

TECTUS EMPRENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS

RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – RIVI

RESIDENCIAL VILLE BRAZIL

DF 140, KM 9, LOTES 01 E 02 – FAZENDA SANTA BÁRBARA – RA JB



Data Audiência: 23/05/2023

Horário: 19:00 horas



TECTUS EMPRENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS

RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – RIVI
RESIDENCIAL VILLE BRAZIL
DF 140, KM 9, LOTES 01 E 02 – FAZENDA SANTA BÁRBARA – RA JB

Processo SEI nº 00391-00002720/2023-11



ORGANIZAÇÃO DA APRESENTAÇÃO DO RIVI

Identificação do Empreendedor

Caracterização Geral do Empreendimento:

- Aspectos Urbanísticos
- Localização e Acessos Viários
- Zoneamentos Urbanísticos (PDOT e DIUPE)
- Zoneamentos Ambientais

Diagnóstico Ambiental:

- Áreas de Influência – AID e AI
- Meio Físico
- Meio Biótico (Flora e Fauna)
- Meio Socioeconômico

Infraestrutura Urbana

Prognóstico dos Impactos Ambientais

Medidas Mitigadoras e Programas de Ação

Plano de Acompanhamento e Monitoramento

Conclusões



IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDEDOR

INTERESSADO: TECTUS EMPREENDIMENTOS LTDA

CNPJ: 46.035.001/0001-72

Endereço do RIVI: Gleba de Terras da Fazenda Santa Bárbara, DF 140, Km 9, Lotes 1 e 2
Jardim Botânico/DF (Matrícula 12.225 - 2º CRI)

Estudo: Relatório de Impacto de Vizinhança - RIVI

Empreendimento: Parcelamento de Solo Urbano

Processo SEI: 00391-00002720/2023-11

Área Total: 3,0849 hectares

IDENTIFICAÇÃO DA EMPRESA RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DO RIVI

Razão Social: APOENA Soluções Ambientais LTDA

CNPJ: 10.448.104/0001-17

Registro CREA: 8353/RF – DF

CTF/IBAMA: 2060469

Representante Legal: João Victor de Queiroz Magalhães – CREA 14.338/D-DF



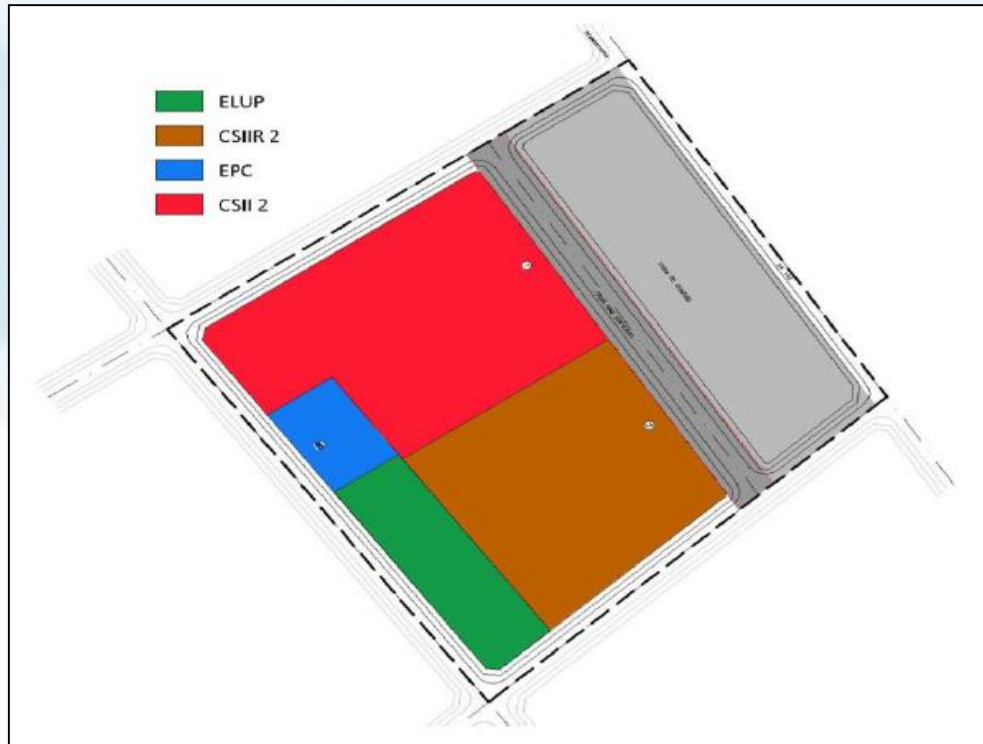
CARACTERIZAÇÃO GERAL DO EMPREENDIMENTO

Aspectos Urbanísticos

Processo SEI nº 00390-00003000/2021-30 – SEDUH/DF

CARACTERIZAÇÃO GERAL DO EMPREENDIMENTO

Atividades Previstas: Parcelamento de solo urbano, com o objetivo de criação de **3 (três) lotes**, sendo um lote destinado para a instalação de um posto de combustível (CSII 2 - Comercial, Prestação de Serviços, Institucional e Industrial) e outro com destinação para (CSIR 2 - Comercial, Prestação de Serviços, Institucional, Industrial e Residencial), comércio e residencial multifamiliar além de duas áreas destinadas para instalação de Equipamentos Públicos Comunitários e Urbanos (ELUP/EPC).



Fonte: MDE EP, 2023.

CARACTERIZAÇÃO GERAL DO EMPREENDIMENTO

DESTINAÇÃO	LOTES	ÁREA	PERCENTUAL
		(m ²)	(%)
Área Passível de Parcelamento		22.725,06	100%
1. Unidades Imobiliárias			
a. CSII 2	1	7.524,24	33,11%
b. CSIIR 2	1	6.243,06	27,47%
c. InstEP	1	1.142,86	5,03%
Total	3	14.910,16	65,61%
2. Áreas Públicas		7.814,90	34,39%
a. Espaços Livres de Uso Público – ELUP		2.282,47	10,04%
b. EPU*		0	0,00%
c. Áreas Verdes Públicas		0	0,00%
d. Sistema de Circulação (vias, ciclovias e calçadas com todos seus componentes)		5,532,43	24,35%
Inst. EP + ELUP + EPU ¹ : 2a + 1c		3,425,33	15,07%
Inst. EP + ELUP + Circulação ² : 1c + 2a + 2d		6.074,99	30,02%

QUADRO DE PERMEABILIDADE DO PARCELAMENTO				
ÁREAS CONSIDERADAS	ÁREA TOTAL (m ²)	TAXA DE PERMEABILIDADE (%)	ÁREA PERMEÁVEL (m ²)	Percentual (%)
Área Total da Poligonal de Projeto	30.815,00	50	15.407,50	100%
a. CSIIR 2	6.323,59	36	2.247,50	7,39%
b. CSII 2	7.832,63	36	2.708,73	9,15%
c. ELUP	2.179,35	95	2.054,22	6,72%
d. InstEP	1.077,16	45	228,572	1,57%
d. Faixa de Domínio	10.583,79	73,48	7.775,67	25,23%
Total da Área Permeável			15.427,01	50,06%

A Área Total Permeável dentro do parcelamento é de **50,06 %**, atendendo as diretrizes do zoneamento ambiental da APA do Planalto Central.

CARACTERIZAÇÃO GERAL DO EMPREENDIMENTO

Aspectos Urbanísticos

DENSIDADE:

Baixa densidade demográfica, com valores de até 50 habitantes por hectare.

Densidade acrescida em função da gleba estar localizada em “**zona de centralidade**” de 200 hab./ha;

População máxima admitida seria de: **616 habitantes**.

Unidades domiciliares admitidas: **233** (3,3 hab./unidade)

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO:

Os coeficientes de aproveitamento propostos no projeto preliminar de urbanismo encontram-se compatíveis com as diretrizes urbanísticas específicas estabelecidas para o parcelamento (DIUPE 33/2021).

TAXA DE PERMEABILIDADE:

Área total permeável dentro do parcelamento de **50,06%**, atendendo as diretrizes do zoneamento ambiental da APA do Planalto Central.

CARACTERIZAÇÃO GERAL DO EMPREENDIMENTO

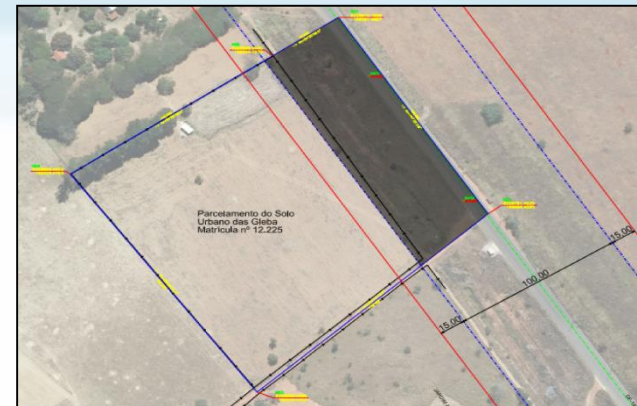
Sistema Viário



Via de Circulação de vizinhança nível 1: faixa de rolamento com 6,00m, ciclovia, calçadas em ambas as laterais.

Via de Circulação de vizinhança nível 2: faixa de rolamento com 7,00m, ciclovia, calçadas em ambas as laterais.

O DER/DF, por meio do Ofício nº 1196/2021 – DERDF/DG/CHGAB/NUADM, informou que a poligonal do parcelamento interfere nos limites da faixa de domínio da rodovia DF-140 (largura de 40 metros, divididos simetricamente em relação aos eixos dos canteiros centrais).

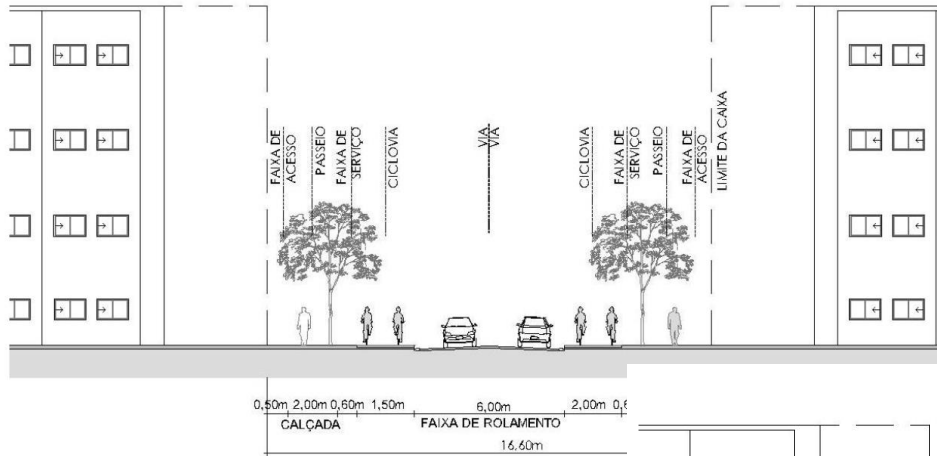


Faixa de domínio da rodovia DF-140 (Doc. 72505116).

CARACTERIZAÇÃO GERAL DO EMPREENDIMENTO

Sistema Viário

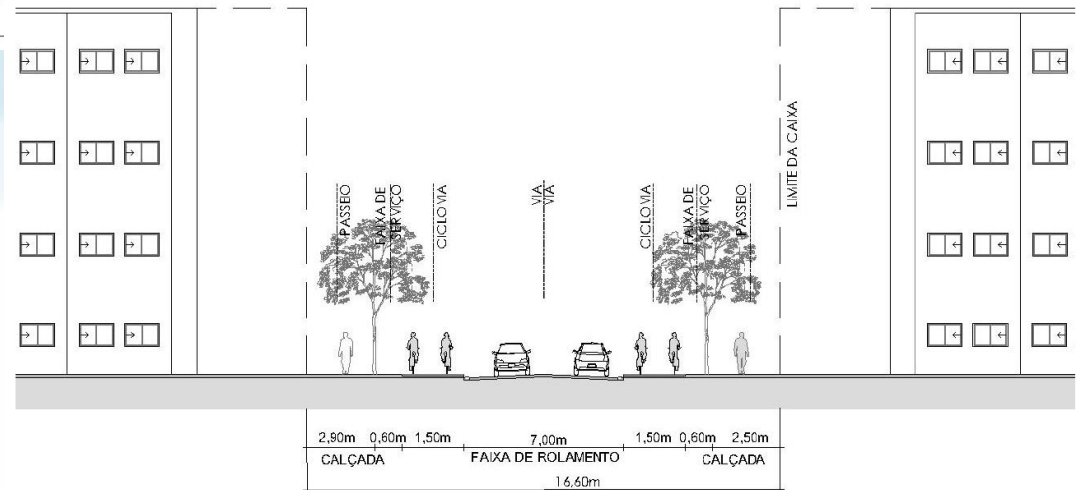
Via de circulação de Vizinhança nível 1



Via de Circulação de vizinhança nível 1: faixa de rolamento com 6,00m, ciclovia, calçadas em ambas as laterais.

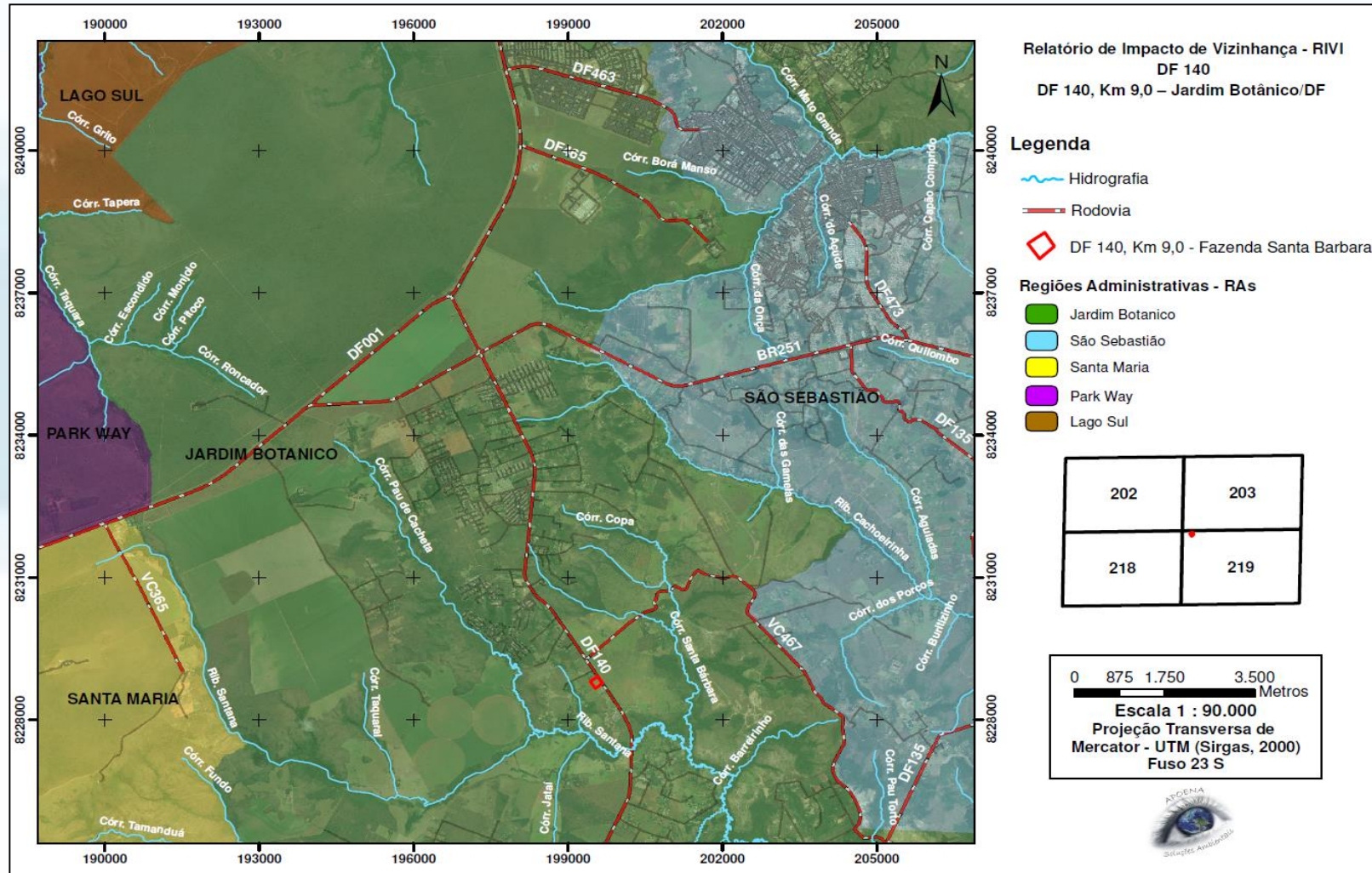
Via de Circulação de vizinhança nível 2: faixa de rolamento com 7,00m, ciclovia, calçadas em ambas as laterais.

Via de circulação de Vizinhança nível 2



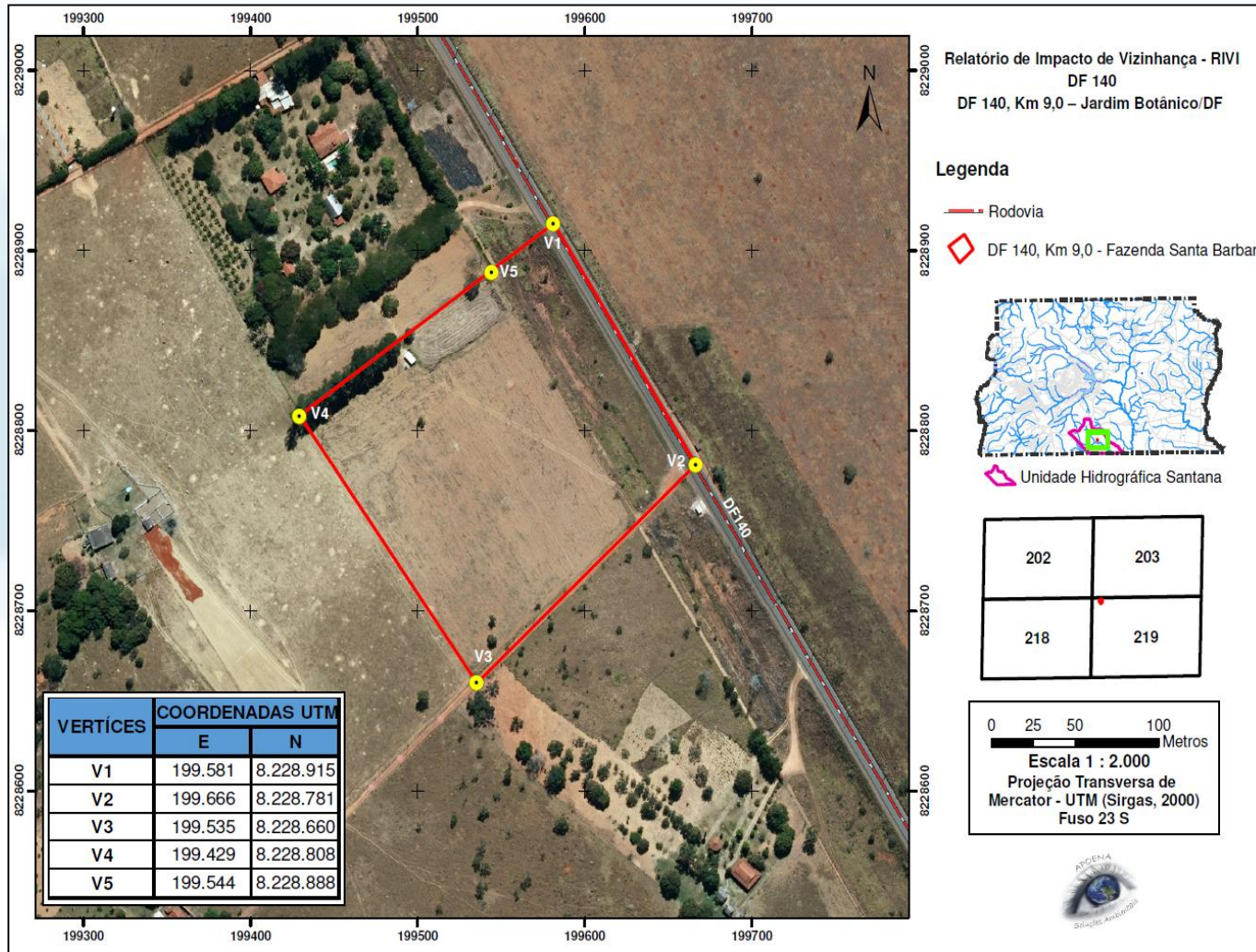
LOCALIZAÇÃO E ACESSOS VIÁRIOS

Acesso pela rodovia DF 140, Km 9 – Jardim Botânico/DF



LOCALIZAÇÃO E ACESSOS VIÁRIOS

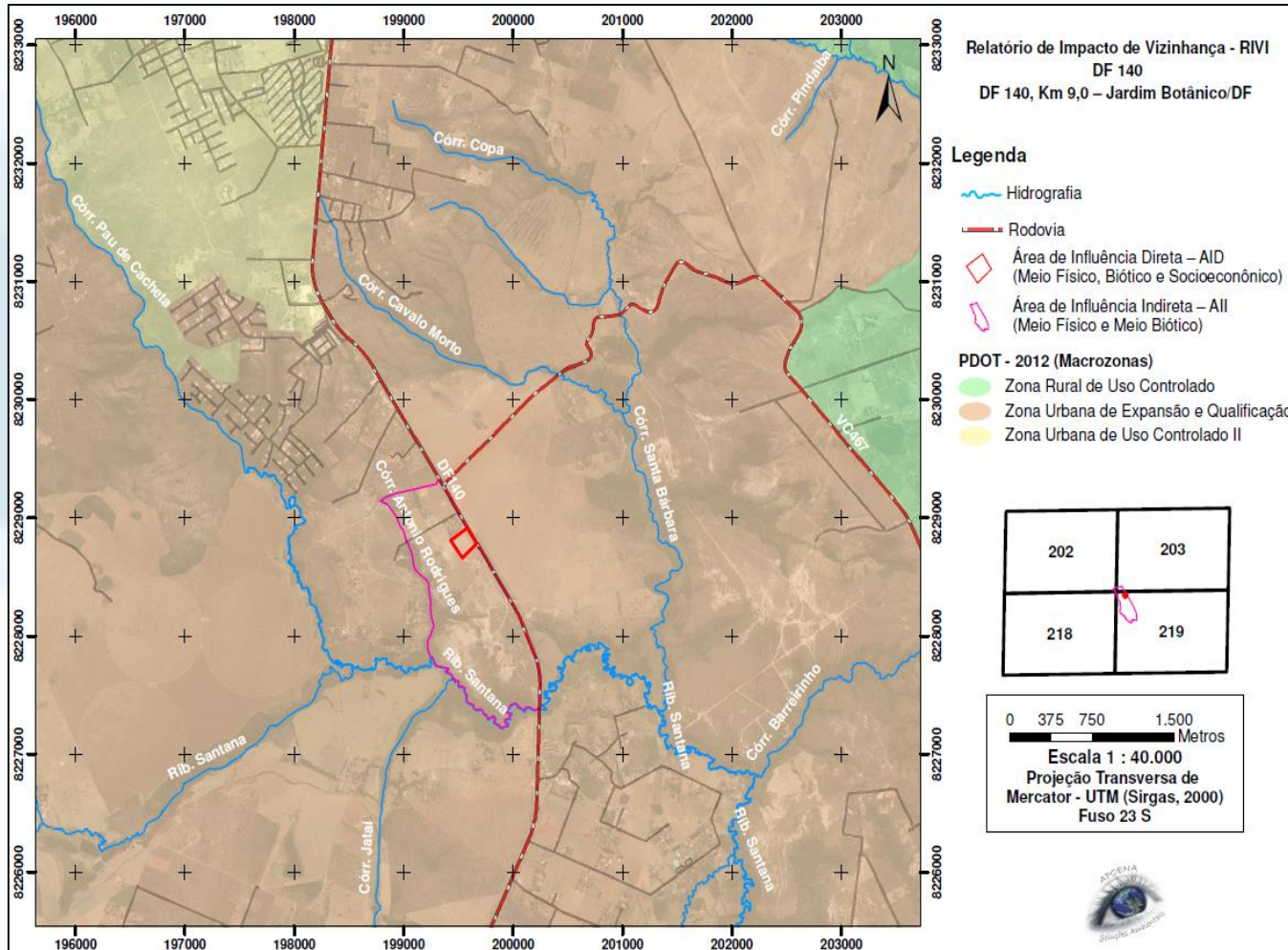
Acesso pela rodovia DF-140, km 9,0 – RA Jardim Botânico.



Acesso ao parcelamento.
Rodovia DF 140, km 9.

ZONEAMENTO URBANISTICO – PDOT/DF

Zona Urbana de Expansão e Qualificação (ZUEQ – 14). O Artº 74 estabelece que a Zona Urbana de Expansão e Qualificação é composta por áreas propensas à ocupação urbana, predominantemente habitacional.

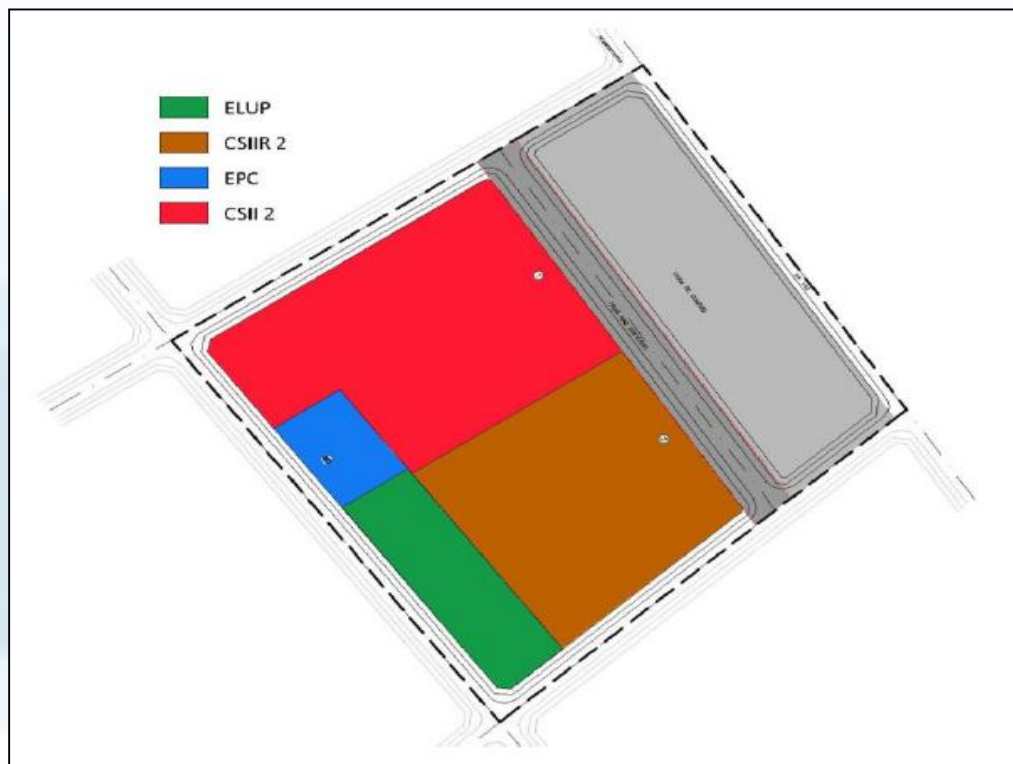


O projeto preliminar de urbanismo elaborado para o parcelamento **respeitou** os parâmetros de densidade e de taxa de ocupação.

Densidade encontram-se dentro do limite estabelecido pela Diretrizes Urbanísticas Específicas - DIUPE 33/2021.

O projeto preliminar de urbanismo considerou as Diretrizes Urbanísticas Específicas - DIUPE 33/2021.

ZONEAMENTO URBANISTICO – DIUPE 33/2021



A DIUR 07/2018 que trata das diretrizes da Região Sul/Sudeste – DF - 140 insere o parcelamento na Zona de Centralidade (principal área de comércio e serviços, permitindo uma maior densidade habitacional).

Total de 3 unidades imobiliárias, sendo:

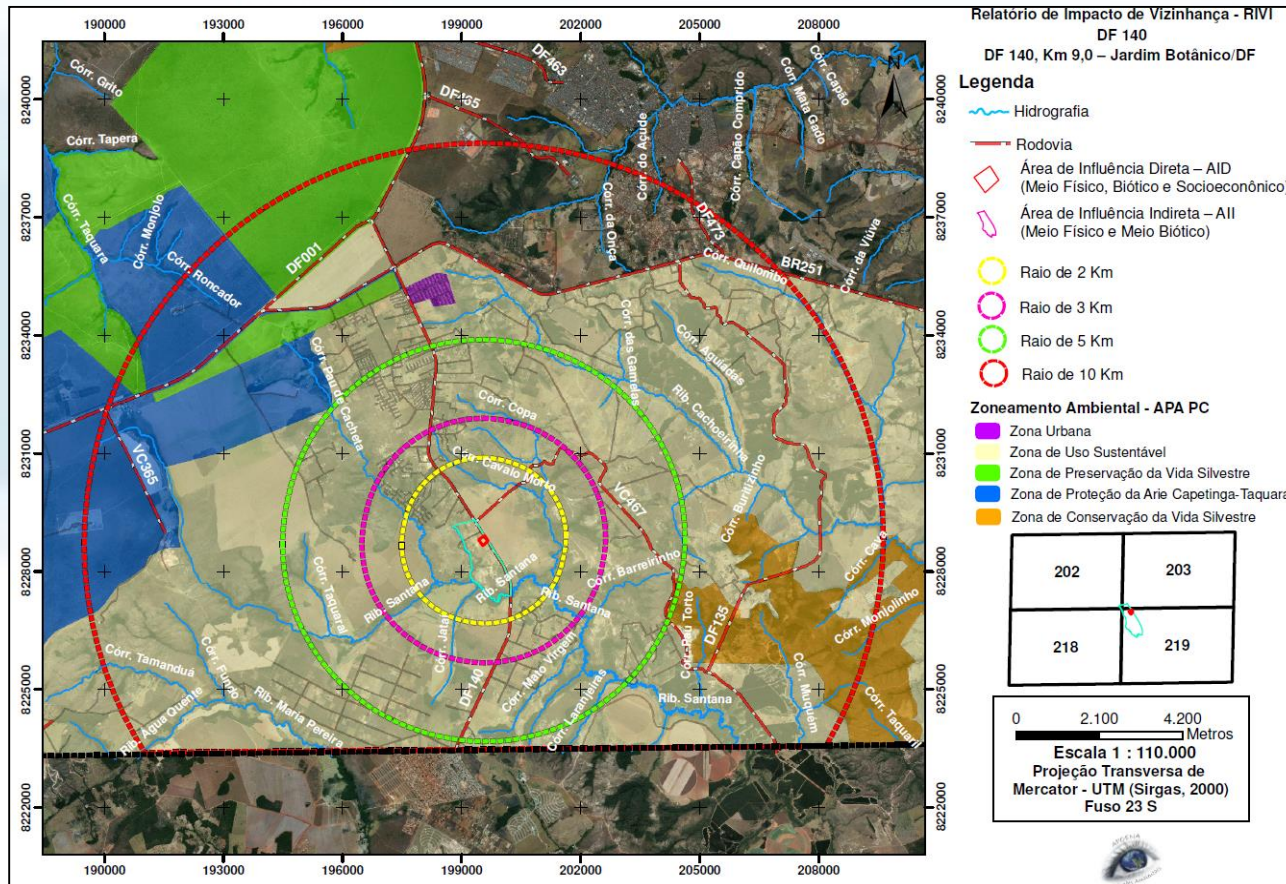
- 1 lote com uso CSII2 (Comercial, Prestação de Serviços, Institucional e Industrial);
- 1 lote com uso CSIIR2 (Comercial, Prestação de Serviços, Institucional, Industrial e Residencial);
- 01 lote de ELUP e EPC;

O projeto preliminar de urbanismo elaborado atende as diretrizes estabelecidas pela DIUPE 33/2021.

Anexo III - Quadro 6A - Parâmetros de Ocupação do Solo / Jardim Botânico																
CÓDIGO	UOS	FAIXA ÁREA (m²)	CFA B	CFA M	TX OCUP (%)	TX PERM (%)	ALT MAX	AFR	AFU	AF LAT	AF OBS	MARQUISE	GALERIA	COTA SOLEIRA	SUBSOLO	
	CSII 2	7000<a≤8000	1,00	4,00	60,00	30,00	55,50	3,00	3,00	3,00	bilateral	-	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2	
	CSIIR 2	6000<a≤7000	1,00	4,00	60,00	30,00	55,50	3,00	3,00	3,00	bilateral	-	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 3	
Legenda:							ALT	MAX ALTURA MÁXIMA								
a	ÁREA NÃO EXIGIDO						AFR	AFASTAMENTO MÍNIMO DE FRENTE								
CFA B	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO						AFU	AFASTAMENTO MÍNIMO DE FUNDO								
CFA M	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO						AF LAT	AFASTAMENTO MÍNIMO LATERAL								
TX OCUP	TAXA DE OCUPAÇÃO						AF OBS	OBSERVAÇÃO DO AFASTAMENTO								
TX PERM	TAXA DE PERMEABILIDADE						COTA SOLEIRA	COTA DE SOLEIRA (definição da LUOS)								
NOTAS GERAIS:																
- Nos casos onde a marquise não é exigida sua construção em área pública deve respeitar ao disposto art. 24.																
- Ver definição de subsolo permitido-tipo 1 e subsolo permitido-tipo 2 no art. 22.																
- Além dos afastamentos mínimos obrigatórios definidos neste quadro de parâmetros, devem ser obedecidos os afastamentos estabelecidos nos arts. 19 e 20.																
- Para exigências de vagas respeitar os arts. 25 ao 32.																
- Nas UOS CSIInd 1, 2 e 3, as edificações de uso industrial poderão ultrapassar a altura máxima estabelecida, desde que atendido ao disposto no art. 15.																

ZONEAMENTO AMBIENTAL

O parcelamento encontra-se inserido na Área de Proteção Ambiental - APA do Planalto Central, mais especificamente na Zona de Uso Sustentável – ZUS.



DIRETRIZES DA ZUS:

A impermeabilização máxima do solo fica restrita a 50% da área total da gleba do parcelamento.

Os parcelamentos urbanos deverão adotar medidas de proteção do solo, de modo a impedir processos erosivos e assoreamento de nascentes e cursos d'água.

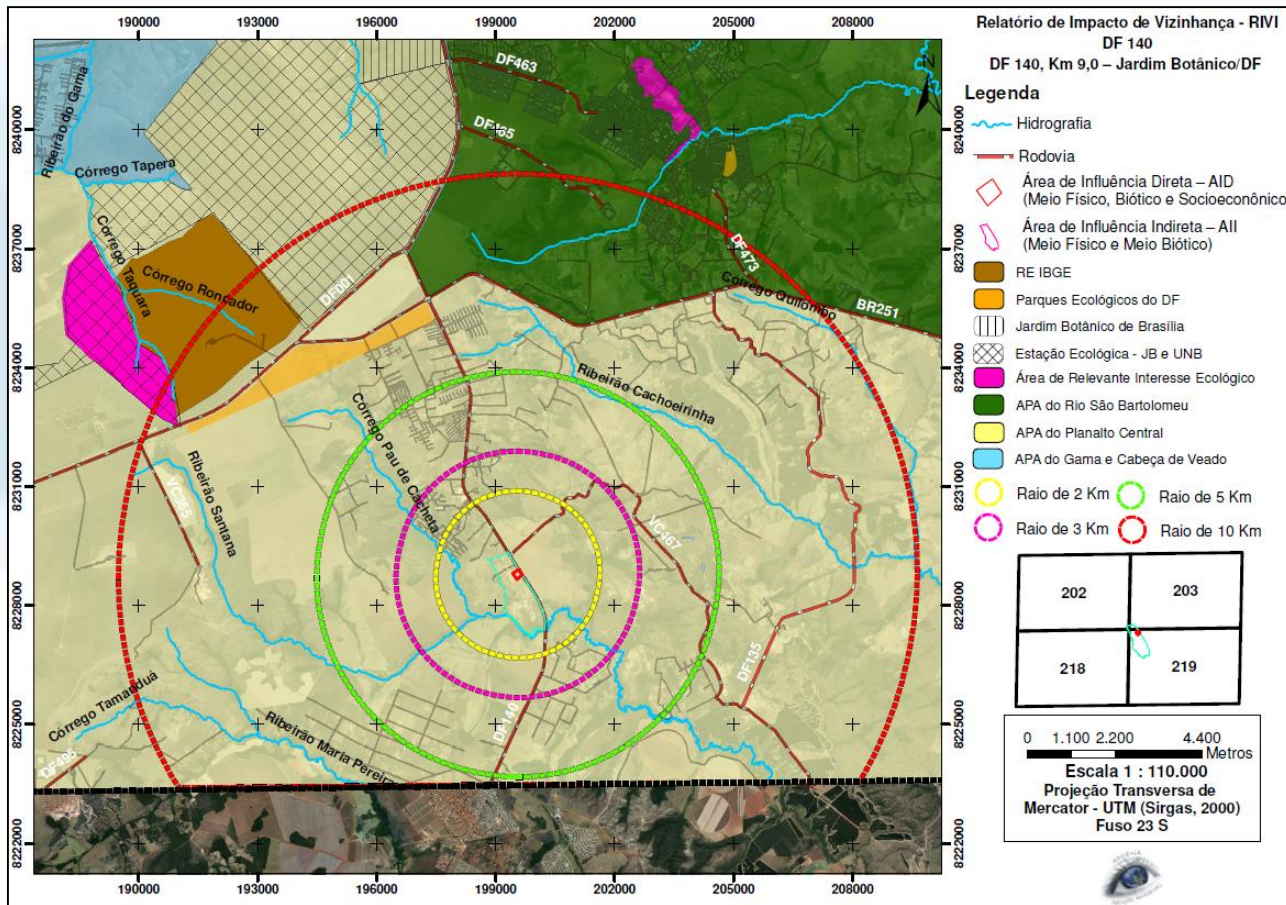
As atividades e empreendimentos urbanos devem favorecer a recarga natural e artificial de aquíferos.

Fica proibido o corte de espécies arbóreas nativas existentes nas áreas verdes delimitadas pelos projetos de urbanismo de novos empreendimentos imobiliários.

A área total permeável dentro do parcelamento de 50,06%, atendendo as diretrizes do zoneamento ambiental da APA do Planalto Central.

ZONEAMENTO AMBIENTAL - CONAMA nº 428/2010

O parcelamento encontra-se inserido na Área de Proteção Ambiental - APA do Planalto Central, mais especificamente na Zona de Uso Sustentável – ZUS.



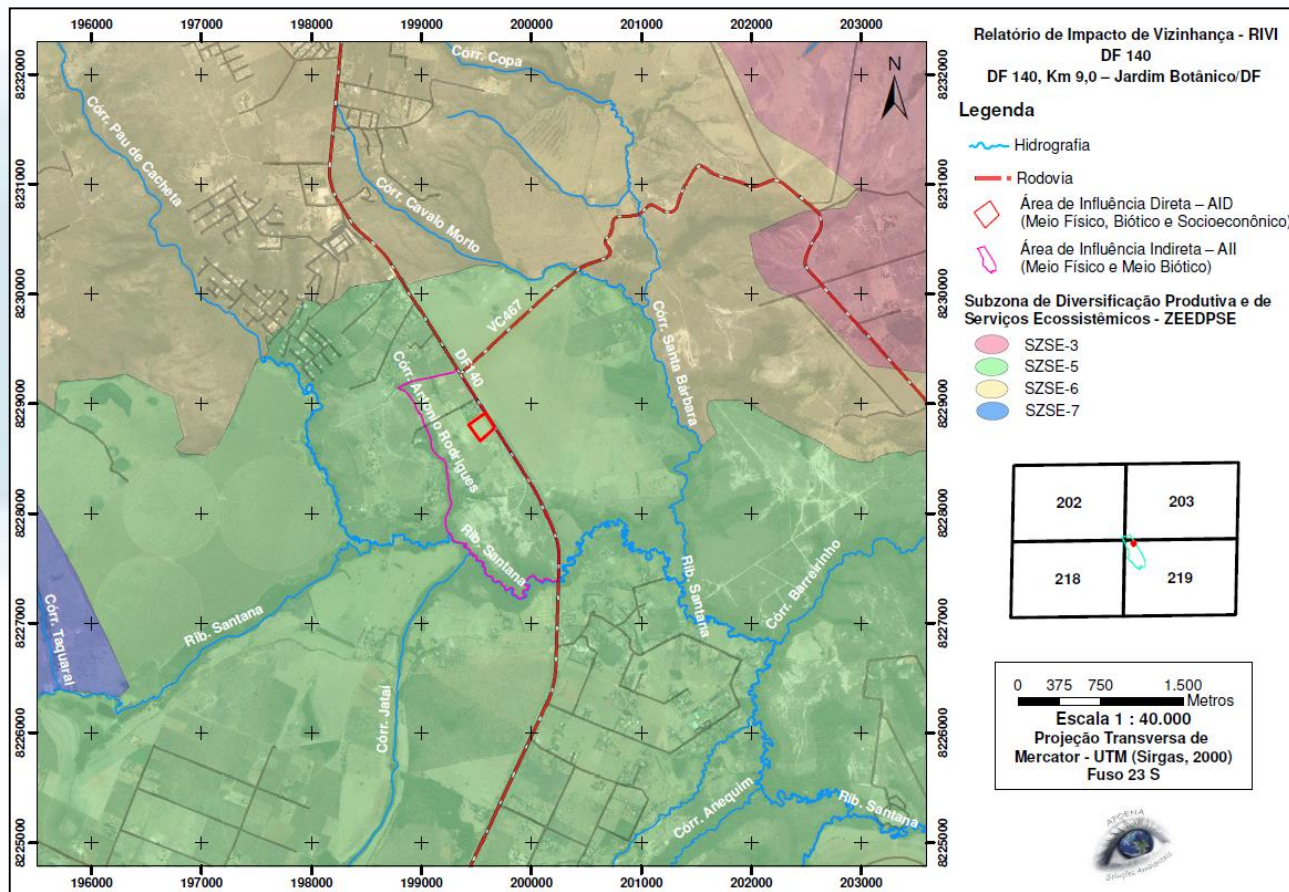
A Lei Complementar nº 827/2010, institui o Sistema Distrital de Unidades de Conservação (SDUC):

Raio de 2, 3 e 5 km: APA do Planalto Central;

Raio de 10 km: APA do Rio São Bartolomeu, Parque Ecológico Tororó, que são UCs de uso sustentável; Reserva Ecológica do IBGE, Área de Relevante Interesse Ecológico - ARIE Capetinga/Taquara, Estação Ecológica Jardim Botânico e Estação Ecológica Universidade de Brasília (Fazenda Água Limpa) que são UCs de Proteção Integral.

ZONEAMENTO ECONÔMICO ECOLÓGICO – ZEE

O parcelamento encontra-se inserido na Subzona de Diversificação Produtiva e de Serviços Ecosistêmicos 5 - SZSE 5.

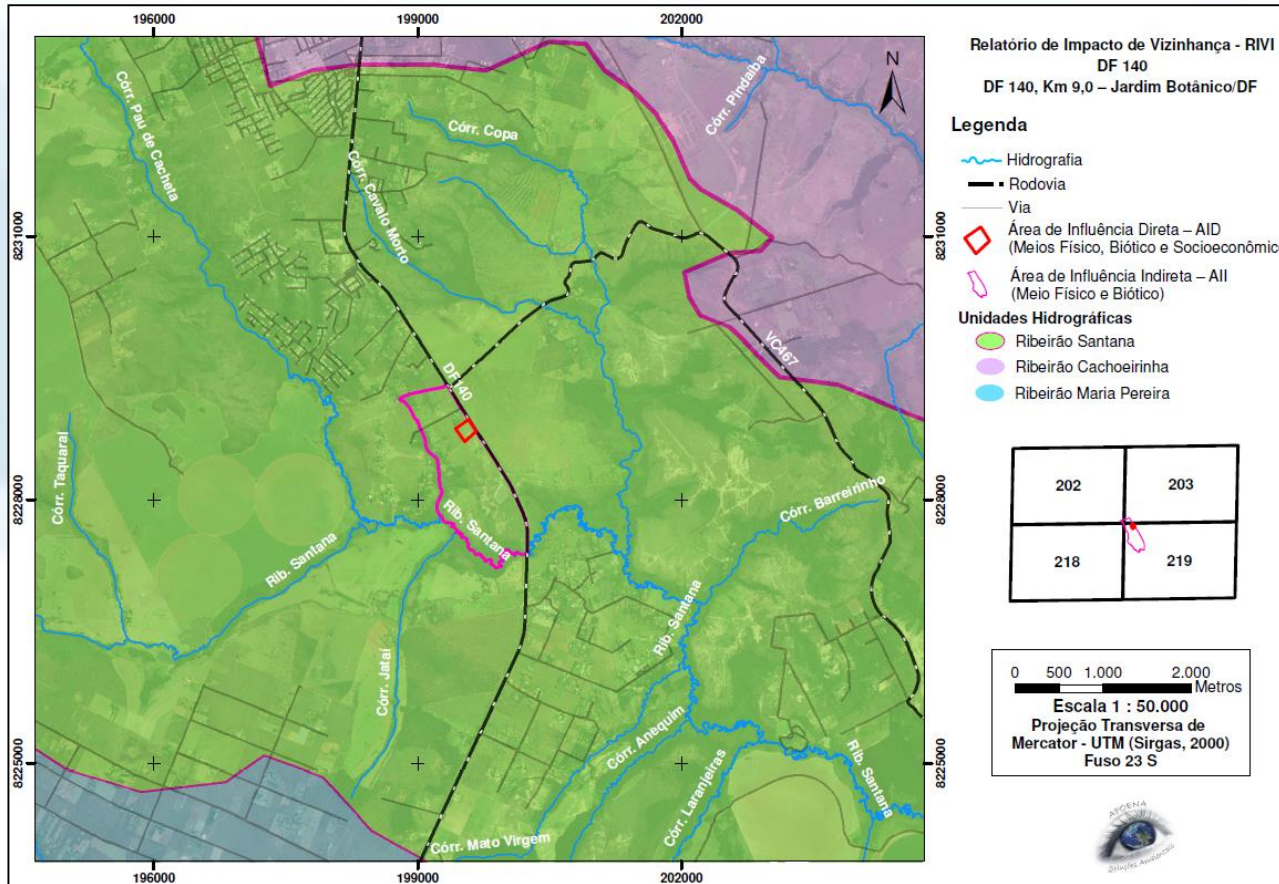


Art. 20. São diretrizes para a SZSE 5:

- I - a **manutenção de áreas de Cerrado nativo, nascentes e infraestrutura natural de drenagem nos parcelamentos**, nas áreas públicas e nas áreas não edificadas para a viabilidade dos corredores ecológicos;
- II - o incentivo à implantação de atividades N1, N2 e N3 visando assegurar a **geração de emprego e renda** compatíveis com a destinação desta Subzona;
- III - a observância no estabelecimento de empreendimentos da compatibilização com os riscos ecológicos, especialmente o risco de perda de solos por erosão, garantindo as conexões ecológicas com as SZSE 6 e 7;
- IV - a observância na implantação de empreendimentos de padrões urbanos que favoreçam a resiliência do meio ambiente;
- V - o aporte de **infraestrutura de esgotamento sanitário individualizada**, compatível com os riscos ecológicos, a capacidade de suporte ecológica dos recursos hídricos e os padrões e intensidade de ocupação humana;
- VI - a **implantação do eixo leste-oeste de transportes**, observadas a capacidade de suporte ecológica, a manutenção do Cerrado nativo e os cuidados com a zona-tampão da Reserva da Biosfera do Cerrado.

UNIDADES HIDROGRÁFICAS - UH

O parcelamento situa-se na unidade hidrográfica ribeirão Santana, pertencente à bacia hidrográfica do rio São Bartolomeu.

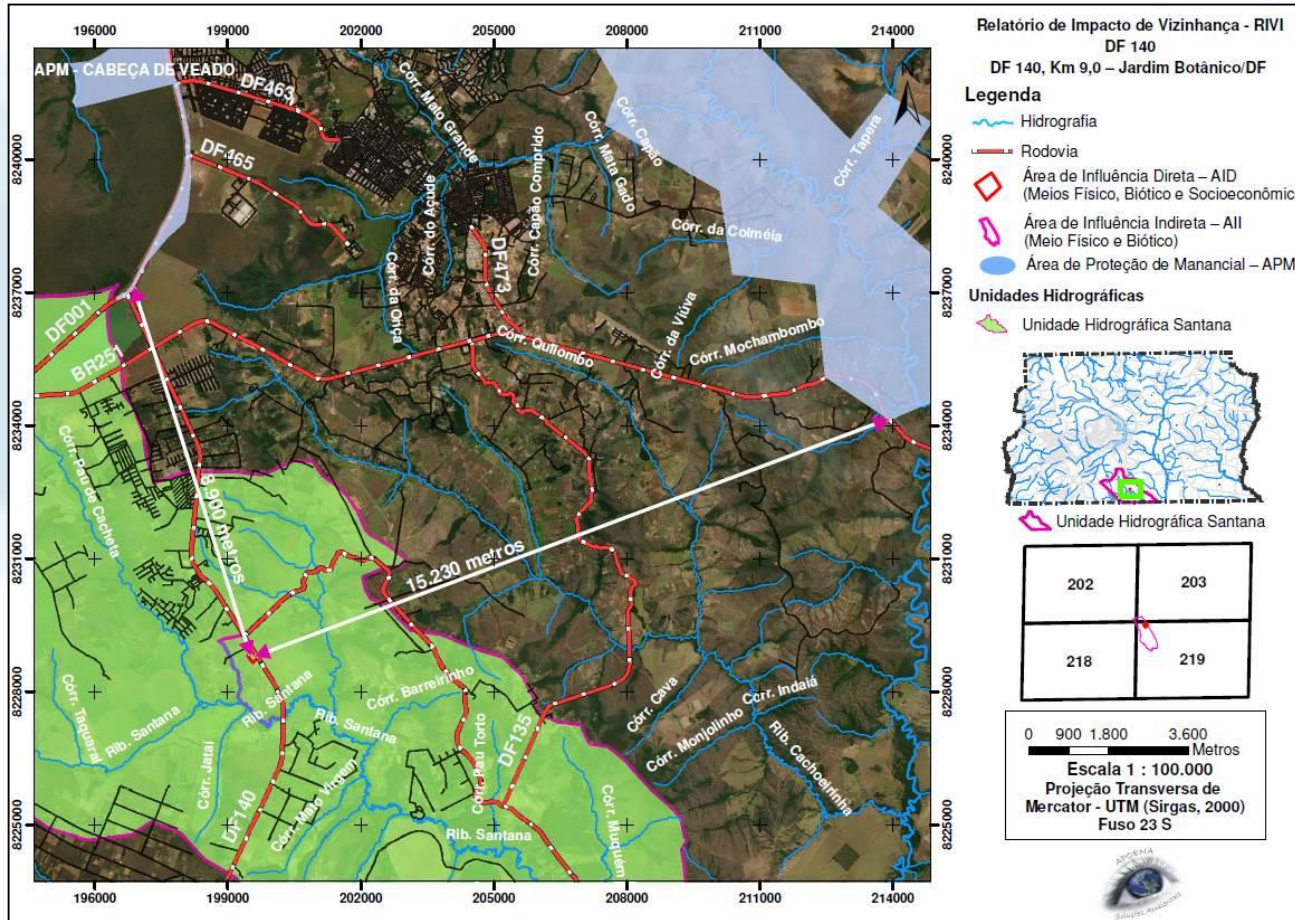


A área do parcelamento situa-se na unidade hidrográfica ribeirão Santana, pertencente à bacia hidrográfica do rio São Bartolomeu.

A área do parcelamento **não possui interferência com áreas ambientalmente protegidas**, tais como: Área de Preservação Permanente – APP de curso d'água, nascentes e declividade.

ÁREAS DE PROTEÇÃO DE MANANCIASIAIS - APM

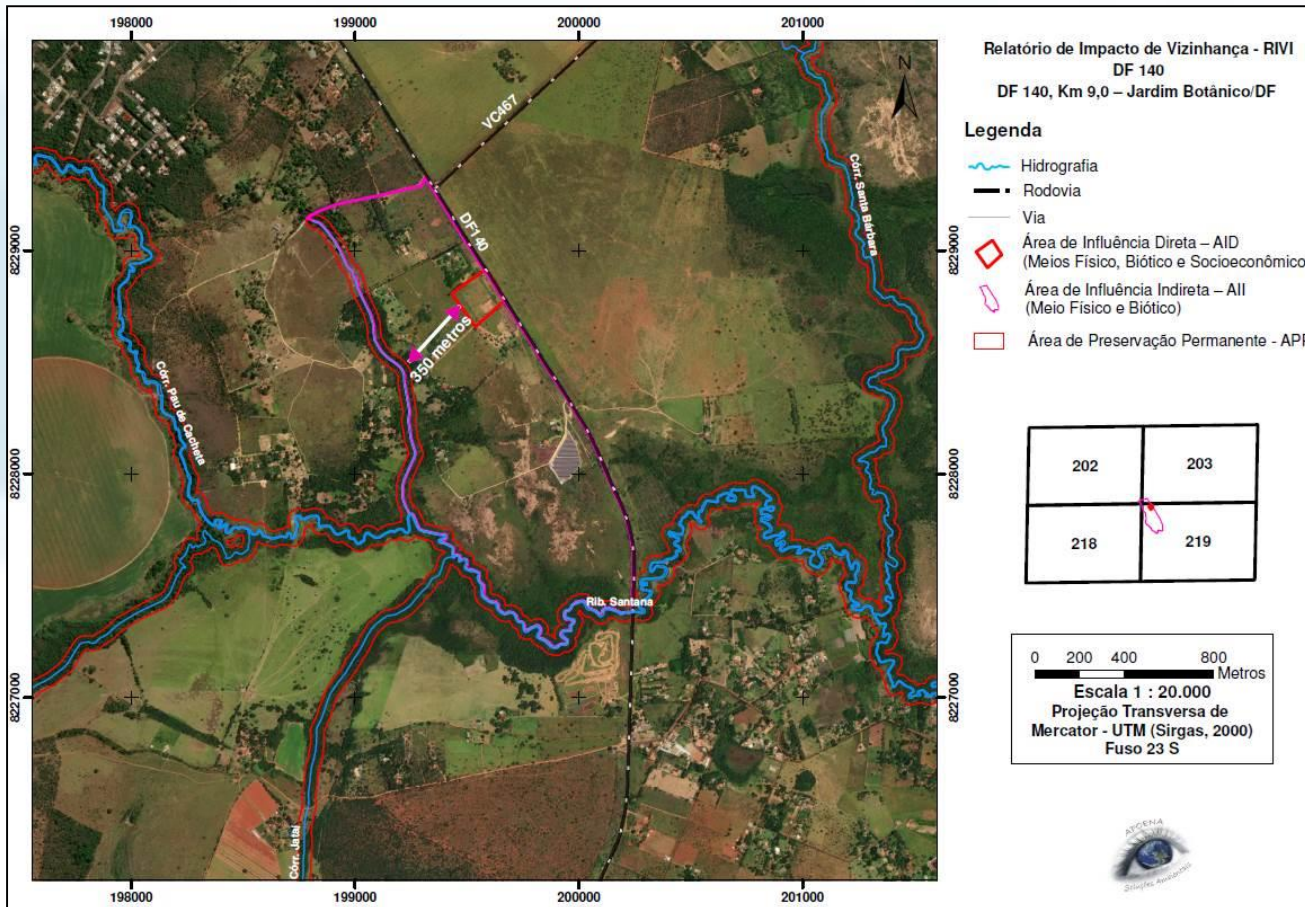
O parcelamento de solo em estudo não se encontra inserido em nenhuma Área de Proteção de Manancial – APM.



As APM's mais próximas encontram-se entre **8,9 e 15,2 Km de distância** e se encontram em Unidade Hidrográfica (UH) diferentes da do empreendimento

ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE – APP

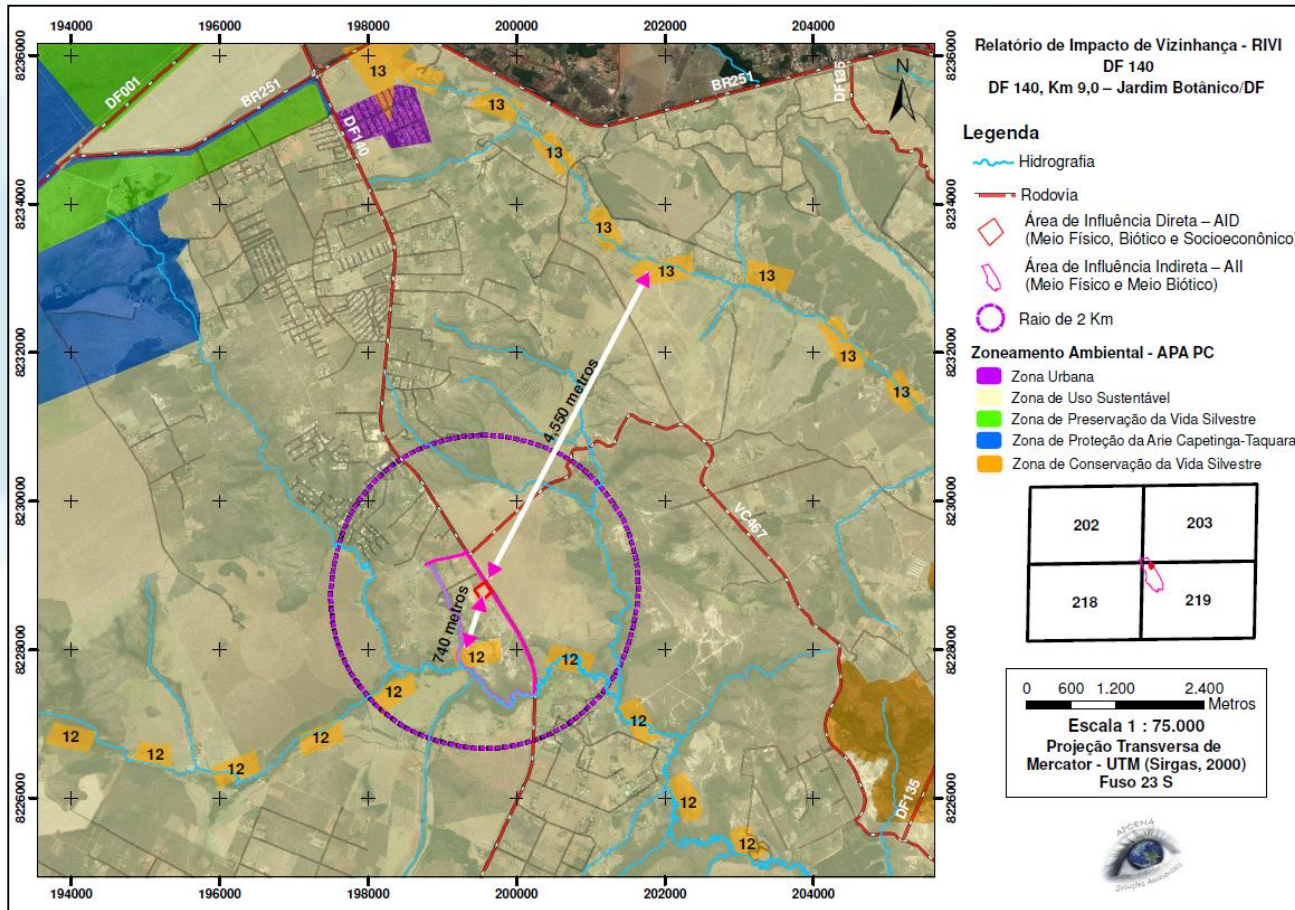
O parcelamento de solo em estudo não se encontra inserido em nenhuma Área de Preservação Permanente – APP.



A APP mais próxima, está há, aproximadamente, **350 metros** a leste da área de estudo, que se refere à APP do córrego Antônio Rodrigues afluente da margem esquerda do Ribeirão Santana.

CORREDOR ECOLÓGICO

O parcelamento não interfere com nenhum conector ecológico.



Os conectores ecológicos mais próximos encontram-se entre **740 metros e 4,5 Km** de distância, denominados Santana (12) e Cachoeirinha (13), ambos fazendo a função de conectores ecológicos com o Parque Ecológico do Tororó, Reserva Ecológica do Jardim Botânico – ESEC-JBB e com a Área Especial de Proteção Jardim Botânico de Brasília – JBB, situados, dentro dos limites da APA das Bacias do Gama e Cabeça-de-Veado.

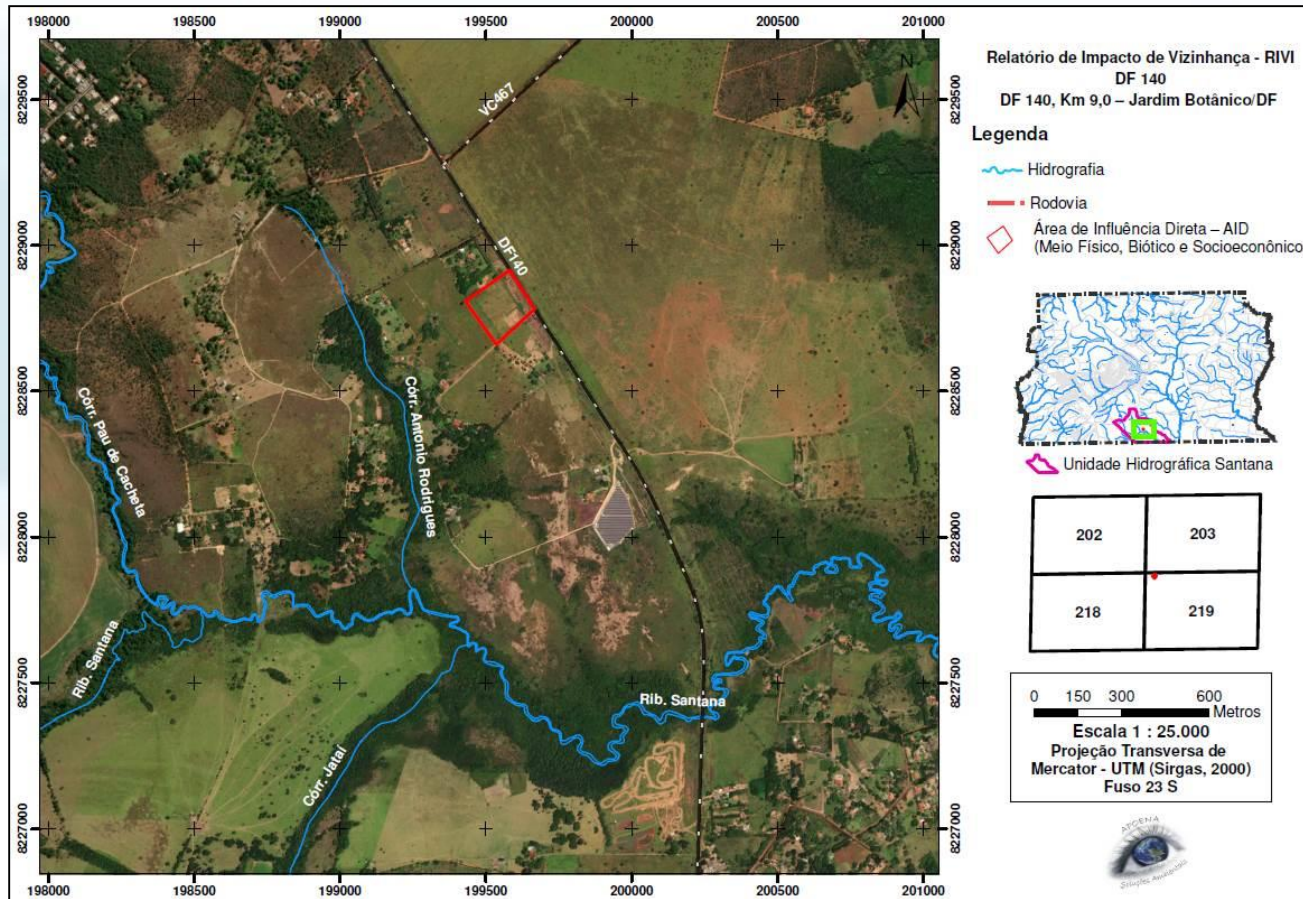
DIAGNÓSTICO AMBIENTAL

Áreas de Influências



DIAGNÓSTICO AMBIENTAL

Área de Influência Direta – AID

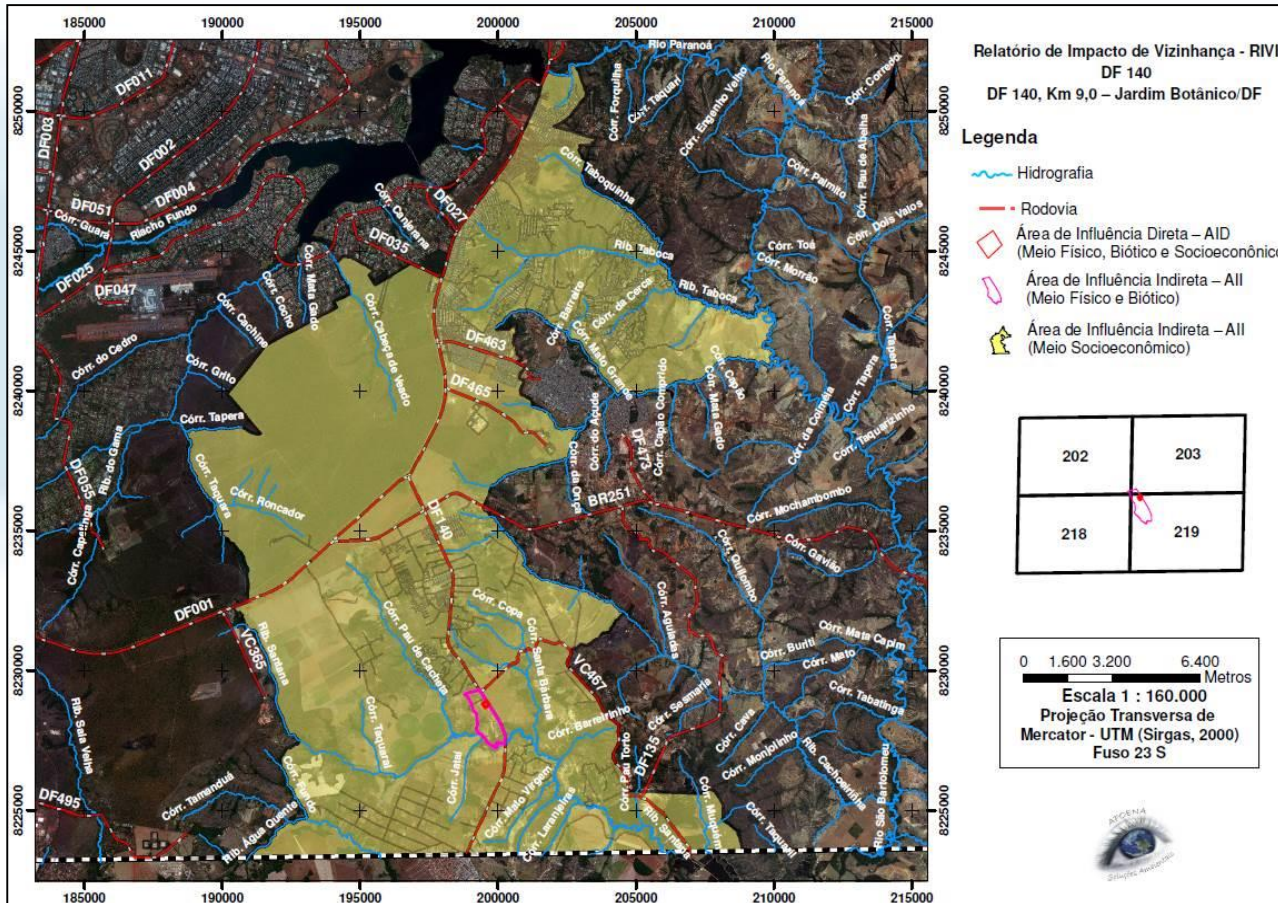


Área de Influência Direta – AID foi definida como o espaço geográfico diretamente afetado pelos impactos gerados durante a implantação e funcionamento do parcelamento de solo de interesse da TECTUS.

A dimensão da AID corresponde a 3,0849 hectares.

DIAGNÓSTICO AMBIENTAL

Área de Influência Indireta – All



Meio Físico considerou-se como All, a micro bacia do córrego Antônio Rodrigues.

Meio Biótico considerou-se como All, parte da a micro bacia do córrego Antônio Rodrigues, a qual englobou pequenos maciços de vegetação presentes nas áreas adjacentes a poligonal do parcelamento.

Meio Socioeconômico considerou-se a Região Administrativa do Jardim Botânico – RA XXVII).

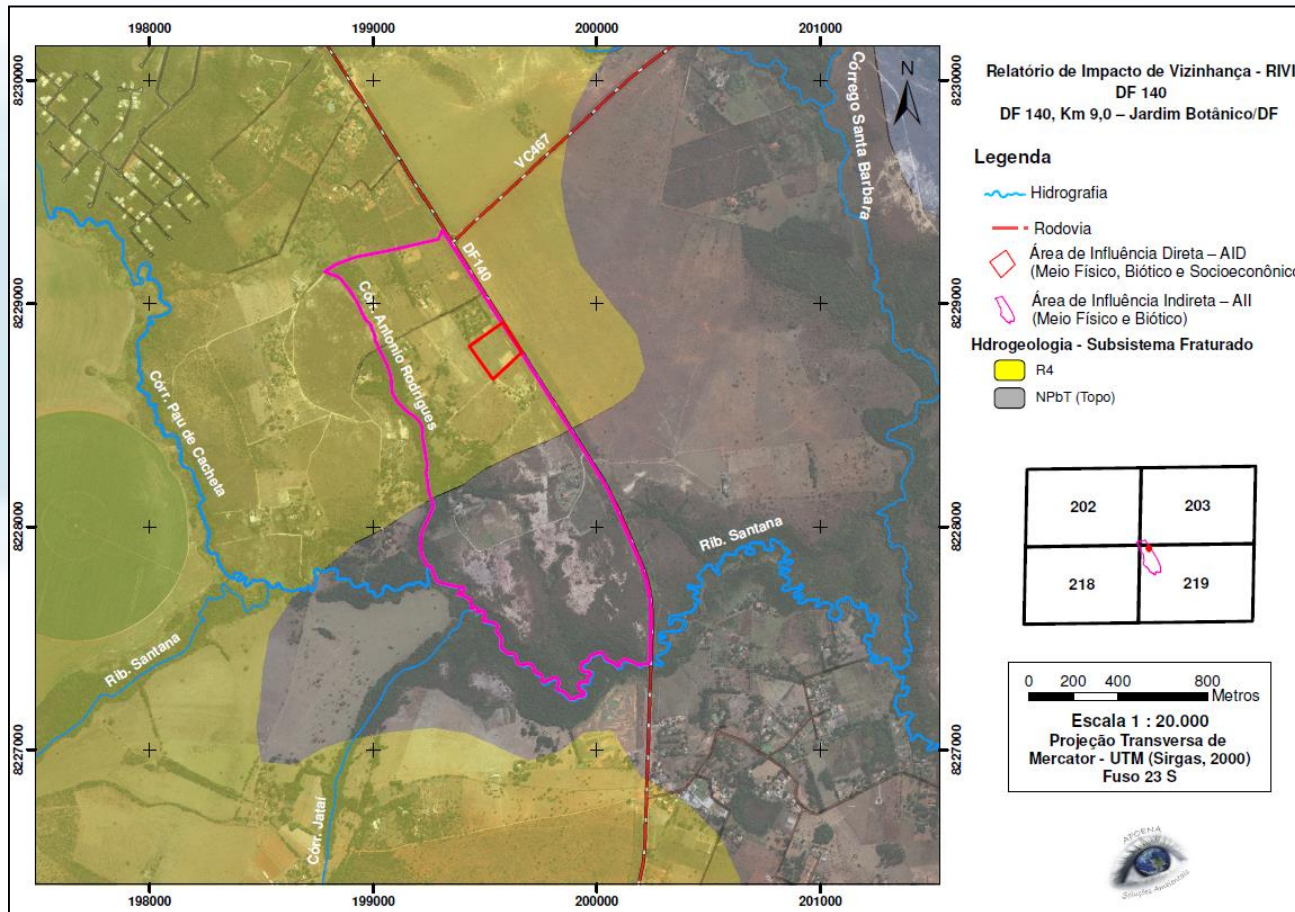
DIAGNÓSTICO AMBIENTAL

Meio Físico



GEOLOGIA LOCAL

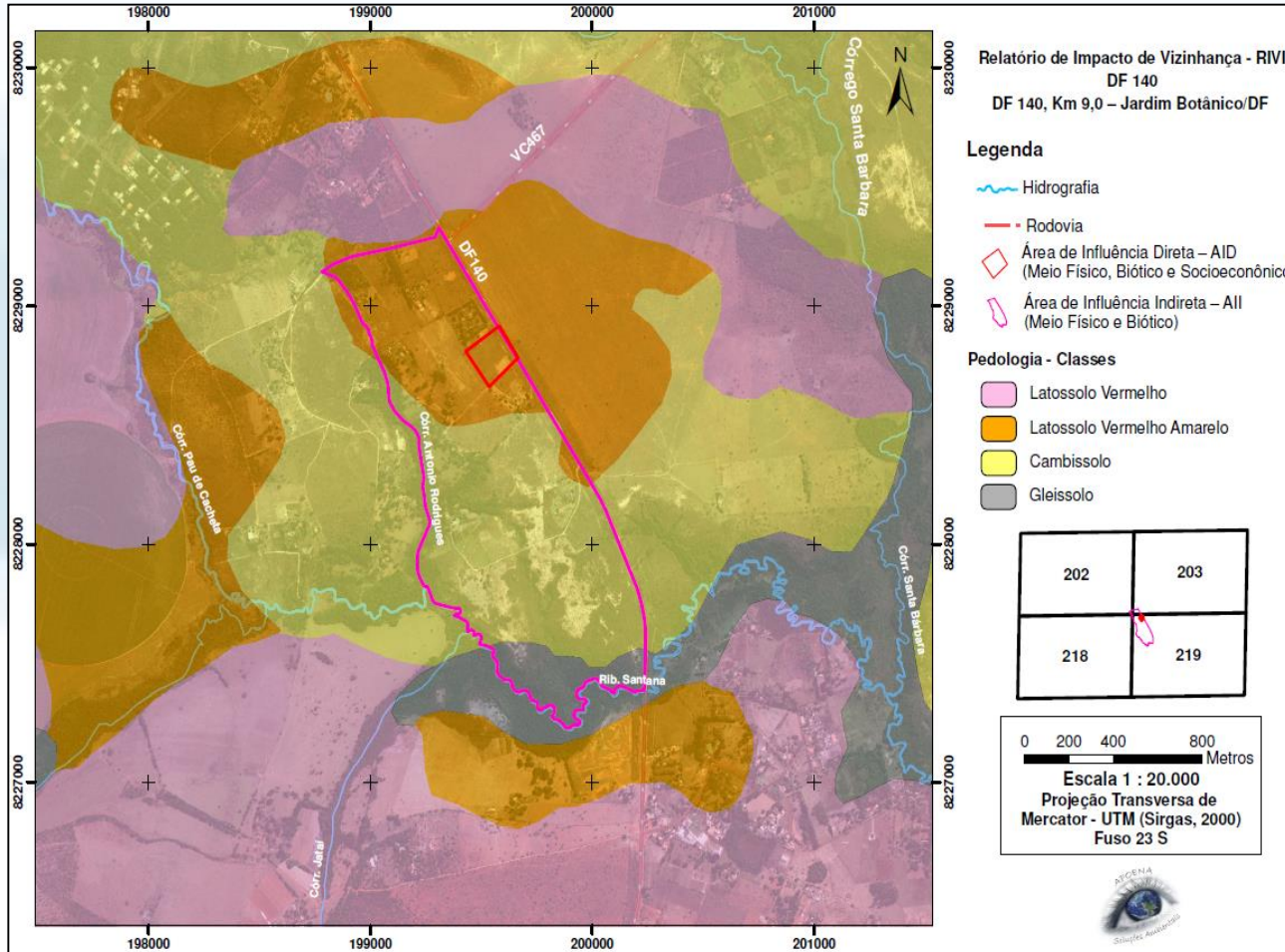
Área de Influência Direta - AID do empreendimento está geologicamente inserida na unidade Metarritmito Argiloso (MNPpr4) do Grupo Paranoá.



A unidade Metarritmito Argiloso (MNPpr4) do Grupo Paranoá **não aflora na área** de influência direta do empreendimento.

PEDOLOGIA LOCAL

Área de Influência Direta - AID do empreendimento permitiu caracterizar o solo da área de estudo como sendo latossolo vermelho amarelo.

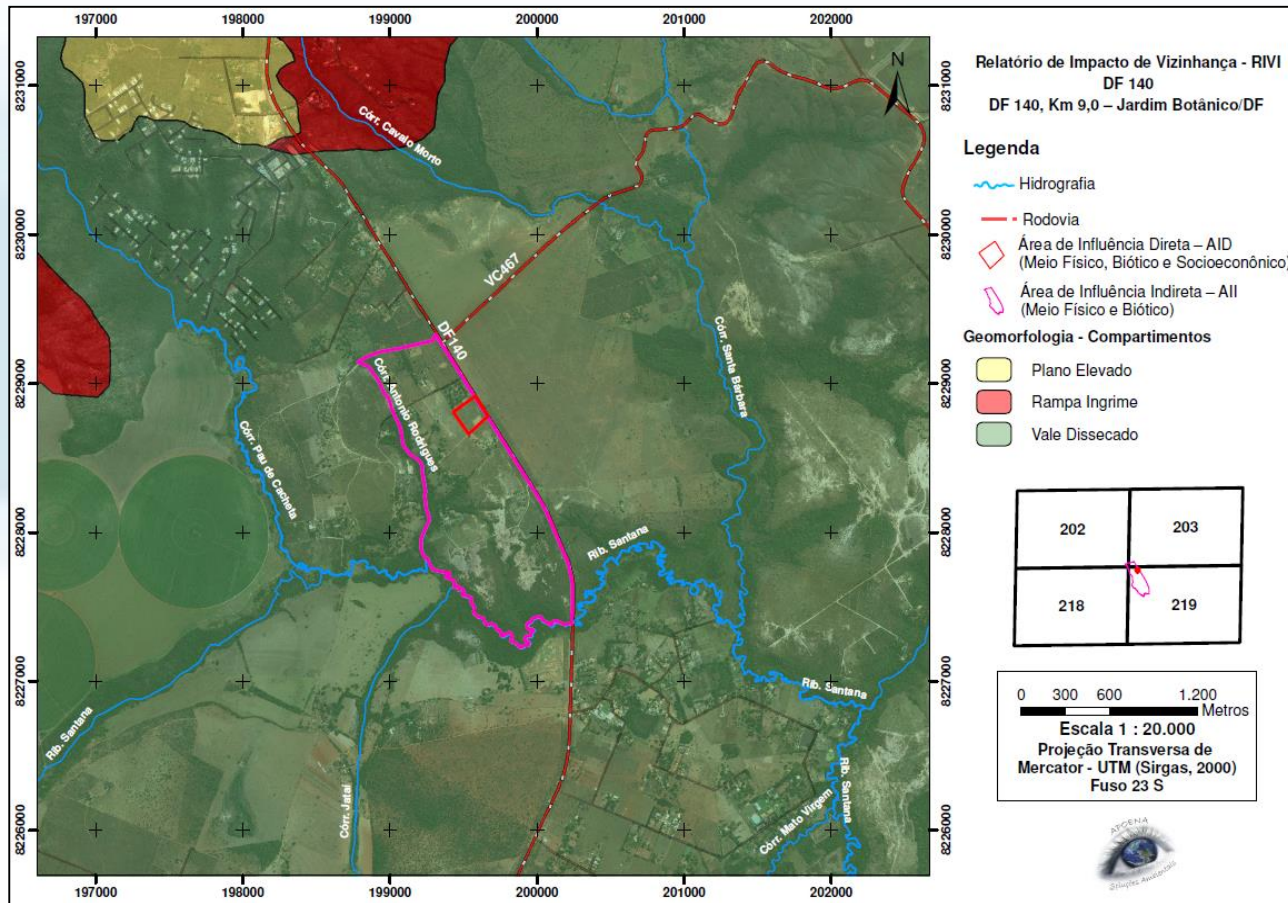


Os latossolos são solos não hidromórficos, com horizonte A moderado e horizonte B latossólico, de textura argilosa a média. São solos espessos, profundos, permeáveis, bastante intemperizados e praticamente sem minerais, com fraca distinção entre os horizontes.



GEOMORFOLOGIA LOCAL

Área de Influência Direta - AID do empreendimento encontra-se no Vale Dissecado.

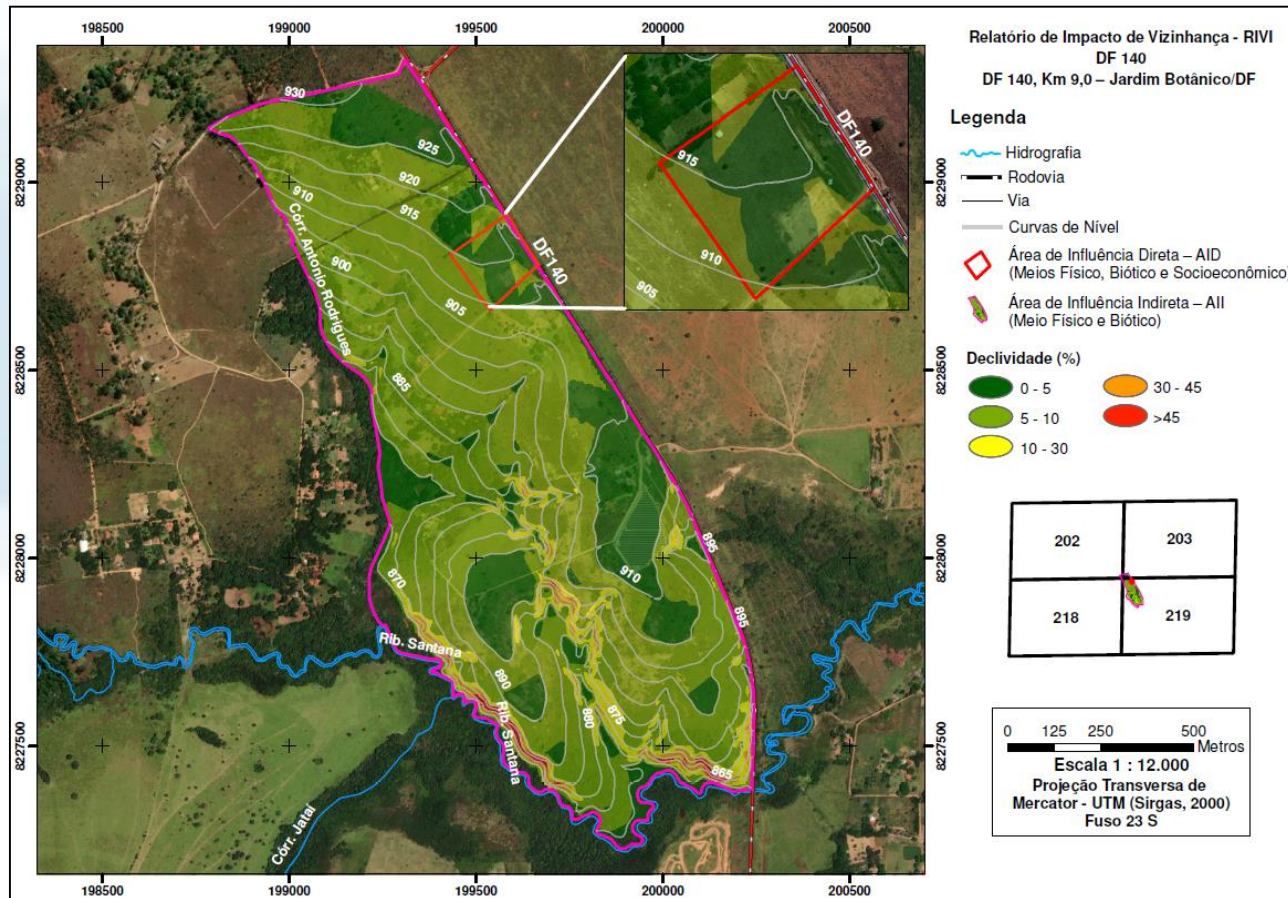


Apresenta relevo com padrão ondulado a forte ondulado, elevada densidade de drenagens, declividades superiores a 20% e cotas inferiores a 800m.



ERODIBILIDADE E COLAPSIVIDADE DOS SOLOS

Área de Influência Direta - AID do empreendimento encontra-se entre as cotas altimétricas 920 metros, em sua porção mais alta, e de 910 metros em sua porção mais baixa.



AID possui declividades moderadas, inferiores a 10%.

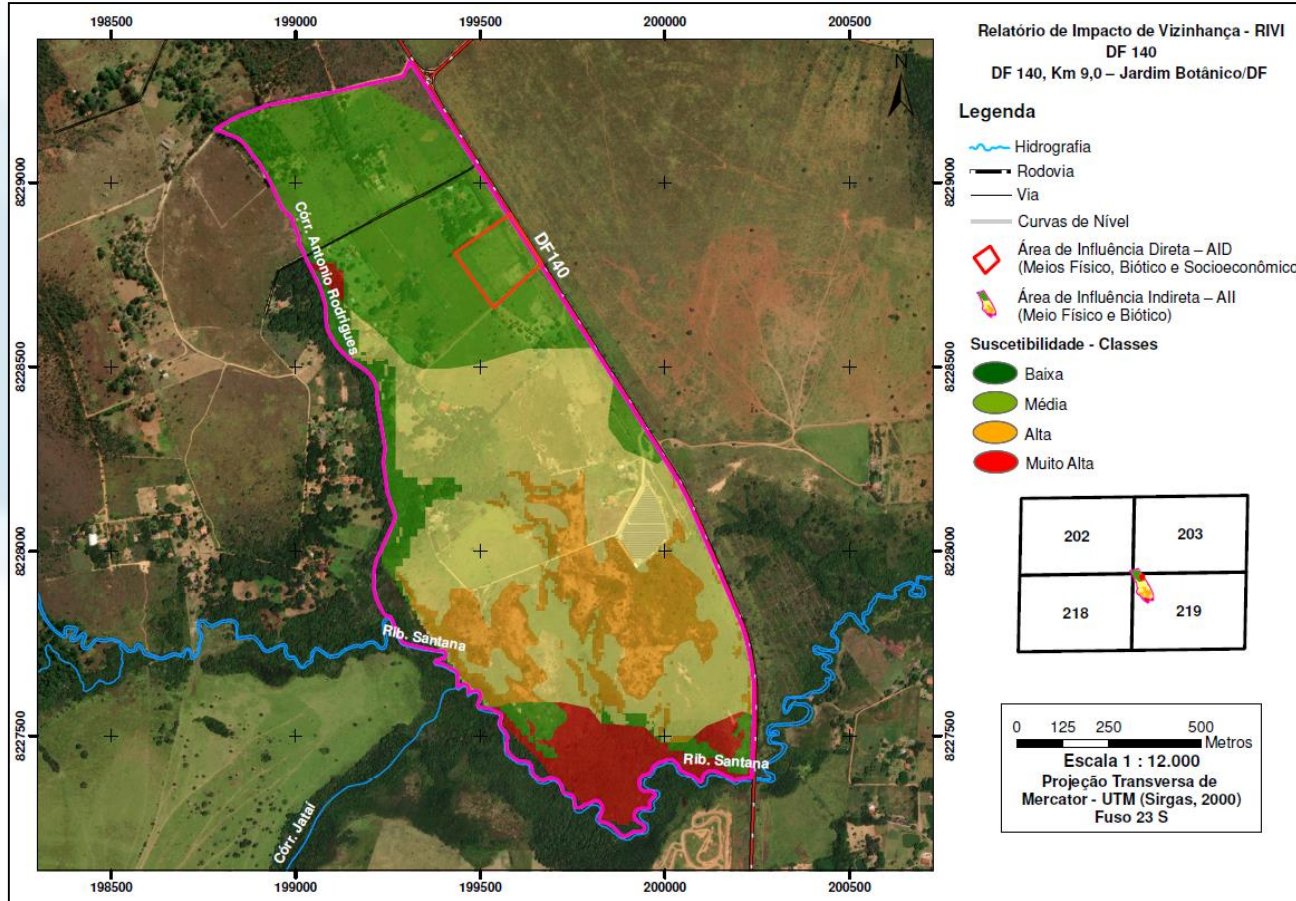
Do ponto de vista geotécnico, os latossolos são solos com baixa erodibilidade.

Na área em estudo **não se observou** o desenvolvimento de ravinas ou processos erosivos.



SUSCETIBILIDADE A EROSÃO

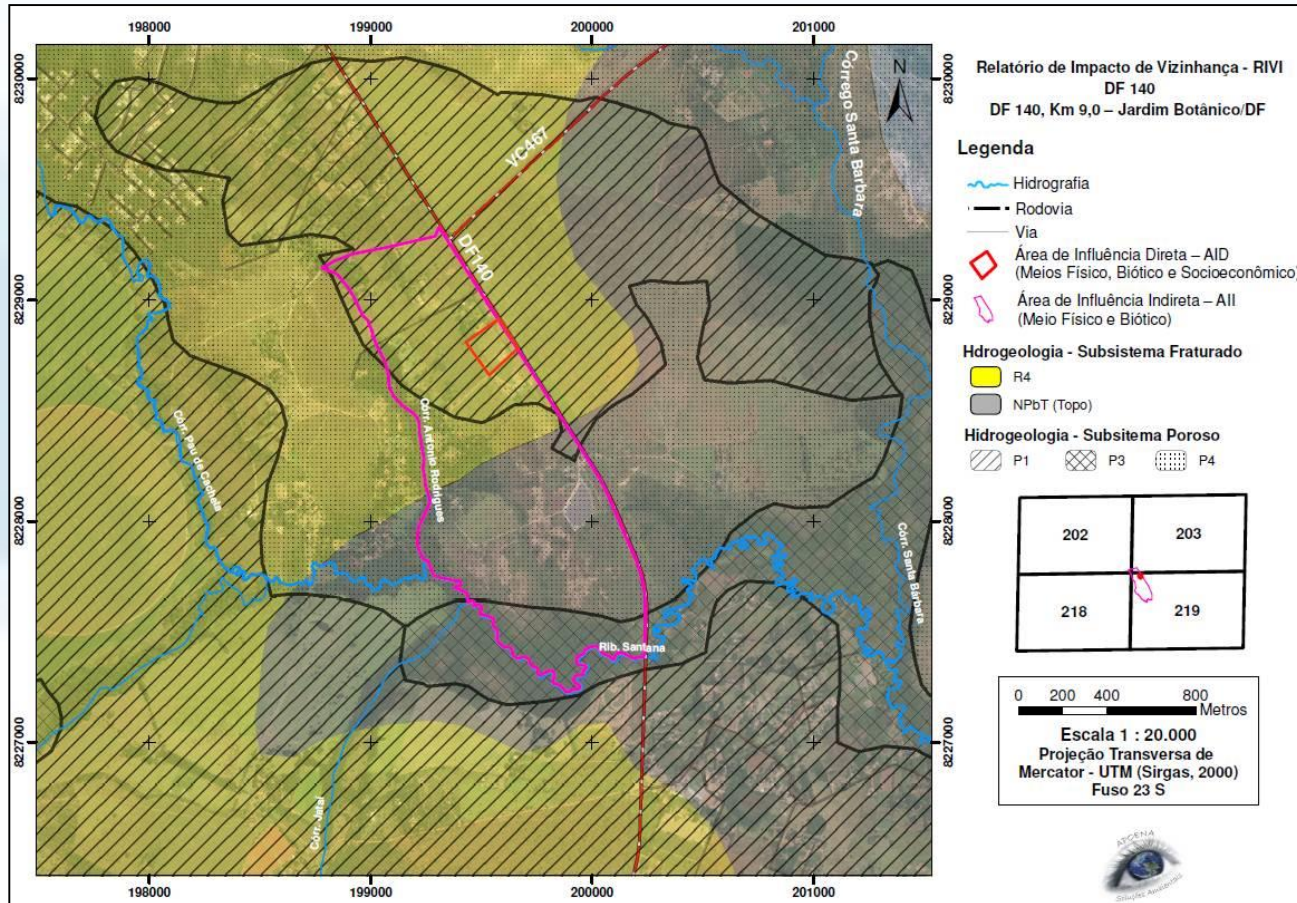
A partir das características geológicas, pedológicas, do relevo local e do projeto urbanístico considera-se que a área de estudo apresenta condições satisfatórias para a implantação do parcelamento.



AID possui **baixa à média suscetibilidade a erosão**. Não foi encontrado o nível freático durante a execução das duas sondagens (SPT).



HIDROGEOLOGIA LOCAL



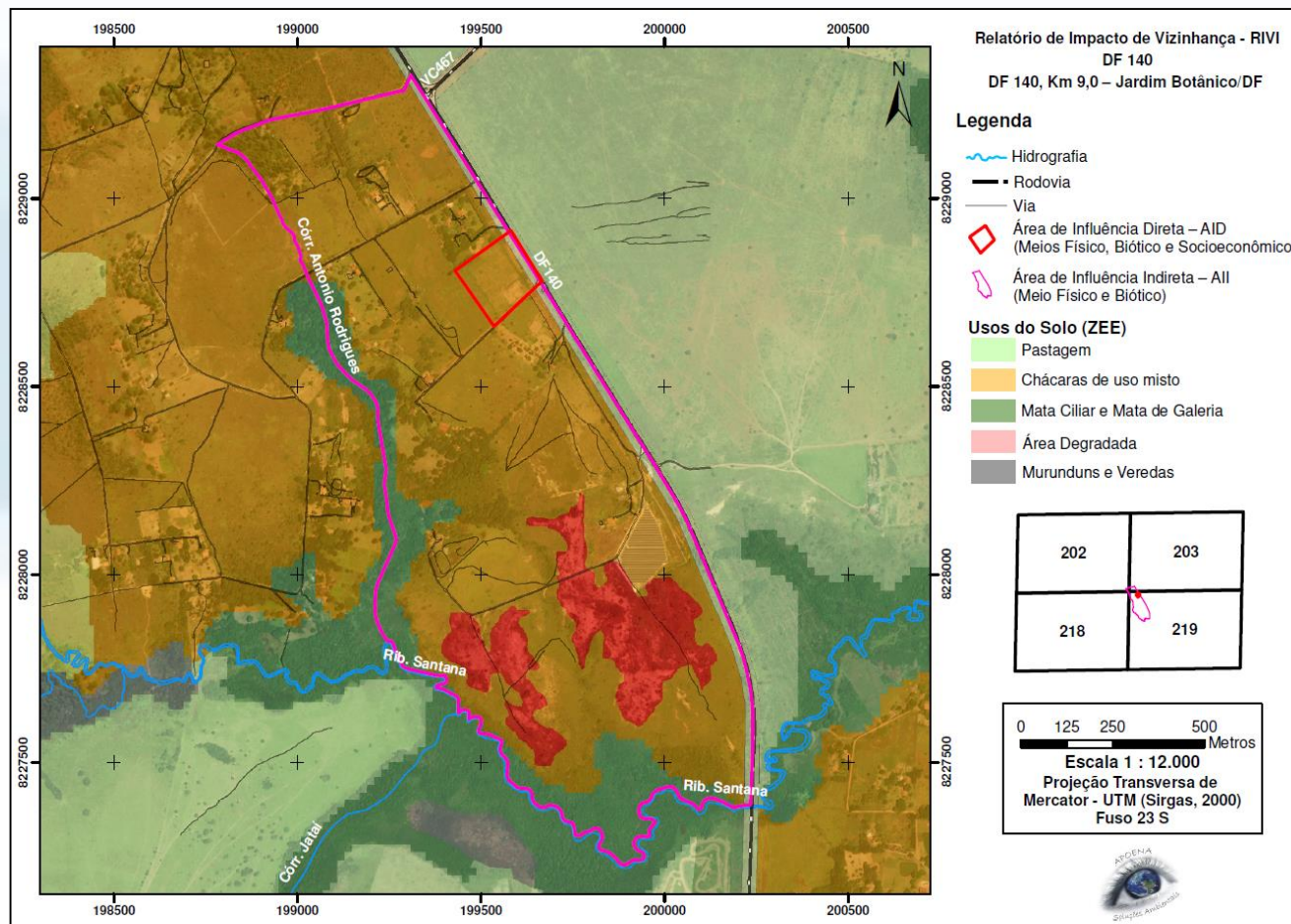
O Sistema Poroso P1 é considerado espessos (maior que 5,0m) e possui condutividade hidráulica **alta**.

Domínio **Fraturado**, a AID, encontram-se inseridas no **subsistema R4**, que é caracterizado litologicamente pelos metarritmitos argilosos do Grupo Paranoá, apresentando uma importância hidrogeológica relativa local **mediana**.

Pode-se afirmar que o projeto urbanístico se encontra **fora** da área de recarga regional do aquífero.

CARACTERIZAÇÃO DAS ÁREAS DEGRADADAS

De acordo com o histórico de ocupação da área, antes do ano de 1991 parte da área já apresentava a descaracterização de sua paisagem natural.

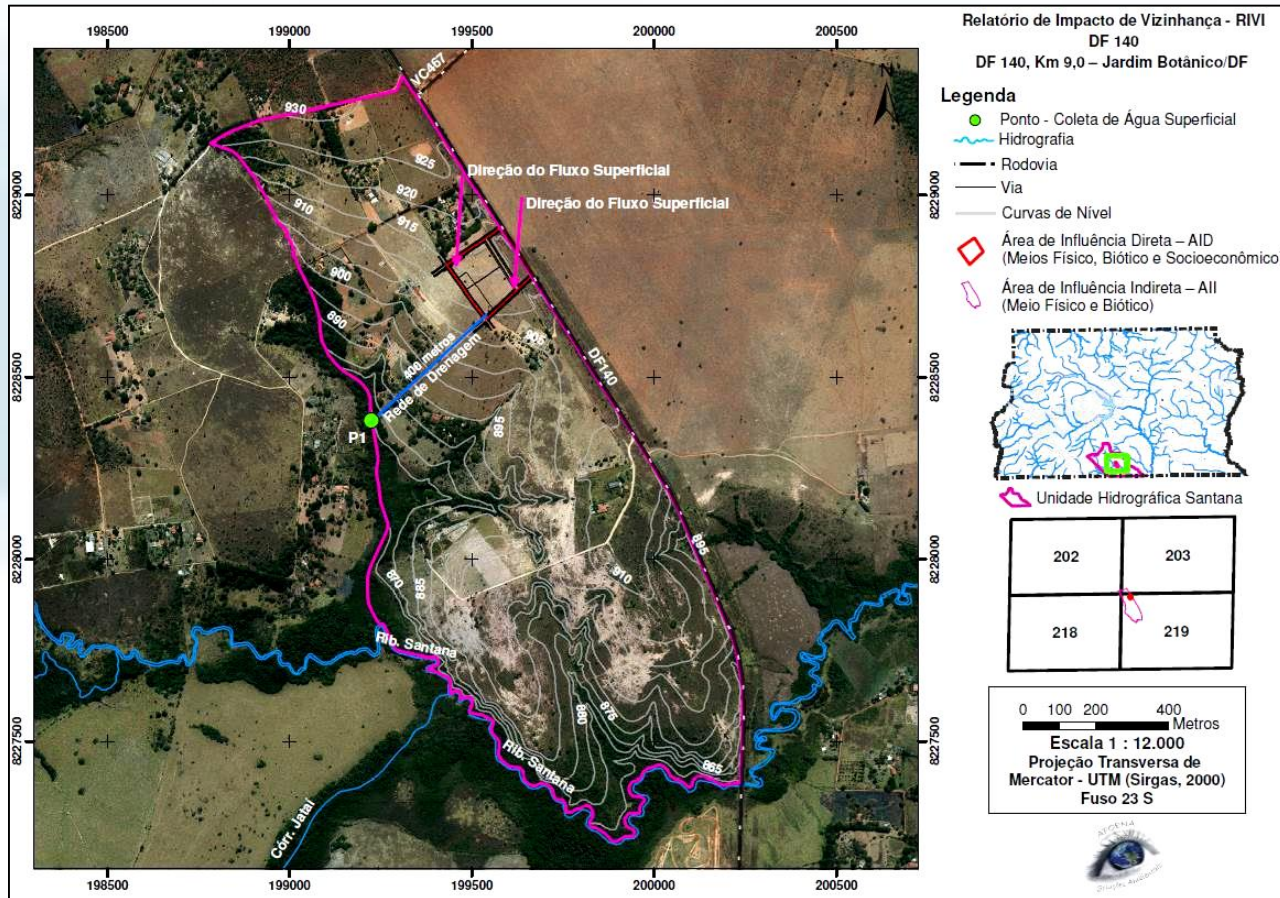


Planeja-se recuperar essa área degradada com a **implantação da infraestrutura urbana**, em especial com a pavimentação da via de acesso às unidades autônomas.

Com a instalação do empreendimento será feito a arborização e o paisagismo, principalmente com espécies nativas do cerrado.

CARACTERIZAÇÃO QUALITATIVA DO CORPO RECEPTOR DE ÁGUAS PLUVIAIS

O ponto de lançamento de águas pluviais projetado para o parcelamento da TECTUS ocorrerá no córrego Antônio Rodrigues.



De acordo com os resultados obtidos e considerando a classificação do corpo receptor em questão, conforme a Resolução CRH/DF nº 02/2014, os parâmetros Coliformes totais, Coliformes termotolerantes e pH **não estão em conformidade** com os valores máximos permitidos para os corpos d'água – Classe 2, constantes na Resolução do CONAMA nº 357/2005 (BRASIL, 2005).



DIAGNÓSTICO AMBIENTAL

Meio Biótico



HISTÓRICO DE USO E OCUPAÇÃO



Imagem do ano de 1991.



Imagem do ano de 2017.

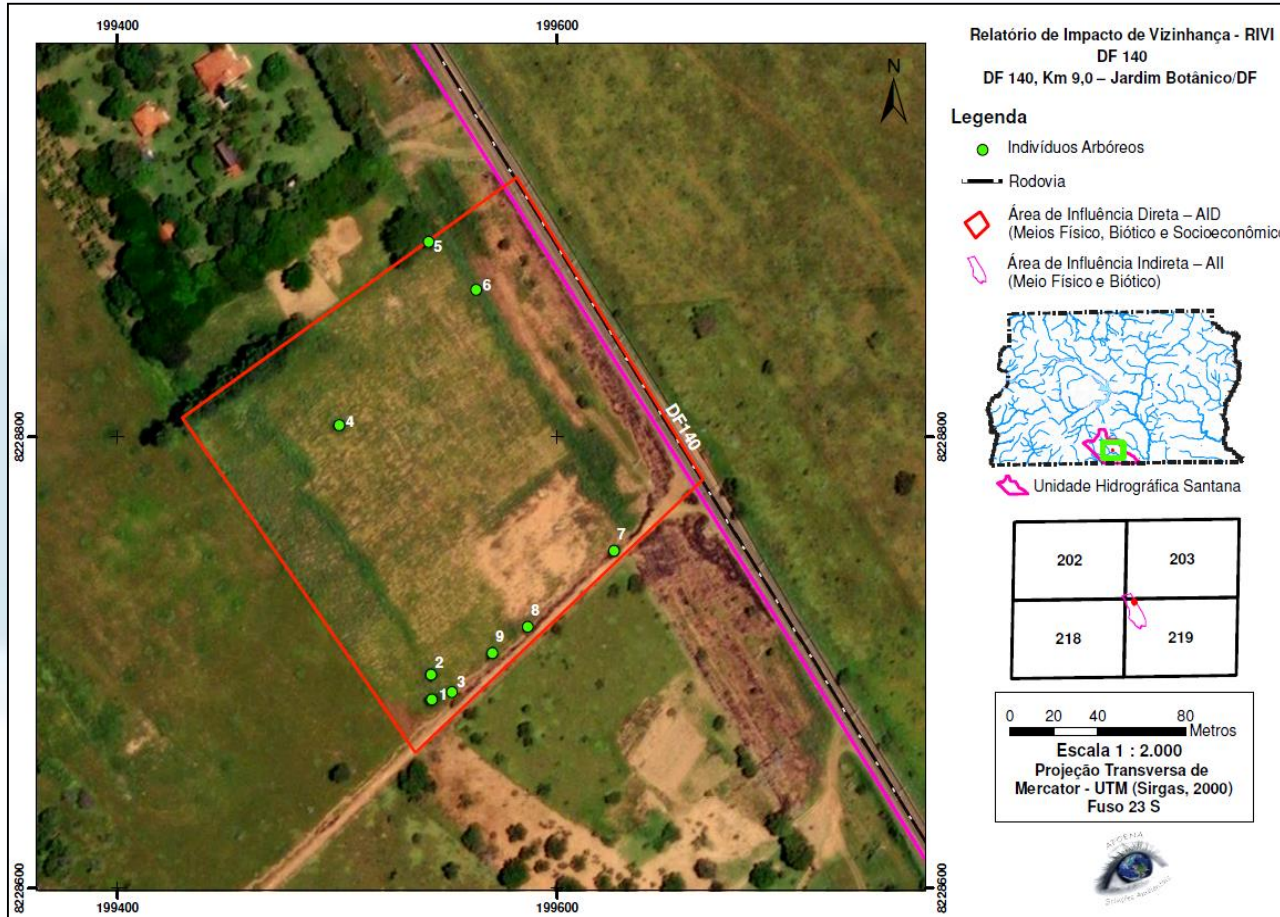


Imagem do ano de 2021.

Verifica-se que antes do ano de 1991 a área já apresentava total descaracterização de sua paisagem natural.

A cobertura vegetal é composta por um *mix* de capim exótico, presença de poucos remanescentes de árvores isoladas nativas do bioma Cerrado, além da deposição irregular de lixo e entulho.

FLORA



Mapa das árvores isoladas catalogadas. Fonte Inventário Florestal, 2022.

Realizado Censo Florístico realizado em 2022.

Foram identificados 9 indivíduos isolados.

4 árvores nativas tombadas (*Eugenia dysenterica*).

Compensação Florestal do empreendimento foi calculada segundo o Decreto n° 39.469/2018, por meio de repasse financeiro no valor de R\$ 1.398,15.



FUANA

As informações de fauna foram tratadas e analisadas no âmbito da Diretoria de Licenciamento – DILAM VI.

Assim, o Parecer Técnico n.º 373/2022 - IBRAM/PRESI/SULAM/DILAM-VI, considerou pela **não necessidade** de elaboração de estudo de fauna para o empreendimento da empresa TECTUS EMPREENDIMENTOS LTDA.

Durante as visitas a campo realizadas em 2022, para a confecção do RIVI foram avistadas as espécies de: **Pardal** (*Passer domesticus*), **João-de-barro** (*Furnarius rufus*), **anu-preto** (*Crotophaga ani*), **Bem-te-vi** (*Pitangus sulphuratus*), **coruja buraqueira** (*Athene cunicularia*), **quero-quero** (*Vanellus chilensis*), e pequenos lagartos, tais como: **lagartixa preta** (*Tropidurus torquatus*), **calango-verde** (*Ameiva ameiva*) e **lagartixa-de-parede** (*Hemidactylus mabouia*), além da presença de animais sinantrópicos como **gato e cachorro**.

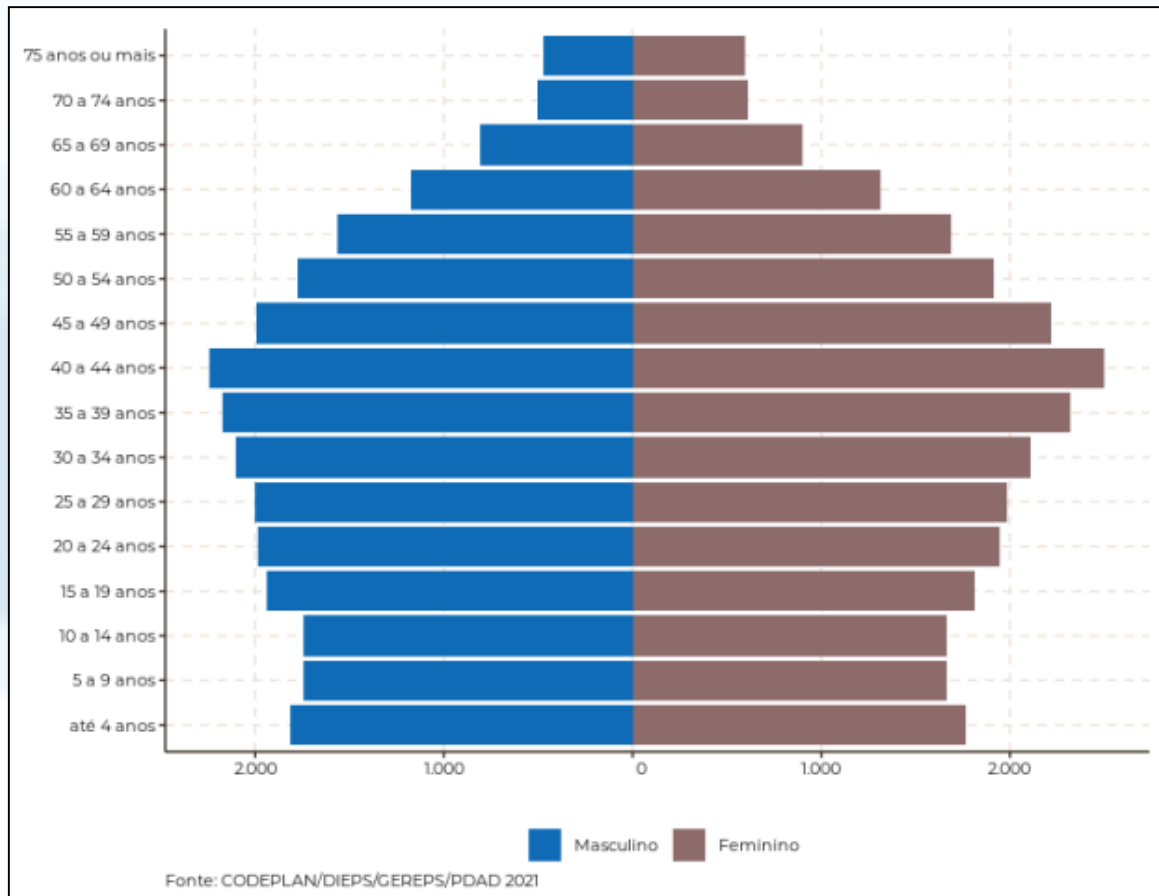


DIAGNÓSTICO AMBIENTAL

Meio Socioeconômico



DISTRIBUIÇÃO DA POPULAÇÃO

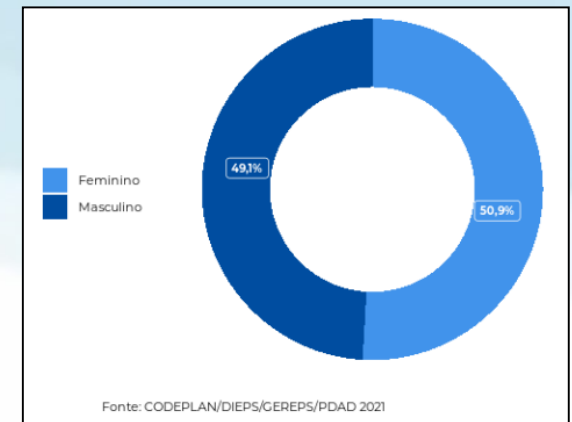


População: 53.045 habitantes.

Sexo feminino: 50,9%

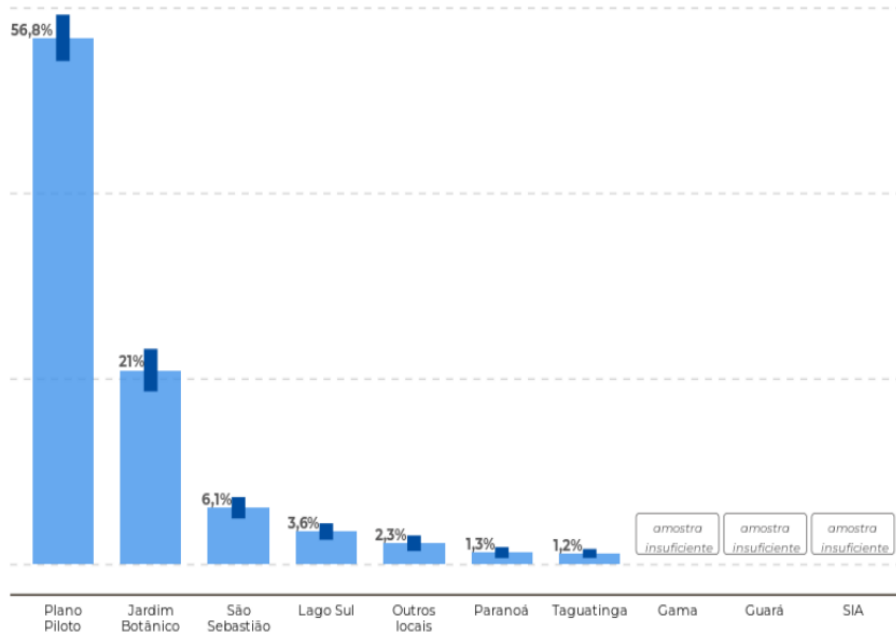
Sexo masculino: 49,1%.

Média idade: 34,6 anos



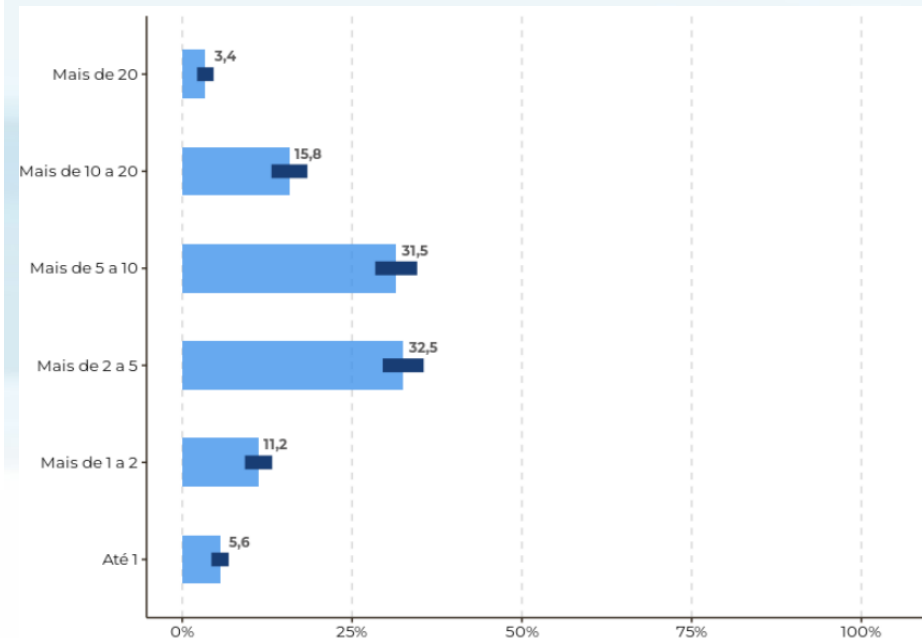
TRABALHO E RENDA

Local de Trabalho



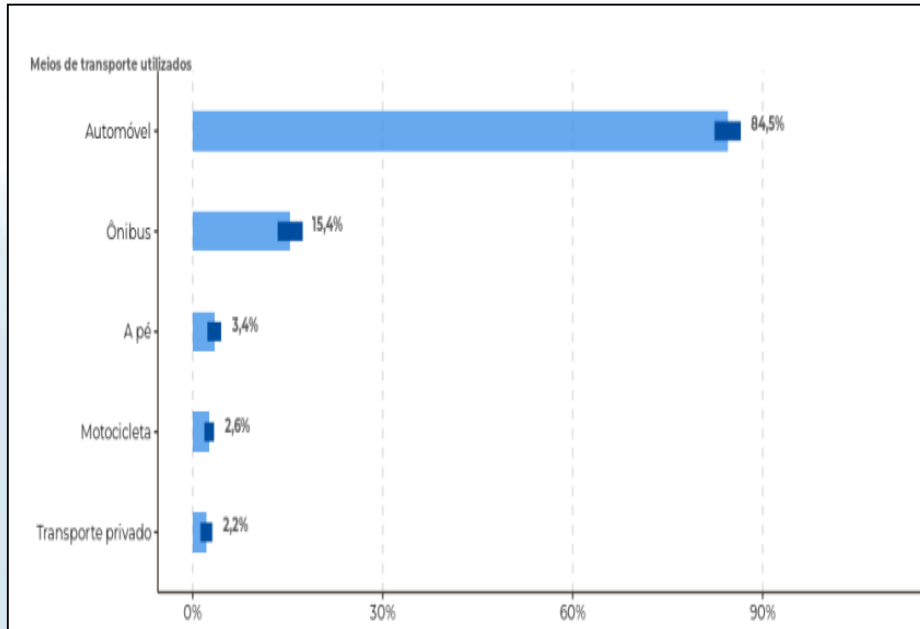
Fonte: CODEPLAN/DIEPS/GEREPS/PDAD 2021
Obs: São reportadas até o limite das dez maiores categorias.

Rendimento Domiciliar



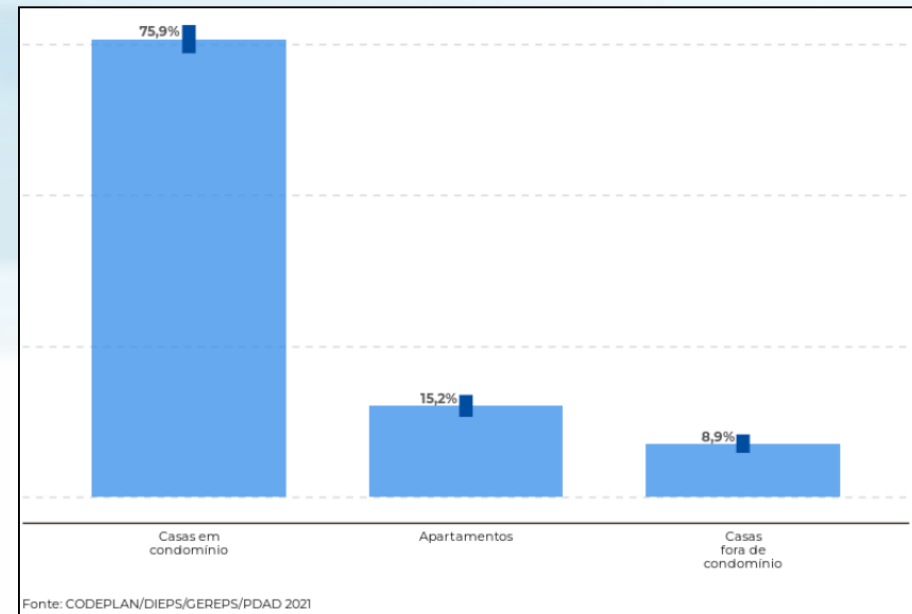
Fonte: CODEPLAN/DIEPS/GEREPS/PDAD 2021
Obs: Valor do salário mínimo em 2021 era R\$ 1.100,00. Valores atualizados pelo IPCA/Brasília.

TRANSPORTE E DOMICÍLIOS

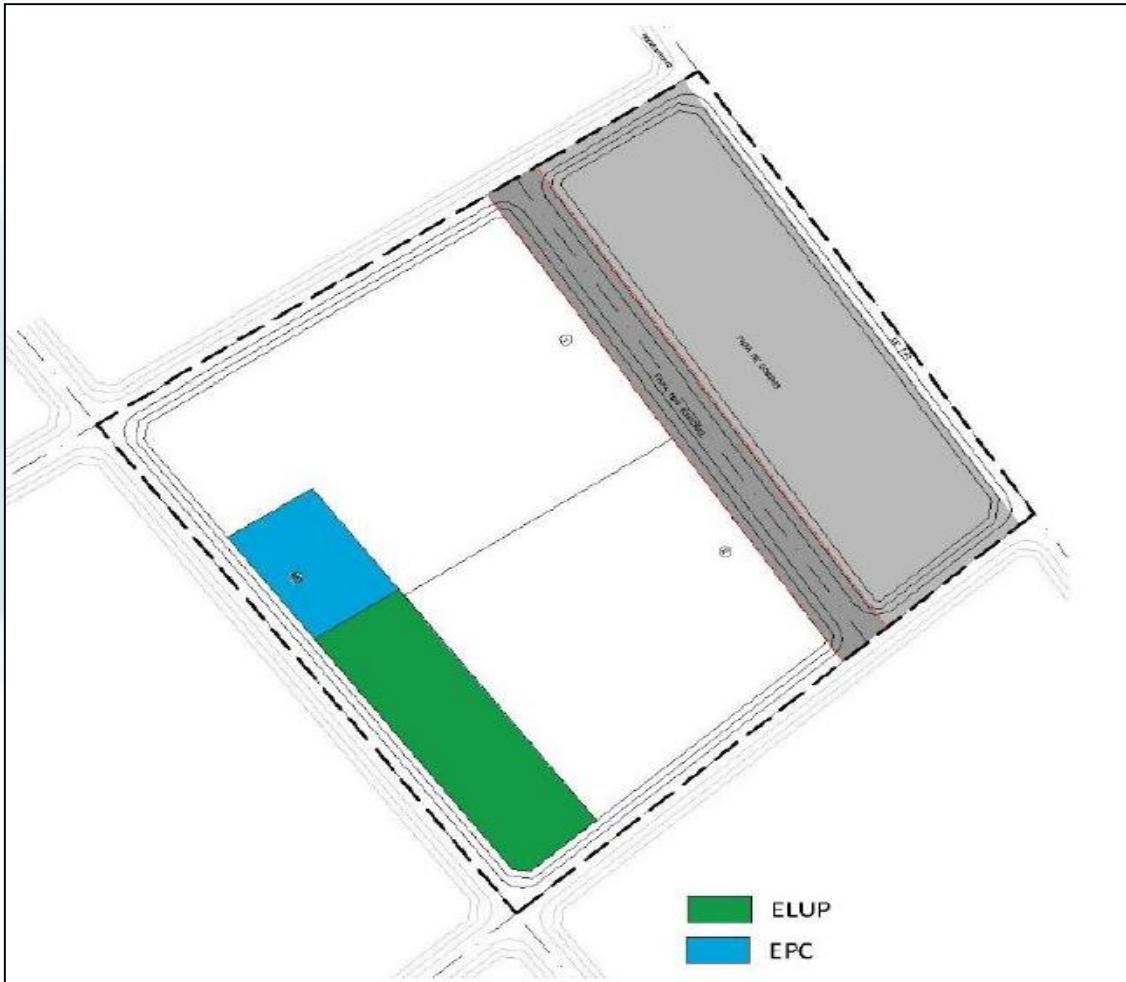


Meios de Transporte até o Trabalho

Distribuição dos Domicílios



EQUIPAMENTOS PÚBLICOS



A DIUPE 33/2021 estabeleceu um percentual mínimo de 5% para equipamentos públicos (EPC) e 10% para Espaços Livres de Uso Público (ELUP).

Um lote de EPC (InstEP) com área de 0,1142 ha (ou 1.142,86 m²), que corresponde a 5,03% da área passível de ser parcelada e um ELUP, com área de 0,2282 (ou 2.282,47 m²), que corresponde a 10,04% da área parcelável.

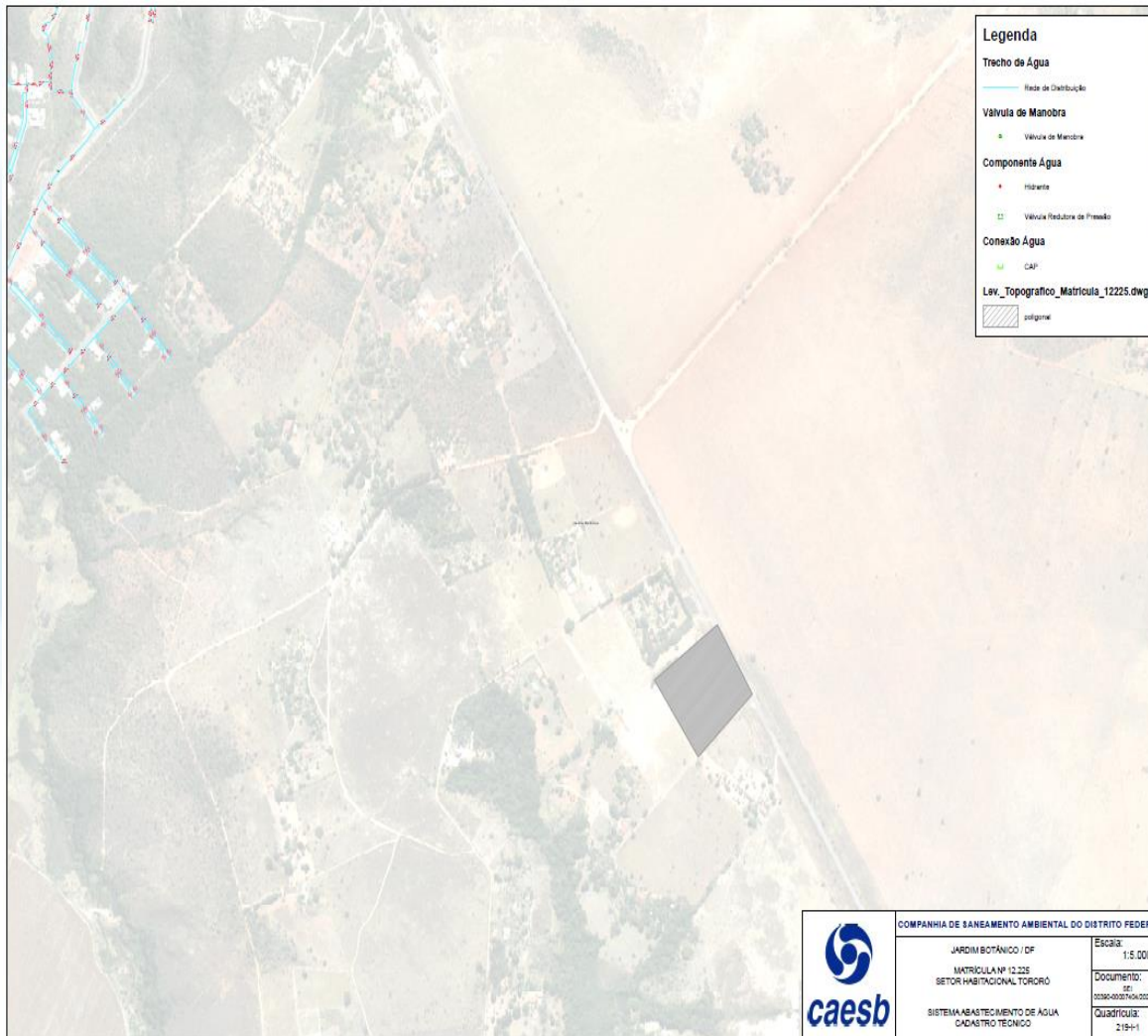
INFRAESTRUTURA URBANA

O Termo de Referência emitido pelo IBRAM solicita uma descrição dos sistemas atuais de **abastecimento de água, esgotamento sanitário, drenagem de águas pluviais, energia elétrica e coleta de resíduos sólidos**, com manifestações das empresas concessionárias acerca da capacidade de atendimento e possíveis interferências.



INFRAESTRUTURA URBANA

Sistema de Abastecimento de Água - SAA



A CAESB, por meio da Carta nº 84/2022 - DE/CAESB (92175681), encaminhou o TVT 051/22 - SU3206 (92164994), informando que:

Não existem interferências com redes.

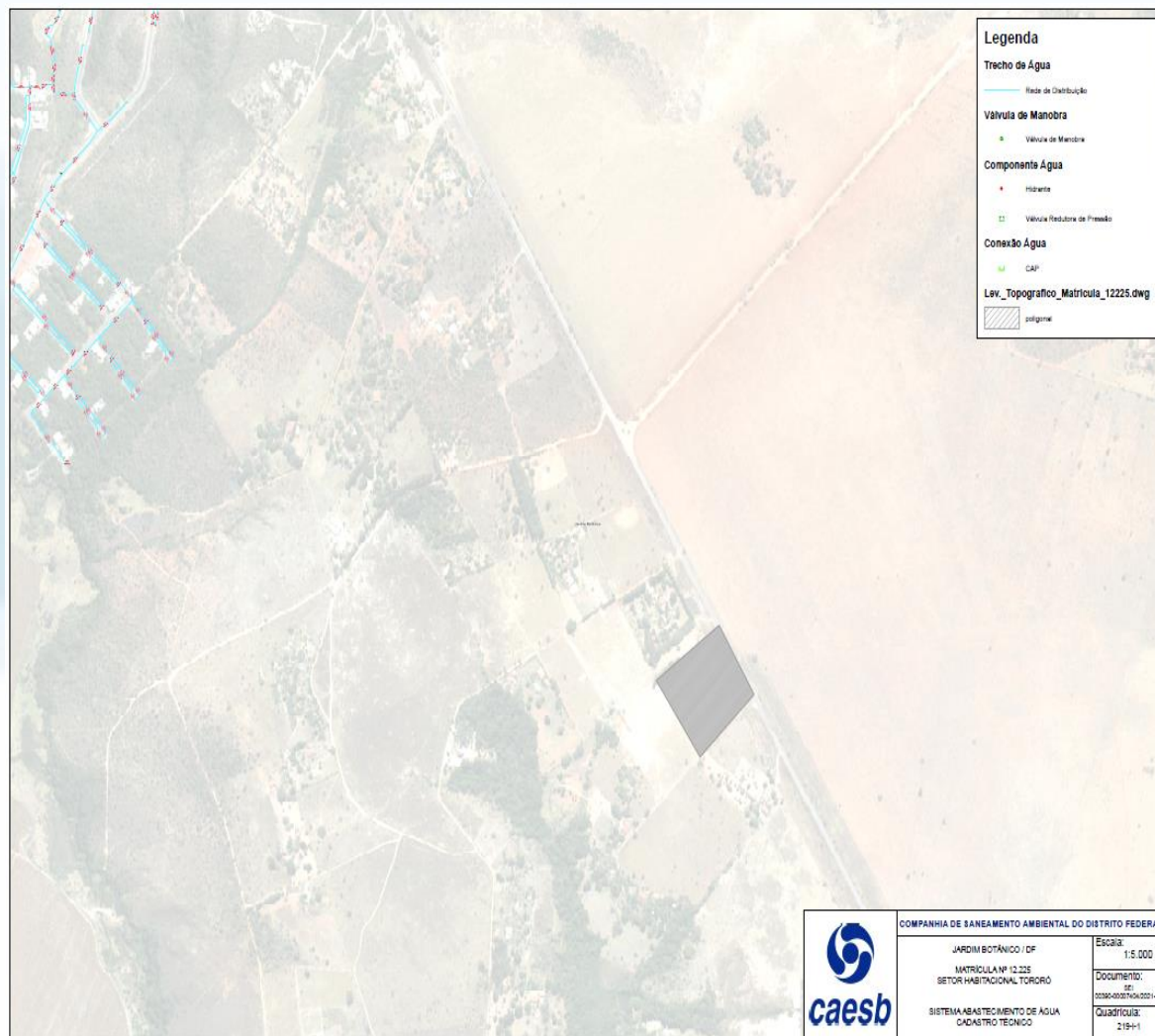
Não há Sistema de Abastecimento de Água (SAA) com capacidade para atendimento ao parcelamento.

Em função da baixa densidade populacional, o mesmo poderá, temporariamente, ser atendido por sistema autônomo de abastecimento, que funcionará por meio de poço tubular profundo aliado a um sistema reservação.

Foi autuado o processo nº 00197-00001648/2023-39 – ADASA, referente ao pedido de Outorga Prévia. O Parecer nº 323/2023 – ADASA (111151768), foi favorável a concessão.

INFRAESTRUTURA URBANA

Sistema de Esgotamento Sanitário – SES



A CAESB, por meio da Carta nº 84/2022 - DE/CAESB (92175681), encaminhou o Termo de Viabilidade Técnica TVT 051/22 - SU3206 (92164994), informando que:

Não há Sistema de Esgotamento Sanitário (SES) implantado ou projetado para atendimento do empreendimento, nem previsão de execução em curto/médio prazo.

Solução independente de esgotamento sanitário por meio de fossas sépticas e sumidouros.

O resultado dos ensaios de percolação indicam que o solo possui excelentes características para infiltração.

INFRAESTRUTURA URBANA

Sistema de Drenagem de Águas Pluviais



A NOVACAP, por meio da Ofício nº 738/2022 - NOVACAP/PRES/SECRE (79974041) informou que:

Não existem interferências com redes.

Não há previsão de implantação de sistema de rede de águas pluviais para o local, sendo **responsabilidade do empreendedor a elaboração do projeto de águas pluviais**, observando as diretrizes da Resolução nº 09/11 da ADASA.



A TECTUS apontou como alternativa o armazenamento através do Reservatório de Detenção e lançamento final com extensão aproximada de 400 metros no córrego Antônio Rodrigues.

INFRAESTRUTURA URBANA

Energia Elétrica (CEB / Neoenergia) e Resíduos Sólidos (SLU)

CEB:

De acordo com Laudo Técnico nº 72613323, não existem interferências com redes.

Neoenergia:

A Carta nº 151/82021 – GRGC informa que que há viabilidade técnica de fornecimento de energia elétrica ao empreendimento.

SLU:

Despacho SEI-GDF SLU/PRESI/DITEC, informa que o SLU já realiza coleta nas proximidades do empreendimento e se encontra devidamente equipado e preparado para executar a coleta na área de ocupação prevista.

os resíduos deverão estar devidamente acondicionados em sacos plásticos descartáveis e depositados na área externa do parcelamento, em frente a este, cujo local deverá ser de fácil acesso viário para o caminhão coletor.



VEM COM A GENTE NA COLETA SELETIVA!

Veja como é fácil separar os seus resíduos,
basta duas lixeiras (ou sacos)



RECLÁVEIS
Plástico, isopor, papel, papelão,
metal, embalagem longa vida



ORGÂNICOS E REJEITOS
Restos de comida, filtro de café, lixo de
banheiro, pequenas quantidades de poda

PROGNÓSTICO DOS IMPACTOS AMBIENTAIS

Ações Impactantes	Impactos
Fase de Planejamento	
Planejamento e Estudos Preliminares	<ul style="list-style-type: none"> - Geração de emprego. - Preservação de áreas ambientalmente sensíveis. - Minimização dos impactos gerados.
Serviços de Campo	<ul style="list-style-type: none"> - Geração de emprego.
Fase de Implantação	
Mobilização de Mão de Obra e Instalação de Canteiro	<ul style="list-style-type: none"> - Geração de emprego. - Retirada da cobertura vegetal. - Dinamização da economia da região.
Supressão da Vegetação	<ul style="list-style-type: none"> - Diminuição da biodiversidade do local. - Aumento da susceptibilidade do solo à erosão. - Alteração do microclima.
Movimentação do Solo	<ul style="list-style-type: none"> - Dispersão de partículas de solo no ar. - Aumento da susceptibilidade do solo à erosão. - Alteração do ciclo hídrico da região. - Assoreamento dos córregos da região.
Implantação da Infraestrutura e Obras de Construção Civil	<ul style="list-style-type: none"> - Dispersão de partículas de poeira no ar. - Dinamização da economia da região. - Geração de ruído. - Poluição do ar pelo uso de combustível fóssil. - Impermeabilização do solo.
Fase de Ocupação	
Ocupação do Empreendimento	<ul style="list-style-type: none"> - Aumento no volume de carros - Geração de resíduos. - Aumento na demanda por serviços públicos. - Mudança na qualidade e disponibilidade hídrica superficial e subterrânea.

MEDIDAS MITIGADORAS E PROGRAMAS DE AÇÃO

Síntese dos impactos e medidas mitigadoras na fase de instalação do empreendimento.

Impacto Ambiental	Medida Mitigadora e Compensatória
Remoção da vegetação e fragmentação da paisagem	<p>Evitar a derrubada das 4 espécies tombadas, devidamente identificadas no inventário florístico;</p> <p>Retirar o <i>top soil</i> e armazená-lo para usá-lo como substrato na recomposição paisagística, caso possível.</p> <p>Implantação de áreas verdes.</p> <p>Proibir e coibir o trânsito de máquinas e equipamentos nas áreas onde não serão realizadas intervenções de engenharia, com intuito de evitar a supressão desnecessária da vegetação e a compactação do solo.</p> <p>Sugere-se arborização do sistema viário e de áreas verdes ou de lazer com mudas nativas, de espécies de grande porte e reconhecidas pela sua beleza cênica.</p> <p>Realizar a devida compensação ambiental, a partir de Termo de Compromisso de Compensação Ambiental a ser assinado, nos termos definidos nas INs nos 76/2010 (DISTRITO FEDERAL, 2010) e 001/2013 (DISTRITO FEDERAL, 2013) do IBRAM;</p> <p>Realizar os programas de monitoramento ambiental e de evolução da obra.</p>
Desenvolvimento de processos erosivos	<p>Uso de trincheiras de infiltração e a construção de reservatórios de detenção.</p> <p>Conter e recuperar os processos erosivos que surgirem durante a obra;</p> <p>Priorizar na fase de implantação, o emprego de paisagismo.</p>

MEDIDAS MITIGADORAS E PROGRAMAS DE AÇÃO

Síntese dos impactos e medidas mitigadoras na fase de instalação do empreendimento.

Impacto Ambiental	Medida Mitigadora e Compensatória
Aumento do volume de particulados na atmosfera e ruído	<p>Utilização de lonas em veículos de transporte de matéria-prima e resíduos.</p> <p>Irrigação do solo do canteiro e adoção de lava-rodas em todas as vias de acesso ao empreendimento.</p> <p>Aspergir água sobre superfícies com solo exposto às intempéries e locais onde haja suspensão de poeira, principalmente durante a estação seca, visando evitar danos respiratórios e oftalmológicos aos operários e vizinhos da obra.</p> <p>Instalar preferencialmente as fontes fixas geradoras de ruídos em ambientes confinados ou semi confinados;</p> <p>Proibir a queima de qualquer combustível fóssil ou tipo de resíduo sólido;</p>
Aumento do volume de descarga durante períodos de picos de escoamento	<p>Viabilização de uma planta urbanística que mantenha o máximo de áreas verdes entre as áreas a serem impermeabilizadas.</p> <p>Uso de trincheiras de infiltração e a construção de reservatórios de retenção.</p> <p>Maximizar as áreas verdes para ampliar a infiltração das águas pluviais;</p>
Modificação da qualidade química natural das águas subterrâneas	<p>Realizar controle rigoroso dos efluentes e monitorar fontes potenciais de poluição.</p> <p>Providenciar a construção de caixas de gordura e limpezas periódicas das fossas, e a fiscalização destas pelos órgãos competentes.</p>
Resíduos da construção civil	<p>Capacitação constante de todos os funcionários da obra.</p> <p>Realização diária da correta triagem e acomodação dos resíduos gerados no canteiro.</p> <p>Aplicar o Programa de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil – PGRCC e o Programa de Educação Ambiental – PEAT, orientando os trabalhadores sobre o correto manejo dos resíduos sólidos</p>

MEDIDAS MITIGADORAS E PROGRAMAS DE AÇÃO

Síntese dos impactos e medidas mitigadoras na fase de operação do empreendimento.

Impacto Ambiental	Medida Mitigadora e Compensatória
Incremento na Produção de Lixo	<p>Distribuição de lixeiras para coleta seletiva de lixo em pequenos volumes. Além da definição de pontos para acomodar contêiner para acúmulo de maiores volumes de resíduos.</p> <p>Elaboração de campanhas a respeito da separação do lixo doméstico, distribuição de panfletos educativos e palestras educativas para os moradores do condomínio.</p> <p>Promover a eficiente limpeza pública (varrição e coleta de resíduos sólidos) de maneira a evitar o carreamento de resíduos sólidos e particulados em direção ao sistema de drenagem de águas pluviais;</p>
Supressão da Vegetação	<p>Monitoramento da arborização e do paisagismo implantados visando substituir as plantas que não sobrevivam e melhorar as condições das que estiverem com dificuldades de desenvolvimento.</p> <p>Realizar o plantio e o monitoramento da cobertura vegetal nas áreas permeáveis, garantindo os meios de infiltração de água no solo e evitando o desenvolvimento de processos erosivos</p>
Áreas Degradadas	<p>Deve ser realizada a arborização e o paisagismo, preferencialmente com espécies nativas do cerrado.</p>

PLANO DE ACOMPANHAMENTO E MONITORAMENTO

Síntese dos responsáveis e as respectivas fases de execução dos Programas de Monitoramento Ambiental

PROGRAMAS	RESPONSABILIDADE	
	IMPLANTAÇÃO	OPERAÇÃO
Programa de Monitoramento das Ações de Limpeza do Terreno, Remoção da Vegetação e de Espécies da Fauna, e, Movimento de Terra	PROPRIETÁRIO	PROPRIETÁRIO / IBRAM-DF
Programa de Monitoramento de Efluentes da Obra	PROPRIETÁRIO	PROPRIETÁRIO
Programa de Controle e Monitoramento de Ruídos e Vibrações	PROPRIETÁRIO	PROPRIETÁRIO
Programa de Controle e Monitoramento de Emissões Atmosféricas	PROPRIETÁRIO	PROPRIETÁRIO / IBRAM-DF
Programa de Controle e Monitoramento de Processos Erosivos	PROPRIETÁRIO	NOVACAP / ADASA / ADM
Programa de Paisagismo e Recuperação de Áreas Degradadas/Alteradas	PROPRIETÁRIO	PROPRIETÁRIO / IBRAM-DF
Programa de Gestão de Resíduos Sólidos da Construção Civil	PROPRIETÁRIO	PROPRIETÁRIO / SLU
Programa de Educação Ambiental e Sanitária	PROPRIETÁRIO	PROPRIETÁRIO / IBRAM-DF
Programa de Acompanhamento de Instalação e Desativação do Canteiro de Obras	PROPRIETÁRIO	PROPRIETÁRIO
Programa de Monitoramento de Infraestrutura	PROPRIETÁRIO	PROPRIETÁRIO / IBRAM-DF
Programa de Monitoramento dos Corpos hídricos Receptores	PROPRIETÁRIO	PROPRIETÁRIO / IBRAM-DF

CONCLUSÃO

Considerando que o parcelamento de solo está em Zona Urbana de Expansão e Qualificação (Lei Complementar nº 854/12) e em área da TECTUS EMPREENDIMENTOS LTDA, proporcionando uma expansão urbana de maneira ordenada para região administrativa do Jardim Botânico.

Considerando que o projeto preliminar de urbanismo desenvolvido pela empresa TECTUS EMPREENDIMENTOS LTDA atendeu aos parâmetros urbanísticos fixados pela DIUR 07/2018 e pela DIUPE 33/2021.

Considerando que em relação aos aspectos legais e compatibilidade do projeto, a área está de acordo com os usos propostos.

Considerando que em relação aos aspectos ambientais, o parcelamento estudado, está localizado em área que já possui suas características ambientais alteradas e próximo a área urbana consolidada, não incidindo sobre qualquer categoria de Área de Preservação Permanente – APP.

Considerando que a área é geotecnicaamente favorável a ocupação urbana;

Considerando que a infraestrutura a ser implantada atenderá as normas gerais do GDF;

Considerando que os impactos são típicos da atividade desenvolvida e possuem metodologia de mitigação.

Considerando a avaliação realizada neste estudo, a equipe técnica se posiciona pela viabilidade técnica para implantação do empreendimento, sendo **favorável a concessão da Licença Prévia – LP**.

OBRIGADO



APOENA Soluções Ambientais LTDA

Telefone: 61 3226-8632 / 61 9.8214-3964

Site: <https://apoenaambiental.wixsite.com/apoena-solu--es-ambi>

Email: apoena.ambiental@gmail.com / apoena.engenharia81@gmail.com

CNPJ: 10.448.104/0001-17

Cadastro Técnico Federal (CTF/IBAMA): 2060469

CREA-DF: 8353-RF

