



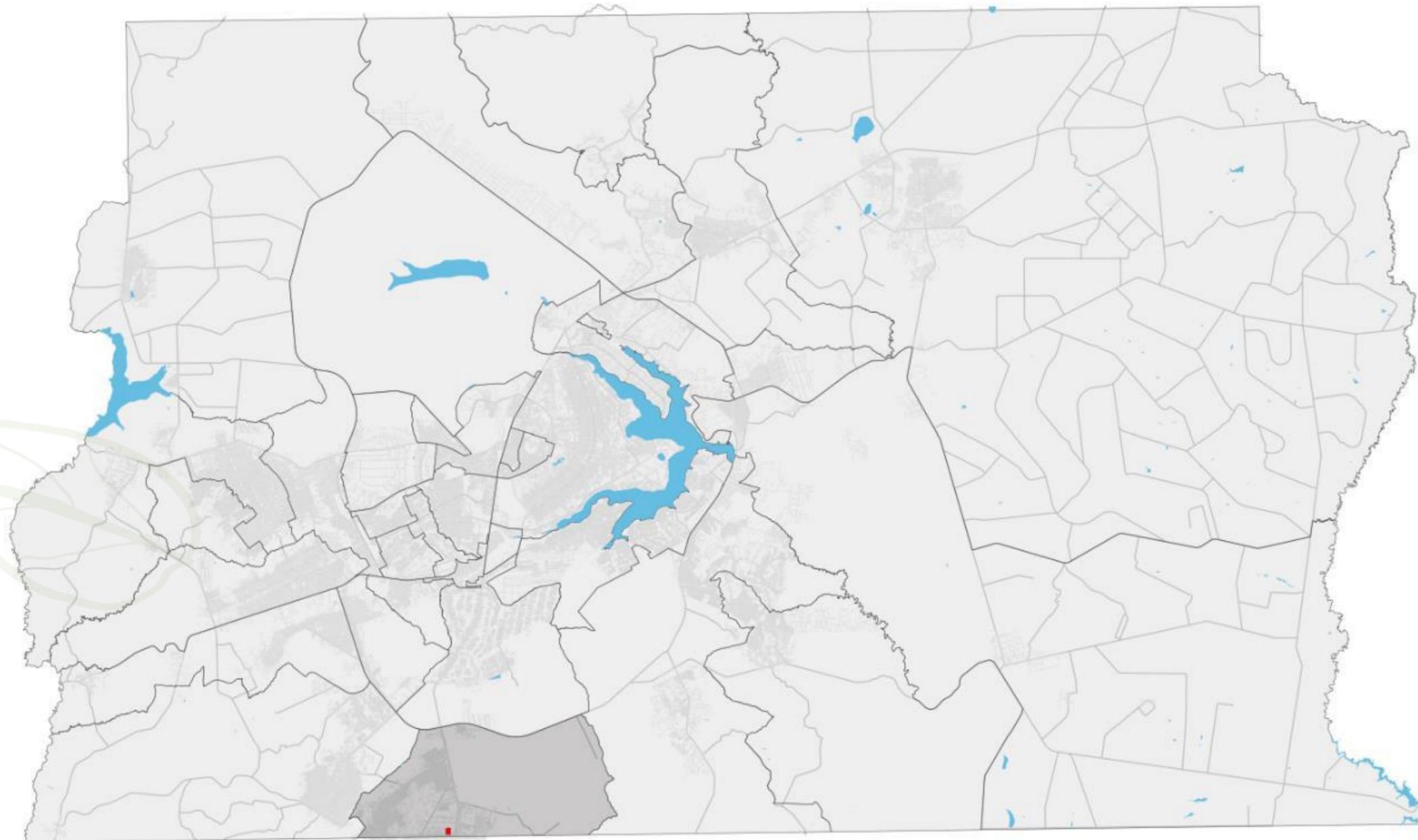
QUADRA AVANT.



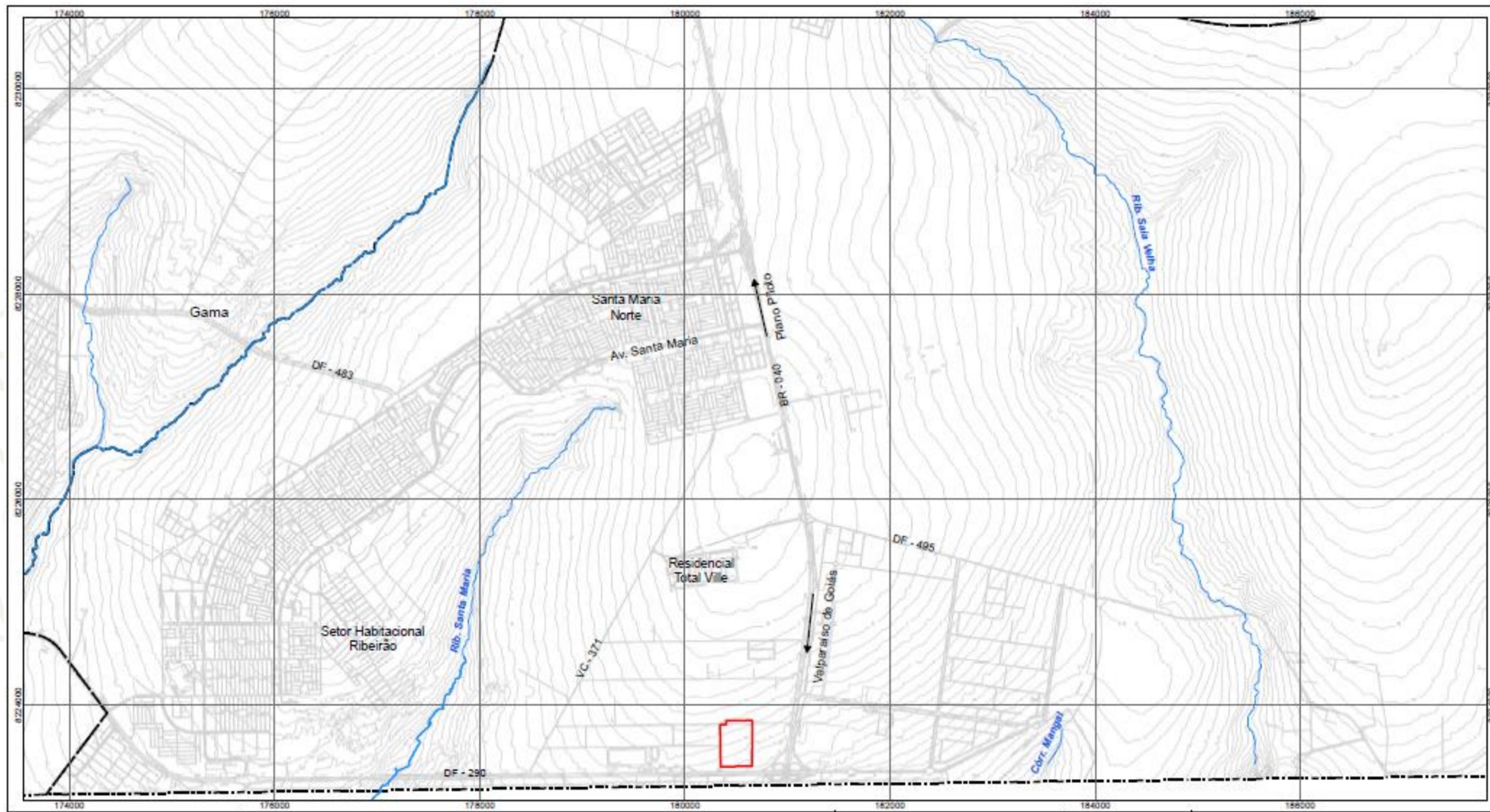
Descrição da Atividade

- Parcelamento de solo urbano;
- Setor Meireles da Região Administrativa de Santa Maria, Distrito Federal - DF
 - A gleba pertence à AVANT IMOB EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA e a GEOBRA EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA
 - Certidão de ônus
 - Matrícula nº 48.041 do imóvel
 - 13,6 ha (área topográfica);
 - Acesso pela rodovia DF-290 km 01, na margem de Santa Maria;
- Processos de licenciamento:
 - 00391-00008872/2020-85 (Licenciamento Ambiental);
 - 00390-00011087/2021-19 (Licenciamento Urbanístico).

Localização na RA



Localização e Acesso



Legenda

-  Área Diretamente Afetada (ADA)
-  Cursos d'Água
-  Limite Regiões Administrativas
-  Base SICAD

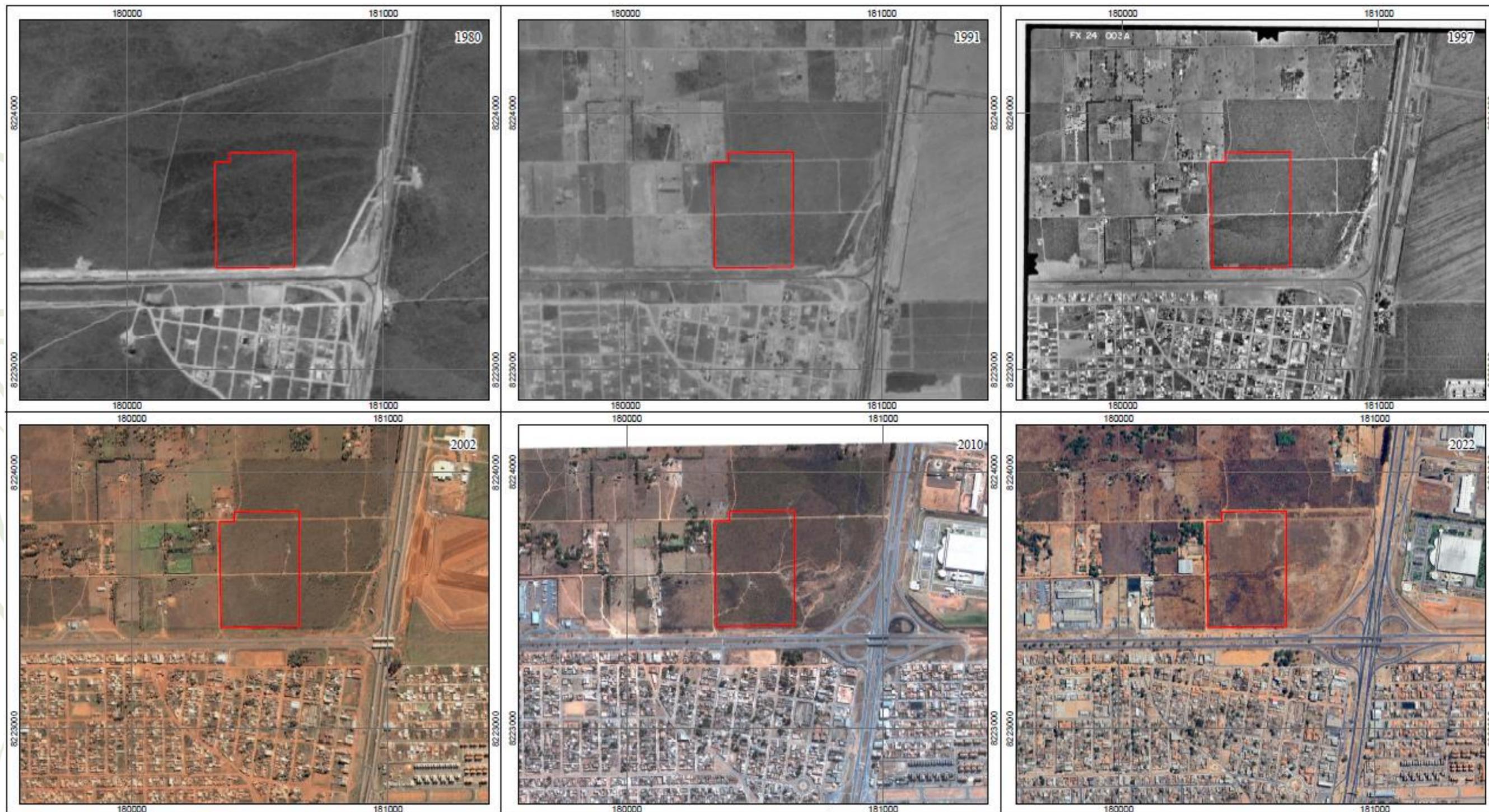
Histórico de Uso da Gleba

- Até meados da década de 1980, a gleba mantinha características naturais;
 - Cobertura vegetal pertencente às formações savânicas do Cerrado;
- 1991 - Foram implantadas duas vias de acesso sem pavimentação;
- 1997 - Substituição parcial da vegetação nativa por pastagem, intercalada com vegetação arbórea;
- 2002 - Início do processo de regeneração natural da vegetação savânica;
 - Juntamente com a deposição de resíduos de construção civil;
- 2005 - Uma porção da gleba foi usada como área de empréstimo para a construção do viaduto DF-290 e BR-040 em Santa Maria-DF/Valparaíso-GO.

Histórico de Uso da Gleba

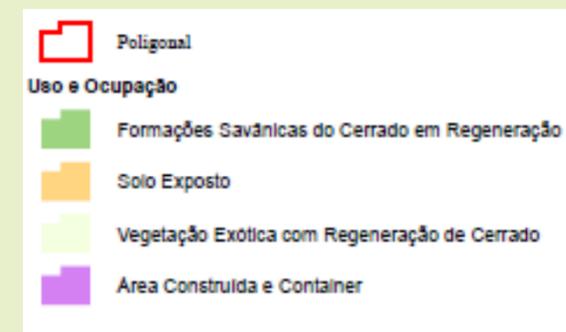
- **2010** - Aumento na deposição de resíduos de construção civil na metade sul da gleba, acompanhado da abertura de trilhas por carroceiros;
- **2016** - Novas deposições de entulho e desenvolvimento de vegetação herbácea e arbustiva exótica ao Cerrado
- **Entre 2020 e 2021**, remoção da vegetação natural regenerante.
- **Atualmente** predominam os estratos herbáceos e arbustivos nativos e exótico ao Cerrado.
- **A gleba é considerada uma área abandonada**, de acordo com as Leis Distritais nos 6.364/2019 e 6.520/2020, devido à ausência de exploração produtiva por mais de 36 meses.

Histórico de Uso da Gleba



Uso Atual da Área

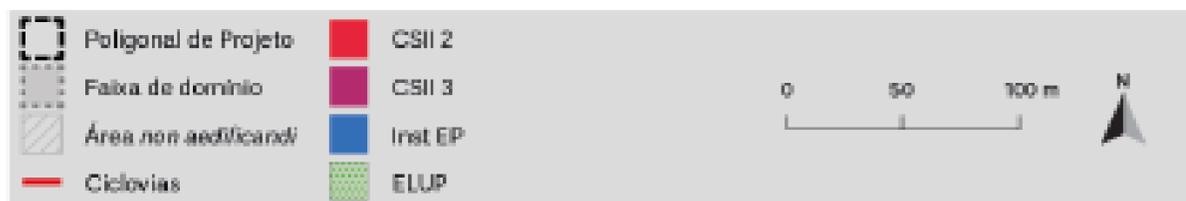
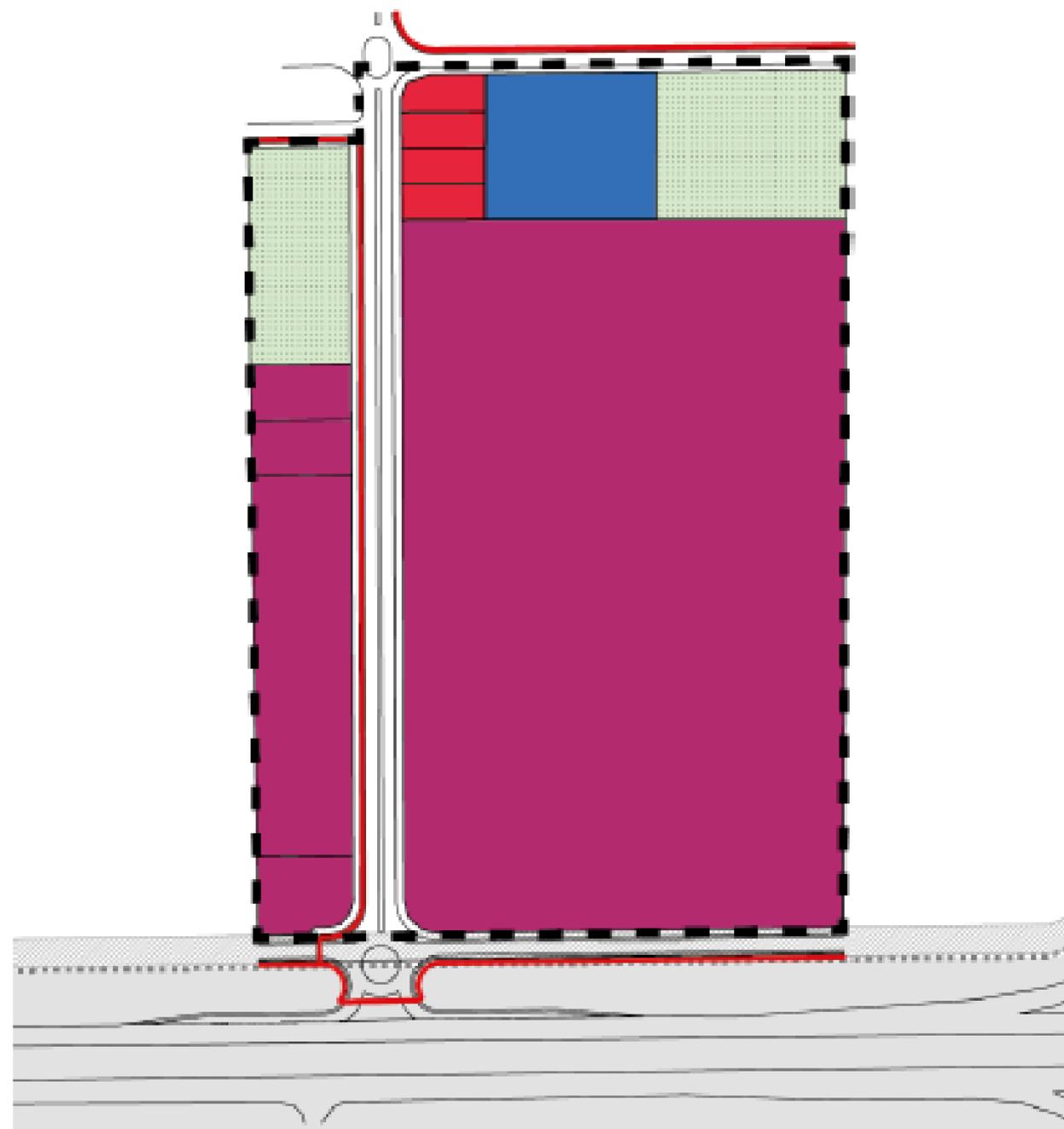
- A QUADRA AVANT possui predominantemente vegetação arbustiva do Cerrado Sentido Restrito em estágio inicial de regeneração;
- Vegetação está entremeada por uma camada herbácea exótica ao Cerrado;
- Há trechos degradados com solo exposto e parcialmente cobertos por espécies exóticas, como a Mamona (*Ricinus communis*).
 - Servem como depósito de resíduos sólidos de construção civil.



Uso Atual da Área



Uso Projetado para a Gleba

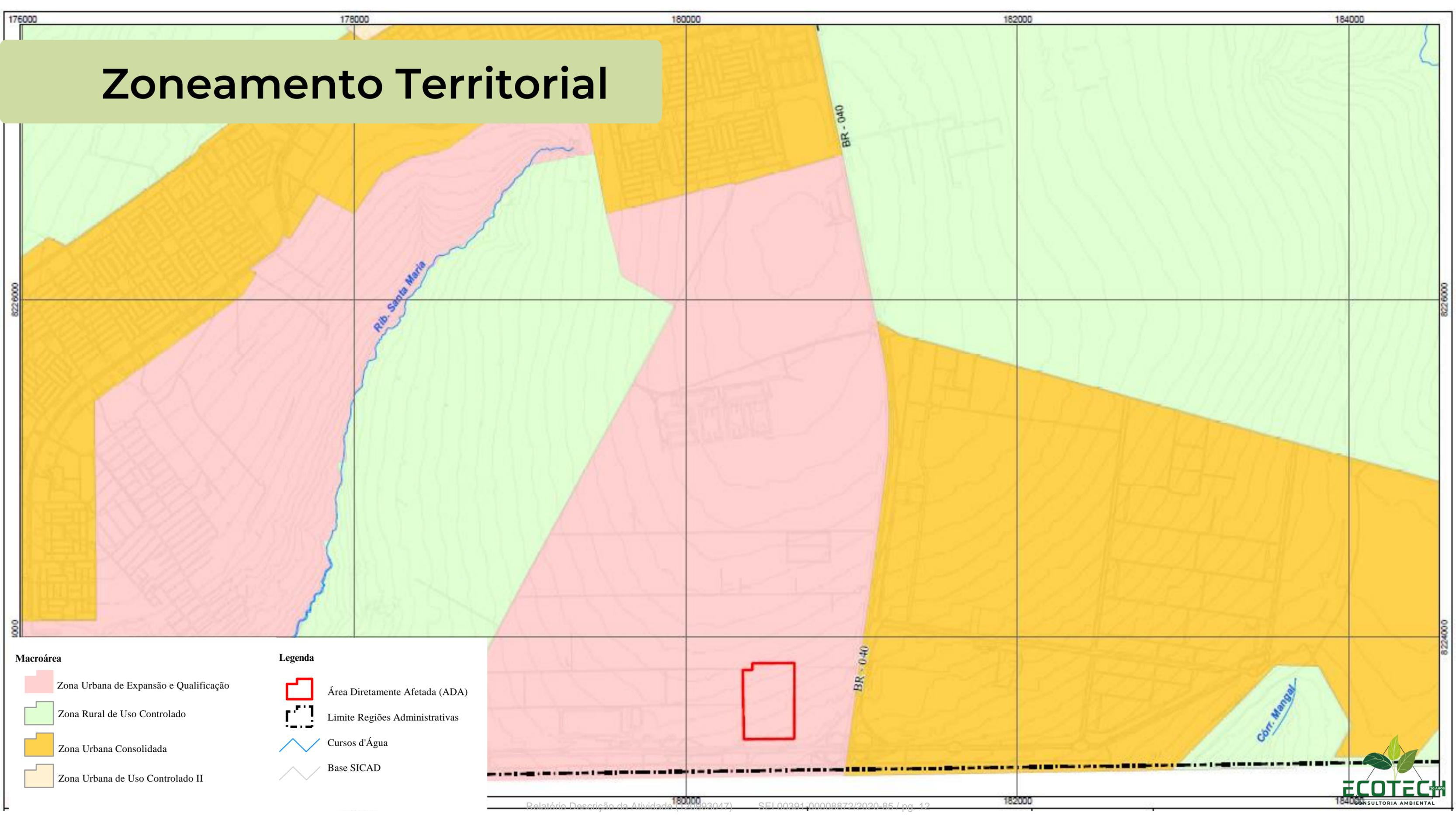


- Atende as diretrizes de uso e ocupação do solo do PDOT, DIUR 06/2016 e DIUPE 08/2022.
- 05 Lotes comerciais, de prestação de serviços, institucional e industrial – CSII 3;
→ área de 9,95 ha.
- 04 Lote comercial, de prestação de serviços, institucional e industrial – CSII 2;
→ área de 0,32 ha.
- 01 Lote destinado a Equipamento Público – Inst EP;
→ área de 0,67 ha.
- Espaço Livre de Uso Público – ELUP.
→ área de 1,35 ha.
- Sistema de circulação.
→ área de 1,26 ha.

Aspectos Urbanísticos

- **Área integralmente inserida na Zona Urbana de Expansão e Qualificação – ZUEQ (média densidade 50 a 150 habitantes/ha)**
 - Composta por áreas propensas à ocupação urbana
 - Predominantemente habitacional, e que possuem relação direta com áreas já implantadas
- **A QUADRA AVANT tem prevista a ocupação de uso comercial e prestação de serviços, industrial e institucional**
- **Próximo ao Polo de Desenvolvimento JK e ao corredor de transporte das rodovias BR-040 e DF-290**
- **Polo gerador de empregos e de oferta de serviços capaz de reduzir o movimento pendular que ocorre em direção ao Plano Piloto**

Zoneamento Territorial

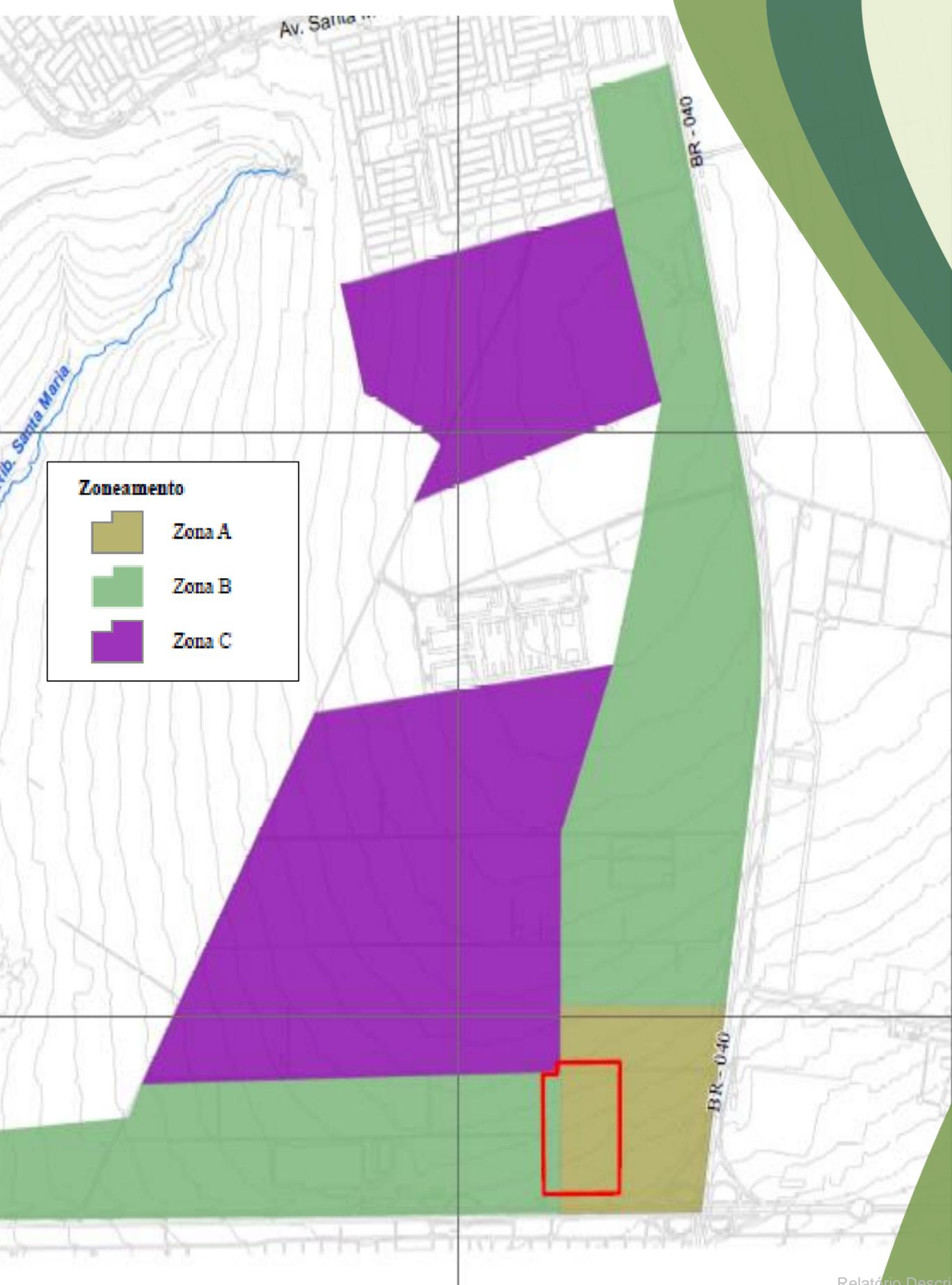


- Macroárea**
- Zona Urbana de Expansão e Qualificação
 - Zona Rural de Uso Controlado
 - Zona Urbana Consolidada
 - Zona Urbana de Uso Controlado II

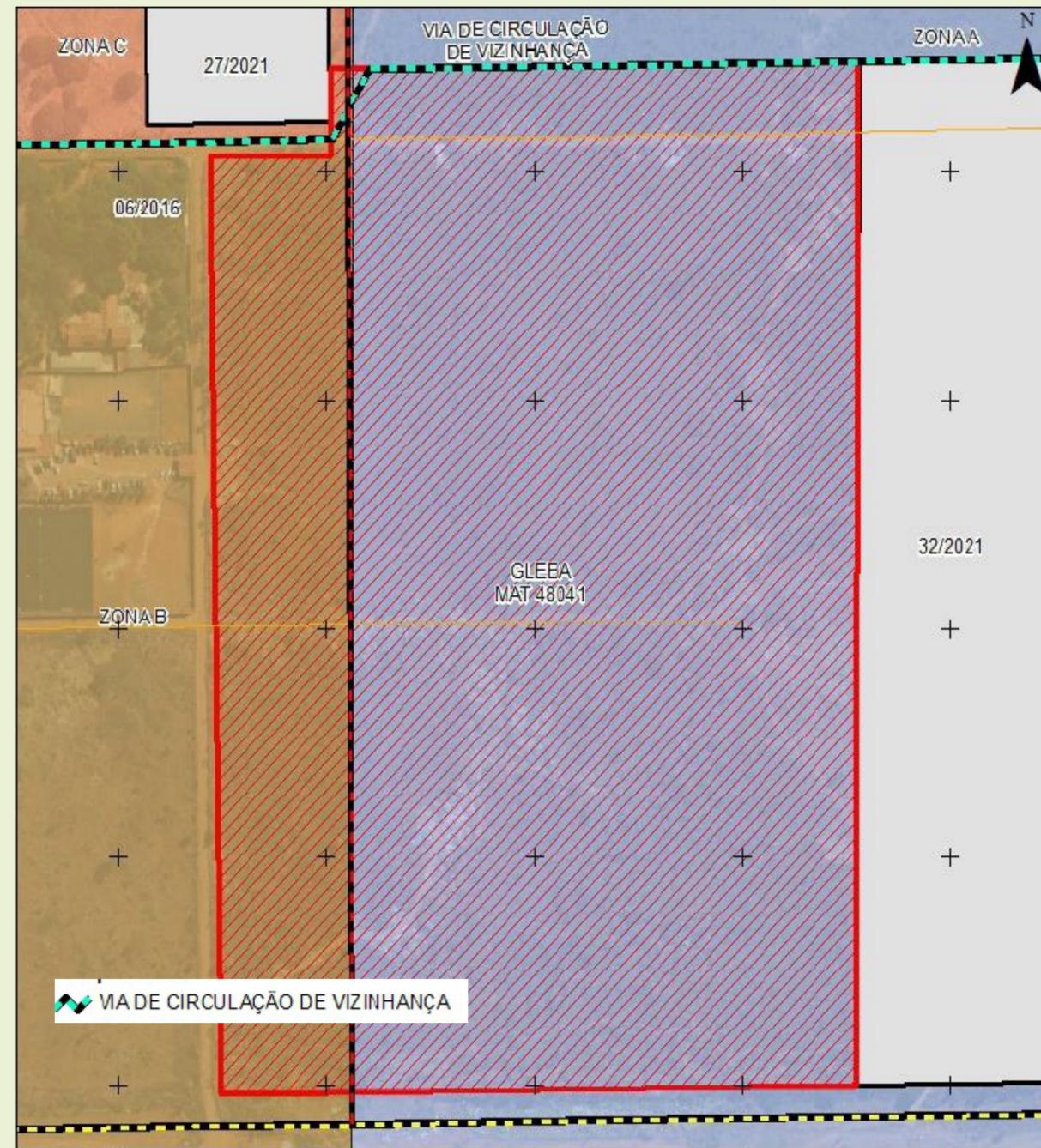
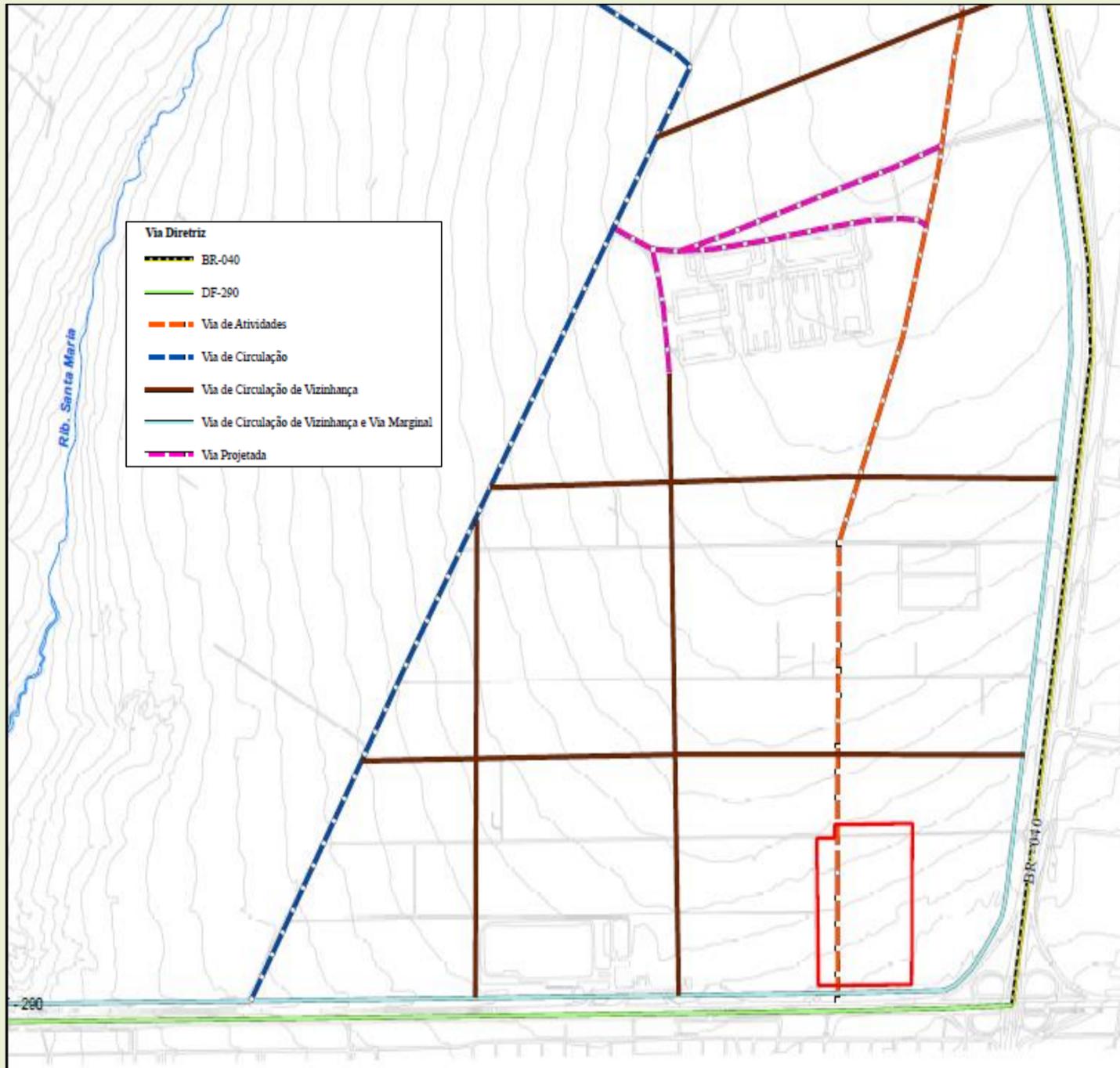
- Legenda**
- Área Diretamente Afetada (ADA)
 - Limite Regiões Administrativas
 - Cursos d'Água
 - Base SICAD

Aspectos Urbanísticos

- A ocupação desse vazio urbano permite ao Poder Público reduzir custos de implantação, operação e manutenção da infraestrutura urbana local.
- A sua gleba, em relação ao Zoneamento de Usos dessa DIUR 06/2016, insere-se nas Áreas A e B
- Aplica-se também à gleba da QUADRA AVANT as Diretrizes Urbanísticas Específicas – DIUPE nº 08/2022 (orientações específicas para as áreas públicas e sistema viário).



Sistema Viário



Aspectos Ambientais

- **HIDROGRAFIA**

- Inserida na unidade hidrográfica do ribeirão Saia Velha;

- Bacia hidrográfica do rio Corumbá;

- **GEOLOGIA**

- Rochas da unidade MNPpr3 (trecho norte) e MNPpq3 (trecho sul)

- Sem afloramentos rochosos

- **PEDOLOGIA**

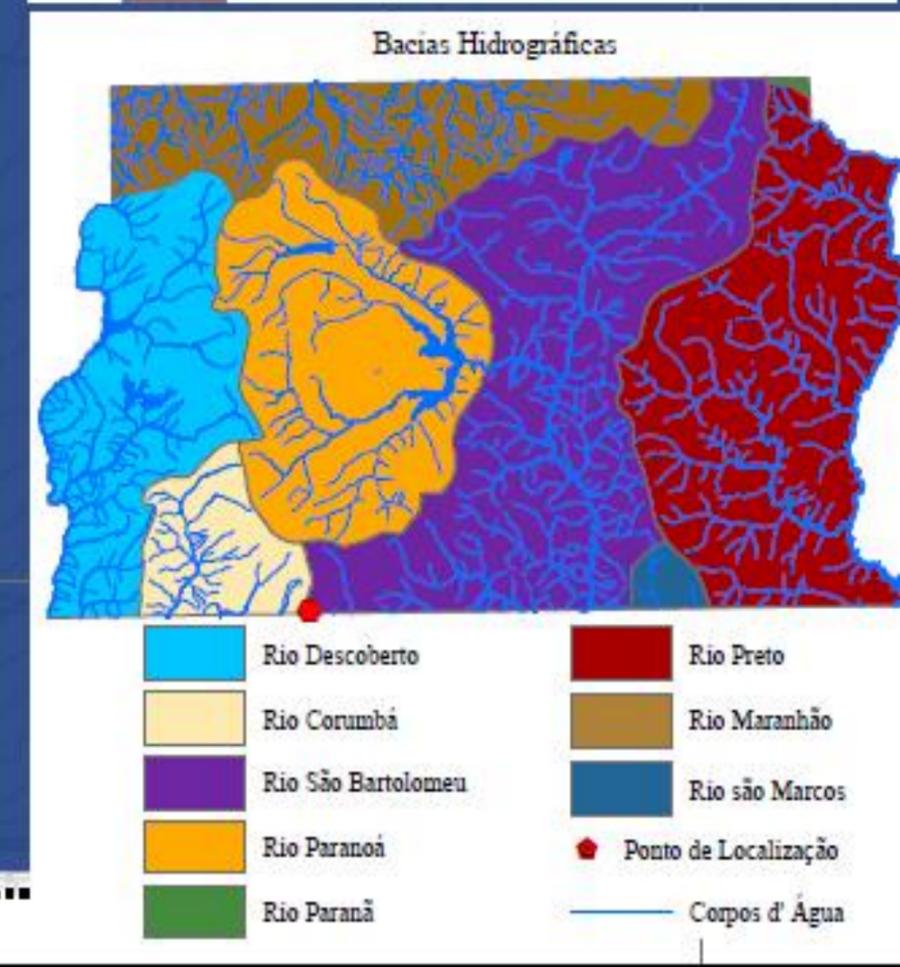
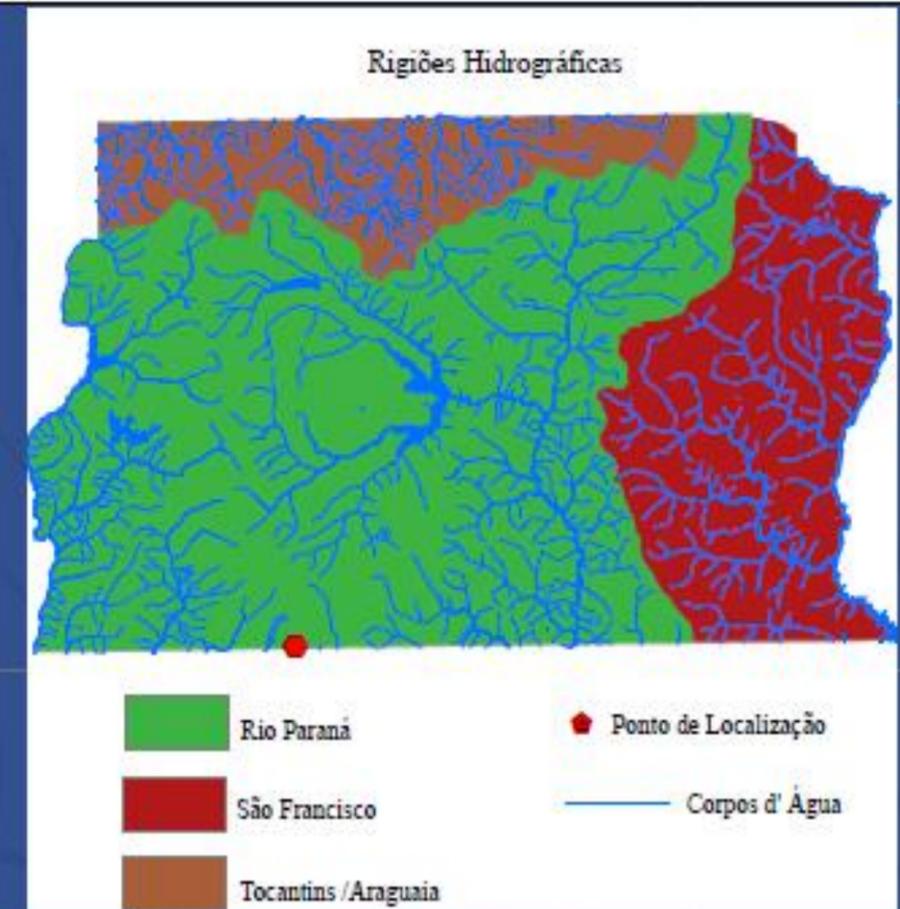
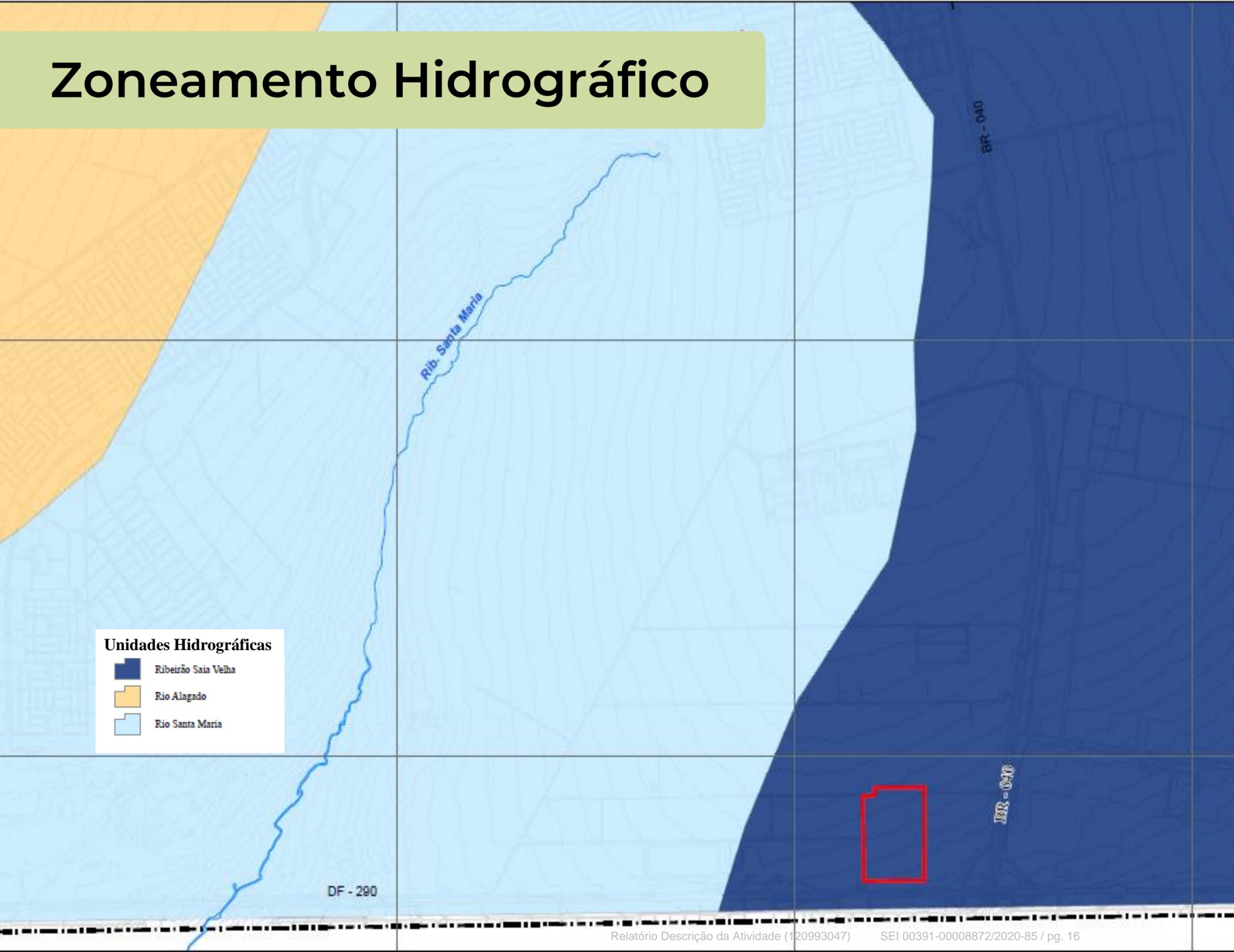
- Latossolo Vermelho

- **GEOMORFOLOGIA**

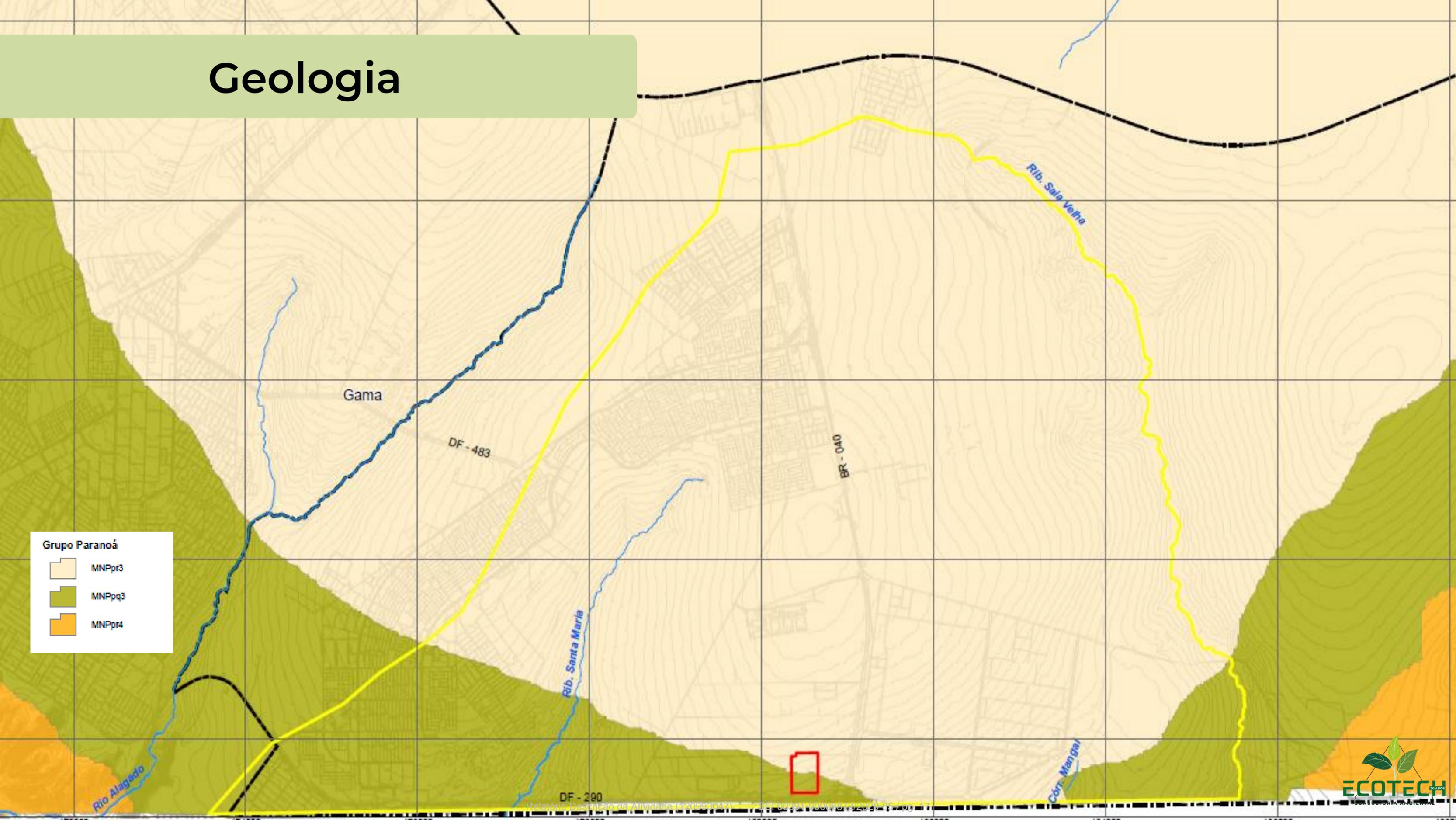
- Insere-se na transição entre as unidades Pediplano de Brasília e o Pediplano Contagem Rodeador;

- Na ADA as declividades predominantes variam de 0 a 10%, relevo predominante na ADA varia de plano ao suave ondulado.

Zoneamento Hidrográfico



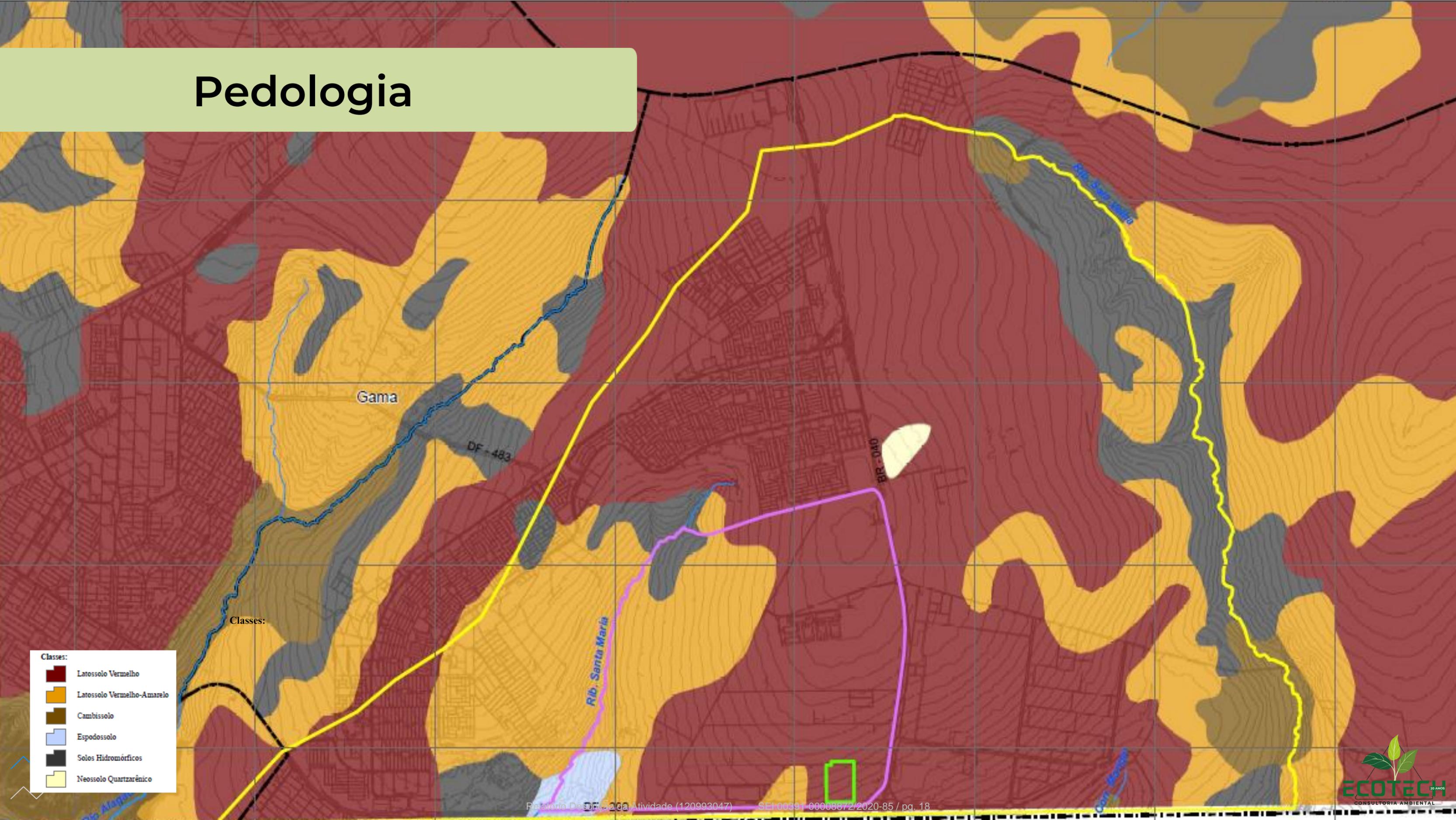
Geologia



Grupo Paranoá

- MNPpr3
- MNPpq3
- MNPpr4

Pedologia



- Classes:
- Latossolo Vermelho
 - Latossolo Vermelho-Amarelo
 - Cambissolo
 - Espodossolo
 - Solos Hidromórficos
 - Neossolo Quartzarênico

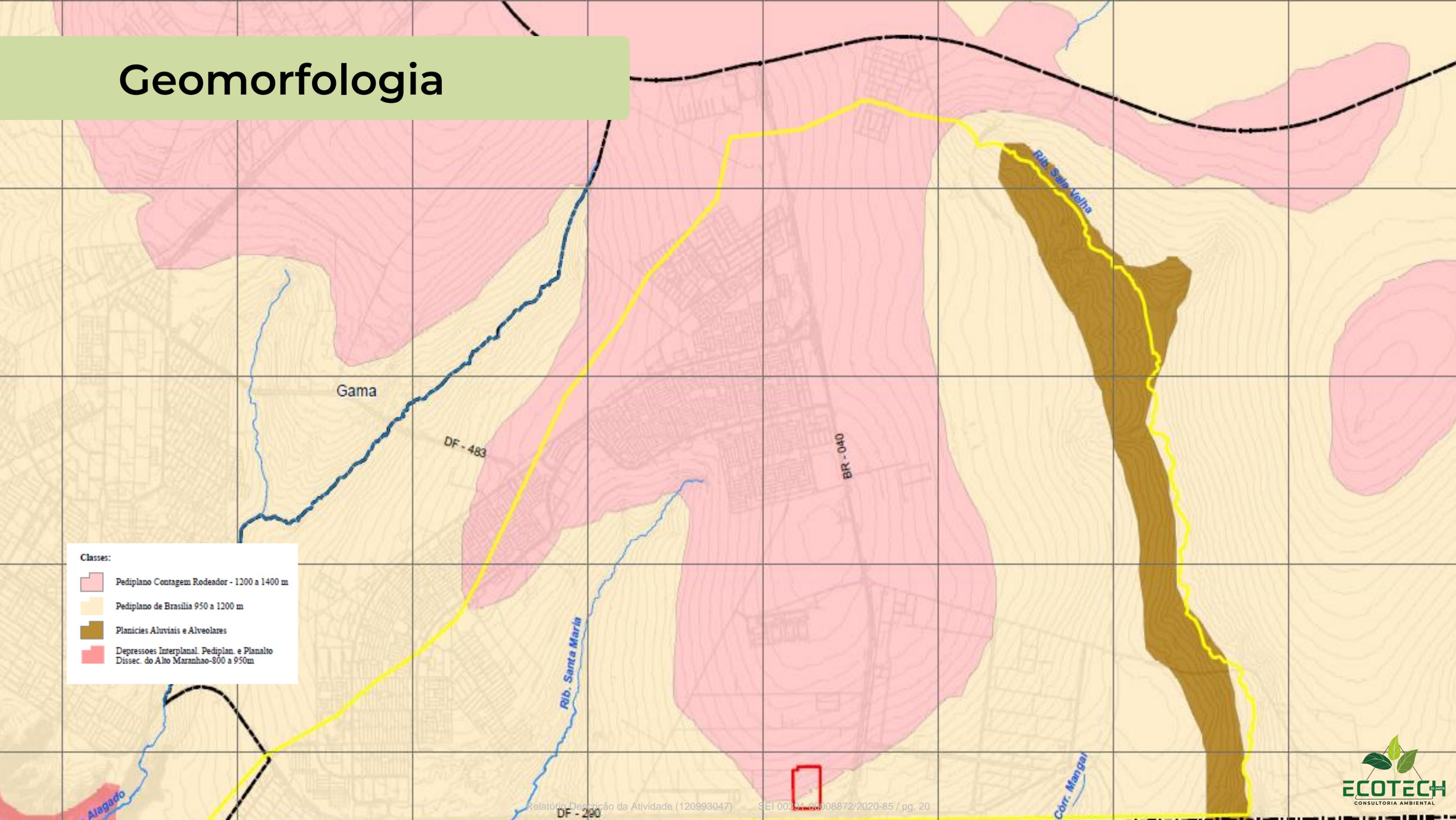
Pedologia



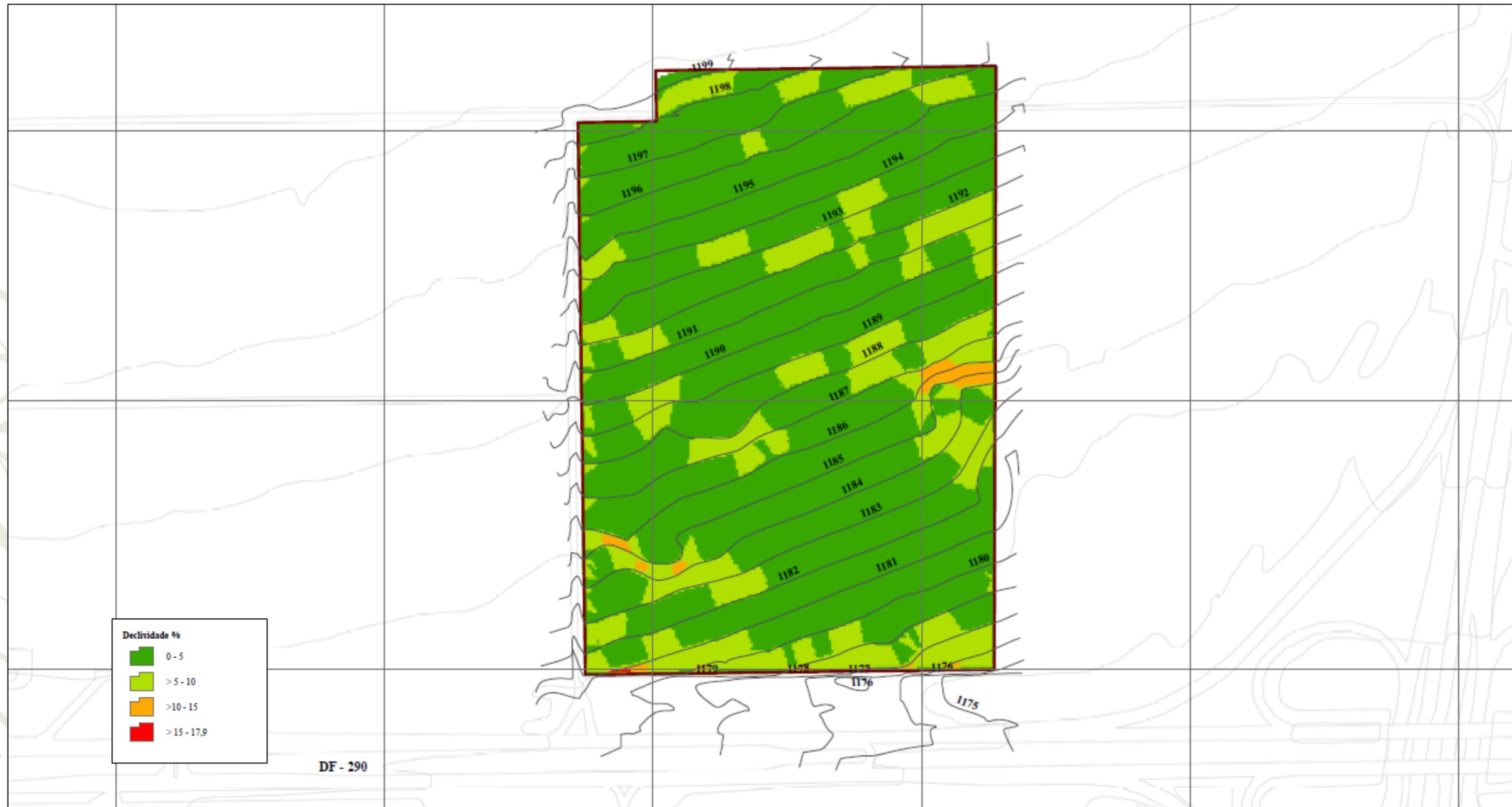
Geomorfologia

Classes:

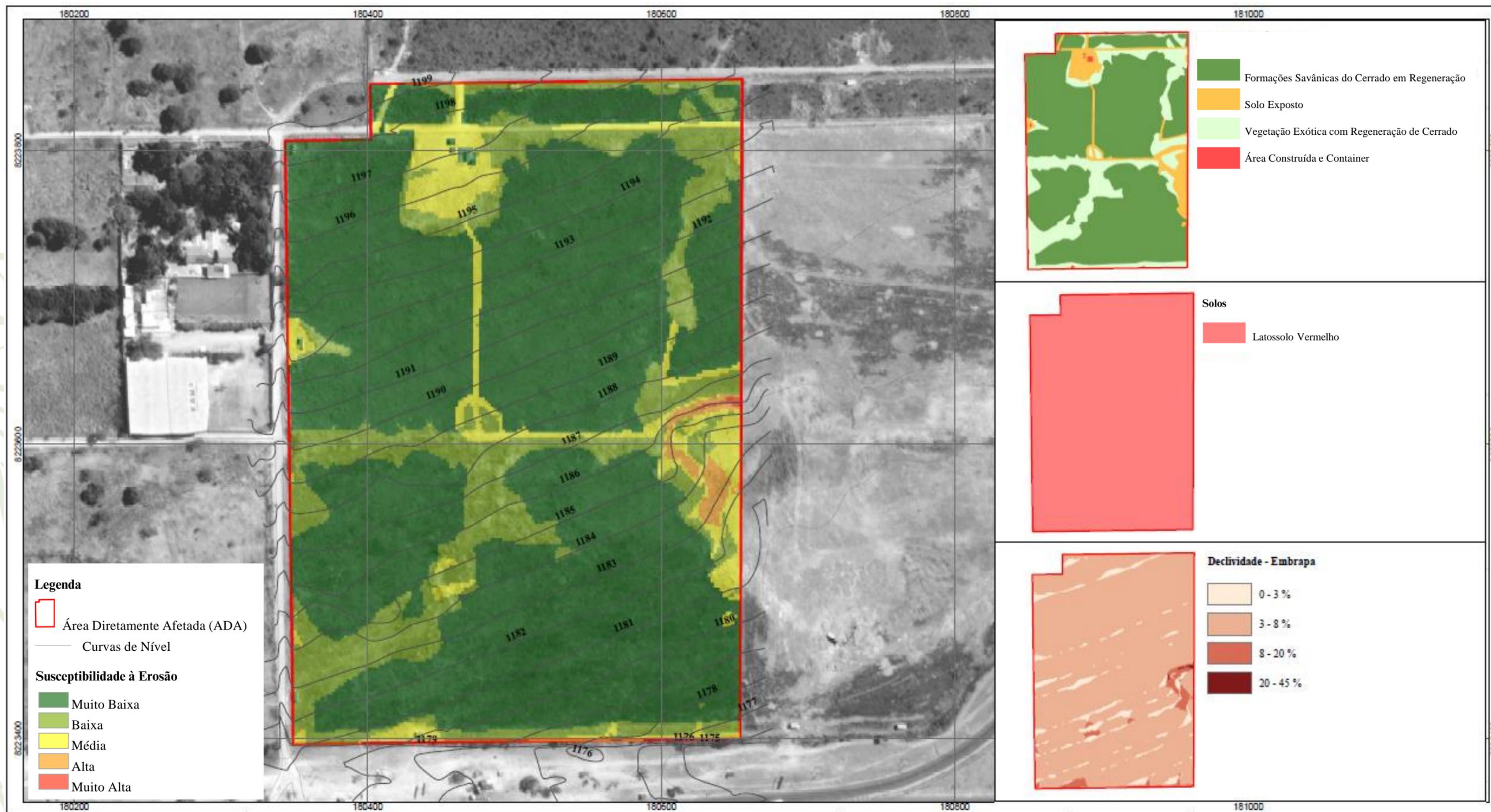
-  Pediplano Contagem Rodeador - 1200 a 1400 m
-  Pediplano de Brasília 950 a 1200 m
-  Planícies Aluviais e Alveolares
-  Depressões Interplanal, Pediplan. e Planalto Dissec. do Alto Maranhão-800 a 950m



Declividade



Susceptibilidade à Erosão



Aspectos Ambientais

- **HIDROGEOLOGIA**

- Domínio poroso = sistema P1

- Domínio fraturado = subsistema R3/Q3, do Sistema Paranoá

- Ambos aquíferos de grande importância hidrogeológica - área considerada de recarga regional do aquífero

- Ensaio de Infiltração

- Condutividade hidráulica superficial alta (LV)

- Condutividade hidráulica alta a moderada – 50,100 e 150 cm (LV)

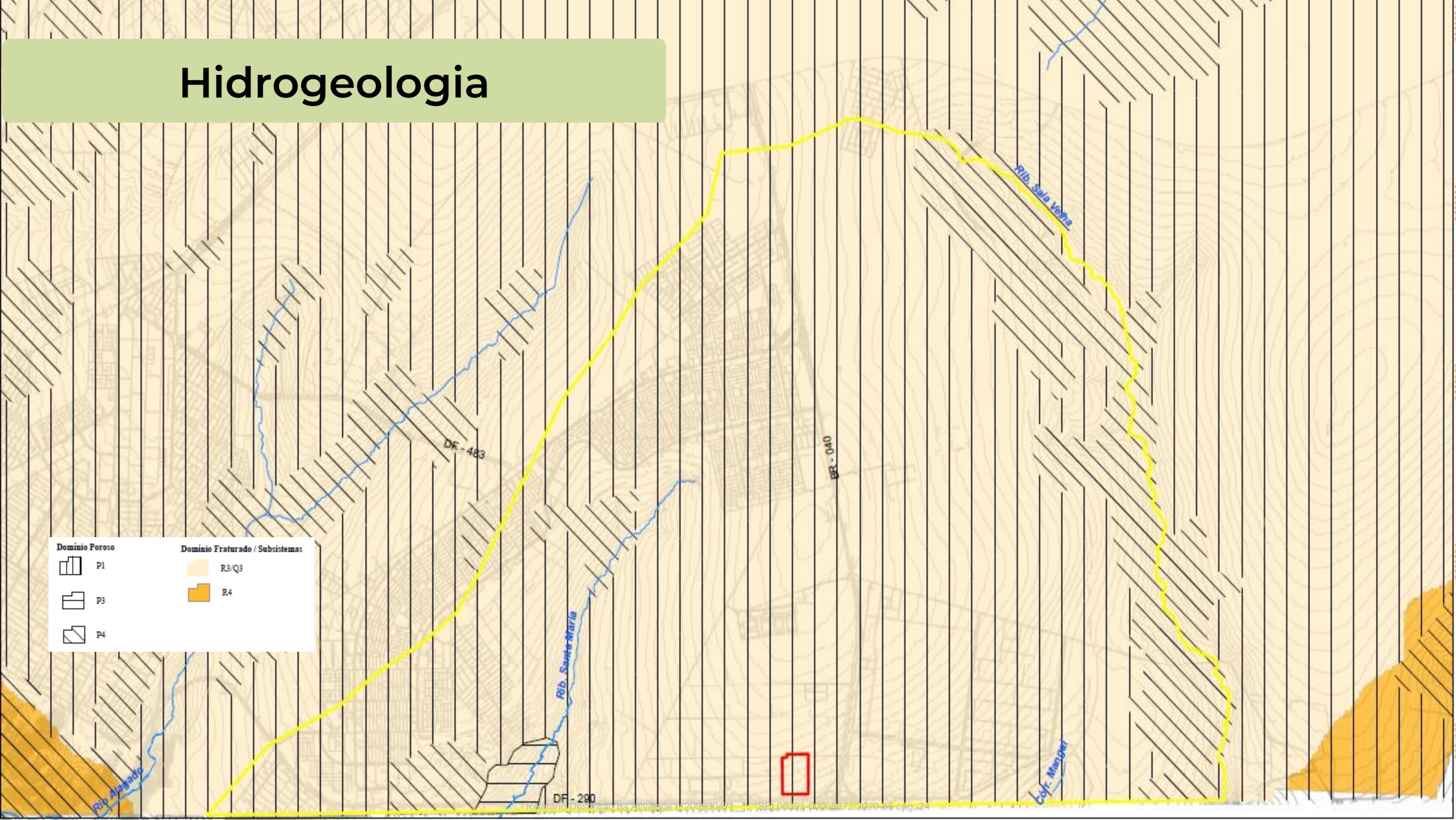
- Não existem áreas úmidas e grotas secas na ADA (Decreto Distrital 30.315/ 2009)

- **GEOTECNIA**

- Os solos da região apresenta consistências predominantemente moles nos primeiros 9 metros de profundidade - uso de métodos construtivos adequados para que sejam evitados recalques

Hidrogeologia

Domínio Poroso		Domínio Fraturado / Subsistemas	
	P1		R3/Q3
	P3		R4
	P4		



Fauna Silvestre

- **O Relatório de Fauna concluiu que a fauna silvestre não sofrerá riscos significativos com a implantação da QUADRA AVANT.**
- **Fauna Silvestre foi afungetada com a alteração da cobertura vegetal para uso rural;**
- **Poucas espécies, baixa diversidade e presença de espécies comuns e resistentes às alterações ambientais e/ou exóticas**
- **Estado de conservação dos ambientes naturais na ADA encontra-se alterado**
- **Não foram registradas na ADA espécies classificadas como “vulneráveis” de extinção (IUCN 2019) e espécies endêmicas do Cerrado.**

Fauna Silvestre



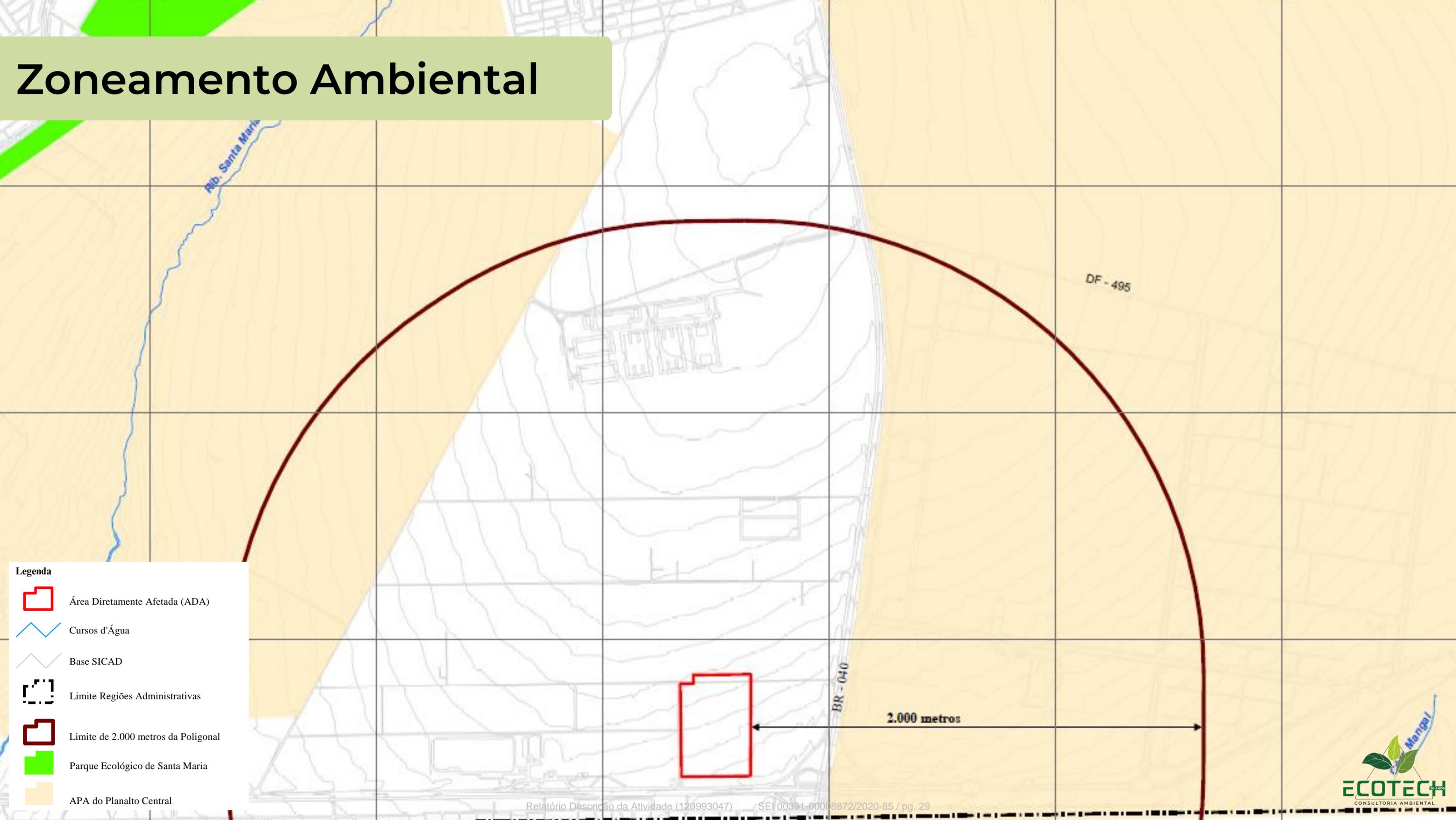
Flora

- **1980 - Manutenção das características naturais do terreno, quando existia na gleba a cobertura vegetal do Cerrado pertencente à formação savânica.**
- **Implantação de duas vias de acesso sem pavimentação, o uso de parte da ADA como pastagem, a deposição de resíduos sólidos típicos da construção civil (entulhos)**
- **Porção leste da ADA - área de empréstimo para obra do viaduto das rodovias BR-040/DF-290**
- **Entre 2020 e 2021 - Regeneração arbórea do Cerrado suprimida e atualmente a gleba está coberta por estratos herbáceo e arbustivo nativo e exótico ao Cerrado.**

Aspectos Ambientais

- **Projetada em terreno plano ao suave ondulado, em solo com características geotécnicas aptas ao uso urbano e não possuir APP ou outras áreas não edificantes**
- **Não se situa em qualquer categoria de unidade de conservação**

Zoneamento Ambiental



Legenda

- Área Diretamente Afetada (ADA)
- Cursos d'Água
- Base SICAD
- Limite Regiões Administrativas
- Limite de 2.000 metros da Poligonal
- Parque Ecológico de Santa Maria
- APA do Planalto Central



Aspectos Ambientais

- **ZEE-DF**

→ Localiza-se na Zona Ecológico-Econômica de Dinamização Produtiva com Equidade – ZEEDPE e Subzona de Dinamização Produtiva com Equidade 2 – SZDPE 2

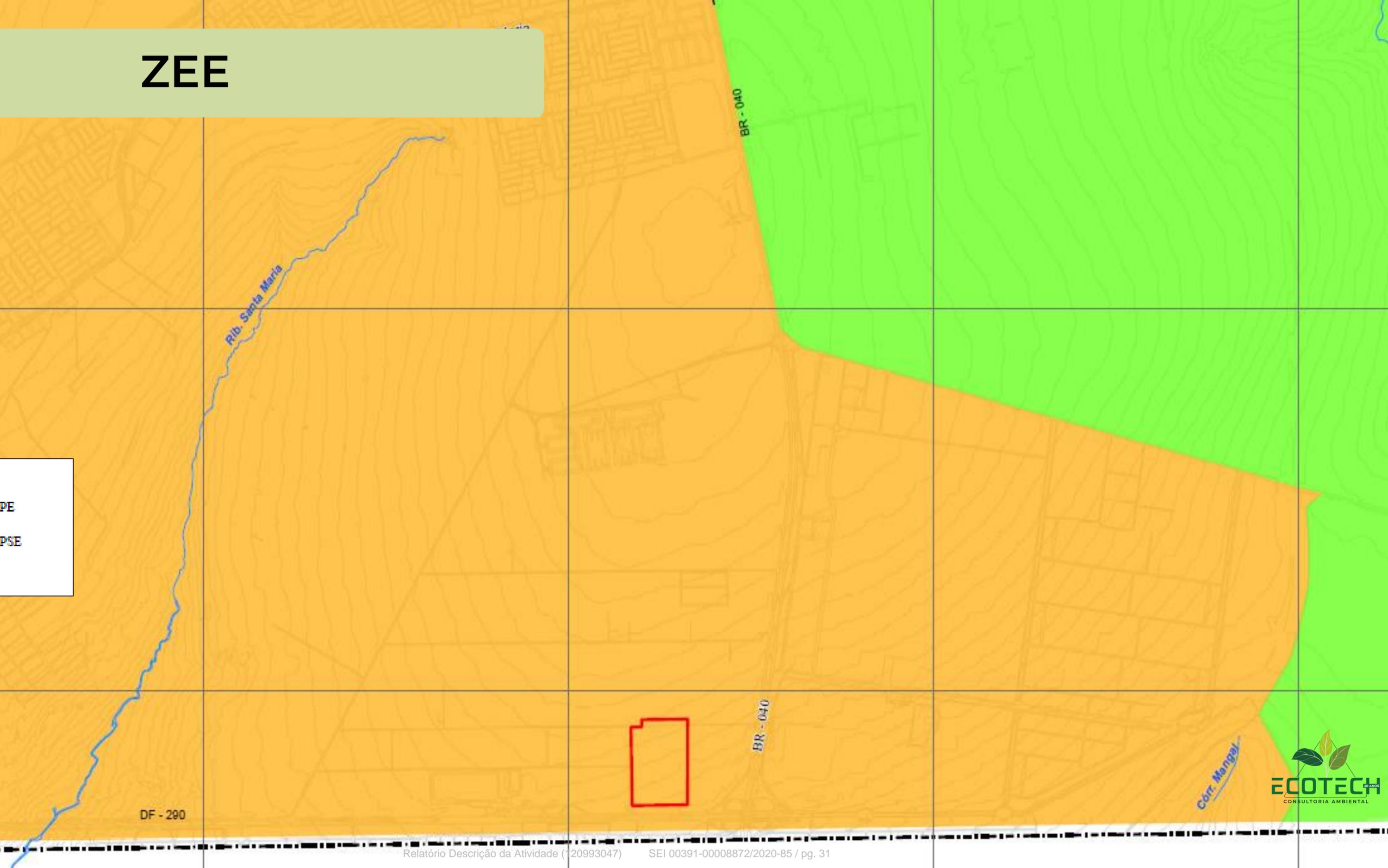
→ ZEEDPE: Diversificar as bases produtivas do Distrito Federal com a inclusão socioeconômica

→ SZDPE 2: Destinada à integração de núcleos urbanos no eixo sudoeste-sul do Distrito Federal, por meio da implantação de infraestrutura de transporte público coletivo

ZEE

Zonas:

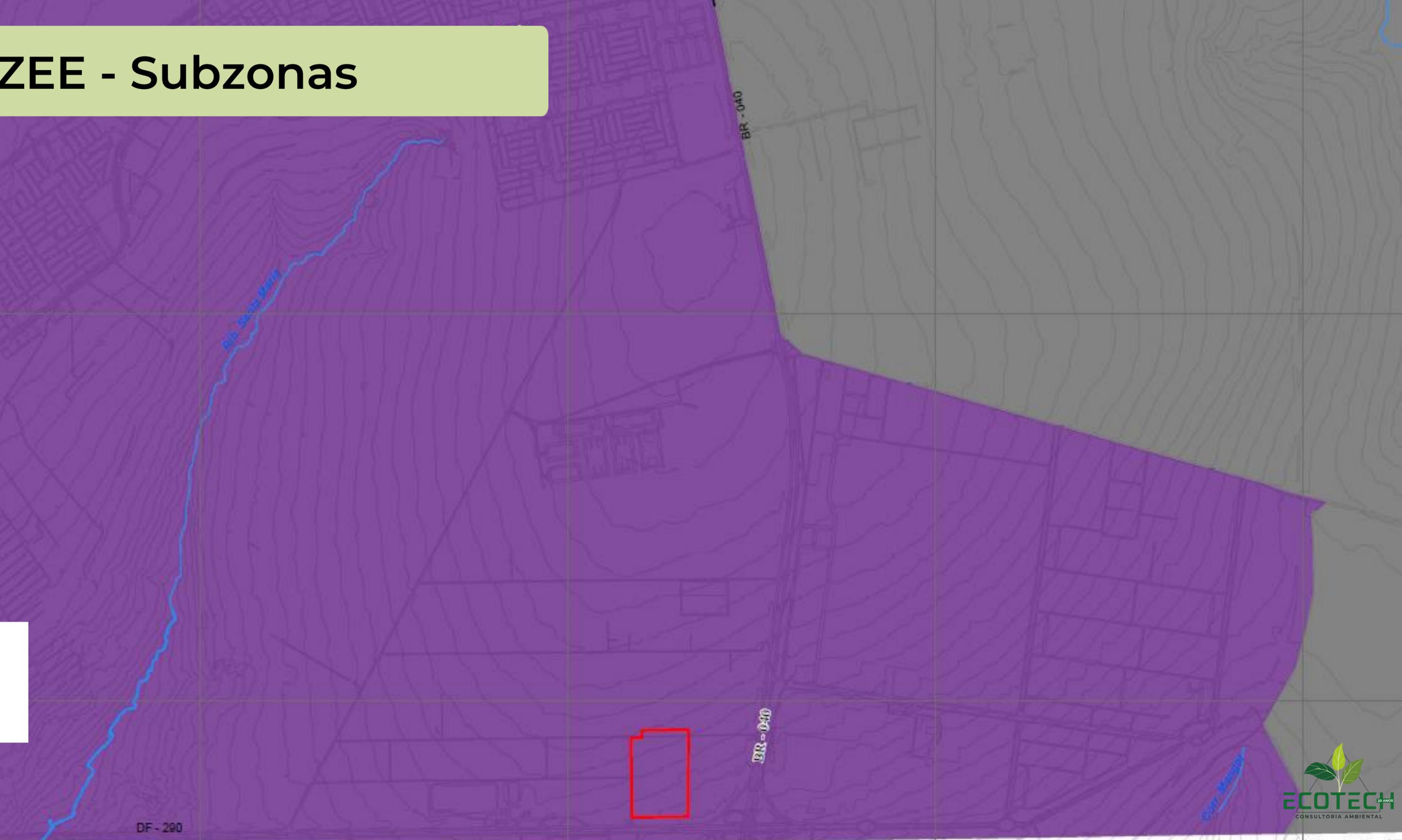
-  ZEE DPE
-  ZEE DPE



ZEE - Subzonas

Subzonas:

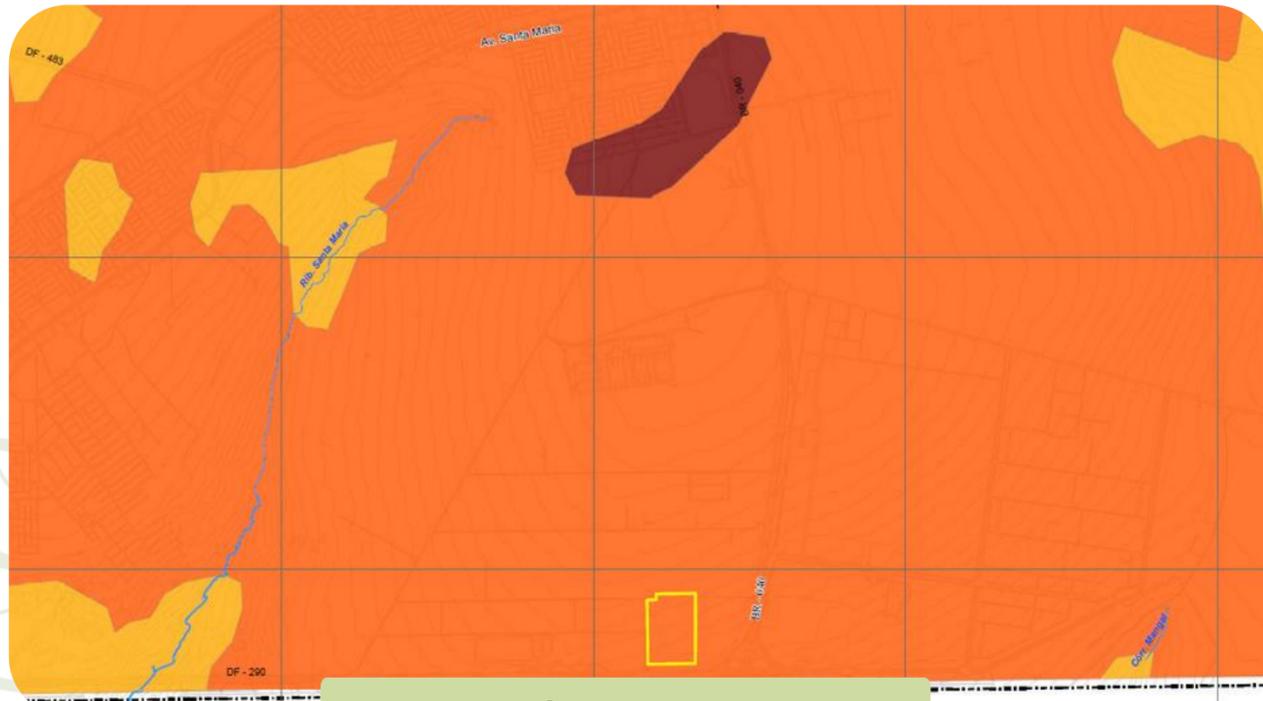
-  SZDPE-2
-  SZSE-7



Riscos Ambientais do ZEE-DF

Risco:

- 3 - Médio
- 4 - Alto
- 5 - Muito Alto



Risco Perda Área Recarga Aquífero

Risco

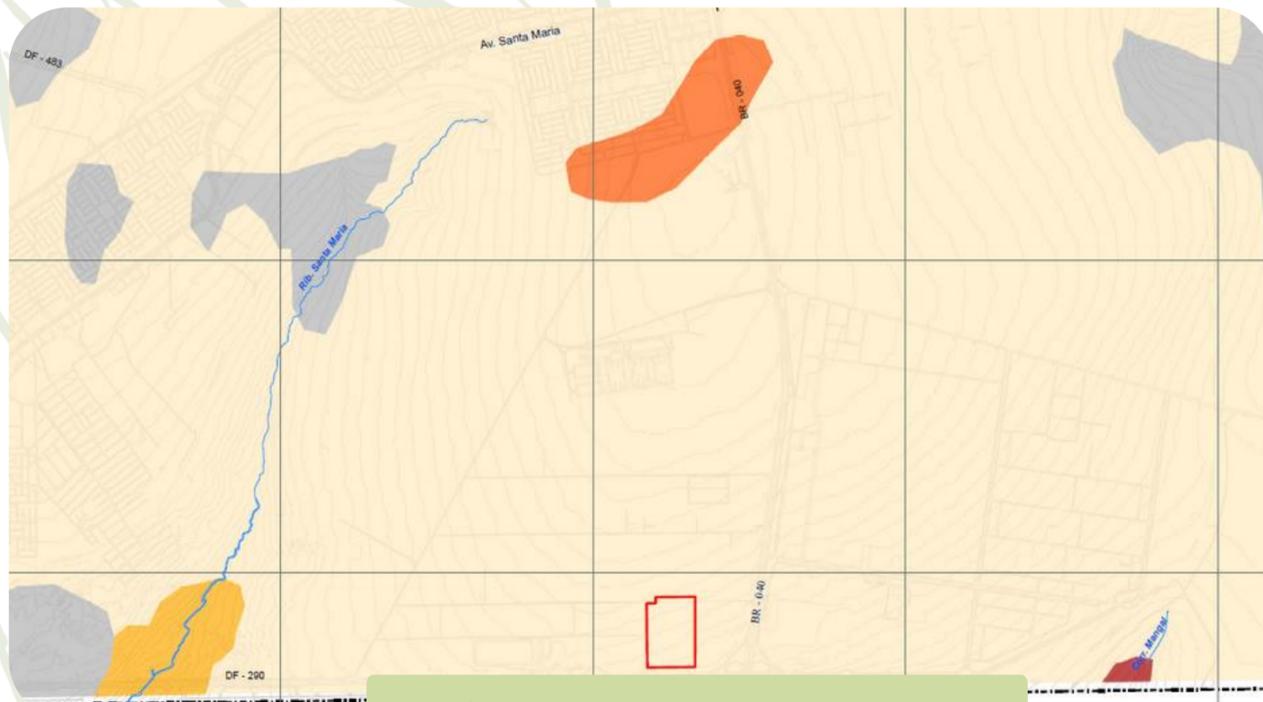
- 5 - Muito Alta
- 4 - Alta
- 3 - média
- 2 - Baixa
- 1 - Muito Baixa



Risco Contaminação Subsolo

Risco:

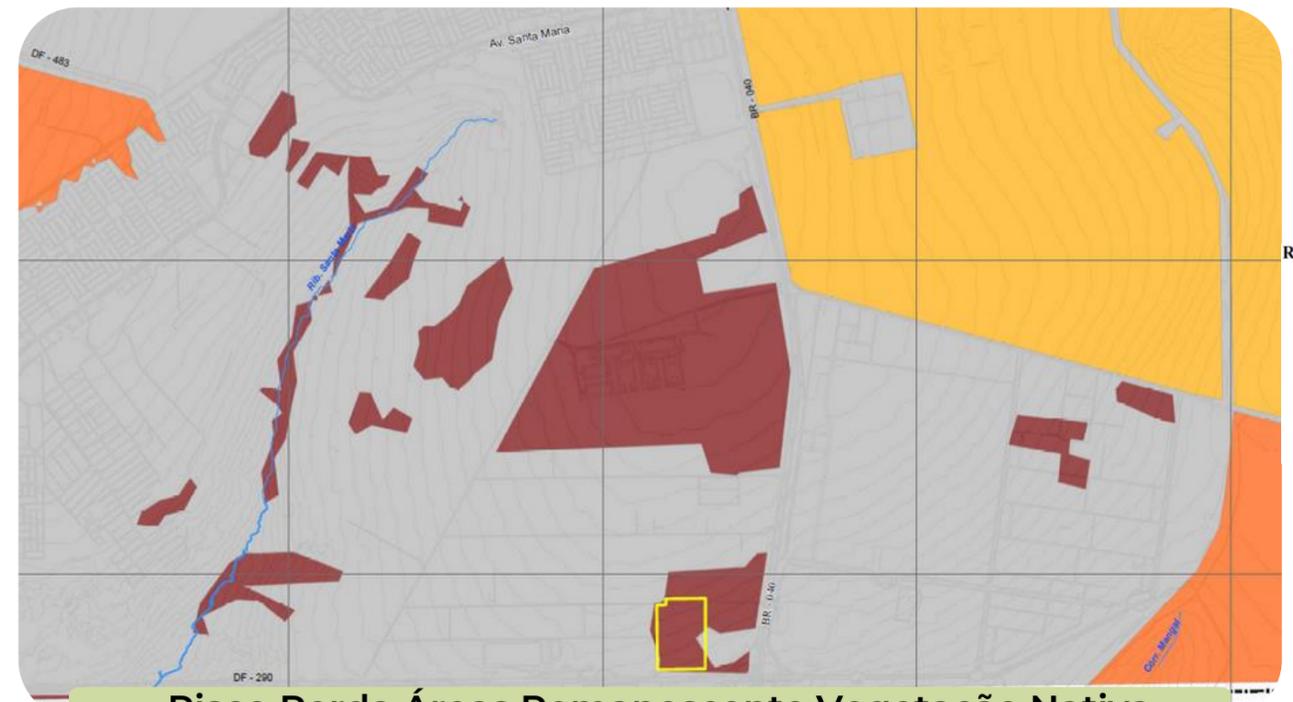
- 1 - Muito Baixo
- 2 - Baixo
- 3 - Médio
- 4 - Alto
- 5 - Muito Alto



Risco Perda Solo Erosão

Risco:

- Ausência de Cerrado Nativo
- 3 - Médio
- 4 - Alto
- 5 - Muito Alto



Risco Perda Áreas Remanescente Vegetação Nativa

Características Socioeconômicas

• POPULAÇÃO EMPREGADA E DESEMPREGADA

	RA SANTA MARIA %	VALPARAÍSO-GO %	NOVO GAMA - GO %
Empregados/ PEA	69,9	48,64	35,69
Desempregados	-	13,62	7,84

• POPULAÇÃO OCUPADA SEGUNDO A RA DE TRABALHO

RA	SANTA MARIA %	NOVO GAMA %	VALPARAÍSO DE GOIÁS %
Plano Piloto	37,8	36,45	32,10
Gama	4,8	7,40	5,98
Taguatinga	2,6	1,94	2,20
Santa Maria	25,6	3,64	3,17

• POPULAÇÃO OCUPADA SEGUNDO O SETOR DE ATIVIDADE REMUNERADA

	RA SANTA MARIA	VALPARAÍSO-GO	NOVO GAMA -GO
Serviços Gerais	28,17	2,31	5,35
Comércio	26,29	10,92	10,94
Construção Civil	8,03	3,51	5,27

• DISTRIBUIÇÃO DA POPULAÇÃO POR FAIXA ETÁRIA

→ RA Santa Maria: maior percentual se encontra na faixa etária de 20 a 59 anos

→ Valparaíso-GO e Novo Gama-GO: Maioria da população apresenta perfil jovem, até 39 anos.

• PROBLEMAS NAS CERCANIAS DOS DOMICÍLIOS

→ Más condições sanitárias nas proximidades dos domicílios são explicadas, em sua maioria, por despejo incorreto de entulho, que equivale a 15% em Santa Maria.

Infraestrutura Sanitária

Abastecimento de Água

- **ESTUDO DE CONCEPÇÃO DO SISTEMA DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA (SAA) e TVT n° 25/2023 – Alternativas;**

→ **Alternativa 2: Ligação direta com o sistema existente após o início do sistema produtor Corumbá. QUADRA AVANT será atendida inteiramente;**





Infraestrutura Sanitária

Abastecimento de Água

- **MEMORIAL DE CÁLCULO;**

- **Demanda comercial média total: 5,512 L/s (476.000 L/dia);**

- **Demanda máxima diária (com coeficiente 1,2): 6,614 L/s (571.000 L/dia);**

- **Demanda de produção (com perda de 10%): 7,349 L/s (635.000 L/dia);**

- **INTERFERÊNCIAS;**

- **Não foram identificadas interferências na gleba da QUADRA AVANT com as redes de abastecimento de água existentes.**



Infraestrutura Sanitária

Esgotamento Sanitário

- **Estudo de Concepção do Sistema de Esgotamento Sanitário (SES) - e TVT nº 25/2023 – Alternativas**
 - **Alternativa 2: destinando o efluente para um interceptor que atravessará a rodovia BR-040 e despejará o esgoto na rede coletora existente para conduzi-lo até a Estação Elevatória de Esgoto Bruto – EEEB Polo JK que tem como destino a ETE Santa Maria, até a instalação das redes de distribuição projetadas ao Setor Meireles e da nova elevatória, para destinar o esgoto pela rede coletora projetada à ETE Alagado.**
 - **Redução de interferências no sistema viário;**
 - **Memorial de Cálculo**
 - **Vazão média total de esgoto bruto: 4,392 L/s.**
 - **Vazão máxima diária: 5,271 L/s.**



Infraestrutura Sanitária

Drenagem Pluvial



- O deflúvio coletado é direcionado para dispositivos de amortecimento ao longo da gleba;
- Bacias de retenção na porção sul para lotes comerciais a oeste
 - Amortecimento dos lotes comerciais (CSII 3) a oeste da gleba;
- Bacia de retenção na rotatória de acesso
 - Amortecer o deflúvio coletado do sistema de circulação
- 02 Trincheiras de infiltração nos ELUP
 - Coleta o deflúvio do ELUP, equipamento público e lotes comerciais (CSII 2)
- O lote CSII 3, a leste da gleba, será responsável pelo amortecimento individual de seu efluente pluvial.
- A vazão excedente do efluente nos reservatórios será lançada no canteiro central da rodovia DF-290

Impactos Positivos

- **Geração de Emprego, Ocupação, Renda e Tributos;**
- **Geração de Dados e Informações;**
- **Valorização das Terras;**
- **Ocupação ordenada do solo;**
- **Coleta de Resíduos Recicláveis;**
- **Recomposição da Cobertura Vegetal;**
- **Alteração da Função Social da Terra;**
- **Consolidação de Setor Urbano;**
- **Diminuição na Emissão de GEE;**
- **Contribuição a Melhorias da Vizinhança - PEA.**

Impactos Negativos Efetivos e Potenciais

- **Alteração de Habitats Terrestres e Afugentamento da Fauna;**
 - **Supressão Vegetal;**
 - **Alteração no Microclima e Formação de Ilhas de calor;**
 - **Circulação de Veículos e Poluição Sonora;**
 - **Poluição Atmosférica pela Emissão de Gases Tóxicos ;**
 - **Poluição Atmosférica pela Suspensão de Particulados (Poeira);**
 - **Ocorrência de Maus Odores;**
- **Redução da Recarga do Aquífero com Impermeabilização do Solo;**

Impactos Negativos Efetivos e Potenciais

- **Contaminação da Água Subterrânea, do Solo e Subsolo,**
- **Consumo de Água Subterrânea, energia elétrica;**
- **Compactação do Solo e Ocorrência de erosões ;**
- **Ocorrência de Recalques e Solapamentos;**
- **Consumo de Recursos Minerais;**
- **Geração de Resíduos da Construção Civil;**
- **Acidentes de Trânsito;**
- **Demanda por Transporte Público e por Bens e Serviços Públicos;**

Impactos Negativos Efetivos e Potenciais

- **Manutenção da Impermeabilização do Solo;**
- **Geração de Ruídos;**
- **Atração de Animais Cosmopolitas;**
- **Proliferação de Zoonoses;**
- **Incômodos à População Vizinha;**

Medidas de Controle Ambiental

Medidas Preventivas, Mitigadoras e Corretivas

- **Conexão ao sistema de esgotamento sanitário ou uso de fossas sépticas;**
 - **Instalação de sanitários próximos ao local de trabalho e sua manutenção regular;**
 - **Conexão do abastecimento de água do canteiro de obras ao sistema público;**
 - **Uso racional de água para evitar desperdícios;**
 - **Implantação de sistema de drenagem pluvial para prevenir erosões;**
 - **Cercamento das bacias de retenção para segurança;**
- **Estocagem de solo vegetal para recuperação das áreas alteradas.**

Medidas de Controle Ambiental

Medidas Preventivas, Mitigadoras e Corretivas

- **Abastecimento de combustíveis e lubrificação em local adequado;**
- **Manutenção preventiva regular dos veículos e equipamentos utilizados;**
- **Realização da pavimentação asfáltica preferencialmente durante a estação seca.;**
- **Uso de barreiras de contenção durante a pavimentação asfáltica para evitar a contaminação do ribeirão Santa Maria;**
- **Manejo adequado de líquidos poluentes para evitar a contaminação do solo e da água;**
- **Orientação para motoristas e operadores visando evitar acidentes e suspensão de poeira;**
- **Proibição de queima de resíduos sólidos;**

Medidas de Controle Ambiental

Medidas Preventivas, Mitigadoras e Corretivas

- **Acondicionamento e recolhimento adequado dos resíduos orgânicos;**
- **Cercamento das bacias de detenção para segurança;**
- **Implantação de dispositivos para evitar acúmulo de água e antecipação de vetores nas bacias de detenção;**
- **Informação da população sobre as bacias de detenção por meio de placas explicativas;**
- **Minimização do tempo de exposição do subsolo durante escavações e fundações;**
- **Estocagem de solo vegetal para recuperação das áreas alteradas.**
- **Manutenção preventiva na rede de esgotamento sanitário na QUADRA AVANT para evitar extravasamento de efluentes;**
- **Adequado acondicionamento, armazenamento, coleta e destinação final dos resíduos sólidos, com segregação em orgânico e seco/reciclável;**

Medidas de Controle Ambiental

Medidas Preventivas, Mitigadoras e Corretivas

- **Sinalização adequada do canteiro de obras e frentes de trabalho;**
- **Fornecimento e uso obrigatório de Equipamentos de Proteção Individual (EPIs).**
- **Limpeza dos equipamentos de drenagem das águas pluviais e fiscalização para prevenir ligações clandestinas de redes de esgoto;**
- **Coleta diária dos resíduos orgânicos na QUADRA AVANT;**
- **Monitoramento da qualidade das águas subterrâneas explotadas;**
- **Monitoramento de processos erosivos.**
- **Recuperar vegetação em áreas verdes com solo exposto.**

Medidas de Controle Ambiental

Medidas Preventivas, Mitigadoras e Corretivas

- **Recuperação da área degradada da gleba através do projeto urbanístico;**
- **Recuperação das áreas afetadas pela implantação da QUADRA AVANT, incluindo redes de abastecimento de água, esgotamento sanitário e drenagem pluvial;**
- **Manutenção corretiva de equipamentos, máquinas e veículos da obra com emissões de gases, ruídos excessivos ou vazamentos de fluidos;**
- **Aspersão de água para controlar a poeira suspensa no ar;**
- **Esgotamento imediato de fossas sépticas que extravasem e remediação da área afetada;**

Medidas de Controle Ambiental

Medidas Preventivas, Mitigadoras e Corretivas

- **Remediação de derramamento de combustíveis e lubrificantes no solo, incluindo cobertura com solo estéril, remoção e destinação adequada do solo contaminado, e comunicação ao IBRAM;**
- **Obstrução ou lacração dos poços tubulares profundos após a conexão do canteiro de obras ao sistema de abastecimento de água operado pela CAESB;**
- **Recuperação de processos erosivos, eliminando as causas e corrigindo os efeitos;**
- **Reparar sistemas de água, esgoto e drenagem com defeitos imediatamente;**
- **Recuperar vegetação em áreas verdes com solo exposto.**
- **Evitar a supressão de arbustos durante a limpeza do terreno para reduzir emissões de carbono;**

Medidas de Controle Ambiental

Medidas Preventivas, Mitigadoras e Corretivas

- Remover abrigos da fauna na gleba da Quadra Avant antes da supressão vegetal;
- Instruir e orientar os trabalhadores sobre questões ambientais por meio de atividades de educação ambiental;
- Limitar a retirada da cobertura vegetal aos trechos previstos para urbanização;
- Retirar a vegetação de forma gradual e segmentada para evitar a exposição prolongada do solo e a suspensão de poeira;
- Enclausurar máquinas e atividades ruidosas para proteger a vizinhança e os trabalhadores;
- Reutilizar água decantada da lavagem de betoneira;
- Obter outorgas de uso de recursos hídricos para extrair água subterrânea;

Medidas de Controle Ambiental

Medidas Preventivas, Mitigadoras e Corretivas

- Instruir e orientar os trabalhadores sobre questões ambientais por meio de atividades de educação ambiental;
- Obter outorgas de uso de recursos hídricos para extrair água subterrânea;
- Monitorar a manutenção das áreas permeáveis de acordo com o projeto urbanístico.
- Manter a cobertura vegetal para proteção do solo, conforto térmico e acústico, e redução do carbono na atmosfera;
- Promover o plantio de espécies nativas do Cerrado com capacidade de captura de carbono;
- Reutilizar madeira no canteiro de obras para evitar supressão de árvores e emissões de carbono;

Medidas de Controle Ambiental

Medidas Preventivas, Mitigadoras e Corretivas

- Utilizar caminhões pipa e limpa fossa outorgados pela ADASA;
- Instalar lava rodas na saída do canteiro de obras.
- Realizar correções topográficas para gerenciar o escoamento de águas pluviais;
- Gerenciar resíduos sólidos de acordo com o Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil;
- Usar materiais minerais apenas de fornecedores com licenças ambientais vigentes;
- Utilizar madeira certificada de fornecedores licenciados e sustentáveis;
- Selecionar fornecedores de produtos eco eficientes para reduzir impactos ambientais;

Medidas de Controle Ambiental

Medidas Compensatórias

- A compensação florestal é realizada de acordo com o Decreto Distrital nº 39.469/2018, visando o sequestro de carbono na atmosfera, tanto de forma direta quanto indireta;
- A compensação ambiental é realizada de acordo com as Instruções Normativas nº 76/2010, 01/2013 e 75/2018 do IBRAM, utilizando o Mapa 31 - Zoneamento Ambiental para Compensação como referência.

Medidas de Controle Ambiental

Monitoramento Ambiental

- **Plano de Acompanhamento das Ações de Limpeza do Terreno, Remoção da Vegetação e Espécies da Fauna e Movimento de Terra;**
 - **Plano de Acompanhamento de Ruídos de Obras;**
 - **Plano de Acompanhamento de Emissões de Particulados;**
 - **Plano de Acompanhamento de Tráfego e Manutenção de Máquinas e Veículos;**
 - **Plano de Acompanhamento de Armazenamento de Produtos Perigosos;**
 - **Plano de Acompanhamento das Obras de Recuperação e Recomposição Paisagística;**
- **Plano de Acompanhamento de Gerenciamento de Resíduos Sólidos;**
- **Plano de Acompanhamento de Efluentes de Obras;**

Medidas de Controle Ambiental

Monitoramento Ambiental

- **Plano de Acompanhamento de Processos Erosivos e Assoreamento;**
- **Plano de Acompanhamento de Recursos Hídricos Subterrâneos;**
- **Plano de Acompanhamento de Vigilância Sanitária Ambiental.**

Considerações e conclusão

- **Quadra Avant:** é um parcelamento urbano com usos comercial, equipamento público e espaços livres de uso público. Localizado em uma gleba de 13,6000 hectares no Setor Meireles, na Região Administrativa de Santa Maria, com acesso pela rodovia VC-371, através das rodovias DF-290 e BR-040. Contribui para a economia local;
- **Propriedade:** Avant Imob Empreendimentos e Participações Ltda e Geobra Empreendimentos e Construções Ltda são as legítimas proprietárias da gleba registrada na matrícula nº 48.041 do 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal. Não há impedimentos fundiários;
- **Parcelamento do solo urbano:** Dos 13,599 hectares da gleba, 100% são passíveis de parcelamento;
- **Atendimento aos parâmetros urbanísticos:** O Estudo Preliminar de Urbanismo da Quadra Avant está de acordo com os parâmetros do Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal, Diretrizes Urbanísticas e Diretrizes Urbanísticas Específicas;
- **Zoneamento e uso:** A Quadra Avant está localizada na Zona Urbana de Expansão e Qualificação, com ocupação comercial e conexão com áreas já implantadas;

Considerações e conclusão

- **Diretrizes e benefícios:** A Quadra Avant integra a malha urbana existente, recupera áreas danificadas, promove uso diversificado, acesso ao transporte público, oferta de empregos e utilização de infraestrutura urbana e equipamentos públicos;
- A Quadra Avant está próxima a um corredor de transporte (rodovia BR-040) e conecta núcleos urbanos consolidados;
- A ocupação desse vazio urbano reduz custos de infraestrutura, aproveita a capacidade instalada e está alinhada com o objetivo do PDOT de otimizar e priorizar a ocupação urbana em áreas com infraestrutura e vazios urbanos;
- A Quadra Avant pode suprir parte da demanda imobiliária ao oferecer lotes comerciais, equipamentos públicos e espaços livres de uso público;
- **Alterações ambientais:** Foram constatadas alterações na cobertura vegetal da gleba ao longo do tempo, resultando em perturbação ambiental e degradação. A implantação da Quadra Avant nessa área alterada evita a ocupação de áreas preservadas e propicia a recuperação de trechos degradados;

Considerações e conclusão

- **Características topográficas:** A Quadra Avant está em terreno predominantemente plano ao suave ondulado, com declividade inferior a 10%;
- **Conservação e preservação:** A Quadra Avant não está em unidade de conservação, não possui áreas de preservação permanente e não há obstáculos geológicos, geomorfológicos, pedológicos, hidrogeológicos ou hidrográficos para sua implantação;
- **Fauna e flora:** A vegetação na gleba já está alterada e houve modificação na comunidade da fauna silvestre;
- **Prevenção de ocupações irregulares:** A implantação da Quadra Avant contribui para prevenir e combater ocupações irregulares do solo, viabilizando uma ocupação ordenada do local;
- Parte do empreendimento (ELUP) será destinada a áreas verdes capazes de reter carbono, reduzindo as emissões de gases de efeito estufa. A compensação florestal contribui para a captura de carbono emitido durante a instalação e operação do empreendimento;

Considerações e conclusão

- Parte do empreendimento (ELUP) será destinada a áreas verdes capazes de reter carbono, reduzindo as emissões de gases de efeito estufa. A compensação florestal contribui para a captura de carbono emitido durante a instalação e operação do empreendimento;
- **Licenciamento ambiental e controle de impactos:** Os impactos ambientais negativos identificados podem ser controlados por medidas preventivas, corretivas, mitigadoras e compensatórias;
- **Recuperação de áreas degradadas:** A área degradada identificada será recuperada durante a urbanização do parcelamento de solo;
- **Inventário florestal e preservação:** Será realizado um inventário florestal para identificar as árvores tombadas;
- **Controle de impactos negativos:** Os impactos ambientais negativos identificados podem ser controlados por medidas preventivas, corretivas, mitigadoras e compensatórias;

Considerações e conclusão

- **Impactos ambientais e socioeconômicos positivos:** Existem impactos positivos tanto ambientais quanto socioeconômicos no projeto Quadra Avant.

A equipe técnica considerou viável a implantação da Quadra Avant, desde que sejam cumpridas todas as medidas de controle ambiental e que sejam implementados os programas de monitoramento ambiental.