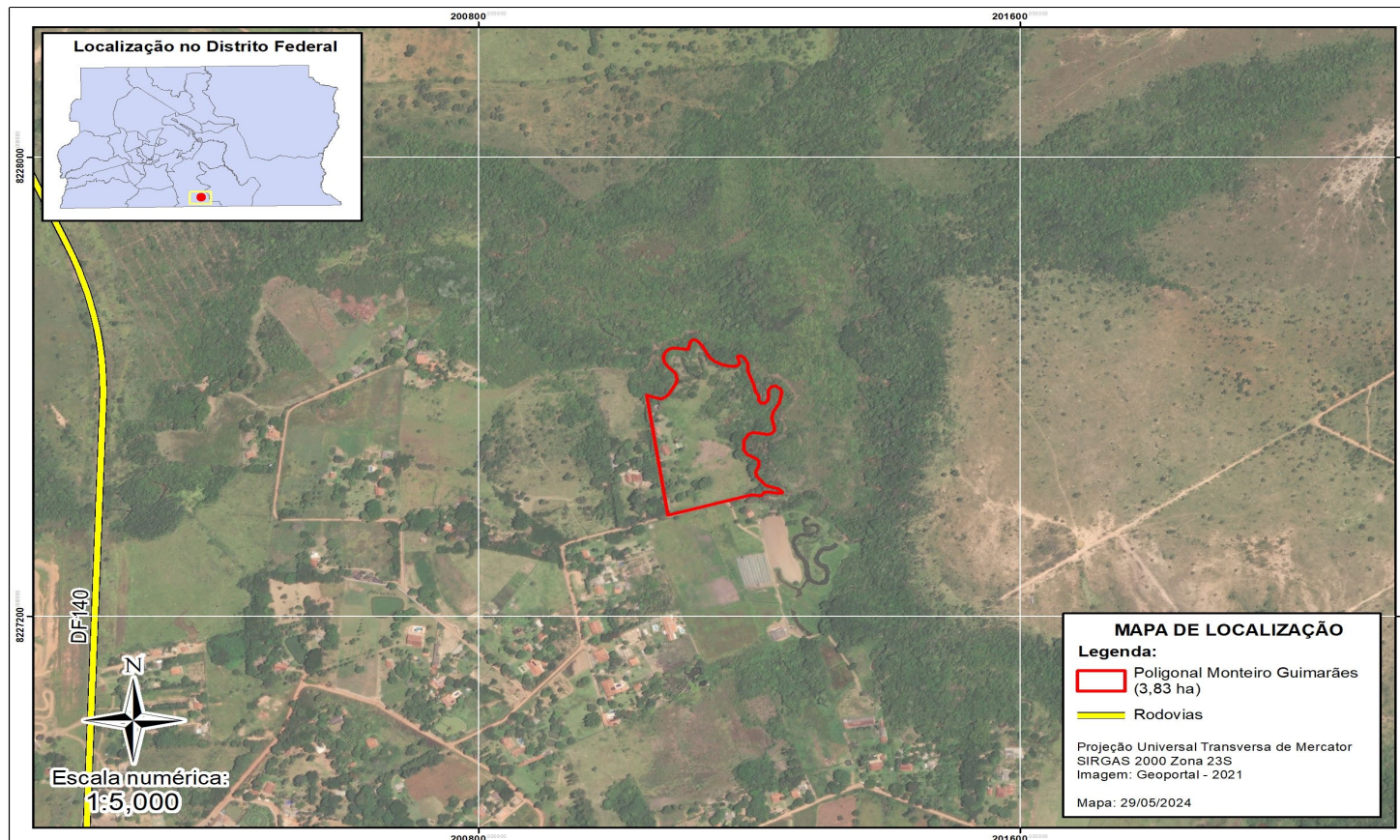


AUDIÊNCIA PÚBLICA VIRTUAL/PRESENCIAL

03 DE OUTUBRO DE 2024

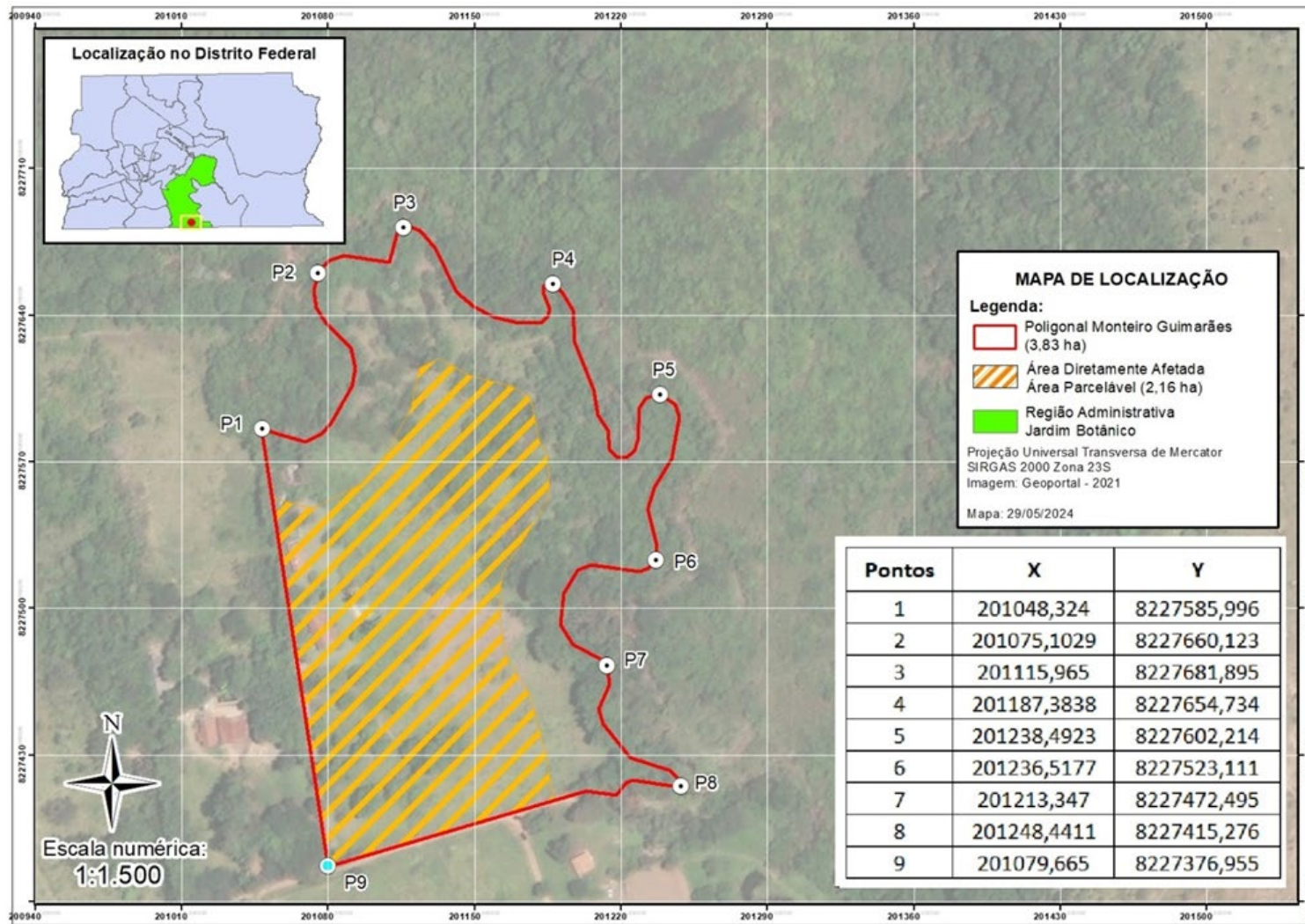


CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RESERVA MONTEIRO GUIMARÃES RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – RIVI

DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE

- Parcelamento de solo urbano (**novo parcelamento**);
- 3,83 hectares (área topográfica);
- Matrícula nº 172.054– 2º CRI/DF;
- Interessado e proprietário: Marcos de Sá Guimarães;
- Região Administrativa do Jardim Botânico;
- Parâmetros urbanísticos: DIUR 07/2018 e DIUPE 52/2022;
- Processos de Licenciamento: 00391-00008647/2022-19 (Ambiental – LP) e 00390-00002174/2022-66 (urbanístico).

LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO



CARACTERIZAÇÃO GERAL DO EMPREENDIMENTO E URBANISMO

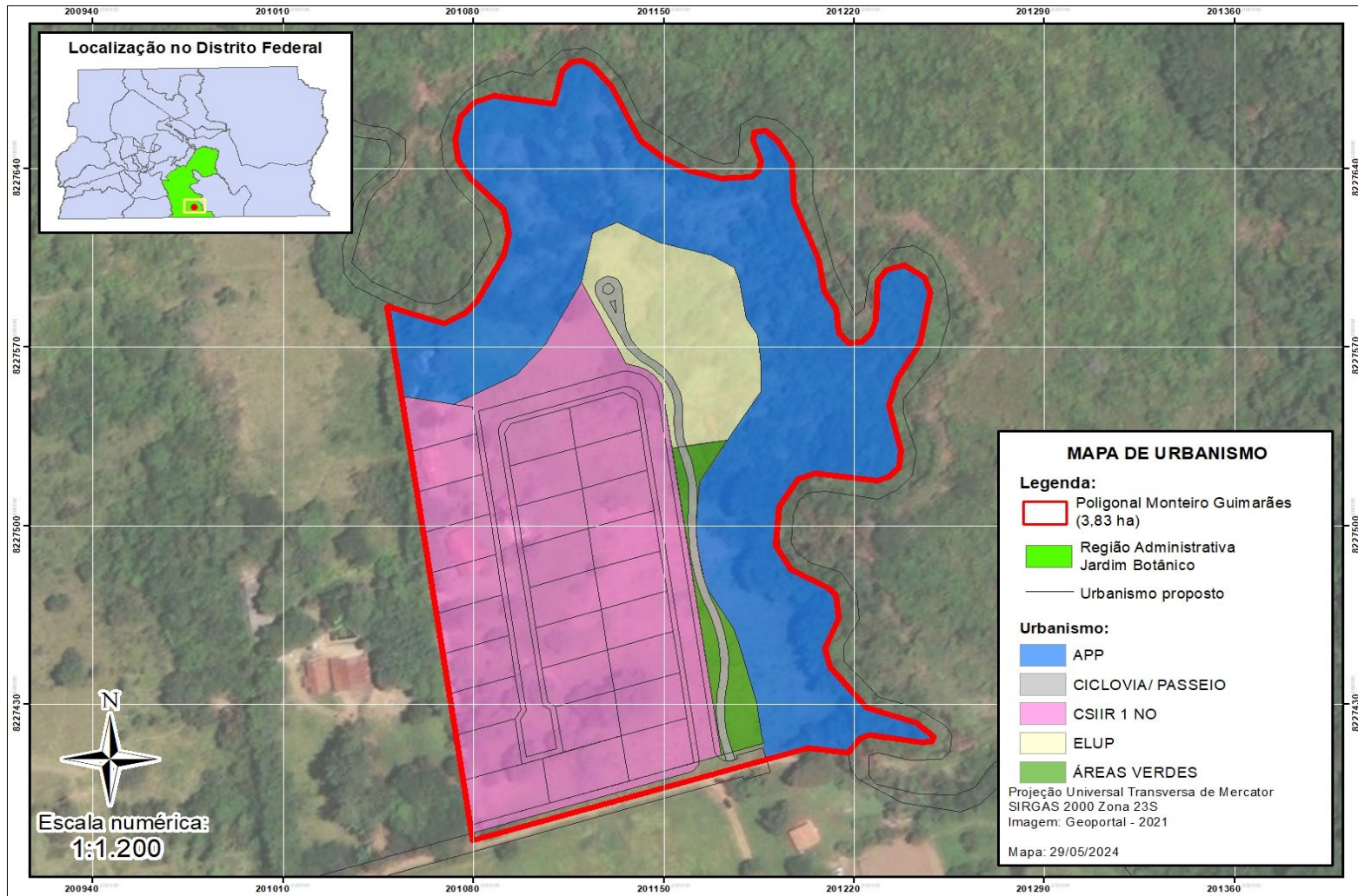
- O imóvel possui área total de 3,83 hectares e está registrado no 2º Cartório de registros de Imóveis do DF sob a Matrícula nº 172.054;
- Atualmente a área está coberta parcialmente por remanescente de vegetação nativa;
- População máxima de 108 habitantes, levando em consideração a **densidade máxima de 50 hab/ha (DIUPE)**;
- Quantidade máxima de 32 unidades habitacionais **(3,3 hab/unid) – índice domicialidade (DIUPE e PDAD 2018)**;
- O parcelamento será tipo fechado (Condomínio de lotes – antigo PDEU) e contará com apenas 1 lote, sendo:
 - 1 lote com 28 unidades - UOS CSIIR 1 NO (Comercial, Prestação de Serviços, Institucional, Industrial e Residencial Não Obrigatório) – 92 habitantes.

CARACTERIZAÇÃO GERAL DO EMPREENDIMENTO E URBANISMO

- Estudo Preliminar de Urbanismo aprovado pela SEDUH – Parecer Técnico n.º 198/2024 – Processo SEI 00390-00002174/2022-66;
- Atualmente – Fase de Anteprojeto.



CARACTERIZAÇÃO GERAL DO EMPREENDIMENTO E URBANISMO



Plano de Uso e Ocupação.

CARACTERIZAÇÃO GERAL DO EMPREENDIMENTO E URBANISMO

ÁREAS CONSIDERADAS	ÁREA (m ²)	PERCENTUAL (%)
I. Área Total da Poligonal de Projeto	38.317,776	100,00
II. Área não Parcelável	16.660,318	43,479
a. Área de Preservação Permanente – APP (CÓRREGO)	16.660,318	43,479
III. Área Passível de Parcelamento: I- II a	21.657,458	56,521

DESTINAÇÃO	LOTES (unid.)	ÁREA (m ²)	PERCENTUAL (%)
Área Passível de Parcelamento		21.657,458	100
1. Unidades Imobiliárias			
a. CSIR 1 NO	01	16.073,998	74,219
Total	01	16.073,998	74,219
2. Áreas Públicas*			
a. Espaços Livres de Uso Público – ELUP		3.182,906	14,697
b. Equipamento Público Urbano - EPU		405,59	1,873
c. Institucional de Equipamento Público – Inst EP		-	-
d. Áreas Verdes Públicas ³		1.247,322	5,759
e. Sistema de Circulação (vias, ciclovias e calçadas com todos seus componentes)		747,642	3,451
ELUP+EPU ¹ + Inst. EP + = 2a + 2b + 2c		3.588,496	16,569
ELUP +EPU + Inst. EP + Área Verde Pública+ Circulação ² = 2a + 2b + 2c + 2d + 2e		5.583,460	25,781

Quadro síntese de unidades imobiliárias e áreas públicas do imóvel

Fonte: MDE Urbanismo

CARACTERIZAÇÃO GERAL DO EMPREENDIMENTO E URBANISMO

Áreas Consideradas	Área (m ²)	Taxa de Perm. (%)	Área Permeável (m ²)	Percentual (%)
Área Total da Poligonal de Projeto	38.317,776			100
a. APP (Córrego)	16.660,318	80	13.328,254	34,783
b. CSIIRI NO	16.073,998	20	3.214,799	8,3898
c. ÁREAS VERDES	1.247,322	50	623,661	1,6276
d. ELUP+EPU	3.588,496	70	2.511,947	6,555
e. FAIXA DE SERVIÇO	46,810	90	42,129	0,109
Total da Área Permeável			19.720,79	51,46

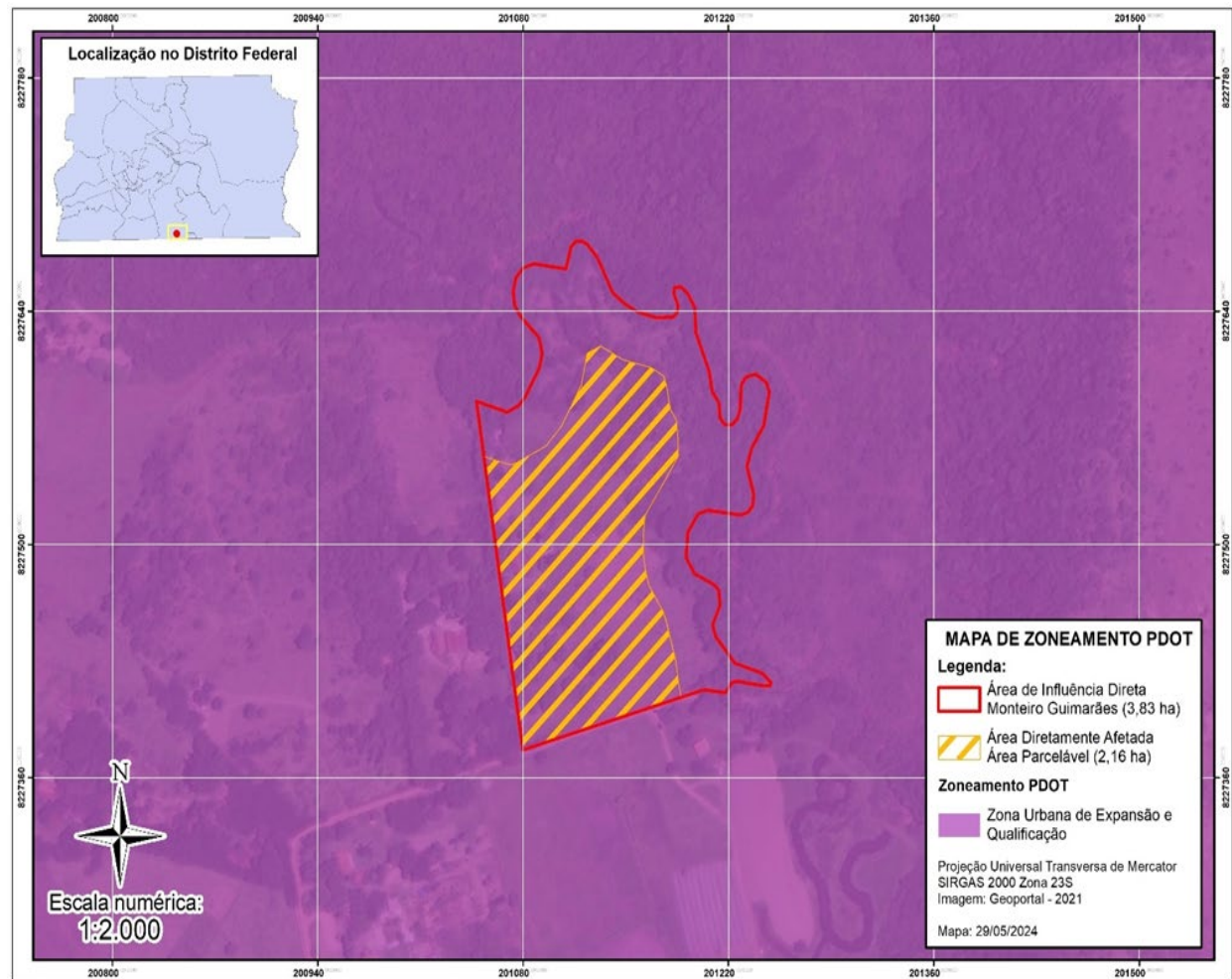
Atendimento as diretrizes ZUS – APA Planalto Central.

Quadro síntese de permeabilidade
Fonte: MDE Urbanismo.



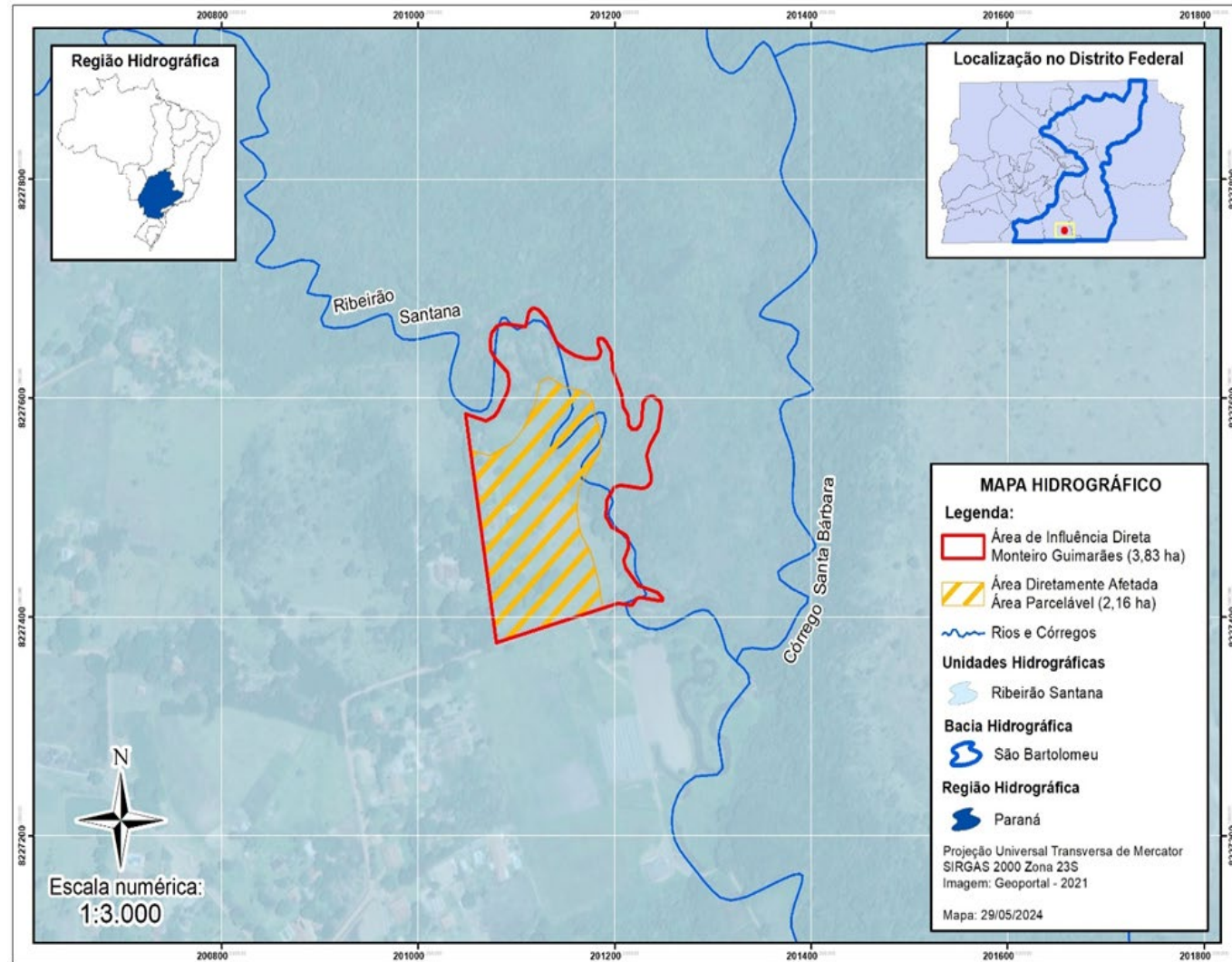
CARACTERIZAÇÃO GERAL DO EMPREENDIMENTO

- Mapa de Zoneamento – PDOT;
- Zona Urbana de Expansão e Qualificação;
- Permitido o parcelamento de solo desde que atenda as diretrizes da DIUR 07/2018 e DIUPE 52/2022.



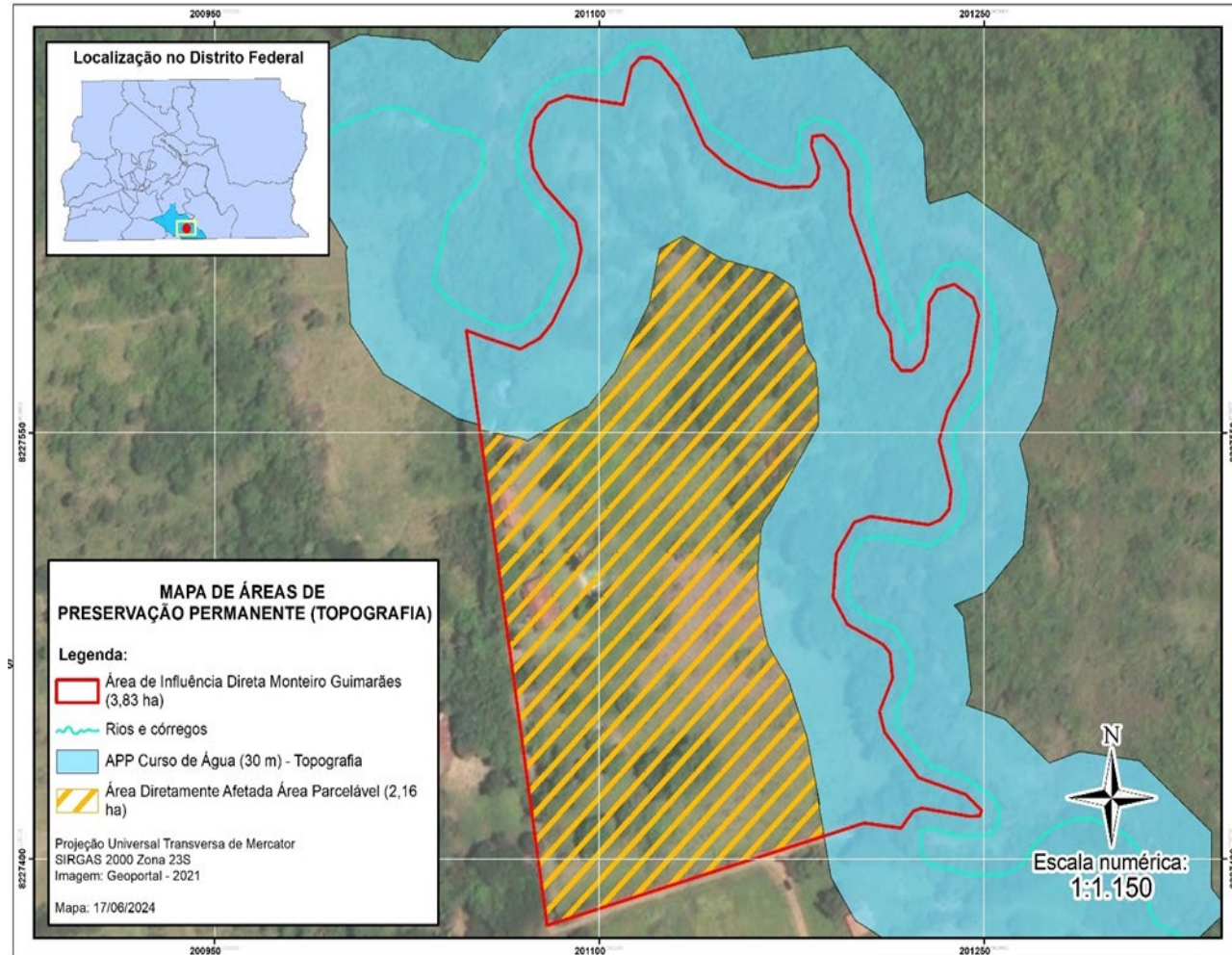
CARACTERIZAÇÃO GERAL DO EMPREENDIMENTO

O parcelamento está localizado na Bacia Hidrográfica do Rio São Bartolomeu, na Unidade Hidrográfica do Ribeirão Santana.



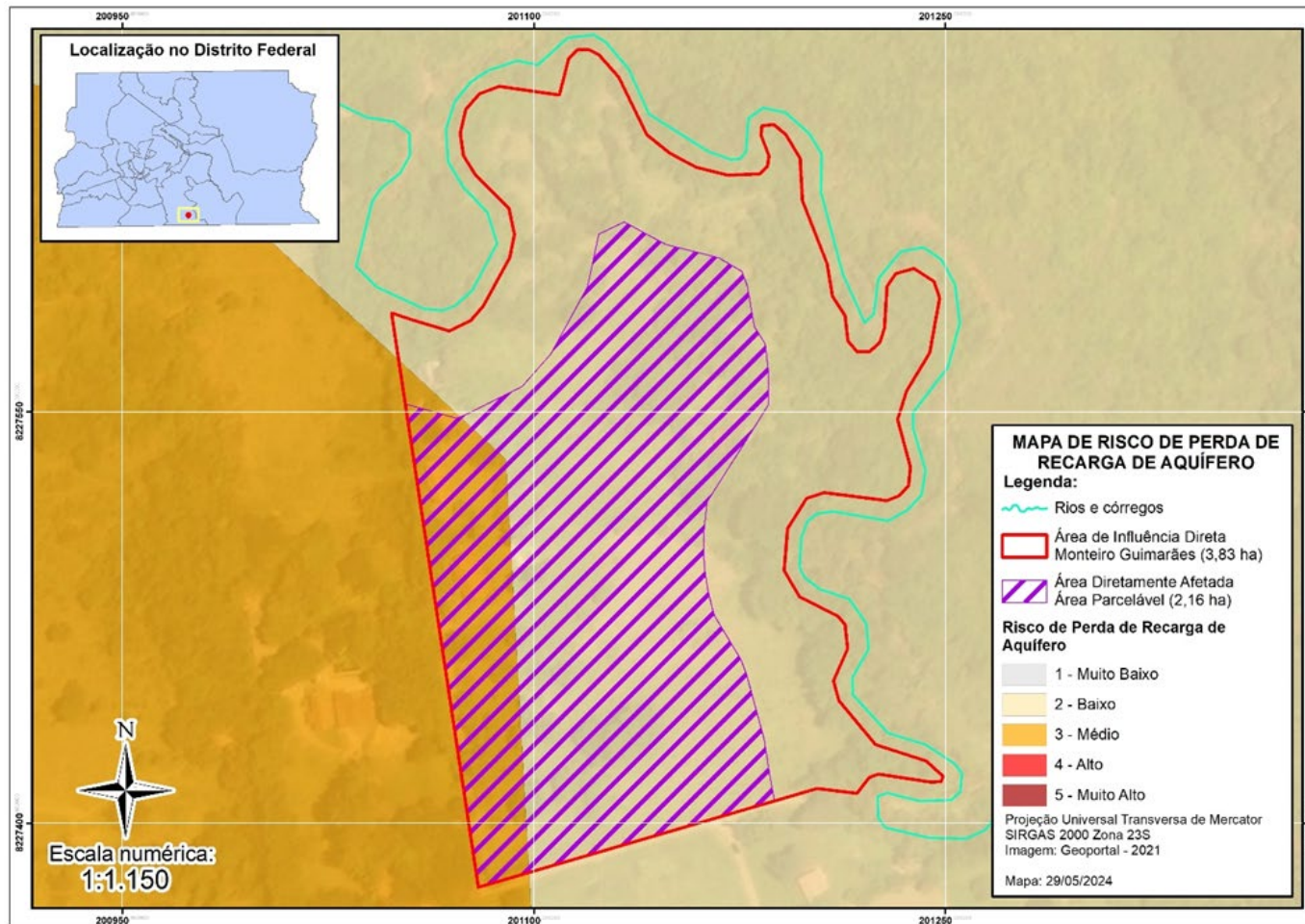
CARACTERIZAÇÃO GERAL DO EMPREENDIMENTO

- Na área do imóvel existe apenas um tipo de feição geradora de Área de Preservação Permanente, nos termos da Lei 12.651/2012:
 - ☐ APP do Córrego Ribeirão Santana (30 m);
- Não há canais de escoamento superficial (grotas secas);
- Não há áreas de APM.



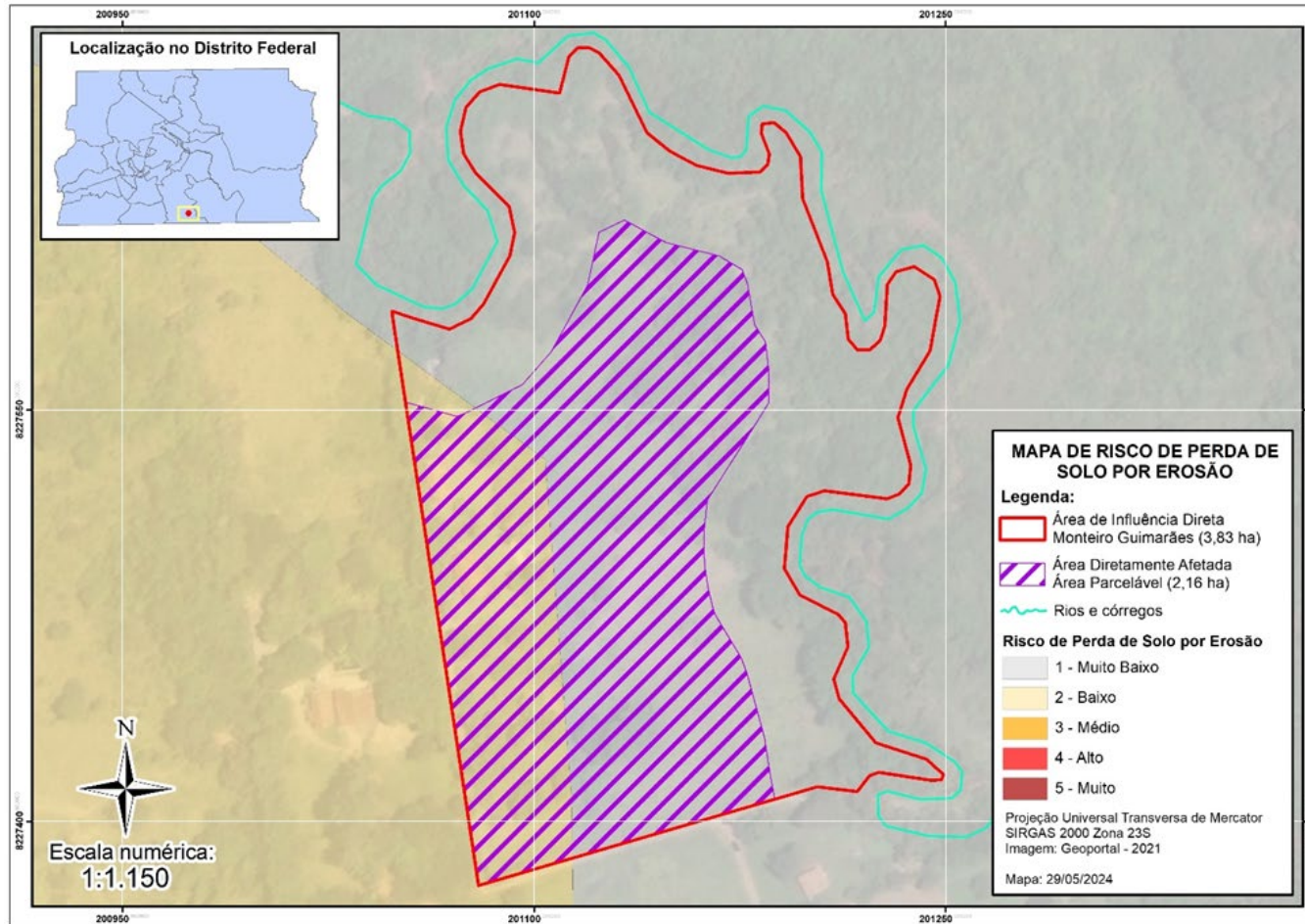
CARACTERIZAÇÃO GERAL DO EMPREENDIMENTO

ZONEAMENTO ECOLÓGICO ECONÔMICO – ZEE/DF – Lei 6.269/2019



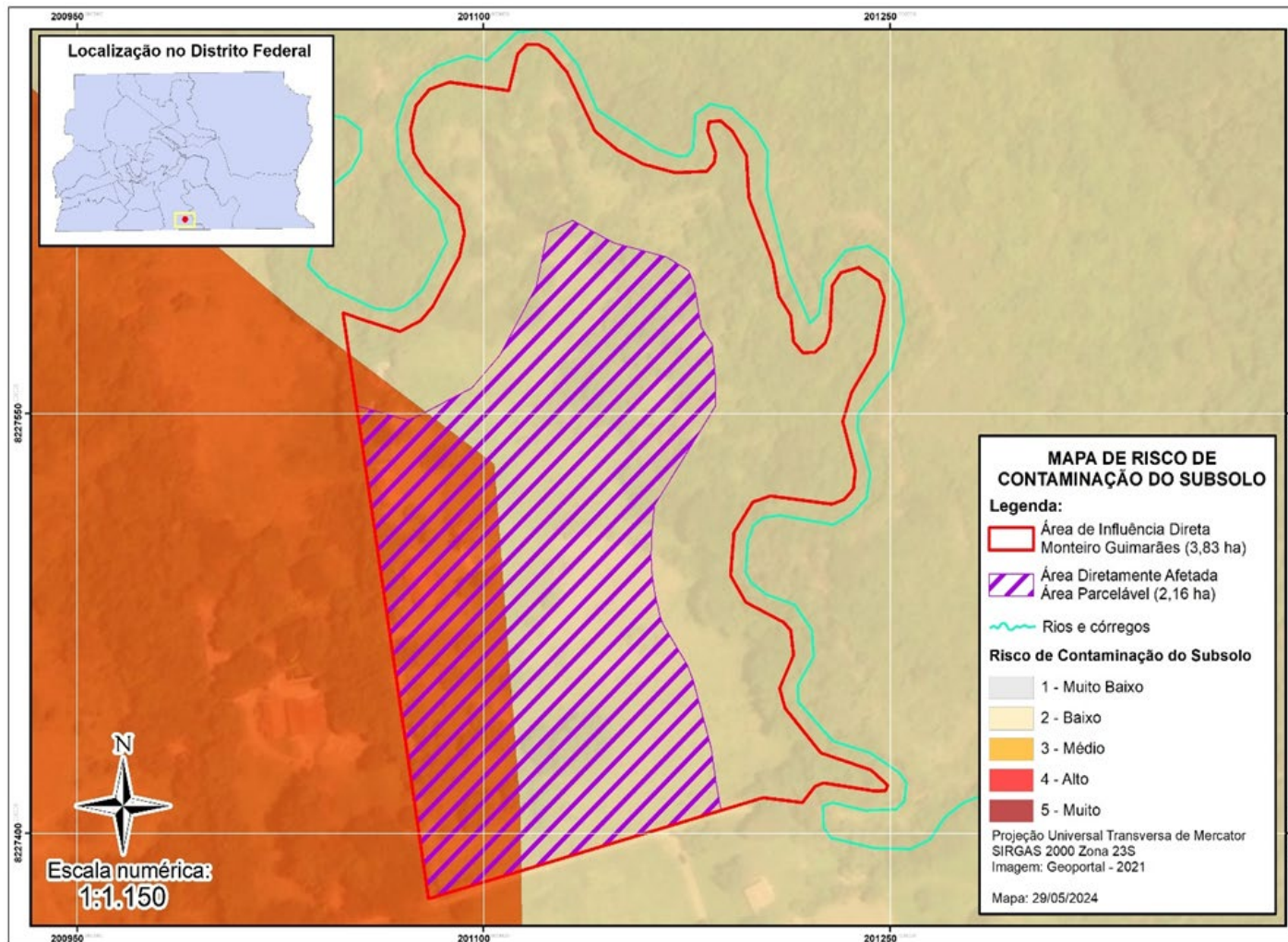
Mapa de Risco Ecológico de Perda de Área de Recarga de Aquífero

CARACTERIZAÇÃO GERAL DO EMPREENDIMENTO



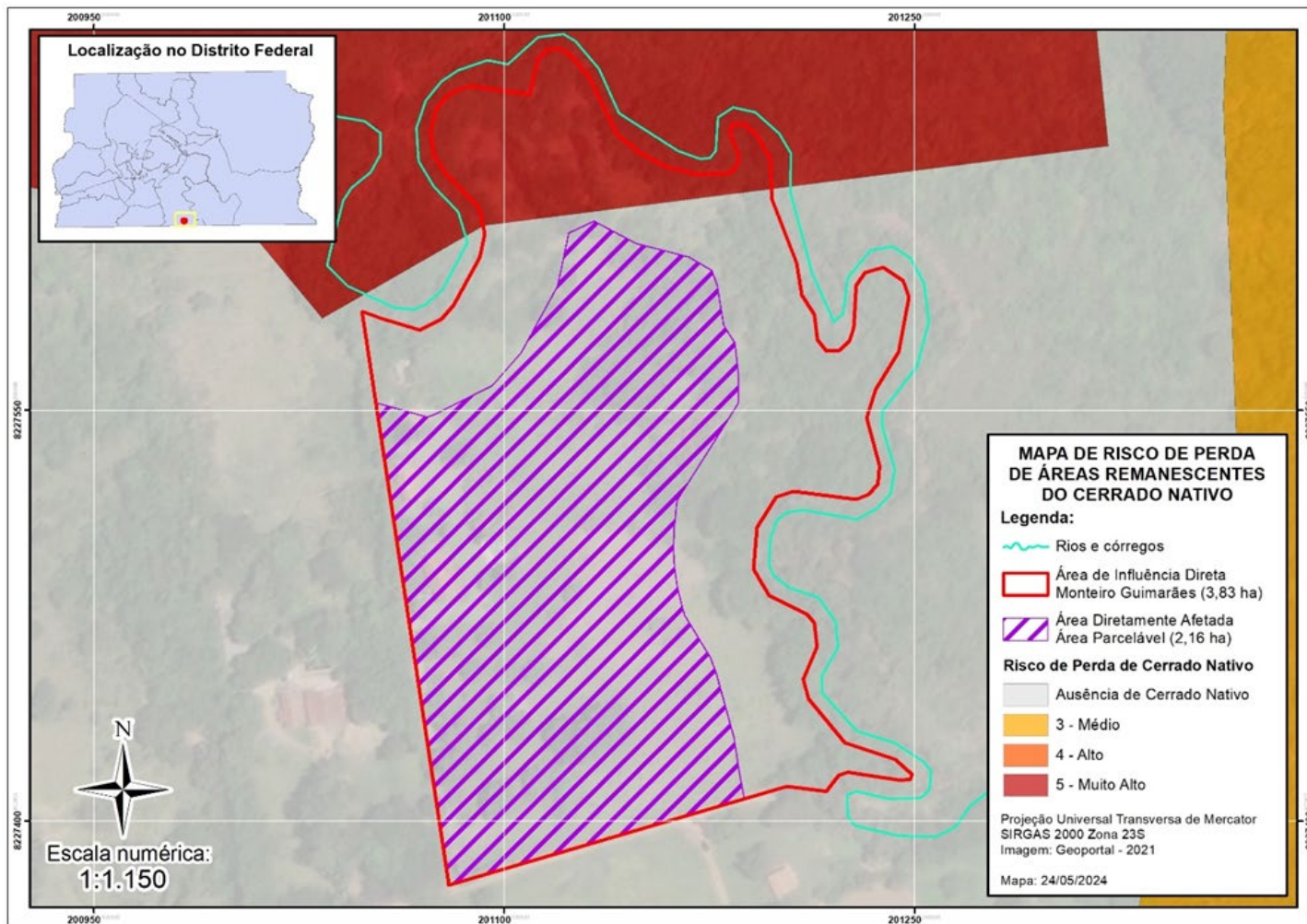
Mapa de risco de perda de solo por erosão

CARACTERIZAÇÃO GERAL DO EMPREENDIMENTO



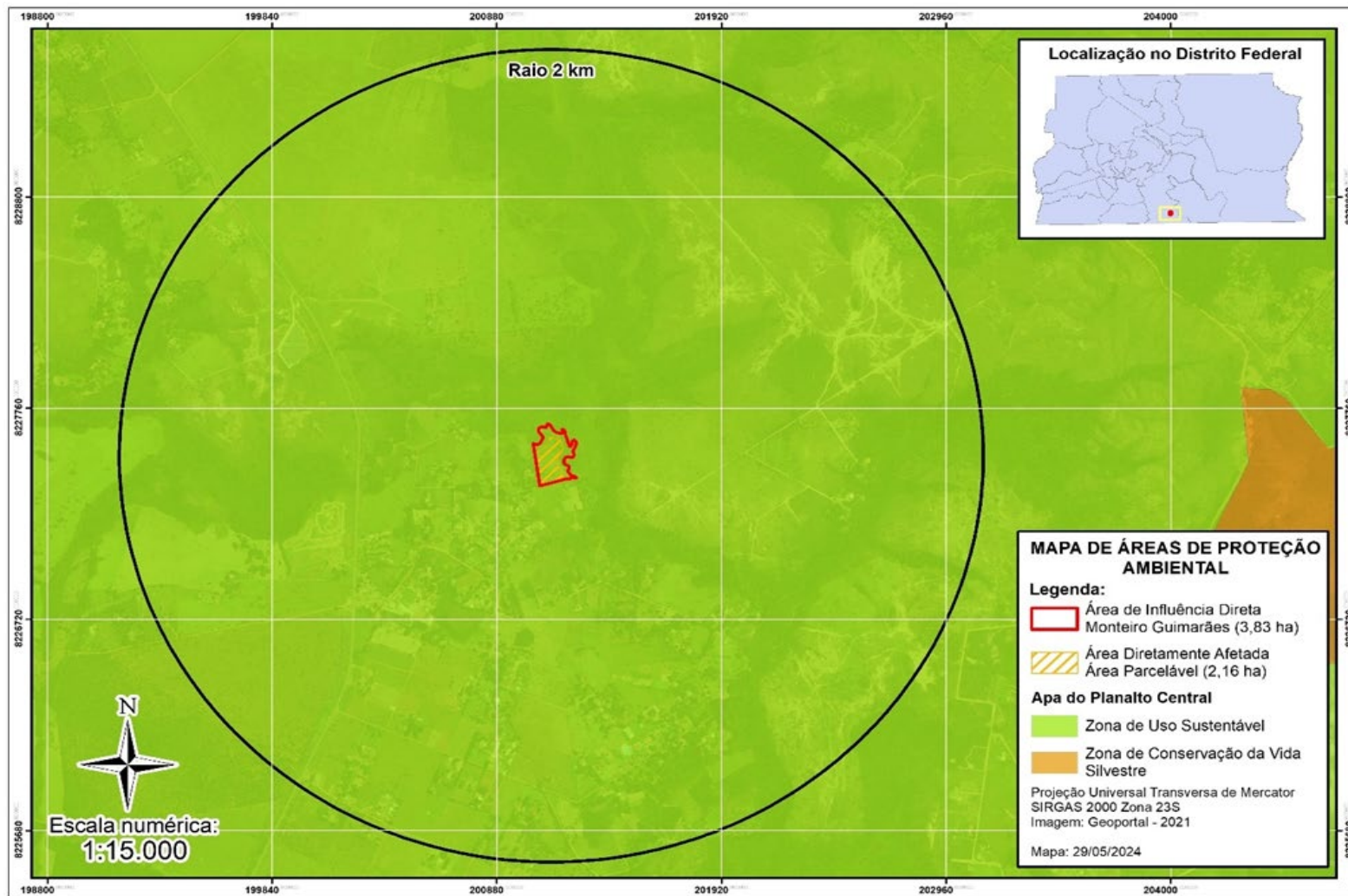
Mapa de risco de Contaminação do Subsolo

CARACTERIZAÇÃO GERAL DO EMPREENDIMENTO

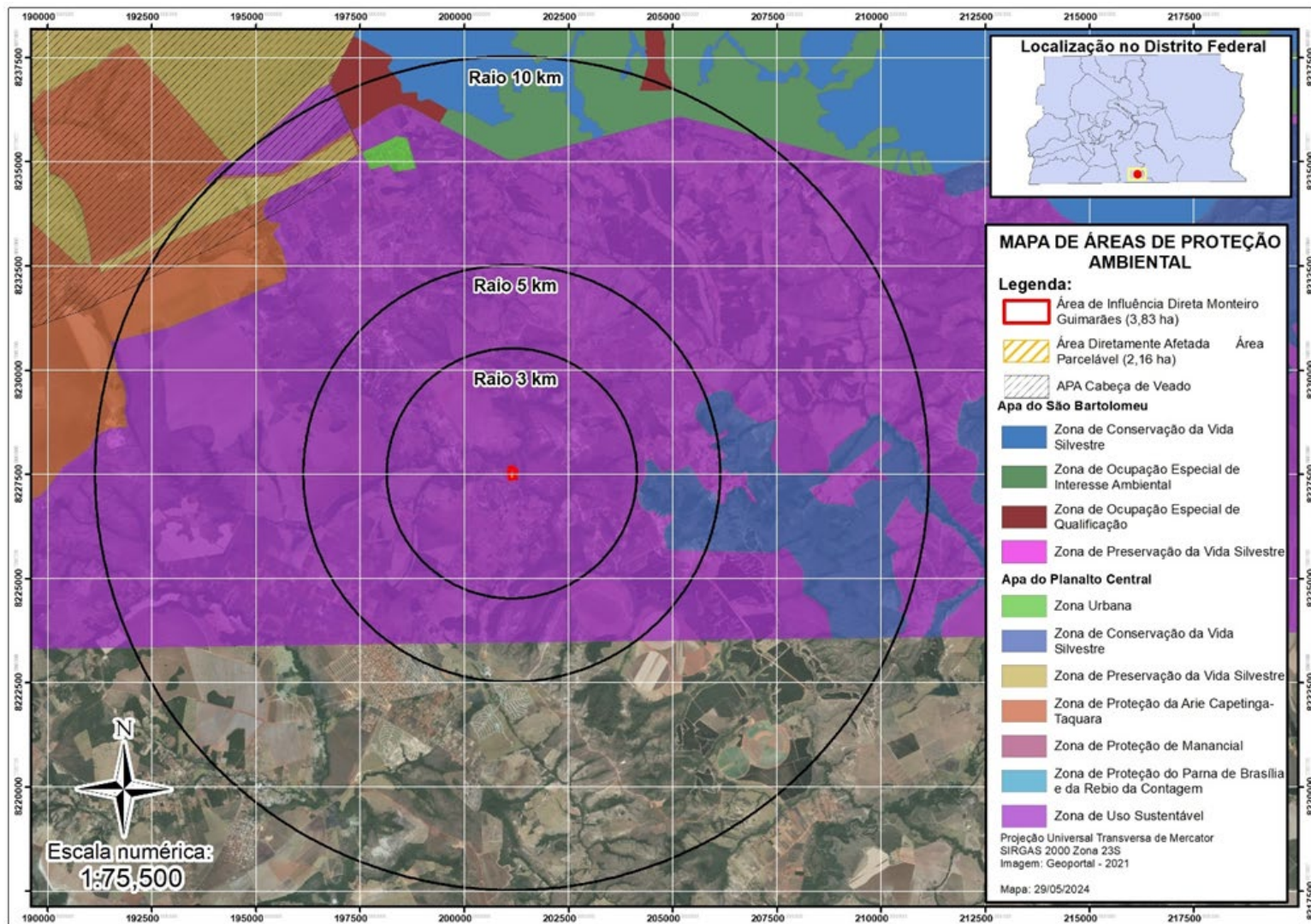


Mapa de Risco Ecológico de Perda de Áreas Remanescentes de Cerrado Nativo.

CARACTERIZAÇÃO GERAL DO EMPREENDIMENTO



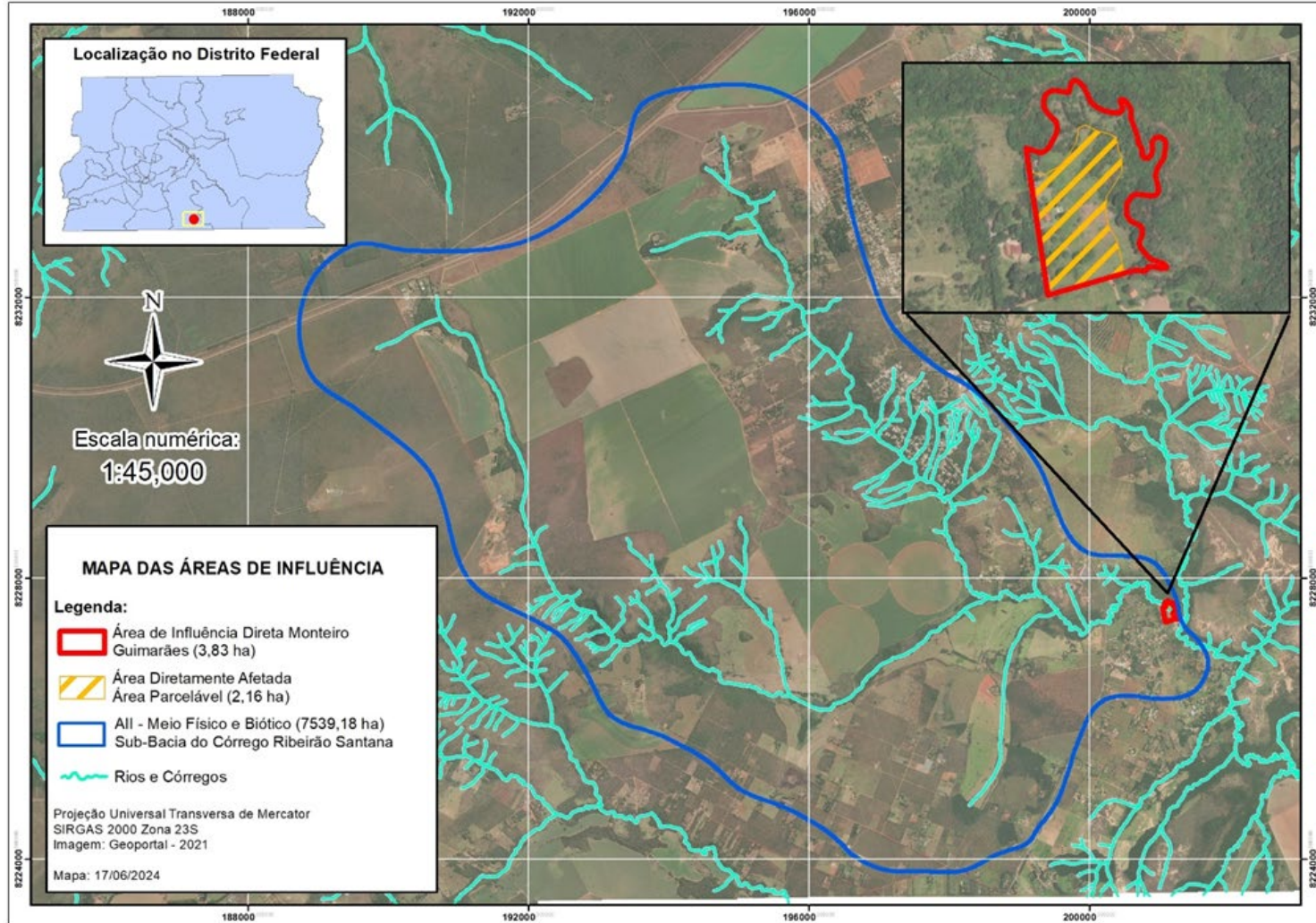
CARACTERIZAÇÃO GERAL DO EMPREENDIMENTO



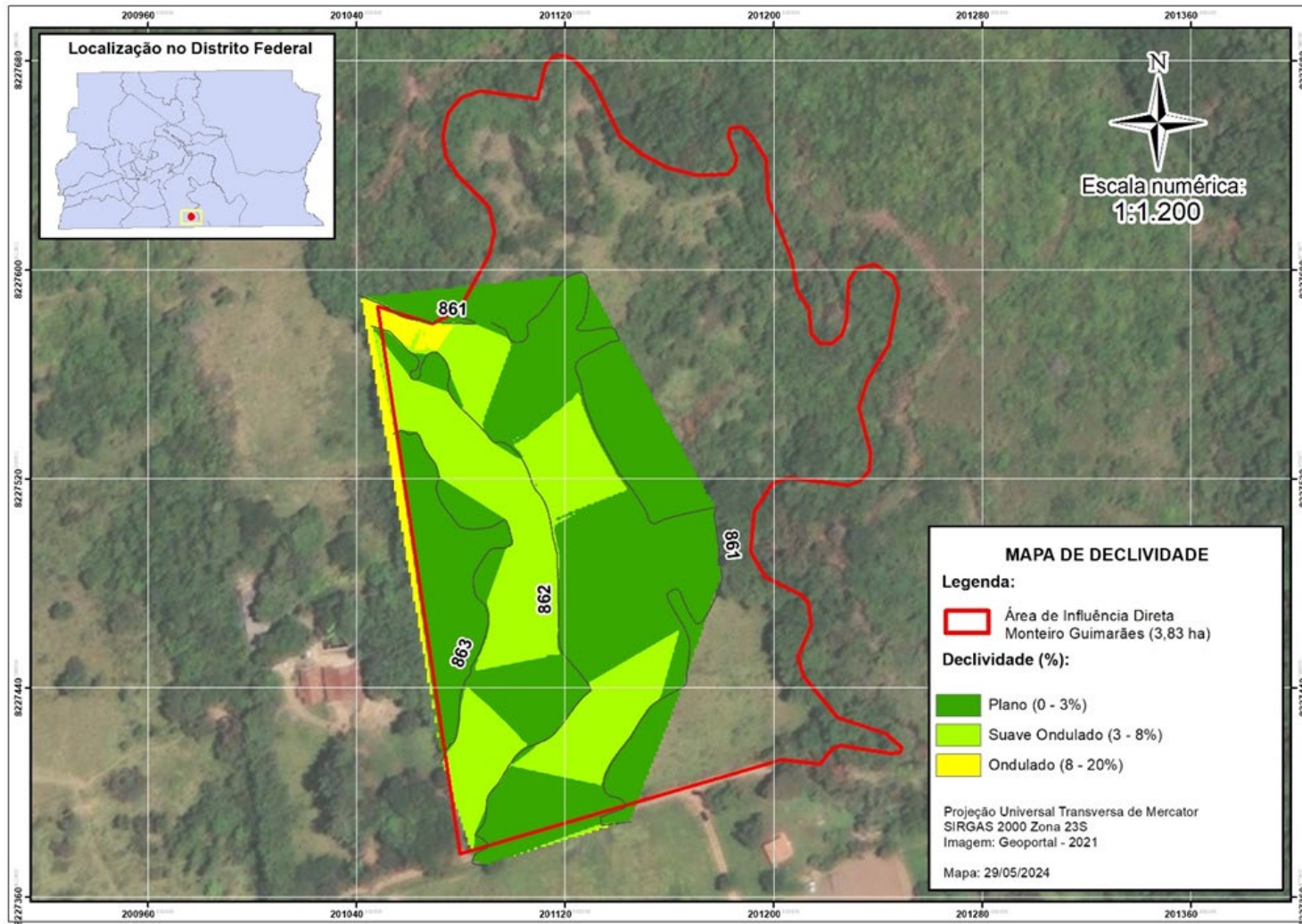
ÁREAS DE INFLUÊNCIA

- A Área Diretamente Afetada (ADA): toda a área prevista para implantação do urbanismo, com cerca de 2,16 hectares;
- A Área de Influência Direta (AID): foi definida como sendo o limite do Imóvel a ser parcelado;
- Área de Influência Indireta (AII) do meio físico e biótico: foi definida como sendo a sub-bacia do Córrego Ribeirão Santana;
- Área de Influência Indireta (AII) do meio socioeconômico: Região Administrativa do Jardim Botânico.

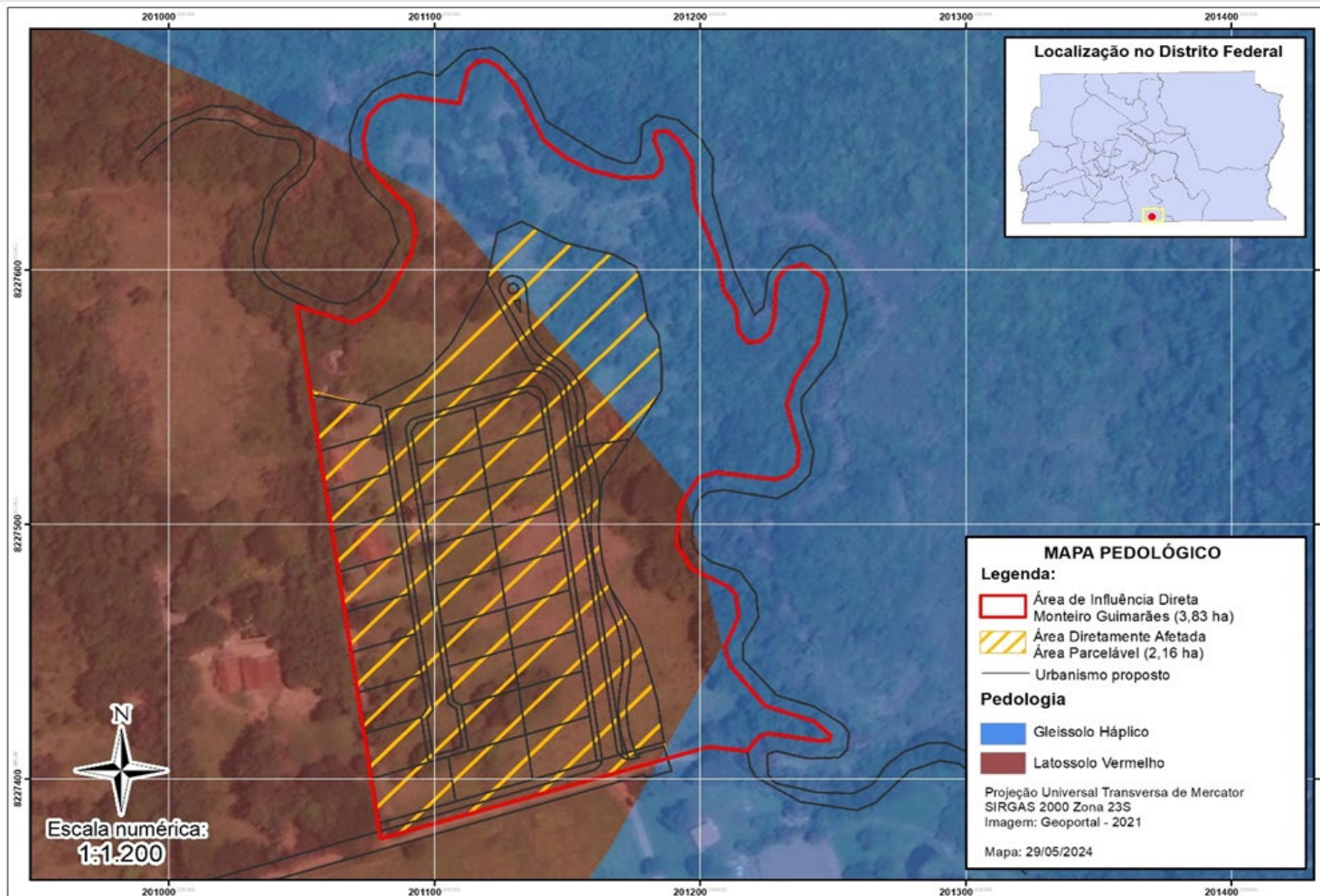
ÁREAS DE INFLUÊNCIA



DIAGNÓSTICO MEIO FÍSICO



DIAGNÓSTICO MEIO FÍSICO





Mapa Pedológico
Fonte: SISDIA.

DIAGNÓSTICO MEIO FÍSICO

- **Qualidade das águas subterrâneas:** como o poço tubular profundo ainda não perfurado, não foi possível avaliar a qualidade da água subterrânea. O estudo considerou a qualidade da água subterrânea indicada pela ADASA em seus relatórios de qualidade de água.
- Outorga Prévia n.º 28/2018 – ADASA (Processo SEI 00197-00000068/2018-67);
- **Qualidade das águas superficiais:** como parte do Ribeirão Santana de está na AID do empreendimento e pelo fato da necessidade de lançamento de águas pluviais foi necessário analisar a qualidade da água do corpo receptor. Importante ressaltar que não haverá lançamento de efluentes.

DIAGNÓSTICO MEIO BIÓTICO - FLORA

- Cerrado sentido restrito descaracterizado (tipologia de árvores isoladas) e mata de galeria descaracterizada na APP;
- Foram encontradas espécies exóticas à flora brasileira;
- Espécies nativas do cerrado: Araticum, Sucupira-preta, Jacarandá do Cerrado, Faveira-do-campo, Jatobá, dentre outras;
- Dados quantitativos  inventário florestal (identificação botânica, volumetria e compensação florestal)  Fase de LI;
- Abertura Processo ASV.

DIAGNÓSTICO MEIO BIÓTICO - FLORA

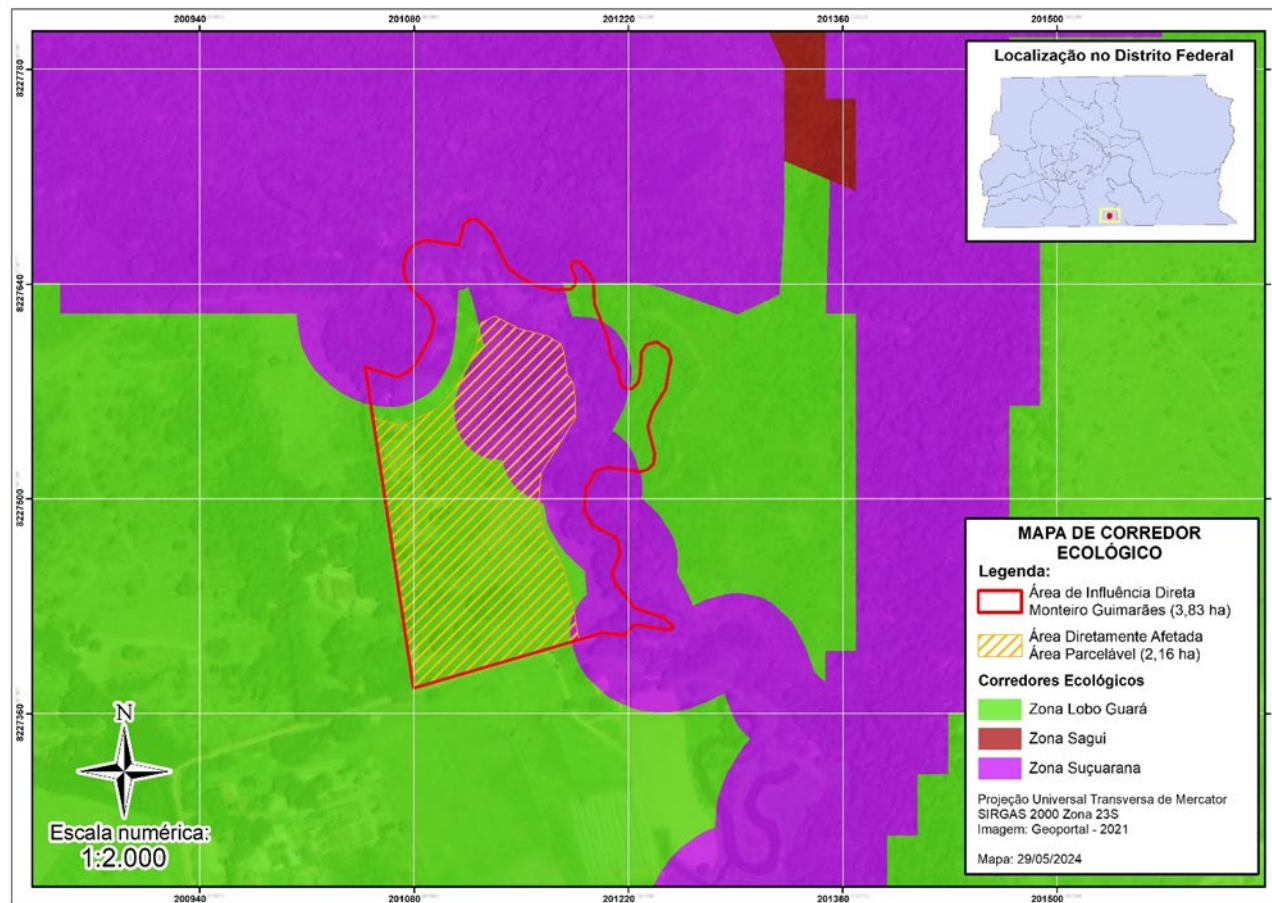


DIAGNÓSTICO MEIO BIÓTICO - FAUNA

Zona Lobo Guará (porção majoritária) e Suuarana (minoritária);

Estudo de fauna de baixa complexidade, conforme Art 3  Instrução Normativa IBRAM n 12/2022;

No entanto, foi solicitada a dispensa de fauna considerando que a área alvo de supressão vegetal (AASV) será menor que 2 hectares.



Mapa de Corredores ecológicos para o Licenciamento ambiental.

Fonte: <https://onda.ibram.df.gov.br/>

DIAGNÓSTICO MEIO BIÓTICO - FAUNA

CAPÍTULO IV - DOS CASOS DE DISPENSA

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

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

A área total da ADA é de 2,16 hectares. No entanto, deste quantitativo, 2.511,947 m² ou 0,2511 ha não será passível de supressão vegetal, considerando a permeabilidade de 70% da ELUP, bem como 50% da área verde do condomínio, cerca de 623,661 m²;

O pedido de dispensa está sendo analisado pela DILAM VI/IBRAM.

PRINCIPAIS IMPACTOS AMBIENTAIS X MEDIDAS MITIGADORAS- MEIO FÍSICO - IMPLANTAÇÃO E OPERAÇÃO

Impactos	Medidas Mitigadoras
Revolvimento e retirada da camada superficial dos solos	Programa de Controle Ambiental das Obras e os subprogramas de monitoramento e controle de Processos Erosivos, o Programa de Monitoramento da Qualidade da Água e a Recuperação de Áreas Degradadas
Redução da permeabilidade do solo	Programa de Controle de Processos Erosivos, além do correto dimensionamento e implantação do sistema de drenagem
Geração de resíduos sólidos	Programa de Gerenciamento de Resíduos Sólidos da Construção Civil
Alteração da qualidade do ar devido a emissão de material particulado	Programa de Controle Ambiental das Obras
Início ou aceleração de processos erosivos	Programa de Monitoramento de Processos Erosivos
Alteração da qualidade das águas superficiais	Programa de Monitoramento da Qualidade de Água
Geração de ruído sonoro	Programa de Controle Ambiental das Obras e Programa de Educação Ambiental

PRINCIPAIS IMPACTOS AMBIENTAIS X MEDIDAS MITIGADORAS E COMPENSATÓRIAS- MEIO BIÓTICO - IMPLANTAÇÃO E OPERAÇÃO

Impactos	Medidas Mitigadoras
Redução da cobertura vegetal devido a supressão da vegetação	Pagamento da compensação florestal
Perturbação/Afugentamento da Fauna Terrestre	Programa de Afugentamento e Resgate de Fauna (supressão vegetal) e Programa de Educação Ambiental
Alterações no microclima	Programa de Recuperação de Áreas Degradadas, permeabilidade das áreas publicas (urbanismo) e pagamento da compensação florestal
Perda da biodiversidade local	Programa de Recuperação de Áreas Degradadas

PRINCIPAIS IMPACTOS AMBIENTAIS X MEDIDAS MITIGADORAS E POTENCIALIZADORAS- MEIO SOCIOECONÔMICO- PLANEJAMENTO, IMPLANTAÇÃO E OPERAÇÃO

Impactos	Medidas Mitigadoras
Geração de expectativa na população	Programa de Comunicação Social
Mobilização de Mão de obra e geração de emprego	Programa de Comunicação Social
Ocorrência de acidentes de trabalho e doenças ocupacionais	Programa de Educação Ambiental e Gerenciamento de Resíduos Sólidos
Incremento no mercado Imobiliário e nas atividades comerciais	Programa de Comunicação Social
Aumento das receitas tributárias e transferências de mercadorias	
Sobrecarga nos sistemas de coleta e destinação final dos resíduos sólidos	Programa de Gerenciamento de Resíduos Sólidos
Pressão sobre o sistema viário e adensamento populacional	Programa de Educação Ambiental e de Gerenciamento da Obra

PLANOS DE MONITORAMENTO E CONTROLE AMBIENTAL

- **Ações a serem implementadas:**

- Acompanhamento de Vigilância Sanitária Ambiental;
- Acompanhamento das Ações de Limpeza do Terreno, Remoção da Vegetação e Espécies da Fauna e Movimento de Terra;
- Descrição e localização em planta do canteiro de obras, infraestruturas e acessos provisórios;
- Acompanhamento de Ruídos de Obras;
- Acompanhamento de Tráfego e Manutenção de Máquinas e Veículos;

PLANOS DE MONITORAMENTO E CONTROLE AMBIENTAL

- Acompanhamento de Armazenamento de Produtos Perigosos;
- Controle da Emissão de Particulados;
- Acompanhamento de Desativação do Canteiro de Obras;
- Acompanhamento de Gerenciamento de Resíduos Sólidos, incluindo o detalhamento das estruturas de contenção e monitoramento de sólidos na época chuvosa, com acompanhamento fotográfico periódico;
- Acompanhamento de Efluentes de Obras, incluindo, com relação aos recursos hídricos superficiais, efluente pluvial e sanitários.

PROJETO INFRAESTRUTURA - ABASTECIMENTO DE ÁGUA

- TVT nº 87/2022 – CAESB;

Projeção de Vazão - Água	
População Total ¹	110
Consumo de água <i>per capita</i> (q) ²	208
Coeficiente do dia de maior consumo - K1	1,2
Coeficiente da hora de maior consumo - K2	1,5
Coeficiente de perda (%) ³	35,0
Q média (L/s)	0,41
Q máx. diária (L/s)	0,49
Q máx. horária (L/s)	0,73

PROJETO INFRAESTRUTURA - ABASTECIMENTO DE ÁGUA

- **ALTERNATIVAS TVT nº 87/2022 – CAESB:**
 - ❖ Alternativa 1 – Interligação ao sistema da Caesb
 - ❖ Alternativa 2 – Solução independente de abastecimento: Sistema de poços tubulares profundos;
- **Solução escolhida: poço mais reservatório de forma inicial (Outorga Prévia n.º 28/2018 – ADASA. Paralelo a isso será implantada uma rede para futura interligação com a da CAESB.**

PROJETO INFRAESTRUTURA - ESGOTAMENTO SANITÁRIO

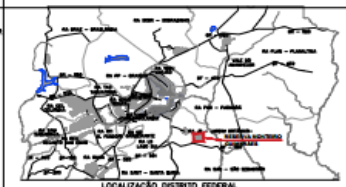
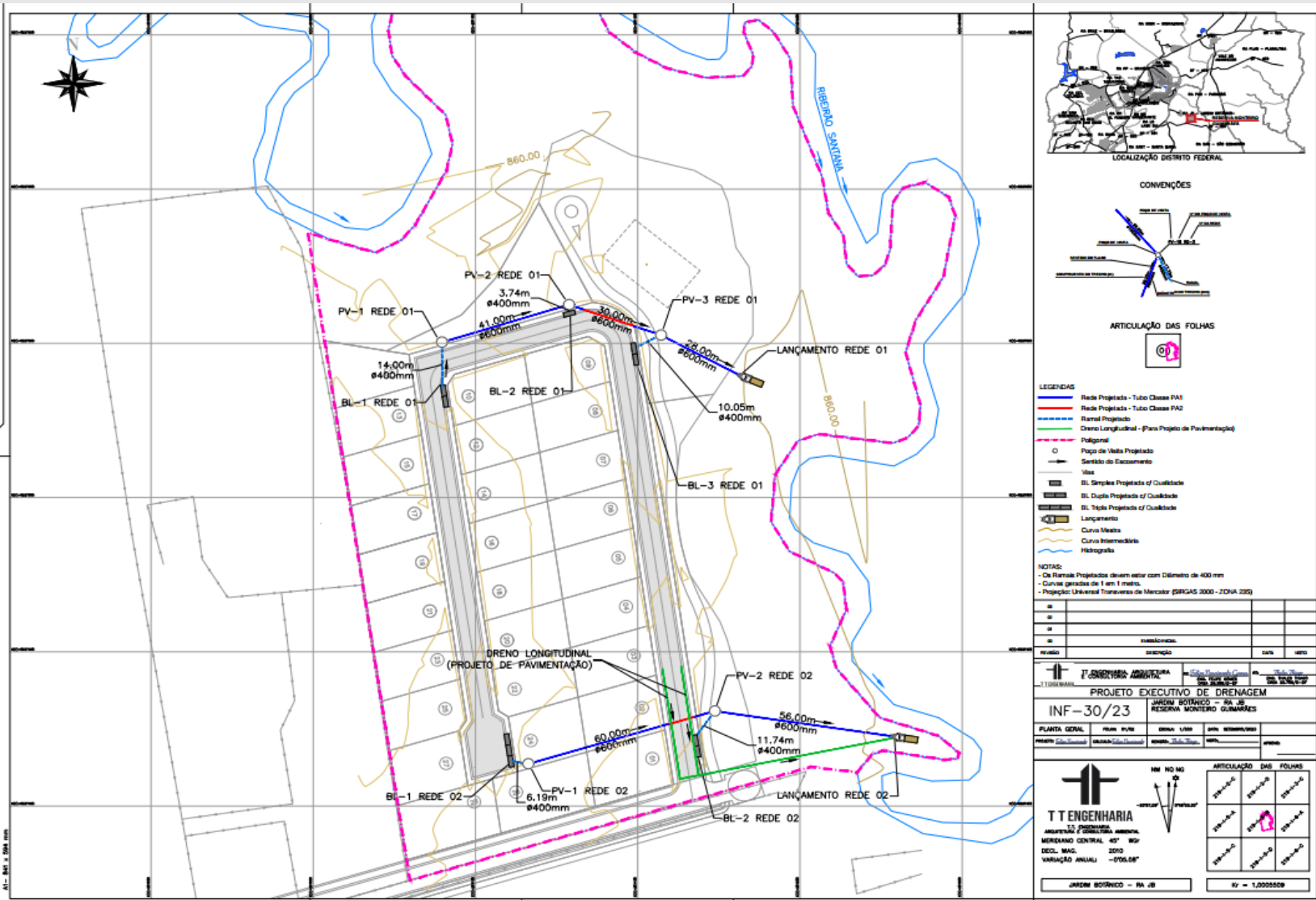
- TVT nº 87/2022 – CAESB;

Projeção de Vazão de Esgotos	
População Total ¹	110
Consumo de água <i>per capita</i> (q) ²	208
Coeficiente de Retorno Água/Esgoto – C ⁴	0,8
Coeficiente do dia de maior consumo - K1	1,2
Coeficiente da hora de maior consumo - K2	1,5
Q média (L/s)	0,21
Q máx. diária (L/s)	0,25
Q máx. horária (L/s)	0,38

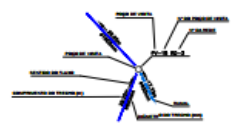
PROJETO INFRAESTRUTURA - ESGOTAMENTO SANITÁRIO

- **ALTERNATIVAS TVT nº 87/2022 – CAESB:**
 - ❖ Alternativa 1 – Interligação ao sistema da Caesb;
 - ❖ Alternativa 2 – Sistema com fossas sépticas e sumidouros / Sistema condominial;
- **Solução escolhida: fossas e sumidouros.**

PROJETO INFRAESTRUTURA- DRENAGEM



CONVENÇÕES



ARTICULAÇÃO DAS FOLHAS



LEGENDAS

- Rede Projetada - Tubo Classe PA1
- Rede Projetada - Tubo Classe PA2
- Ranço Projetado
- Canal Longitudinal - (Plano Projeto de Pavimentação)
- Polygonal
- Polgo de Vista Projetado
- Sentido do Escoamento
- Vista
- BL Simples Projetado de Qualidade
- BL Duplo Projetado de Qualidade
- BL Triplo Projetado de Qualidade
- Lançamento
- Curva Meia
- Curva Intermediária
- Hidrografa

NOTAS:

- Os Ramais Projetados devem estar com Diâmetro de 400 mm
- Curvas geradas de 1 em 1 metro.
- Projeção Universal Transversa de Mercator (SRGAS 2000 - ZONA 22S)

Revista	Intervenção	Projeto	Data	Assinatura

PROJETO EXECUTIVO DE DRENAGEM			
INF-30/23			
JUNIOR BOTELHO - RA 01		RESERVA MONTEIRO GUMARDES	
PLANTA GERAL	PROJ. CIVIL	ORÇ. 1/2019	DATA: 08/08/2019
PROJ. CIVIL	ORÇ. 1/2019	DATA: 08/08/2019	

TT ENGENHARIA
ARQUITETURA E PROJETO

MIRASSOL CENTRAL 45° 30' W
DECL. MAG. 2010
VARIAÇÃO ANUAL -0705.58"

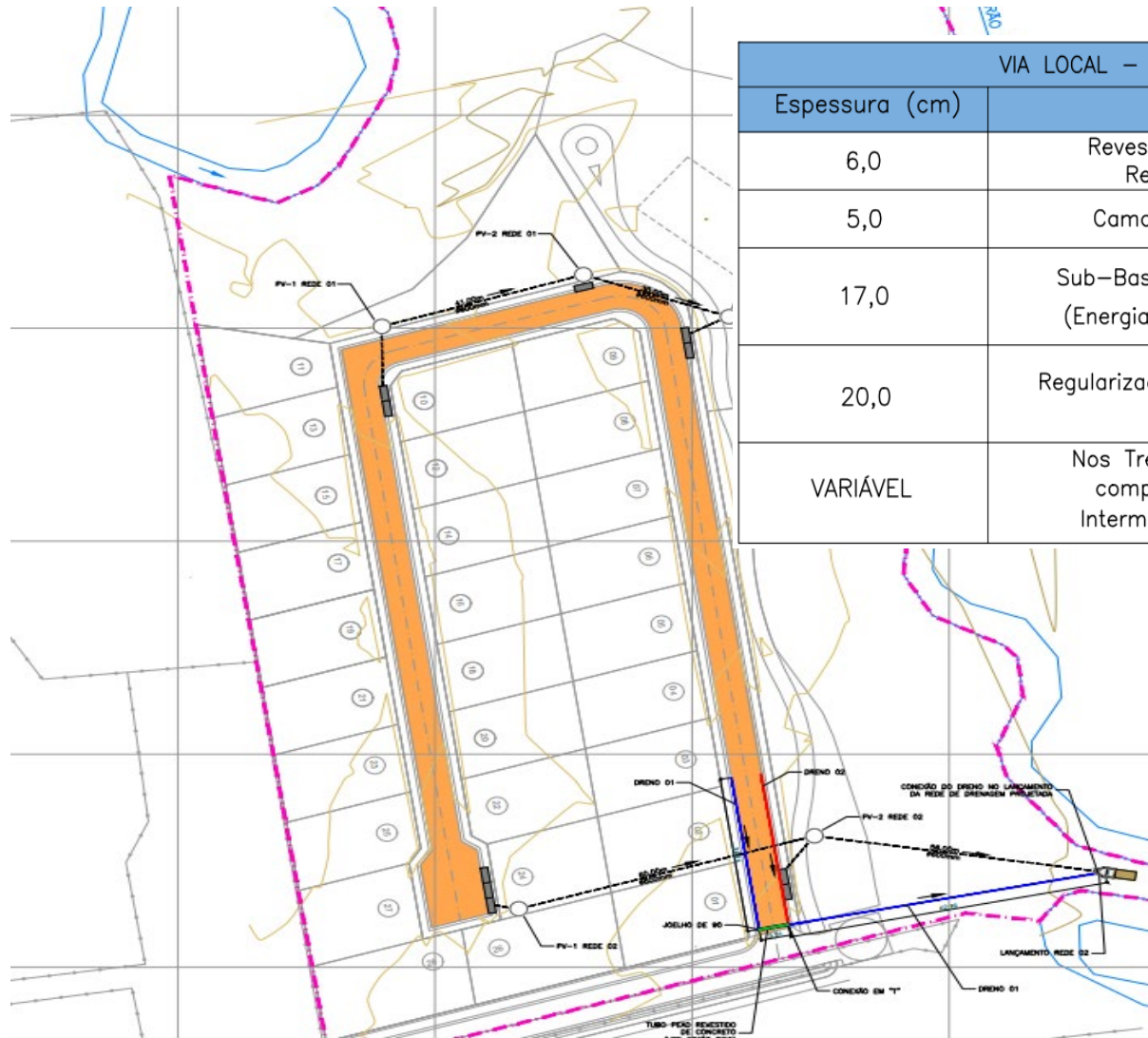
JUNIOR BOTELHO - RA 01

ARTICULAÇÃO DAS FOLHAS

01	02	03
04	05	06
07	08	09
10	11	12

1/2000000

PROJETO INFRAESTRUTURA- PAVIMENTAÇÃO



VIA LOCAL – TRÁFEGO LEVE – PAV. INTERTRAVADO	
Espessura (cm)	Camada
6,0	Revestimento em blocos intertravados de concreto Resistência à compressão simples $\geq 35\text{MPa}$
5,0	Camada de assentamento em areia compactada
17,0	Sub-Base: Cascalho, com CBR $\geq 30\%$ e expansão $\leq 1,0\%$ (Energia Intermediária de Compactação); GC $\geq 100\%$.
20,0	Regularização e Compactação de Sub-leito com CBR $\geq 5\%$ a 100% Do Proctor Intermediário
VARIÁVEL	Nos Trechos onde houver Aterro, o mesmo deverá ser composto com CBR $\geq 5\%$, GC $\geq 100\%$ do Proctor Intermediário, com camadas de 20cm compactadas.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

- O projeto urbanístico do parcelamento foi elaborado conforme os parâmetros urbanísticos do PDOT, DIUR 07/2018 e DIUPE 52/2022;
- O Residencial Reserva Monteiro Guimarães localiza-se na Zona Urbana de Expansão e Qualificação, onde é permitido o parcelamento de solo;
- O Residencial Reserva Monteiro Guimarães supre parte da demanda imobiliária do DF, viabiliza a ocupação ordenada do solo e contribui para prevenir a ocupação desordenada;
- A proposta do parcelamento respeita todas as restrições ambientais incidentes na gleba, mais precisamente as áreas de APP;

CONSIDERAÇÕES FINAIS

- Não foram identificadas características geológicas, geomorfológicas, hidrológicas, pedológicas ou geotécnicas que impeçam a implantação do parcelamento;
- Projetado em terreno plano (0 a 3 % – porção majoritária) – parte onde terá os lotes e sistema viário;
- Todos os estudos e projetos respeitam as diretrizes da Zona de Uso Sustentável (ZUS) – APA Planalto Central, onde 51,4% do parcelamento ficará permeável;
- Aprovação do Estudo Preliminar de Urbanismo pela SEDUH;
- Abastecimento de água e esgoto: poço e fossa, conforme alternativas do TVT nº 87/2022;
- Projetos de infraestrutura e saneamento em análise na NOVACAP e CAESB;
- Emissão outorga prévia de captação para água subterrânea pela ADASA.

CONSIDERAÇÕES FINAIS E CONCLUSÕES

- Os impactos ambientais negativos identificados podem ser controlados por meio de medidas mitigadoras, compensatórias, preventivas e corretivas;
- Os principais impactos ambientais negativos podem ser avaliados pelos programas/planos de monitoramento ambiental elencados no RIVI;
- Diante dos resultados encontrados durante os levantamentos em campo e posterior processamento e interpretação dos dados, **infere-se que o parcelamento é viável**, do ponto de vista técnico ambiental, desde que atendidas às diretrizes contidas na legislação ambiental federal e distrital.

OBRIGADO!!!



T T ENGENHARIA

