

**Relatório**

**Estudos e Projetos para as intervenções descritas  
como medidas mitigadoras para a implantação do  
parcelamento Quinhão 16**

**Estudos de Desapropriação**

**DEZEMBRO/2020**

00	Emissão inicial	12/2020			
Nº	MODIFICAÇÃO	DATA	FEITO	VISTO	APROVO
<b>REVISÕES</b>					

 <b>Empreendimentos Sustentáveis</b>		<b>PROJETO</b> <i>Estudos e Projetos para as intervenções descritas como medidas mitigadoras para a implantação do parcelamento Quinhão 16</i>	
		<b>LOCALIZAÇÃO</b> <i>DF-001 / DF-035 / DF-025 / DF-027 - RA XXVII - JARDIM BOTÂNICO - DF</i>	
<b>VISTO</b>	<b>DATA</b>		
<b>APROVO</b>	<b>DATA</b>	<b>ESPECIALIDADE/SUBESPECIALIDADE</b>	
<i>Desapropriação</i>			
<b>RESPONSÁVEL TÉCNICO / CREA/CAU</b> <i>José Jandson Cândido De Queiroz / CAU: A20107-3</i>			
<b>COORDENADOR CREA/CAU</b> <i>Lucio Mario Lopes Rodrigues / CREA: 8378/D-DF</i>			
<b>ETAPA DE PROJETO</b>	<b>TIPO/ESPECIFICAÇÃO DO DOCUMENTO</b>	<b>DATA</b>	
<b>ESTUDOS PRELIMINARES</b>	<b>RELATÓRIO</b>	<i>dezembro/2020</i>	
		<b>REVISÃO</b>	
		<i>R00</i>	

## SUMÁRIO

<b>1 FICHA TÉCNICA – IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDEDOR E DA EMPRESA CONSULTORA .....</b>	<b>4</b>
1.1 Identificação do Empreendedor .....	4
1.2 Identificação da Empresa Responsável pelos Estudos Geotécnicos .....	4
1.3 Equipe Técnica .....	4
<b>2 Introdução.....</b>	<b>Erro! Indicador não definido.</b>
<b>3 CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA EM ESTUDO .....</b>	<b>6</b>
3.1 Área de Influência Direta - AID .....	9
3.2 Área de influência indireta - All.....	9
3.3 Caracterização do sistema viário em estudo .....	10
<b>4 CRITERIOS UTILIZADOS .....</b>	<b>12</b>
4.1 Faixa de Desapropriação .....	12
4.2 Situação Fundiaria .....	12
4.3 Lotes registrados .....	12
4.4 Vetorização das Urbs Registradas .....	14
4.5 Análise das interferências do traçado .....	15
4.6 Interferência das concessionárias .....	15
<b>5 CONCLUSÃO .....</b>	<b>16</b>

## RELAÇÃO DE FIGURAS

Figura 1: Área de estudo .....	6
Figura 2 : Diagrama da concepção dos novos eixos de conexão da Gleba com as principais vias existentes na região. Imagem sem escala .....	7
Figura 3 : Diagrama da concepção dos eixos viários e dos espaços de centralidade na poligonal de projeto. Imagem sem escala.....	8
Figura 4 : Área de Influência Direta (AID) .....	9
Figura 5 : Sistema viário em estudo.....	10
Figura 6 : Sistema viário em estudo.....	11
Figura 7:Localização do lote com desapropriação .....	13
Figura 8: Croqui da área a ser desapropriada .....	13
Figura 9:Localização do lote com desapropriação .....	14
Figura 10: Croqui da área a ser desapropriada .....	14

## 1 FICHA TÉCNICA – IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDEDOR E DA EMPRESA CONSULTORA

### 1.1 Identificação do Empreendedor

- **Nome:** INCO Empreendimentos Imobiliarios S/A
- **Inscrição CNPJ:** 13.510.159/0001-06
- **Endereço para correspondência:** St Scia Quadra 14 Conjunto 10 Lote 09 Sala Nº26  
CEP:71250-150 – Brasília-DF

### 1.2 Identificação da Empresa Responsável pelos Estudos Geotécnicos

- **Nome:** ARIA Engenharia S/S Ltda.
- **CNPJ:** 14.435.302/0001-05
- **Endereço:** SHIS QI 9/11 Comércio Local Bloco D, S/N, Salas 203 204 205 206 • Brasília/DF
- **CEP:** 71.625-045
- **Site:** [aria.eng.br](http://aria.eng.br)

### 1.3 Equipe Técnica

Nome do Membro da Equipe Técnica	Registro no Órgão de Classe
Lucio Mario Lopes Rodrigues	CREA – 8378/D-DF
Arlindo Verzeznassi Filho	CREA - 5060497290/D-DF
Nadiege Kiczal Reginatto	CREA – 25809/D-DF

## **2 INTRODUÇÃO**

O presente projeto tem como objetivo o cumprimento das medidas mitigadoras para a implantação do parcelamento Quinhão 16 (Doc. SEI/GDF 36913538), sob Termo de Compromisso DER-DF/DG/PROJUR (Doc. SEI/GDF 43592422), SEI-00113-00020067/2018-30.

### 3 CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA EM ESTUDO

O presente relatório apresenta os estudos de desapropriação realizados na área do projeto DF-001 com a DF-027, localizado no Setor Habitacional Jardim Botânico/DF – RA Jardim Botânico, destinados ao embasamento do projeto executivo de pavimentação. A localização no Distrito Federal da área de estudo pode ser observada no Mapa de Situação apresentado abaixo.

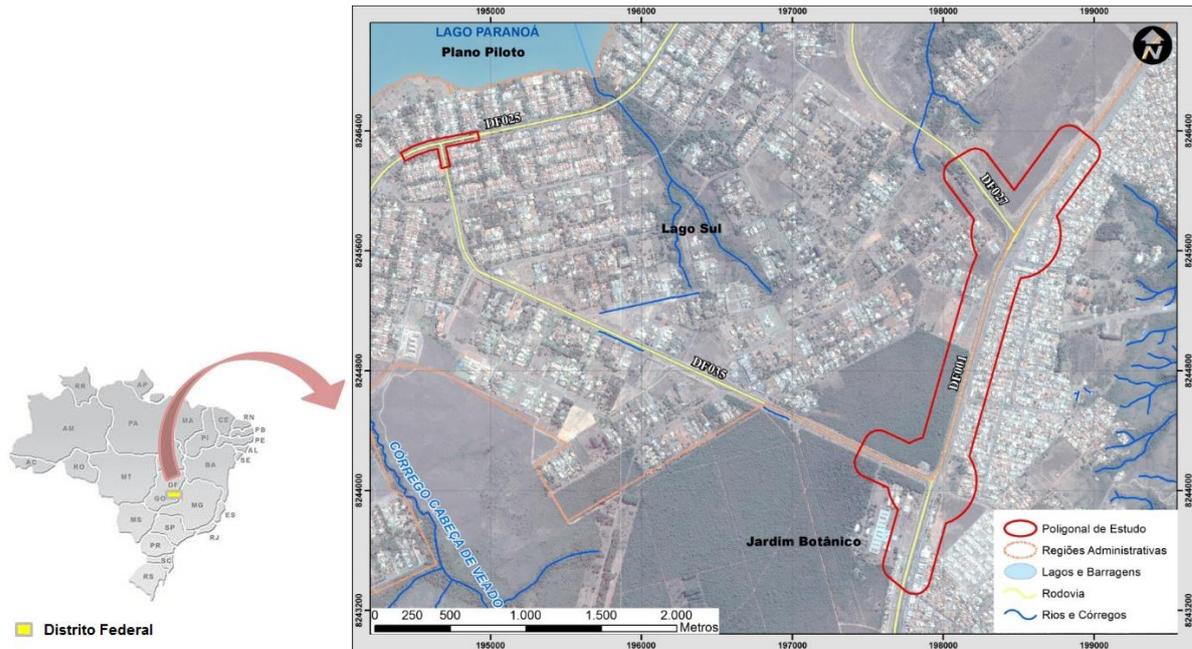


Figura 1: Área de estudo

A RA Jardim Botânico é hoje morfologicamente configurada por 31 parcelamentos consolidados, com lotes ocupados, na sua quase totalidade, por edificações residenciais unifamiliares. A Região apresenta muito baixa densidade demográfica e construtiva e os parcelamentos estão distribuídos de forma espaçada por toda a Região Administrativa, desconectados entre si.

Administrativas do Distrito Federal. Internamente à RA, porém, só existem duas vias de acesso aos parcelamentos existentes. Ao norte a via de acesso ao Condomínio Solar da Serra e ao Sul a Estrada do Sol. As referidas vias são estreitas e com traçado descontínuo, sem calçada e sem ciclovias. Atendem precariamente às rotas de transporte público. Tal configuração existente dificulta a circulação de pessoas e veículos na região e, também, reduz o potencial de desenvolvimento da área.

O plano de uso e ocupação do solo proposto adota como princípios de concepção do parcelamento soluções de desenho urbano que melhoram as condições de circulação viária na Região por

meio da criação de novos eixos de circulação de veículos pedestres e ciclistas interligando a via Estrada do Sol com a via DF-001 e, também, com a via que dá acesso aos parcelamentos situados nas imediações do Solar da Serra, conforme pode ser visto no mapa abaixo.

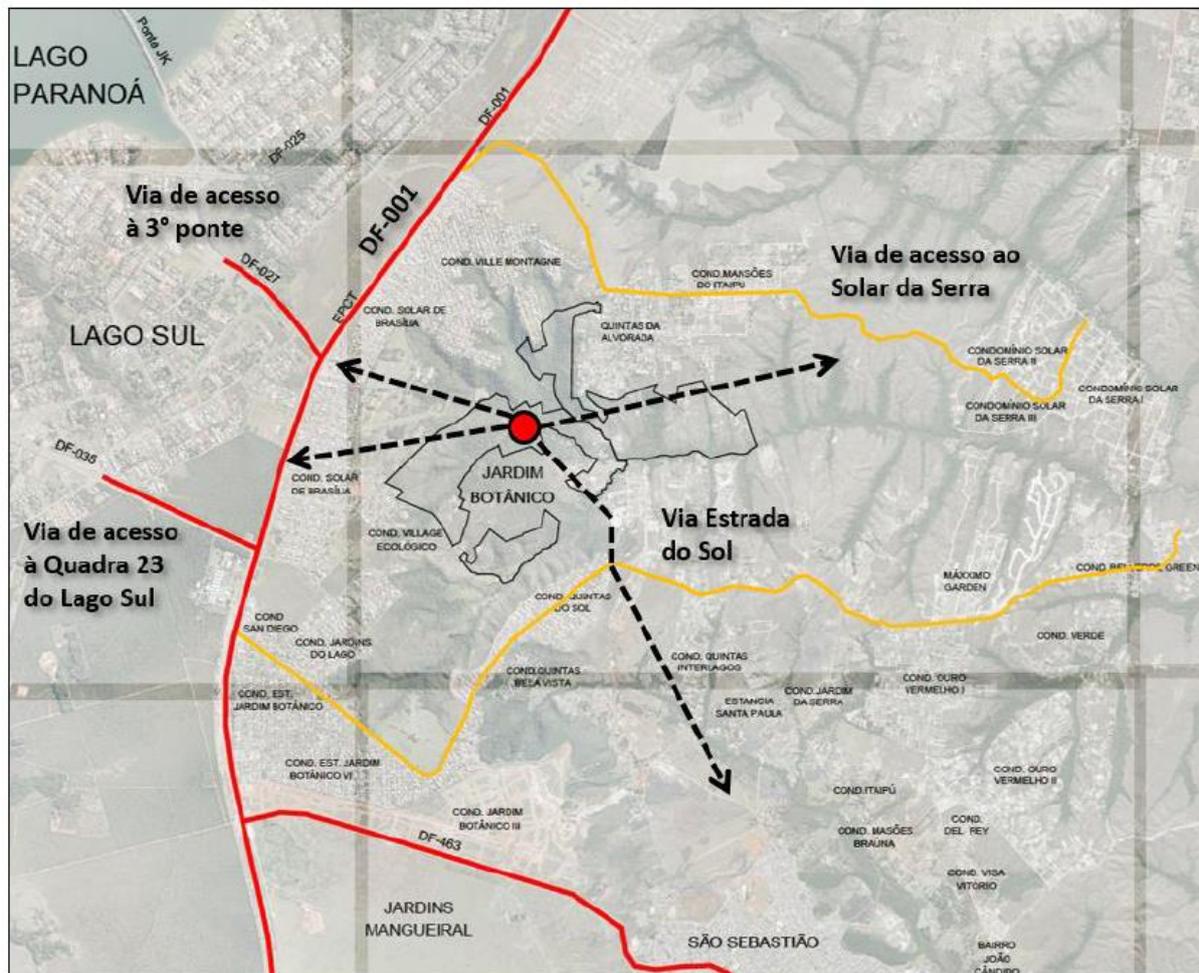


Figura 2 : Diagrama da concepção dos novos eixos de conexão da Gleba com as principais vias existentes na região. Imagem sem escala

Os novos eixos de circulação propostos atendem às Diretrizes Urbanísticas (DIUR 06/2014 e DIUPE 34/2016), que regem o processo de parcelamento e foram elaboradas pela Secretaria de Estado de Gestão Territorial e Habitação – SEGETH.

São, também, propostos outros possíveis conectores viários que poderão criar uma malha urbana que objetiva facilitar as atividades de circulação na região do Jardim Botânico.

O cruzamento entre os novos eixos propostos apresenta vocação de centralidade, principalmente focada em atividades de comércio/serviços, que geram emprego e renda na própria região.

Internamente à Gleba a proposta dos eixos de conexão Sudeste / Sudoeste têm por função estruturar uma malha de ligação da área do Quinhão 16 com as áreas vizinhas. São os eixos principais do sistema, conforme mapa abaixo.

O eixo Sudoeste conecta a poligonal de trabalho com a DF-001 e, através dela, com o Lago Sul e o Plano Piloto de Brasília. Poderá conectar futuramente, também, a poligonal de trabalho com a Estrada do Sol e com a cidade de São Sebastião. O eixo leste poderá conectar a poligonal de trabalho com os parcelamentos já existentes na Região do Jardim Botânico.

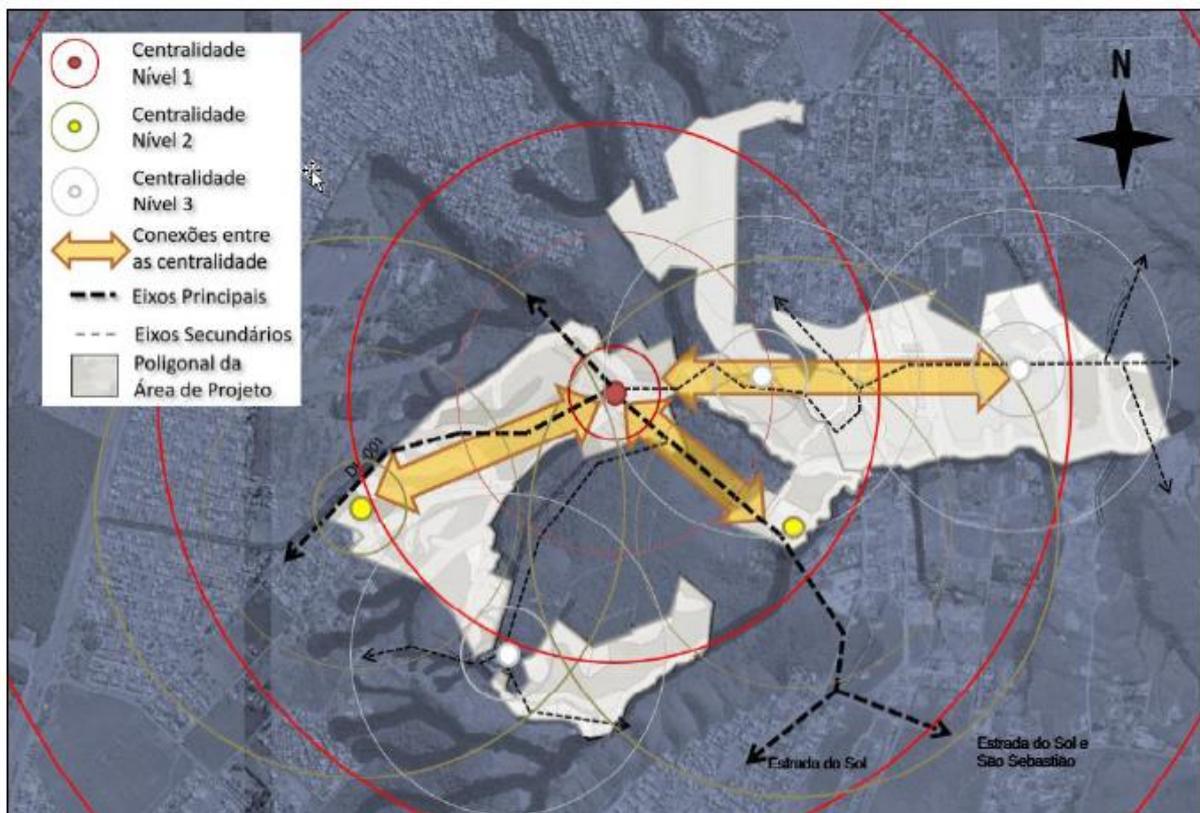


Figura 3 : Diagrama da concepção dos eixos viários e dos espaços de centralidade na poligonal de projeto.

Imagem sem escala.

O plano de uso e ocupação do solo adota, também, como princípios de concepção do parcelamento, soluções de desenho urbano que melhoram a distribuição dos usos e atividades na Região. Com base na estruturação da nova malha (de circulação de pessoas na RA), são propostas múltiplas centralidades distribuídas ao longo da poligonal de projeto (ver mapa acima). Tal solução induz à necessidade de implantação, ao longo dos eixos que conectam as referidas centralidades, de espaços destinados a atividades que promovam a conexão entre as centralidades. A solução concebida possibilita que essas mesmas centralidades estejam conectadas com a principal via de acesso à Gleba (DF-001 ) e com as vias futuras de conexão com São Sebastião.

### 3.1 Área de Influência Direta - AID

A Área de Influência Direta compreende o entorno imediato do empreendimento, suas entradas, saídas e principais interseções localizadas em um raio de 2000 metros. Abrange a DF-001 e as demais vias de ligações/locais que dão acesso ao empreendimento. Juntas, estas vias representam o maior fluxo de escoamento do setor, sendo consideradas as vias que recebem diretamente os volumes gerados pelo empreendimento. A seguir, demonstra a AID do empreendimento.

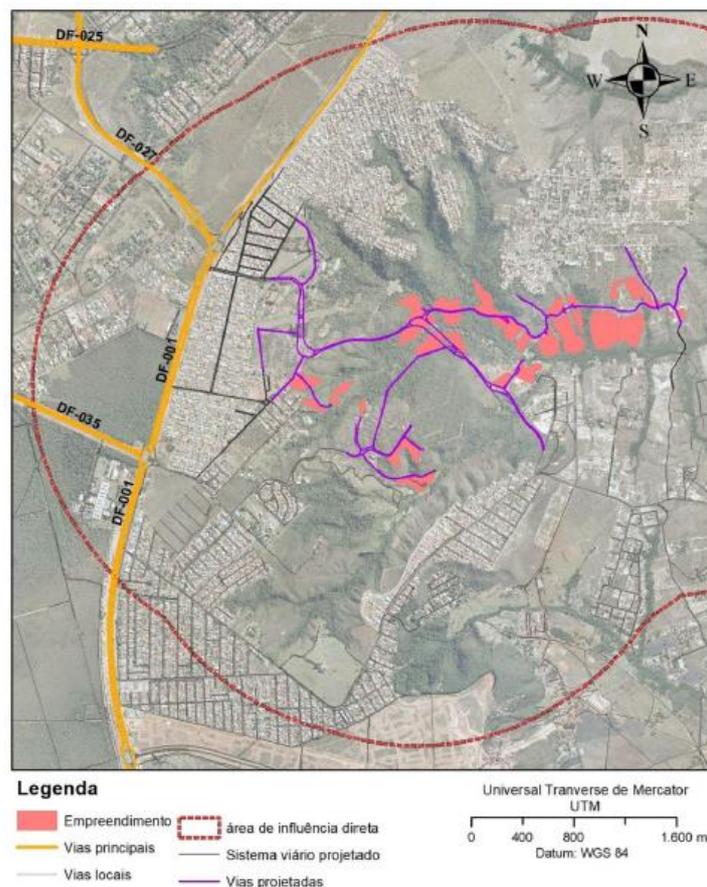


Figura 4 : Área de Influência Direta (AID)

### 3.2 Área de influência indireta - AII

A Área de Influência indireta compreende toda a área afetada pelo empreendimento, sua rede viária estendida e suas principais vias de acesso, abrangendo além das vias da AID, como também demais interseções que sofrerão impacto das viagens geradas pelo empreendimento. A seguir, demonstra a AII do empreendimento.

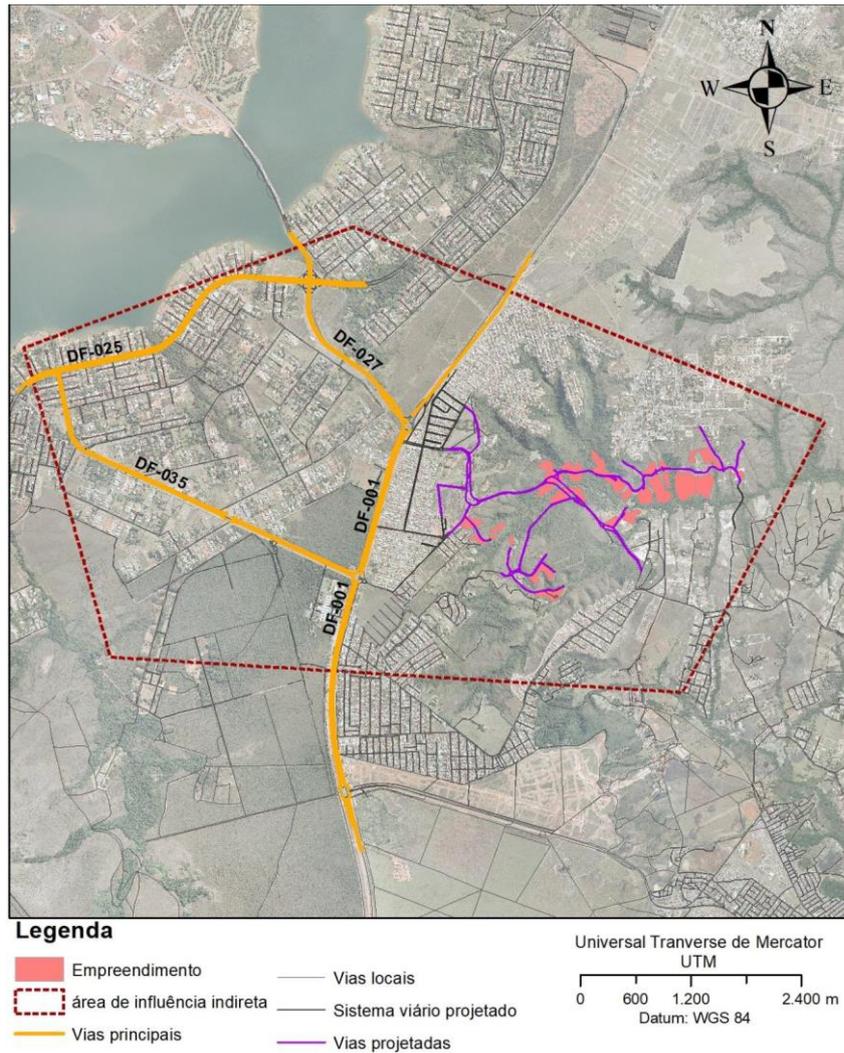


Figura 5 : Sistema viário em estudo

### 3.3 Caracterização do sistema viário em estudo

O sistema viário em estudo é composto pelas seguintes vias:

- DF-025 - EPDB;
- DF-027 - EPJK;
- DF-035 - EPCV;
- DF-001 - EPCT;

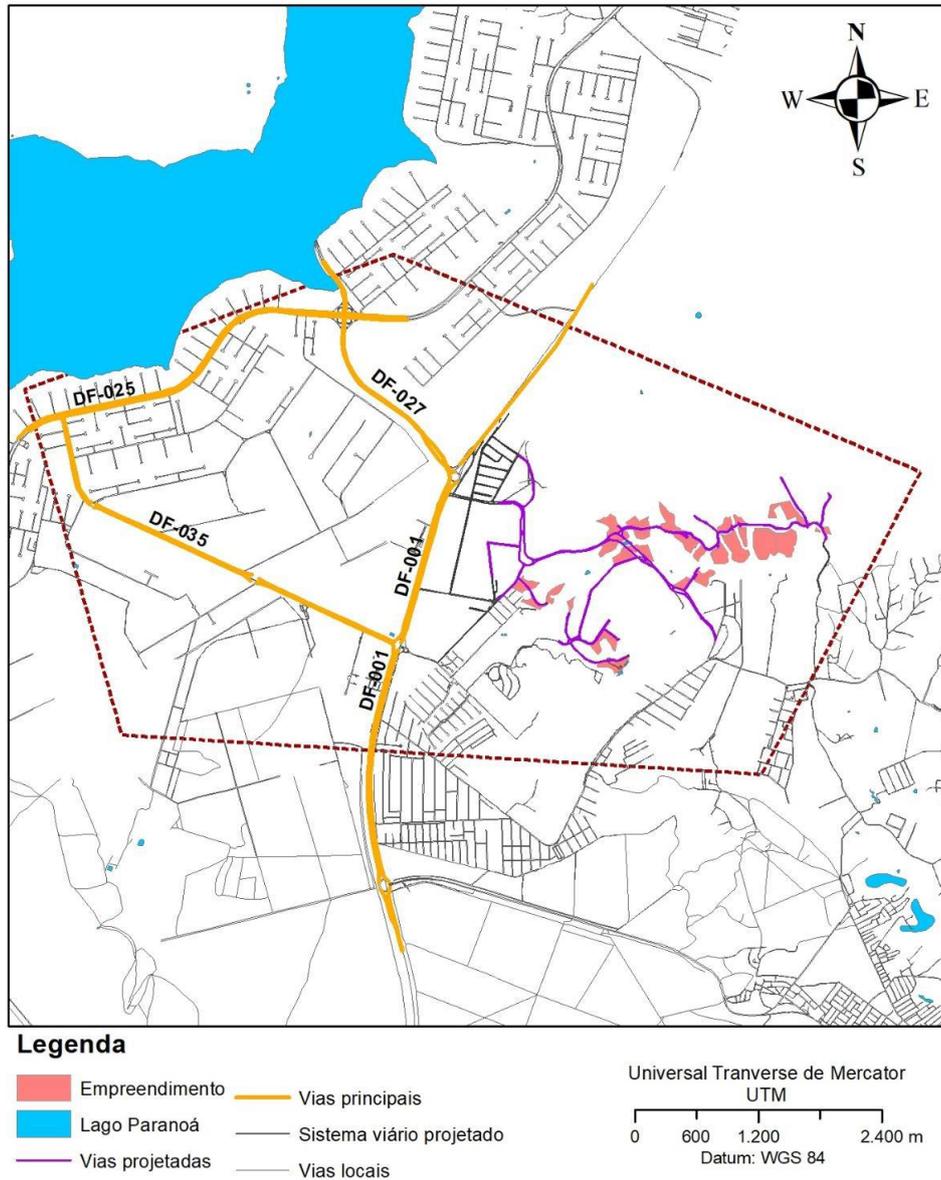


Figura 6 : Sistema viário em estudo

Para a definição do panorama do sistema viário da Área de Influência Direta do empreendimento foram utilizados como critérios: suas características principais, seus aspectos operacionais como hierarquia viária, número de pistas, presença ou não de pavimentação, velocidade máxima regulamentada e tipo de interseções. Também foi analisada a rede não motorizada, verificando a presença de calçadas e ciclovias e possibilidade de travessia de pedestres.

## 4 CRITERIOS UTILIZADOS

O projeto básico de desapropriação foi desenvolvido sobrepondo o projeto geométrico ao levantamento aerofotogramétrico, para identificar as propriedades dentro dos limites da faixa de desapropriação, que por sua vez, encontra-se totalmente dentro das faixas de domínio.

### 4.1 Faixa de Desapropriação

A faixa de desapropriação foi definida em função da faixa de domínio do DER.

Serão objeto de estudo todas as propriedades contidas na faixa de desapropriação assim delimitada.

### 4.2 Situação Fundiaria

Após consulta à base de dados da SEDUH, foram identificadas as áreas interceptadas pelo traçado do projeto e seus respectivos responsáveis e situações fundiárias.

Foram verificadas interferências com o projeto geométrico desenvolvido, que resultasse em processo de desapropriação.

### 4.3 Lotes registrados

Apenas áreas registradas foram analisadas no escopo do projeto de desapropriação.

Foi detectada duas áreas de desapropriação, sendo elas:

- Área de 597m<sup>2</sup> do lote Av Taboca Q 5 Rua 1 LT 1, o mesmo pode ser visto na Figura 7 e na Figura 8.
- Área de 69,6264m<sup>2</sup> do lote pertencente a CAESB, tal desapropriação não envolve qualquer demolição. Tal desapropriação pode ser vista na Figura 9 e na Figura 10.



Figura 7: Localização do lote com desapropriação

Fonte: <https://www.geoportal.seduh.df.gov.br/mapa/#>

A Interferencia 1 com sua área e coordenadas é apresentada a seguir.



Figura 8: Croqui da área a ser desapropriada



Figura 9: Localização do lote com desapropriação

Fonte: <https://www.geoportal.seduh.df.gov.br/mapa/#>

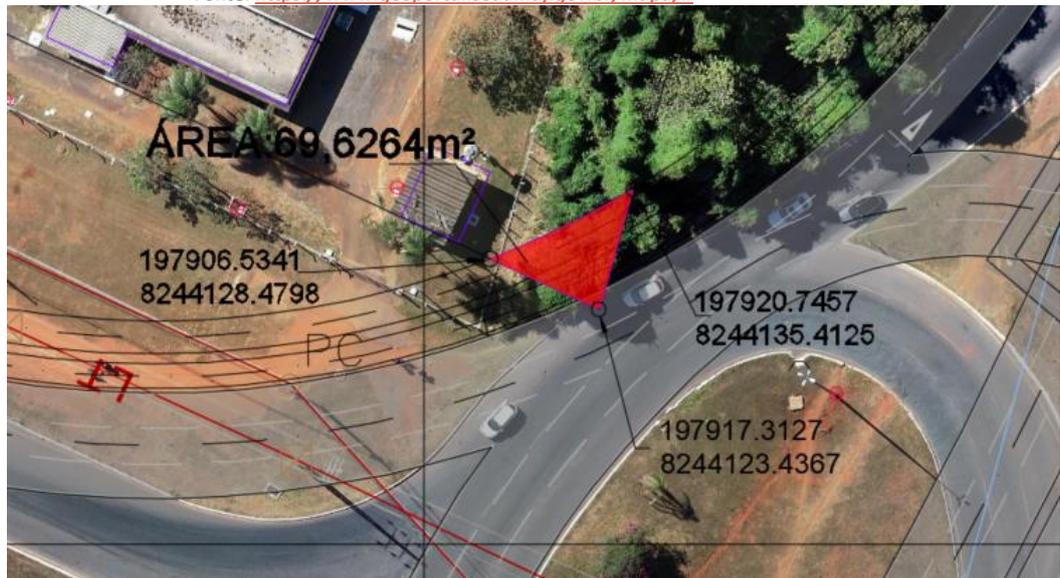


Figura 10: Croqui da área a ser desapropriada

#### 4.4 Vetorização das Urbs Registradas

Para compatibilização do levantamento topográfico com as Urbs registradas, foi necessário inserir e georreferenciar as imagens destas, em extensão tif, e em seguida foram vetorizadas, obtendo então a base do projeto.

#### **4.5 Análise das interferências do traçado**

Foram identificadas algumas ocupações (Estacionamentos) dentro da faixa de desapropriação na área do trecho 1. Como se trata de uma ocupação não registrada, não será considerado no projeto de desapropriação e sim no projeto de interferência.

#### **4.6 Interferência das concessionárias**

Foram realizadas consultas às concessionárias para identificação de interferências da faixa de desapropriação com suas respectivas redes. Tal levantamento se fez importante para todos os volumes relacionados ao presente produto, visto que as interferências aqui identificadas podem vir a intervir no traçado do projeto.

As consultas até o presente momento ainda não foram respondidas, mas quando se fizer, estarão detalhadas no Projeto de Interferências.

## 5 CONCLUSÃO

Após levantamento de todos os dados descritos no item 2 - Critérios utilizados, constatou-se que existe um lote registrado dentro da área de estudo relativas à faixa de desapropriação. Nesse caso será necessária a desapropriação.

Existem estacionamentos que não são registrados, estes, deverão ser objeto de estudo do Projeto de Interferências, onde serão detalhados caso a caso, apresentando estratégias individuais de ação.