

TARG PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA

RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – RIVI

RESIDENCIAL GÊNESIS  
RODOVIA DF 140, KM 3,8 - CHÁCARA 38  
FAZENDA SANTA BÁRBARA – RA JB



Data Audiência: 22/08/2024

Horário: 19:00 horas



TARG PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA

RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – RIVI  
RESIDENCIAL GÊNESIS

RODOVIA DF 140, KM 3,8 - CHÁCARA 38  
FAZENDA SANTA BÁRBARA – RA JB

Processo SEI nº 00391-00003306/2024-19



# 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 AII
- 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:** TARG PARTICIPACOES SOCIETARIAS LTDA

**CNPJ:** 46.964.659/0001-69

**Endereço do RIVI:** Gleba de Terras da Fazenda Santa Bárbara, DF 140, Km 3,8, Chácara 38 - Jardim Botânico/DF (Matrícula 12.008 - 2º CRI)

**Estudo:** Relatório de Impacto de Vizinhança - RIVI

**Empreendimento:** Parcelamento de Solo Urbano

**Processo SEI:** 00391-00003306/2024-19

**Área Total:** 2,07 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

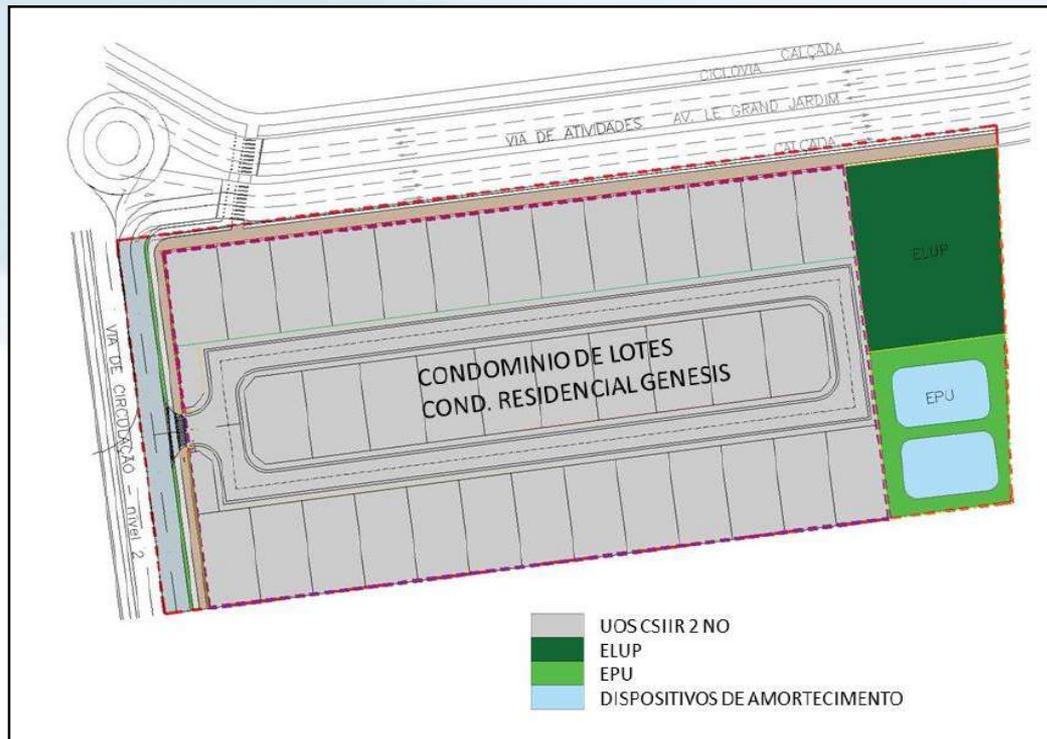
## Aspectos Urbanísticos

Processo SEI nº 00390-00007758/2023-17 – SEDUH/DF



# CARACTERIZAÇÃO GERAL DO EMPREENDIMENTO

**Atividades Previstas:** Parcelamento de solo urbano, com o objetivo de criação de 01 (um) lote sob a forma de condomínio de lotes, composto por **36 (trinta e seis)** unidades autônomas de uso CSIIR 2 NO (área = 15.493,74m<sup>2</sup>), destinado ao uso residencial multifamiliar na tipologia de casas. Além de áreas destinadas ao sistema viário estruturador do Setor e à instituição de uma área destinada a Espaços Livres de Uso Público, uma área destinada a Equipamento Público Urbano – EPU (onde se localizarão as bacias).



Fonte: MDE 095/2024.

A TERRACAP, por meio do Ofício nº 1156/2023 - TERRACAP/PRESI, informa que a área em questão **não se encontra em Imóvel** pertencente ao Patrimônio da TERRACAP.

O Projeto Preliminar de Urbanismo foi **APROVADO** por meio do Parecer Técnico n.º 547/2024 - SEDUH/SEADUH/UPAR/COPAR.

# CARACTERIZAÇÃO GERAL DO EMPREENDIMENTO

DESTINAÇÃO	LOTES (unid.)	ÁREA (m <sup>2</sup> )	PERCENTUAL (%)
Área Passível de Parcelamento		20.738,74	100
<b>1. Unidades Imobiliárias</b>			
a. CSIR 2 NO	1	15.493,74	74,71%
<b>Total</b>	<b>1</b>	<b>15.493,74</b>	<b>74,71%</b>
<b>2. Áreas Públicas</b>			
a. Espaços Livres de Uso Público - ELUP		1.726,41	8,33%
b. Equipamentos Públicos Urbanos - EPU		1.395,94	6,73%
b. Sistema de Circulação		2.122,65	10,23%
Inst. EP+ ELUP <sup>1</sup> +EPU: 2a + 2b		3.122,35	15,06%
Inst. EP+ ELUP+ Circulação <sup>2</sup> : 2a + 2b + 2c		5.245,08	25,29%

Áreas Consideradas	Área (m <sup>2</sup> )	Taxa de Perm.	Área Permeável (m <sup>2</sup> )	Percentual (%)
Área Total da Poligonal de Projeto	20.738,74			100,00
a. CSIR 2 NO	15.493,74	46,22%	7.159,94	34,52%
b. EPU	1.395,94	100,00%	1.395,94	6,73%
c. ELUP	1.726,41	90,00%	1.553,77	7,49%
d. Faixa de Serviço das Vias	219,90	90,00%	197,91	0,95%
e. Faixa de acesso	146,03	90,00%	131,43	0,63%
<b>Total da Área Permeável</b>			<b>10.435,41</b>	<b>50,32%</b>

A Área Total Permeável dentro do parcelamento é de **50,32 %**, 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 Via de Atividades” de 120 hab./ha;

- Poligonal do projeto = área de 2,073874ha.
- Unidades habitacionais (uh) = 36 unidades.
- Índice de Moradores por domicílio = 3,3 hab/uh
- População da área de projeto = 3,3 hab/uh x 36 uh = **118,8 habitantes**
- Densidade da gleba = 118,8 hab/2,07ha = **57,39 hab/ha**

### COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO:

É a relação entre a área edificável e a área do terreno.

C.A – Uso Residencial (unifamiliar) = Básico – 1,0 e Máximo – 1,0

Os coeficientes de aproveitamento propostos no projeto preliminar de urbanismo encontram-se compatíveis com as diretrizes urbanísticas específicas estabelecidas para o parcelamento (DIUPE 51/2023).

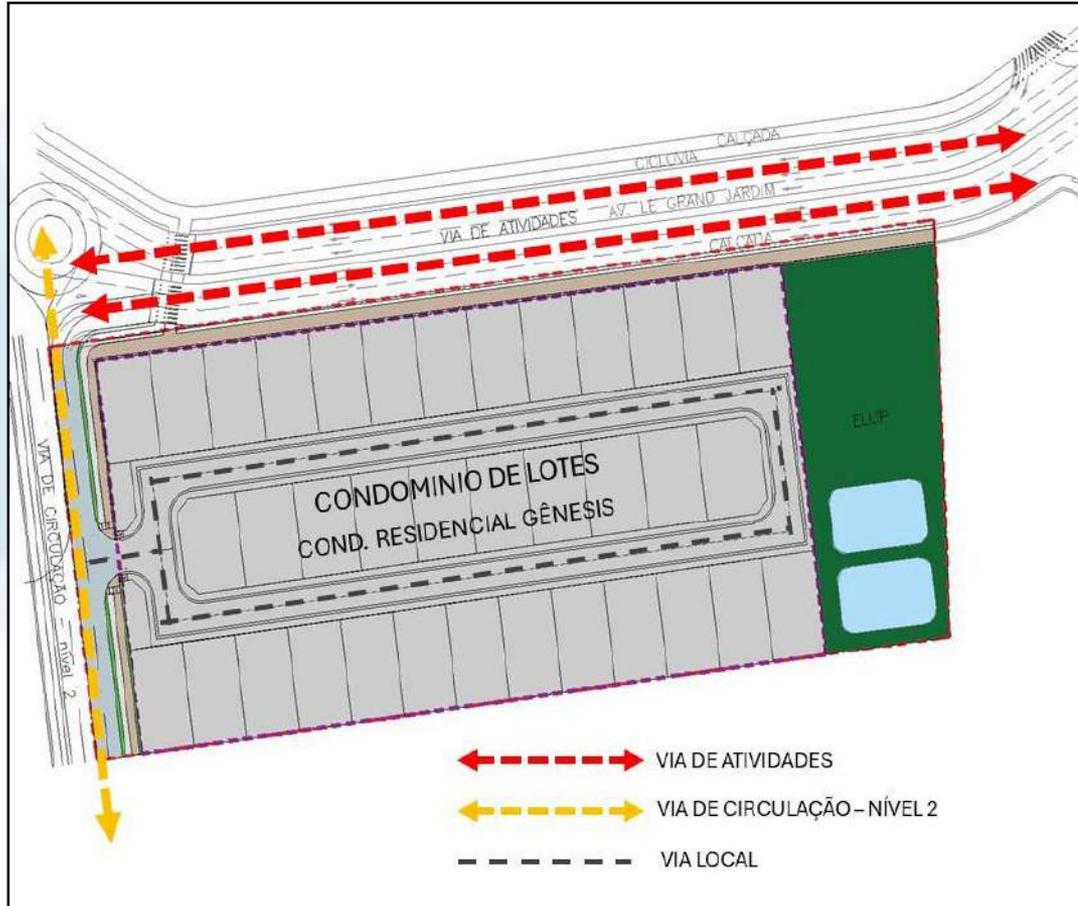
### TAXA DE PERMEABILIDADE:

Área total permeável dentro do parcelamento de **50,30%**, atendendo as diretrizes do zoneamento ambiental da APA do Planalto Central.



# CARACTERIZAÇÃO GERAL DO EMPREENDIMENTO

## Sistema Viário



**Via de Atividades (Avenida Le Grand Jardin):** caixa de via com 31,70m, três faixas de rolamento por sentido, sendo uma para transporte público (caixa viária de 9,3m por sentido). Divididas por canteiro central com 2,00m de largura. Além disso é prevista ciclovia bidirecional na extremidade norte com 2,5m, e calçadas em ambas as laterais das vias com largura de 4,30m.

**Via de Circulação - Nível 2:** Caixa de via com 22,60m, duas faixas de rolamento por sentido, ciclovia, calçadas em ambas as laterais.

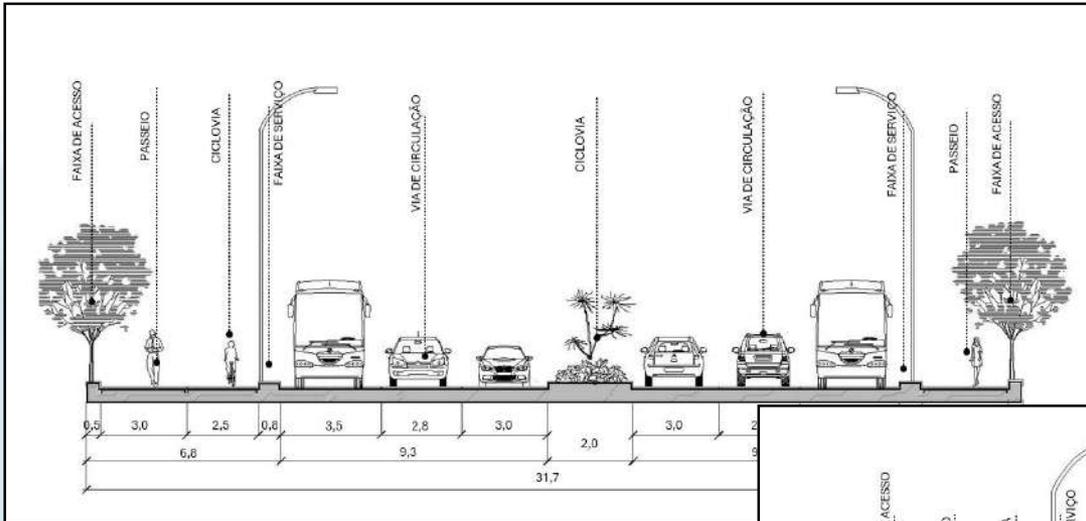
**Via Local:** Caixa com 6,00m de largura (3,0m por sentido), e calçadas de 2,10m em ambas as laterais da via.

O DER/DF, por meio do Ofício nº 1513/2023 – DER-DF/PRESI/GABIN/NUADM, informou que a poligonal da consulta não interfere com o SRDF).

Fonte: MDE 095/2024.

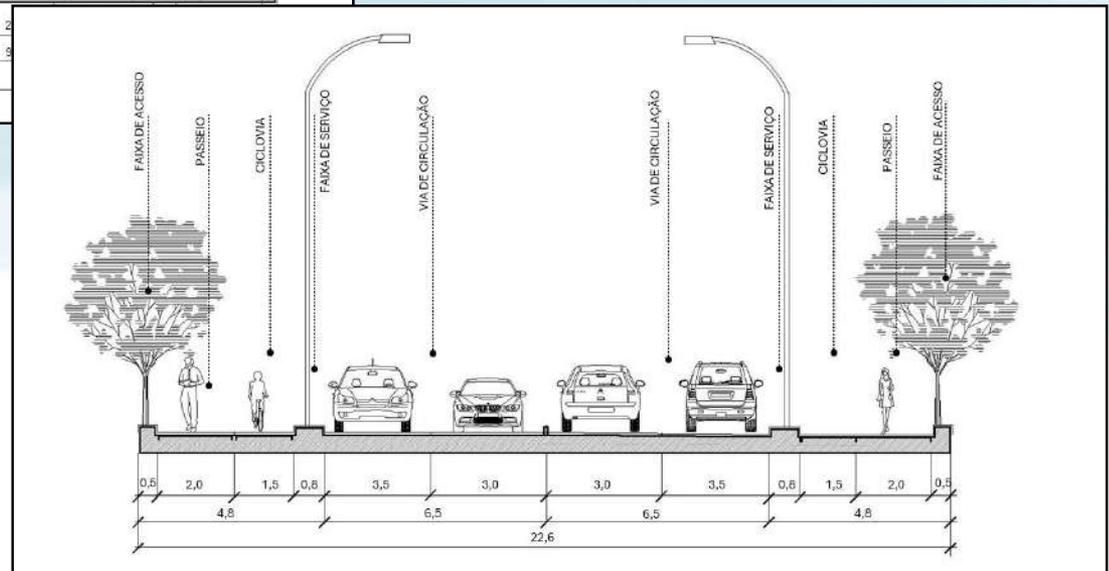
# CARACTERIZAÇÃO GERAL DO EMPREENDIMENTO

## Sistema Viário



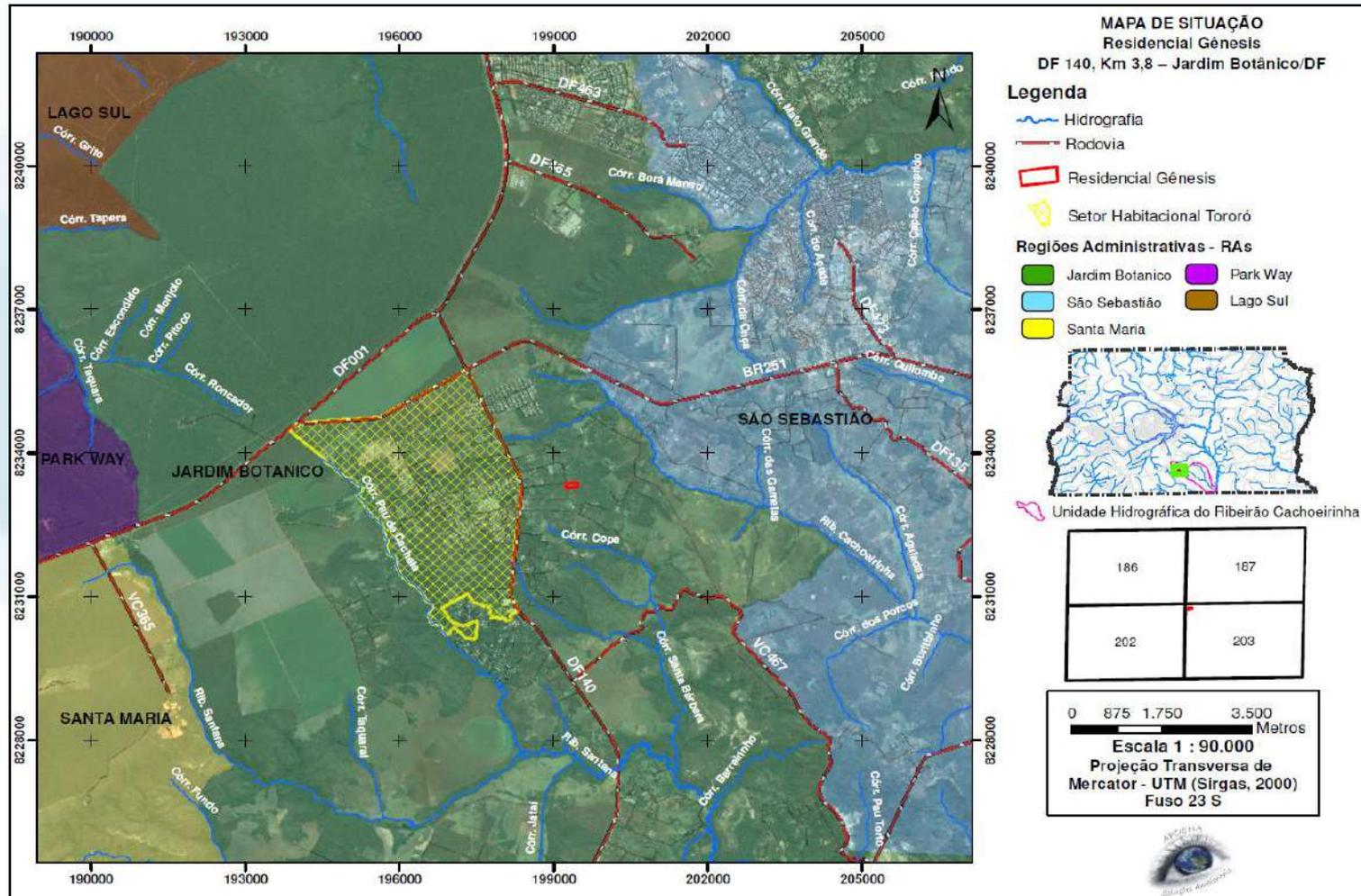
**Via de Atividades (Avenida Le Grand Jardin):** possui caixa de 31,70m. Três faixas de rolamento por sentido, sendo uma para transporte público (caixa viária de 9,3m por sentido). Essas são divididas por canteiro central com 2,00m de largura. Além disso é prevista ciclovia bidirecional na extremidade norte com 2,5m, e calçadas em ambas as laterais das vias com largura de 4,30m.

**Via de Circulação – Nível 2 :** possui caixa de 22,60m, com duas faixas de rolamento por sentido (total de 13,00m), ciclovia unidirecional localizada nas laterais da caixa viária com 1,50m cada e calçadas em ambas as laterais com largura de 3,30m.



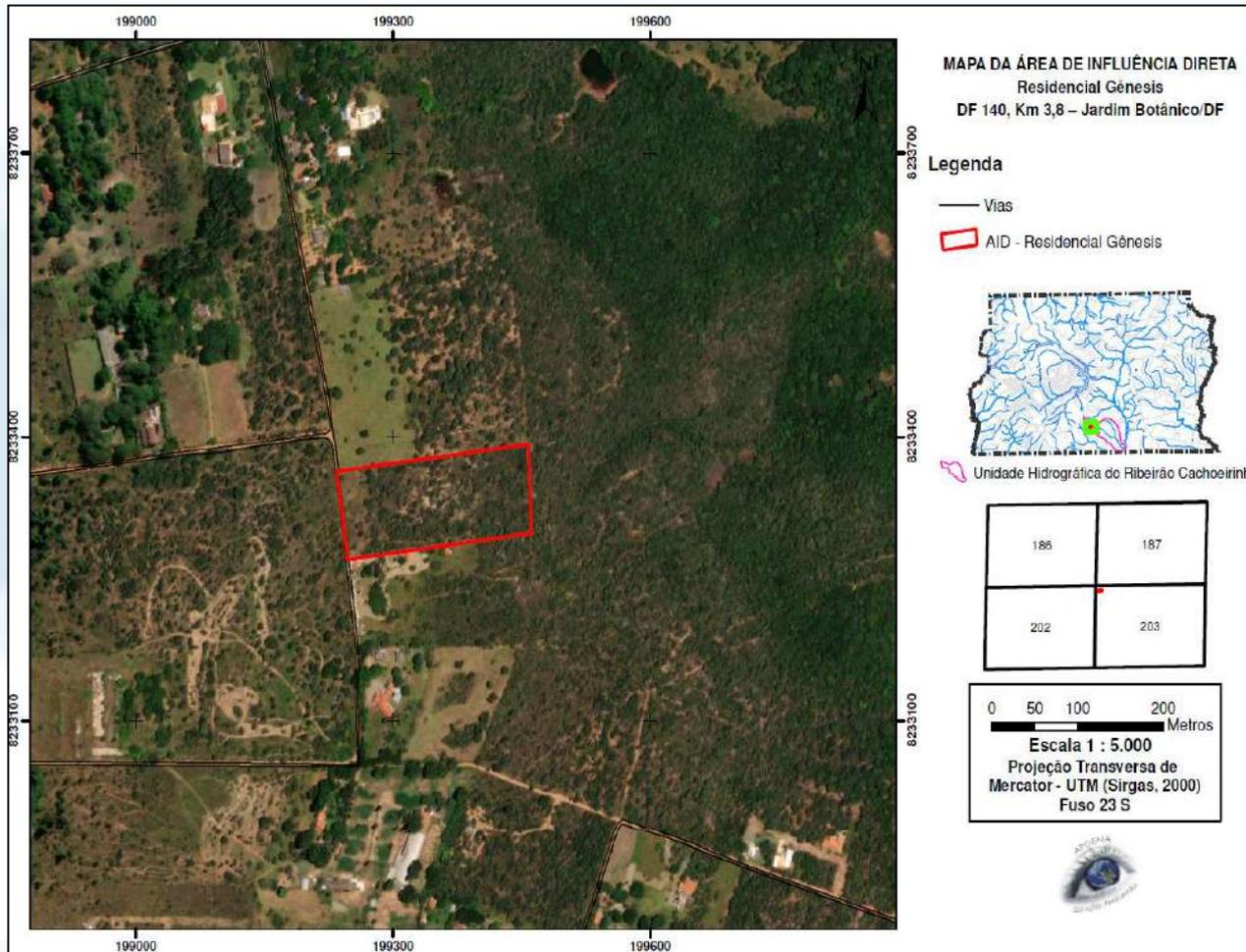
# LOCALIZAÇÃO E ACESSOS VIÁRIOS

Acesso pela rodovia DF 140, Km 3,8 – Jardim Botânico/DF



# LOCALIZAÇÃO E ACESSOS VIÁRIOS

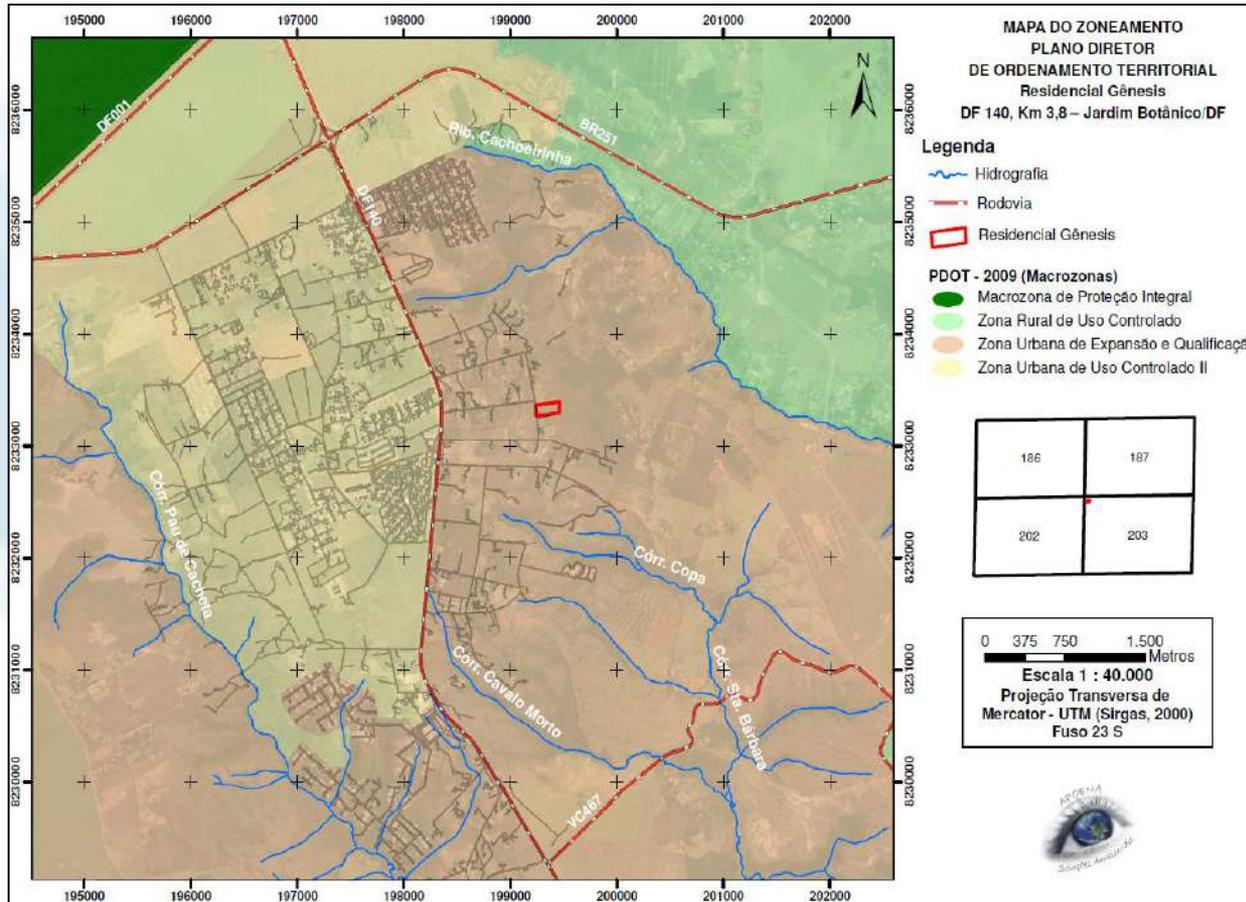
Acesso pela rodovia DF-140, km 3,8 – RA Jardim Botânico.



Acesso ao parcelamento.  
Rodovia DF 140, km 3,8

# 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.

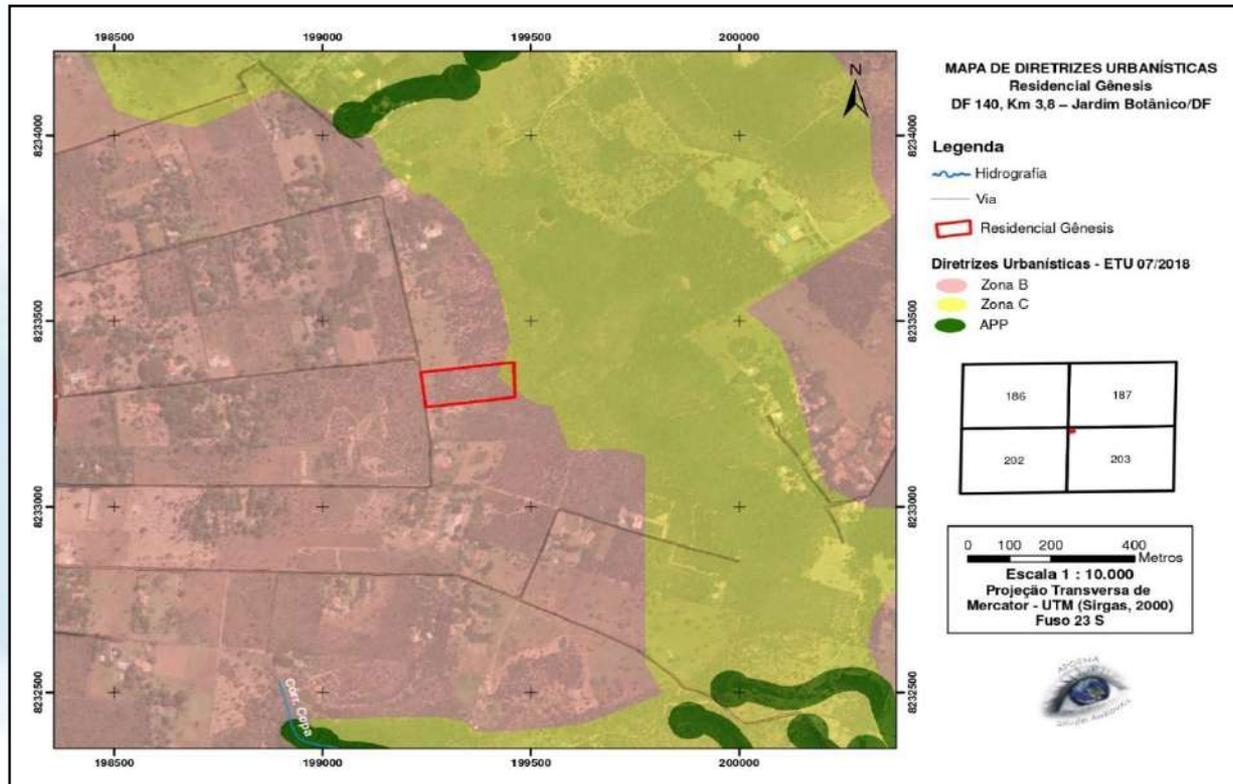


O projeto preliminar de urbanismo elaborado para o parcelamento **respeitou** os parâmetros de densidade e de taxa de ocupação.

A Densidade encontra-se dentro do limite estabelecido pela Diretrizes Urbanísticas Específicas - DIUPE 51/2023.

O projeto preliminar de urbanismo considerou as Diretrizes Urbanísticas Específicas - DIUPE 51/2023.

# ZONEAMENTO URBANÍSTICO – DIUPE 51/2023



A DIUR 07/2018 que trata das diretrizes da Região Sul/Sudeste – DF -140 insere o parcelamento na Zona de Ocupação da Via de Atividades.

Total de 1 lote de condomínio, composto por:

- 36 unidades autônomas, com uso CSIR 2 NO, destinado ao uso residencial multifamiliar na tipologia de casas;
- 01 lote de ELUP e EPC;

O projeto preliminar de urbanismo elaborado atende as diretrizes estabelecidas pela DIUPE 51/2023.

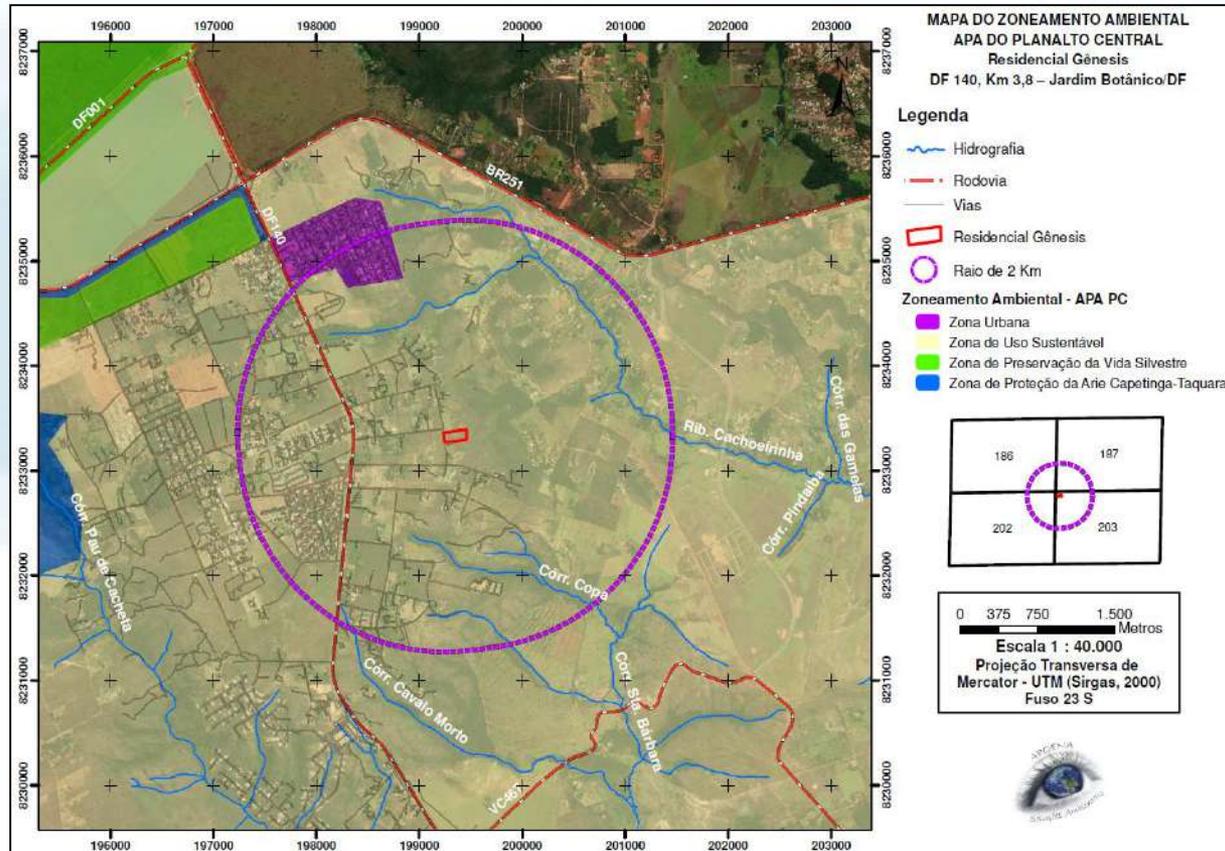
Anexo III - Quadro 23A - Parâmetros de Ocupação do Solo / Jardim Botânico

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
2722	CSIR 2 NO	2000-as6000	1,40	1,40	60	30	12,00	3,00	1,50	1,50	bilateral	proibida	-	ponto médio de edificação	permitido-tipo 2
<b>LEGENDA:</b>															
a		ÁREA				<b>ALT MAX</b>									
-		NÃO EXIGIDO				<b>AFR</b>									
<b>CFA B</b>		COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO				<b>AFU</b>									
<b>CFA M</b>		COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO				<b>AF LAT</b>									
<b>TX OCUP</b>		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA				<b>AF OBS</b>									
<b>TX PERM</b>		TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA				<b>COTA SOLEIRA</b>									
<b>NOTAS GERAIS:</b>															
- 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 UCS CSIRnd 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.

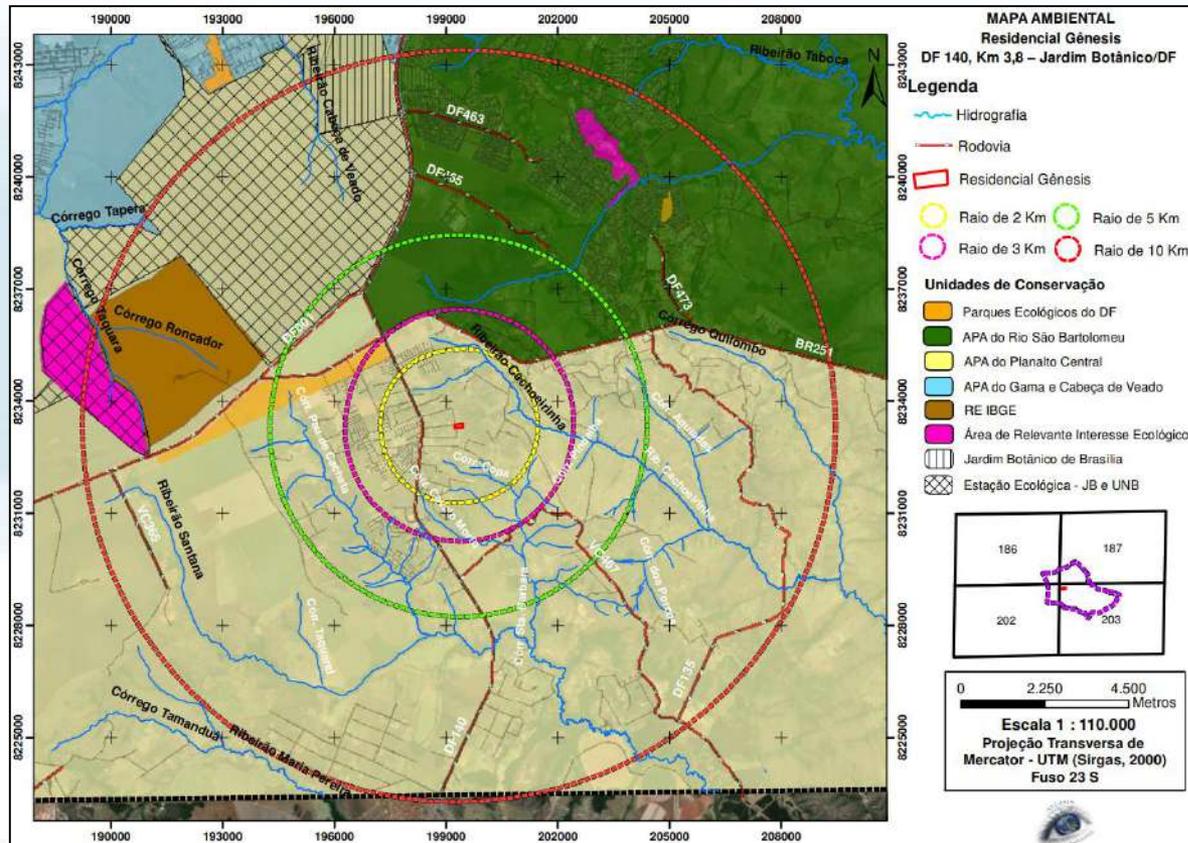
As atividades e empreendimentos urbanos devem favorecer a recarga natural e artificial de aquíferos.

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 50,30%, 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):

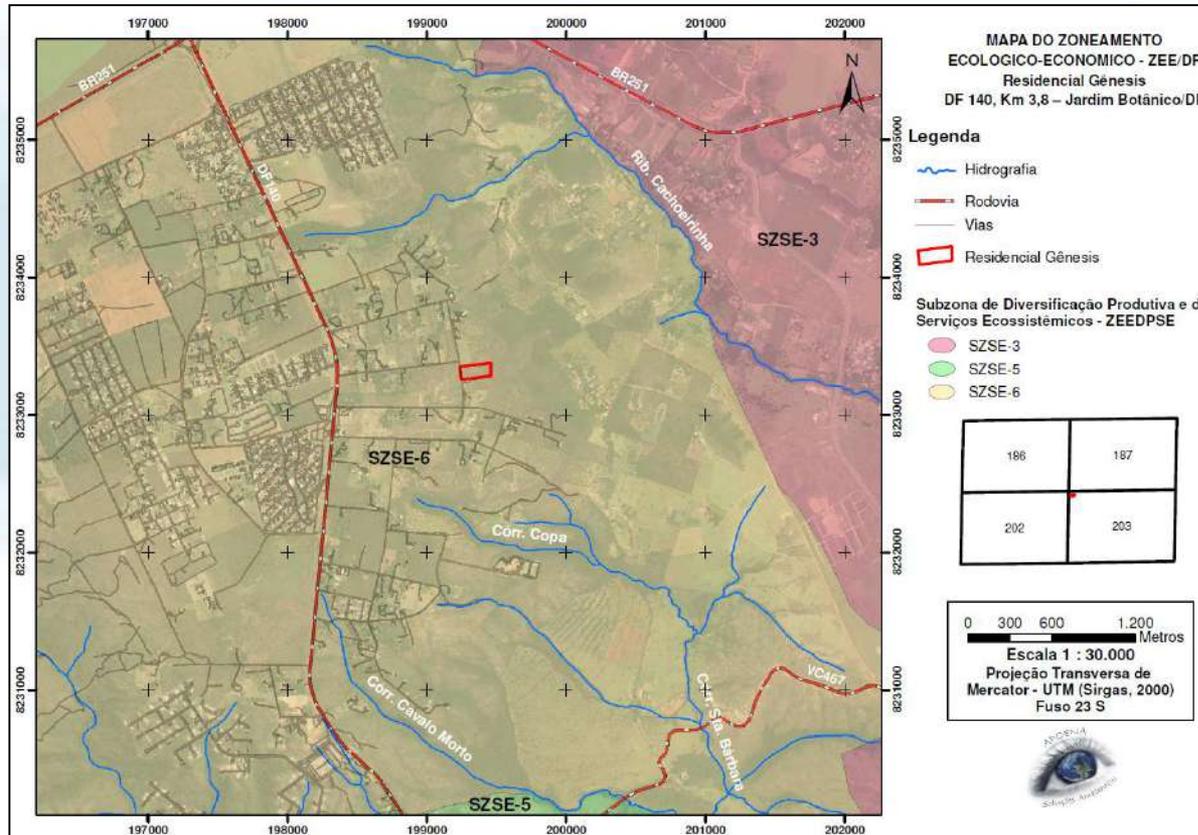
**Raio de 2 km:** APA do Planalto Central;

**Raio de 3 e 5 km:** APA do Rio São Bartolomeu, Parque Ecológico Tororó, que são UCs de uso sustentável;

**Raio de 10 km:** 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 6 - SZSE 6.

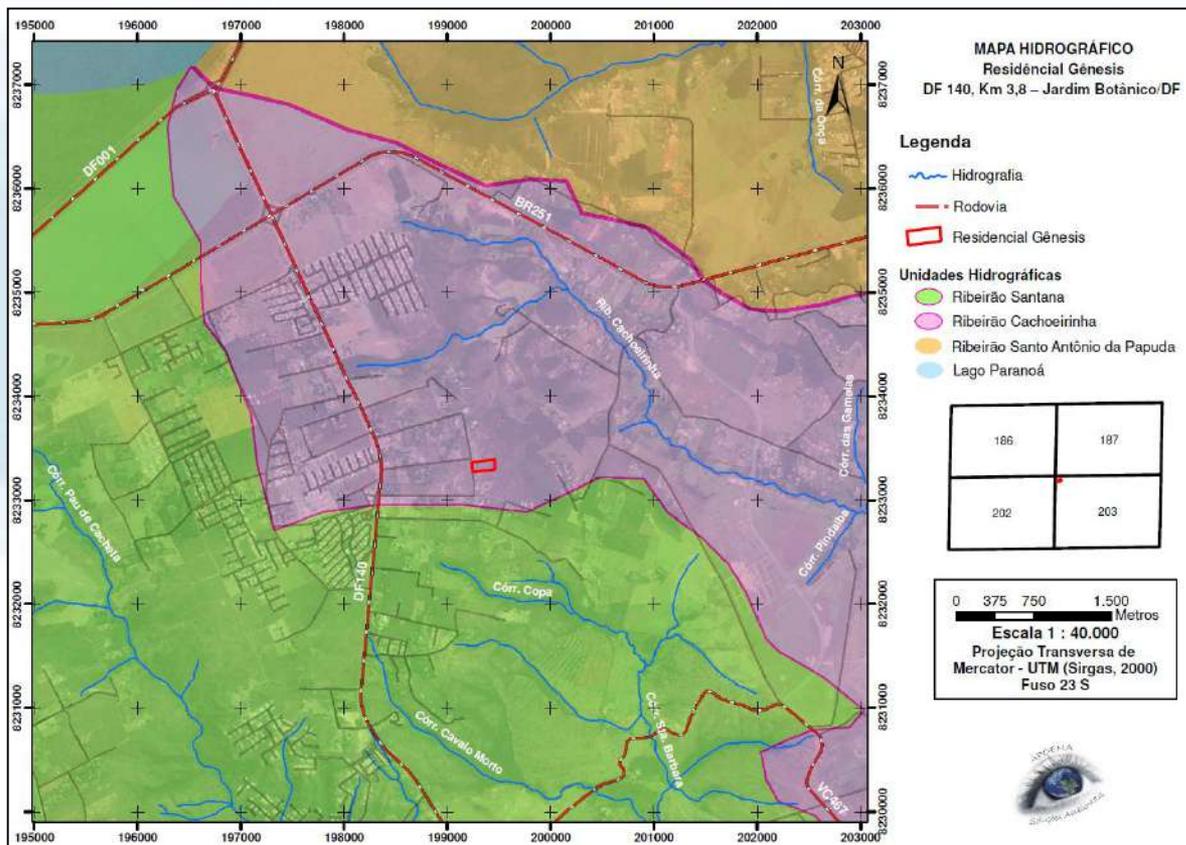


Art. 21. São diretrizes para a SZSE 6:

- I - a **implantação de corredores e conexões ecológicas**, particularmente com as SZSE 3 e 7, sobretudo na zona-tampão da área-núcleo da Reserva da Biosfera do Cerrado, mantendo áreas de Cerrado nativo inclusive nas áreas livres de uso público dos parcelamentos;
- II - a observância no estabelecimento de empreendimentos da compatibilização com os altos riscos ecológicos, especialmente os **riscos de perda de área de recarga de aquífero, de contaminação do subsolo e de perda de áreas remanescentes de Cerrado nativo**;
- III - a **garantia de níveis de permeabilidade do solo** compatíveis com a prestação de serviços ecossistêmicos;
- IV - o incentivo à implantação de atividades N1 e N2 visando assegurar práticas sustentáveis, com baixo impacto ambiental e emissão de carbono, e a geração de emprego e renda compatíveis com a destinação desta Subzona;
- V - a definição de **estratégias de mobilidade e infraestrutura viária** nos processos de regularização fundiária, devendo-se respeitar as poligonais e zoneamento das unidades de conservação, particularmente de proteção integral;
- VI - o reforço ao monitoramento, ao controle e à fiscalização com vistas ao **combate ao parcelamento irregular** do solo.

# UNIDADES HIDROGRÁFICAS - UH

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

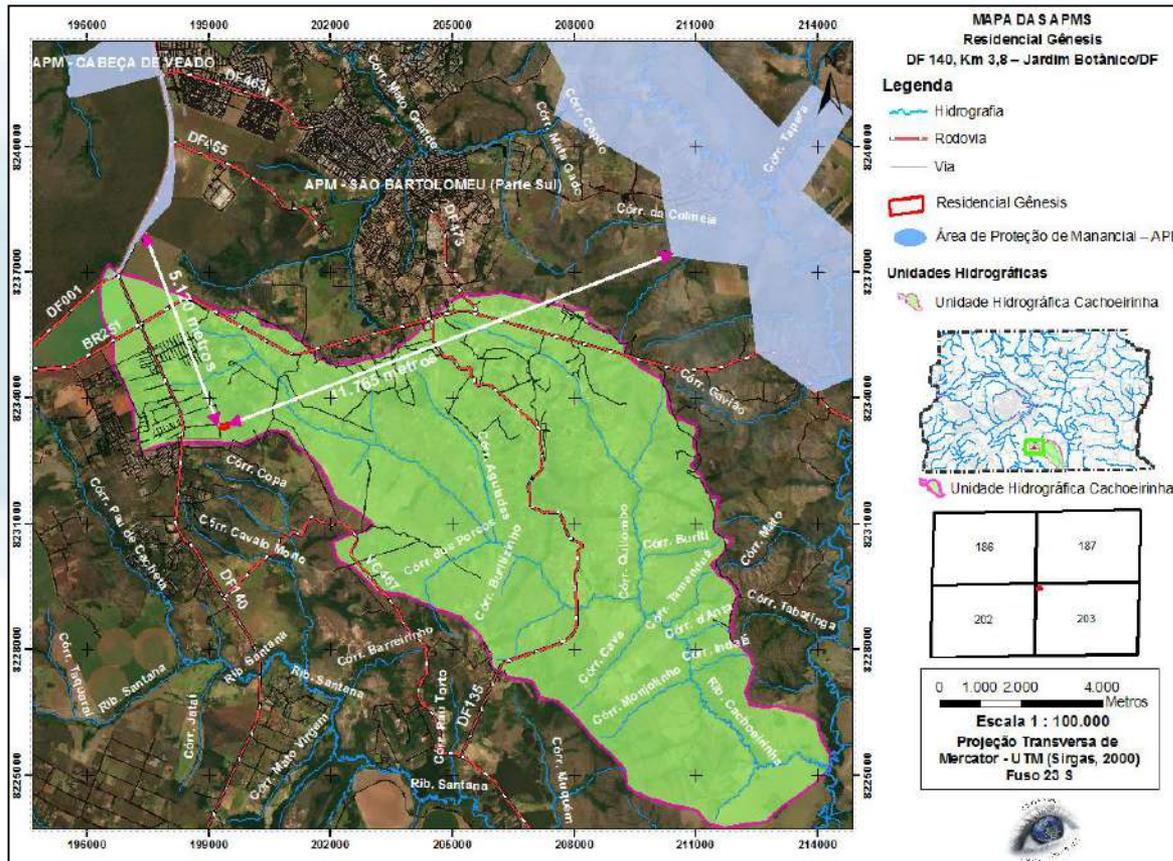


A área do parcelamento situa-se na **unidade hidrográfica ribeirão Cachoeirinha**, pertencente à bacia hidrográfica do rio São Bartolomeu.

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 MANANCIAS - APM

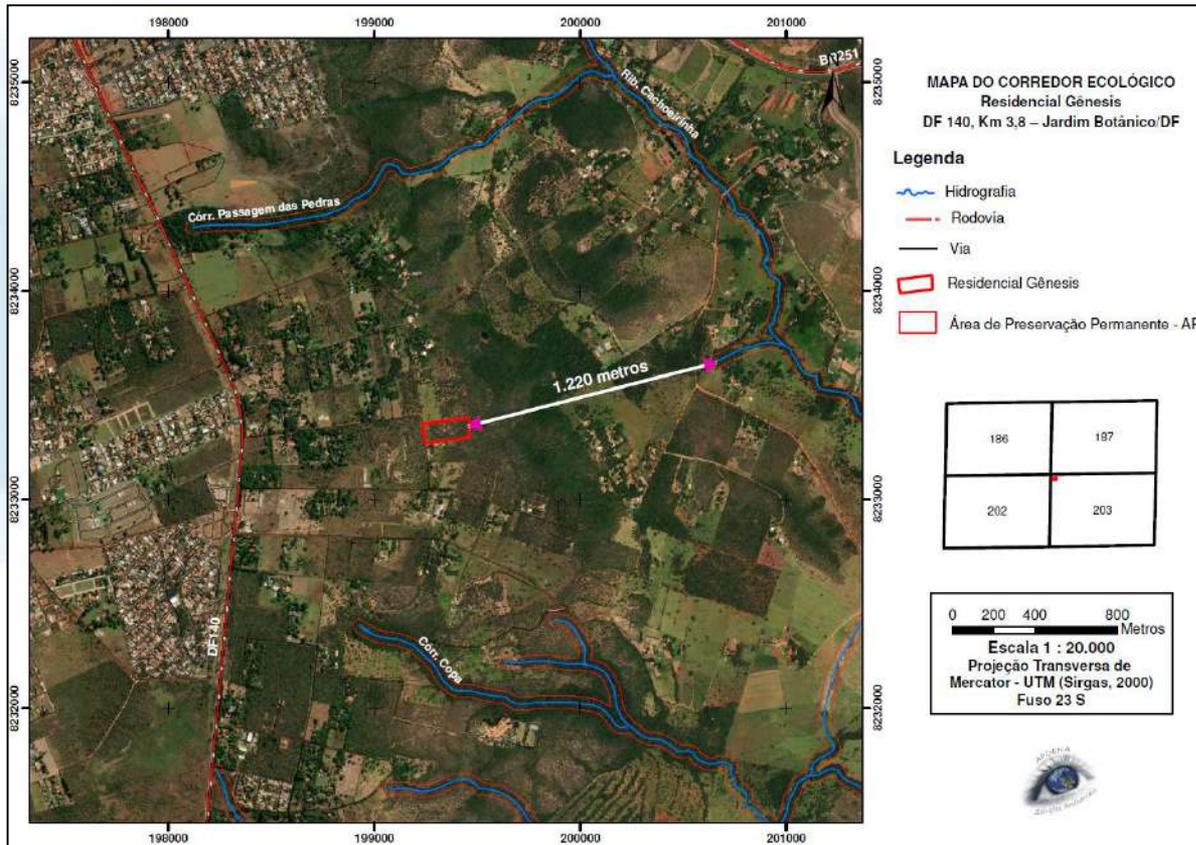
O parcelamento de solo em estudo não se encontra inserido em nenhuma Área de Proteção de Manancial – APM.



As APM's mais próximas encontram-se entre 5,1 km e 11,7 Km de distância e se encontram em Unidade Hidrográfica (UH) diferentes da do empreendimento

# ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE – APP

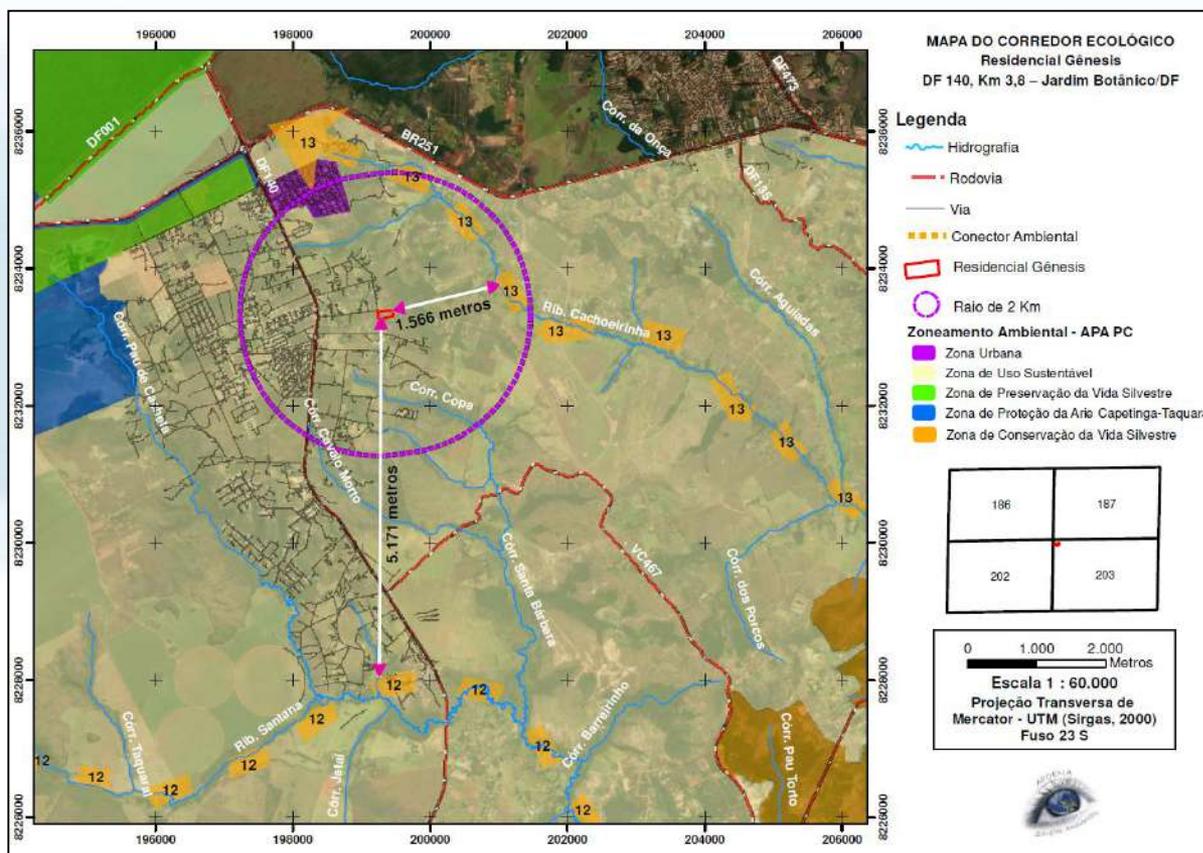
O parcelamento de solo em estudo não se encontra inserido em nenhuma Área de Preservação Permanente – APP.



A APP mais próxima, está há, aproximadamente, **1.220 metros a leste da área de estudo**, que se refere à APP do córrego Cachoeirinha afluente da margem esquerda do Ribeirão Santa Bárbara.

# CORREDOR ECOLÓGICO

O parcelamento não interfere com nenhum conector ecológico.



Os conectores ecológicos mais próximos encontram-se entre **1,5 km e 5,1 Km** de distância, denominados Cachoeirinha (13) e Santana (12), ambos fazendo a função de conectores ecológicos com o Parque Ecológico do Tororó, Reserva Ecológica do IBGE, Estação 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.

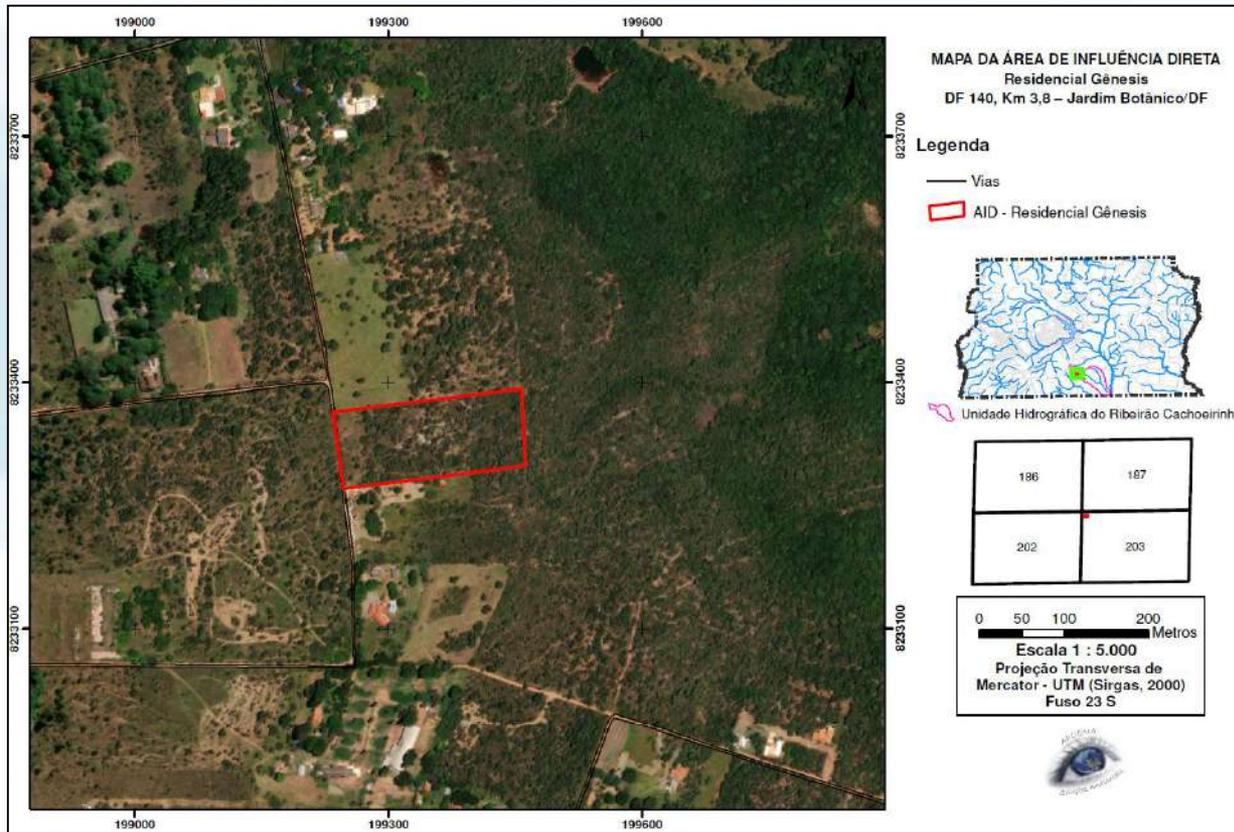
# DIAGNÓSTICO AMBIENTAL

## Áreas de Influências



# DIAGNÓSTICO AMBIENTAL

## Área de Influência Direta – AID

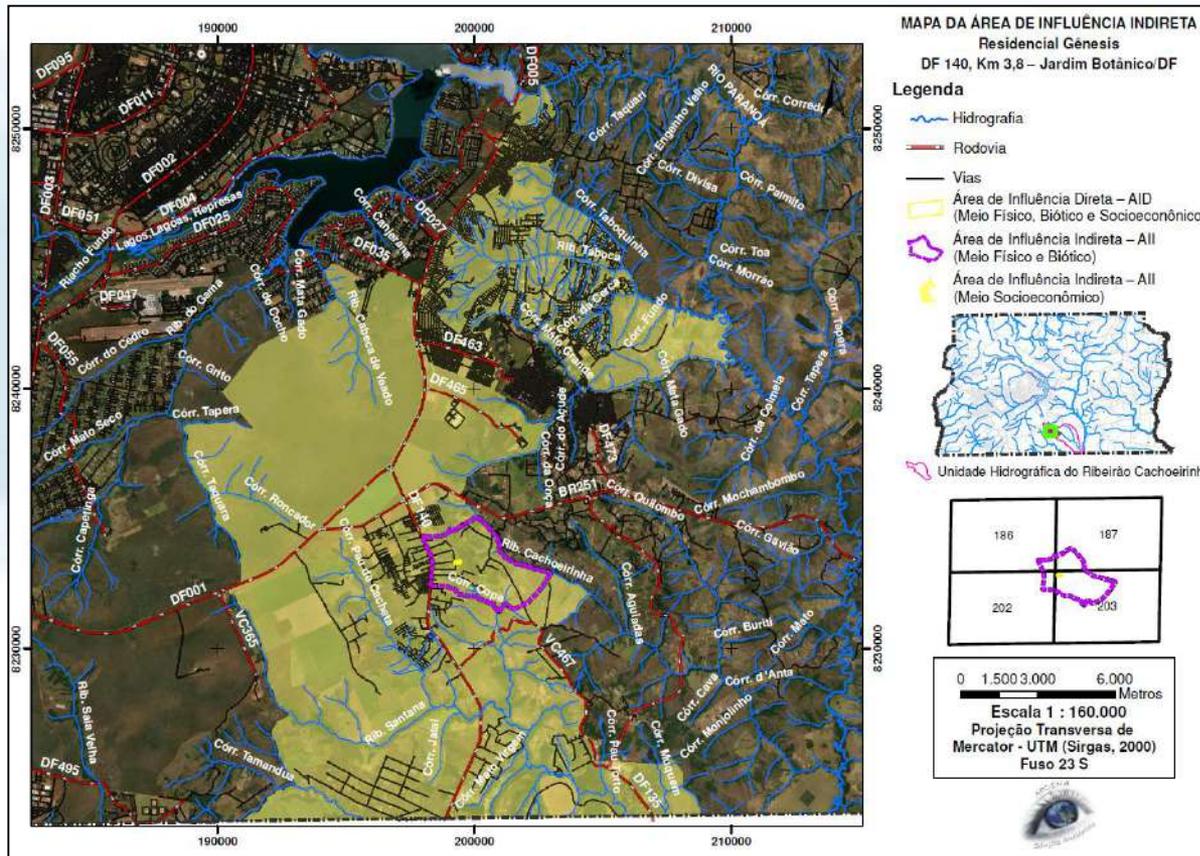


Área de Influência Direta – AID foi definida como o espaço geográfico diretamente afetado pelos impactos gerados durante a implantação e funcionamento do parcelamento de solo de interesse da TARG, denominado Residencial Gênesis.

A dimensão da AID corresponde a 2,07 hectares.

# DIAGNÓSTICO AMBIENTAL

## Área de Influência Indireta – AII



**Meio Físico** considerou-se como AII, a micro bacia do córrego Cachoeirinha.

**Meio Biótico** considerou-se como AII, parte da a micro bacia do córrego Cachoeirinha, 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).

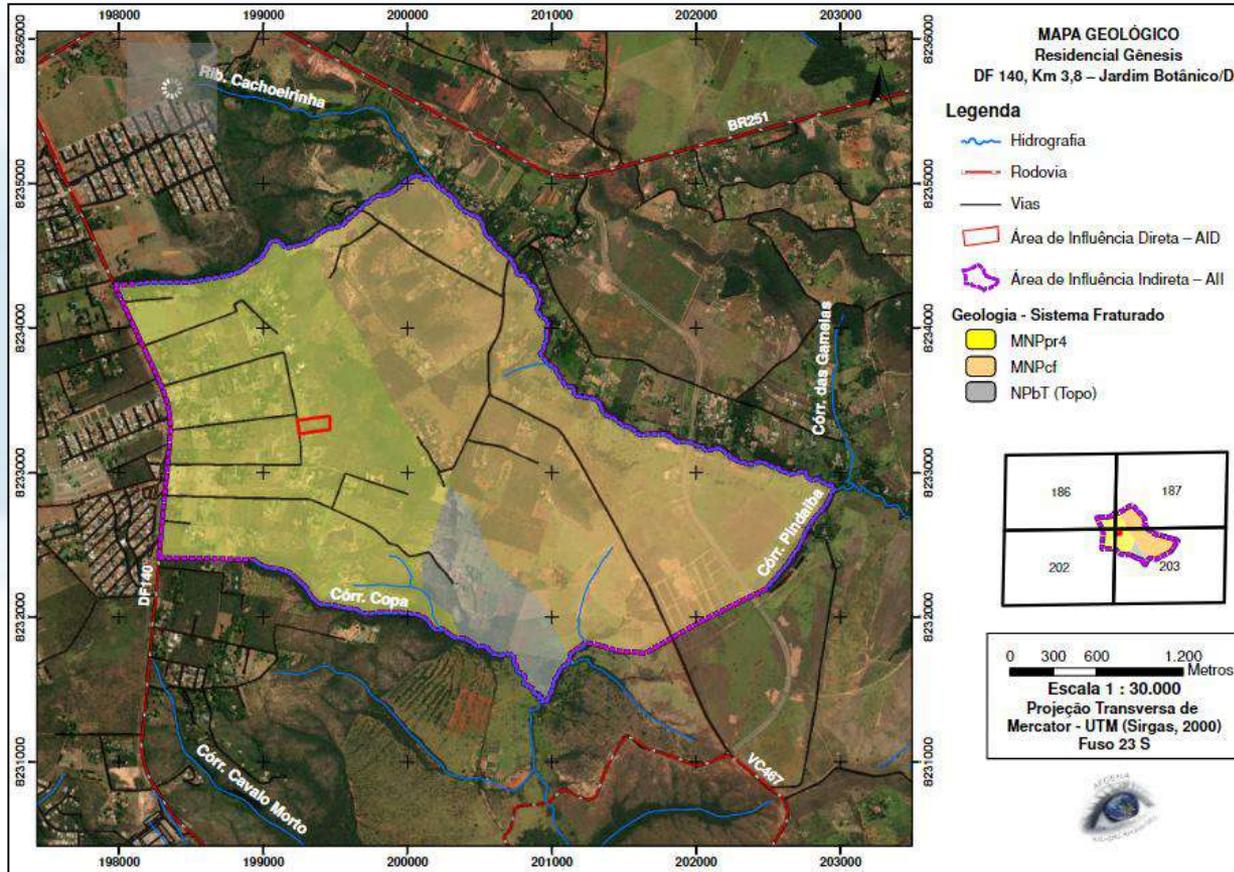
# DIAGNÓSTICO AMBIENTAL

## Meio Físico



# GEOLOGIA LOCAL

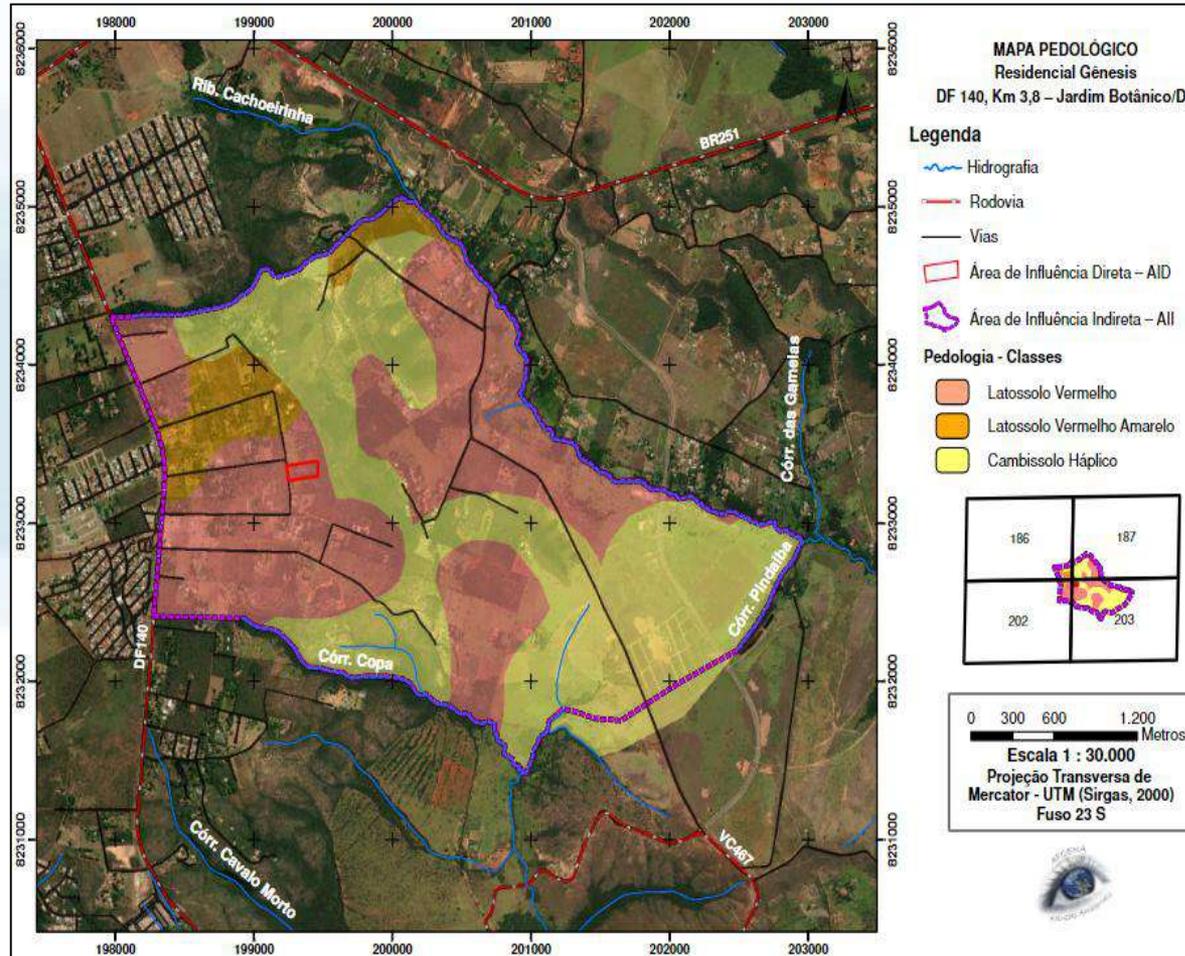
Área de Influência Direta - AID do empreendimento está geologicamente inserida na unidade Metarritmito Argiloso (MNPpr4) do Grupo Paranoá.



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.

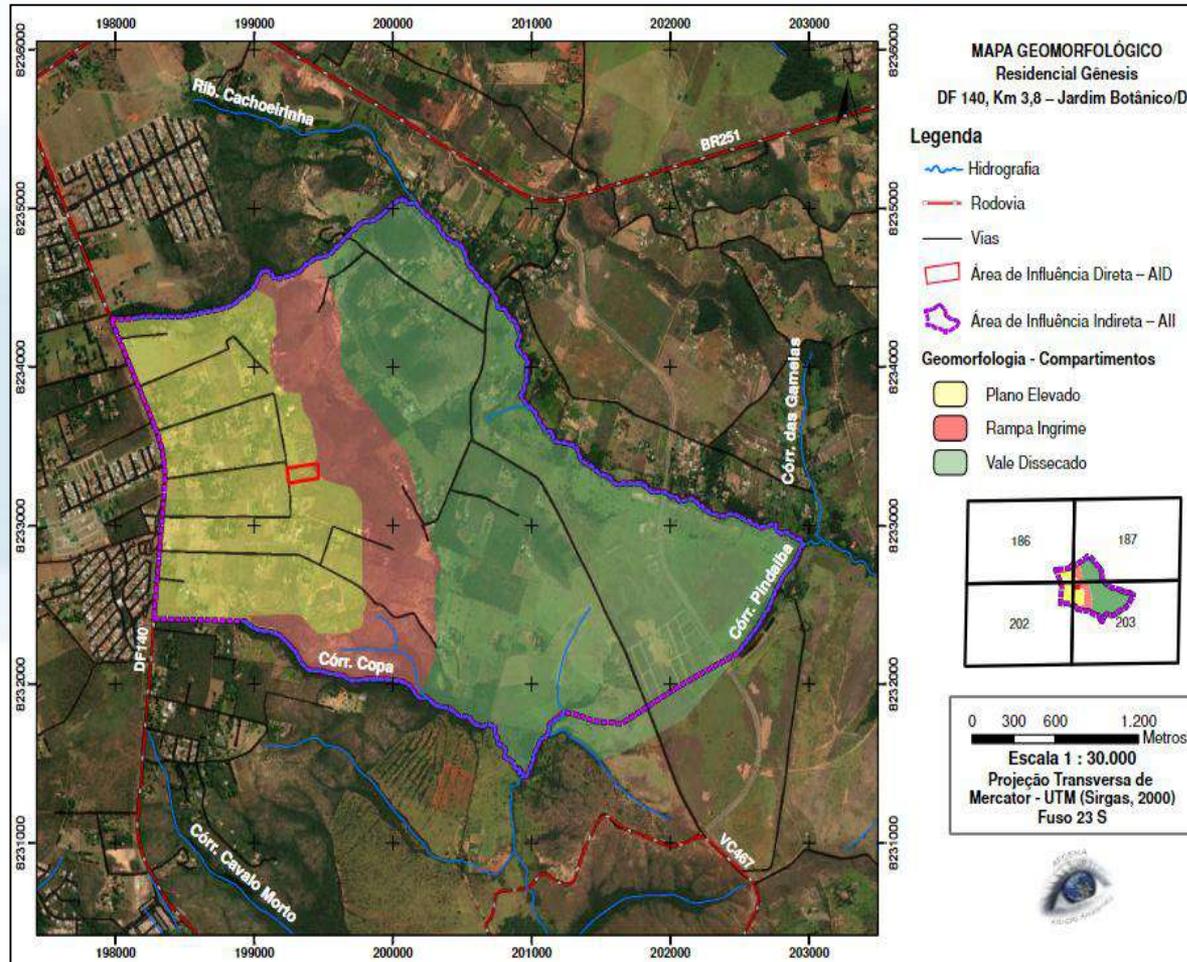


Os latossolos são solos não hidromórficos, com horizonte A moderado e horizonte B latossólico, de textura argilosa a média. São solos espessos, profundos, permeáveis, bastante intemperizados e praticamente sem minerais, com fraca distinção entre os horizontes.



# GEOMORFOLOGIA LOCAL

Área de Influência Direta - AID do empreendimento encontra-se no Plano Elevado e Rampa Íngreme.



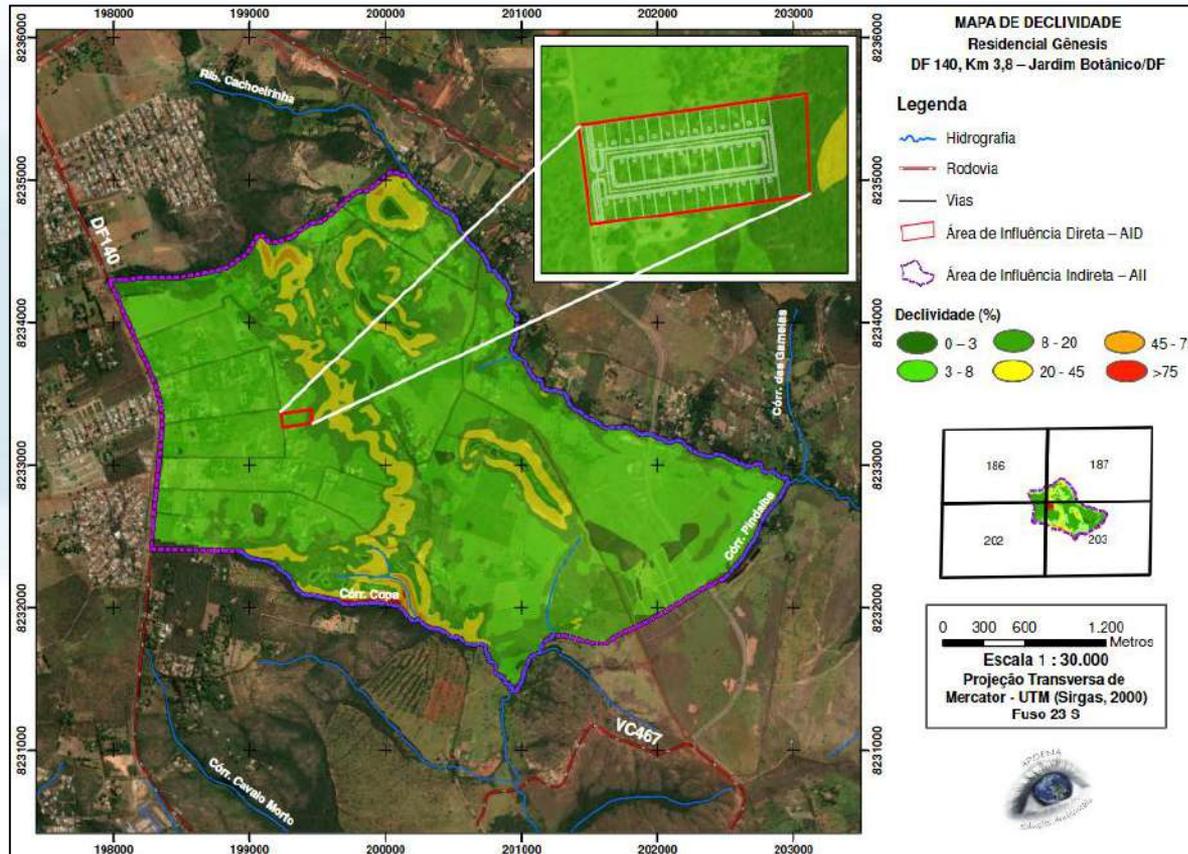
Apresenta relevo plano a suave ondulado, baixa densidade de drenagens, declividades inferiores a 10% e cotas superiores a 1.100m.

A região da rampa íngreme será mantida como sendo área pública (ELUP), não havendo previsão em projeto de ocupação dessa área.



# ERODIBILIDADE E COLAPSIVIDADE DOS SOLOS

Área de Influência Direta - AID do empreendimento encontra-se entre as cotas altimétricas 1.090 metros, em sua porção mais alta, e de 1.075 metros em sua porção mais baixa.



AID possui declividades moderadas, inferiores a 20%.

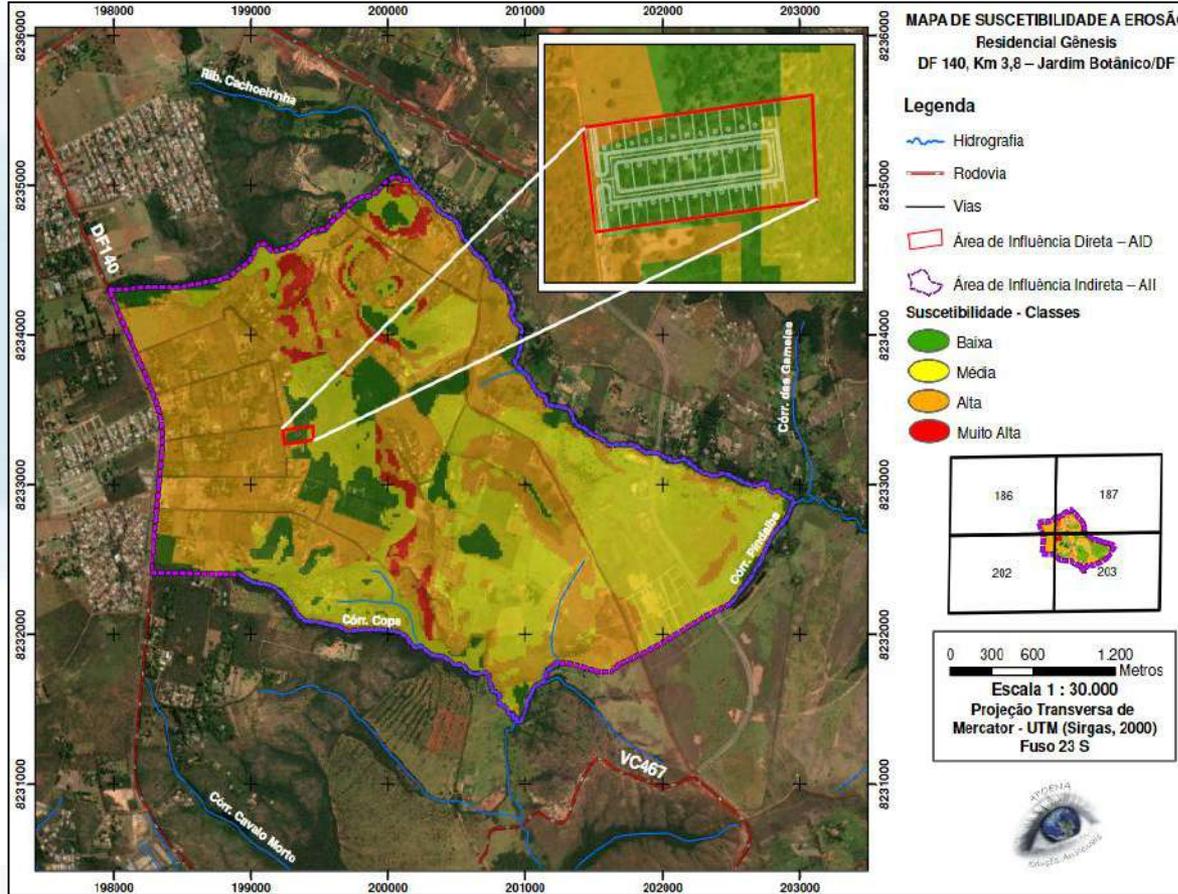
Do ponto de vista geotécnico, os latossolos são solos com baixa erodibilidade.

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



# SUSCETIBILIDADE A EROSÃO

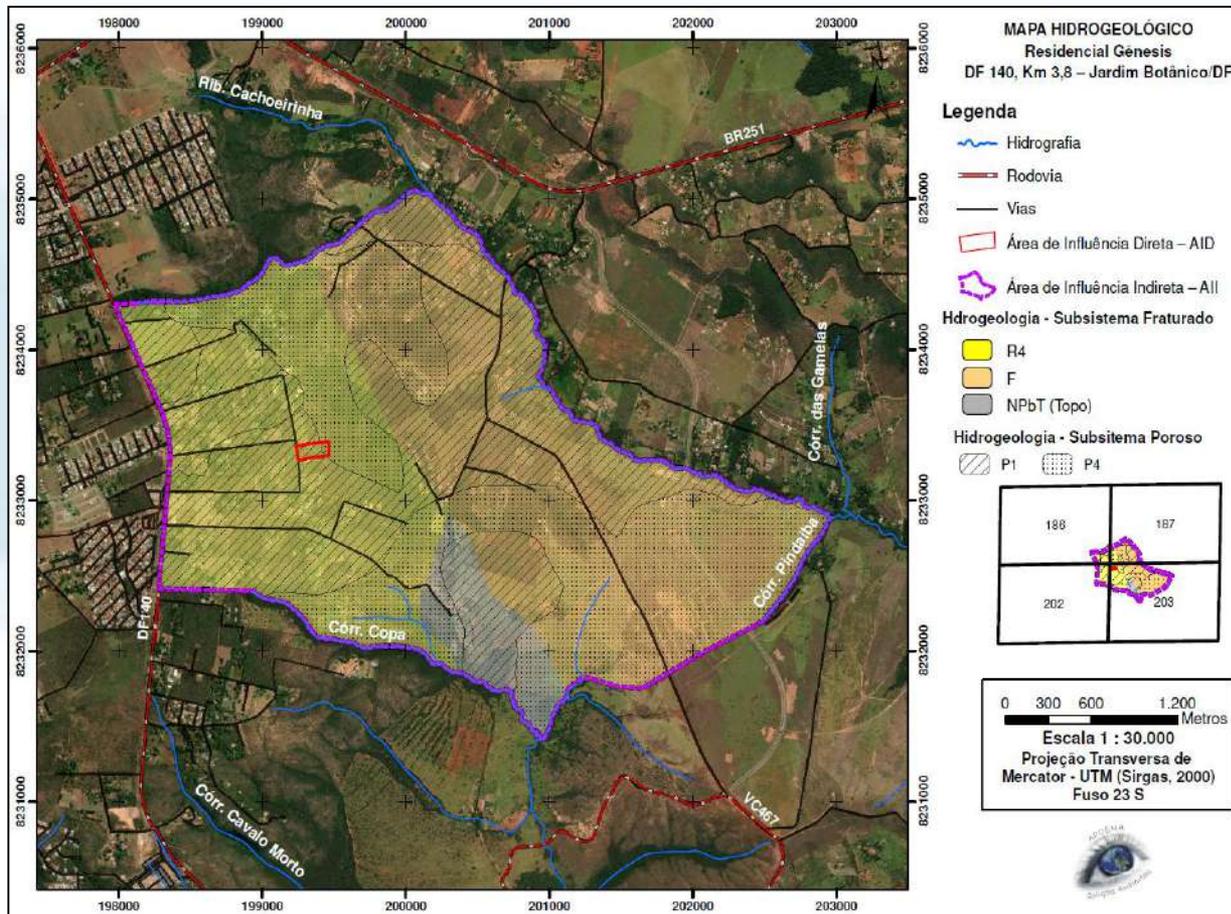
A partir das características geológicas, pedológicas, do relevo local e do projeto urbanístico considera-se que a área de estudo apresenta condições satisfatórias para a implantação do parcelamento.



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



# HIDROGEOLOGIA LOCAL



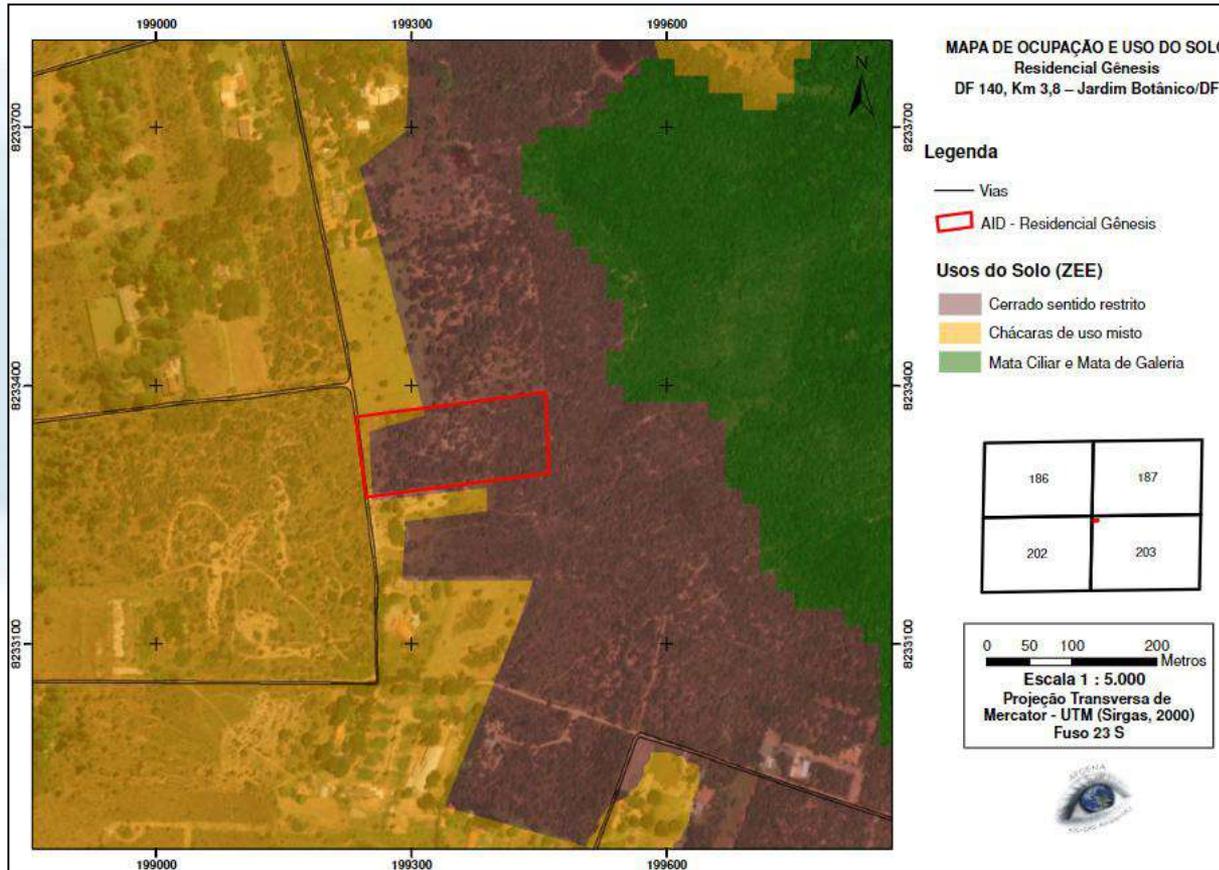
O Sistema Poroso P1 é considerado espessos (maior que 5,0m) e possui condutividade hidráulica **alta**.

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, desde o ano 1991 a área mantém as suas características, isenta de fracionamentos ou intervenções que pudessem caracterizar algum tipo de parcelamento irregular.

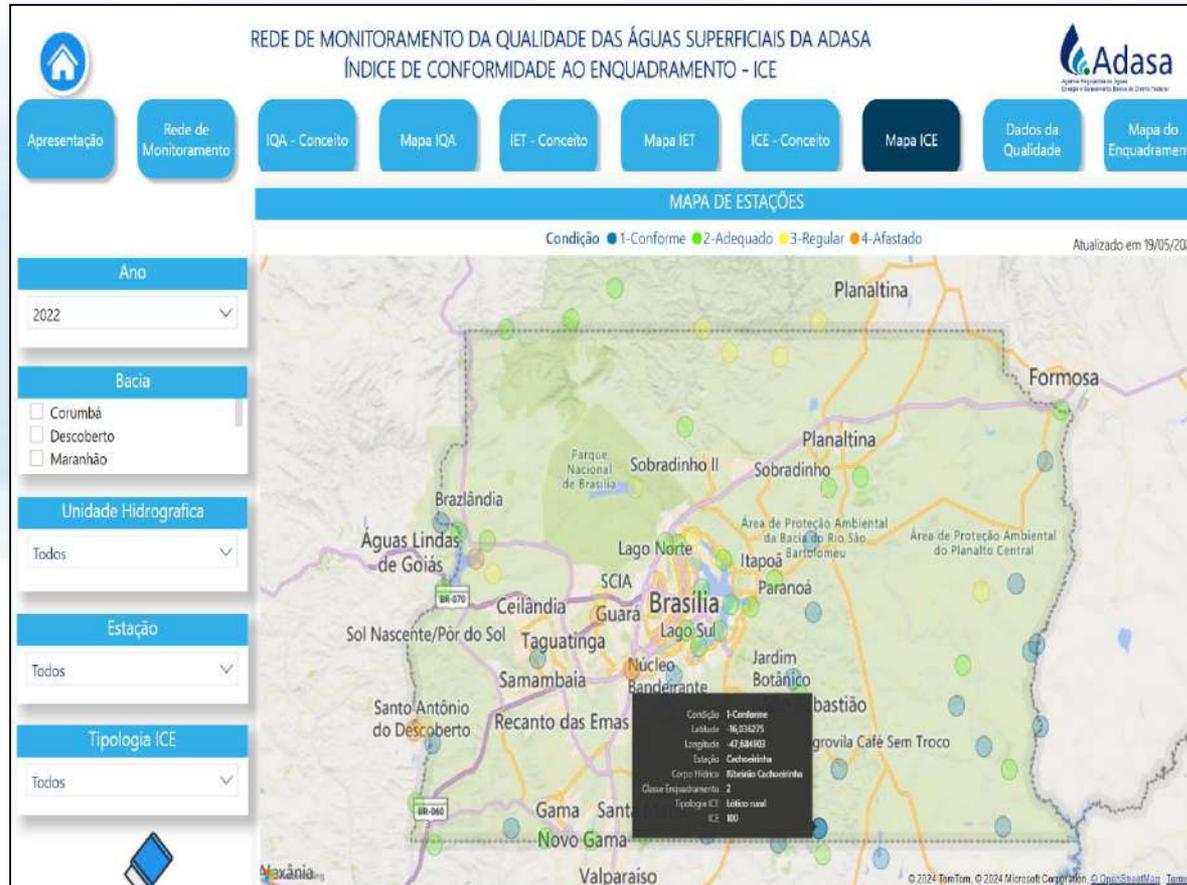


Planeja-se recuperar essa área degradada com a **implantação da infraestrutura urbana**, em especial com a pavimentação da via de acesso às unidades autônomas.

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

Não haverá lançamento de águas pluviais em córrego.



A unidade hidrográfica do Ribeirão Cachoeirinha apresenta um Índice de Conformidade ao Enquadramento - ICE 100 e um enquadramento Classe 2.

A água superficial do Ribeirão Cachoeirinha e de seus afluentes atendem a Resolução do CONAMA nº 357/2005, aplicável para águas doces de Classe 2. Assim, a água do Ribeirão Cachoeirinha demonstra excelente qualidade e não se apresenta contaminada por qualquer agente externo.



# DIAGNÓSTICO AMBIENTAL

## Meio Biótico



# HISTÓRICO DE USO E OCUPAÇÃO

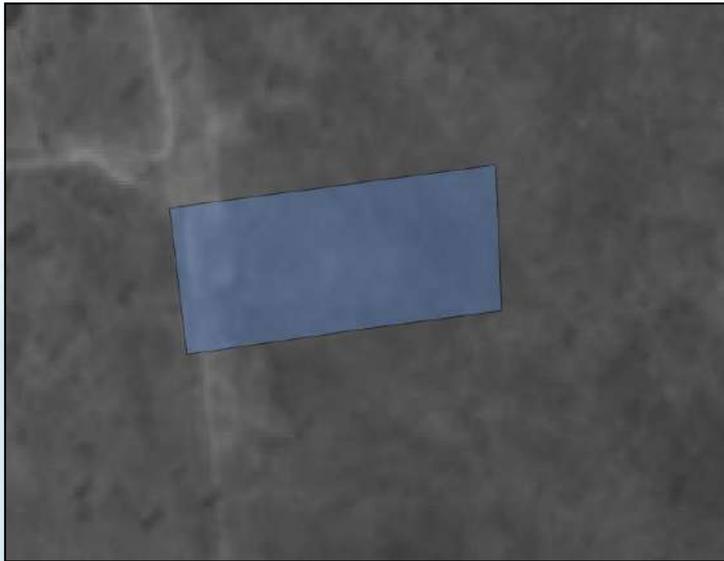


Imagem do ano de 1991.



Imagem do ano de 2013.



Imagem do ano de 2023.

De acordo com o histórico de ocupação da área, desde o ano 1991 a área mantém as suas características, isenta de fracionamentos ou intervenções que pudessem caracterizar algum tipo de parcelamento irregular.

O mapeamento prévio da área indicou a presença da fitofisionomias de Cerrado Sentido Restrito e presença de árvores isoladas.



# FLORA



Realizado Amostragem Aleatória e Censo Florístico, em outubro de 2023.

Compensação Florestal do empreendimento foi calculada segundo o Decreto nº 39.469/2018, valor a ser compensado de R\$ 234.379,77 (duzentos e trinta e quatro mil trezentos e setenta e nove reais e setenta e sete centavos) pela supressão da vegetação nativa de Cerrado sentido restrito e de R\$ 16.052,40 (dezesesseis mil cinquenta e dois reais e quarenta centavos) pela supressão dos indivíduos isolados.



# FUANA

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

De acordo com a Instrução Normativa nº 012/2022, que revogou a Instrução Normativa nº 005/2022 - Brasília Ambiental, para todas as intervenções com até 2,0 hectares estão **dispensadas de apresentação de estudo de fauna**, como é o caso do presente parcelamento que possui **1,54 hectares de área passível de ser parcelada**.

**Art. 9º** Estão dispensados da elaboração de estudo de fauna os empreendimentos enquadrados nas categorias abaixo:

I - ADA e/ou AASV de **até dois hectares**;

Foi realizada consulta à dados secundários, contemplando os grupos faunísticos da **mastofauna, herpetofauna, ornitofauna e entomofauna**, de empreendimentos próximos a área em estudo:

**Residencial Le Grand Jardin** (processo nº 00391.00018652/2021-41), **Reserva Jacarandá M. Residence** (processo nº 00391-00009740/2019-37), **Residencial GreenVille** (processo nº 00391-00001330/2021-62), **SPE Vale das Águas** (processo nº 391.001.250/2010), **Residencial Ipê** (processo nº 00391-00004266/2022-52), **Residencial Arona** (processo nº 00391-00017032/2021-94) e **ÂNCORA – Etapa 01 e Etapa 02** (processo nº 00391-00005201/2019-29), todos localizados na Região Sul/Sudoeste da DF 140, **mapeando aproximadamente 62,50 hectares de área**.



# FUANA - RESULTADOS

**Mastofauna:** 63 espécies de mamíferos terrestre.

A abundância e a diversidade de mamíferos encontradas na região foram **extremamente baixas**.

Duas espécies ameaçadas de extinção (*Lycalopex vetulus* e *Puma concolor*), demonstrando a **importância de se manter preservadas as APPs do ribeirão Cachoeirinha e de seus afluentes**.

**Herpetofauna:** 51 espécies de anfíbios e 62 espécies de répteis.

Nenhuma espécie registrada é considerada ameaçada e endêmica, seja pelo MMA ou pela IUCN.

De forma geral as espécies são comuns e de ampla ocorrência no Cerrado e no Brasil.

**Avifauna:** Na região da Sul/Sudeste da DF 140, foram registradas 13 espécies de aves consideradas endêmicas do bioma Cerrado.

As maiores diversidades de espécies de aves foram registradas nos ambientes florestais.

Importância de se manter preservadas as APPs do ribeirão Cachoeirinha e de seus afluentes.

**Entomofauna:** 41 indivíduos de 12 espécies de abelhas, pertencentes a 2 ordens e 4 famílias de abelhas.

Nenhuma das espécies registradas consta nas listas de espécies ameaçadas de extinção.

Importância de se manter preservadas as APPs do ribeirão Cachoeirinha e de seus afluentes.

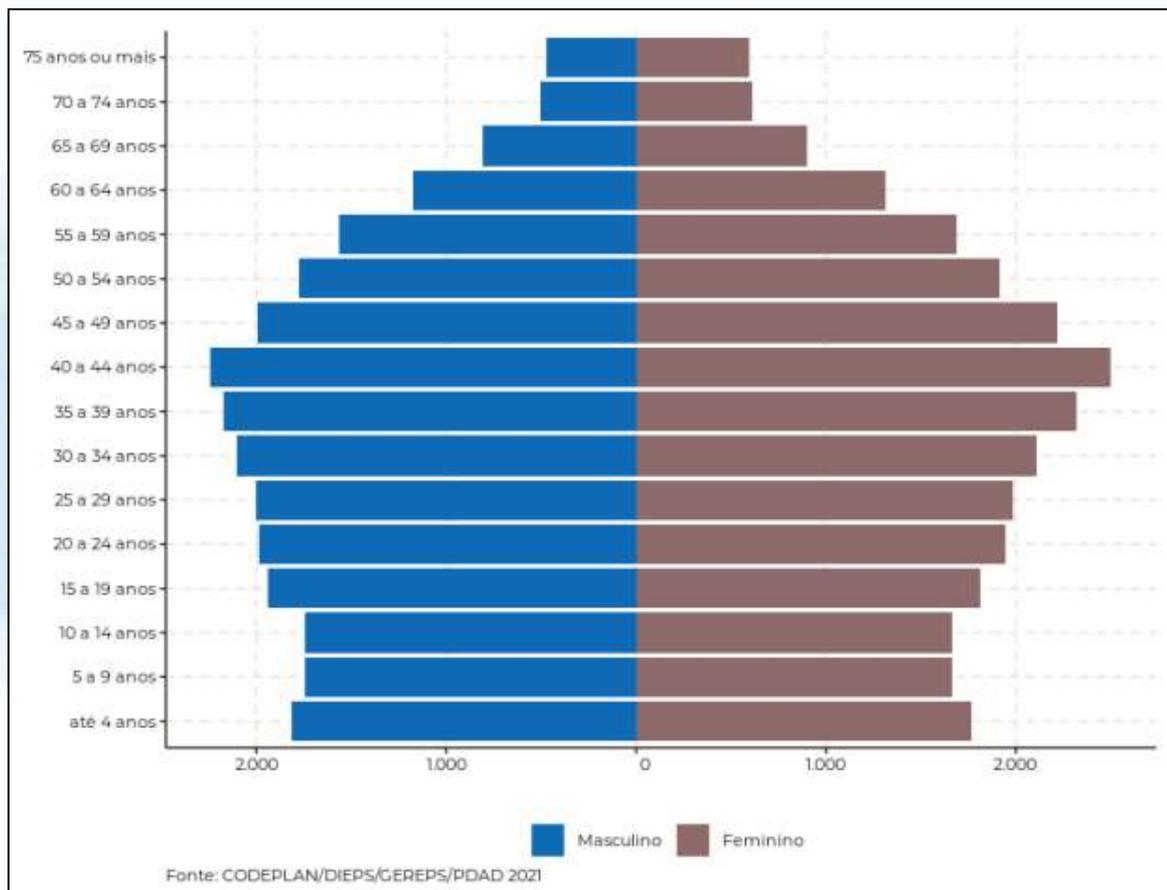


# DIAGNÓSTICO AMBIENTAL

## Meio Socioeconômico



# DISTRIBUIÇÃO DA POPULAÇÃO

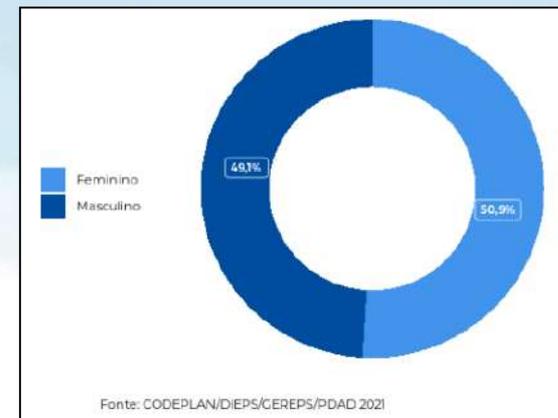


População: 53.045 habitantes.

Sexo feminino: 50,9%

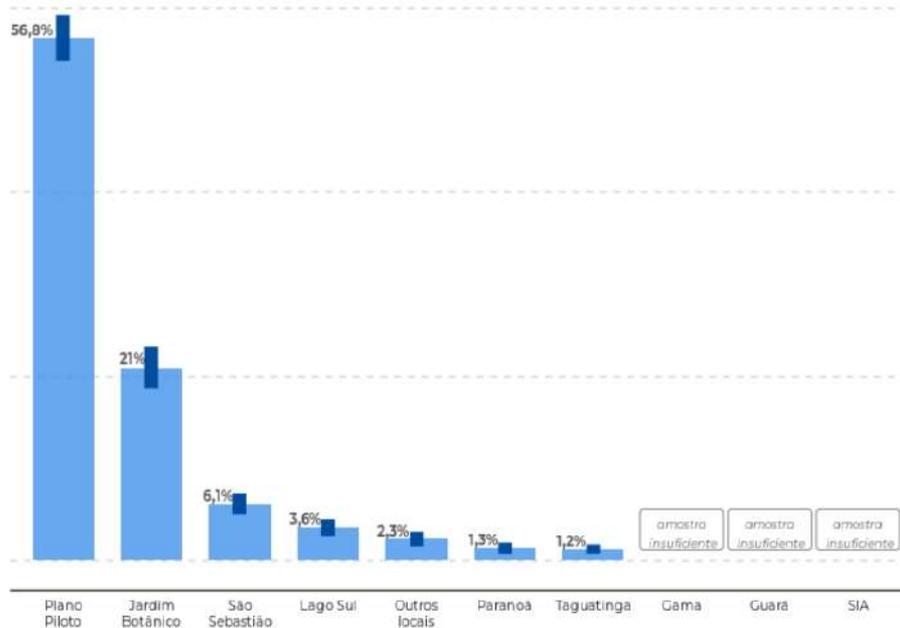
Sexo masculino: 49,1%.

Média idade: 34,6 anos



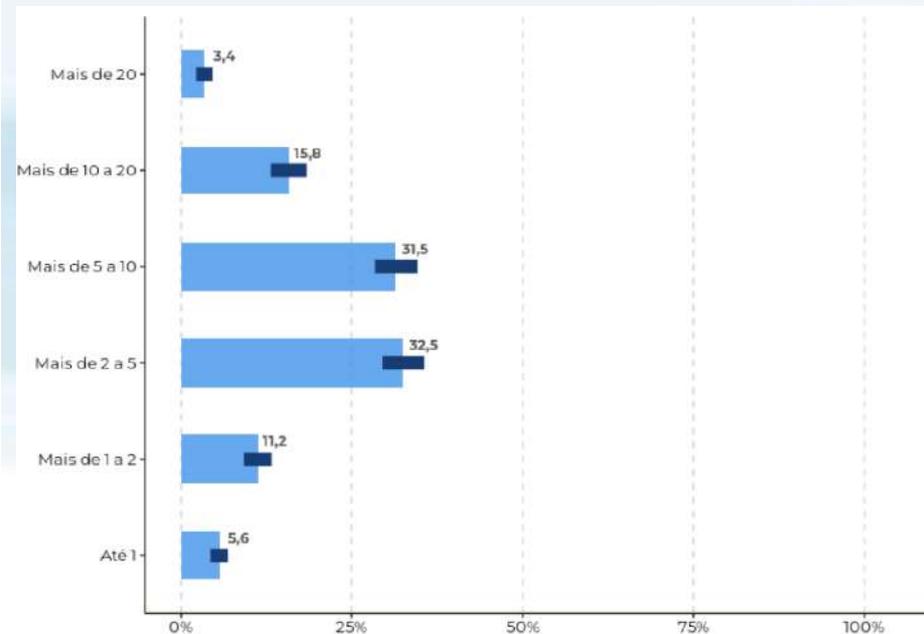
# TRABALHO E RENDA

## Local de Trabalho



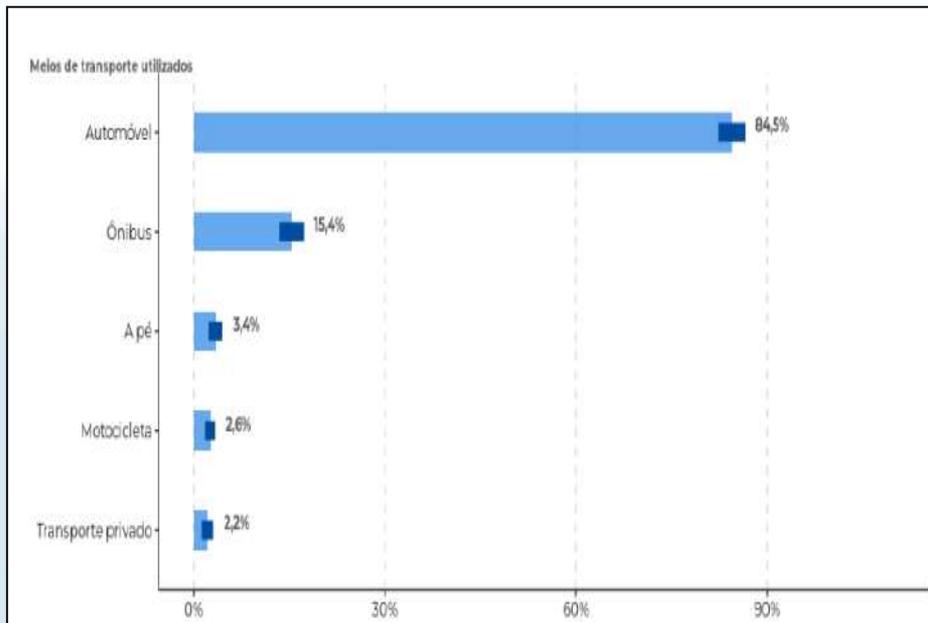
Fonte: CODEPLAN/DIEPS/CEREPS/PDAD 2021  
Obs: São reportadas até o limite das dez maiores categorias.

## Rendimento Domiciliar



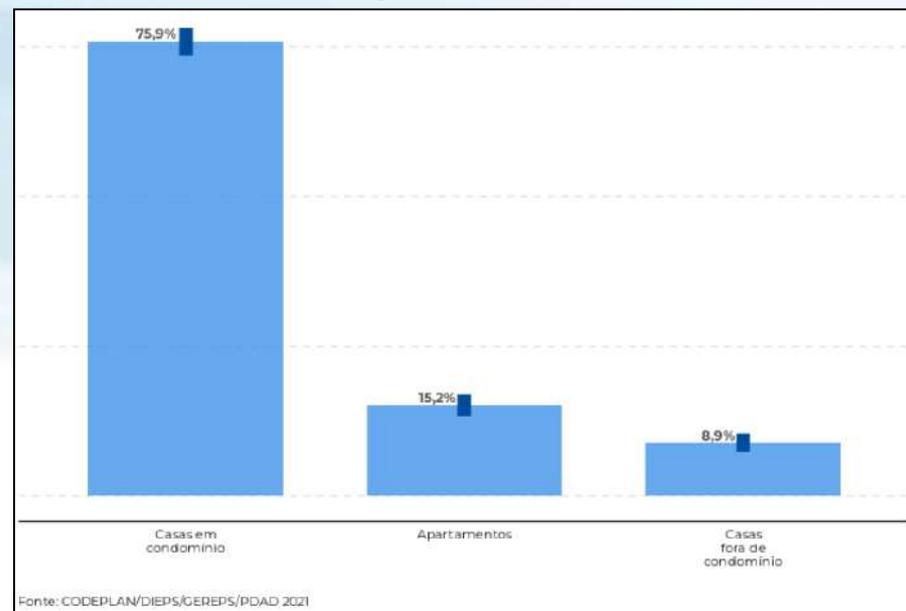
Fonte: CODEPLAN/DIEPS/CEREPS/PDAD 2021  
Obs: Valor do salário mínimo em 2021 era R\$ 1.300,00. Valores atualizados pelo IPCA/Brasil.

# TRANSPORTE E DOMICÍLIOS

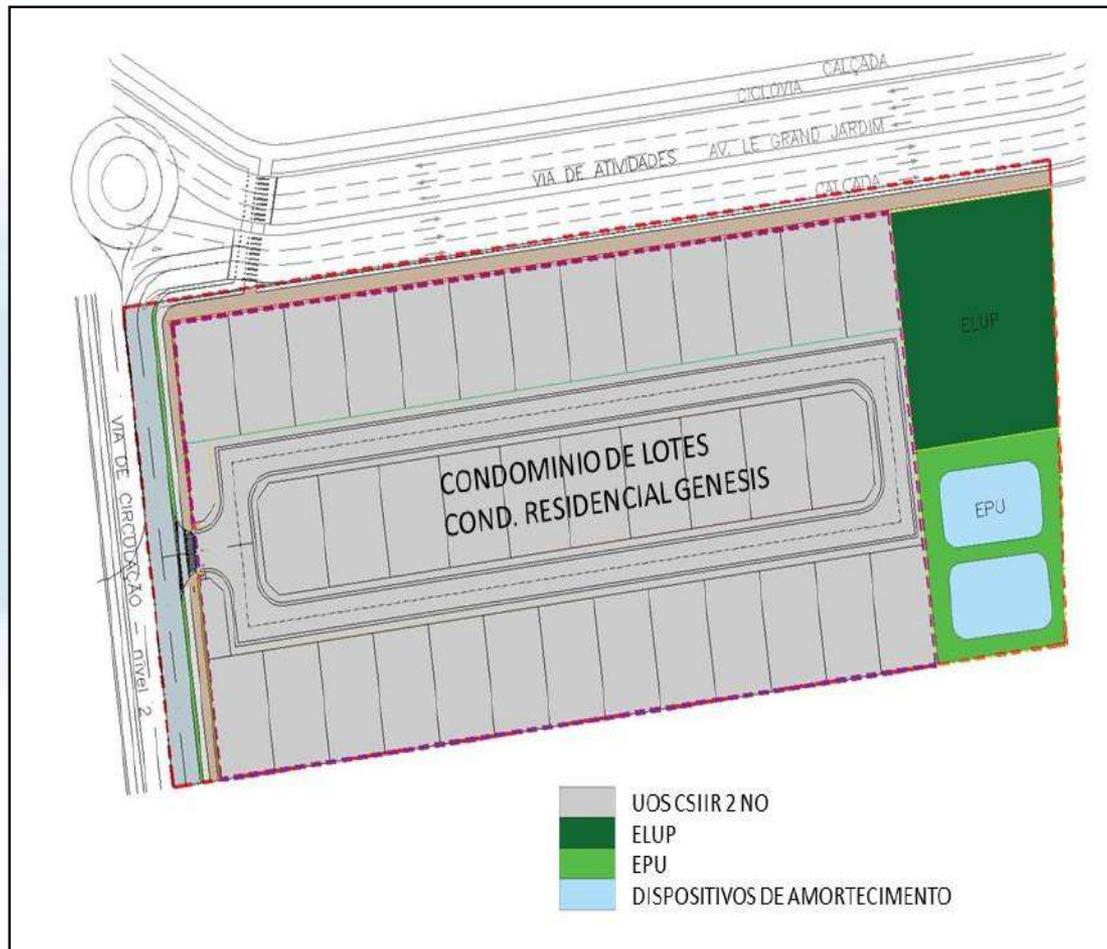


Meios de Transporte até o Trabalho

## Distribuição dos Domicílios



# EQUIPAMENTOS PÚBLICOS



A DIUPE 51/2023 estabeleceu um percentual mínimo de 15% para Espaços Livres de Uso Público (ELUP).

O projeto contemplou Espaço Livre de Uso Público – ELUP e Equipamento Público Urbano – EPU.

Essa área encontra-se dividida em área destinada a Espaço Livre de Uso Público – ELUP (1.726,41m<sup>2</sup>) e área destinada Equipamento Público Urbano – EPU (1.395,94m<sup>2</sup>) para a implantação dos dispositivos de vazão exigidos pela NOVACAP.

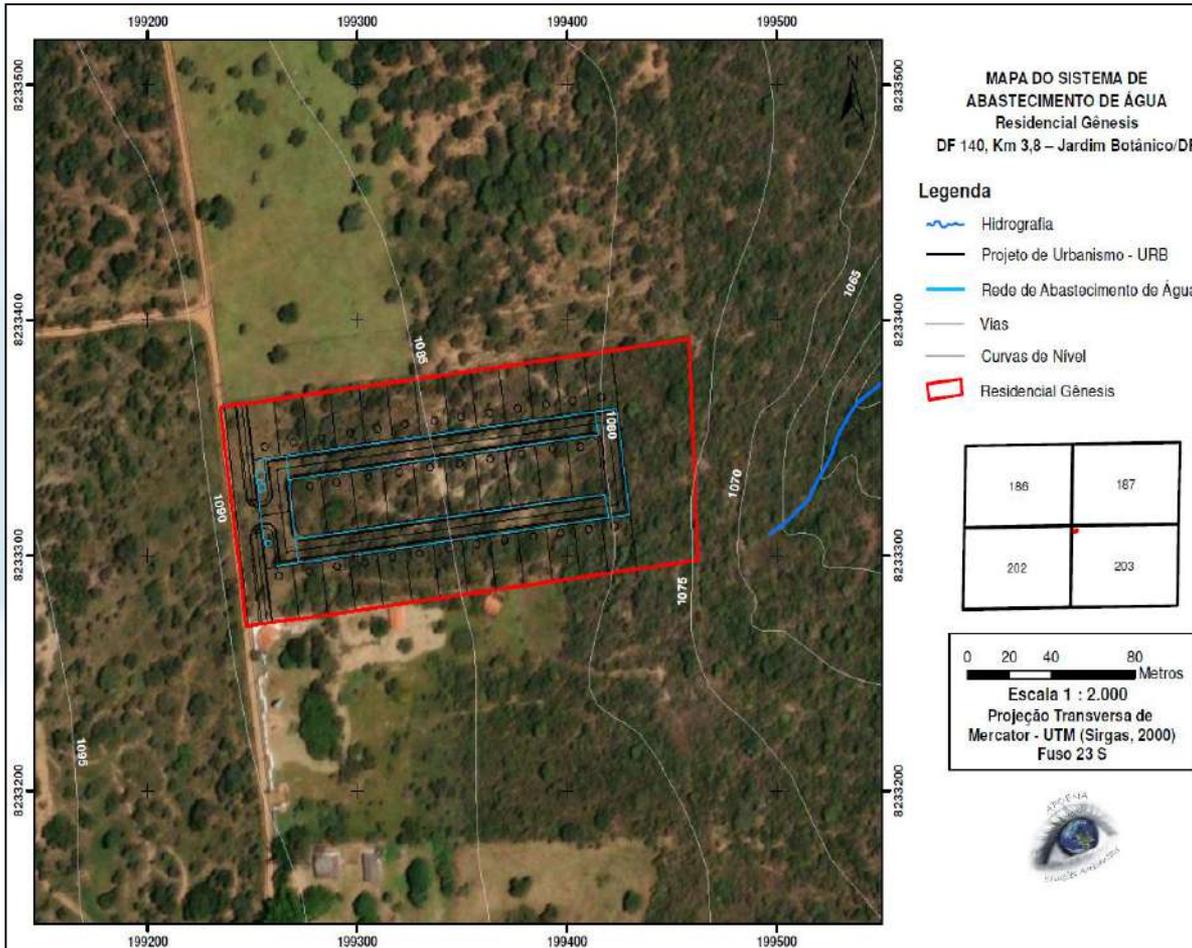
# INFRAESTRUTURA URBANA

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 do Ofício nº 45/2023 - CAESB/DE/ESE/ESET (125447658), encaminhou o TVE 019/23 SU4124 (127500592), informando que:

Não existem interferências com redes.

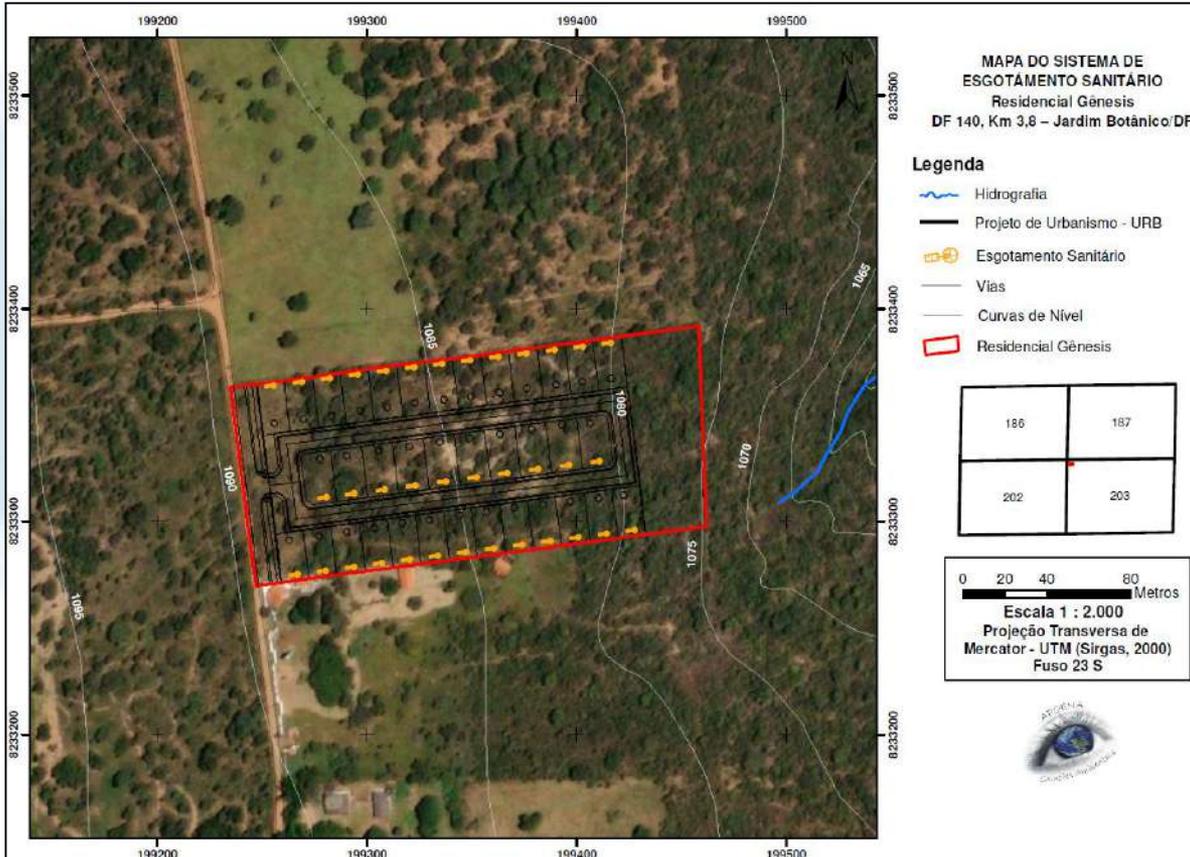
Não há Sistema de Abastecimento de Água (SAA) com capacidade para atendimento ao parcelamento.

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 00197-00000837/2024-75 – ADASA, referente ao pedido de Outorga Prévia. Foi concedida a **Outorga Prévia n.º 180/2024 - ADASA/SGE (146323281)**, com validade de 3 (três) anos.

# INFRAESTRUTURA URBANA

Sistema de Esgotamento Sanitário – SES



A CAESB, por meio da Ofício nº 45/2023 - CAESB/DE/ESE/ESET (125447658), encaminhou o TVE 019/23 SU4124 (127500592), informando que:

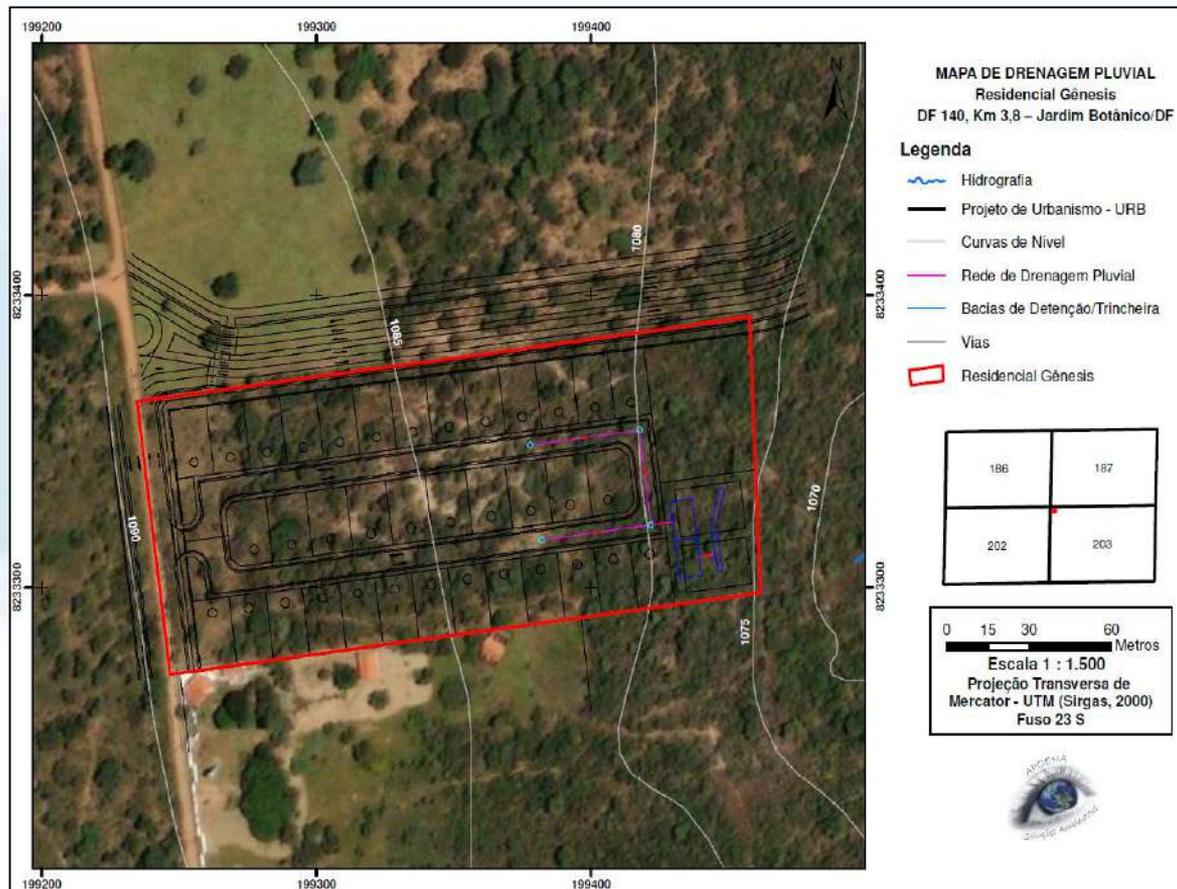
Não há Sistema de Esgotamento Sanitário (SES) implantado ou projetado para atendimento do empreendimento, nem previsão de execução em curto/médio prazo.

**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 5167/2023 - NOVACAP/PRES/SECRE (126825566) 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 26/23 da ADASA.

A TARG apontou como alternativa a execução de uma bacia de quantidade e de uma bacia de qualidade, em atendimento a Resolução da ADASA nº 026/2023, seguida de uma trincheira de infiltração de 30m de comprimento.

# INFRAESTRUTURA URBANA

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

## CEB - IPES:

O Ofício nº 355/2023 - CEB-IPES/DO/GPI (128697957), informou que não há interferência de rede de iluminação pública para a região em comento.

## Neoenergia:

A Carta n. 079/2024 – DGR (136495193) informou que há viabilidade técnica de fornecimento de energia elétrica ao empreendimento.

## SLU:

Ofício nº 965/2023 – SLU/PRESI/AEXE, 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)



#### RECICLÁVEIS

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



#### ORGÂNICOS E REJEITOS

Restos de comida, filtro de café, tuxo de  
banheiro, pequenas quantidades de poda

# PROGNÓSTICO DOS IMPACTOS AMBIENTAIS

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

# 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 espécies tombadas, 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><b>Proibir a queima de qualquer combustível fóssil ou tipo de resíduo sólido;</b></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><b>Uso de trincheiras de infiltração e a construção de reservatórios de retenção.</b></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><b>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</b></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, <b>distribuição de panfletos educativos e palestras educativas</b> 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><b>Realizar o plantio e o monitoramento da cobertura vegetal nas áreas permeáveis,</b> garantindo os meios de infiltração de água no solo e evitando o desenvolvimento de processos erosivos</p>
Áreas Degradadas	<p>Deve ser realizada a <b>arborização e o paisagismo, preferencialmente com espécies nativas do cerrado.</b></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 TARG PARTICIPACOES SOCIETARIAS LTDA, proporcionando uma expansão urbana de maneira ordenada para região administrativa do Jardim Botânico.

Considerando que o projeto preliminar de urbanismo desenvolvido pela empresa TARG PARTICIPACOES SOCIETARIAS LTDA atendeu aos parâmetros urbanísticos fixados pela DIUR 07/2018 e pela DIUPE 51/2023.

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 geotecnicamente 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](mailto:apoena.ambiental@gmail.com) / [apoena.engenharia81@gmail.com](mailto:apoena.engenharia81@gmail.com)

CNPJ: 10.448.104/0001-17

Cadastro Técnico Federal (CTF/IBAMA): 2060469

CREA-DF: 8353-RF

