacionado à segurança, à orientação e ao conforto dos usuários.

A sinalização horizontal constitui-se de tachões, de linhas e faixas de demarcação, legendas e símbolos pintados no pavimento, e a sinalização vertical compreende a instalação de placas destinadas a regulamentação, advertência, informação, orientação e educação.

Deverá prever sinalização horizontal e vertical educativa e/ou de advertência, e vagas preferenciais nos estacionamentos para deficientes, idosos e motocicletas, conforme a NBR 9050/2015.

A implantação das placas deverá ser executada conforme as instruções contidas no Anexo II (Resolução nº 160, de 22/04/2004) do Código de Trânsito Brasileiro (Lei nº 9.503, de 23/09/1997) e do Manual Brasileiro de Sinalização de Trânsito do DENATRAN de 2007, bem como as normas de acessibilidade, de forma a não obstruir o passeio livre dos transeuntes.

### **9.2 Calçadas**

As calçadas devem garantir uma rota livre e acessível ao usuário, contínua e facilmente perceptível, objetivando segurança e qualidade estética que contribua para a



dinâmica da região, que promova a integração dos setores desse tecido urbano e faça a conexão com os modais de transporte público coletivo.

Deve inclusive, incentivar os deslocamentos não motorizados tratando os percursos com conforto e segurança para os usuários, considerando as diretrizes de mobilidade e acessibilidade universais de acordo com a legislação específica.

Portanto, é indiscutível a necessidade de se planejar uma rede de calçadas conectadas, capaz de garantir a articulação de todos os elementos que compõem o sistema de espaços livres públicos. Esses elementos devem atender aos critérios estéticos e funcionais. É de suma importância concretizar essa integração dos espaços e sua conexão.

Em relação à qualidade dos percursos de pedestres, é fundamental que os acessos aos lotes para veículos ou mesmo para pedestres e ciclistas, como rampas e/ou escadas, não ocorram fora dos limites do lote, evitando configurar barreiras e interromper a livre circulação de pedestres e ciclistas, a exceção dos casos na legislação específica.

Devem ser previstas faixas de travessias de vias para pedestres e ciclistas, considerando os principais fluxos de circulação, com rebaixamento de meio-fio ou com elevação da faixa de pedestre ao nível da calçada.

A proposta a ser elaborada deve contemplar, no mínimo:

- (i) faixa de serviço para mobiliário urbano (lixeiras, balizadores, placas de endereçamento e afins), sinalização viária, elemento vegetal e redes de infraestrutura urbana;
- (ii) faixa de passeio livre para circulação de pedestres,
- (iii) ciclovia; e
- (iv) faixa de acesso aos lotes.

A faixa de passeio livre destinada à circulação de pedestres deve ter superfície nivelada, regular, firme, antiderrapante e livre de quaisquer obstáculos como mobiliário urbano, elemento vegetal, sinalização, iluminação pública, tampa de inspeção, grelha de exaustão e de drenagem.

As calçadas requalificadas ou implantadas na área de intervenção devem possuir as dimensões dos elementos que a compõem (faixa de serviço, faixa de passeio livre e faixa de acesso ao lote) proporcionais às dimensões e categoria das vias, e deverão atender



ao Decreto nº 38.047/2017 e a NBR 9050/2015, observando as orientações contidas no Guia de Urbanização (SEGETH, 2017), garantindo sua largura mínima.

### **9.3 Estacionamentos**

Os projetos de estacionamento devem observar a política de mobilidade, acessibilidade e sustentabilidade urbana, de forma a garantir conforto e segurança aos usuários. O tipo de pavimentação a ser utilizado deve proporcionar boa permeabilidade, baixa velocidade dos veículos, baixo escoamento superficial das águas pluviais e baixa irradiação de calor.

O projeto deve estar em consonância com o Decreto nº 38.047/2017, que dispõe sobre parâmetros para o dimensionamento do sistema viário urbano no Distrito Federal, e deverão ser observadas as orientações contidas no Guia de Urbanização (SEGETH, 2017).

Os estacionamentos públicos existentes deverão ser mantidos e caso haja viabilidade de implantação de novos deverão ser implantados.

As áreas de concessão deverão possuir vagas de estacionamento privativas, a fim de garantir o atendimento da demanda da área. Deverá ser seguido o Anexo V – Quadro de Exigência de Vagas de Veículos da Lei Complementar nº 948/2019 (Lei de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal). O percentual de vagas destinadas às pessoas com mobilidade reduzida, aos idosos e às motocicletas, definidos em legislação específica deverão ser atendidos.

Nos novos estacionamentos, públicos ou privados, o pavimento deve ser permeável, com vagas em ângulo de 30° ou 90° em relação a via.

### **9.4 Elemento Vegetal**

Em se tratando do elemento vegetal (extratos arbóreo, arbustivo e forração), é imprescindível criar um microclima agradável no contexto urbano e uma nova identidade paisagística para a área. Deve-se levar em conta a disposição adequada de árvores no espaço público, evitando o uso aleatório e inadequado das espécies.

Deve-se, ainda, por meio de estudos de insolação, prever o sombreamento ao longo de espaços de passagem e de permanência, sem comprometer a iluminação pública no período noturno. Além disso, convém priorizar espécies nativas da região.

O projeto deve considerar a largura das calçadas e canteiros, caracterização das vias, presença de fiação aérea e redes subterrâneas de infraestrutura, recuo e tipologia das



construções, características do solo, clima da região, orientação solar, atividades predominantes, levantamento da arborização existente, para então eleger as espécies mais indicadas, os locais corretos e a disposição adequada para sua implantação.

Junto aos estacionamentos públicos deve-se implantar vegetação de porte arbóreo, com distanciamento máximo de 10,00m entre as árvores em fileira de vagas, conforme o Decreto nº 38.047/2017.

Junto às calçadas, áreas de estar e ciclovias, deve-se evitar as espécies arbóreas de pequeno porte e copa densa ou com ramos pendentes, as plantas dotadas de espinhos, as produtoras de substâncias tóxicas, as que desprendem muitas folhas, flores, frutos ou substâncias que tornem o piso escorregadio e as que não sejam de fácil controle para a limpeza pública e cujas raízes possam danificar o pavimento.

A inobservância destas recomendações pode comprometer a segurança e conforto dos transeuntes, a estética e a harmonia dos espaços, além de colocar em risco a integridade das plantas.

### **9.5 Iluminação**

Recomenda-se que a iluminação pública, não deve ser pensada apenas para os veículos, mas, principalmente, para os pedestres e ciclistas, com espaços públicos sombreados durante o dia e bem iluminados durante a noite, valorizando o Setor.

A altura da iluminação deve estar situada preferencialmente na escala do pedestre, entretanto, dificultando o acesso à luminária por qualquer um sem o uso de escada ou de outro elemento que eleve sua altura. Com essa altura mínima, considera-se que a iluminação ficará mais protegida de eventuais depredações.

Sugere-se que o sistema de iluminação do Setor seja complementado com a instalação de postes solares fotovoltaicos movidos à luz solar, por apresentar uma alternativa com boa relação custo-benefício e manutenção reduzida.

### **9.6 Mobiliário Urbano**

Os elementos do mobiliário urbano, tais como: telefone público, caixas de coleta dos correios, lixeiras, bancos, mesas, pergolados, balizadores, paraciclos, placas, quiosques e outros devem ser padronizados e instalados em locais que permitam sua utilização com conforto e segurança por todos, inclusive por pessoas com mobilidade reduzida.



A instalação de mobiliário urbano do tipo equipamentos de infraestrutura, elemento vegetal, sinalização, elementos e publicidade não podem constituir obstáculos à livre circulação e estar de pedestres, devendo ser instalados na faixa de serviço das calçadas e em locais adequados nas áreas urbanas de estar, recreação e de convivência. Convém que os paraciclos sejam instalados próximos aos lotes destinados à UOS Inst-EP, aos comércios e serviços, às áreas de estar, lazer e recreação.

É de suma importância que a instalação de mobiliário urbano contribua para o uso de um espaço público de qualidade, seja de passagem ou de permanência, de forma a valorizar o espaço do pedestre e do ciclista na cidade e reforça a função social do espaço.

É importante que o projeto esteja em consonância com o Plano de Ocupação de mobiliário urbano do tipo quiosques e trailers do Guará, que deve ser desenvolvido pela Administração Regional.

Esse Plano de Ocupação visa promover o ordenamento da locação de quiosques no espaço urbano e deverá considerar: o desenho da área de intervenção; a importância do espaço público do entorno; as atividades econômicas desenvolvidas nas proximidades; a acessibilidade; a visibilidade e a convivência.

Ressaltamos que o referido Plano deverá basear-se nos termos da Lei nº 4.257, de 02/12/2008, (cujo capítulo VII é regulamentado pelo Decreto nº 30.090/2009) alterado pela Lei nº 5.124, de 04/07/2013.

Deverão ser observadas as orientações contidas no Guia de Urbanização (SEGETH, 2017).

## **10. Recomendações Finais**

- Deverão ser consultados DETRAN, DNIT e as Concessionárias de Serviços Públicos (CEB, Caesb, Telefonia, Novacap, SLU) solicitando informações relativas a interferências de rede (localização, profundidade, faixas de domínio) para nortear e viabilizar as intervenções futuras;
- Deverá ser consultado e compatibilizado, sempre que necessário, o projeto PSG/MDE 131/2018 que busca ampliar a mobilidade a pé e em bicicleta a partir da Estação Feira do Guará, propõe rotas acessíveis para pedestres e infraestrutura cicloviária que unificam as diferentes edificações no entorno da Feira do Guará, como o Fórum, a Administração Regional e o Cave, além de promover redimensionamento viário e ampliação das áreas de permanência;



- Deverão ser elaborados projetos de infraestrutura, inclusive de drenagem, afim de evitar futuros problemas na região;
- Deverão ser utilizados piso podotátil direcional e de alerta, padrão de alta resistência demarcando o mobiliário, a sinalização, os elementos vegetais, os locais de travessia e desníveis, em conformidade com a norma técnica de acessibilidade.

## **11. Legislação Aplicável**

**Lei Complementar nº 948, de 16 de janeiro de 2019** - Aprova a Lei de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal – LUOS, nos termos dos arts. 316 e 318 da Lei Orgânica do Distrito Federal, e dá outras providências.

**Lei Complementar nº 1.007, de 28 de abril de 2022** - Altera a Lei Complementar nº 948, de 16 de janeiro de 2019, que aprova a Lei de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal - LUOS nos termos dos arts. 316 e 318 da Lei Orgânica do Distrito Federal e dá outras providências, e dá outras providências.

**Plano Diretor Local do Guarará – PDL – Lei Complementar nº 733, de 13 de dezembro de 2006** - Que estabelece diretrizes e estratégias para seu desenvolvimento sustentável e integrado.

**Lei nº 4.257, de 2 de dezembro de 2008** - Estabelece critérios de utilização de áreas públicas do Distrito Federal por mobiliários urbanos do tipo quiosques e trailer para o exercício de atividades econômicas e dá outras providências.

**Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal – PDOT – Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009**, com alterações decorrentes da Lei Complementar nº 854, de 15 de outubro de 2012.

**Lei nº 4.566, de 04 de maio de 2011** - Plano Diretor de Transportes Urbanos e Mobilidade do Distrito Federal – PDTU/DF

**ABNT NBR 9050/2015** – Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos.

**Decreto nº 38.047, de 09 de março de 2017** – Regulamenta o art. 20, da Lei Complementar nº 803, de 205 de abril de 2009, no que se refere às normas viárias e aos conceitos e parâmetros para o dimensionamento de sistema viário do Distrito Federal,



para o planejamento, elaboração e modificação de projetos urbanísticos, e dá outras providências.

**Decreto nº 38.427, de 1º de junho de 2017** – Dispõe sobre os procedimentos para apresentação de projetos de urbanismo e dá outras providências.

**Guia de Urbanização.** SEGETH, Distrito Federal, 2017.

## **12. Equipe Técnica**

### **Elaboração:**

Nayse Sampaio Vieira Brito – Diretora até agosto/2022

(DICAD II/COGEST/SUDEC/SEGESP/SEDUH)

Alecsandro Alves de Andrade Júnior – Diretor

(DICAD II/COGEST/SUDEC/SEGESP/SEDUH)

Luís Felipe Mansur dos Santos – Assessor

(DICAD II/COGEST/SUDEC/SEGESP/SEDUH)

Matheus Rodrigues Lustosa – Assessor

(DICAD II/COGEST/SUDEC/SEGESP/SEDUH)

### **Coordenação:**

Maria Cristina Ribeiro Ferreira – Coordenadora

(COGEST/SUDEC/SEGESP/SEDUH)

Juliana Machado Coelho – Coordenadora até março/2022

(COGEST/SUDEC/SEGESP/SEDUH)

### **Supervisão:**

Janáina Domingos Vieira – Secretária Executiva

(SEGESP/SEDUH)

Andrea Mendonça Moura – Subsecretária de Desenvolvimento das Cidades





(SUDEC/SEGESP/SEDUH)

Letícia Luzardo de Sousa – Assessora Especial

(SUDEC/SEGESP/SEDUH)

### ANEXO I - Tabela de Coordenadas

SRIA II QE 25 CJ 1 AE 1		
VÉRTICES	COORDENADAS UTM	
	N	E
P1	8248345.0440	181276.4601
P2	8248270.2252	181315.2909
P3	8248244.5049	181329.0005
P4	8248217.6126	181287.6803
P5	8248247.2771	181266.8350
P6	8248195.6434	181171.7000
P7	8248267.4445	181132.8916

SRIA II QE 25 CJ 1 AE 2		
VÉRTICES	COORDENADAS UTM	
	N	E
P1	8248268.5283	181341.2296
P2	8248257.3369	181347.1949
P3	8248244.5049	181329.0005
P4	8248257.9924	181321.8113

SRIA II QE 25 CJ 1 AE 3		
VÉRTICES	COORDENADAS UTM	
	N	E
P1	8248190.6761	181264.2043
P2	8248101.1570	181334.7272



**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL**  
**Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação**  
Secretaria Executiva de Gestão e Planejamento do Território - SEGESP  
Subsecretaria de Desenvolvimento das Cidades - SUDEC  
Coordenação de Gestão do Território - COGEST  
Diretoria da Unidade de Planejamento Territorial Central Adjacente II – DICAD II

<b>P3</b>	<b>8248056.5182</b>	<b>181278.7757</b>
<b>P4</b>	<b>8248148.9150</b>	<b>181203.6769</b>
<b>P5</b>	<b>8248151.1585</b>	<b>181203.8589</b>
<b>P6</b>	<b>8248180.6838</b>	<b>181239.3748</b>

<b>SRIA II QE 25 CJ 1 AE 4</b>		
<b>VÉRTICES</b>	<b>COORDENADAS UTM</b>	
	<b>N</b>	<b>E</b>
<b>P1</b>	<b>8248327.6248</b>	<b>181448.1355</b>
<b>P2</b>	<b>8248262.9922</b>	<b>181482.8771</b>
<b>P3</b>	<b>8248229.7309</b>	<b>181421.0567</b>
<b>P4</b>	<b>8248294.8481</b>	<b>181386.4542</b>

<b>SRIA II QE 25 CJ 1 AE 5</b>		
<b>VÉRTICES</b>	<b>COORDENADAS UTM</b>	
	<b>N</b>	<b>E</b>
<b>P1</b>	<b>8248262.9922</b>	<b>181482.8771</b>
<b>P2</b>	<b>8248189.7863</b>	<b>181522.2886</b>
<b>P3</b>	<b>8248183.5838</b>	<b>181519.4885</b>
<b>P4</b>	<b>8248131.0379</b>	<b>181419.8300</b>
<b>P5</b>	<b>8248207.0661</b>	<b>181378.9313</b>

<b>SRIA II QE 25 CJ 1 ELUP 1 (próximo à AE 1 e à AE 2)</b>		
<b>VÉRTICES</b>	<b>COORDENADAS UTM</b>	
	<b>N</b>	<b>E</b>
<b>P1</b>	<b>8248294.1928</b>	<b>181359.4657</b>
<b>P2</b>	<b>8248274.1976</b>	<b>181372.0000</b>
<b>P3</b>	<b>8248257.3369</b>	<b>181347.1949</b>
<b>P4</b>	<b>8248268.5283</b>	<b>181341.2296</b>
<b>P5</b>	<b>8248257.9924</b>	<b>181321.8113</b>
<b>P6</b>	<b>8248270.2252</b>	<b>181315.2909</b>



<b>SRIA II QE 25 CJ 1 ELUP 2 (próximo à AE 5)</b>		
<b>VÉRTICES</b>	<b>COORDENADAS UTM</b>	
	<b>N</b>	<b>E</b>
P1	8248260.5657	181372.1858
P2	8248216.1867	181395.8832
P3	8248207.0661	181378.9313
P4	8248131.0379	181419.8300
P5	8248116.5376	181398.9537
P6	8248135.6973	181384.0575
P7	8248222.6910	181316.5881

<b>SRIA II QE 25 CJ 1 ELUP 3 (próximo ao ELUP 2 e ao ELUP 4)</b>		
<b>VÉRTICES</b>	<b>COORDENADAS UTM</b>	
	<b>N</b>	<b>E</b>
P1	8248135.6973	181384.0575
P2	8248116.5376	181398.9537
P3	8248091.0532	181362.2091
P4	8248107.7655	181348.2506

<b>SRIA II QE 25 CJ 1 ELUP 4 (próximo à AE 3)</b>		
<b>VÉRTICES</b>	<b>COORDENADAS UTM</b>	
	<b>N</b>	<b>E</b>
P1	8248101.1570	181334.7272
P2	8248078.0358	181353.1955
P3	8248033.7095	181297.3306
P4	8248056.5182	181278.7757

<b>SRIA II QE 25 CJ 2 AE 1</b>		
<b>VÉRTICES</b>	<b>COORDENADAS UTM</b>	
	<b>N</b>	<b>E</b>
P1	8248472.8406	181593.8561
P2	8248447.0372	181603.8073



**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL**  
**Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação**  
Secretaria Executiva de Gestão e Planejamento do Território - SEGESP  
Subsecretaria de Desenvolvimento das Cidades - SUDEC  
Coordenação de Gestão do Território - COGEST  
Diretoria da Unidade de Planejamento Territorial Central Adjacente II – DICAD II

<b>P3</b>	<b>8248431.9597</b>	<b>181565.2038</b>
<b>P4</b>	<b>8248412.8579</b>	<b>181534.9541</b>
<b>P5</b>	<b>8248376.2303</b>	<b>181466.3204</b>
<b>P6</b>	<b>8248424.1931</b>	<b>181440.7241</b>
<b>P7</b>	<b>8248438.5838</b>	<b>181471.8682</b>
<b>P8</b>	<b>8248432.7979</b>	<b>181474.3914</b>
<b>P9</b>	<b>8248456.1202</b>	<b>181531.1566</b>
<b>P10</b>	<b>8248463.9628</b>	<b>181555.6433</b>
<b>P11</b>	<b>8248469.4241</b>	<b>181577.8200</b>

<b>SRIA II QE 25 CJ 2 AE 2</b>		
<b>VÉRTICES</b>	<b>COORDENADAS UTM</b>	
	<b>N</b>	<b>E</b>
<b>P1</b>	<b>8248427.5292</b>	<b>181558.1877</b>
<b>P2</b>	<b>8248362.6917</b>	<b>181594.2137</b>
<b>P3</b>	<b>8248312.7661</b>	<b>181500.4711</b>
<b>P4</b>	<b>8248376.2303</b>	<b>181466.3204</b>
<b>P5</b>	<b>8248412.8579</b>	<b>181534.9541</b>

<b>SRIA II QE 25 CJ 2 AE 3</b>		
<b>VÉRTICES</b>	<b>COORDENADAS UTM</b>	
	<b>N</b>	<b>E</b>
<b>P1</b>	<b>8248447.6597</b>	<b>181605.4010</b>
<b>P2</b>	<b>8248371.5460</b>	<b>181628.9044</b>
<b>P3</b>	<b>8248360.6852</b>	<b>181608.9759</b>
<b>P4</b>	<b>8248368.4286</b>	<b>181604.7183</b>
<b>P5</b>	<b>8248362.6917</b>	<b>181594.2137</b>
<b>P6</b>	<b>8248427.5292</b>	<b>181558.1877</b>
<b>P7</b>	<b>8248431.9597</b>	<b>181565.2038</b>

<b>SRIA II QE 25 CJ 2 AE 4</b>		
<b>VÉRTICES</b>	<b>COORDENADAS UTM</b>	
	<b>N</b>	<b>E</b>



**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL**  
**Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação**  
Secretaria Executiva de Gestão e Planejamento do Território - SEGESP  
Subsecretaria de Desenvolvimento das Cidades - SUDEC  
Coordenação de Gestão do Território - COGEST  
Diretoria da Unidade de Planejamento Territorial Central Adjacente II – DICAD II

P1	8248358.9684	181587.2227
P2	8248249.8258	181646.4349
P3	8248202.0182	181559.4499
P4	8248312.7661	181500.4711

SRIA II QE 25 CJ 2 AE 5		
VÉRTICES	COORDENADAS UTM	
	N	E
P1	8248434.2701	181680.2937
P2	8248362.2279	181716.7269
P3	8248324.5373	181628.8693
P4	8248360.6852	181608.9759
P5	8248371.5460	181628.9044
P6	8248418.2962	181614.4683

SRIA II QE 25 CJ 2 AE 6		
VÉRTICES	COORDENADAS UTM	
	N	E
P1	8248323.1293	181679.1461
P2	8248286.6514	181697.3726
P3	8248267.9761	181659.9967
P4	8248305.9258	181639.1118

SRIA II QE 25 CJ 2 AE 7		
VÉRTICES	COORDENADAS UTM	
	N	E
P1	8248337.5499	181712.7060
P2	8248303.4017	181730.8957
P3	8248286.6514	181697.3726
P4	8248323.1293	181679.1461

SRIA II QE 25 CJ 2 AE 8		
VÉRTICES	COORDENADAS UTM	



**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL**  
**Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação**  
Secretaria Executiva de Gestão e Planejamento do Território - SEGESP  
Subsecretaria de Desenvolvimento das Cidades - SUDEC  
Coordenação de Gestão do Território - COGEST  
Diretoria da Unidade de Planejamento Territorial Central Adjacente II – DICAD II

	N	E
P1	8248303.4017	181730.8957
P2	8248276.6862	181745.1263
P3	8248246.5909	181690.9589
P4	8248246.9614	181671.5619
P5	8248267.9761	181659.9967

SRIA II QE 25 CJ 2 ELUP		
VÉRTICES	COORDENADAS UTM	
	N	E
P1	8248501.825	181612.2572
P2	8248393.4206	181742.9230
P3	8248016.0359	181962.6281
P4	8247943.7682	181875.7727
P5	8247991.4744	181894.8876
P6	8248042.4068	181903.4866
P7	8248057.6204	181900.1793
P8	8248227.6155	181800.9604
P9	8248238.1989	181789.7156
P10	8248253.4125	181746.7207
P11	8248256.0583	181726.8769
P12	8248256.6983	181709.1508
P13	8248276.6862	181745.1263
P14	8248337.5499	181712.7060
P15	8248334.8591	181706.4439
P16	8248354.2607	181698.1552
P17	8248362.2279	181716.7269
P18	8248434.2701	181680.2937
P19	8248418.2962	181614.4683
P20	8248447.6597	181605.4010
P21	8248447.0372	181603.8073
P22	8248472.8406	181593.8561



**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL**  
**Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação**  
Secretaria Executiva de Gestão e Planejamento do Território - SEGESP  
Subsecretaria de Desenvolvimento das Cidades - SUDEC  
Coordenação de Gestão do Território - COGEST  
Diretoria da Unidade de Planejamento Territorial Central Adjacente II – DICAD II

<b>P23</b>	<b>8248491.8314</b>	<b>181586.3318</b>
------------	---------------------	--------------------

<b>SRIA II QE 25 CJ 3 AE 1</b>		
<b>VÉRTICES</b>	<b>COORDENADAS UTM</b>	
	<b>N</b>	<b>E</b>
<b>P1</b>	<b>8248121.9007</b>	<b>181488.0826</b>
<b>P2</b>	<b>8248100.2628</b>	<b>181490.5348</b>
<b>P3</b>	<b>8248101.5470</b>	<b>181501.8388</b>
<b>P4</b>	<b>8247878.7565</b>	<b>181530.7622</b>
<b>P5</b>	<b>8247895.7111</b>	<b>181655.1170</b>
<b>P6</b>	<b>8247898.4265</b>	<b>181681.2542</b>
<b>P7</b>	<b>8247809.6093</b>	<b>181692.0334</b>
<b>P8</b>	<b>8247780.1953</b>	<b>181717.2371</b>
<b>P9</b>	<b>8247729.7012</b>	<b>181672.4668</b>
<b>P10</b>	<b>8247743.8698</b>	<b>181663.5692</b>
<b>P11</b>	<b>8247747.7890</b>	<b>181656.8320</b>
<b>P12</b>	<b>8247750.8961</b>	<b>181643.9679</b>
<b>P13</b>	<b>8247751.2366</b>	<b>181637.9437</b>
<b>P14</b>	<b>8247750.6448</b>	<b>181630.0107</b>
<b>P15</b>	<b>8247750.0250</b>	<b>181626.6262</b>
<b>P16</b>	<b>8247735.9785</b>	<b>181528.2042</b>
<b>P17</b>	<b>8247703.6515</b>	<b>181444.1464</b>
<b>P18</b>	<b>8247703.5204</b>	<b>181423.7631</b>
<b>P19</b>	<b>8247719.0211</b>	<b>181425.1908</b>
<b>P20</b>	<b>8247745.4574</b>	<b>181423.4652</b>
<b>P21</b>	<b>8247774.9004</b>	<b>181421.2004</b>
<b>P22</b>	<b>8247798.5142</b>	<b>181416.1339</b>
<b>P23</b>	<b>8247829.0943</b>	<b>181411.7795</b>
<b>P24</b>	<b>8247862.5668</b>	<b>181397.7686</b>
<b>P25</b>	<b>8247906.8342</b>	<b>181373.8500</b>
<b>P26</b>	<b>8247922.7713</b>	<b>181361.2262</b>
<b>P27</b>	<b>8247941.7502</b>	<b>181386.6501</b>
<b>P28</b>	<b>8248016.2068</b>	<b>181330.5760</b>



**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL**  
**Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação**  
Secretaria Executiva de Gestão e Planejamento do Território - SEGESP  
Subsecretaria de Desenvolvimento das Cidades - SUDEC  
Coordenação de Gestão do Território - COGEST  
Diretoria da Unidade de Planejamento Territorial Central Adjacente II – DICAD II

<b>P29</b>	<b>8248084.5032</b>	<b>181418.6688</b>
------------	---------------------	--------------------

<b>SRIA II QE 25 CJ 3 AE 2</b>		
<b>VÉRTICES</b>	<b>COORDENADAS UTM</b>	
	<b>N</b>	<b>E</b>
<b>P1</b>	<b>8248121.1389</b>	<b>181654.1632</b>
<b>P2</b>	<b>8247898.4265</b>	<b>181681.2542</b>
<b>P3</b>	<b>8247895.7111</b>	<b>181655.1170</b>
<b>P4</b>	<b>8247878.7565</b>	<b>181530.7622</b>
<b>P5</b>	<b>8248101.5440</b>	<b>181501.8392</b>

<b>SRIA II QE 25 CJ 3 AE 3</b>		
<b>VÉRTICES</b>	<b>COORDENADAS UTM</b>	
	<b>N</b>	<b>E</b>
<b>P1</b>	<b>8248230.6732</b>	<b>181669.7049</b>
<b>P2</b>	<b>8248229.2236</b>	<b>181725.2200</b>
<b>P3</b>	<b>8248212.9557</b>	<b>181770.9268</b>
<b>P4</b>	<b>8248042.9291</b>	<b>181871.9473</b>
<b>P5</b>	<b>8247996.6485</b>	<b>181864.6918</b>
<b>P6</b>	<b>8247910.4630</b>	<b>181835.6377</b>
<b>P7</b>	<b>8247899.1349</b>	<b>181822.1298</b>
<b>P8</b>	<b>8247876.3169</b>	<b>181800.7723</b>
<b>P9</b>	<b>8247780.1953</b>	<b>181717.2371</b>
<b>P10</b>	<b>8247809.6093</b>	<b>181692.0334</b>
<b>P11</b>	<b>8247898.4265</b>	<b>181681.2542</b>
<b>P12</b>	<b>8248121.1389</b>	<b>181654.1632</b>
<b>P13</b>	<b>8248121.5584</b>	<b>181656.8758</b>
<b>P14</b>	<b>8248222.7856</b>	<b>181644.0075</b>
<b>P15</b>	<b>8248224.3208</b>	<b>181654.9899</b>

<b>Parcelamento futuro</b>		
<b>VÉRTICES</b>	<b>COORDENADAS UTM</b>	
	<b>N</b>	<b>E</b>





**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL**  
**Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação**  
Secretaria Executiva de Gestão e Planejamento do Território - SEGESP  
Subsecretaria de Desenvolvimento das Cidades - SUDEC  
Coordenação de Gestão do Território - COGEST  
Diretoria da Unidade de Planejamento Territorial Central Adjacente II – DICAD II

<b>P1</b>	<b>8247713.3365</b>	<b>181634.9457</b>
<b>P2</b>	<b>8247662.6602</b>	<b>181537.6339</b>
<b>P3</b>	<b>8247685.9059</b>	<b>181519.9855</b>
<b>P4</b>	<b>8247724.3454</b>	<b>181523.6011</b>

MINUTA