

LAUDO DE APTIDÃO · DATA CENTER

Boa Esperança do Sul/SP

Parcela 1744000 · SIGEF SP:292dd535-2a76-43a2-9317-641989369ea8 · 61.520 m² · -21,87620, -48,40411

VEREDITO DC

SCORE DC

DIMENSÕES COM DADO

APTO

58/100

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       | 0,6 km                   | passou |
| Tensão da LT próxima      | ≥ 138 kV         | 440 kV                   | passou |
| Área do lote              | ≥ 50.000 m²      | 61.520 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

0,6 km · 440 kV

LT mais próxima a 0,6 km, 440 kV.

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

61.520 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: MapBiomias Coleção 9 · 2023 · 30 m

11 Acesso rodoviário medido

15,4 km

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

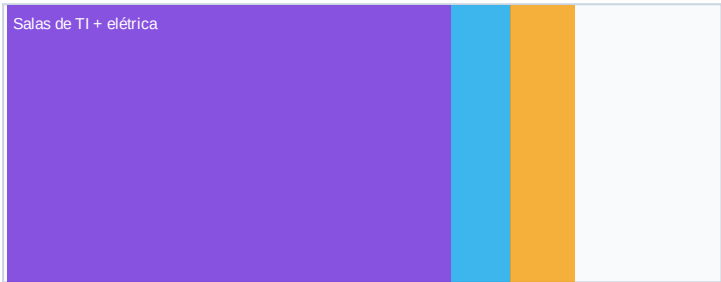
Fonte: DNIT SNV (rodovias federais)

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:** PREMISA 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  | PREMISA 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  | PREMISA de mercado: o restante é sala elétrica (UPS/baterias/quadros), NOC, doca, circulação e apoio                                                                     |
| pavimentos de salas de TI                                        | 1        | 2     | PREMISA: 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 (PREMISA)                                     |
| m² de pátio mecânico por MW de carga total                       | 180      | 120   | PREMISA 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  | PREMISA 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. PREMISA = 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 dc7.



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