LAUDO DE APTIDÃO · DATA CENTER

Boa Esperança do Sul/SP

Parcela 1744000 · SIGEF SP:292dd535-2a76-43a2-9317-641989369ea8 · 61.267 m² · -21,87620, -48,40411

VEREDITO DC	SCORE DC	DIMENSÕES COM DADO
APTO	**61/100**	**11 de 11**

1 Gate de 6 condições

APTO — as 6 condições do gate foram medidas e passaram

Condição	Limiar	Valor no lote	Estado
Subestação da Rede Básica	≤ 10.000 m	6,5 km	passou
Linha de transmissão	≤ 10.000 m	0,9 km	passou
Tensão da LT próxima	≥ 138 kV	525 kV	passou
Área do lote	≥ 50.000 m²	61.267 m²	passou
Declividade média	≤ 8 %	3,1 %	passou
Fora de APP (Art. 4º)	verificado (sim)	fora de APP (verificado)	passou

2 As 11 dimensões

01 Subestações (MVA × distância) parcial

3 em 50 km · mais próxima 6,5 km

Maior capacidade a até 50 km: ARARAQUARA 2 (5.000 MVA, 6,5 km). A até 10 km: 5.000 MVA instalados. 1 sem MVA publicado — capacidade DESCONHECIDA, não zero. MVA é capacidade INSTALADA, não folga disponível para conexão.

Subestação	Tensão	Capacidade	Distância	Concessionária
ARARAQUARA 2	600 kV	5.000 MVA	6,5 km	ARARAQUARA TRANSMISSORA DE ENERGIA S.A
ARARAQUARA CTP	440 kV	905 MVA	17,3 km	Companhia de Transmissão de Energia Elétrica Paulista
ARARAQUARA FUR	525 kV	desconhecida	19,0 km	Furnas Centrais Elétricas S.A.

Fonte: ANEEL SIGEL (subestações da Rede Básica) + ONS (capacidade MVA)

02 Linha de transmissão medido

0,9 km · 525 kV

LT mais próxima a 0,9 km, 525 kV.

Linha	Tensão	Distância
Linha LT 525 kV ASSIS / ARARAQUARA FUR C 1 SP	525 kV	0,9 km
Linha LT 440 kV BAURU / ARARAQUARA CTP C 1 SP	440 kV	3,4 km
ROCPV-6ARA21SP	—	6,5 km

Fonte: ANEEL SIGEL (linhas de transmissão, tensão nominal)

03 Conectividade (fibra) parcial

densidade 13,7 (município) · cabo a 313 km

Banda larga fixa no município: densidade 13,7 (acima de 41% dos 5571 municípios); landing point de cabo submarino mais próximo: praia grande a 313 km. LACUNA DECLARADA: a rota do backbone de fibra e os pontos de presença (PoP/IX) não estão em base aberta nacional — densidade municipal é proxy, não prova de fibra no lote.

Fonte: Anatel — banda larga fixa por município (dados abertos) · TeleGeography — Submarine Cable Map (landing points no Brasil)

04 Água (outorgas) medido

73 em 10 km · mais próxima 3,2 km

73 outorgas a até 10 km, vazão outorgada somada 331.239,7 m³/h; a mais próxima a 3,2 km (superficial, estadual, Rio Jacaré-guaçu). Outorga existente indica que o órgão gestor já concede uso na bacia; NÃO é disponibilidade hídrica para o lote — refrigeração exige outorga própria.

Fonte: ANA/SNIRH + órgãos estaduais (outorgas de direito de uso)

05 Restrição legal (UC · TI · embargo) medido — **livre**

Cruzado contra UC, TI e embargos: nada toca o lote.

Fonte: ICMBio (UC) · FUNAI (TI) · IBAMA (embargos)

06 Título minerário medido — **sem título**

Cruzado contra o SIGMINE: nenhum processo toca o lote.

Fonte: ANM — SIGMINE (processos minerários)

07 APP — Área de Preservação Permanente medido — **fora de APP · verificado**

Todos os incisos avaliados sem APP no lote.

Fonte: Lei 12.651/2012 Art. 4º × MapBiomas col.9 + IBGE BC250 + Copernicus GLO-30

08 Relevo medido — **3,1 % de declividade média**

Elevação 588 m. Terraplenagem moderada.

Fonte: Copernicus GLO-30 (DEM 30 m) · DEM lido: cop-glo30

09 Área e cadastro medido — **61.267 m²**

Imóvel SIGEF SP:292dd535-2a76-43a2-9317-641989369ea8. Área da geometria (não a declarada). Proprietário fora deste laudo por LGPD.

Fonte: INCRA SIGEF / SICAR (CAR) — geometria do imóvel

10 Uso do solo medido — **convertível · Mosaico de Usos**

100% da área da parcela em uso já antropizado (medido em 76 pixels de 30 m). Convertível = já antropizado (sem supressão de vegetação nativa).

Fonte: MapBiomas Coleção 9 · 2023 · 30 m

11 Acesso rodoviário medido — **15,4 km**

Distância à rodovia federal mais próxima (obra e manutenção de equipamento pesado).

Fonte: DNIT SNV (rodovias federais)

3 Pré-dimensionamento por MW

Cabem 15,1 a 70,7 MW de TI pela área · MW que a rede comporta: 20,3–23,1 MW (conserv.) · 24,3–27,7 MW (denso) · limitante: a área no conservador, a rede no denso

	Conservador	Denso
MW de TI que a área comporta	15,1 MW	70,7 MW
Carga total (× PUE)	23,6 MW	91,9 MW
MVA necessário	25,7 MVA	99,9 MVA
MVA disponível (SE mais próxima)	34,4–39,1 MVA	34,4–39,1 MVA
Necessário × disponível	cabe na folga	excede a folga
Salas de TI	12.615 m²	28.274 m²
Área construída	31.538 m² · 1 pav.	56.549 m² · 2 pav.
Pátio mecânico (geradores + resfriamento)	4.251 m²	11.027 m²
Subestação própria	3 × 25 MVA (N+1) · 4.600 m²	3 × 50 MVA (N+1) · 4.600 m²

Folga estimada da subestação de distribuição UHE GAVIAO PEIXOTO (CPFL_Paulista_63, a 9,5 km, BDGD 2025): 34,4–39,1 MVA, faixa pelo fator de carga. É proxy da capacidade local — carga acima de 2,5 MW conecta em ≥ 69 kV e quem decide é o parecer de acesso da distribuidora/ONS.

Esquema (cenário conservador) no maior retângulo estimado dentro do lote recuado 10 m: 288 × 175 m = 50.486 m². O cinza restante é via, estacionamento e segurança.

Tensão de conexão: ANEEL REN 1.000/2021 — demanda contratada acima de 2.500 kW conecta em tensão igual ou superior a 69 kV (subestação própria do consumidor). **Subestação:** PREMISSA de arranjo convencional ao tempo (AIS): pátio base de 2.500 m² + 700 m² por transformador, N+1; subestação blindada (GIS) ocupa cerca de 1/3.

Parâmetros e fontes

Parâmetro	Conserv.	Denso	Fonte
kW de TI por m² de sala de TI	1,20	2,50	PREMISSA derivada: rack de 6–12 kW em ~2,5 m² por rack com corredor frio de 1,2 m e quente de 0,9 m (leiaute ANSI/TIA-942) e perímetro de sala; conferir com o projetista
área de sala de TI ÷ área construída	0,40	0,50	PREMISSA de mercado: o restante é sala elétrica (UPS/baterias/quadros), NOC, doca, circulação e apoio
pavimentos de salas de TI	1	2	PREMISSA: campus térreo (conservador) × prédio de 2 pavimentos (denso); gabarito da lei municipal não lido nesta conta
PUE (energia total ÷ energia de TI)	1,56	1,30	Uptime Institute, Global Data Center Survey 2024 (PUE médio 1,56) · 1,30 = alvo de projeto novo com resfriamento eficiente (PREMISSA)
m² de pátio mecânico por MW de carga total	180	120	PREMISSA derivada: gerador de ~2,5 MWe em contêiner de 40 pés com afastamento de manutenção e tanque (N+1), mais resfriadores a seco no pátio; conferir com o projetista
vias, estacionamento e segurança perimetral sobre a área ocupada	0,25	0,15	PREMISSA de implantação
fator de potência	0,92	0,92	ANEEL REN 1.000/2021 — fator de potência de referência 0,92 (o mesmo da folga BDGD)

Pré-dimensionamento de TRIAGEM: não lê a lei de uso do solo (taxa de ocupação, gabarito), APP dentro do lote nem relevo fino, e não substitui projeto nem parecer de acesso. PREMISSA = faixa de mercado a conferir com o projetista.

Estudo preliminar gerado de bases públicas nacionais; não substitui consulta de acesso à transmissora/distribuidora (parecer de acesso ONS/ANEEL), outorga própria nem licenciamento. Capacidade em MVA é INSTALADA, não disponível. «Não medido» significa que a base não tem o dado — nunca que o critério passou. Proprietário e contato fora deste documento (LGPD). Gate e limiares fixos, os mesmos para qualquer lote do país · versão dc9.

Abra este lote no radar
https://terrenos.hexalt.app/l/1744000?o=pdf
Aponte a câmera para o código ou digite o endereço.