

RIVI

Relatório de Impacto de Vizinhança

Parcelamento de solo ENER G BR-040



Paranoá

Consultoria & Planejamento Ambiental

LOCALIZAÇÃO

Localização da Área

- Região Administrativa de Santa Maria (RA XIII), às margens da BR-040
- Área total de 2 hectares
- Bacia Hidrográfica do Rio São Bartolomeu

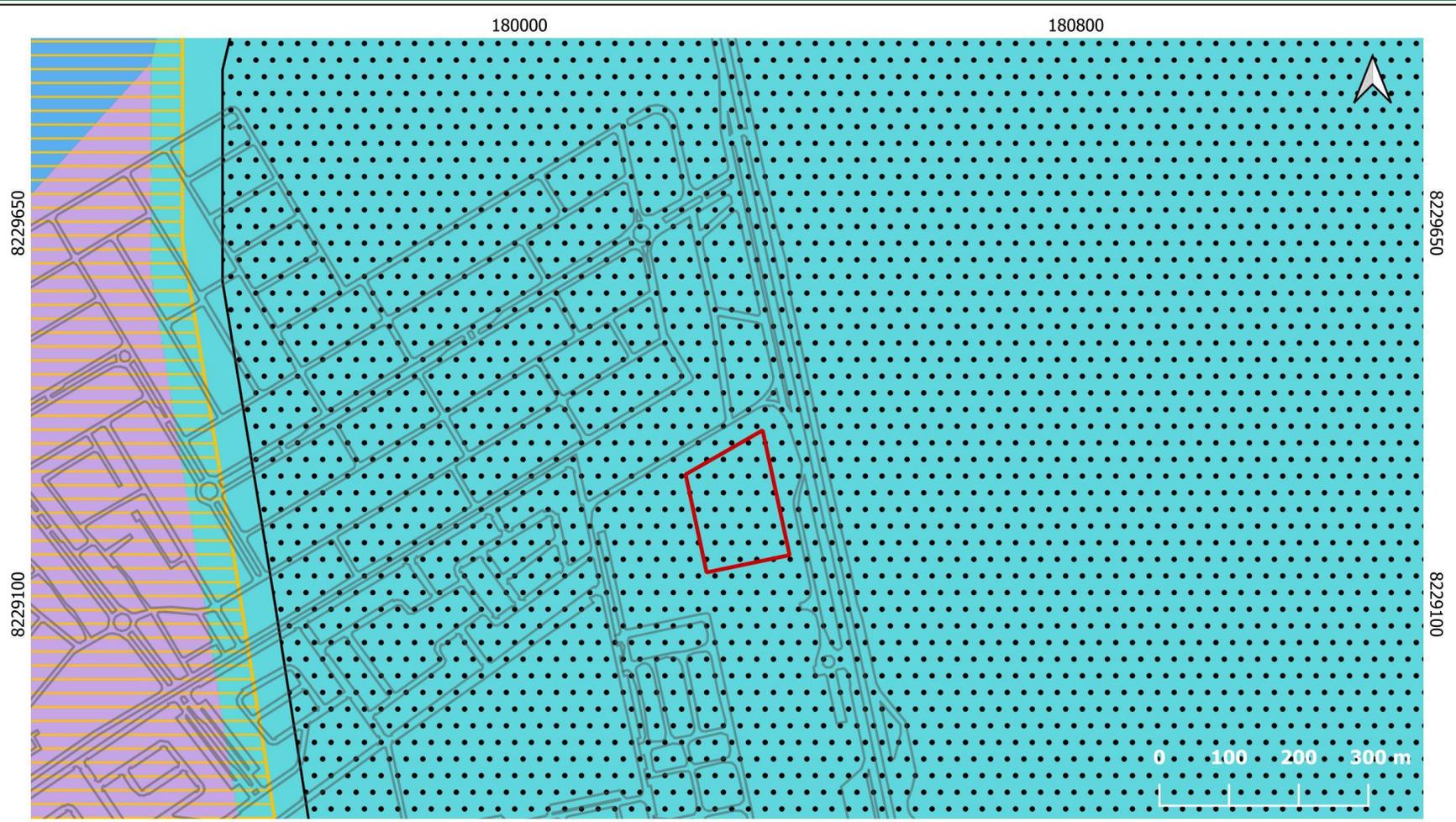


Mapa de Localização

Legenda

— Rodovias

 Poligonal do Empreendimento



Mapa de Hidrografia

Legenda

- Rodovias
- ▭ Poligonal do Empreendimento

Bacias Hidrograficas

- ▨ Rio Corumbá
- ▨ Rio São Bartolomeu

Unidade Hidrografica

- ▨ Ribeirão Saia Velha
- ▨ Rio Alagado
- ▨ Rio Santa Maria



Situação Fundiária Terracap

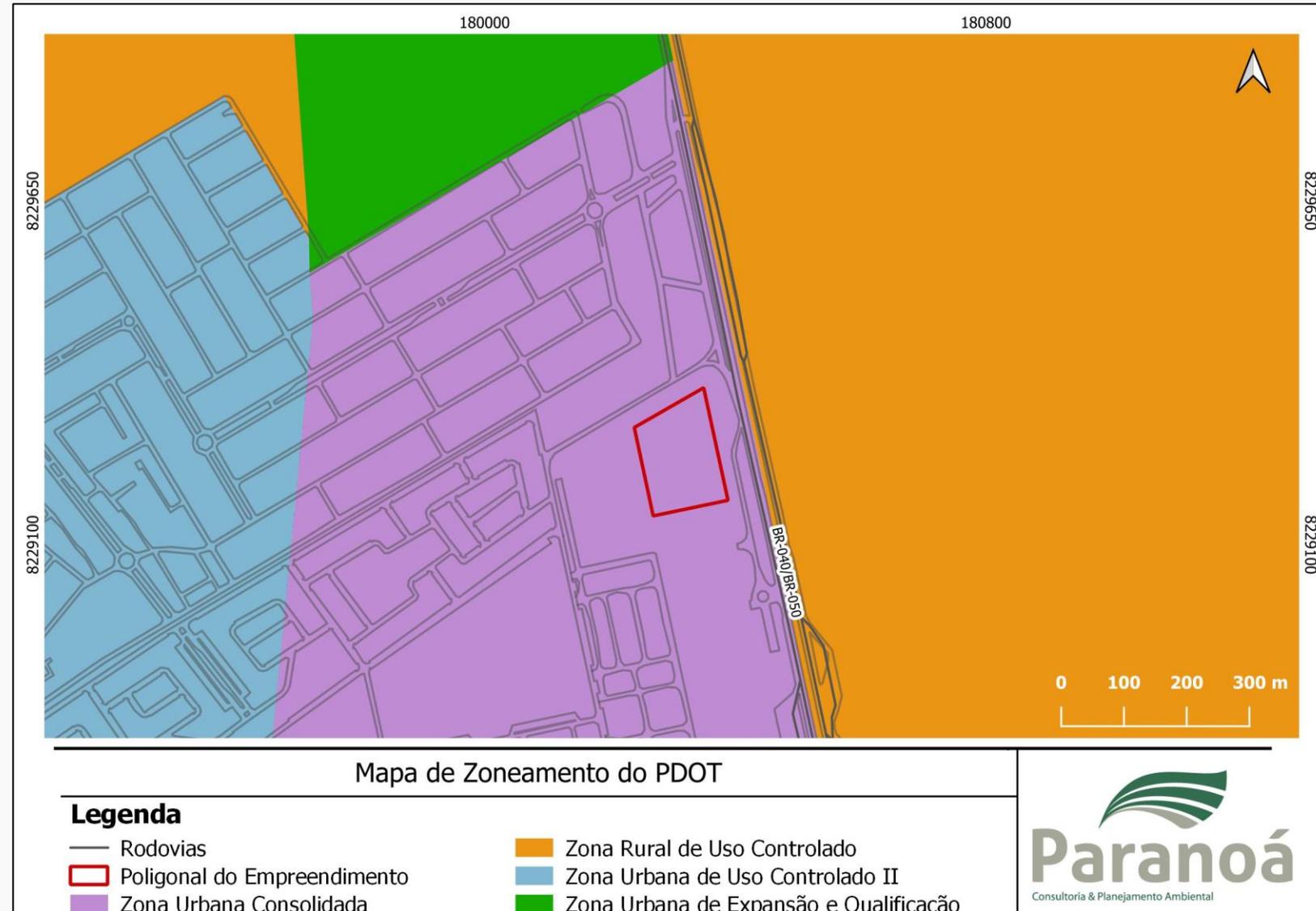
- Ofício nº 460/2020 - TERRACAP/PRESI/DITEC/ADTEC, de 31 de março de 2020
- Imóvel não pertence ao patrimônio da Terracap
- Gleba, de propriedade particular, remanescente da Fazenda Saia Velha, registrada junto ao 5º CRI-DF sob a matrícula nº 4.873

Plano Diretor de Ordenamento Territorial (PDOT)

• Zona Urbana

Consolidada 6 (ZUC 6)

- Desenvolver as potencialidades dos núcleos urbanos
- Promover o uso diversificado, de forma a otimizar o transporte público e a oferta de empregos
- Otimizar a utilização da infraestrutura urbana e dos equipamentos públicos



Plano Diretor de Ordenamento Territorial (PDOT)

- Área de Desenvolvimento Econômico (ADE) de Santa Maria
- Estratégia de Dinamização de Espaços Urbanos



Mapa das Áreas Econômicas

Legenda

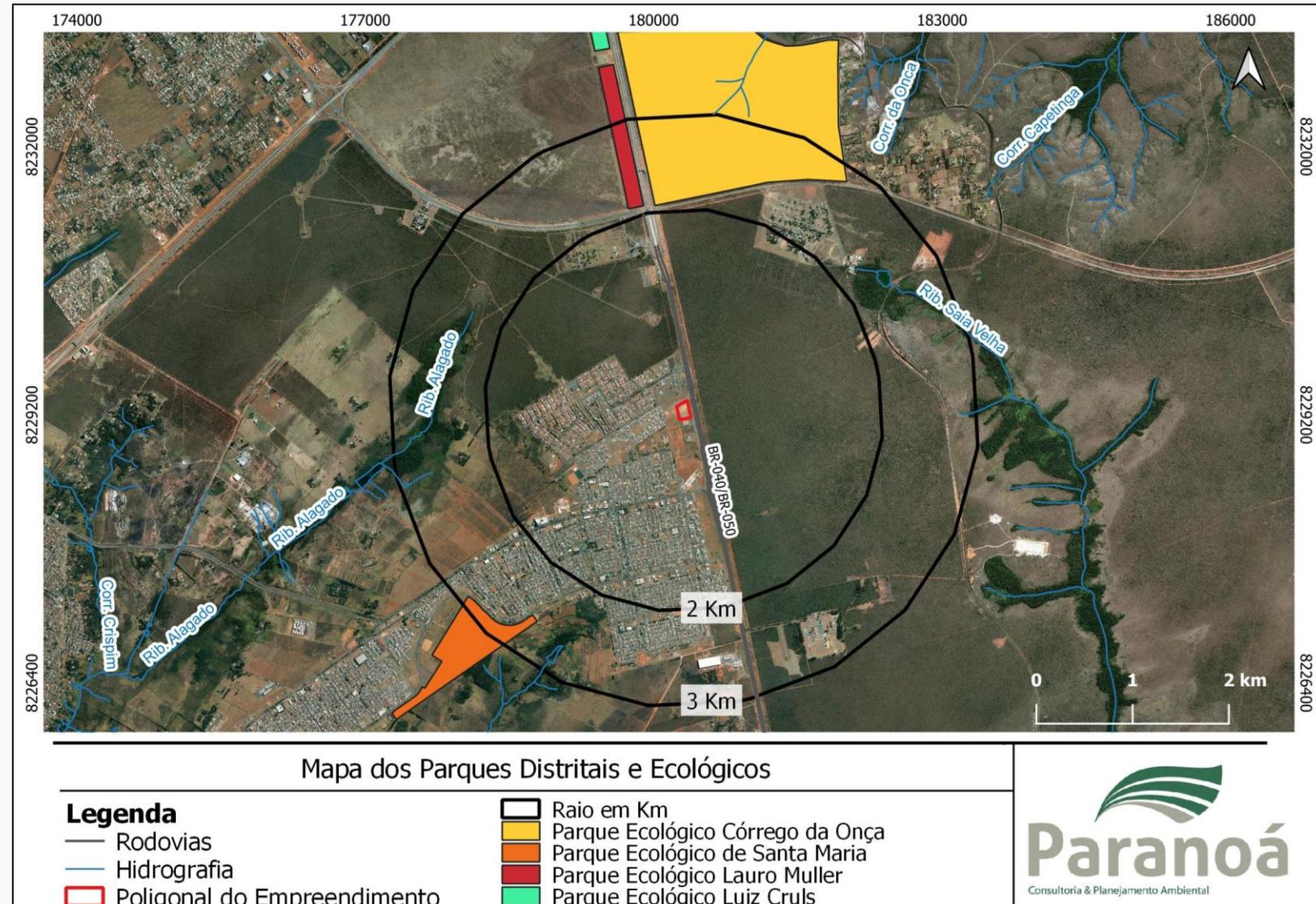
- Rodovias
- Hidrografia
- ▭ Poligonal do Empreendimento

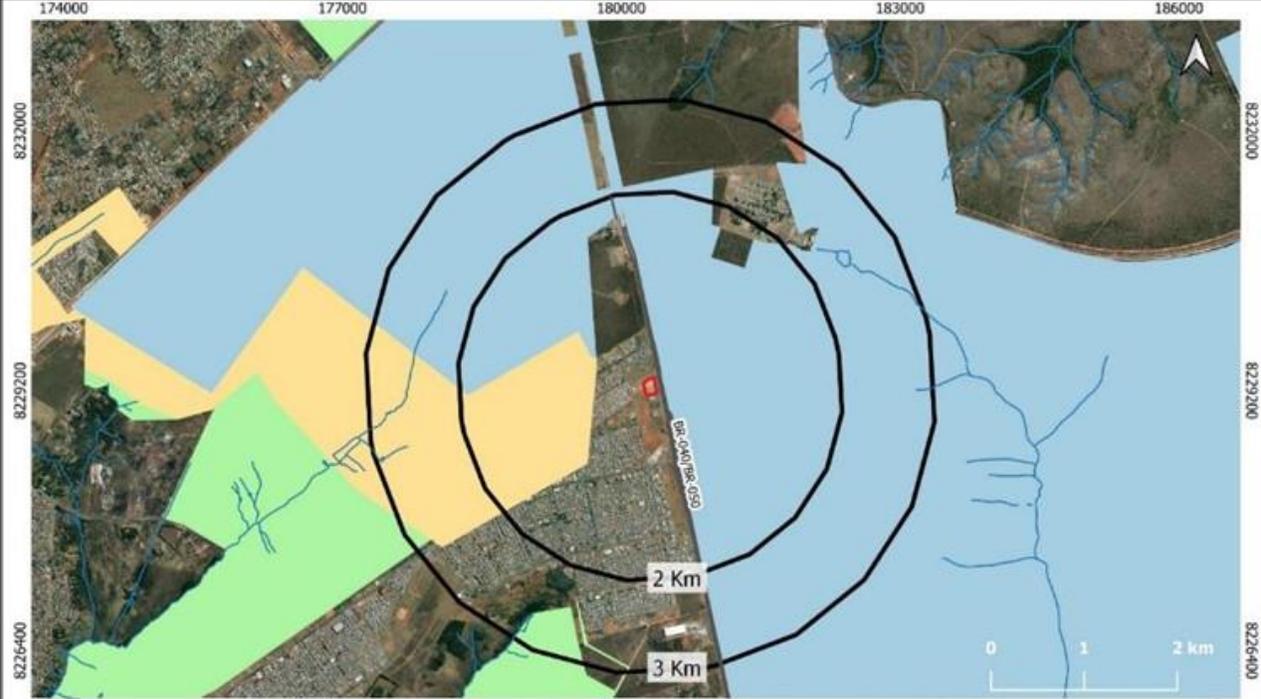
Áreas Econômicas

- ▭ Á Implantar
- ▭ Consolidada

Unidades de Conservação

- Não está inserido em nenhuma Unidade de Conservação (UC)
- Raio de 3 km: Parque Ecológico Córrego da Onça, Parque Ecológico de Santa Maria e Parque Ecológico Lauro Muller
- Raio de 2 km: Áreas de Proteção Ambiental (APAs) do Planalto Central e das Bacias do Gama e Cabeça de Veado

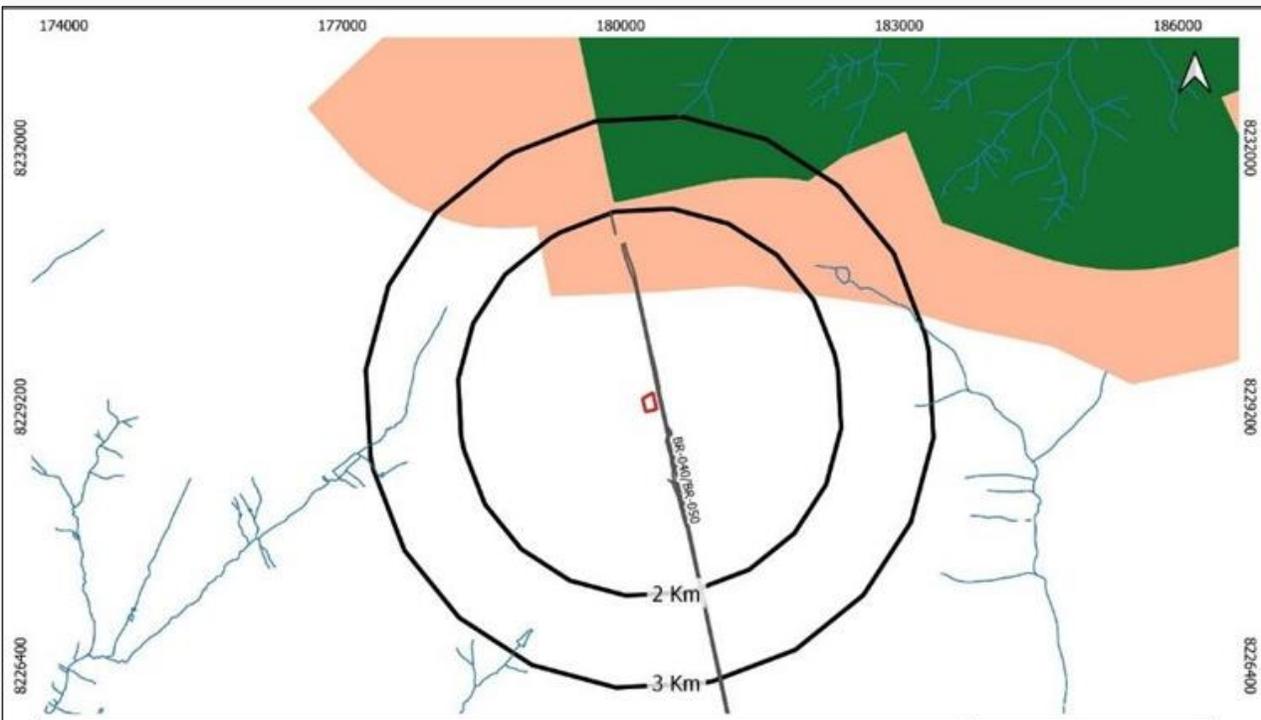




Mapa da APA Planalto Central

Legenda

-  Rodovias
-  Hidrografia
-  Poligonal do Empreendimento
-  Raio em Km
-  Zona de Proteção da Arie Capetinga-Taquara
-  Zona de Proteção de Manancial
-  Zona de Uso Sustentável



Mapa da APA Gama e Cabeça de Veado

Legenda

-  Rodovias
-  Hidrografia
-  Poligonal do Empreendimento
-  Raio em Km
-  Zona de Vida Silvestre
-  Zona Tampão

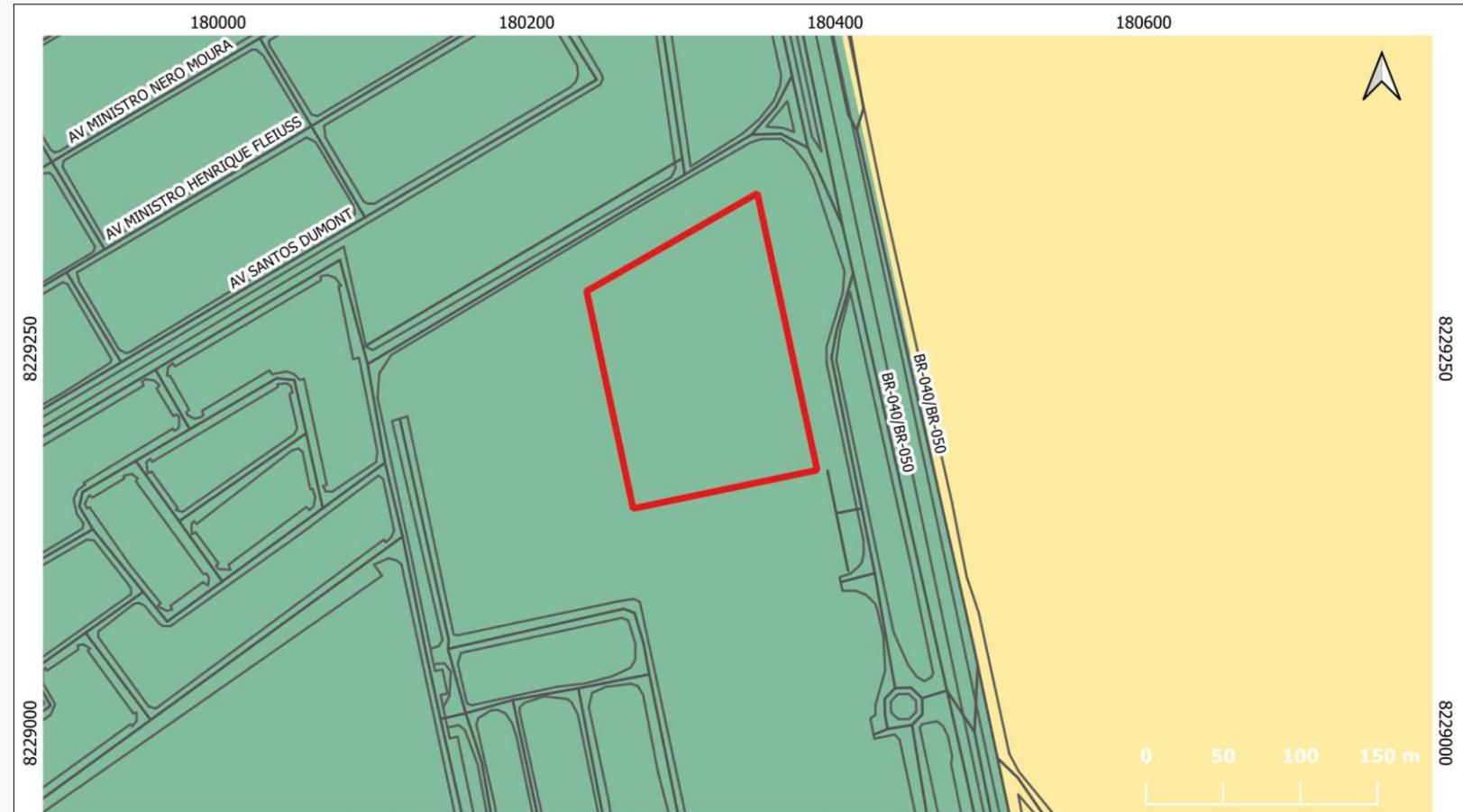
ZONEAMENTO ECOLÓGICO ECONÔMICO

Instrumento para planejamento e gestão territorial de forma sustentável



Zoneamento Ecológico Econômico

- Zona Ecológico-Econômica de Dinamização Produtiva com Equidade (ZEEDPE)
- Subzona de Dinamização Produtiva com Equidade 2 (SZDPE 2)



Mapa das Zonas Ecológico-Econômicas do Distrito Federal

Legenda

- Rodovias
- ▭ Poligonal do Empreendimento

Subzonas

- SZDPE-2
- SZSE-7

Zoneamento Ecológico Econômico (ZEE)

- **Riscos Identificados:**
- Risco de Perda de Áreas de Recarga de Aquífero
- Risco de Contaminação do Subsolo

O Projeto Urbanístico e os Planos de Controle Ambiental deverão prever a mitigação deste risco

PROPOSTA URBANA

5.6. Usos permitidos da gleba conforme a LUOS: CSIR 3, CSII 3, CSIIInd 2, CSIIIndR, Inst, Inst EP;

USO	Coefficiente de Aproveitamento Básico	Coefficiente de Aproveitamento Máximo	Altura Máxima (m)	Taxa máxima de ocupação
CSIR 3	1	2	11,0	50%
CSII 3	1	2	11,0	
CSIIInd 2	1	2	11,0	
CSIIIndR	1	2	11,0	
Inst Inst EP	Parâmetros constantes do art. 11 da LUOS.			

Tabela 1: Tabela de percentual mínimo exigido para cada tipologia de áreas públicas.

ÁREAS PÚBLICAS	PERCENTUAL MÍNIMO ¹
Equipamento Público Comunitário (EPC)	10%
Espaço Livre de Uso Público (ELUP)	5%
Equipamento Público Urbano (EPU)	0%
Total mínimo exigido	15%

Diretrizes Urbanísticas Específicas DIUPE 31/2020

Proposta Urbanística

- 1 lote destinado ao uso Comercial, Prestação de Serviços, Institucional e Industrial (CSIInd 2)
- 01 lote destinado ao uso Institucional Equipamento Público (Inst EP)
- Espaço Livre de Uso Público (ELUP)



Sistema Viário

- Acesso ao parcelamento pela via de acesso existente ao norte do empreendimento
- Lei Federal nº 6.766/1979: desmembramento - sem abertura, prolongamento, modificação ou ampliação de novas vias e logradouros públicos



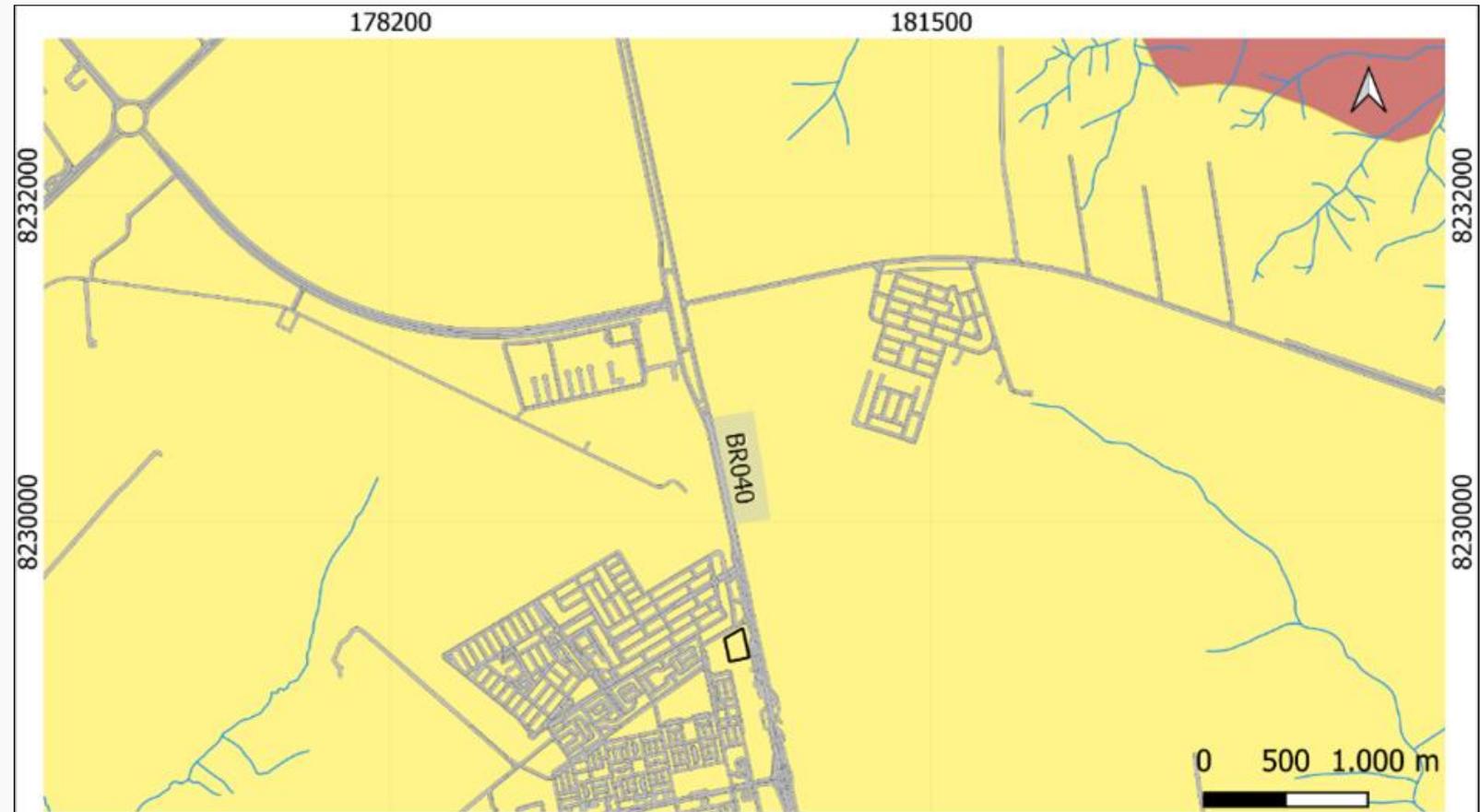
Urbanismo – Quadro Síntese

ÁREAS CONSIDERADAS	Área (m ²)	Percentuais (%)
Área Total da Poligonal de Projeto	20.064,25	100
1. Unidades Imobiliárias	19.058,25	94,99
CSIIInd 2	17.044,46	84,95
Inst EP	2.013,79	10,04
2. Áreas Públicas	1.006,00	5,01
Espaço Livre de Uso Público (ELUP)	856,00	4,27
Equipamento Público Urbano (EPU) – bacia	150,00	0,75

DIAGNÓSTICO DO MEIO FÍSICO

Geologia

- Grupo Paranoá
- Formação MNP_{pr3}
Metarritmito Arenoso,
unidade Serra da Meia
Noite
- Quartzitos finos a médios



Mapa de Geologia

Legenda

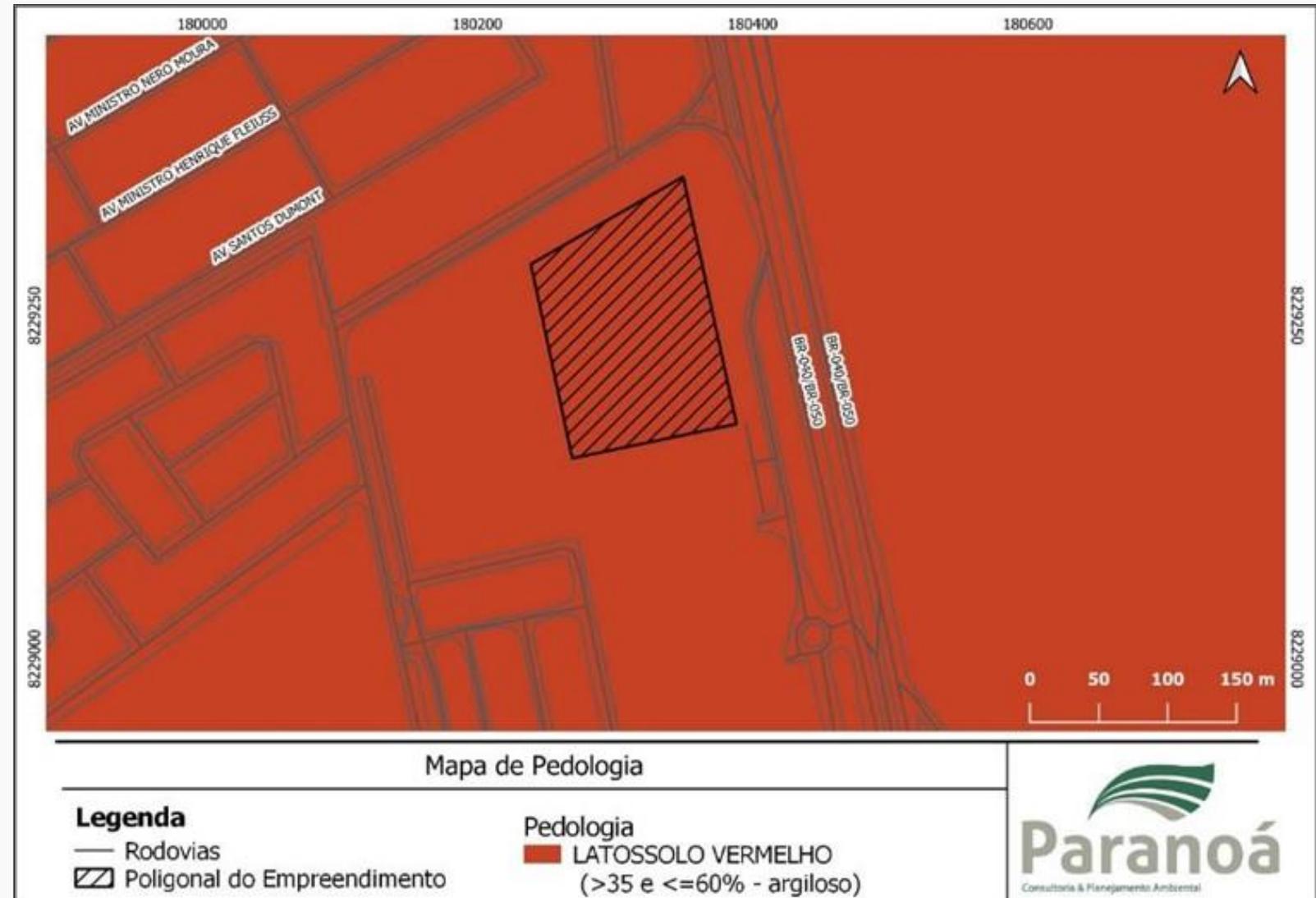
-  Hidrografia
-  Vias e Rdovias
-  Poligonal do Empreendimento

Geologia

-  Ardósias - MNPpa
-  Metarritmito Arenoso - MNPpr3

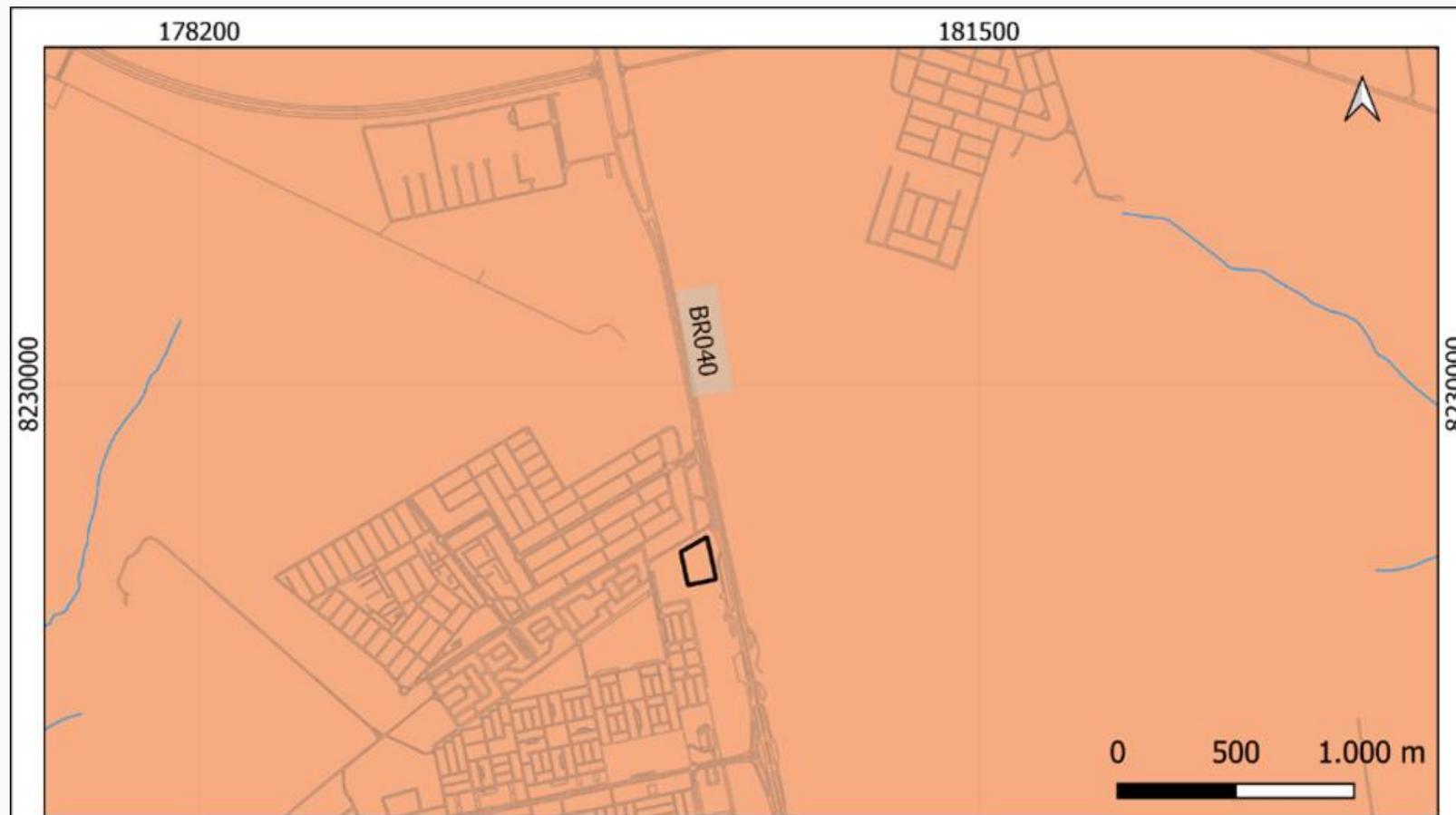
Pedologia (solos)

- Latossolo Vermelho
- Latossolos: homogêneos, com pouca diferenciação entre os horizontes ou camadas



Geomorfologia (relevo)

- Plano Elevado
- Relevo plano a suave ondulado
- Baixa densidade de drenagem
- Predominância de latossolos



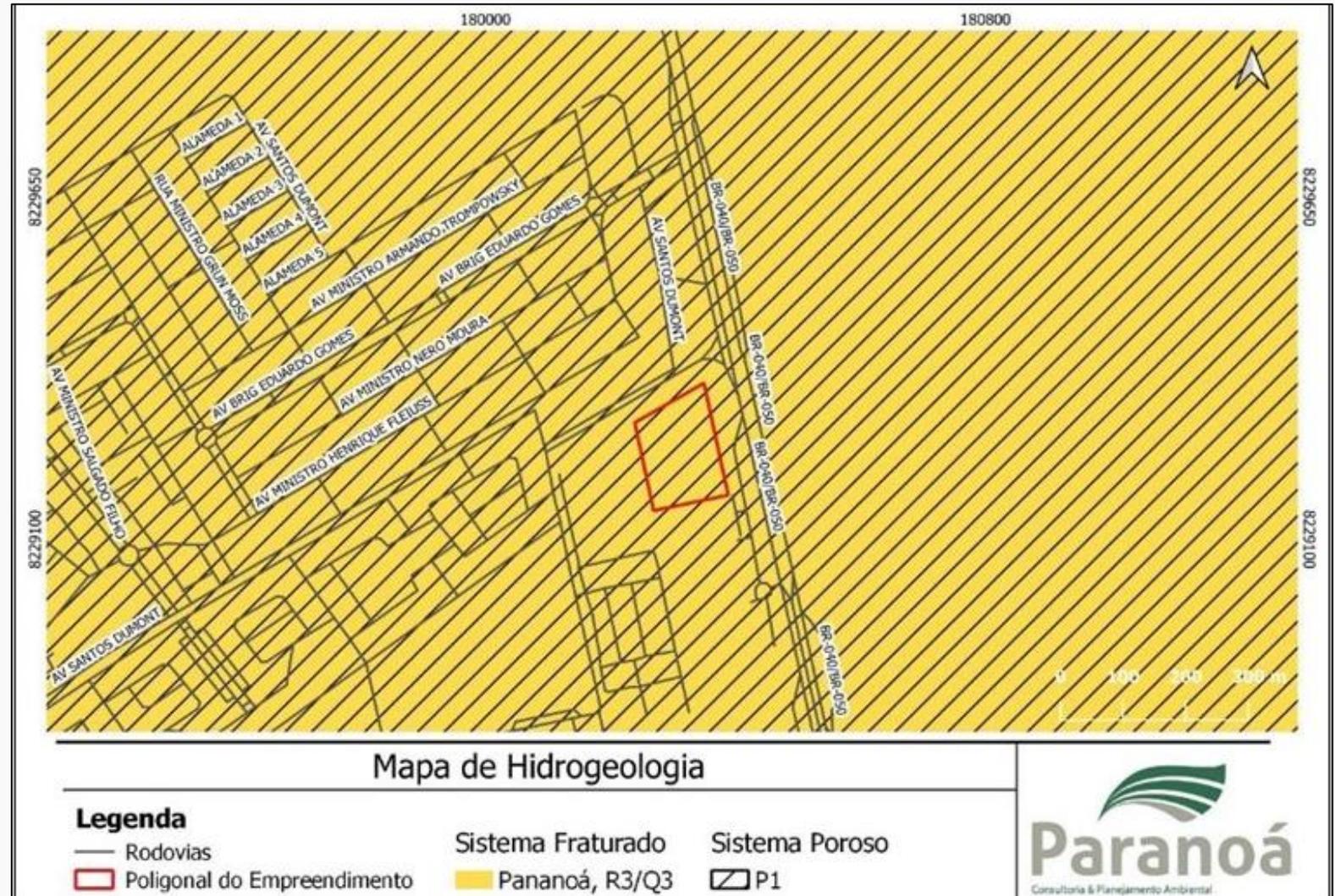
Mapa de Geomorfologia

Legenda

- | | |
|---|---|
|  Hidrografia |  Plano Elevado |
|  Vias e Rodovias |  Poligonal do Empreendimento |

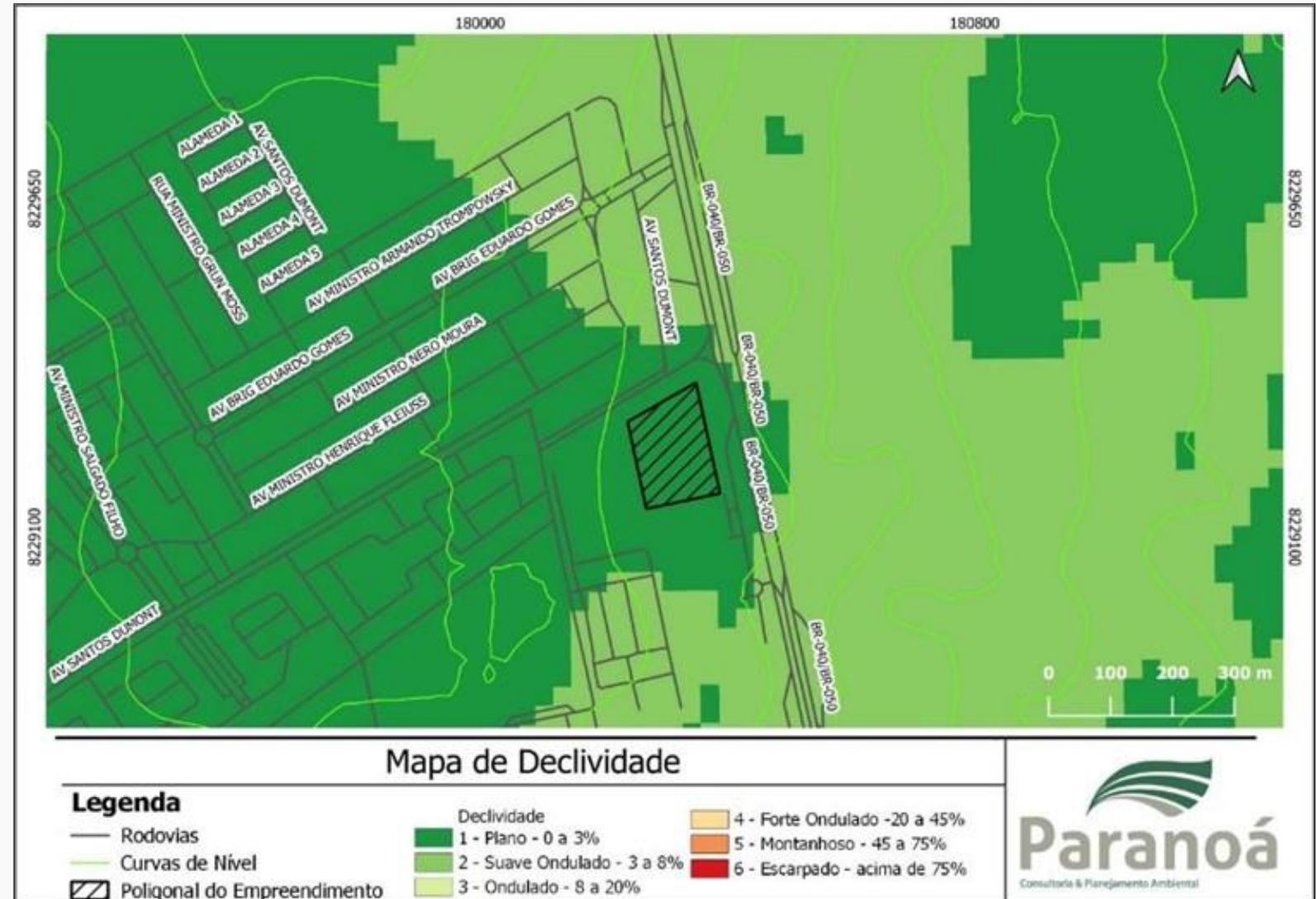
Hidrogeologia

- Domínio Poroso: sistema P1, condutividade hidráulica baixa
- Domínio Fraturado: Grupo Paranoá, subsistema Q₃/R₃



Declividade

- Classes de declividade de até 3%
- Código Florestal (Lei nº 12.651/2012) e Lei de Parcelamento de solo (Lei nº 6766/1979): sem restrições à ocupação



Geotecnia

Sondagem SPT

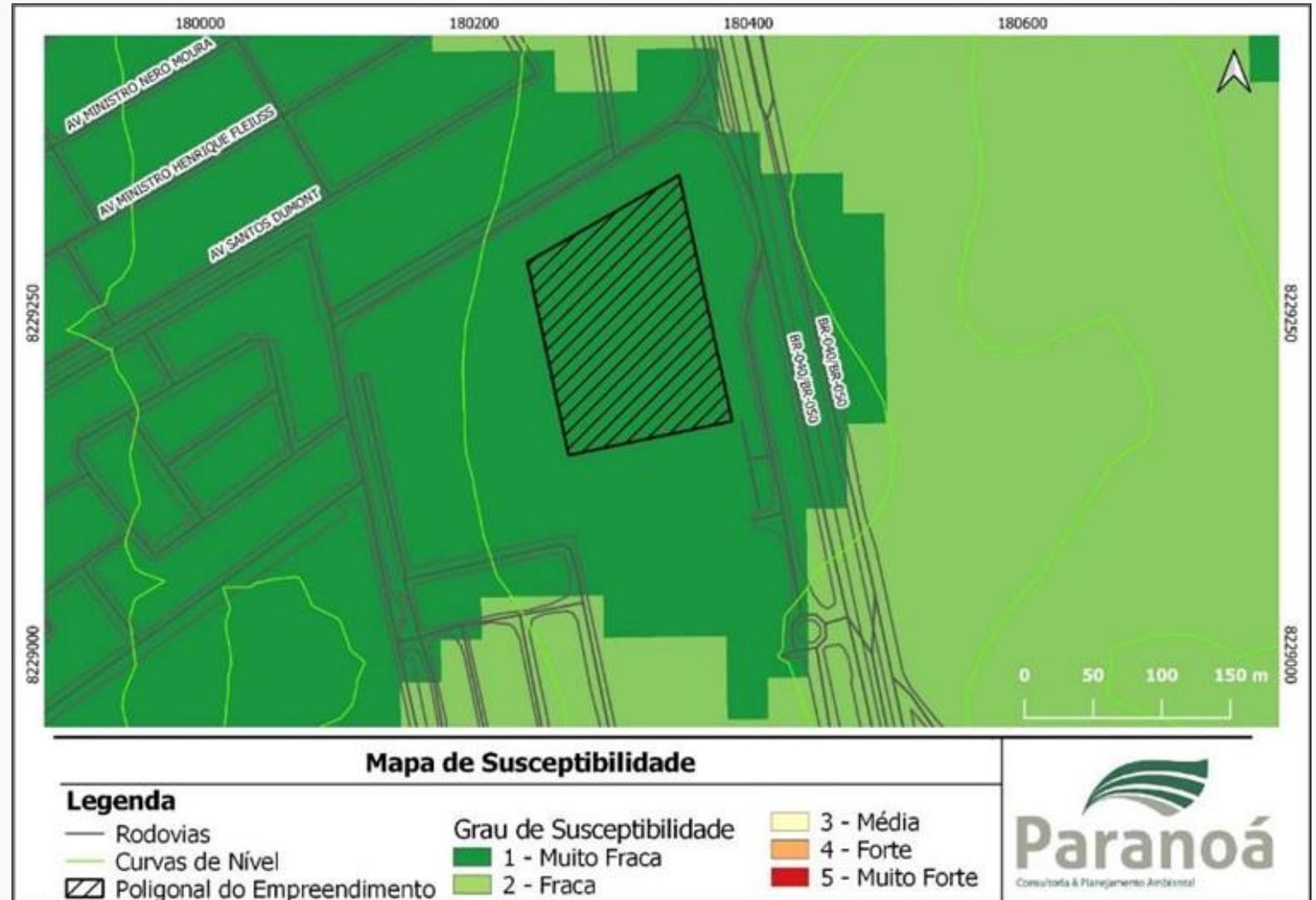
- 2 sondagens SPT
- 2 camadas geotécnicas: argila e argila arenosa
- Impenetrável > 30,45 metros
- Nível d'água: 18 metros



Solo	Índice de resistência à penetração N	Designação ¹⁾
Areias e siltes arenosos	≤ 4	Fofa(o)
	5 a 8	Pouco compacta(o)
	9 a 18	Medianamente compacta(o)
	19 a 40	Compacta(o)
	> 40	Muito compacta(o)
Argilas e siltes argilosos	≤ 2	Muito mole
	3 a 5	Mole
	6 a 10	Média(o)
	11 a 19	Rija(o)
	> 19	Dura (o)

Susceptibilidade à erosão

- Risco Baixo
- Classe V: pouco a não suscetível à erosão



DIAGNÓSTICO DO MEIO BIÓTICO

Flora

Fitofisionomia	Área Total (%)
Área antropizada com árvores isoladas	92,99
Edificações	7,01



Mapa de Uso do Solo

Legenda

- Árvores
- Antropizada
- Vias e Rodovias
- Limite da Propriedade
- Edificações

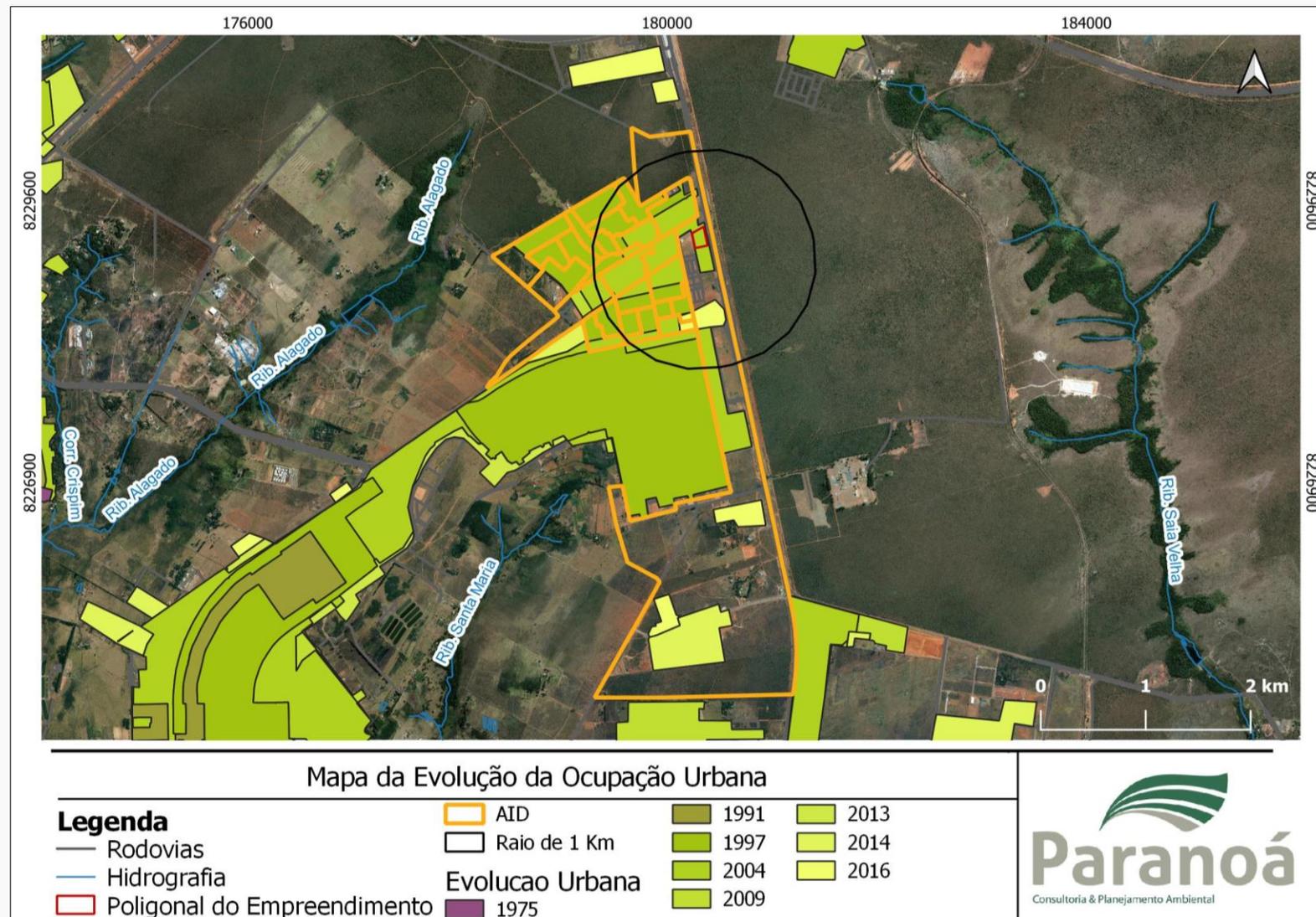
Fauna

- Instrução Normativa nº 12/2022, Art. 9º: Área Diretamente Afetada (ADA) de até 2ha e empreendimentos inseridos na Zona Urbana Consolidada - ZUC, exceto a ZUC 4, estão dispensados da elaboração de estudo de fauna
- A dispensa do estudo de fauna não exime da obrigatoriedade de seguir as diretrizes do Protocolo de Fauna para Supressão de Vegetação Nativa

DIAGNÓSTICO DO MEIO SOCIOECONÔMICO

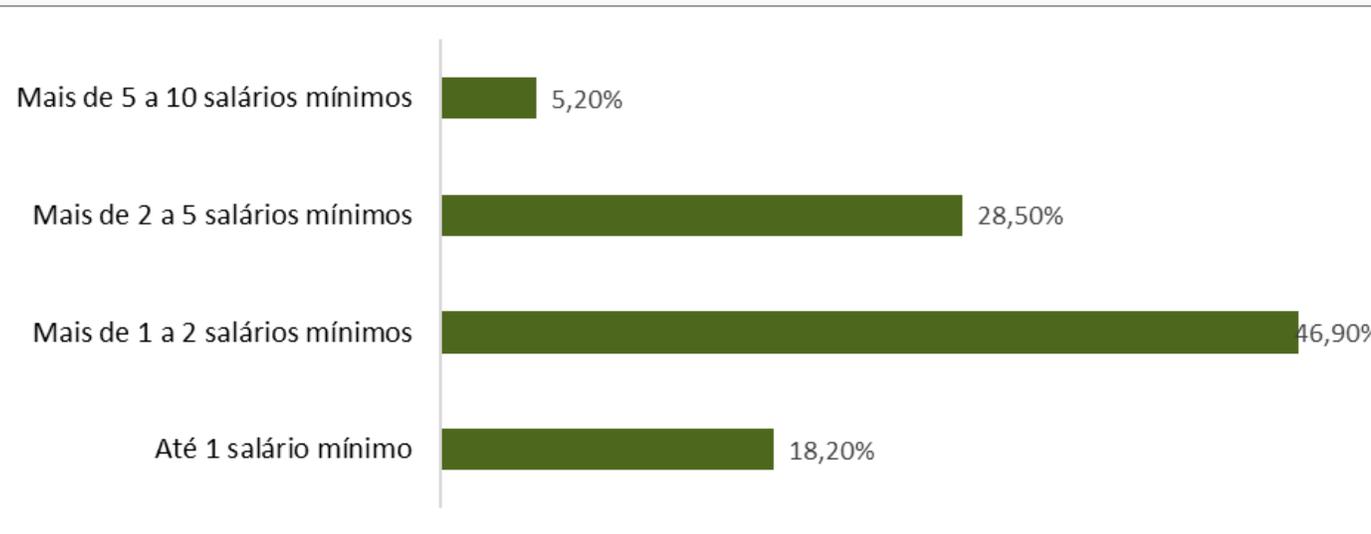
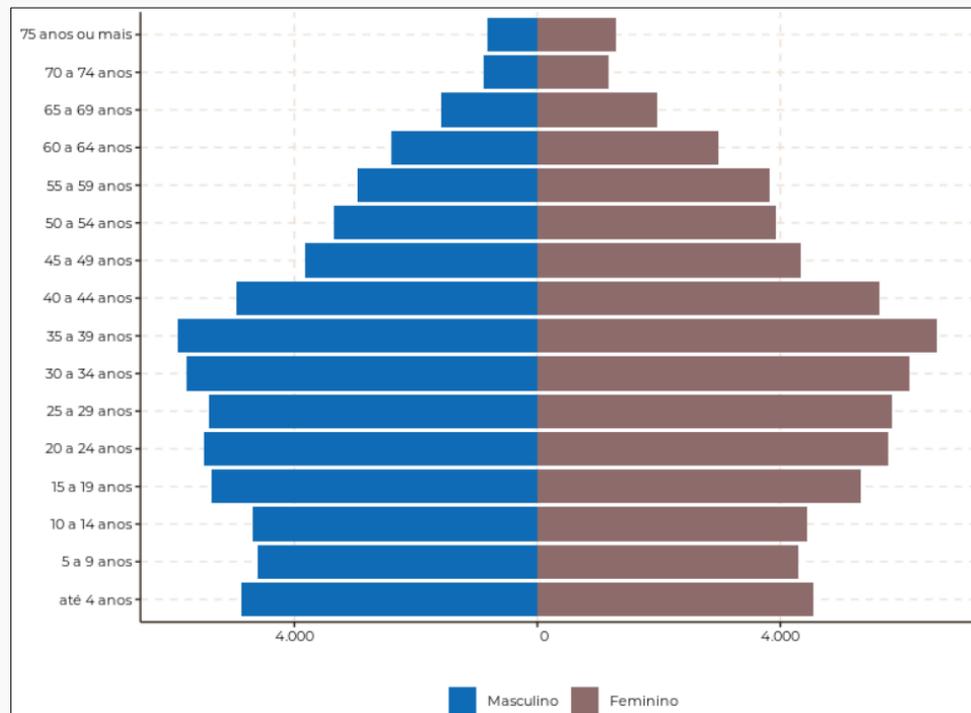
Socioeconomia

- UPT Sul: áreas de expansão urbana no quadrante sudoeste do DF
- Programa de Assentamento do Governo do Distrito Federal
- Originou-se do Núcleo Rural Santa Maria, entre os ribeirões Alagado e Santa Maria



Socioeconomia

- RA de Santa Maria: 27,58% da população da UPT Sul e 4,35% da população do DF



*Distribuição do rendimento bruto domiciliar por faixas de salário mínimo

Socioeconomia

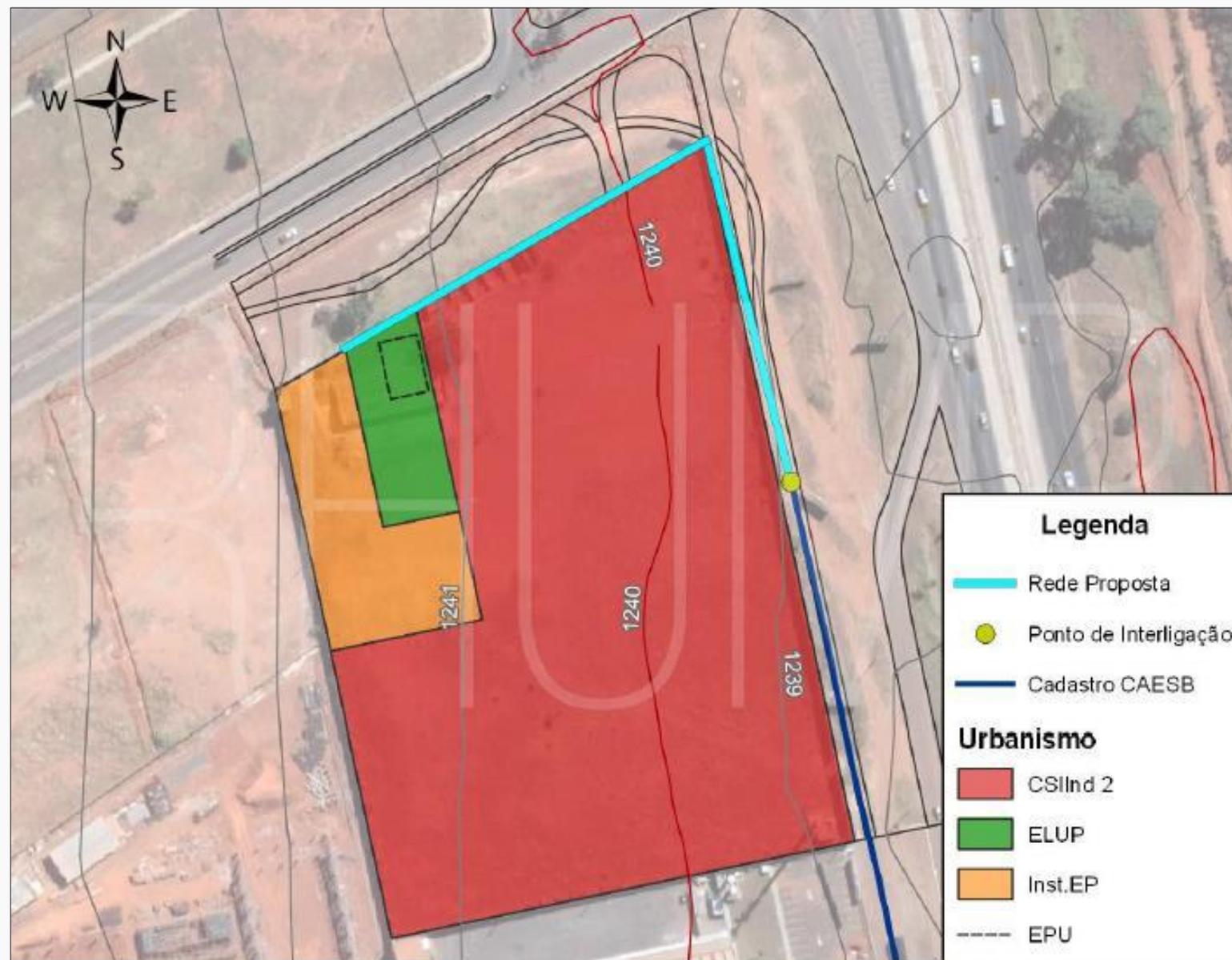
- Área de Desenvolvimento Econômico (ADE) de Santa Maria
- Comércio de grande porte, Escola Técnica de Santa Maria, 18º Grupamento de Bombeiro Militar, Terminal BRT Sul de Santa Maria



INFRAESTRUTURA

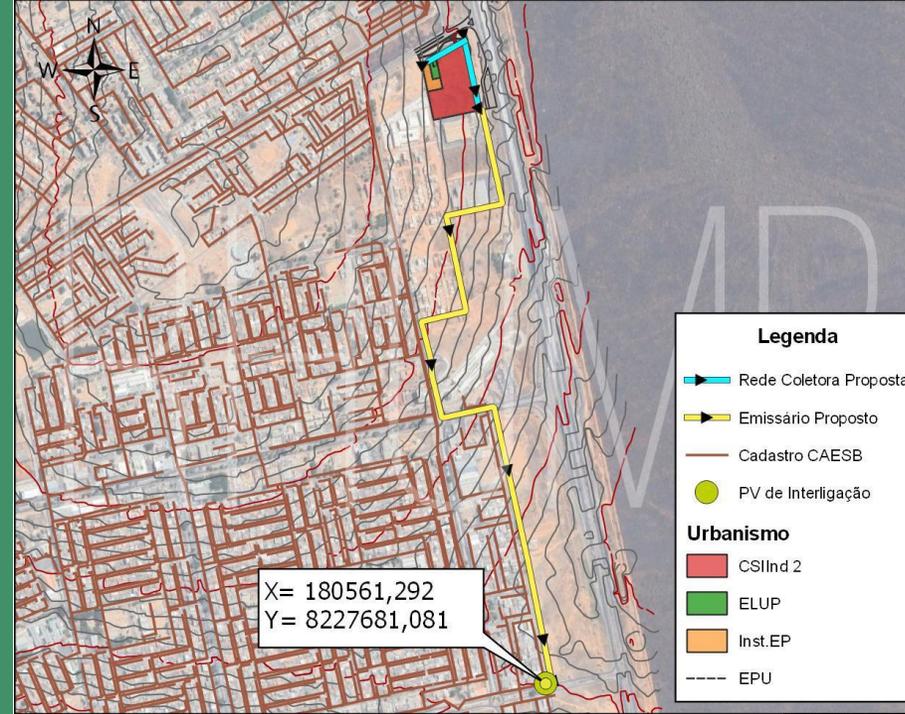
Abastecimento de Água

- Termo de Viabilidade Técnica - TVT n° 021/2022 emitido pela CAESB
- Região atendida pela Sistema Produtor Rio Descoberto
- Existem redes de abastecimento de água já implantadas de modo adjacente ao empreendimento
- Alternativa proposta: ligações prediais



Esgotamento Sanitário

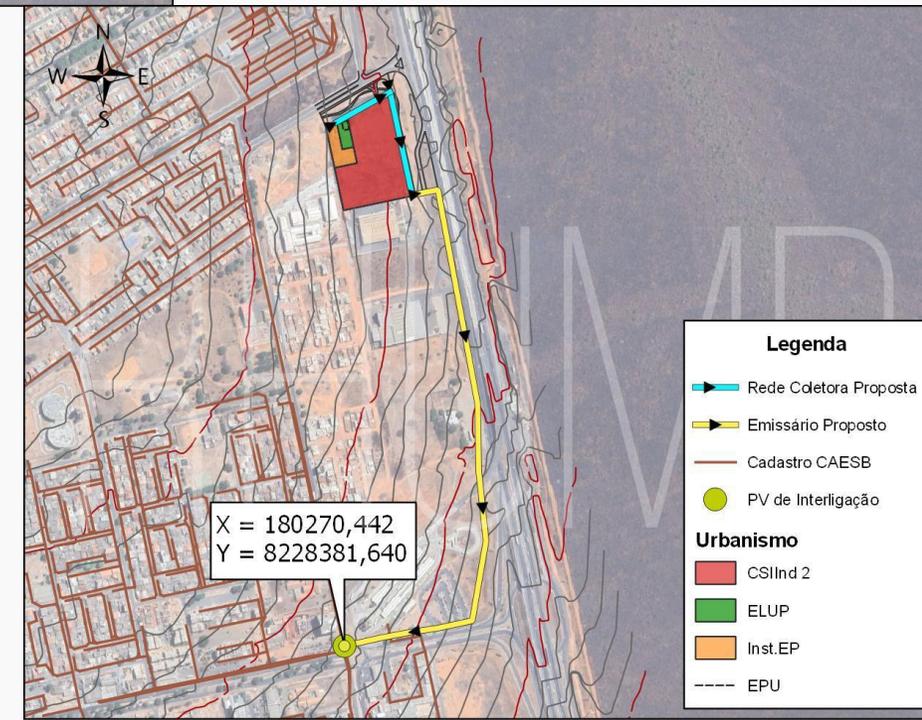
- Termo de Viabilidade Técnica - TVT n° 021/2022 emitido pela CAESB
- Não existem redes de esgotamento sanitário implantadas nas proximidades do empreendimento
- Alternativa proposta: esgotamento sanitário dado por gravidade



← Alternativa 1

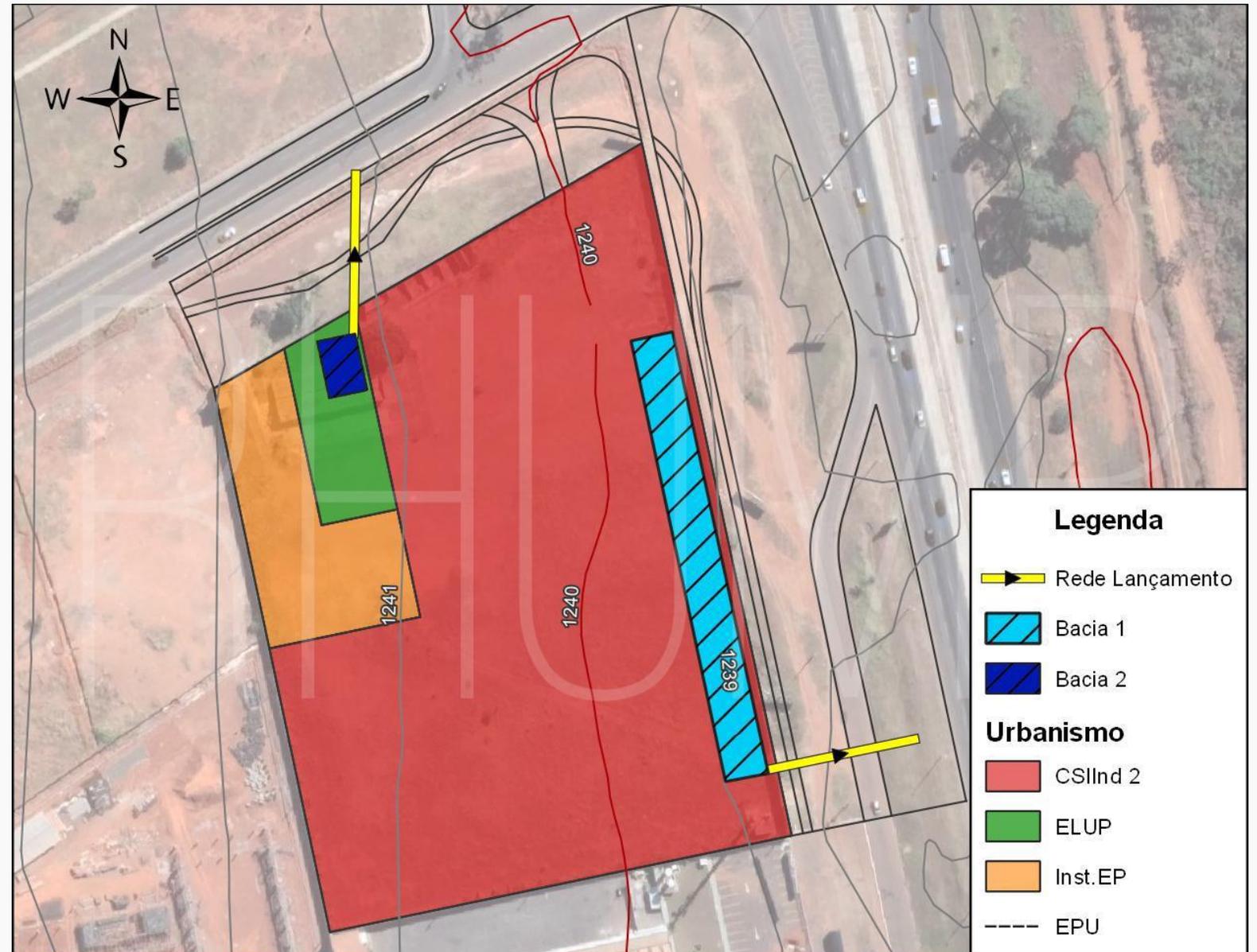


Alternativa 2 →



Drenagem Pluvial

- Companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil (Novacap) não tem capacidade de atendimento
- Solução: reservatórios de detenção



Energia Elétrica

- A região conta com rede de energia elétrica e iluminação pública
- Não há interferência de redes



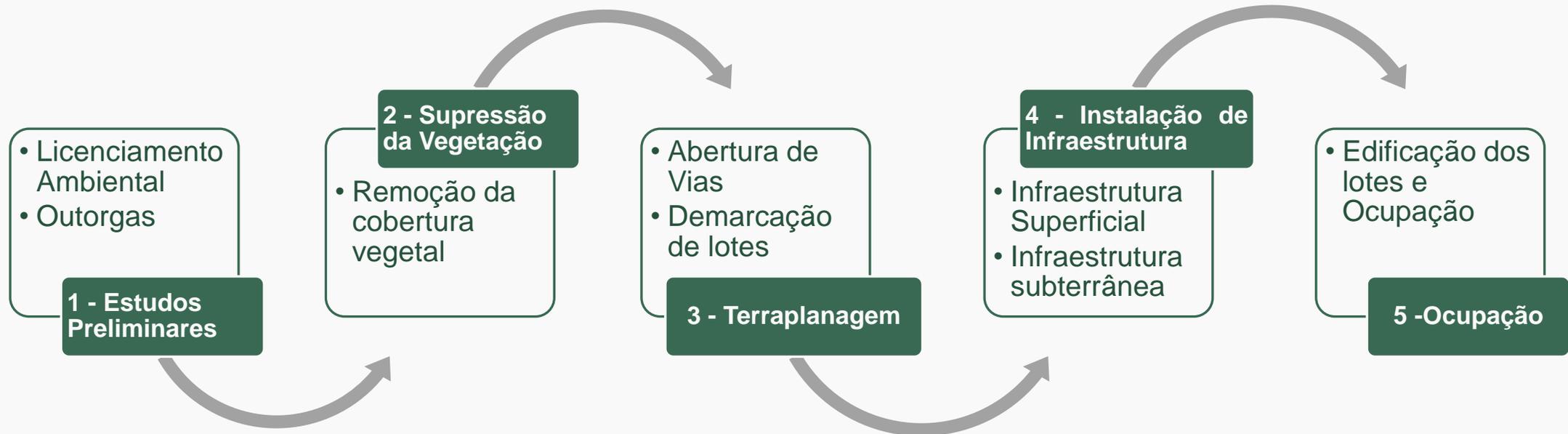
Resíduos Sólidos

- Capacidade de atendimento pelo SLU
- Não haverá impacto significativo quanto à capacidade de realização dos serviços de coleta, transporte, tratamento e destinação final dos resíduos domiciliares gerados
- Necessidade de implantação de uma área específica para o armazenamento provisório de resíduos, em local de fácil acesso para os caminhões compactadores, projetada de forma a permitir as suas manobras

PROGNÓSTICO AMBIENTAL

IMPACTOS AMBIENTAIS

Etapas para implantação do empreendimento

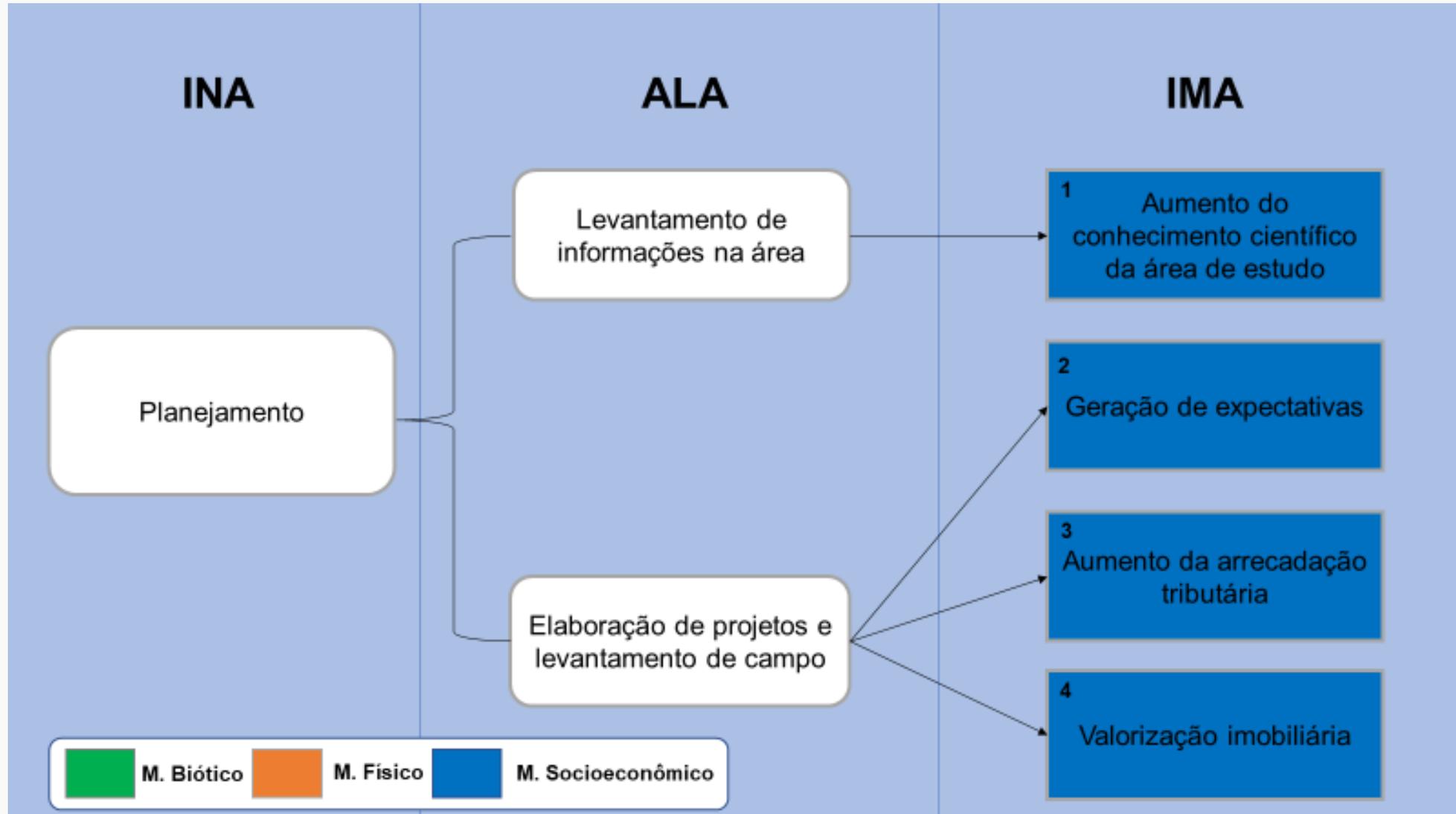


IMPACTOS AMBIENTAIS

Fluxo Relacional de Eventos Ambientais (FREA)



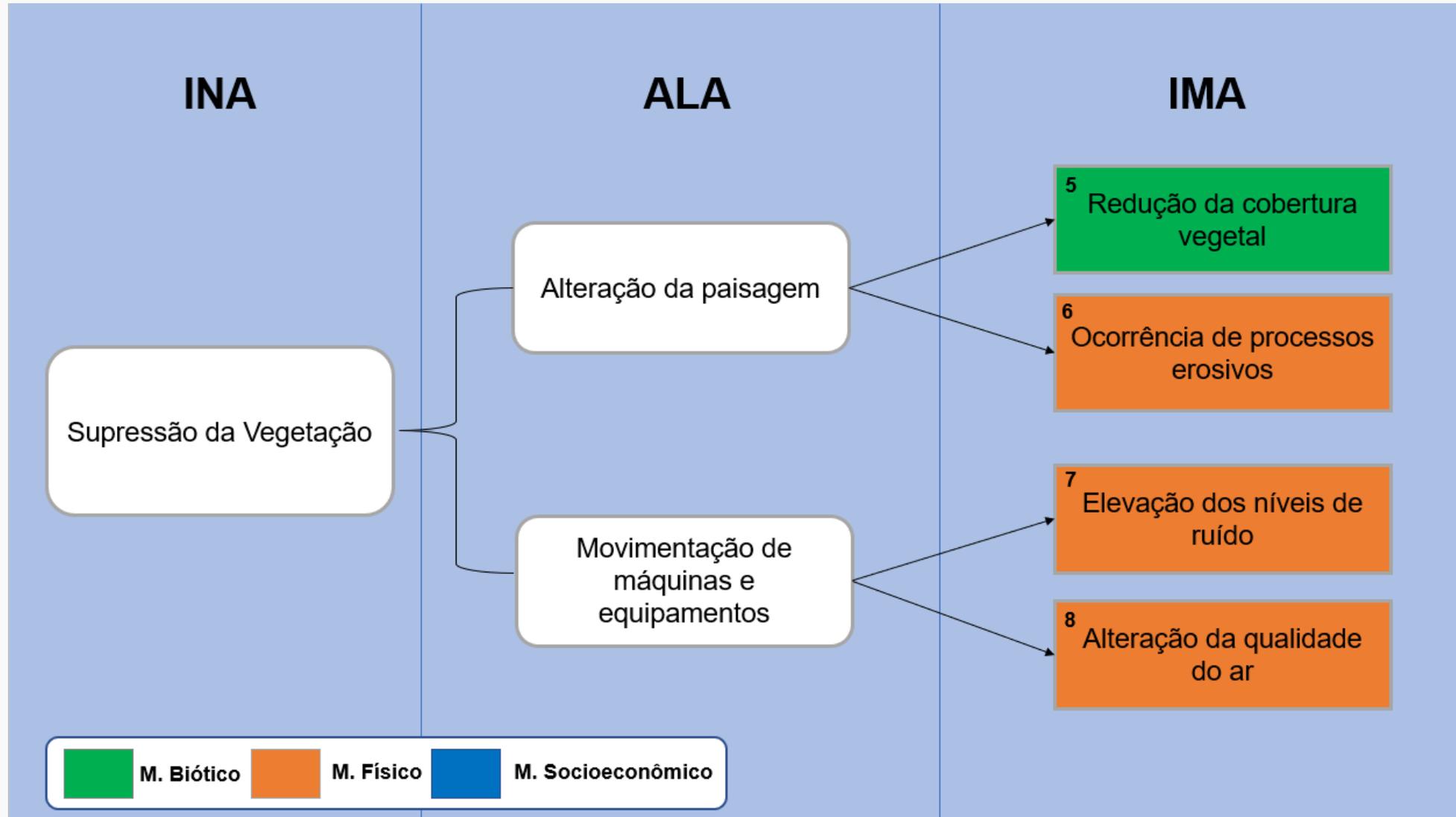
Estudos Preliminares



Estudos Preliminares

Impacto	Descrição	Magnitude					
		Sentido	Forma de Incidência	Distributividade	Tempo de Incidência	Prazo de Permanência	
IMA 1	Aumento do conhecimento científico da área de estudo	Levantamentos de dados para obtenção de informações detalhadas sobre o meio físico, biótico e socioeconômico que auxiliarão na tomada de decisão	Positivo	Indireto	Regional	Imediato	Permanente
IMA 2	Geração de expectativas	Despertamento da especulação da vizinhança devido a movimentação de profissionais e expectativas de melhorias na área	Positivo	Direto	Local	Imediato	Temporário
IMA 3	Aumento da arrecadação tributária	Tributos e taxas decorrentes da contratação de projetos, sondagens e processos de LA	Positivo	Indireto	Regional	Imediato	Temporário
IMA 4	Valorização imobiliária	Lotes terão maior valor agregado pois serão instalados em acordo com os critérios urbanísticos e ambientais, sendo já regularizados	Positivo	Direto	Local	Imediato	Temporário

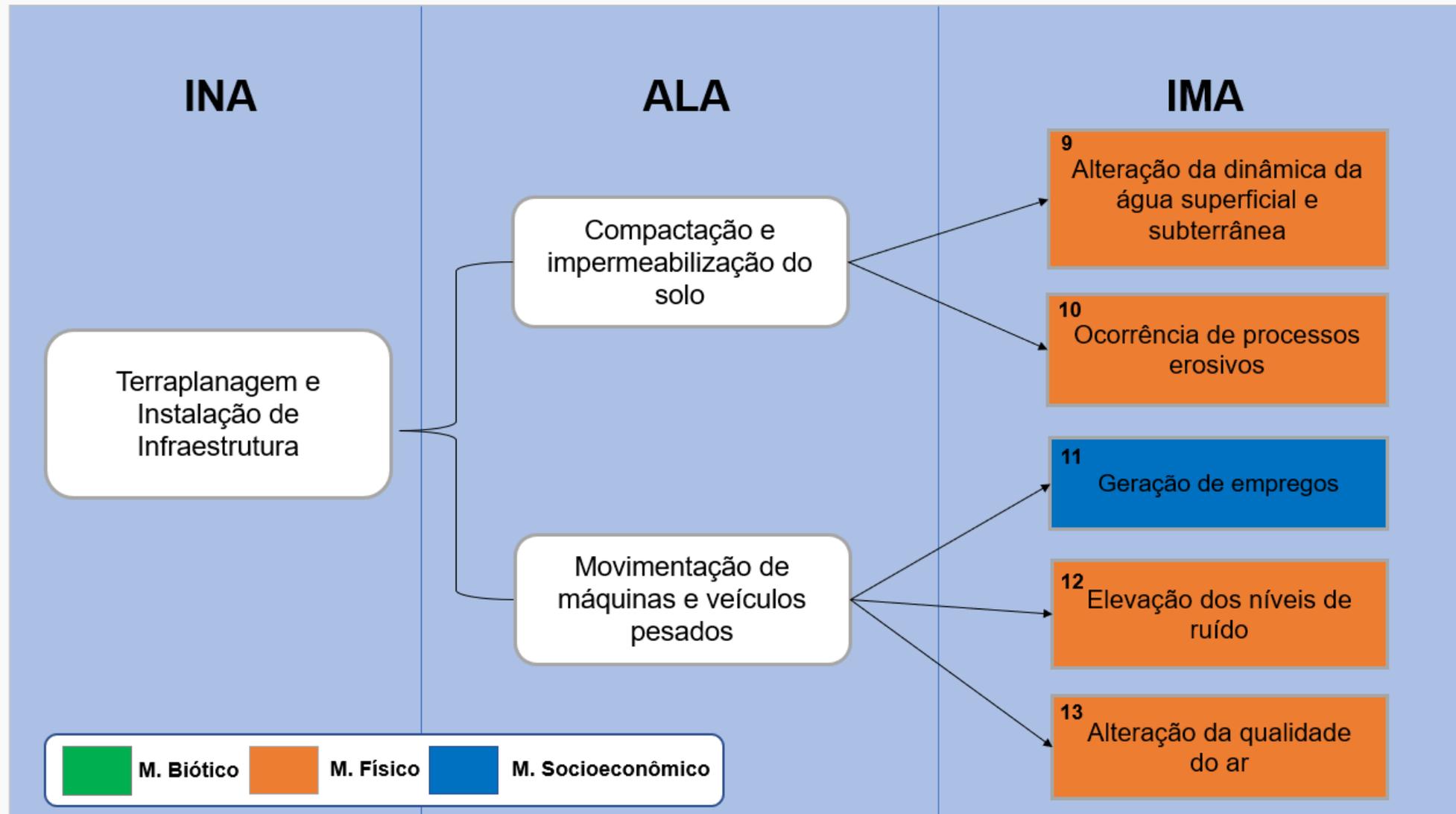
Supressão da Vegetação



Supressão da Vegetação

Impacto	Descrição	Magnitude					
		Sentido	Forma de Incidência	Distributividade	Tempo de Incidência	Prazo de Permanência	
IMA 5	Redução da cobertura vegetal	Supressão da vegetação arbórea e herbácea para implantação do parcelamento de solo	Negativo	Direto	Local	Imediato	Permanente
IMA 6	Ocorrência de processos erosivos	Com a exposição do solo há tendência de ocorrerem processos erosivos	Negativo	Direto	Local	Mediato	Temporário
IMA 8	Elevação dos níveis de ruído	Aumento do ruído devido a utilização de motosserras, caminhões e máquinas para limpeza da área	Negativo	Direto	Local	Imediato	Temporário
IMA 9	Alteração da qualidade do ar	Emissão de particulados devido a ação dos ventos no solo exposto e operação dos maquinários	Negativo	Direto	Local	Imediato	Temporário

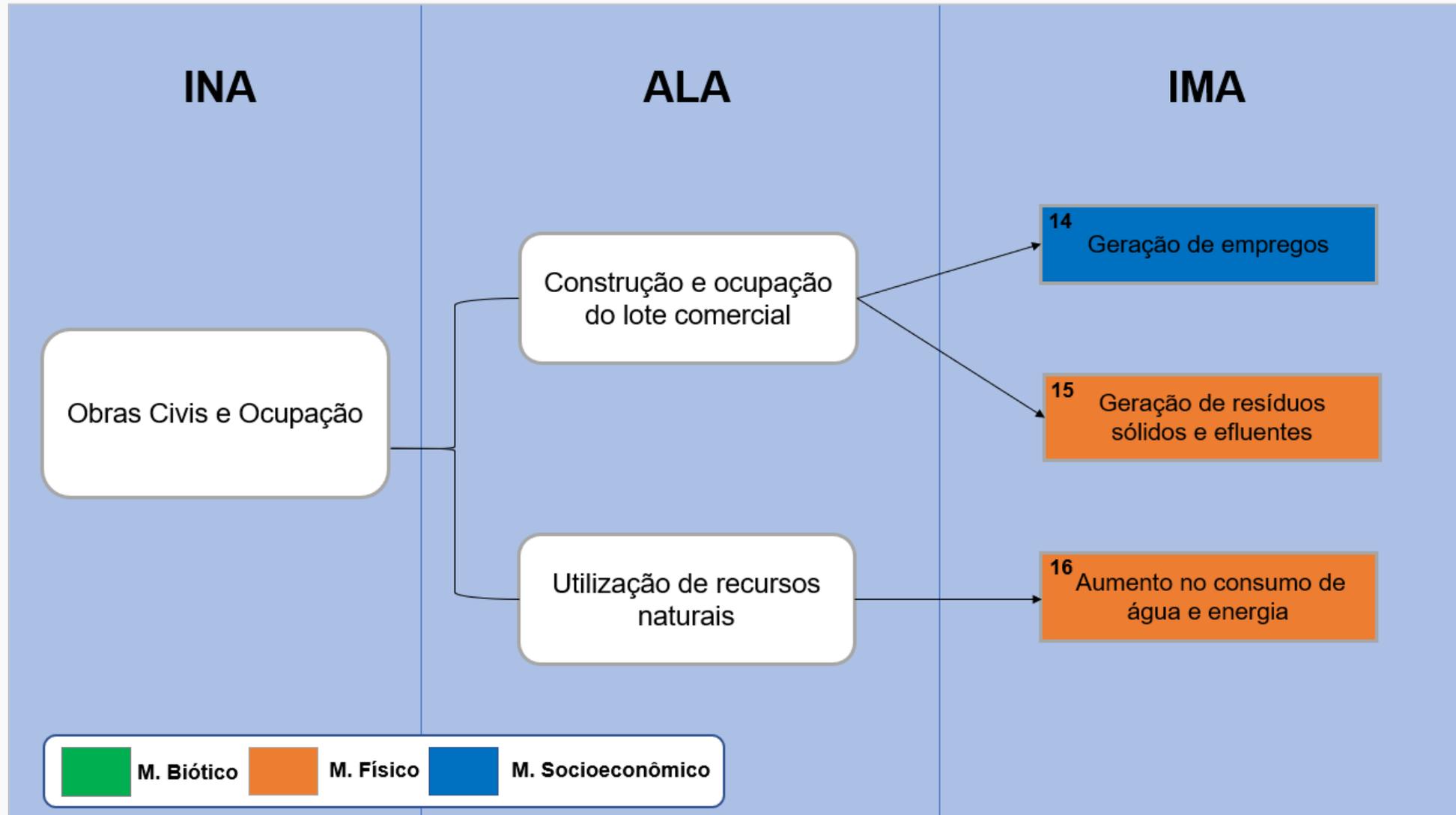
Terraplanagem e Instalação da Infraestrutura



Terraplanagem e Instalação da Infraestrutura

Impacto	Descrição	Magnitude					
		Sentido	Forma de Incidência	Distributividade	Tempo de Incidência	Prazo de Permanência	
IMA 10	Alteração da dinâmica da água superficial e subterrânea	Devido a compactação do solo pelo tráfego de maquinários e implantação da pavimentação haverá mudança no padrão de escoamento e infiltração da água pluvial	Negativo	Direto	Local	Imediato	Permanente
IMA 11	Ocorrência de processos erosivos	Com a movimentação de solo há tendência de ocorrerem processos erosivos	Negativo	Indireto	Local	Mediato	Temporário
IMA 12	Geração de empregos	Espera-se a criação de postos de trabalho para suprir a mão de obra necessária nas atividades da terraplanagem e instalação e infraestrutura	Positivo	Direto	Regional	Imediato	Temporário
IMA 13	Elevação dos níveis de ruído	Aumento do ruído devido a presença de caminhões e máquinas para nivelamento do terreno e abertura de valas	Negativo	Direto	Local	Imediato	Temporário
IMA 14	Alteração da qualidade do ar	Emissão de particulados devido a movimentação de solo e operação dos maquinários	Negativo	Direto	Local	Imediato	Temporário

Obras Civas e Ocupação



Obras Civis e Ocupação

Impacto	Descrição	Magnitude					
		Sentido	Forma de Incidência	Distributividade	Tempo de Incidência	Prazo de Permanência	
IMA 15	Geração de empregos	Espera-se a criação de postos de trabalho para suprir a mão de obra necessária para o segmento da construção civil	Positivo	Direto	Regional	Imediato	Permanente
IMA 18	Geração de resíduos sólidos e efluentes	Devido a atividade de construção civil haverá a geração de resíduos sólidos de diversas classes e efluentes sanitários	Negativo	Direto	Local	Imediato	Temporário
IMA 20	Aumento no consumo de água e energia	Consumo relacionado à atividade de construção civil e, principalmente, à habitação e que trará um aumento na demanda para o setor	Negativo	Indireto	Local	Imediato	Temporário

MEDIDAS MITIGADORAS E COMPENSATÓRIAS

IMPACTO	MITIGAÇÃO	PLANO / PROGRAMA
Processos Erosivos e Assoreamento	<ul style="list-style-type: none"> • Aproveitar o contorno natural da topografia e incorporar aos desenhos arquitetônicos das obras • Monitorar as atividades da obra • Sistema de dissipação de energia nos pontos de lançamento 	<ul style="list-style-type: none"> • Programa de Monitoramento e Controle de Processos Erosivos e Assoreamento
Geração de Ruídos	<ul style="list-style-type: none"> • Monitoramento sistemático dos níveis de ruído na área durante as fases mais ruidosas • Operar equipamentos dentro das especificações técnicas • Preservar a saúde ocupacional dos trabalhadores da obra 	<ul style="list-style-type: none"> • Programa de Acompanhamento de Ruído e Emissões Atmosféricas
Alteração da Qualidade do ar	<ul style="list-style-type: none"> • Restringir trânsito de veículos e máquinas pesadas nas vias externas • Usar aspersões em vias • Operar equipamentos dentro das especificações técnicas 	<ul style="list-style-type: none"> • Programa de Acompanhamento de Ruído e Emissões Atmosféricas

MEDIDAS MITIGADORAS E COMPENSATÓRIAS

IMPACTO	MITIGAÇÃO	PLANO / PROGRAMA
Alteração da dinâmica da água superficial e subterrânea	<ul style="list-style-type: none"> • Manter áreas verdes que favoreçam a infiltração • Adotar os dispositivos de infiltração previstos nos projetos de drenagem pluvial 	<ul style="list-style-type: none"> • Plano de Controle e Monitoramento Ambiental das Obras
Geração de Resíduos da Const. Civil	<ul style="list-style-type: none"> • Promover medidas necessárias e possíveis para minimizar a geração de resíduos pelo empreendimento, em especial os resíduos que não possuem reciclagem ou reuso • Coleta, segregação, acondicionamento, transporte e disposição final adequados dos resíduos sólidos gerados pelo empreendimento 	<ul style="list-style-type: none"> • Programa de Gerenciamento de Resíduos Sólidos e da Construção Civil • Plano de Controle e Monitoramento Ambiental das Obras
Redução da Vegetação	<ul style="list-style-type: none"> • Manutenção de áreas verdes com espécies nativa no urbanismo • Compensação Florestal 	<ul style="list-style-type: none"> • Plano de Controle e Monitoramento Ambiental das Obras • Plano de supressão vegetal

CONCLUSÃO

- ❖ Localização de acordo com as normativas previstas para a região, se enquadra nas diretrizes previstas no PDOT e seu planejamento considera os aspectos de ocupação e as características ambientais
- ❖ Inserido na macrozona urbana, na Zona Urbana Consolidada 6, e parcialmente na Área de Desenvolvimento Econômico de Santa Maria, integrante do Polo JK, uma das áreas prioritárias da Estratégia de Dinamização de Espaços Urbanos (Lei Complementar nº 854/12)
- ❖ Não está inserido em nenhuma Unidade de Conservação (UC) e não há presença de nenhuma Área de Preservação Permanente (APP)
- ❖ Geotecnicamente sem restrição

CONCLUSÃO

- ❖ Aspectos legais e compatibilidade do projeto estão de acordo com os usos propostos
- ❖ Alternativas de infraestrutura propostas de acordo com as respostas fornecidas pelas concessionárias de serviços públicos
- ❖ Impactos típicos da atividade desenvolvida e com metodologia de mitigação

Considerando a avaliação realizada no estudo ambiental, a equipe técnica se posiciona pela viabilidade técnica para implantação do empreendimento



Paranoá

Consultoria & Planejamento Ambiental
