

RIVI

Relatório de Impacto de Vizinhança

Parcelamento de solo Reserva Planaltina

Identificação

Empreendedor

Reserva Planaltina SPE LTDA

CNPJ: 34.367.246/0001-18

Endereço: SCN Qd. 01, Bloco D, Edf. Vega, Sala 115, Asa Norte, Brasília-DF

Empresa Consultora

Paranoá Consultoria e Planejamento Ambiental

CNPJ: 21.525.037/0001-03

Coordenação dos Estudos: Marcelo Pedrosa Pinelli
CREA 11084/D-DF

Localização da Área

- Região Administrativa de Planaltina
- Área de 33,43 ha
- Acesso pela DF-128 e Avenida Goiás



Mapa de Localização

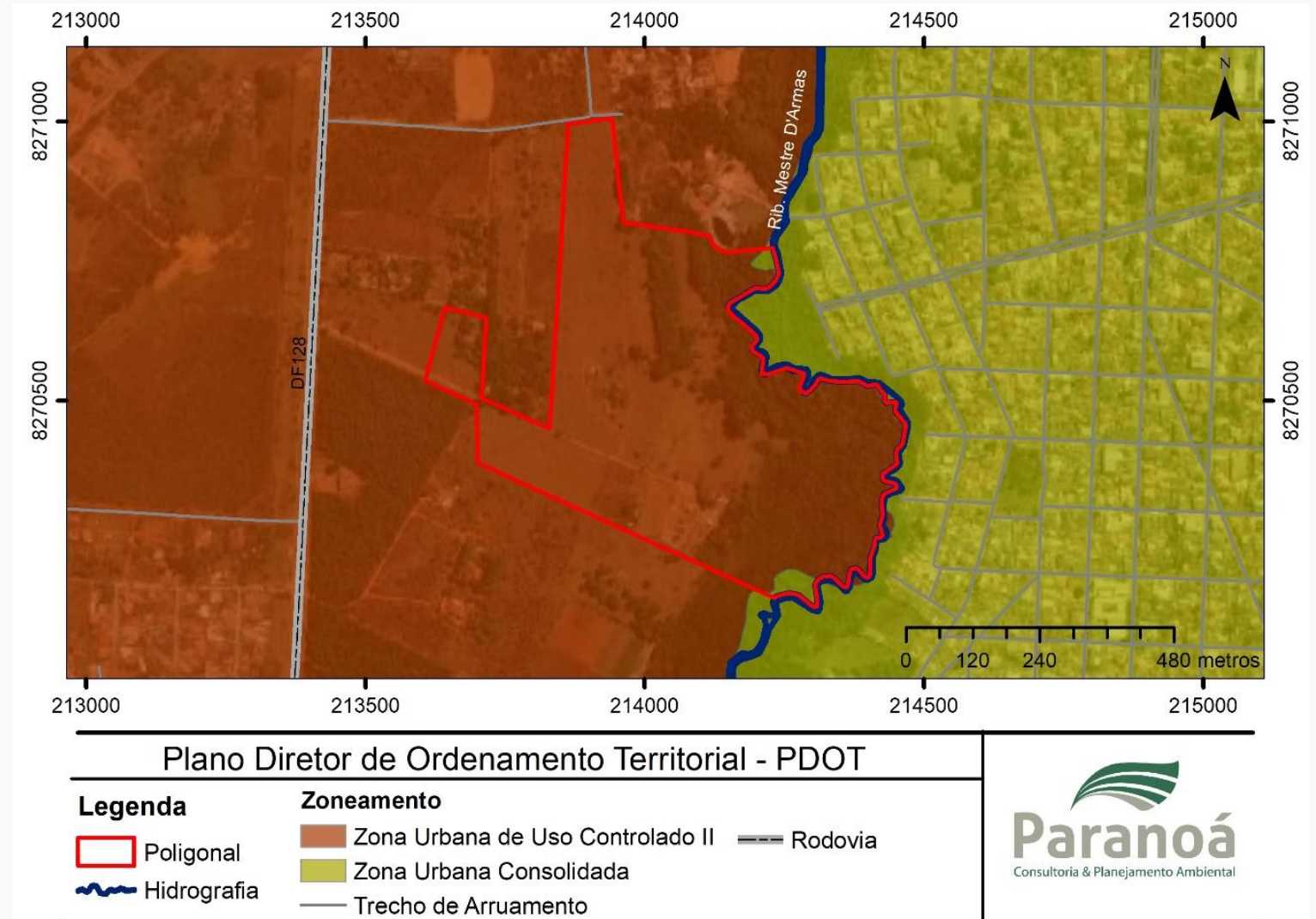
Legenda

- - - Rodovias
— Hidrografia

 Poligonal do Empreendimento

Localização da Área PDOT

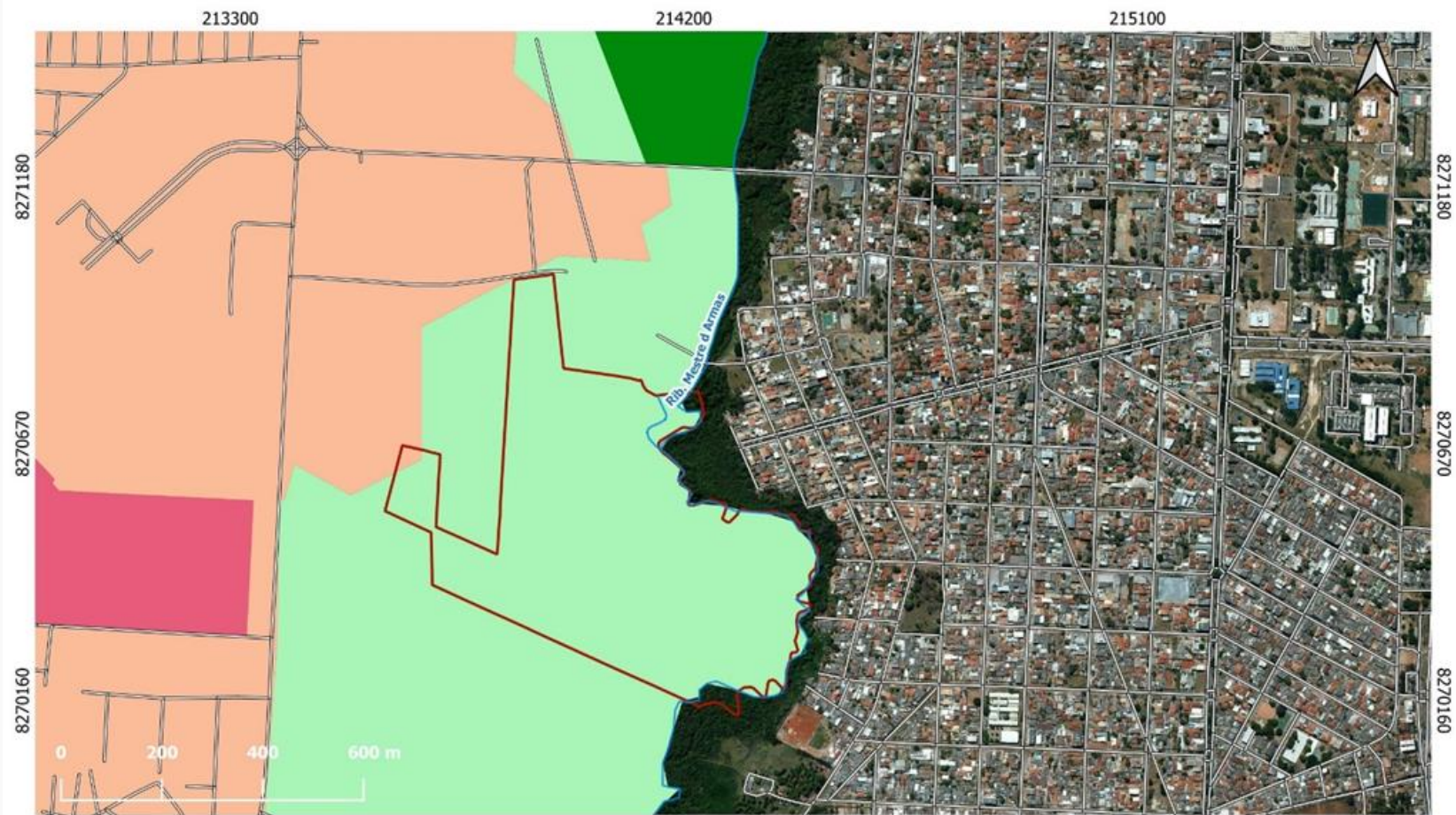
- Zona Urbana de Uso Controlado II – ZUUC II 2
- Áreas de predominância habitacional, com baixa e média densidade. Destinadas à conciliar o desenvolvimento sustentável e conservação dos recursos naturais;
- DIUR/ETU 05/2016 – Região do Mestre D'Armas,
- DIUPE 55/2022.



Unidades de Conservação

Parcelamento inserido na APA do Rio São Bartolomeu

- Zona de Ocupação Especial de Interesse Ambiental (ZOEIA)
- Zona de Ocupação Especial de Qualificação (ZOEQ)
- Próximo ao Parque Ecológico do DER (1 km);
- Não interfere com outras UC e Parques.
- Empreendimento não interfere com Área de Proteção de Manancial.



Mapa do Zoneamento da APA do São Bartolomeu

Legenda

— Vias e Rodovias

— Hidrografia

▭ Poligonal do Empreendimento

▭ Zona de Conservação da Vida Silvestre

▭ Zona de Ocupação Especial de Interesse Ambiental

▭ Zona de Ocupação Especial de Qualificação

▭ Zona de Preservação da Vida Silvestre

Zoneamento Ecológico Econômico

Instrumento para planejamento e gestão do territorial de forma sustentável

Identificação das Fragilidades Ambientais

Mapeamento de Riscos

Os Projeto Urbanístico devem considerar as fragilidades Identificadas no ZEE e propor mitigação

Riscos Identificados no ZEE

- 1. Contaminação do subsolo – Risco Alto**
- 2. Perda de Remanescentes de Cerrado – Risco Muito Alto**

Projeto Urbanístico e Medidas de Controle

- 1. Sistema de Esgotamento Sanitário será obrigatoriamente interligado à rede da CAESB**
- 2. Urbanização se concentrará nas áreas já alteradas**
- 3. Instituição de Reserva Particular do Patrimônio Natural (RPPN)**

Projeto Urbanístico

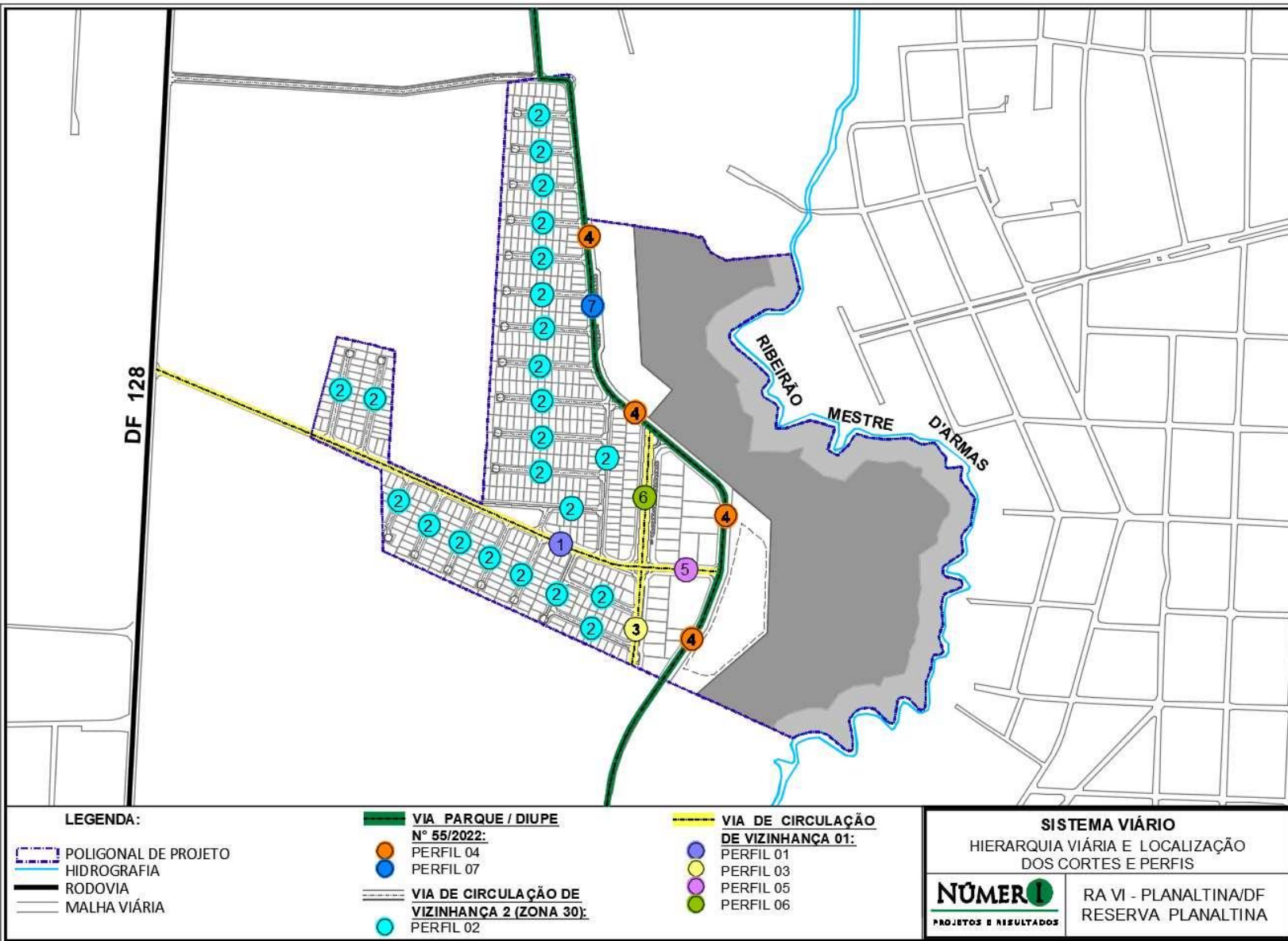
- Área Total: 33,43 ha
- Área Parcelável: 19,63 ha
- Densidade Baixa: 15-50 hab/ha
- População: 1.671 ha
- Área Pública: 9,10 ha

Loteamento aberto com uso predominante residencial unifamiliar, contendo também lotes de uso misto, comercial e institucional públicos



Projeto Urbanístico Sistema Viário

- Sistema viário é condizente com a proposta de loteamento aberto
- Ligação com a DF-128 e Avenida Goiás
- Projeto contempla sistema cicloviário

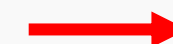


Permeabilidade do Solo

Quadro Síntese

Áreas Consideradas	Área (m ²)	Taxa de Perm. (%)	Área Permeável (m ²)	Percentual (%)
Área Total da Poligonal de Projeto	334.318,92			100
a. APP (Córrego) + RPPN	138.058,651	100	138.058,651	41,295
b. RO 1	59.295,942	10	5.929,594	1,774
c. RO 2	29.601,122	10	2.960,112	0,885
d. CSIIR 1 NO	4.675,713	10	467,571	0,139
e. CSIIR 1	9.648,961	30	2.894,688	0,866
f. ELUP	17.757,320	90	15.981,59	4,78
g. EPU	9.510,275	100	9.510,275	2,844
h. Inst EP	5.339,950	20	1067,99	0,319
i. Faixa de serviço	4.914,176	90	4.422,758	1,323
j. Área verde pública	576,959	100	576,959	0,172
Total da Área Permeável			181.870,187	54,40

Equivalente aos 80% de cerrado nativo exigidos, para os 50% de áreas permeáveis

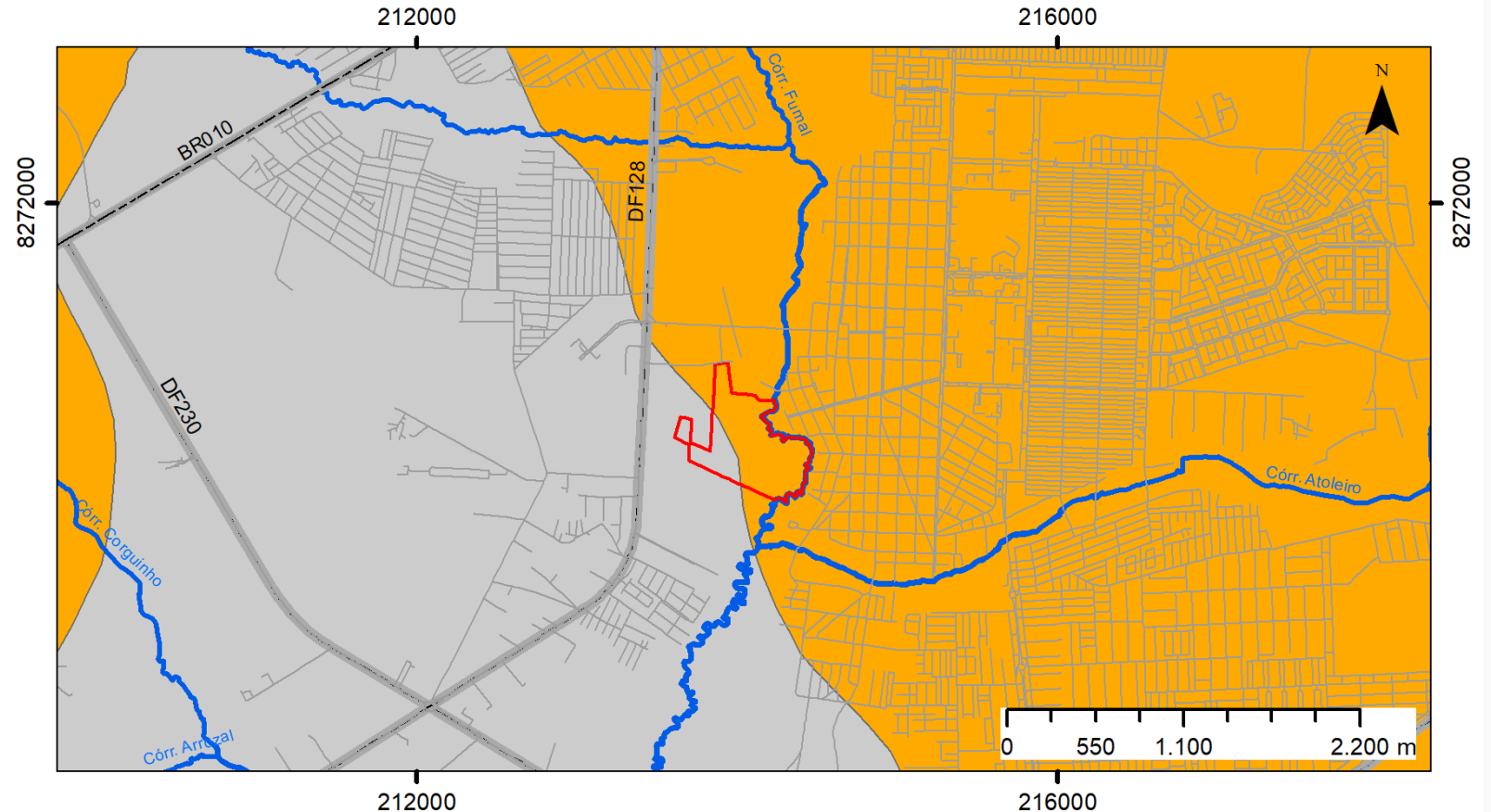


Permeabilidade > 50%

DIAGNÓSTICO AMBIENTAL




GEOLOGIA

- Unidade Metarritmito Argiloso - MNPpr4
- Filitos – MNPcmo
- Não foram identificados afloramento de rochas na área





Geologia

Legenda

-  Reserva Planaltina
-  Eixo de Via
-  Hidrografia

Unidades

-  Filitos
-  Metarritmito Argiloso

PEDOLOGIA (Solos)

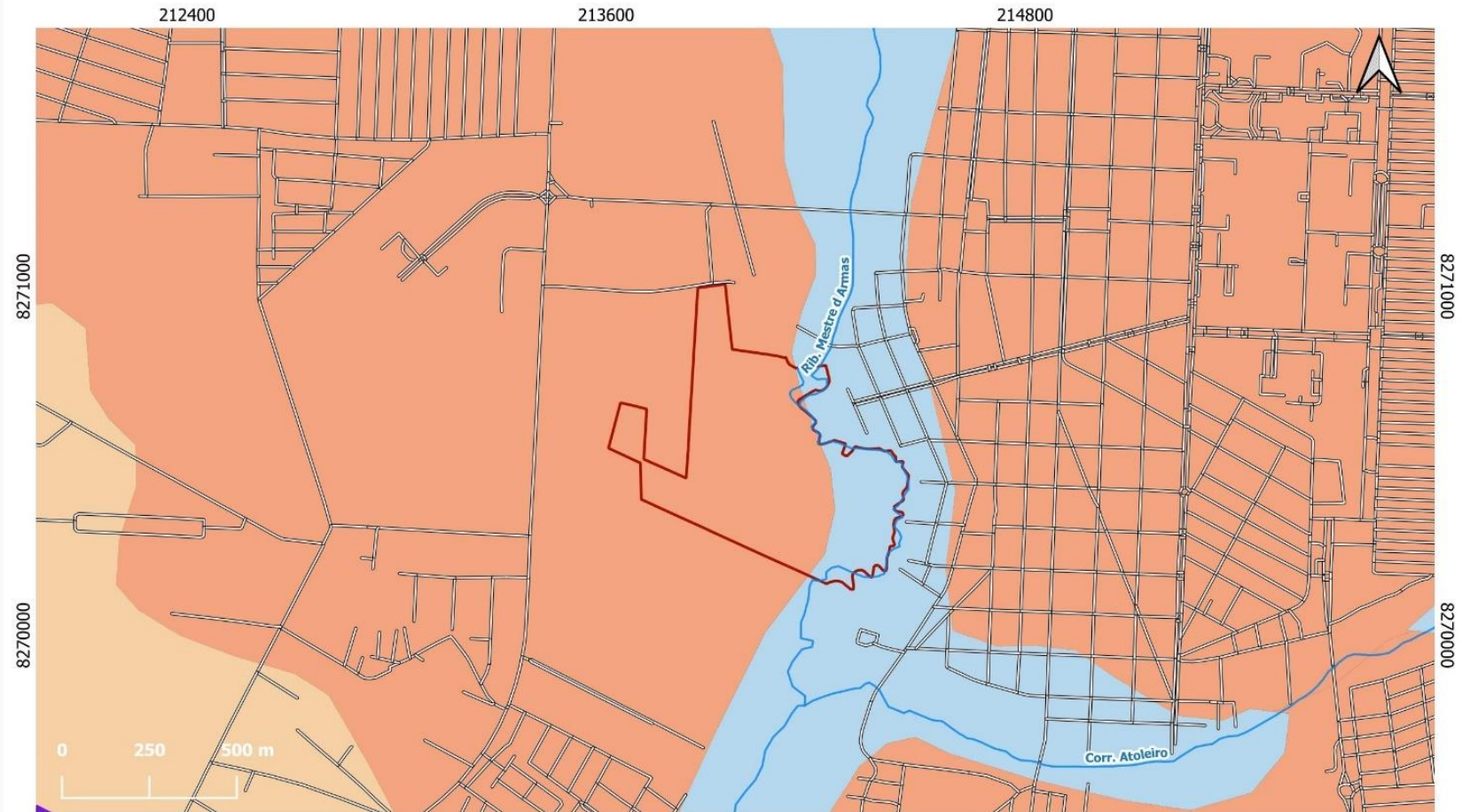
- Dois tipos de solo:
 - Latossolo Vermelho;
 - Gleissolo Háplico.



Latossolo Vermelho



Gleissolo



Legenda

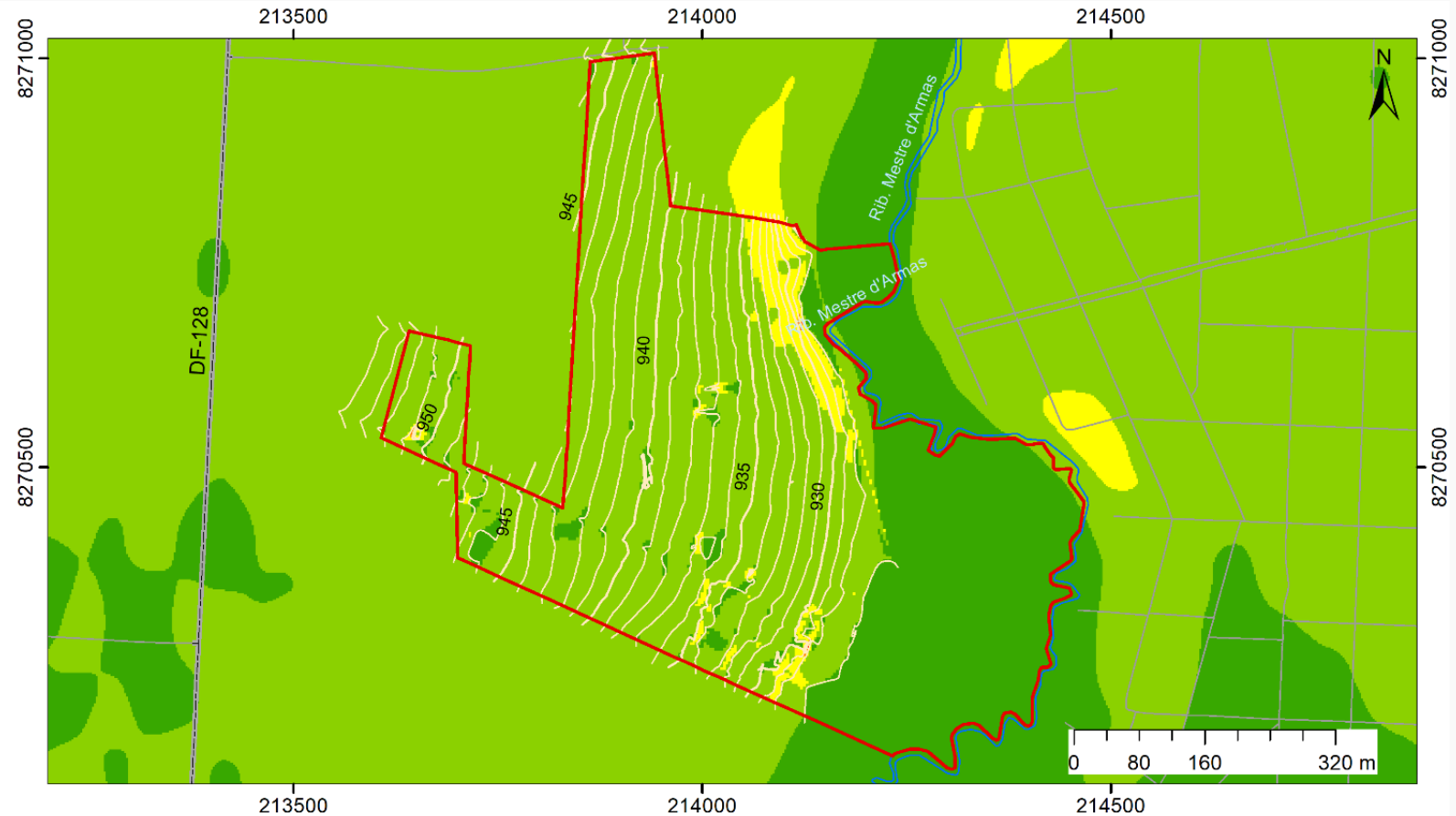
- Vias e Rodovias
- Hidrografia
- ▭ Poligonal do Empreendimento

Pedologia

- Gleissolo Háplico - GX
- Latossolos Vermelhos -LV
- Latossolo Vermelho-Amarelo - LVA

GEOMORFOLOGIA (relevo)

- Compartimento Plano Intermediário (Martins e Baptista, 1999)
- O relevo local é suave ondulado, com declividade predominante entre 3 e 8%



Mapa de Declividade

Legenda

 Reserva Planaltina	Classes de Declividade	 8 - 20% (Ondulado)	 Trecho Rodoviário
 Curvas de Nível	 0 - 3% (Plano)	 20 - 30% (Forte Ondulado)	
 Hidrografia	 3 - 8% (Suave Ondulado)	 >30% (Forte Ondulado)	

SUSCETIBILIDADE À EROSÃO

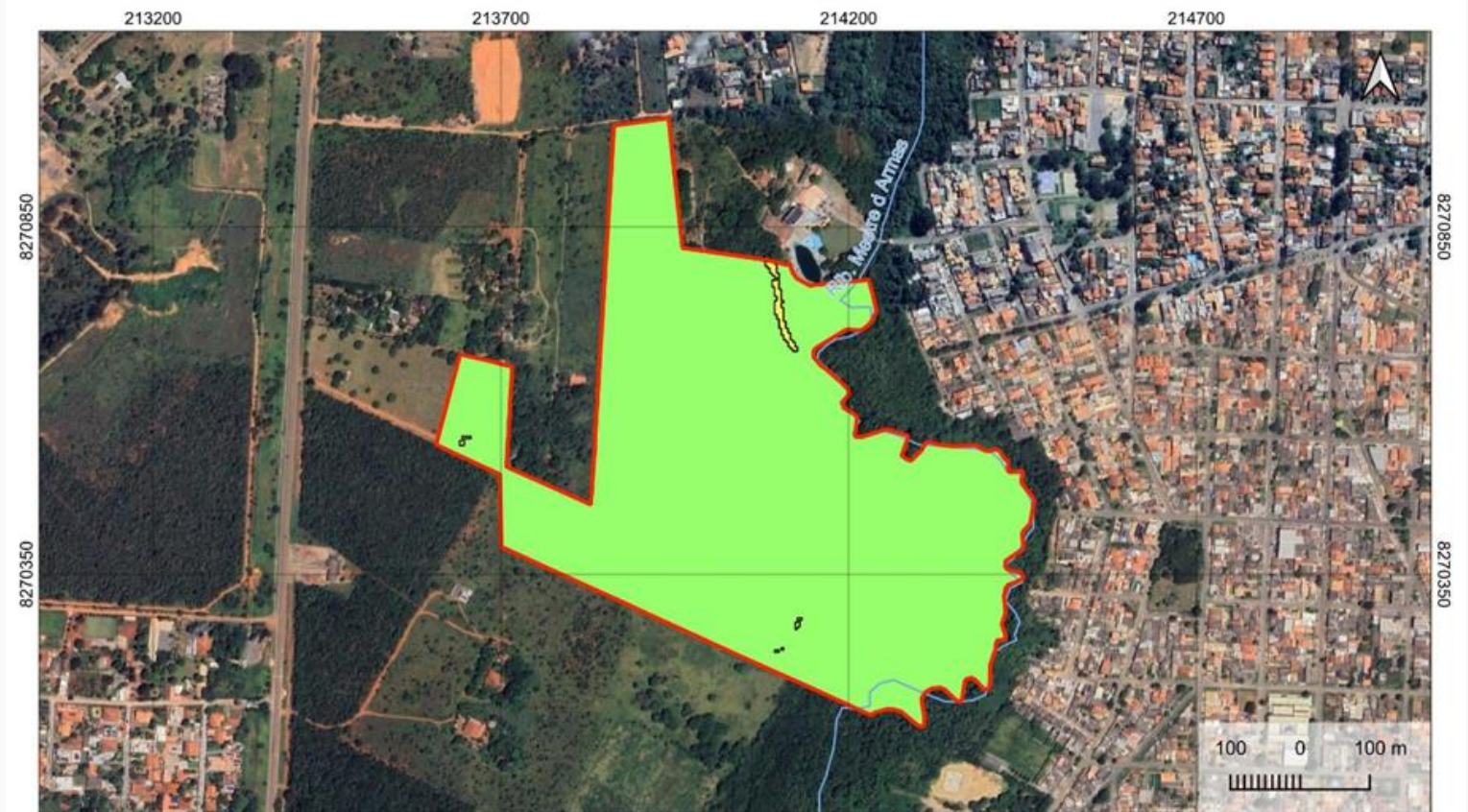
PREMISSAS

1. Cada tipo de solo possui um grau de erodibilidade.
2. A declividade é fator preponderante para a ocorrência de processos erosivos.

SALOMÃO (1999) e ROSS (2005)





RESULTADOS

- A área é pouco à não suscetível à erosão;
- Ocorrência de latossolos e área com baixa declividade.



Mapa de Susceptibilidade à Erosão

Legenda

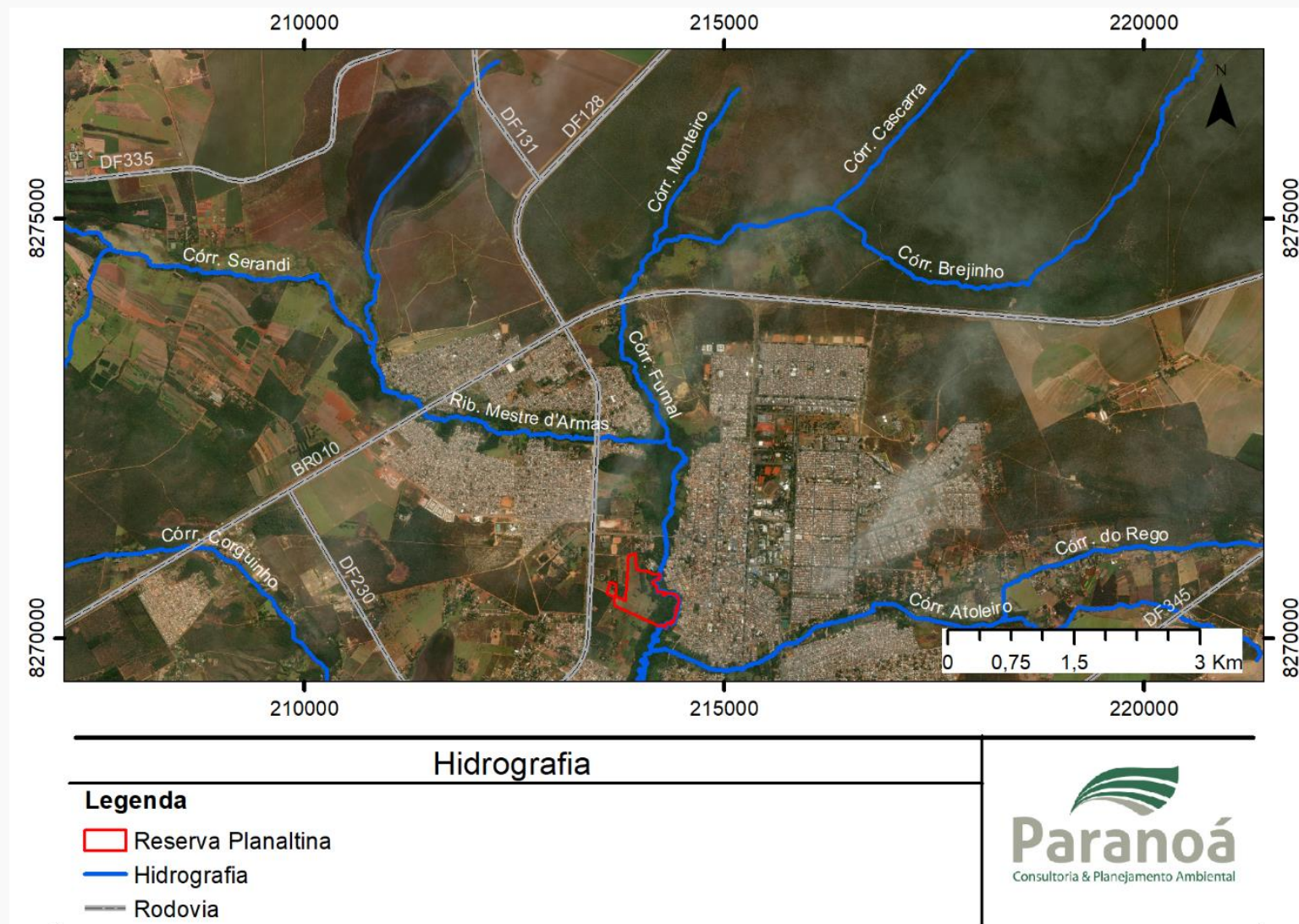
- | | | |
|---|--|--|
|  Hidrografia |  Susceptibilidade à Erosão Pouco Suscetível |  Pouco a Não Suscetível |
|  Poligonal | | |

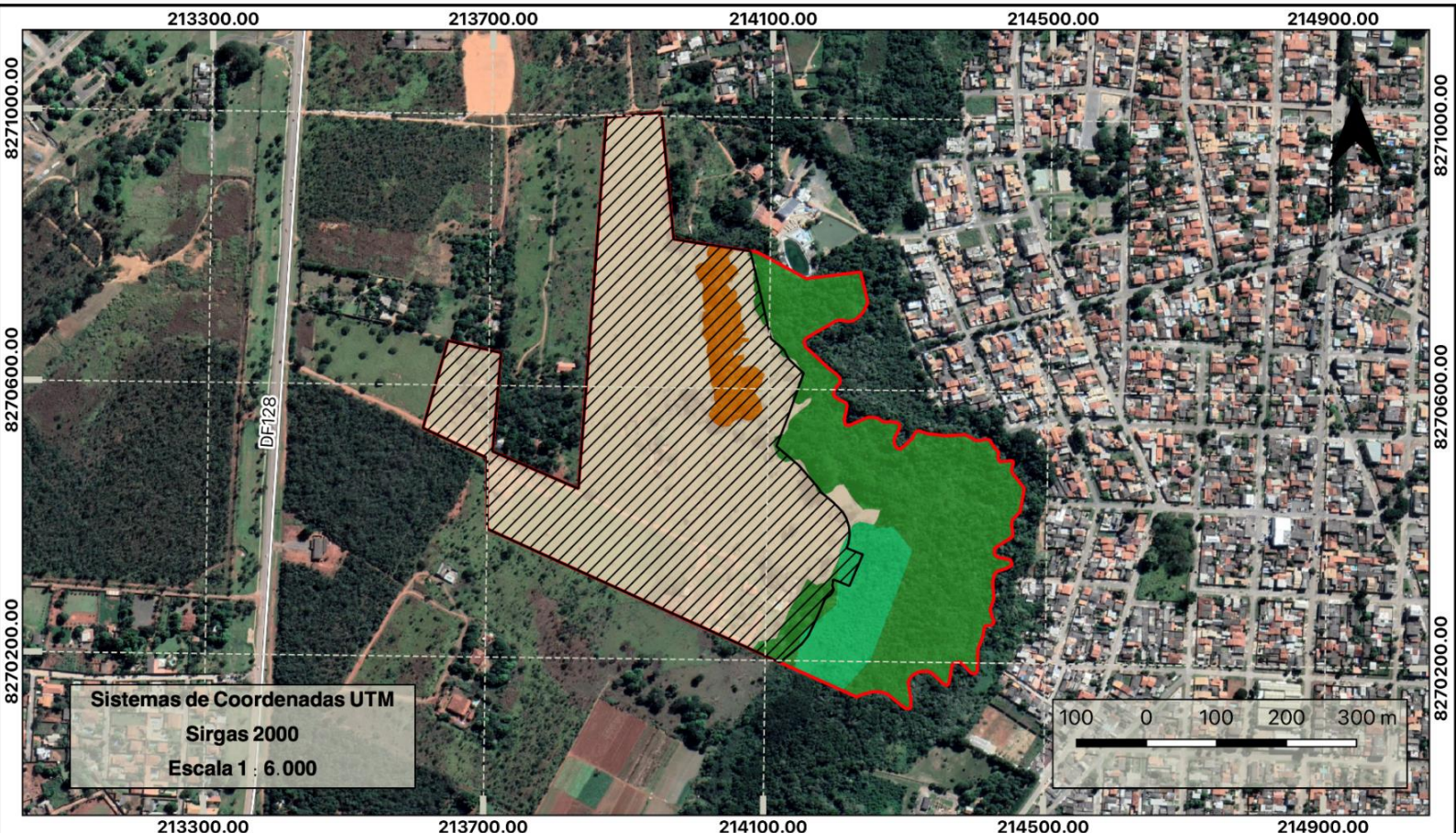
RECURSOS HÍDRICOS

- Bacia do rio São Bartolomeu
- Unidade Hidrográfica do Alto rio São Bartolomeu
- Trecho do Ribeirão Mestre D'Armas – Classe 2



Rib. Mestre D'Armas





MAPA DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

LEGENDA

- | | | |
|-----------------------------|----------------------|---------------------------------------|
| Poligonal do empreendimento | Classificação | Mata de galeria |
| Projeto - Haras | Campo Alagado | Área antropizada com árvores isoladas |
| | Maciço de mangueiras | |



USO DO SOLO

FLORA

- Tipologias:
 - Árvores Isoladas;
 - Mata de Galeria;
 - Campo Alagado.
- Na etapa de Licença de Instalação será realizado o inventário florestal que irá quantificar e identificar as árvores que serão suprimidas e a respectiva compensação florestal



Árvores Isoladas



Árvores isoladas



Mata de galeria



Campo alagado

Fauna

- Instrução Normativa nº 12/2022

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

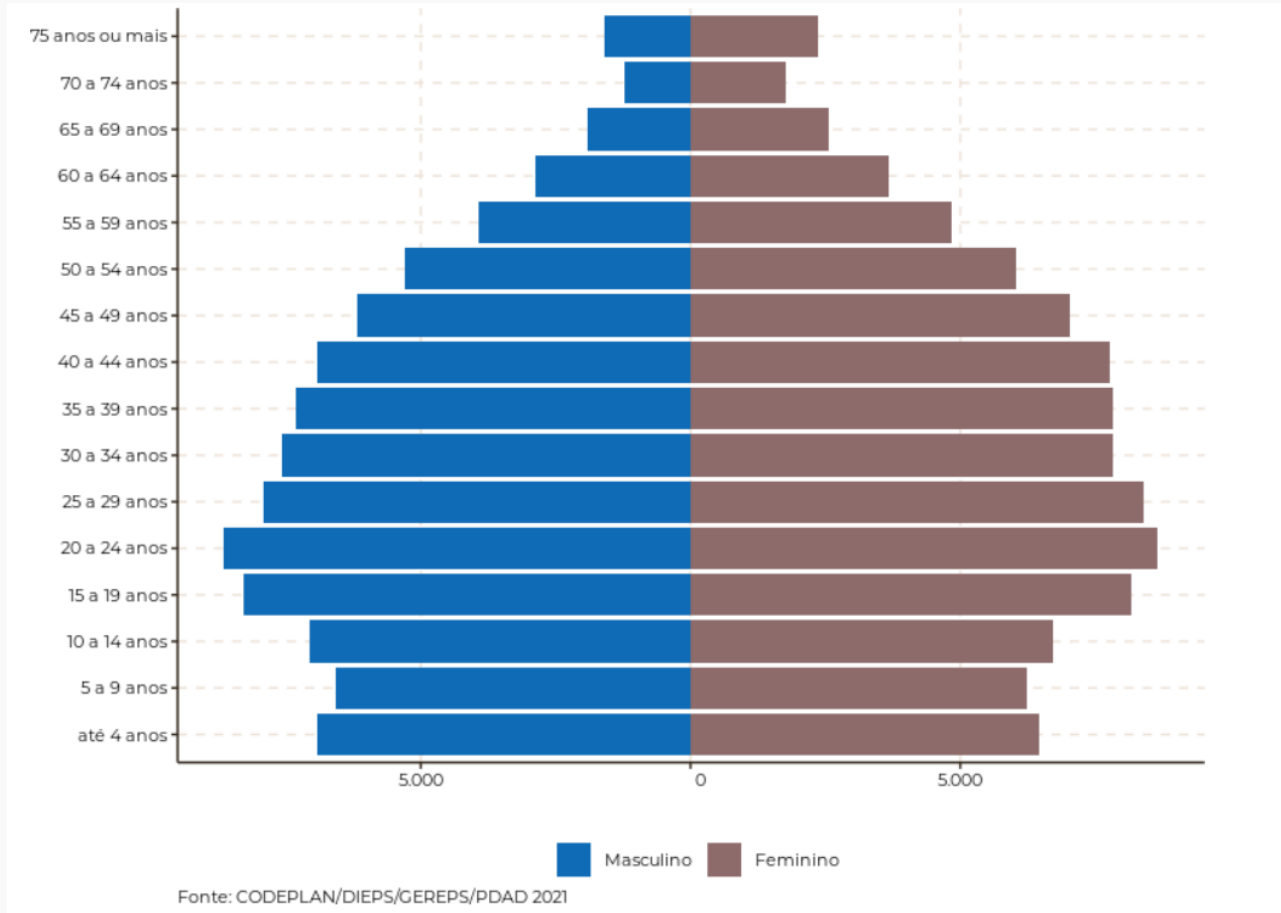
...

- c) Zona Urbana de Uso Controlado - **ZUUC: II - 2, 3, 4, 5,11, 13, 14,15 e 20;**

A dispensa do estudo de fauna não exime da obrigatoriedade de seguir as diretrizes do Protocolo de Fauna para Supressão de Vegetação Nativa

SOCIOECONOMIA – PLANALTINA

Distribuição da População



População: 186.498 pessoas

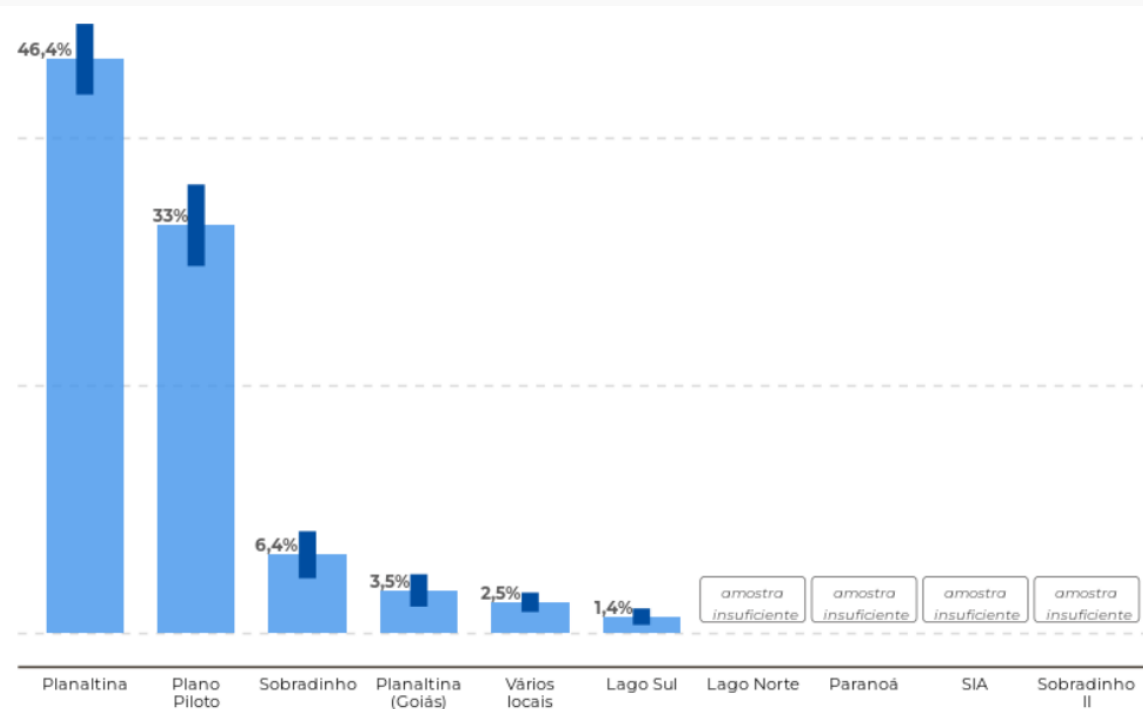
52% gênero feminino

Média idade: 32,1 anos

PDAD (2021)

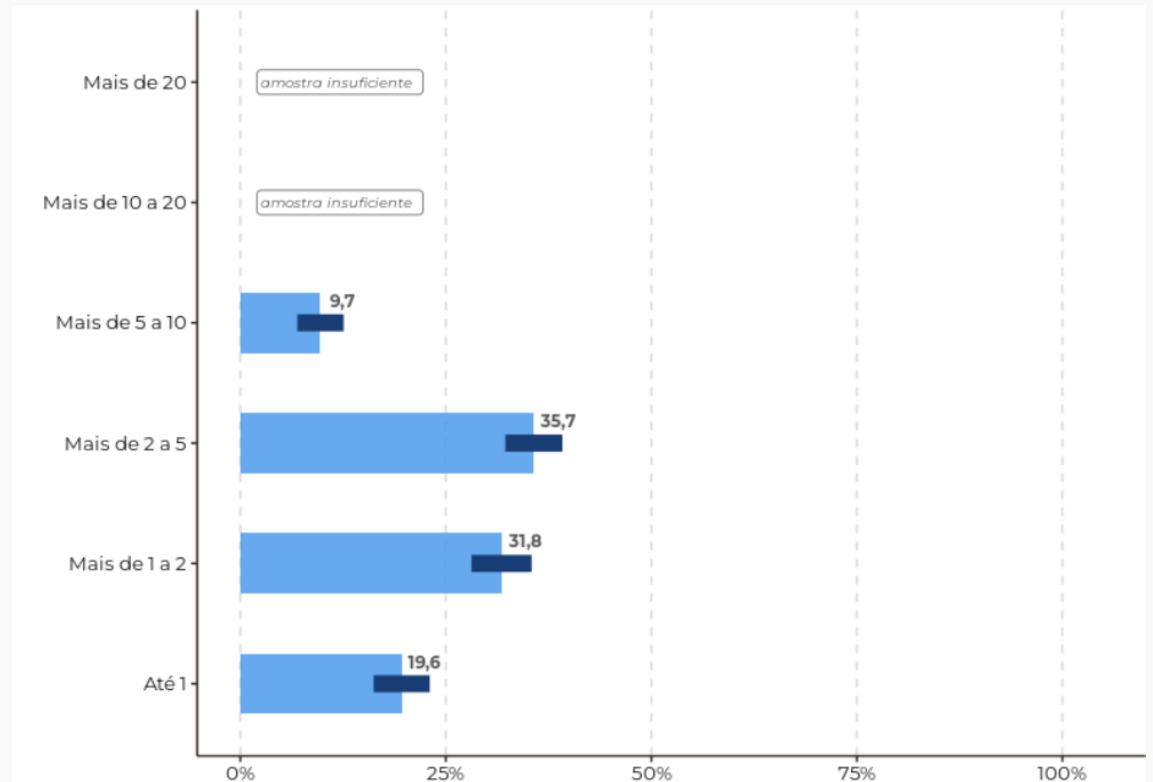
SOCIOECONOMIA – PLANALTINA

Local de trabalho



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

Rendimento Domiciliar

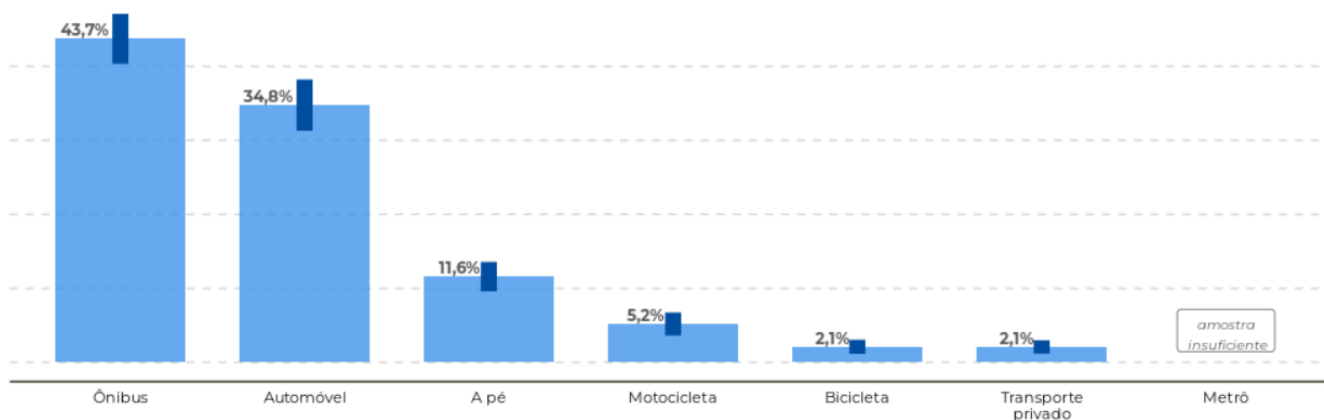


Fonte: CODEPLAN/DIEPS/GEREPS/PDAD 2021
Obs: Valor do salário mínimo em 2021 era R\$ 1.100,00. Valores atualizados pelo IPCA/Brasília.

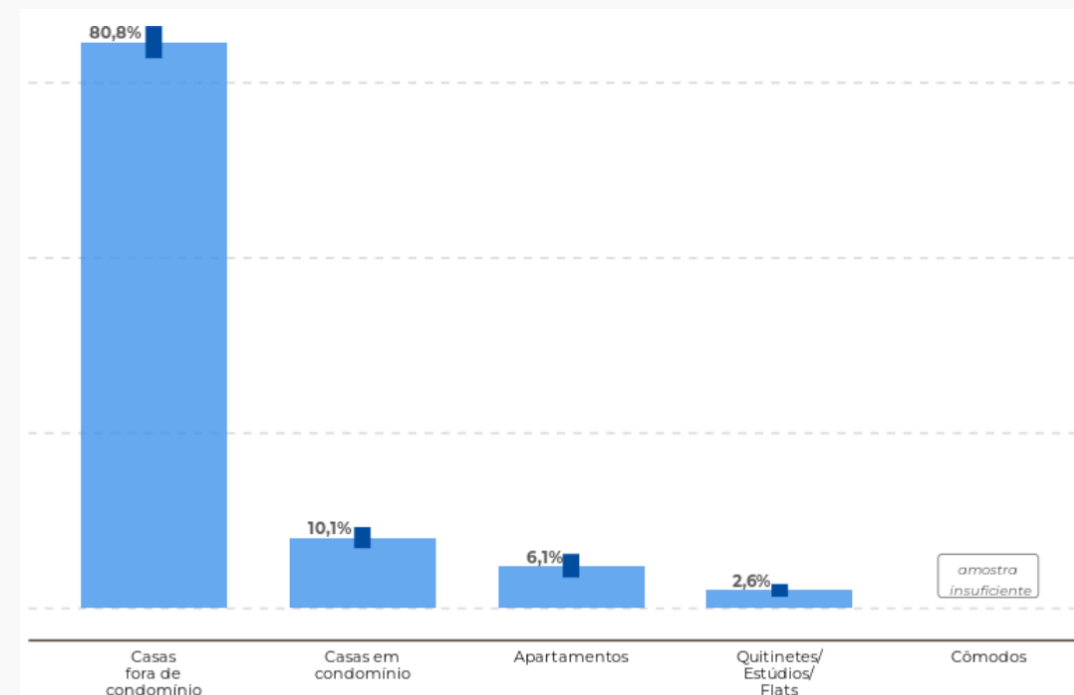
SOCIOECONOMIA – PLANALTINA

Meios de Transporte até o Trabalho

Principal meio de transporte



Distribuição dos domicílios



Fonte: CODEPLAN/DIEPS/GEREPS/PDAD 2021

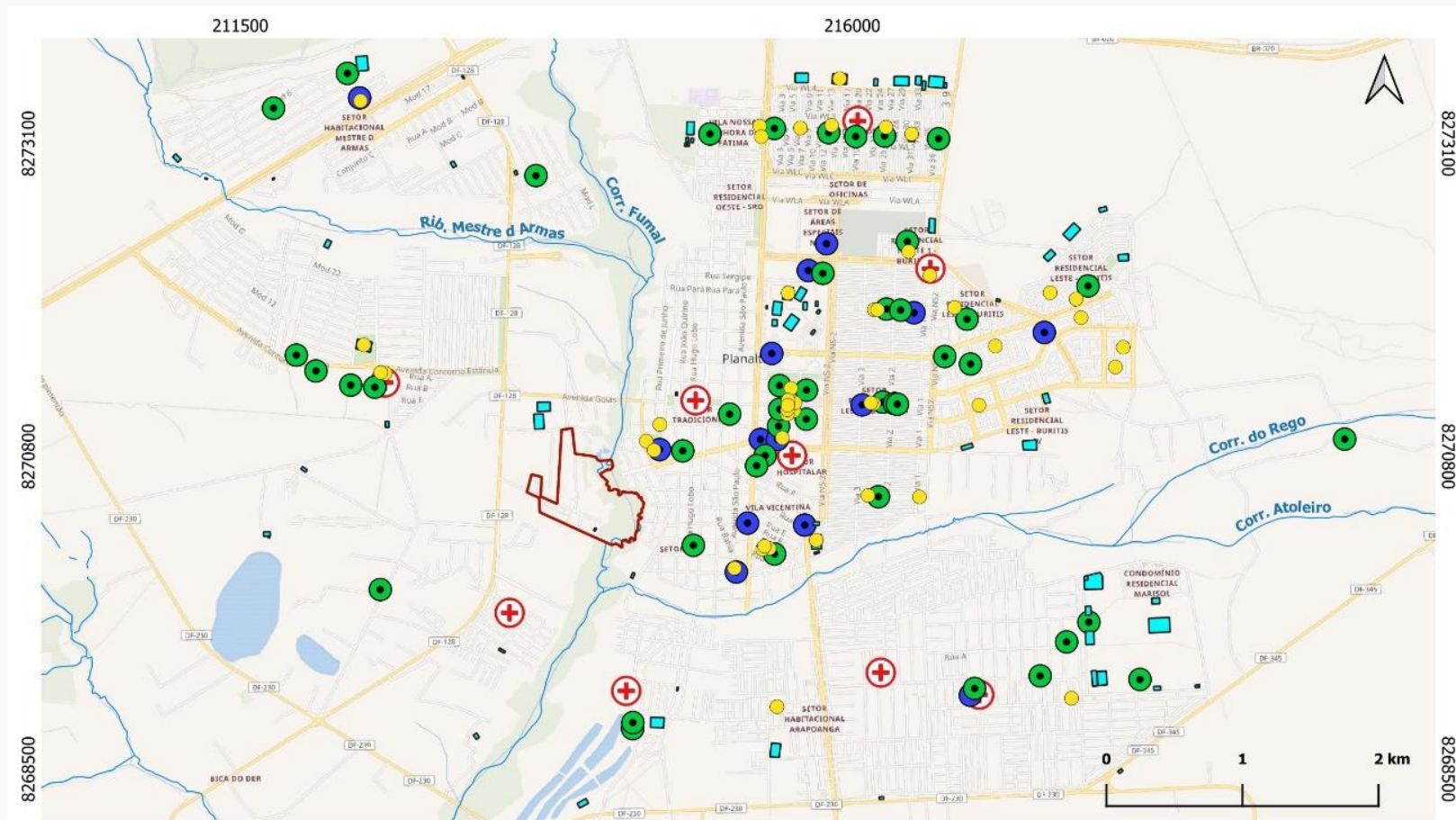
EQUIPAMENTOS PÚBLICOS

Serviço público de:

- Educação, saúde, esporte, lazer, e segurança

Empreendimento está localizado próximo à região central de Planaltina, então tem rápido acesso à hospitais e instituições de ensino.

O projeto também prevê a destinação de áreas para equipamentos públicos e institucionais.



Equipamentos Públicos Comunitários - EPC

Legenda

— Hidrografia

▭ Poligonal do Empreendimento

● Mobiliário Esporte e Lazer

● Segurança

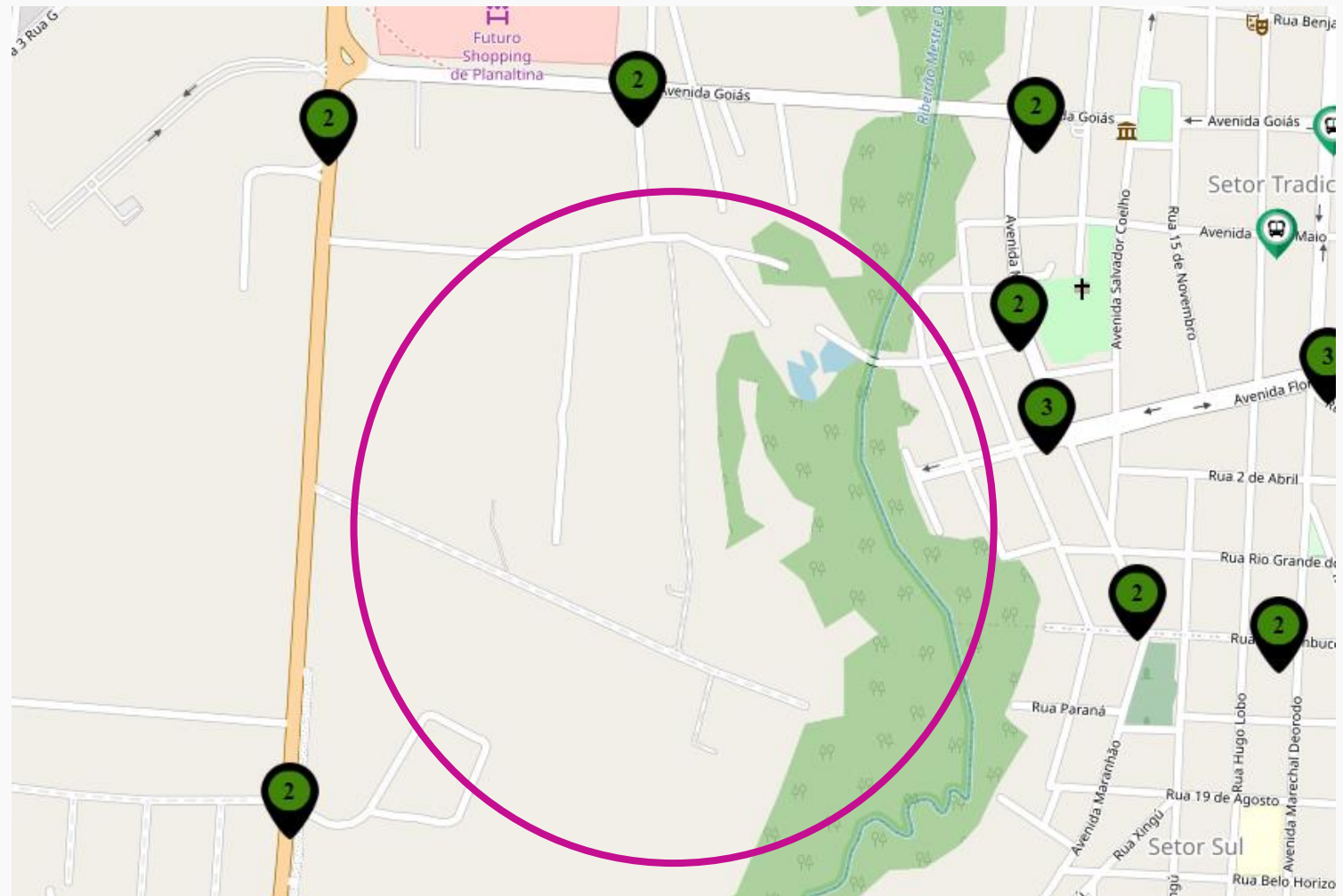
● Escolas

⊕ Saúde

▭ Espaços Comunitários

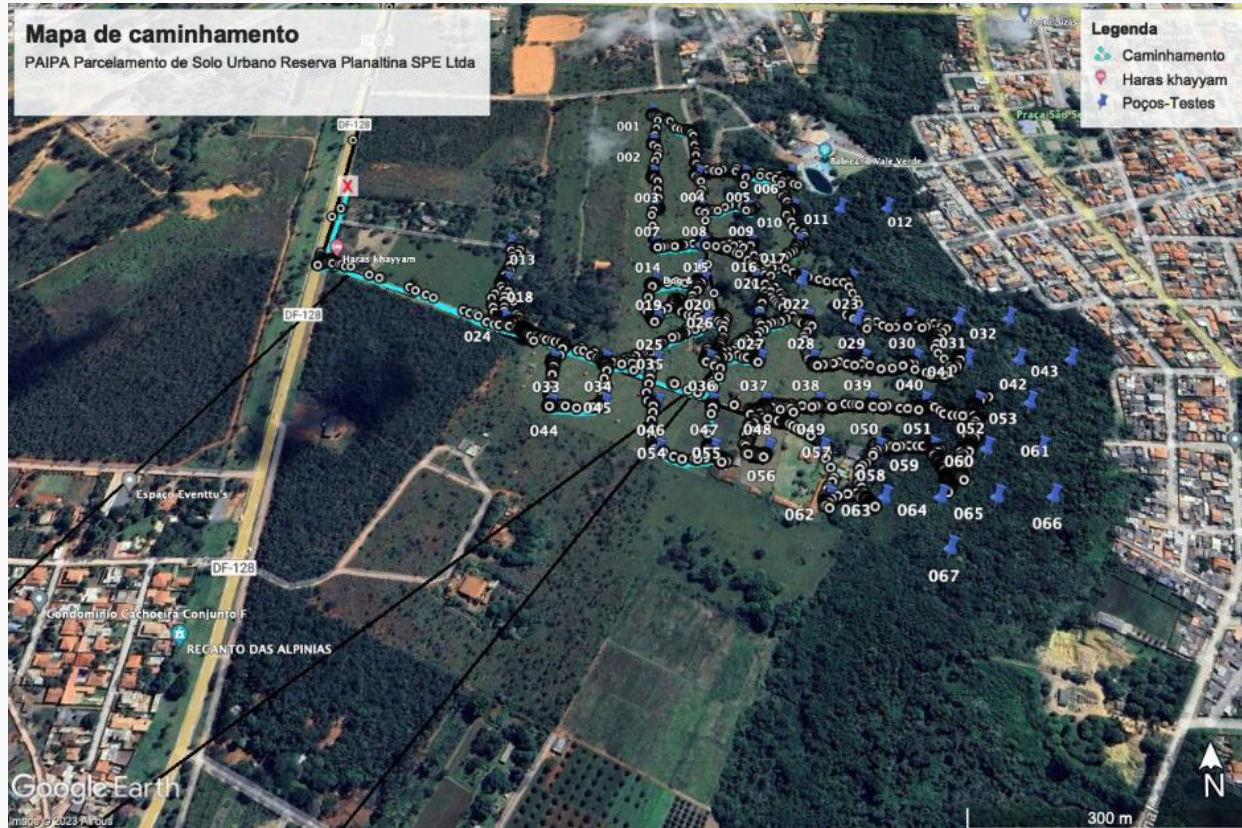
TRANSPORTE PÚBLICO

- SEMOB - Linhas existentes podem absorver a demanda e com o aumento no número de usuários poderão ser feitos ajustes no quantitativo de viagens;
- Principal via de acesso é DF-128 e Av. Goiás;
- Destino: Plano Piloto, e Sobradinho I e II.



Pontos de ônibus próximos ao empreendimento.

Aspectos Arqueológicos



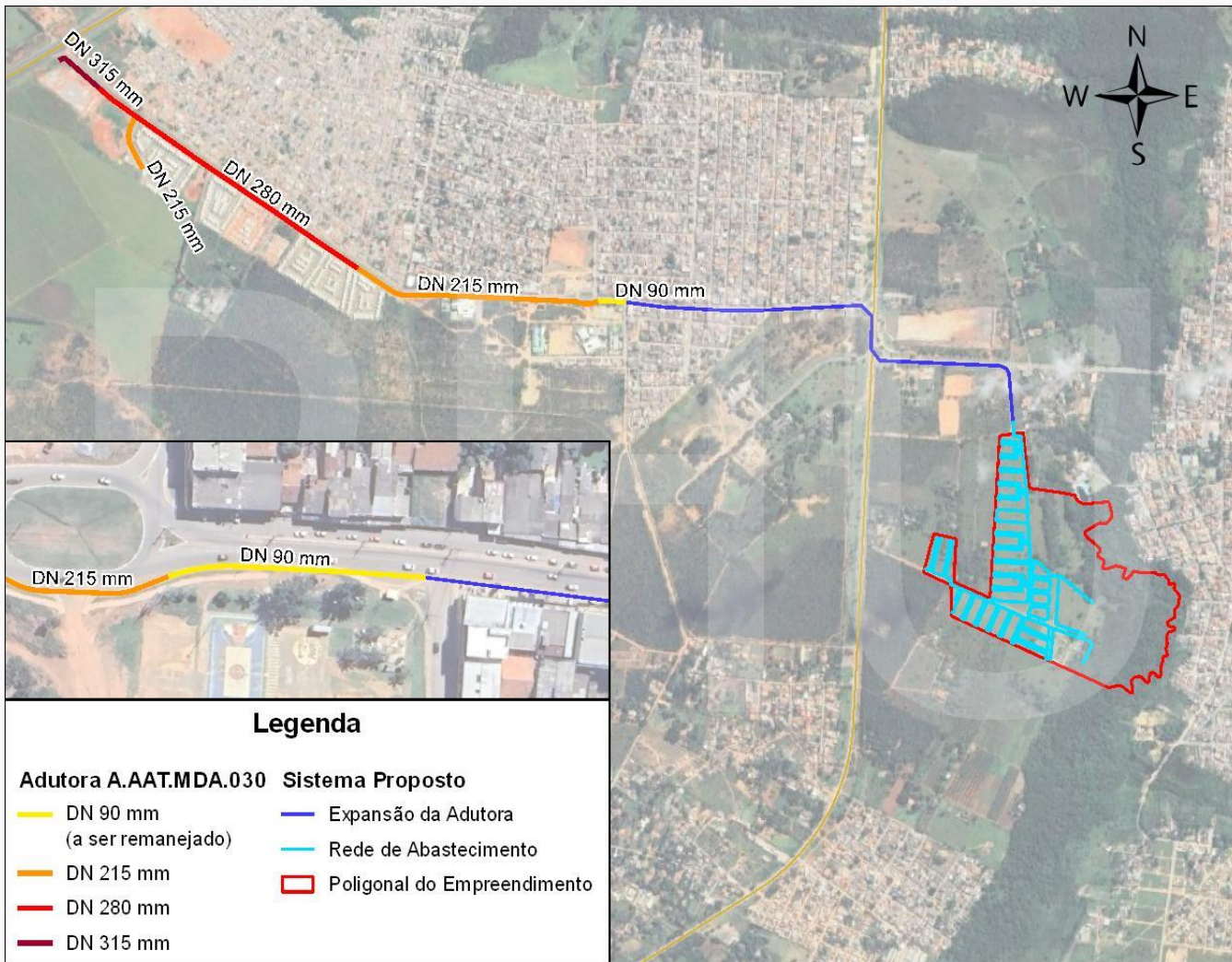
- Foi realizado levantamento em 53 poços-testes na área do empreendimento;
- Não foram identificados bens arqueológicos nas áreas de influência do empreendimento;
- Apto a receber manifestação favorável às Licença Prévia, de Instalação e de Operação. Ofício nº 951/2023/IPHAN-DF-IPHAN



INFRAESTRUTURA

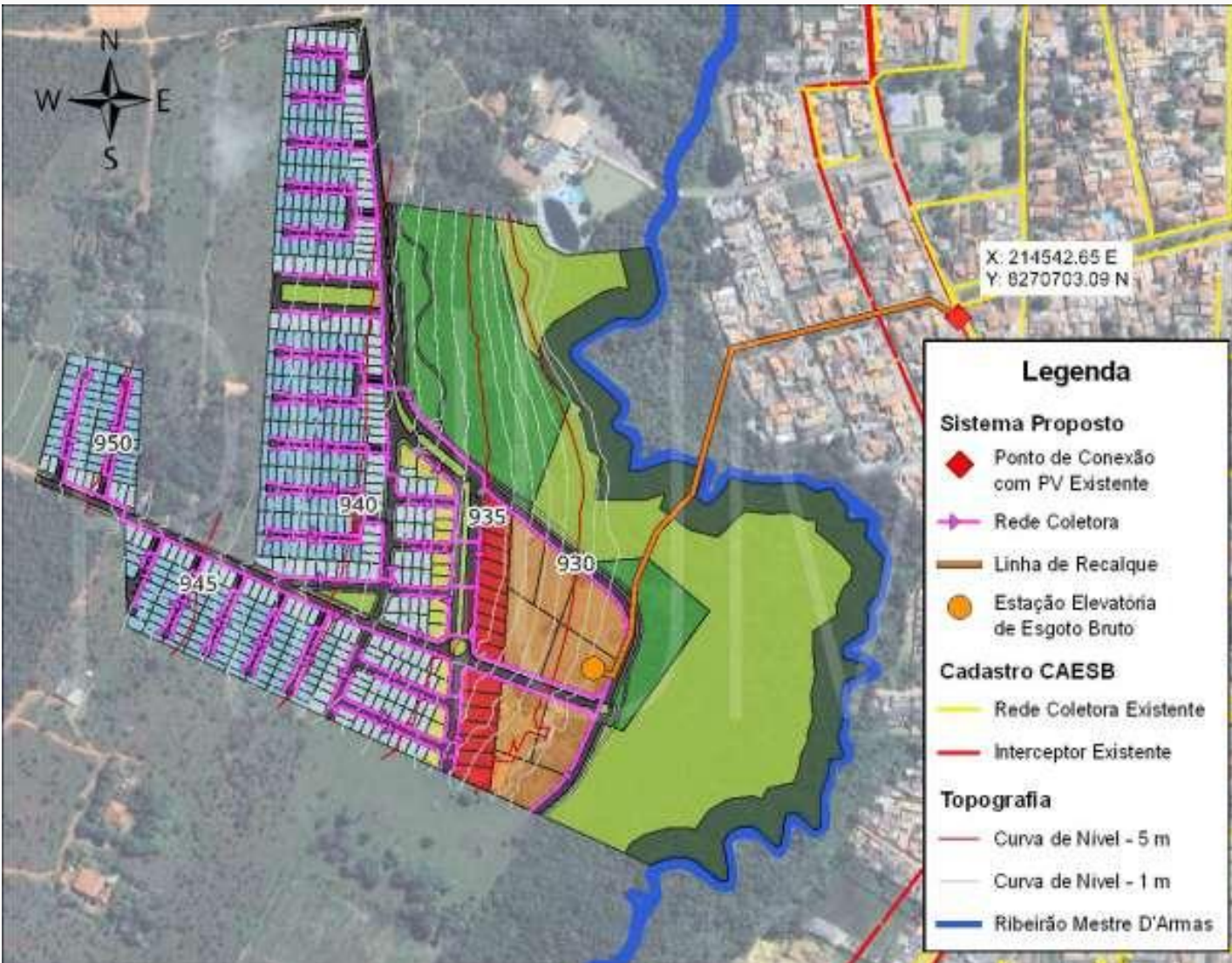


ABASTECIMENTO DE ÁGUA

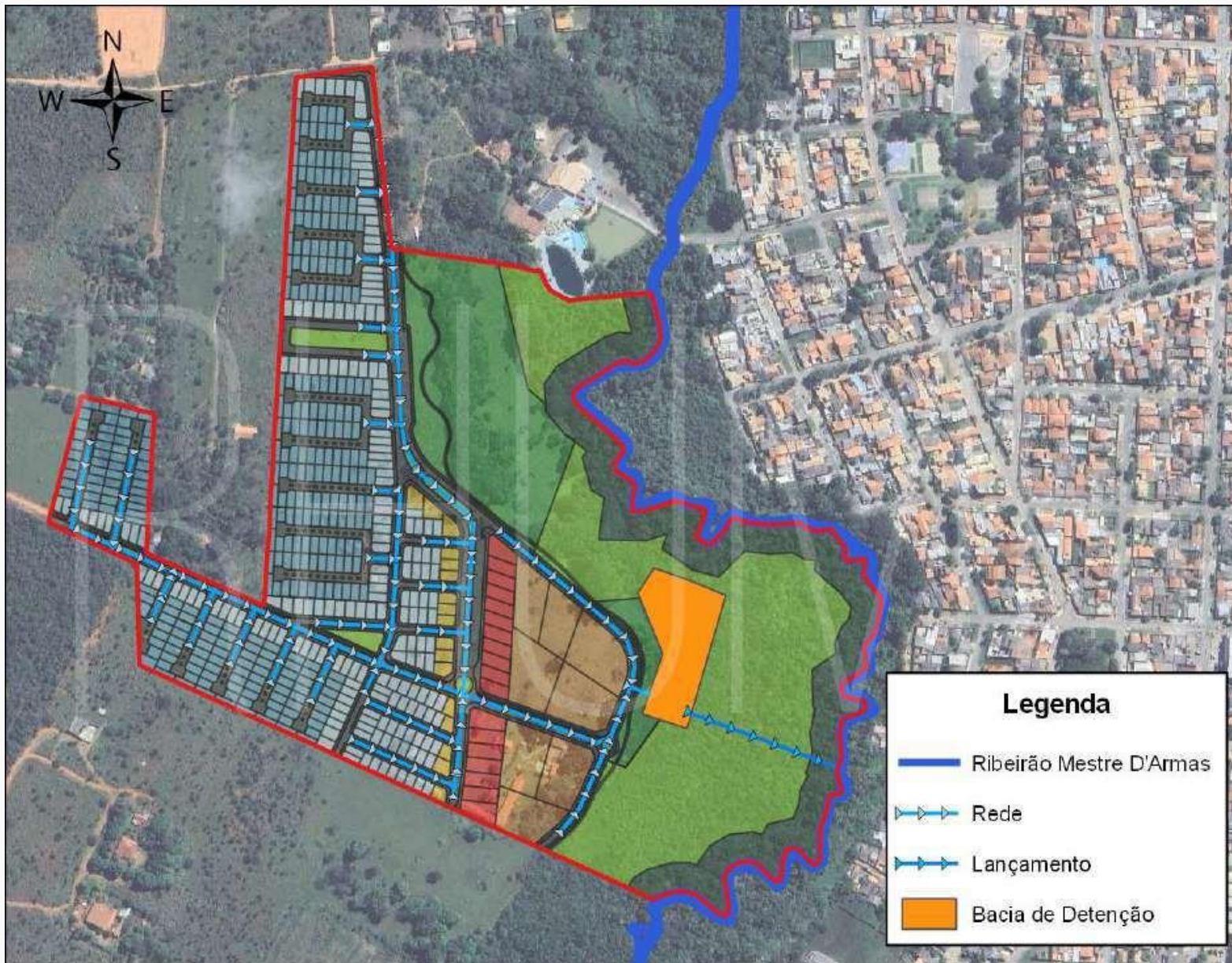


- Fornecimento de água potável pela CAESB.
- Sistema será abastecido pela ETA Planaltina.
- Vazão máxima diária de 4,75 L/s

ESGOTAMENTO SANITÁRIO



- CAESB tem capacidade para atendimento do empreendimento;
- Esgoto será tratado na ETE Planaltina;
- Será executada rede externa até estação elevatória que direcionará o esgoto até ponto de conexão com rede da Caesb.



DRENAGEM PLUVIAL

- Captação da água pluvial por bocas de lobo, seguindo por tubulação até o reservatório de qualidade e quantidade;
- Lançamento final no ribeirão Mestre D'Armas com vazão máxima de 640,99 l/s

RESÍDUOS SÓLIDOS

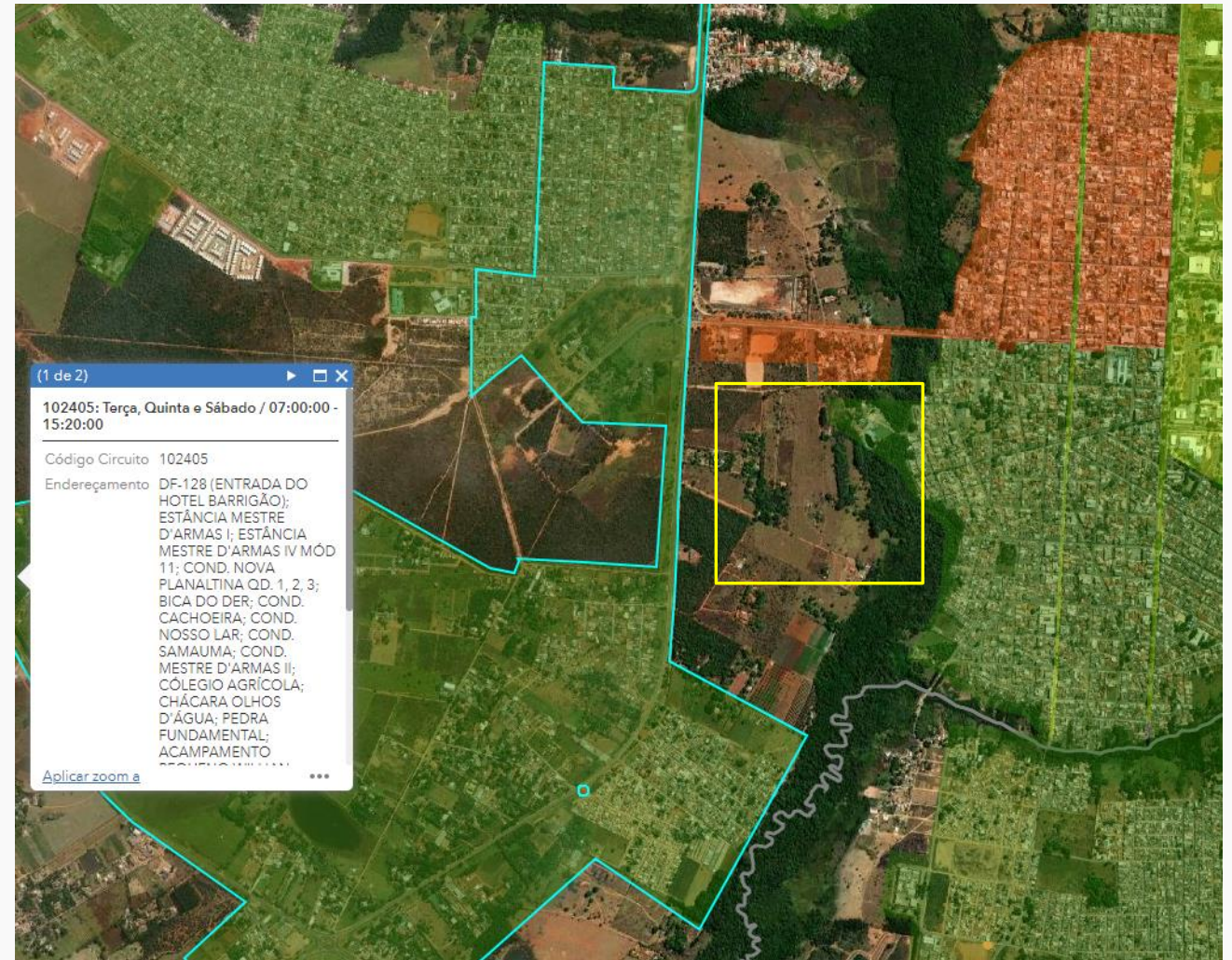
Consulta ao SLU:

- Há capacidade de atendimento.
- Resíduos de serviços de saúde, entulhos de construção civil, coletas de grandes fontes geradoras são de responsabilidade do gerador.

ENERGIA

Consulta à CEB/Neoenergia:

- Há capacidade de atendimento, sistema interno e externo.
- Há redes no interior da gleba que serão remanejadas.



PROGNÓSTICO AMBIENTAL

Impactos Ambientais

Etapas para implantação do empreendimento:

1 - Planejamento

- Licenciamento Ambiental
- Outorgas
- Urbanismo

2 - Supressão da Vegetação

- Remoção da cobertura vegetal

3 - Terraplanagem

- Abertura de Vias
- Demarcação das quadras

4 - Instalação de Infraestrutura

- Drenagem
- Água e Esgoto
- Pavimentação
- Energia

5 – Obras Civas e Habitação

- Edificação dos lotes residenciais e comerciais

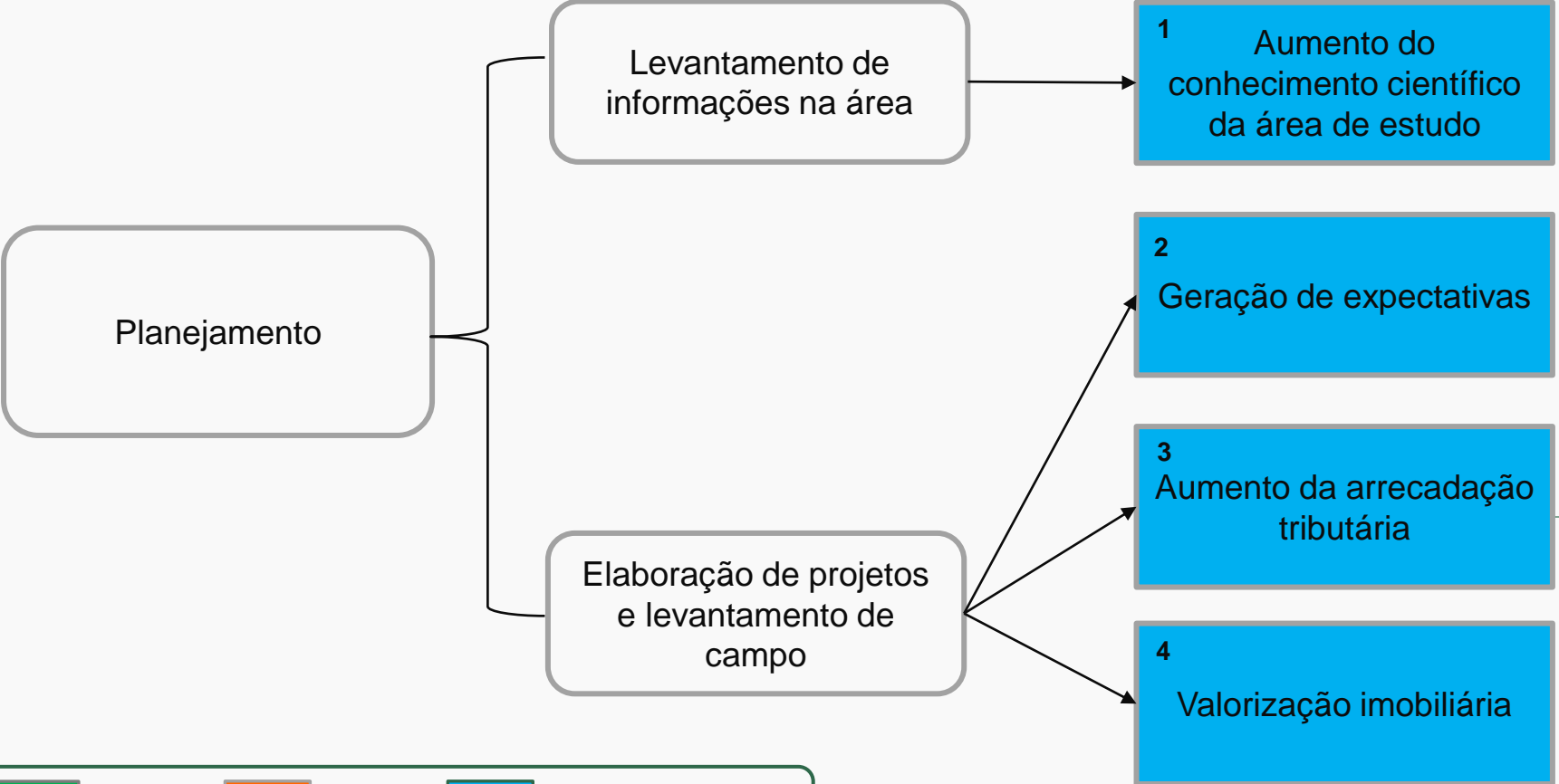
IMPACTOS AMBIENTAIS

Fluxo Relacional de Eventos Ambientais (FREA)



Impactos Ambientais

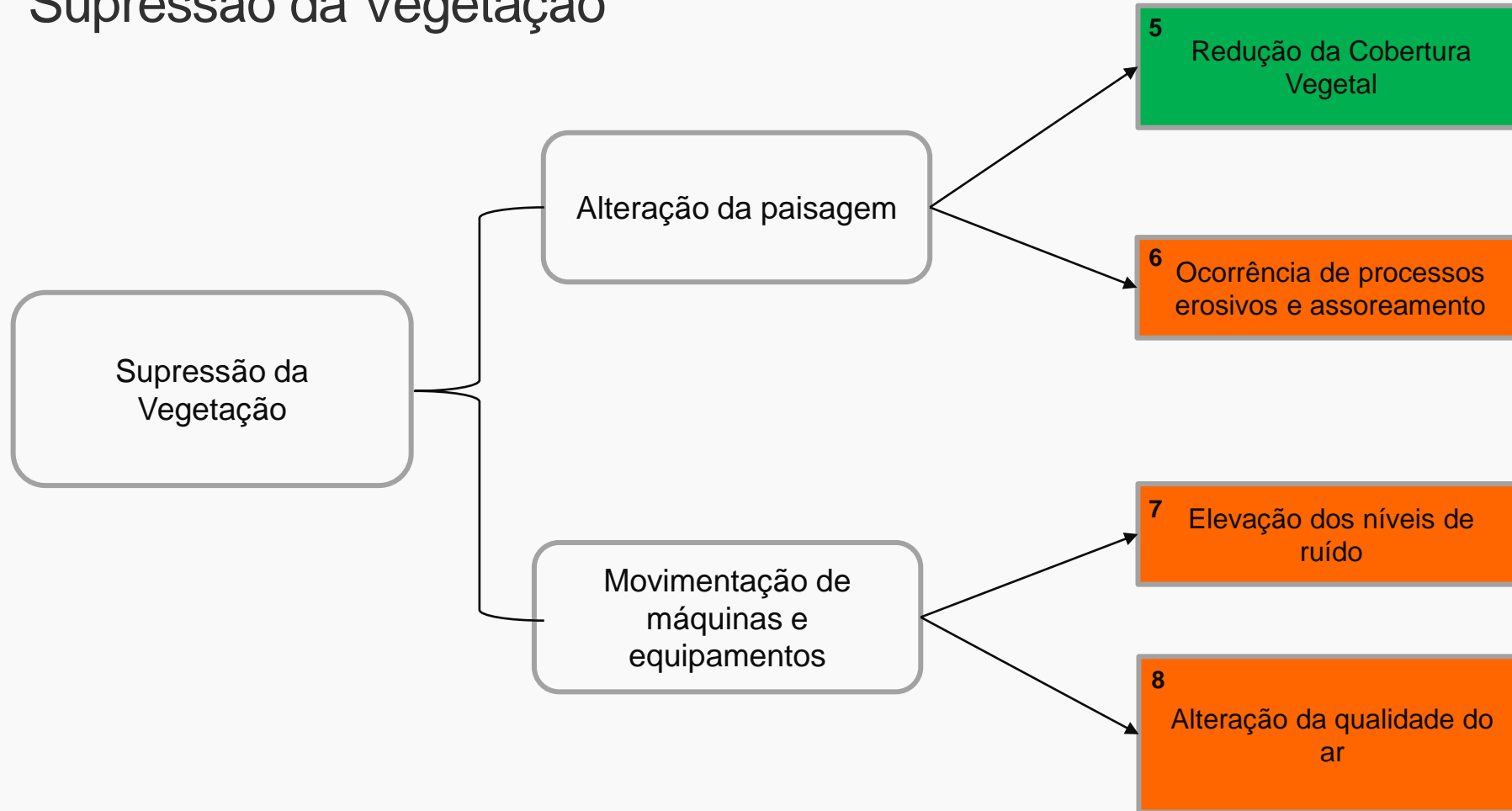
Planejamento



 M. Biótico  M. Físico  M. Socioeconômico

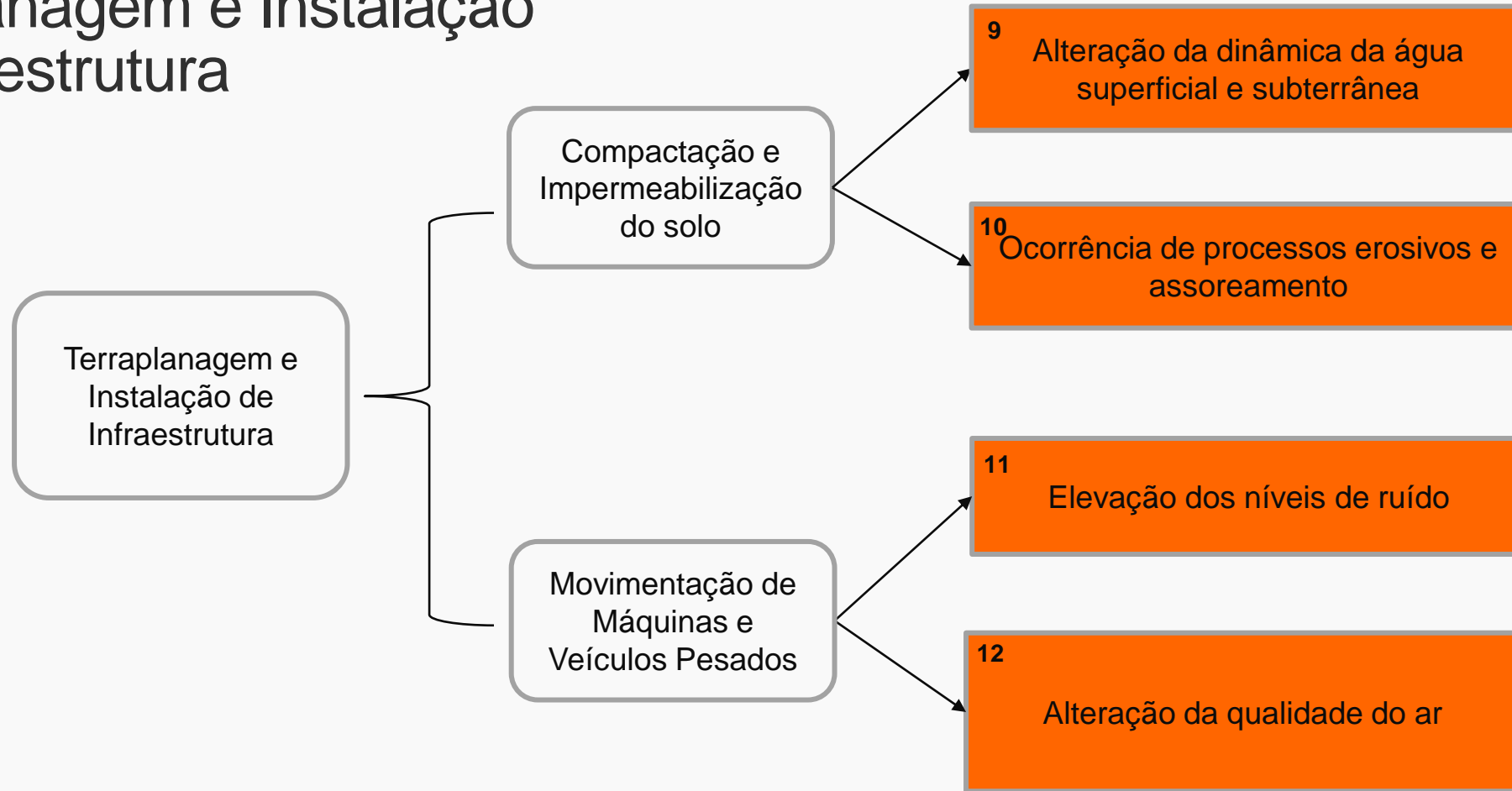
Impactos Ambientais

Supressão da Vegetação



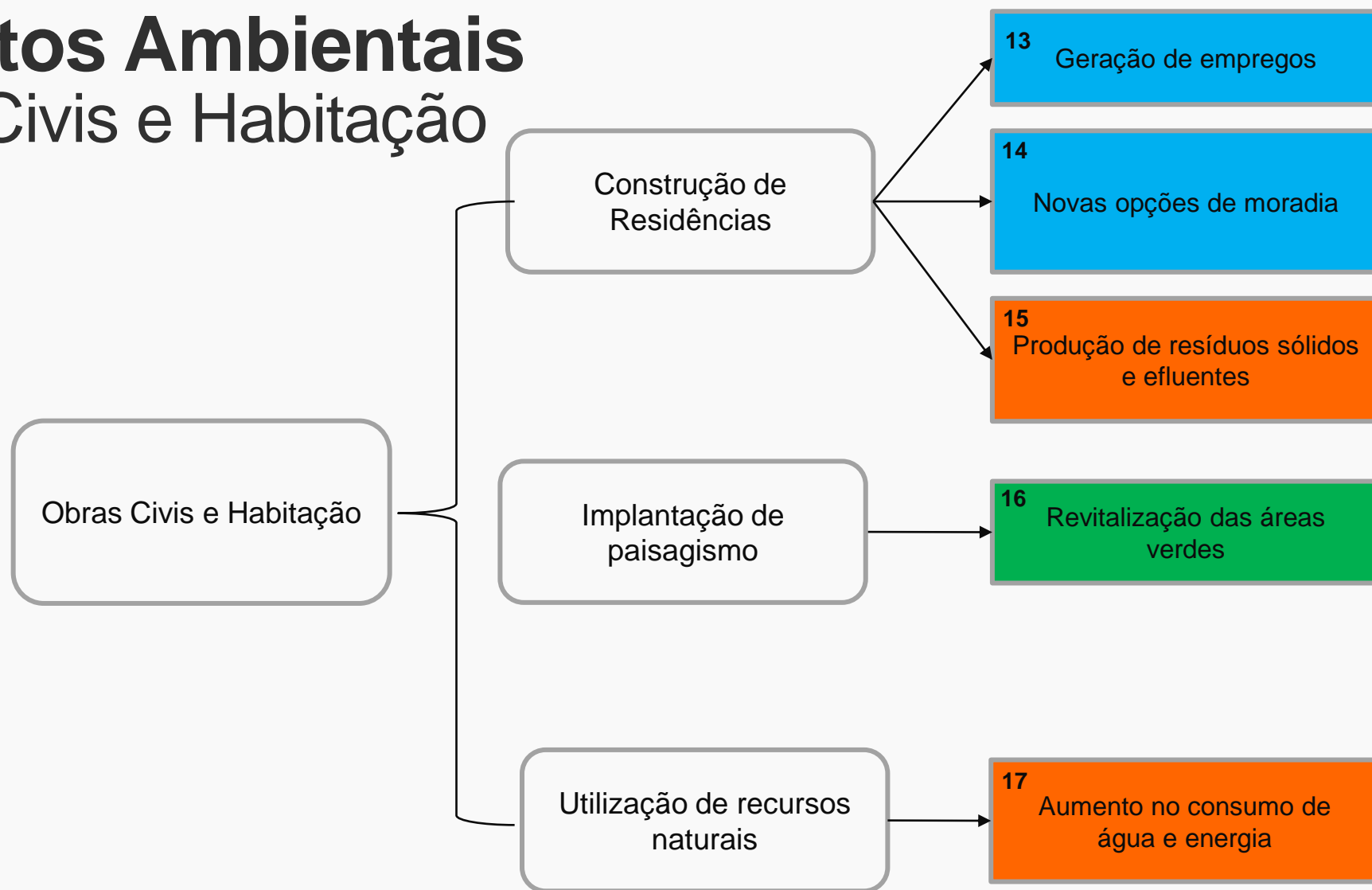
Impactos Ambientais

Terraplanagem e Instalação de Infraestrutura



Impactos Ambientais

Obras Civas e Habitação



Medidas Mitigadoras e Compensatórias

Meio Físico

IMPACTO	FASE	MITIGAÇÃO	PLANO
Alteração da Qualidade do ar	<ul style="list-style-type: none"> ○ Sup. da Vegetação ○ Terraplanagem ○ Infraestrutura 	<ul style="list-style-type: none"> • Restringir trânsito de veículos e máquinas pesadas nas vias externas; • Uso de aspersores e caminhões pipa em vias; • Operação de equipamentos dentro das especificações técnicas. 	<ul style="list-style-type: none"> • Plano de Acompanhamento de Emissão de Particulados • Plano de Controle Ambiental das Obras
Elevação dos níveis de ruído	<ul style="list-style-type: none"> ○ Sup. da Vegetação ○ Terraplanagem ○ Infraestrutura 	<ul style="list-style-type: none"> • Monitoramento sistemático dos níveis de ruído na área durante as fases mais ruidosas; • Operação de equipamentos dentro das especificações técnicas. • Preservar a saúde ocupacional dos trabalhadores das obras. 	<ul style="list-style-type: none"> • Plano de Acompanhamento de Ruídos de Obras
Produção de resíduos sólidos e efluentes	<ul style="list-style-type: none"> ○ Infraestrutura ○ Edificação 	<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; 	<ul style="list-style-type: none"> • Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos
Ocorrência de Erosão e Assoreamento	<ul style="list-style-type: none"> ○ Sup. da Vegetação ○ Terraplanagem ○ Infraestrutura 	<ul style="list-style-type: none"> • Monitoramento nas etapas de terraplanagem; • Implantação de dispositivos de retenção no sistema de drenagem pluvial. 	<ul style="list-style-type: none"> • Plano de Acompanhamento de Processos Erosivos e Assoreamento

Medidas Mitigadoras e Compensatórias

Meio Biótico

IMPACTO	FASE	MITIGAÇÃO/COMPENSAÇÃO	PLANO
Redução da Cobertura Vegetal	<ul style="list-style-type: none"> ○ Supressão da Vegetação 	<ul style="list-style-type: none"> • Compensação Florestal; • Manutenção de remanescentes de Cerrado Nativo na forma de RPPN 	<ul style="list-style-type: none"> • Plano de supressão vegetal • Programa de Resgate e Afugentamento de Fauna
Revitalização das áreas verdes	<ul style="list-style-type: none"> ○ Obras civis e habitação 	<ul style="list-style-type: none"> • Recuperação de áreas degradadas; • Preferência pelo plantio de espécies nativas no paisagismo. 	<ul style="list-style-type: none"> • Plano de Acompanhamento das Obras de Recuperação e Recomposição Paisagística

Medidas Mitigadoras e Compensatórias

Meio Socioeconômico

IMPACTO	FASE	MITIGAÇÃO/POTENCIALIZAÇÃO	PLANO
Aumento do conhecimento científico	○ Planejamento	• Divulgação dos Estudos Ambientais	• Programa de Educação Ambiental
Novas Opções de Moradia	○ Operação	• Divulgação do empreendimento	• Programa de Educação Ambiental
Geração de Emprego	○ Todas	• Preferência de contratação de moradores próximos à região	• Plano de Controle Ambiental das Obras

Programas de Monitoramento e Acompanhamento

1. Plano de Acompanhamento de Vigilância Sanitária Ambiental
2. Plano de Supressão da Vegetação
3. Programa de Controle Ambiental das Obras
4. Plano de Acompanhamento de Ruídos de Obras
5. Plano de Acompanhamento de Tráfego e Manutenção de Máquinas e Veículos
6. Plano de Acompanhamento de Armazenamento de Produtos Perigosos
7. Plano de Acompanhamento de Emissão de Particulados
8. Plano de Acompanhamento de Desativação do Canteiro de Obras
9. Plano de Acompanhamento de Gerenciamento de Resíduos Sólidos

Programas de Monitoramento e Acompanhamento

10. Plano de Acompanhamento de Efluentes de Obras
11. Plano de Acompanhamento de Processos Erosivos e Assoreamento
12. Plano de Acompanhamento das Obras de Recuperação e Recomposição Paisagística
13. Plano de Acompanhamento de Recursos Hídricos
14. Programa de Resgate e Afugentamento de Fauna

CONCLUSÃO

- Parcelamento de solo em Zona Urbana de Uso Controlado II (Lei Complementar nº 854/12).
- Propriedade particular: Matrícula nº **19.123 – 8º CRI**;
- **65% da área** da propriedade esta antropizada e foi utilizada para a atividade agropecuária ao longo dos anos;
- Uso pretendido atende ao previsto nas diretrizes urbanísticas e à população local;
- O projeto urbanístico é composto majoritariamente por áreas residenciais, comerciais, equipamentos públicos institucionais, áreas verdes e sistema viário.

CONCLUSÃO

- Abastecimento de água será feito por **Sistema Produtor da Caesb**;
- Esgotamento Sanitário será feito por **interligação com rede coletora da Caesb**;
- Drenagem será executado por rede coletora e reservatório de detenção, associado para lançamento no ribeirão Mestre D'Armas;
- Impactos são típicos da atividade desenvolvida e possuem metodologia de mitigação ou compensação.

Considerando a avaliação realizada neste estudo, a equipe técnica se posiciona pela viabilidade técnica para implantação do empreendimento.