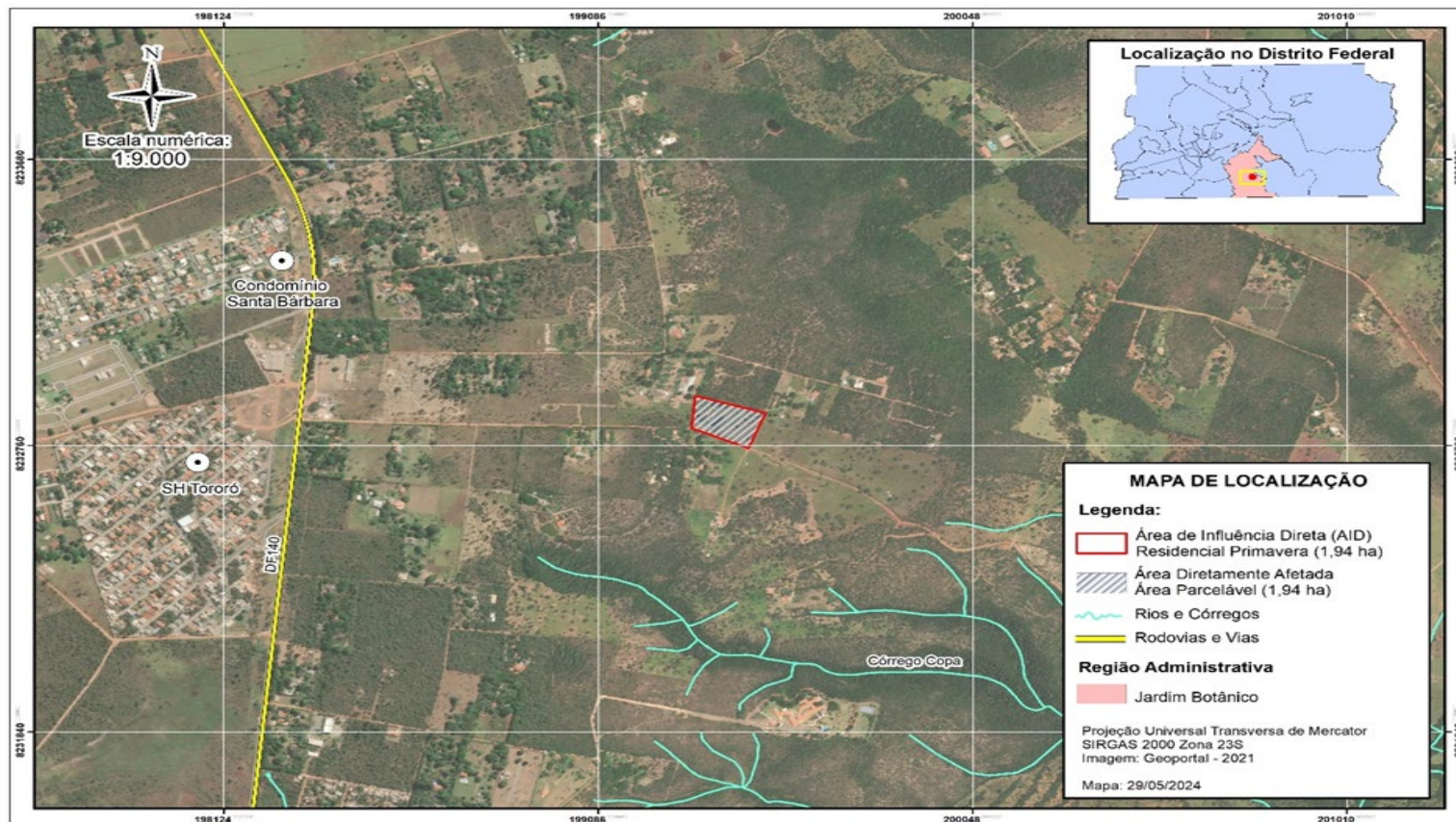


AUDIÊNCIA PÚBLICA VIRTUAL/PRESENCIAL

11 DE FEVEREIRO DE 2025

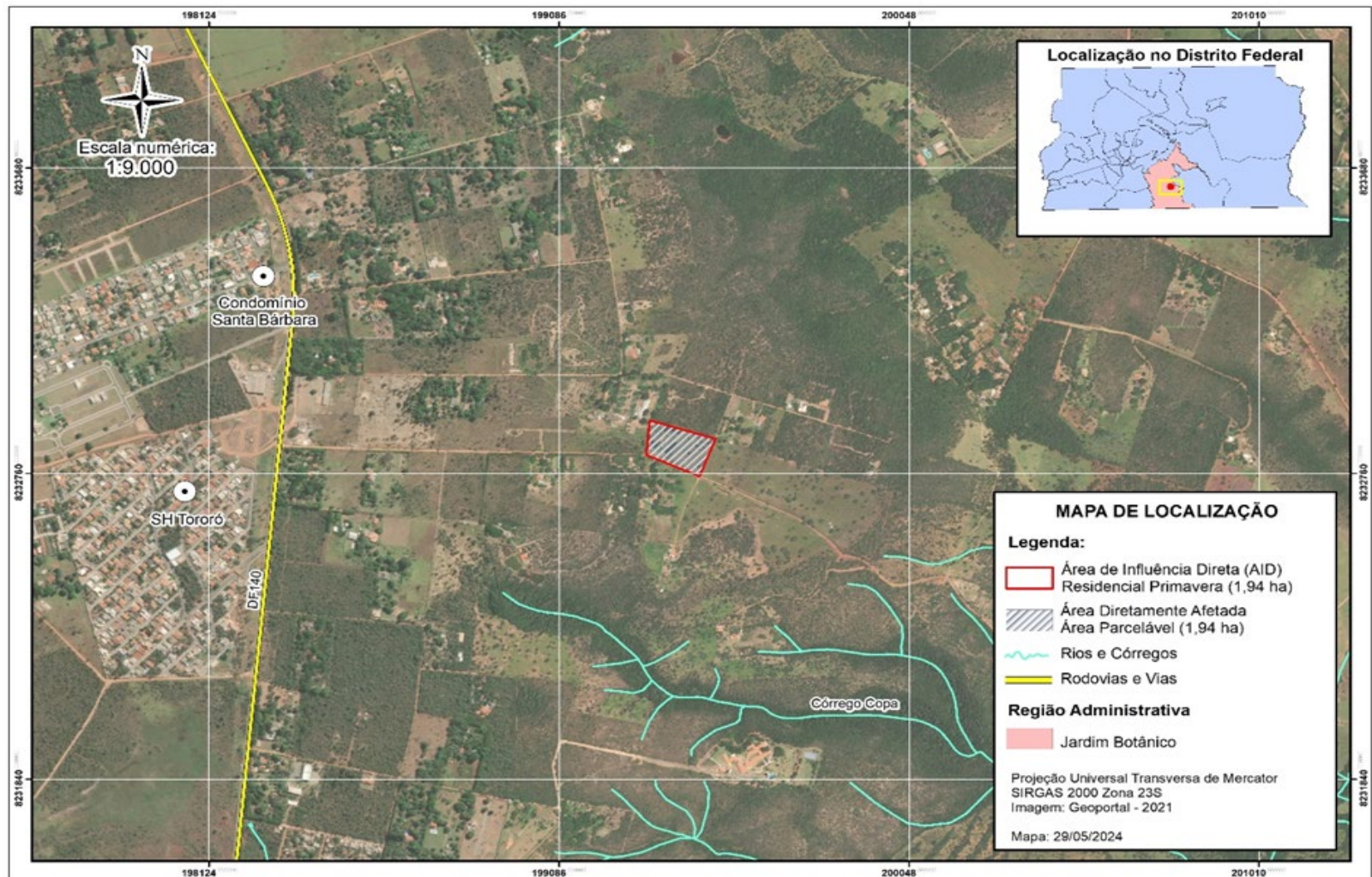


CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PRIMAVERA RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – RIVI

DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE

- Parcelamento de solo urbano (**novo parcelamento**);
- 1,94 hectares (área topográfica);
- Matrícula nº 78.268– 2º CRI/DF;
- Interessado e proprietário: IS Saúde e Empreendimentos LTDA;
- Região Administrativa do Jardim Botânico;
- Parâmetros urbanísticos: DIUR 07/2018 e DIUPE 47/2023;
- Processos de Licenciamento: 00391-00017063/2021-45 (Ambiental – LP) e 00390-00006869/2021-36 (urbanístico).

LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO



CARACTERIZAÇÃO GERAL DO EMPREENDIMENTO E URBANISMO

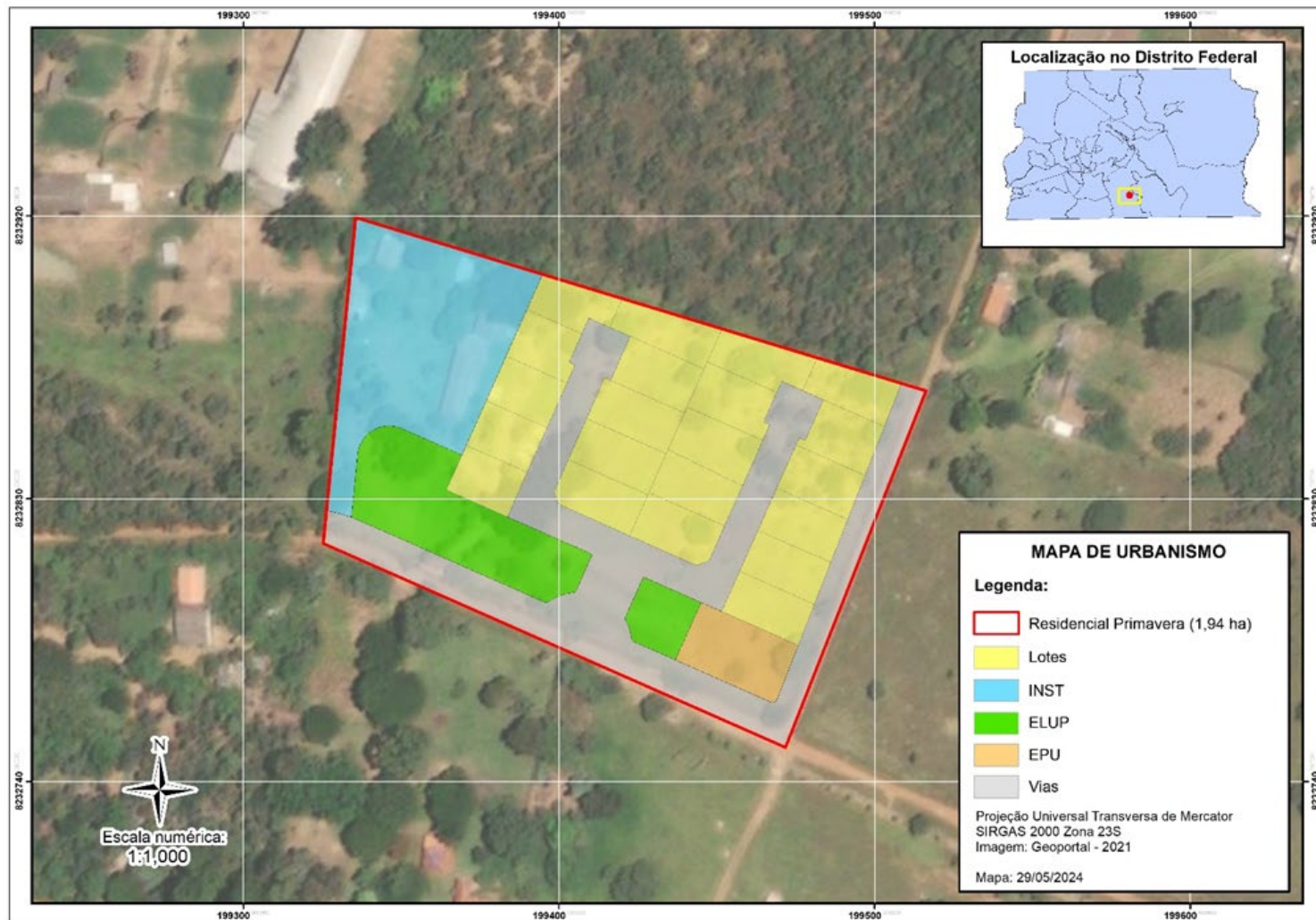
- O imóvel possui área total de 1,94 hectares e está registrado no 2º Cartório de registros de Imóveis do DF sob a Matrícula nº 78.268;
- Atualmente a área não está coberta por remanescente de vegetação nativa;
- População máxima de 97 habitantes, levando em consideração a **densidade máxima de 50 hab/ha (DIUPE)**;
- Quantidade máxima de 29 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 2 lotes, sendo:
 - 1 lote com 21 unidades - UOS CSIIR 1 NO (Comercial, Prestação de Serviços, Institucional, Industrial e Residencial Não Obrigatório) – 69 habitantes.
 - 1 lote UOS Inst (Institucional, onde é permitido exclusivamente o uso institucional público ou privado).

CARACTERIZAÇÃO GERAL DO EMPREENDIMENTO E URBANISMO

- Estudo Preliminar de Urbanismo aprovado pela SEDUH – Parecer Técnico n.º 265/2023– Processo SEI 00390-00006869/2021-36;
- Atualmente – Fase de Anteprojeto.



CARACTERIZAÇÃO GERAL DO EMPREENDIMENTO E URBANISMO



Plano de Uso e Ocupação.

CARACTERIZAÇÃO GERAL DO EMPREENDIMENTO E URBANISMO

DESTINAÇÃO	LOTES (unid.)	ÁREA (m²)	PERCENTUAL (%)
Área Passível de Parcelamento		19.384,94	100,00
1. Unidades Imobiliárias			
a. UOS CSIIR 1 NO (condomínio de lotes)	1	10.007,13	51,62
b. UOS Inst.	1	3.446,76	17,78
Total	2	13.453,89	69,40
2. Áreas Públicas			
a. Espaços Livres de Uso Público - ELUP		2.272,070	11,72
b. Equipamento Público Urbano - EPU		682,820	3,52
c. Área Verde Pública ³		12,770	0,07
d. Sistema de Circulação (vias, ciclovias e calçadas com todos seus componentes)		2.963,390	15,28
ELUP+EPU+ = 2a + 2b		2.954,89	15,24
ELUP + EPU+ Área Verde Pública + Circulação ² = 2a + 2b + 2c + 2d		5.931,050	30,59

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 min.	Área Permeável (m ²)	Percentual (%)
Área Total da Poligonal de Projeto	19.384,94			100,00
a. CSIIR 1 NO - LOTE 1107 (condomínio de lotes)	10.007,13	45,25	4.528,23	23,36
b. ELUP	2.272,07	90,00	2.044,86	10,54
c. EPU	682,82	100,00	682,82	3,52
d. Inst. – LOTE 1017	3.446,76	65,00	2.240,39	11,56
e. Área Verde Pública	85,36	100,00	85,36	0,44
f. Faixa de serviço	201,90	90,00	181,71	0,94
Total da Área Permeável			9.763,37	50,36



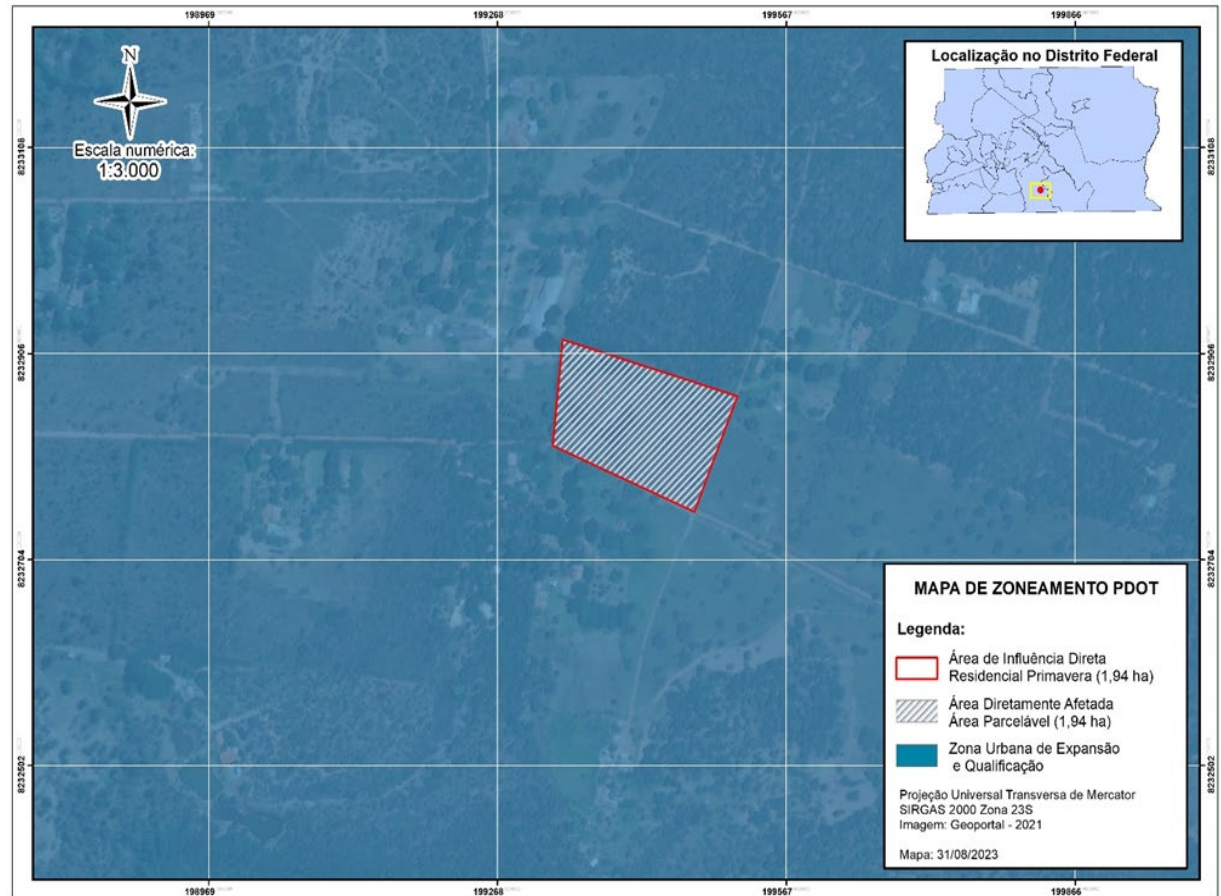
Atendimento as diretrizes ZUS – APA Planalto Central.

Quadro síntese de permeabilidade
Fonte: MDE Urbanismo.



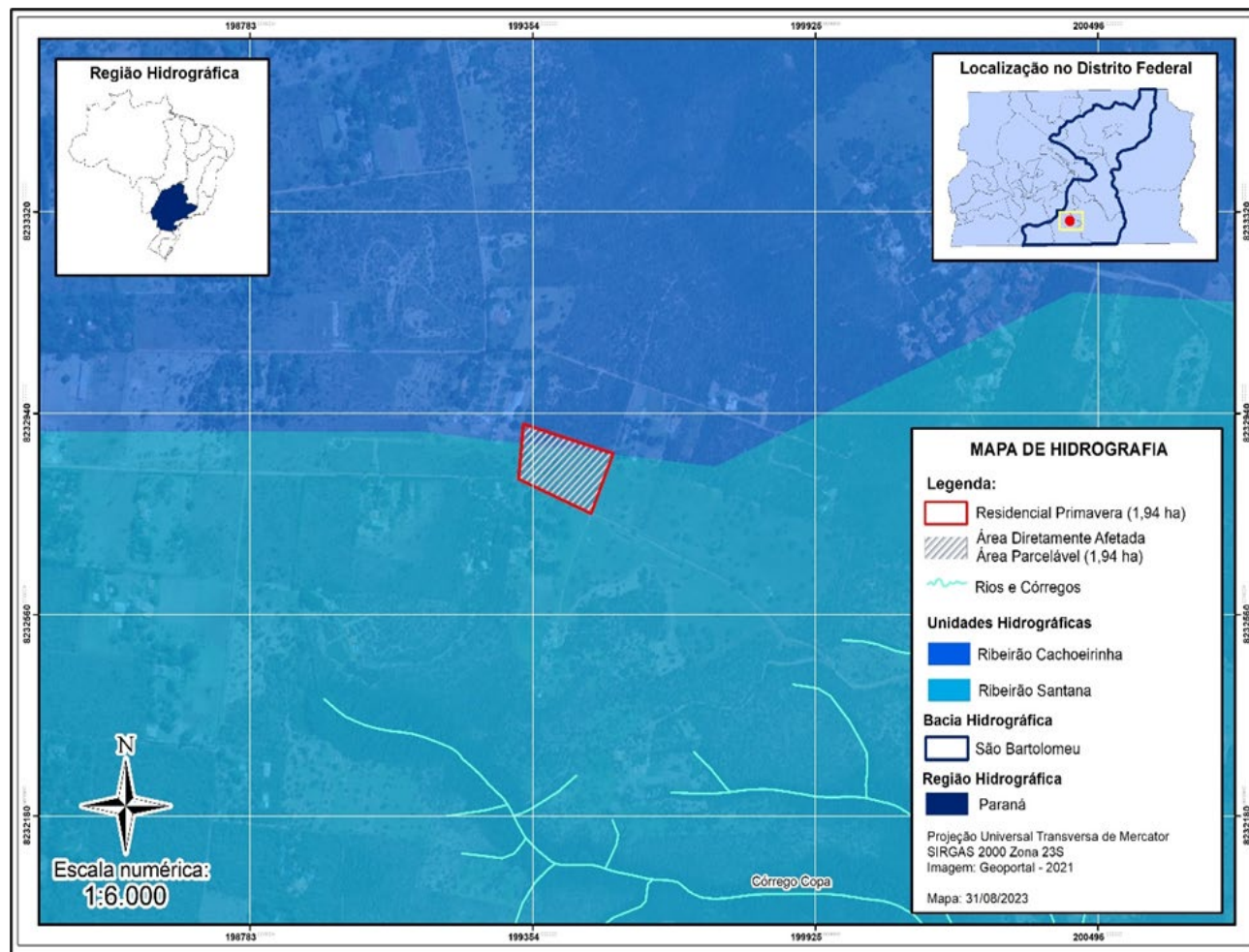
CARACTERIZAÇÃO GERAL DO EMPREENDIMENTO

- 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 47/2023.



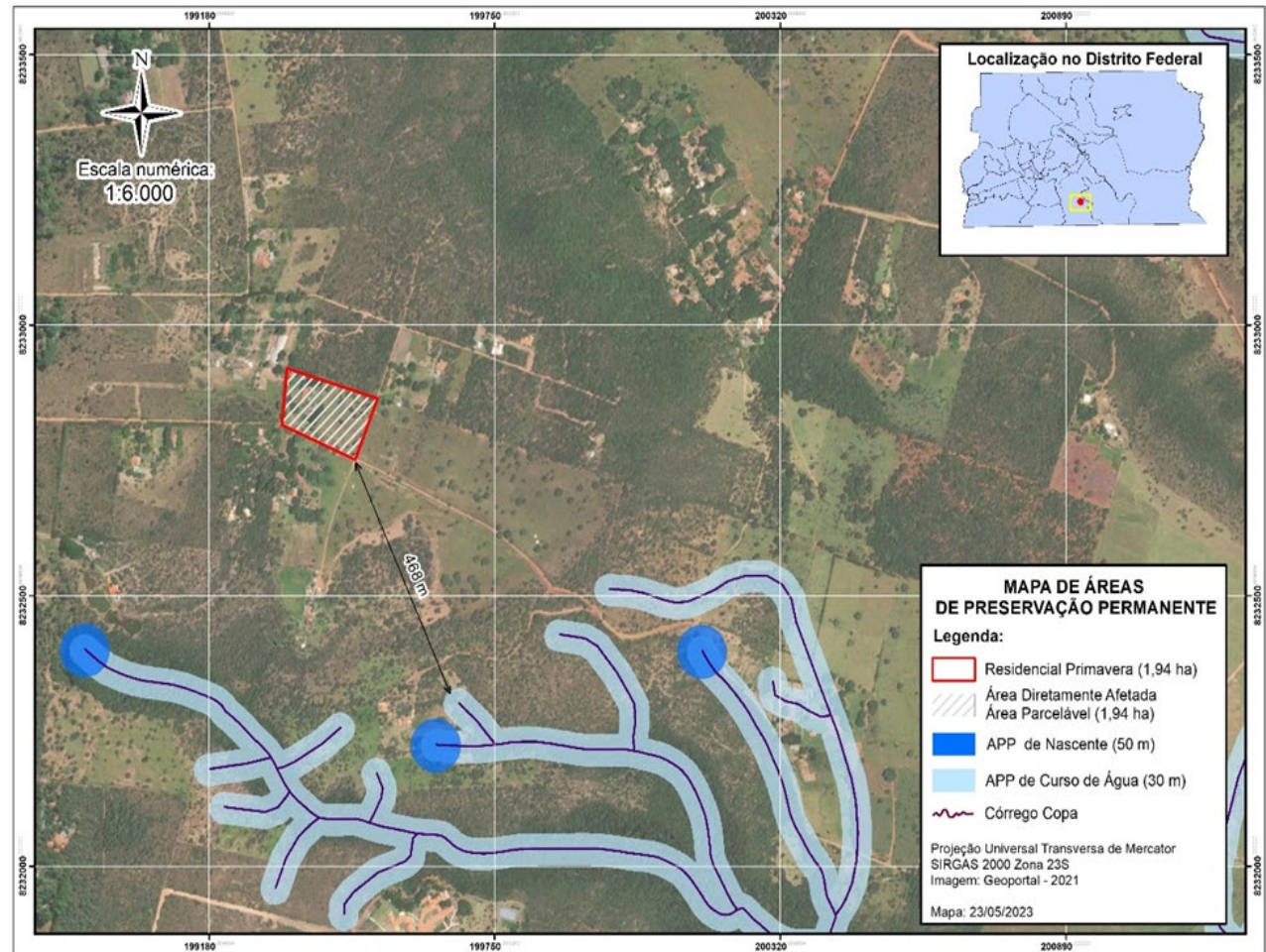
CARACTERIZAÇÃO GERAL DO EMPREENDIMENTO

O parcelamento está localizado na Bacia Hidrográfica do Rio São Bartolomeu, na Unidade Hidrográfica do Ribeirão Santana e um trecho ínfimo no Ribeirão Cachoeirinha, a noroeste.



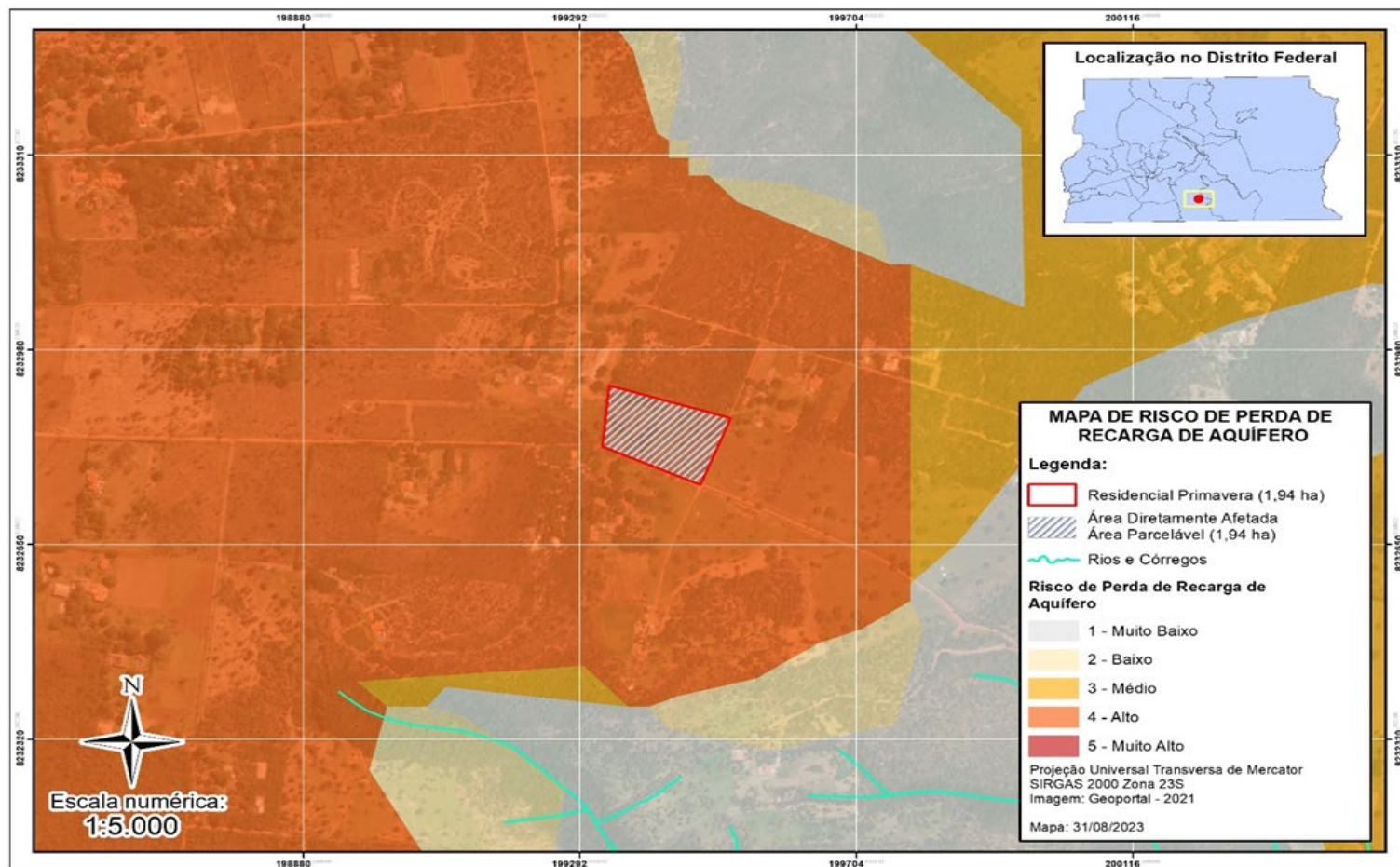
CARACTERIZAÇÃO GERAL DO EMPREENDIMENTO

- Na área do imóvel não existem feições geradoras de Área de Preservação Permanente, nos termos da Lei 12.651/2012:
- ☐ Corpo hídrico mais próximo dista cerca de 468 m (Córrego Copa);
- Não há canais de escoamento superficial (grotas secas);
- Não há áreas de APM.



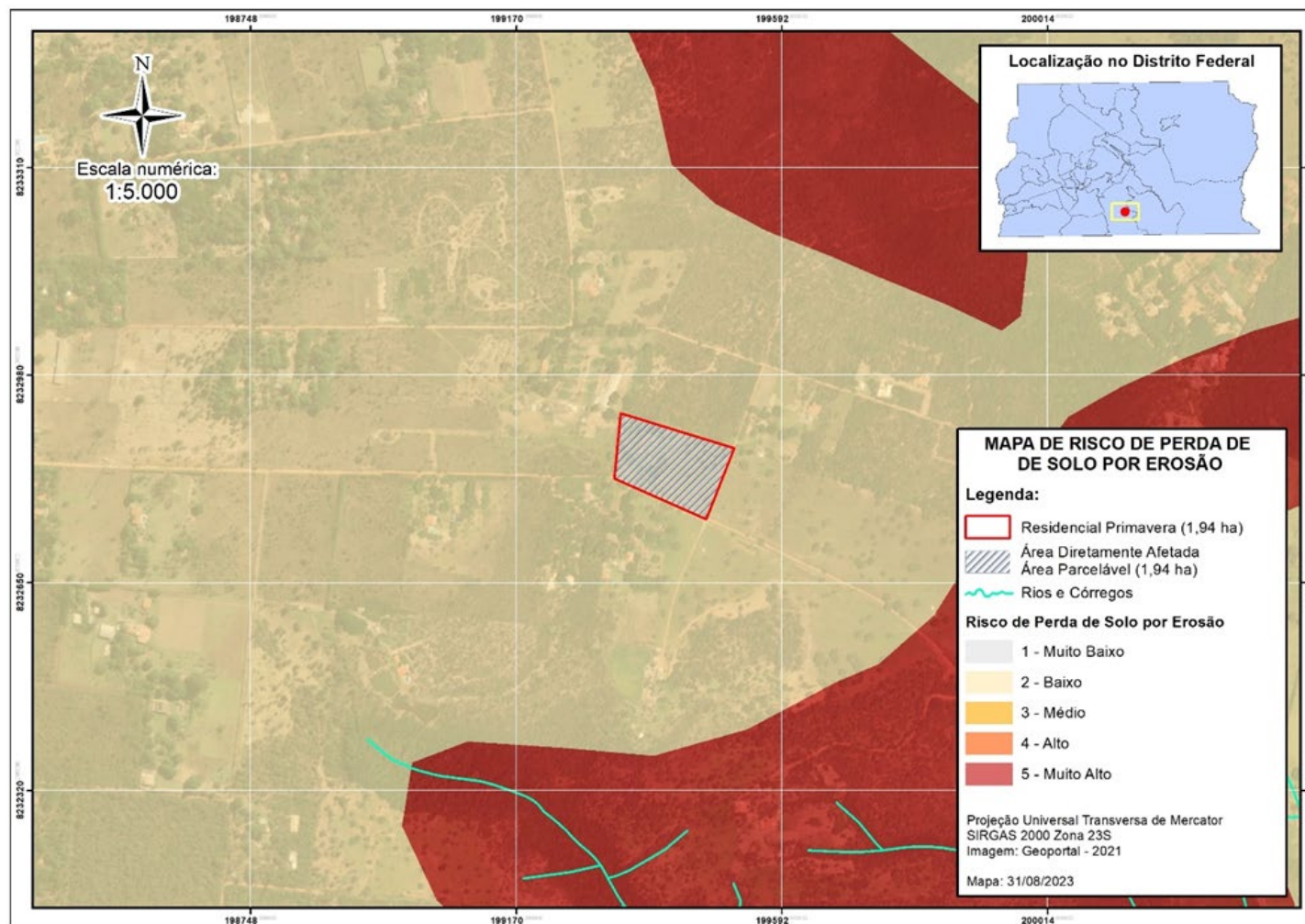
CARACTERIZAÇÃO GERAL DO EMPREENDIMENTO

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



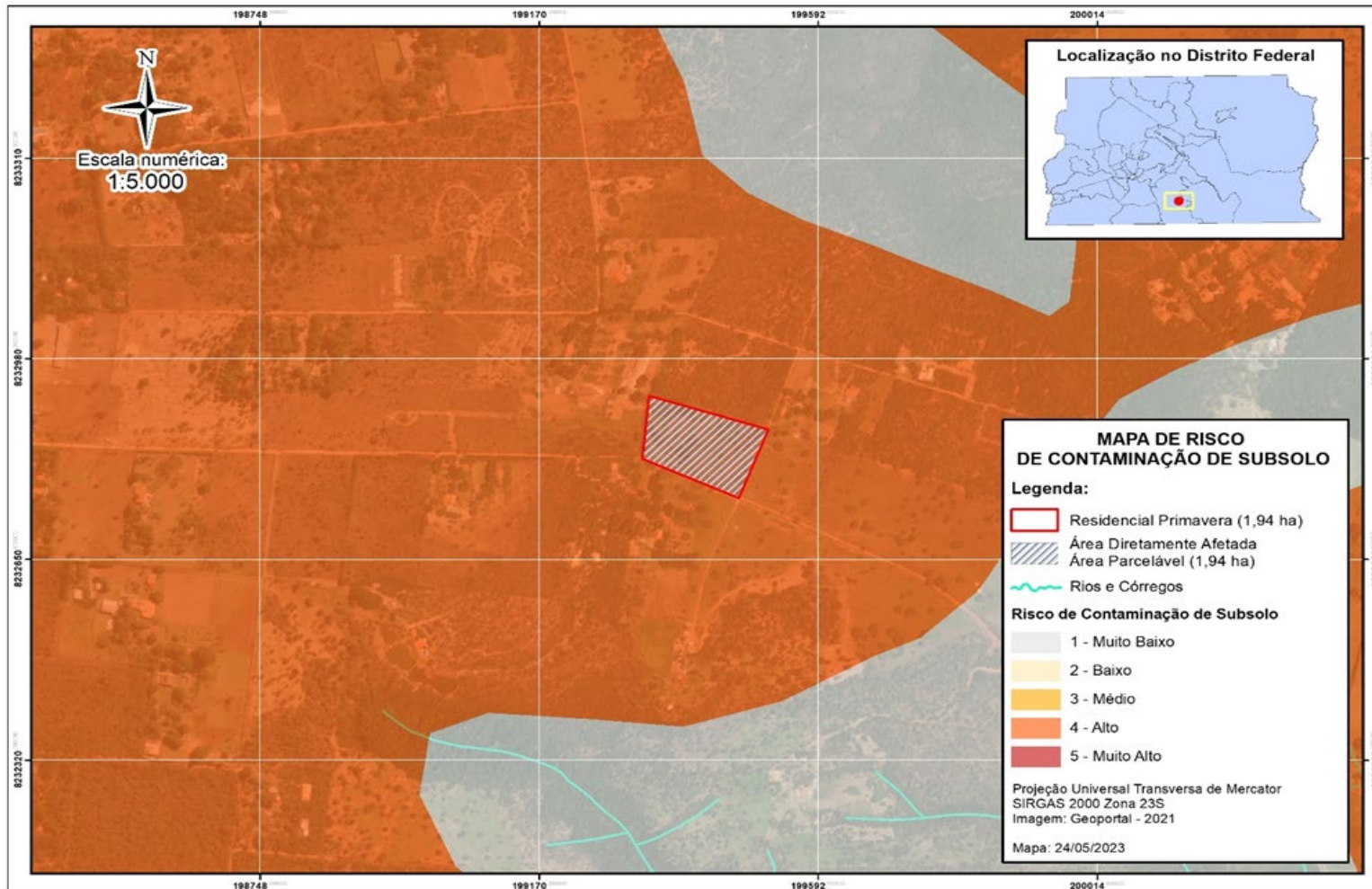
Mapa de Risco Ecológico de Perda de Área de Recarga de Aquífero

CARACTERIZAÇÃO GERAL DO EMPREENDIMENTO



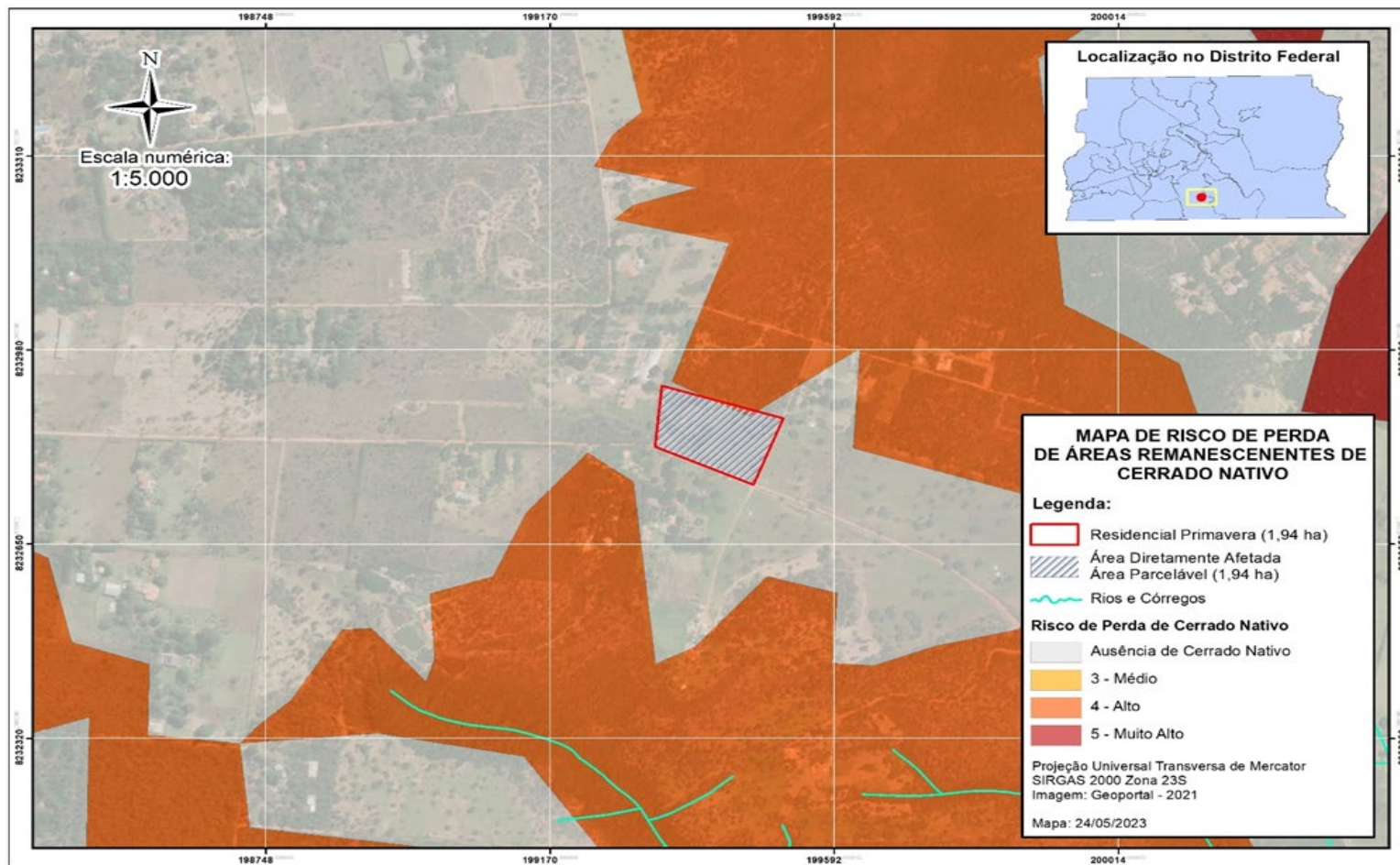
Mapa de risco de perda de solo por erosão

CARACTERIZAÇÃO GERAL DO EMPREENDIMENTO



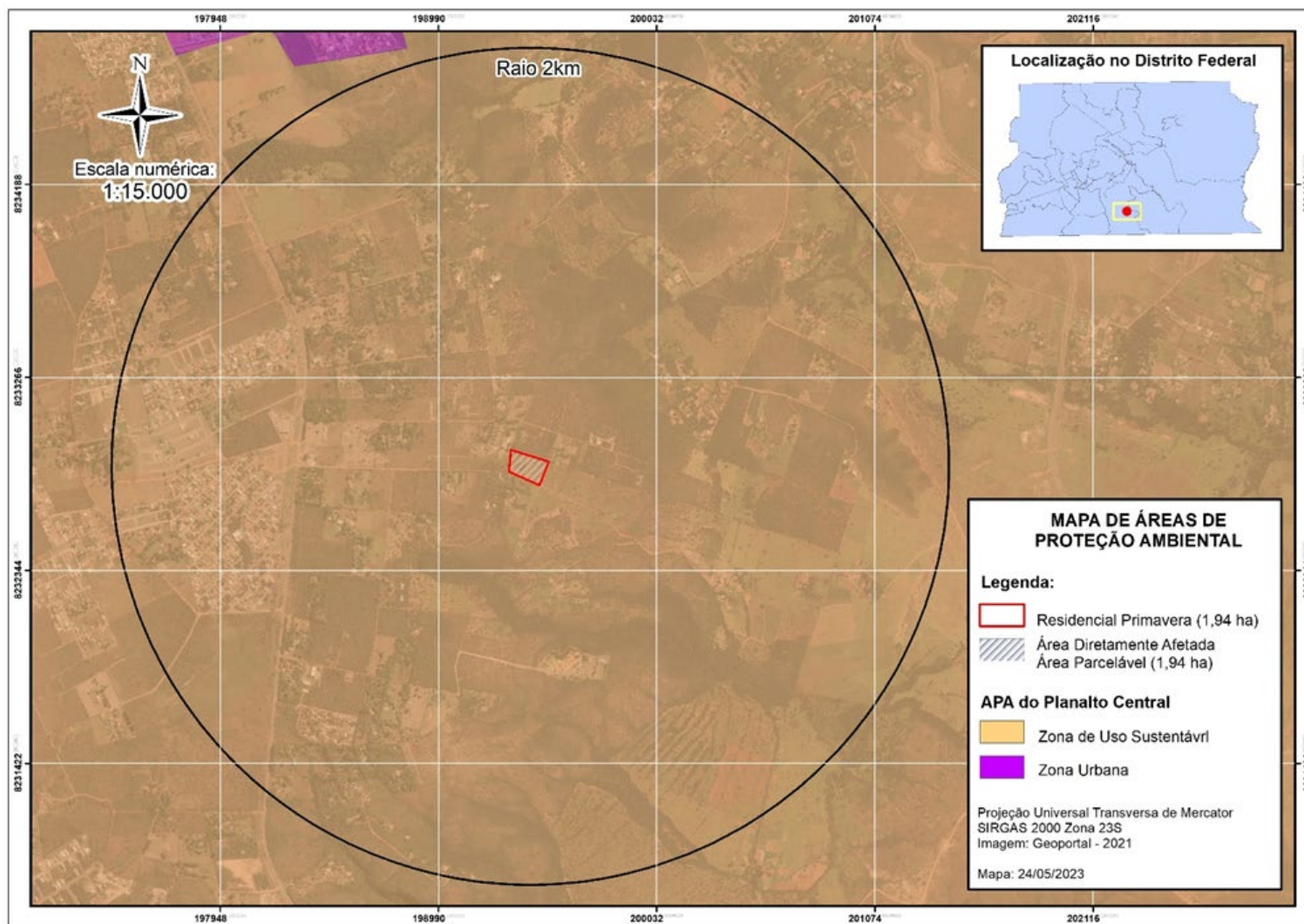
Mapa de risco de Contaminação do Subsolo

CARACTERIZAÇÃO GERAL DO EMPREENDIMENTO

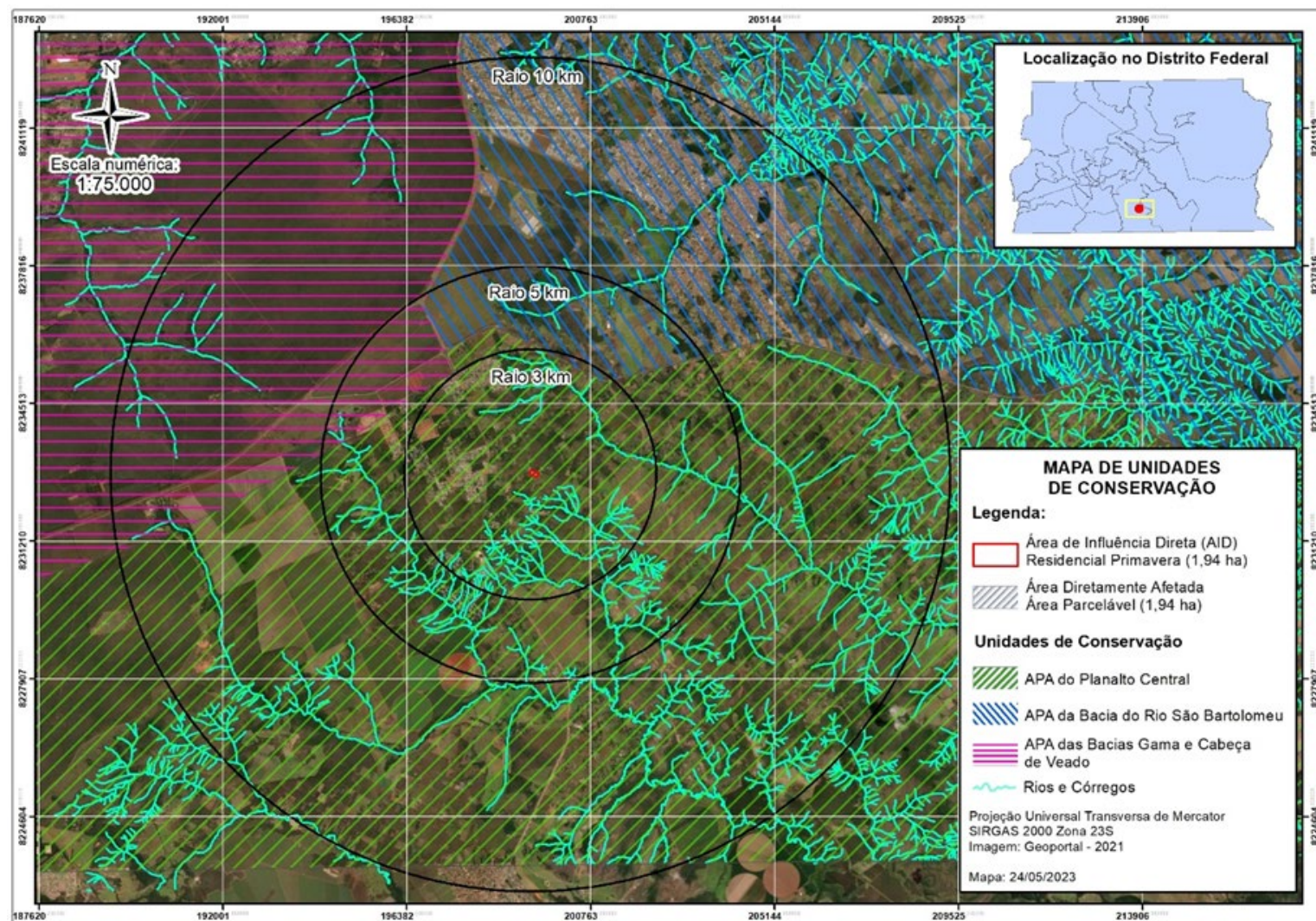


Mapa de Risco Ecológico de Perda de Áreas Remanescentes de Cerrado Nativo.

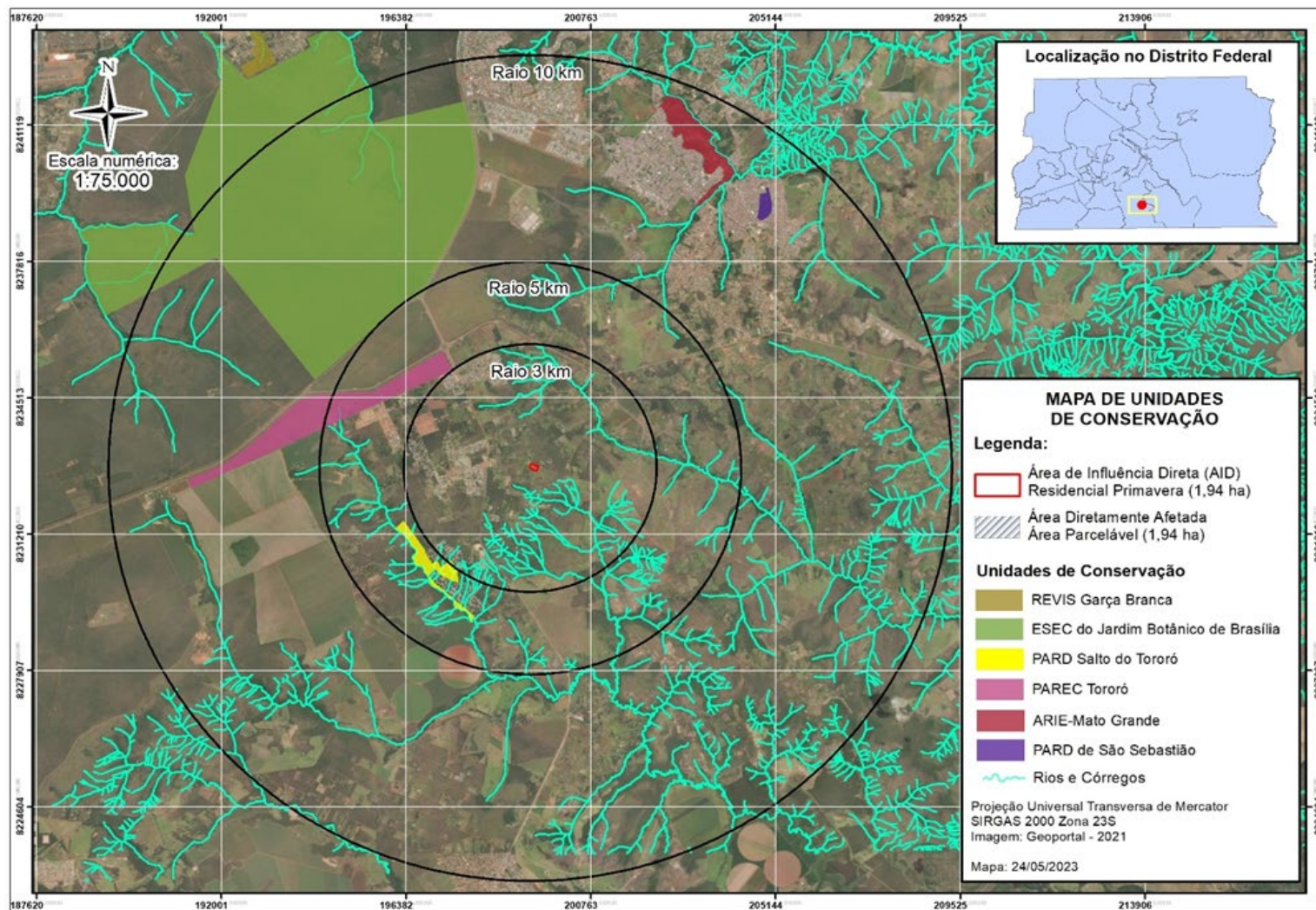
CARACTERIZAÇÃO GERAL DO EMPREENDIMENTO



CARACTERIZAÇÃO GERAL DO EMPREENDIMENTO



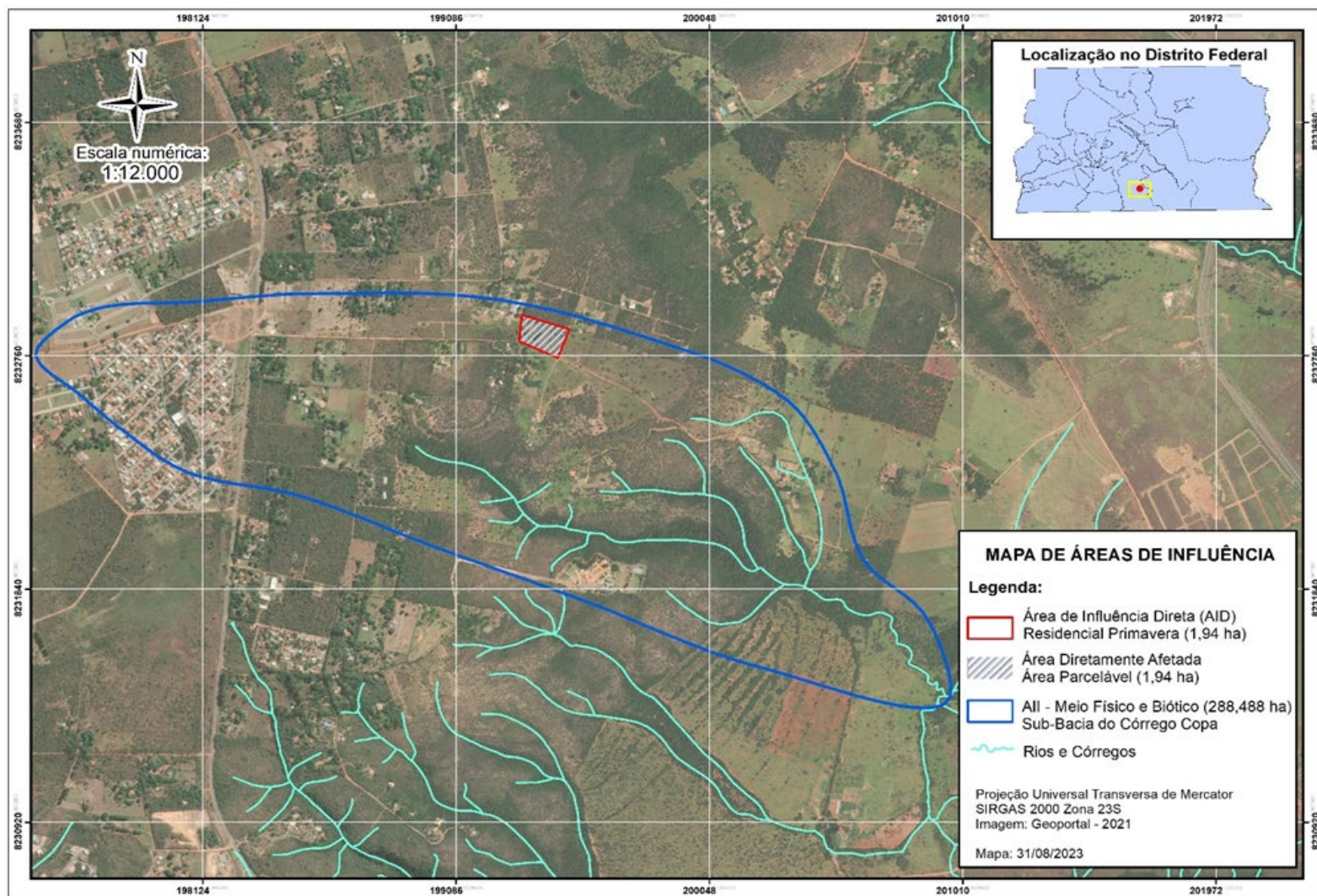
CARACTERIZAÇÃO GERAL DO EMPREENDIMENTO



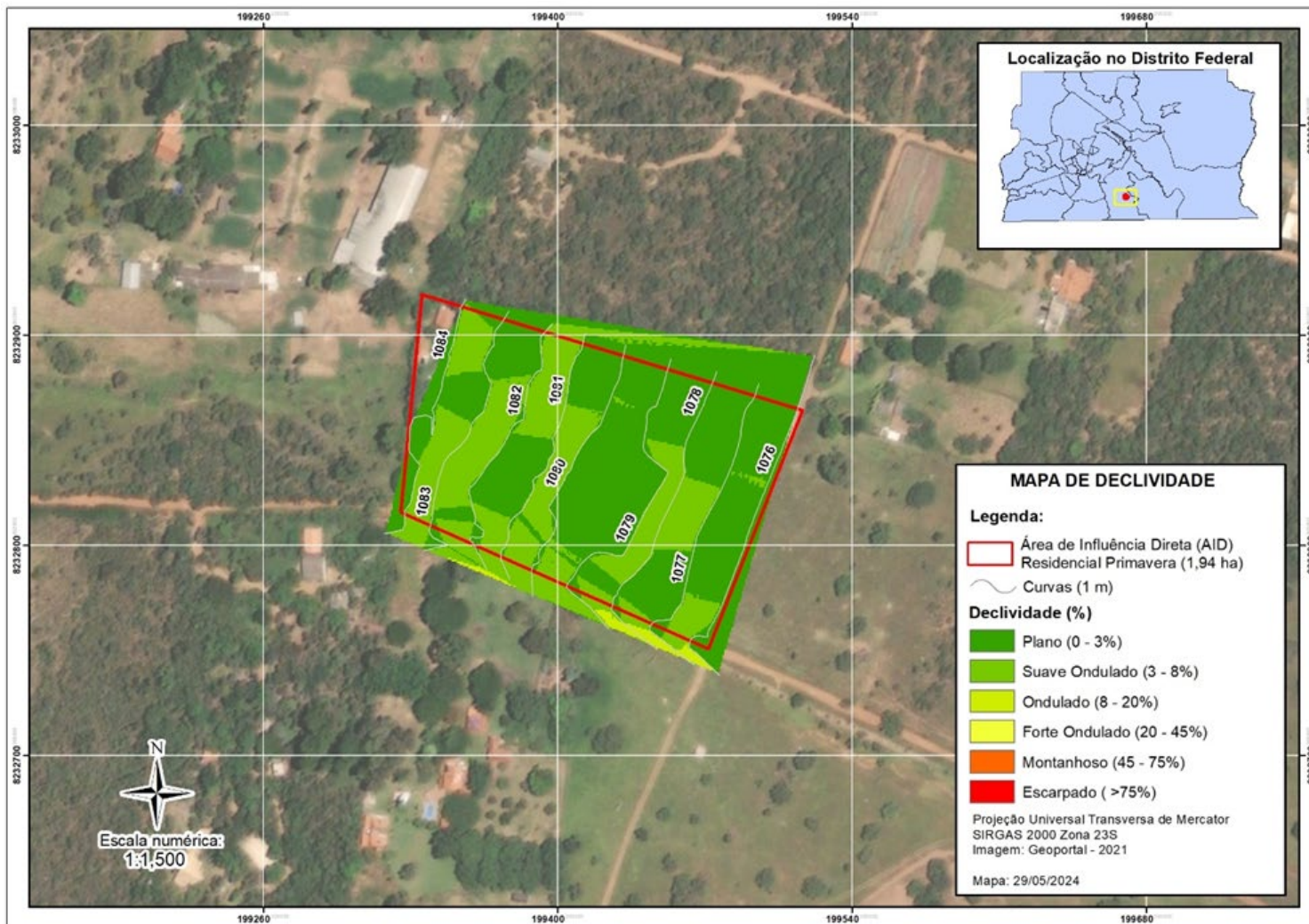
ÁREAS DE INFLUÊNCIA

- A Área Diretamente Afetada (ADA): toda a área prevista para implantação do urbanismo do parcelamento do solo, exceto o trecho que não será passível de supressão;
- 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: sub-bacia do Córrego Copa;
- Área de Influência Indireta (AII) do meio socioeconômico: Região Administrativa do Jardim Botânico.

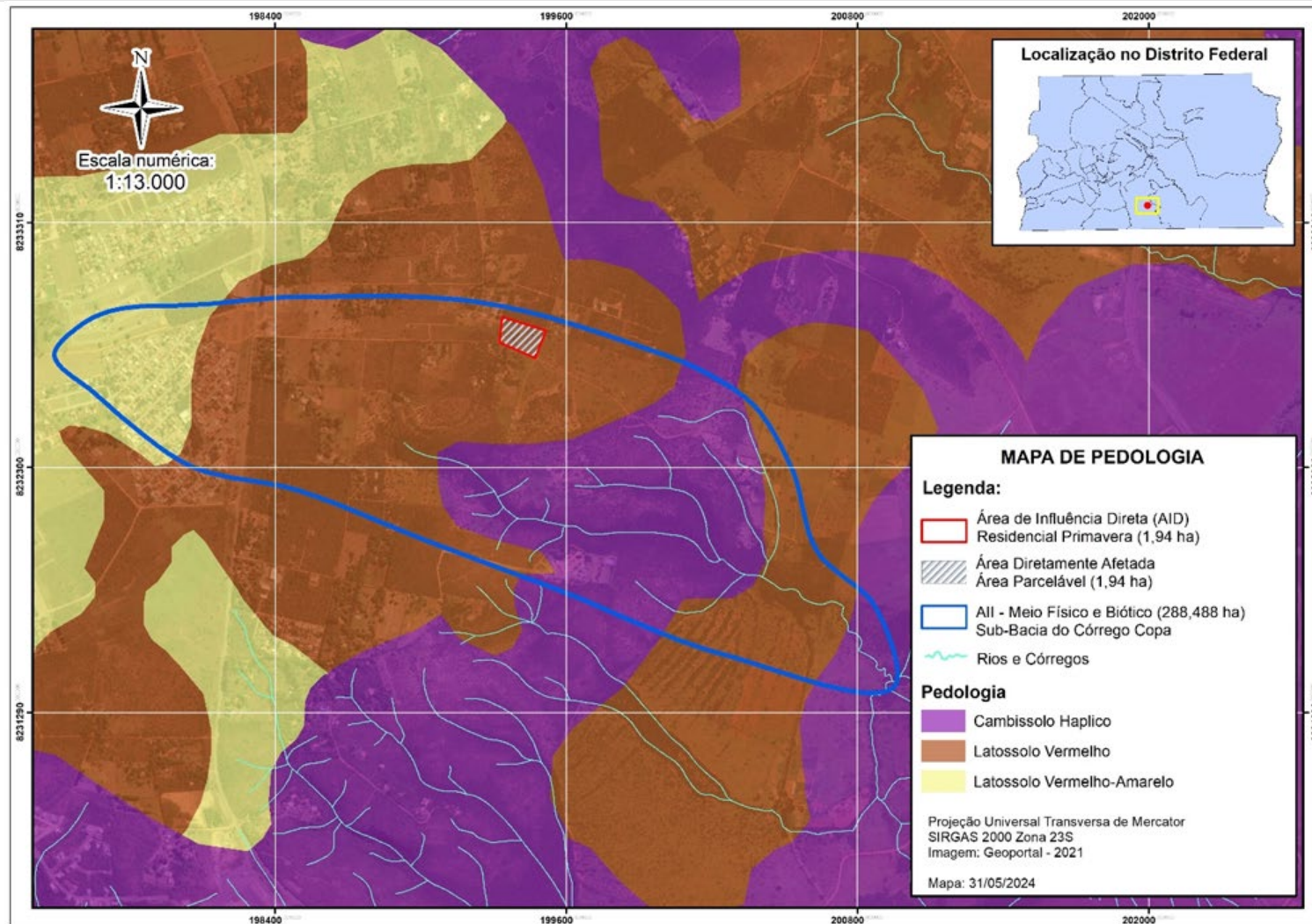
ÁREAS DE INFLUÊNCIA



DIAGNÓSTICO MEIO FÍSICO



DIAGNÓSTICO MEIO FÍSICO



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 140/2022 – ADASA (Processo SEI 00197-00002958/2021-17);
- **Qualidade das águas superficiais:** a poligonal do imóvel não está sobreposta a nenhum corpo hídrico, e como não haverá lançamento de águas pluviais nem efluentes sanitários, não cabe a análise de qualidade de água.

DIAGNÓSTICO MEIO BIÓTICO - FLORA

- A vegetação original refere-se a fitofisionomia de cerrado sentido restrito, no entanto, a fitofisionomia atual da área atrela-se a tipologia de árvores isoladas, pelo grau de antropização/uso e ocupação local;
- Foram encontradas espécies exóticas à flora brasileira;
- Espécies nativas do cerrado: 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

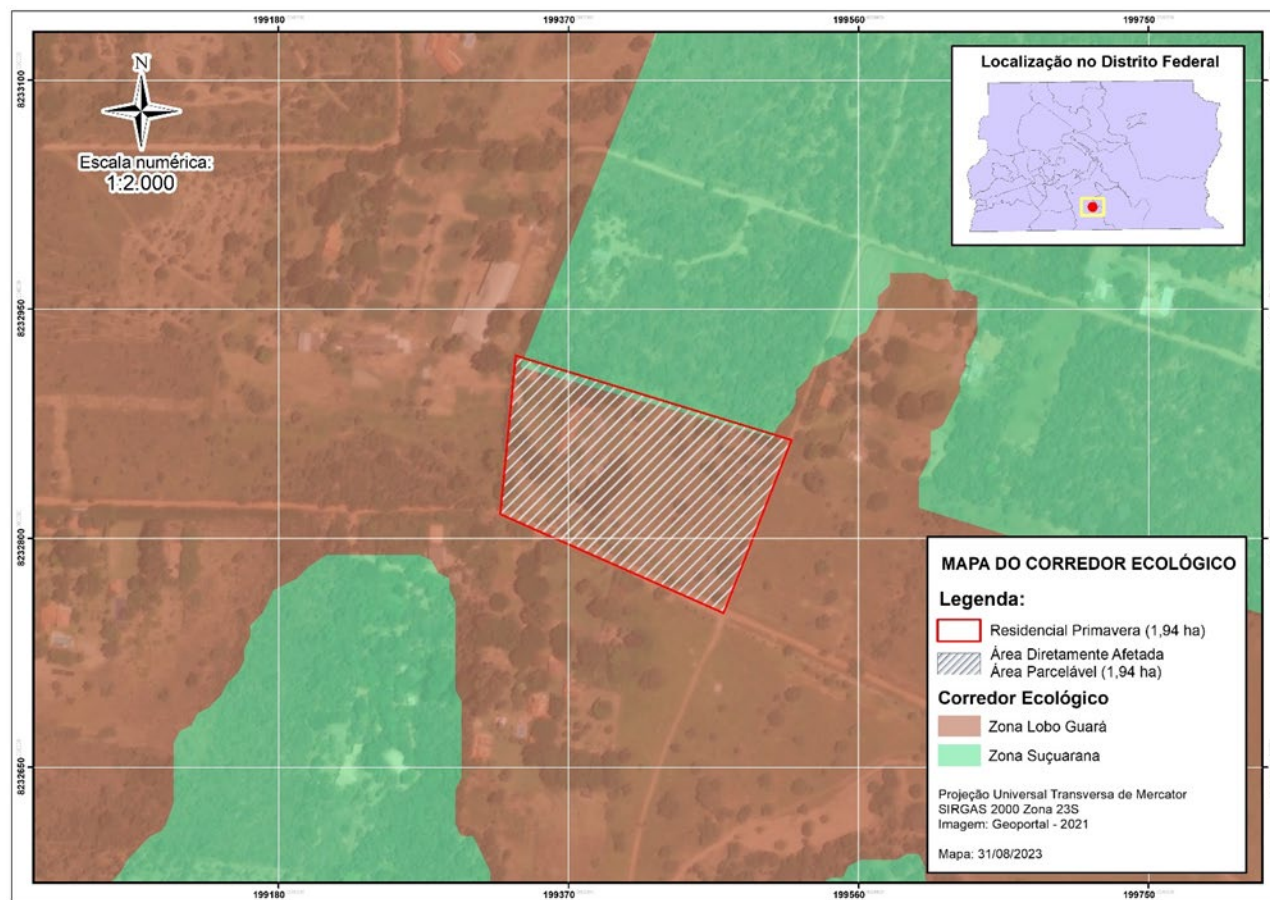


DIAGNÓSTICO MEIO BIÓTICO - FAUNA

Zona Lobo Guará
(porção majoritária) e
Suçuarana (pequena
porção);

Estudo de fauna de
baixa complexidade,
conforme Art 3º
Instrução Normativa
IBRAM nº 12/2022;

No entanto, foi
solicitada a dispensa de
fauna considerando que
a ADA é menor que
2 hectares (1,94),
conforme Artigo 9º da
referida IN.



Mapa de Corredores ecológicos para o Licenciamento ambiental.

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

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 96/2021 – CAESB;

Projeção de Vazão - Água	Fixa	Flutuante	EPC
População Total ¹	73	298	-
Consumo de água <i>per capita</i> (q) ²	208	50	-
Coefficiente do dia de maior consumo - K1	1,2	1,2	1,2
Coefficiente da hora de maior consumo - K2	1,5	1,5	1,5
Coefficiente de perda (%) ³	35,0	35,0	35,0
Q média (L/s)	0,27	0,27	1,03
Q máx. diária (L/s)	0,32	0,32	1,24
Q máx. horária (L/s)	0,49	0,48	1,85

PROJETO INFRAESTRUTURA – ABASTECIMENTO DE ÁGUA

- **ALTERNATIVAS TVT nº 96/2021 – 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 140/2022 – ADASA. Paralelo a isso será implantada uma rede para futura interligação com a da CAESB.**

PROJETO INFRAESTRUTURA – ESGOTAMENTO SANITÁRIO

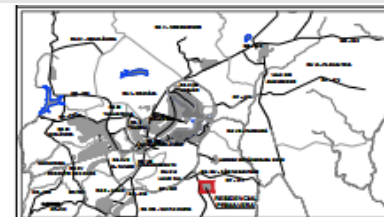
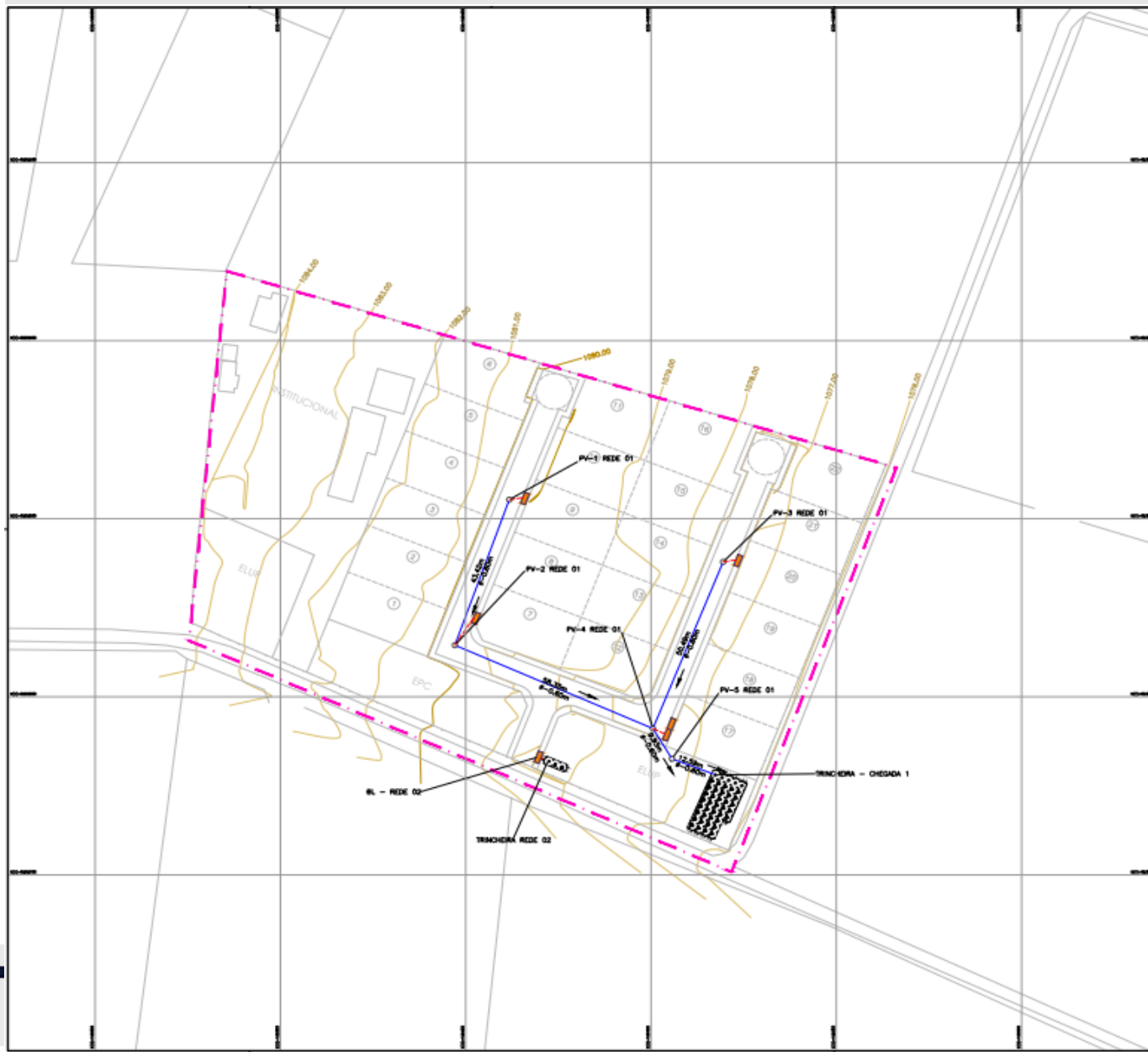
- TVT nº 96/2021 – CAESB;

Projeção de Vazão de Esgotos	Fixa	Flutuante	EPC
População Total ¹	73	298	-
Consumo de água <i>per capita</i> (q) ²	208	50	-
Coeficiente de Retorno Água/Esgoto – C ⁴	0,8	0,8	0,8
Coeficiente do dia de maior consumo - K1	1,2	1,2	1,2
Coeficiente da hora de maior consumo - K2	1,5	1,5	1,5
Q média (L/s)	0,14	0,14	0,82
Q máx. diária (L/s)	0,17	0,17	0,99
Q máx. horária (L/s)	0,25	0,25	1,48

PROJETO INFRAESTRUTURA – ESGOTAMENTO SANITÁRIO

- **ALTERNATIVAS TVT nº 96/2021 – 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



LOCALIZAÇÃO DISTRITO FEDERAL

CONVENÇÕES



ARTICULAÇÃO DAS FOLHAS



Legenda

- Curva Meia
- Curva Intermediária
- Rede Proposta
- Ramal Proposto
- Poligonal
- Ponto de Visita (PV)
- Sentido do Escoamento
- Boca de Lobo Simples
- Boca de Lobo Dupla
- Trincheiras de Infiltração

NOTAS:

- Todas as Bocas de Lobo serão do tipo quadrado
- Curvas Gradadas de 1 em 1 metro
- Os Ramais Propostos, mesmo quando não especificados terão Diâmetro de 400 mm
- Projeto Universal Transverso de Mercado (SIRGAS 2000 - ZONA 235)

PROJETO	PROJETO	PROJETO
PROJETO	PROJETO	PROJETO
PROJETO	PROJETO	PROJETO

PROJETO	PROJETO	PROJETO
PROJETO	PROJETO	PROJETO

PROJETO	PROJETO	PROJETO
PROJETO	PROJETO	PROJETO

PROJETO	PROJETO	PROJETO
PROJETO	PROJETO	PROJETO

PROJETO	PROJETO	PROJETO
PROJETO	PROJETO	PROJETO

PROJETO	PROJETO	PROJETO
PROJETO	PROJETO	PROJETO

PROJETO	PROJETO	PROJETO
PROJETO	PROJETO	PROJETO

PROJETO	PROJETO	PROJETO
PROJETO	PROJETO	PROJETO

PROJETO	PROJETO	PROJETO
PROJETO	PROJETO	PROJETO

PROJETO INFRAESTRUTURA- PAVIMENTAÇÃO



VIA LOCAL – TRÁFEGO LEVE	
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 / pó de brita
10,0	Sub-Base: Material em Cascalho, com $\text{CBR} \geq 20\%$ Proctor Intermediário
15,0	Subleito $\text{CBR} \geq 4\%$ Regularização e Compactação a 100% do Proctor Normal

CONSIDERAÇÕES FINAIS

- O projeto urbanístico do parcelamento foi elaborado conforme os parâmetros urbanísticos do PDOT, DIUR 07/2018 e DIUPE DIUPE 47/2023;
- O Residencial Primavera localiza-se na Zona Urbana de Expansão e Qualificação, onde é permitido o parcelamento de solo;
- O Residencial Primavera supre parte da demanda imobiliária do DF, viabiliza a ocupação ordenada do solo e contribui para prevenir a ocupação desordenada;
- Não há 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 a suave ondulado;
- Todos os estudos e projetos respeitam as diretrizes da Zona de Uso Sustentável (ZUS) – APA Planalto Central, onde 50,36 % 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

