

# RIVI

## Relatório de Impacto de Vizinhança

Parcelamento de solo Subcentro Urbano  
Quadras 100-300 do Recanto das Emas





**EMPREENDEDOR**

**Companhia Imobiliária de Brasília – TERRACAP**

CNPJ: 00.359.877/0001-73



**CONSULTORIA  
AMBIENTAL**

**Paranoá Consultoria e Planejamento Ambiental**

CNPJ: 21.525.037/0001-03

Responsável Técnico e Coordenador do Estudo:

Carlos Christian Della Giustina

Geólogo, com PhD em Sustentabilidade

CREA 10864/D-DF

# EQUIPE TÉCNICA

Nome	Profissão	Registro Profissional
Carlos Christian Della Giustina	Coordenador Geral / Geólogo	CREA 10864/D-DF
Marcelo Pedrosa Pinelli	Geólogo	CREA 11084/D-DF
Roberto Tramontina Araújo	Engenheiro Florestal	CREA 20173/D-DF
Renato Nassau Lôbo	Engenheiro Florestal	CREA 17071/D-DF
Camila de Sousa Bittar	Analista Ambiental	N/A
Gabriel Carvalho Costa	Biólogo	CRBio 134871/04-D
Antônio José de Brito	Engenheiro Civil	CREA 7965/D-DF

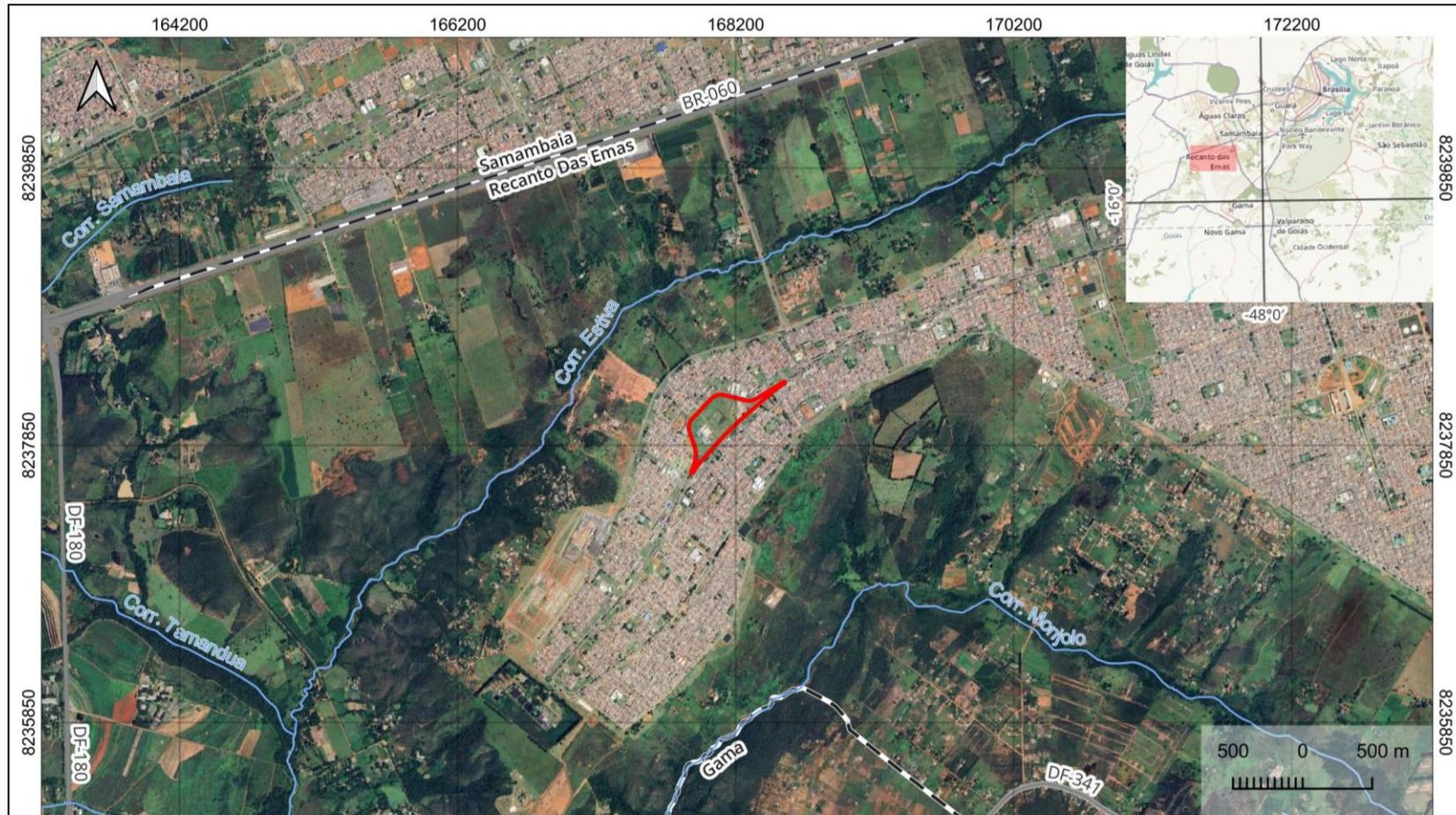
# Subcentro Urbano Quadras 100-300 Recanto das Emas

- Licenciamento ambiental:  
Processo n°  
00391-00003582/2023-98 -  
Licença Prévia – LP
- Relatório de Impacto de  
Vizinhança (RIVI)
- Parcelamento da área  
denominada Subcentro  
Urbano 100-300, no Recanto  
das Emas, destinada a  
parcelamento futuro pelo  
Projeto de Urbanismo - URB  
169/93



# Localização da Área

- Região Administrativa do Recanto das Emas (RA XV), delimitada pelas Quadras 305/306 e 111/112
- Na área do parcelamento já estão implantados uma área de Feira (a ser desativada), Batalhão da Polícia, uma Praça e um Complexo Esportivo
- Área total de 12,44 hectares



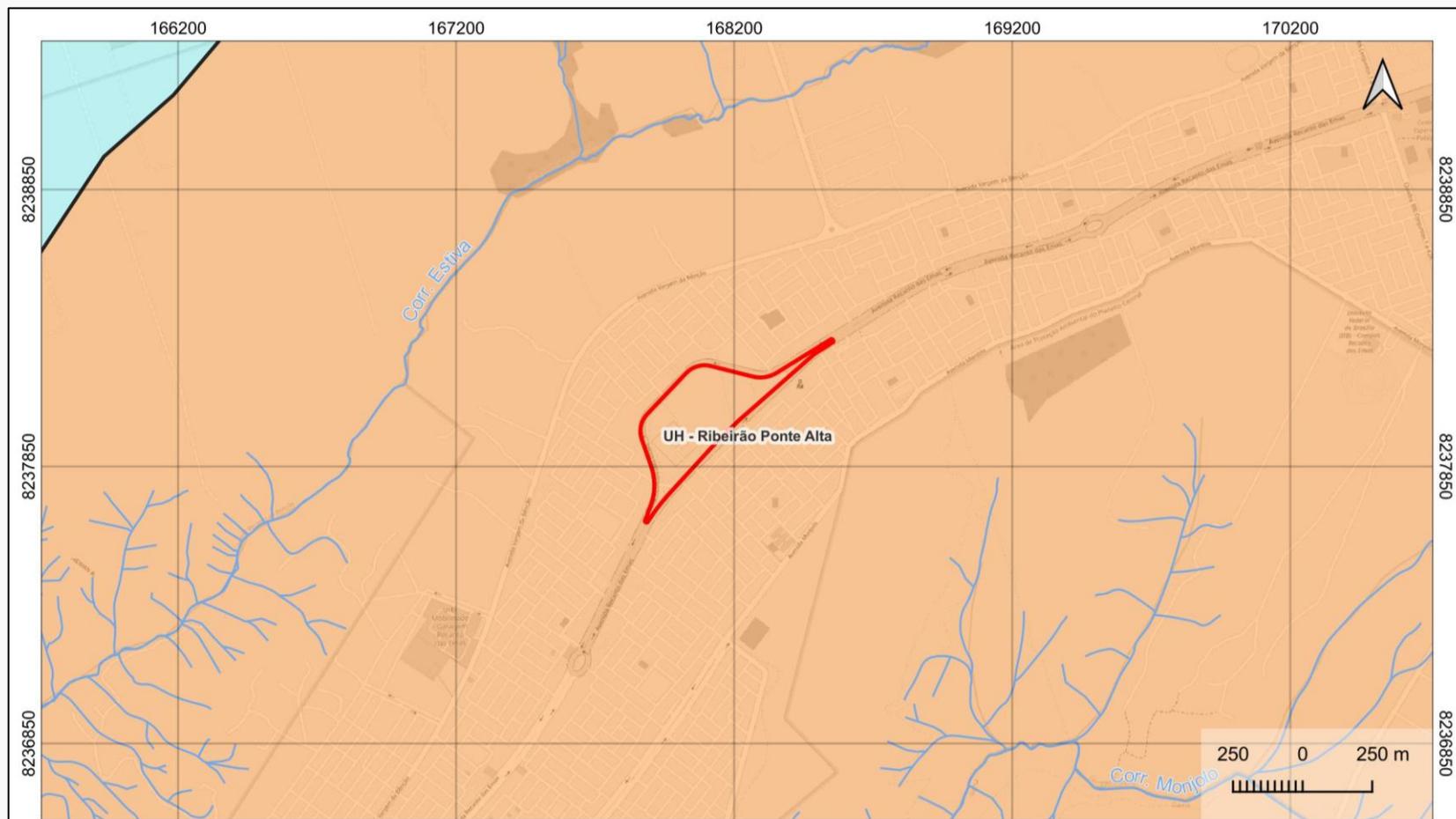
Mapa de Localização - Quadras 100-300 Recanto das Emas

**Legenda**

- Rodovias    — Hidrografia    □ Regiões Administrativas    □ Poligonal

# Localização Hidrográfica

- Unidade Hidrográfica do Ribeirão Ponte Alta pertencente à Bacia Hidrográfica do Rio Corumbá, na Região Hidrográfica Paraná



Mapa de Hidrografia - Quadras 100-300 Recanto das Emas

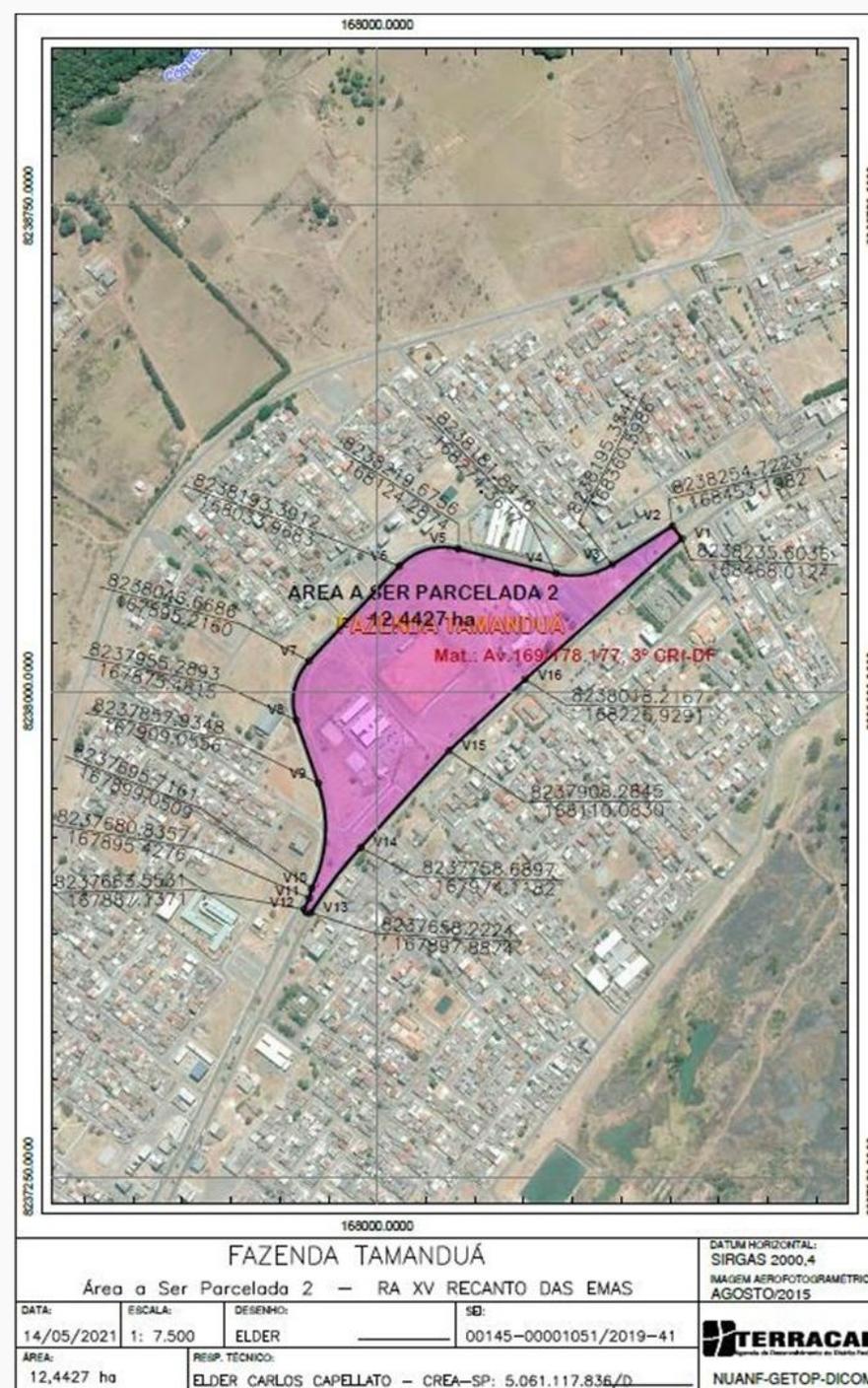
### Legenda

- |             |                         |                |                        |
|-------------|-------------------------|----------------|------------------------|
| Hidrografia | Regiões Administrativas | Rio Descoberto | Unidades Hidrográficas |
| Poligonal   | Rio Corumbá             |                |                        |

# Situação Fundiária

## Terracap

- Imóvel pertence ao patrimônio da Terracap
- Área remanescente do antigo imóvel denominado fazenda Tamanduá, registrada junto ao CRI-DF sob a matrícula nº 178.177, AV.169/178177

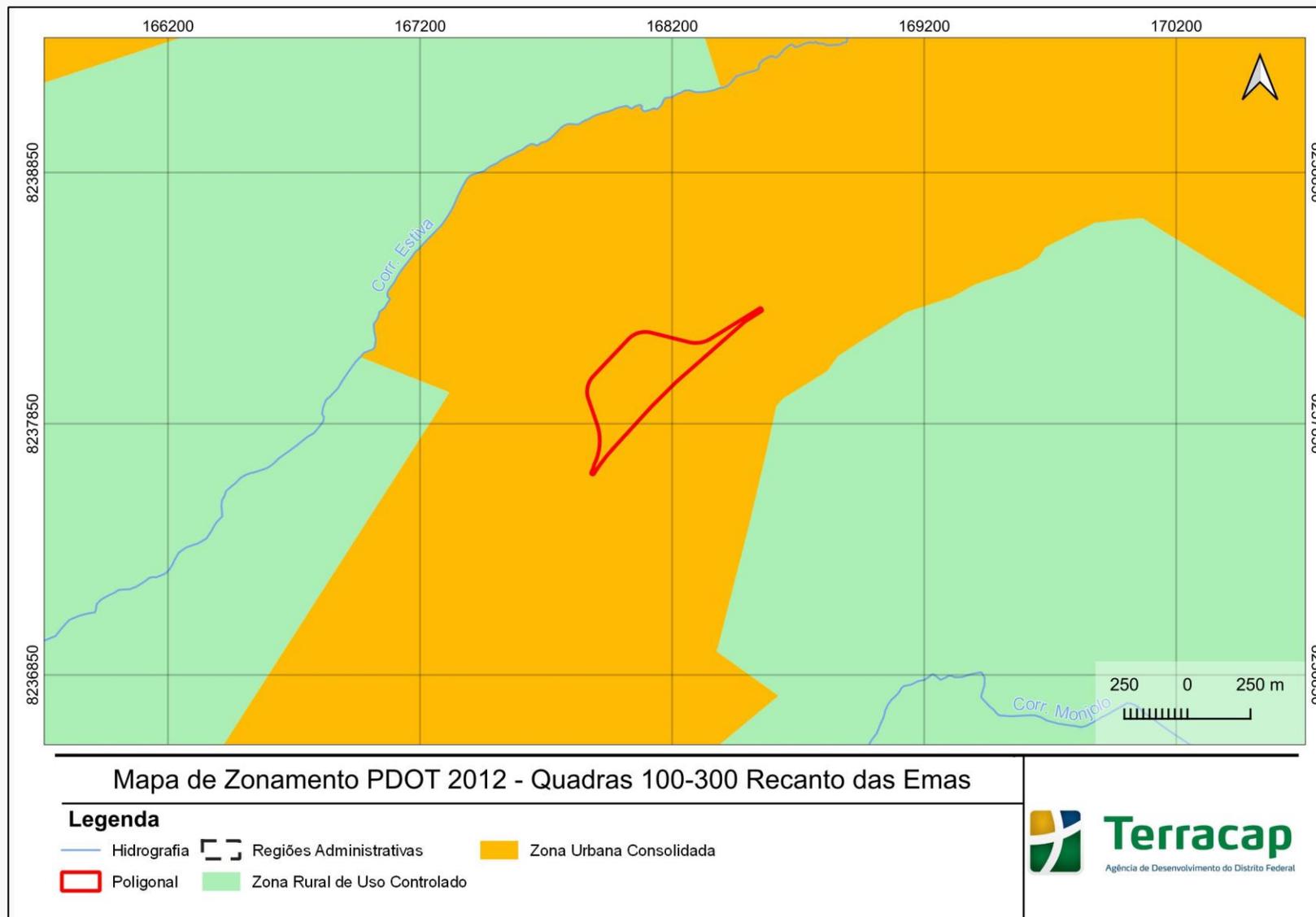


# Plano Diretor de Ordenamento Territorial (PDOT)

## • Zona Urbana

### Consolidada 3 (ZUC 3)

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





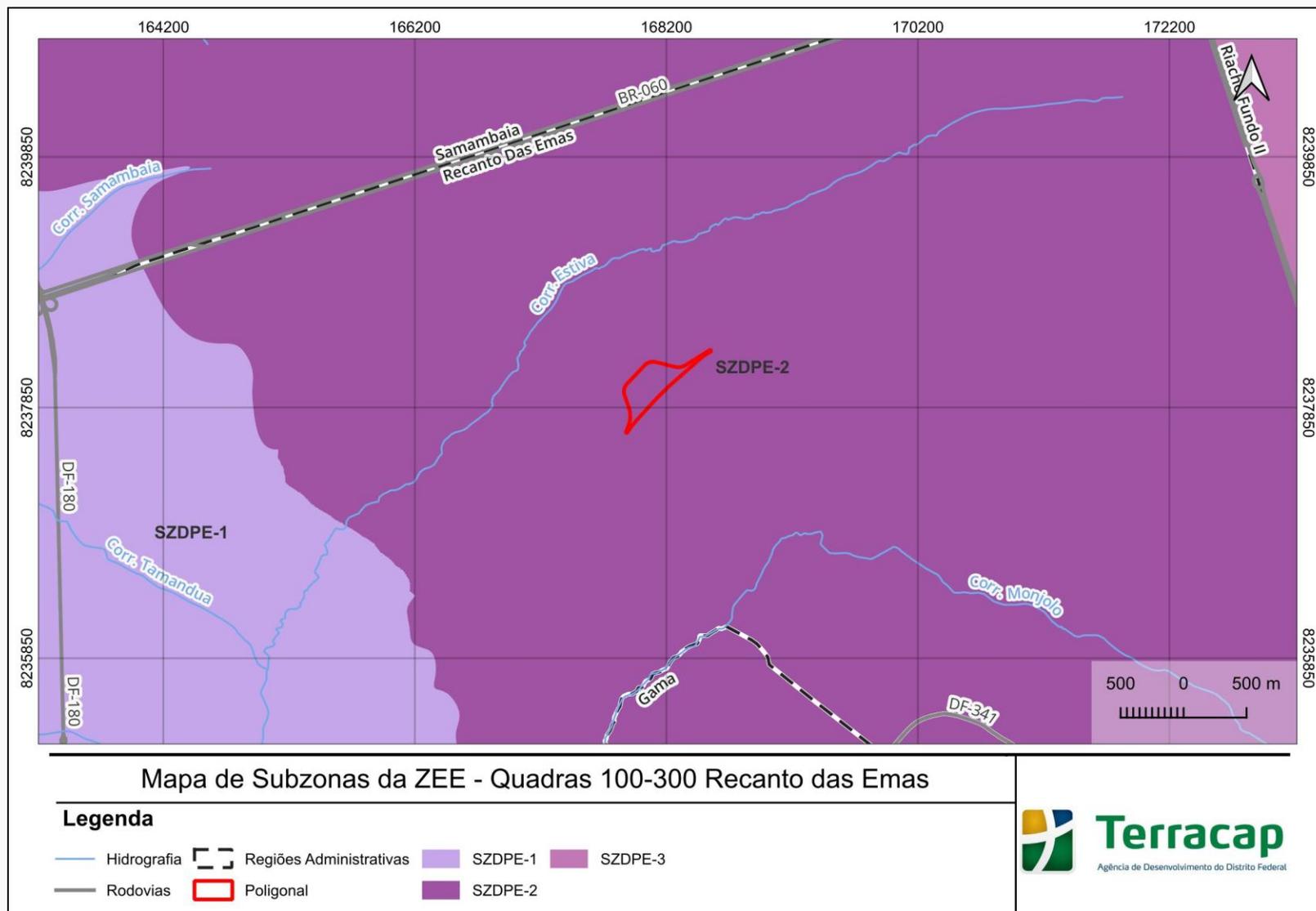
# ZONEAMENTO ECOLÓGICO ECONÔMICO (ZEE)

Instrumento para planejamento e gestão territorial de forma sustentável



# Zoneamento Ecológico Econômico ZEE

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



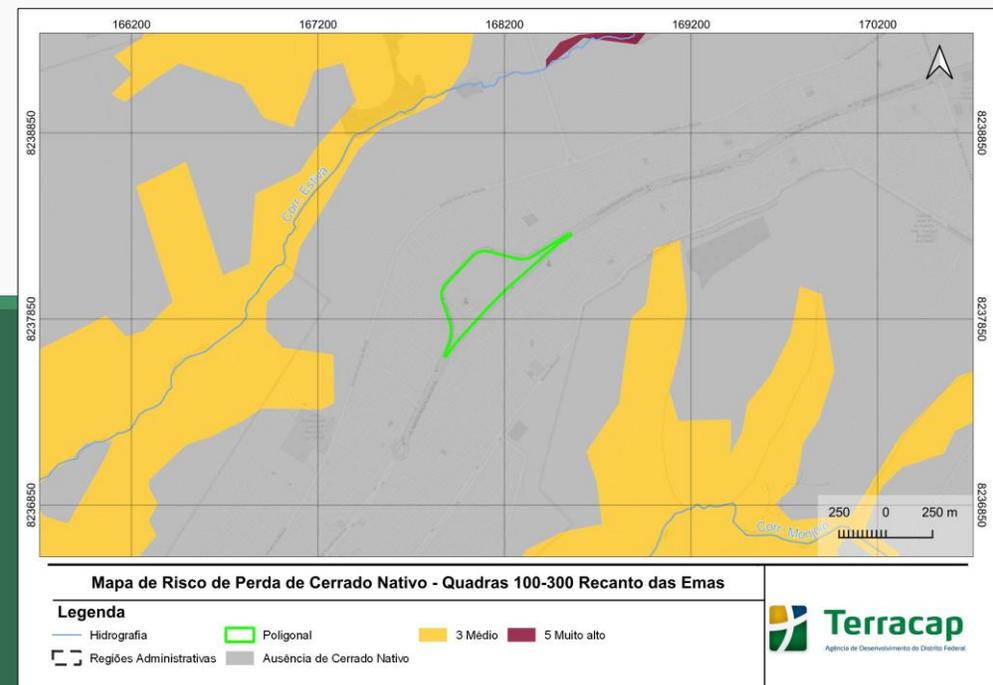
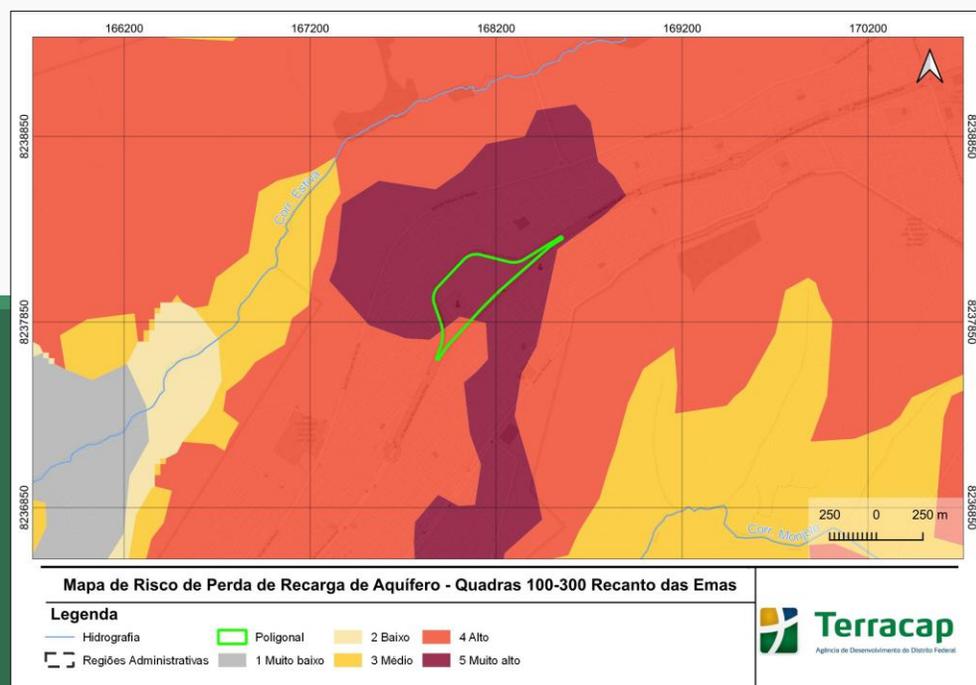
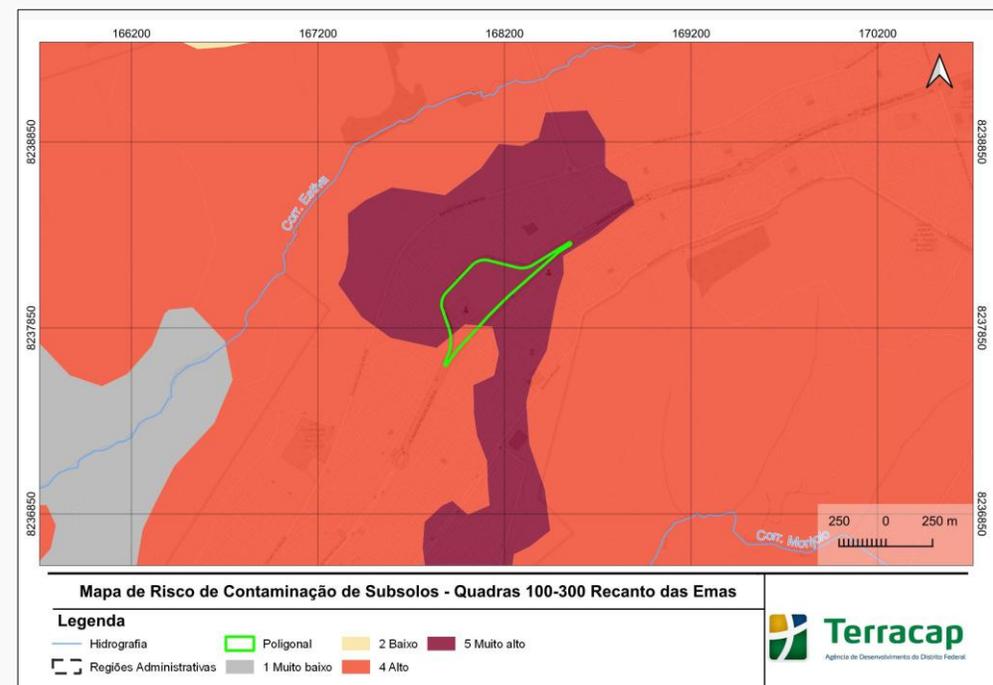
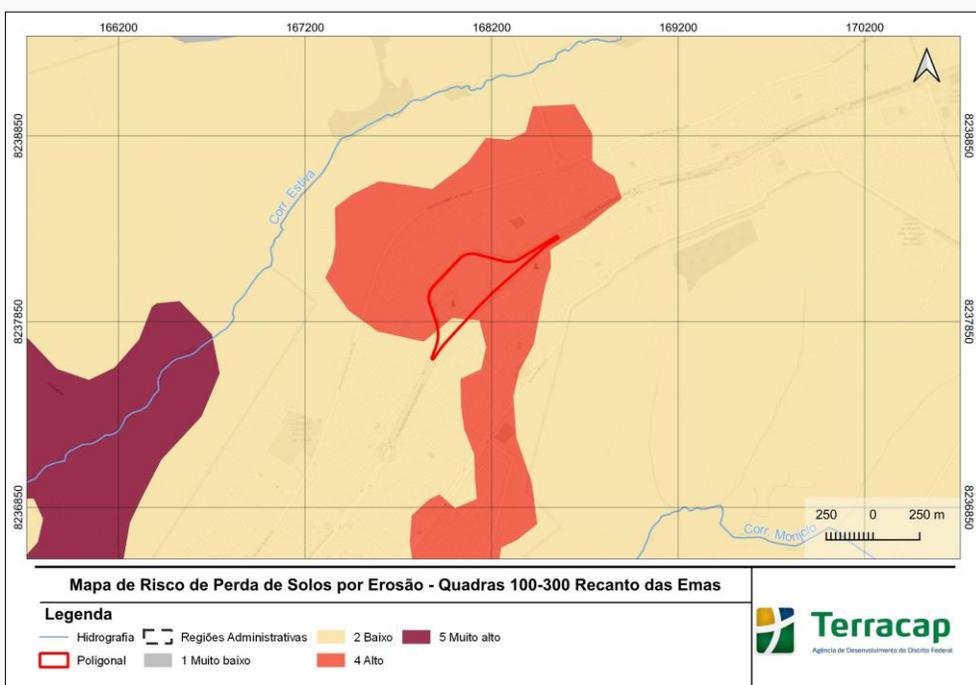
# Corredores Ecológicos - ZEE



Mapa de Corredores Ecológicos - Quadras 100-300 Recanto das Emas

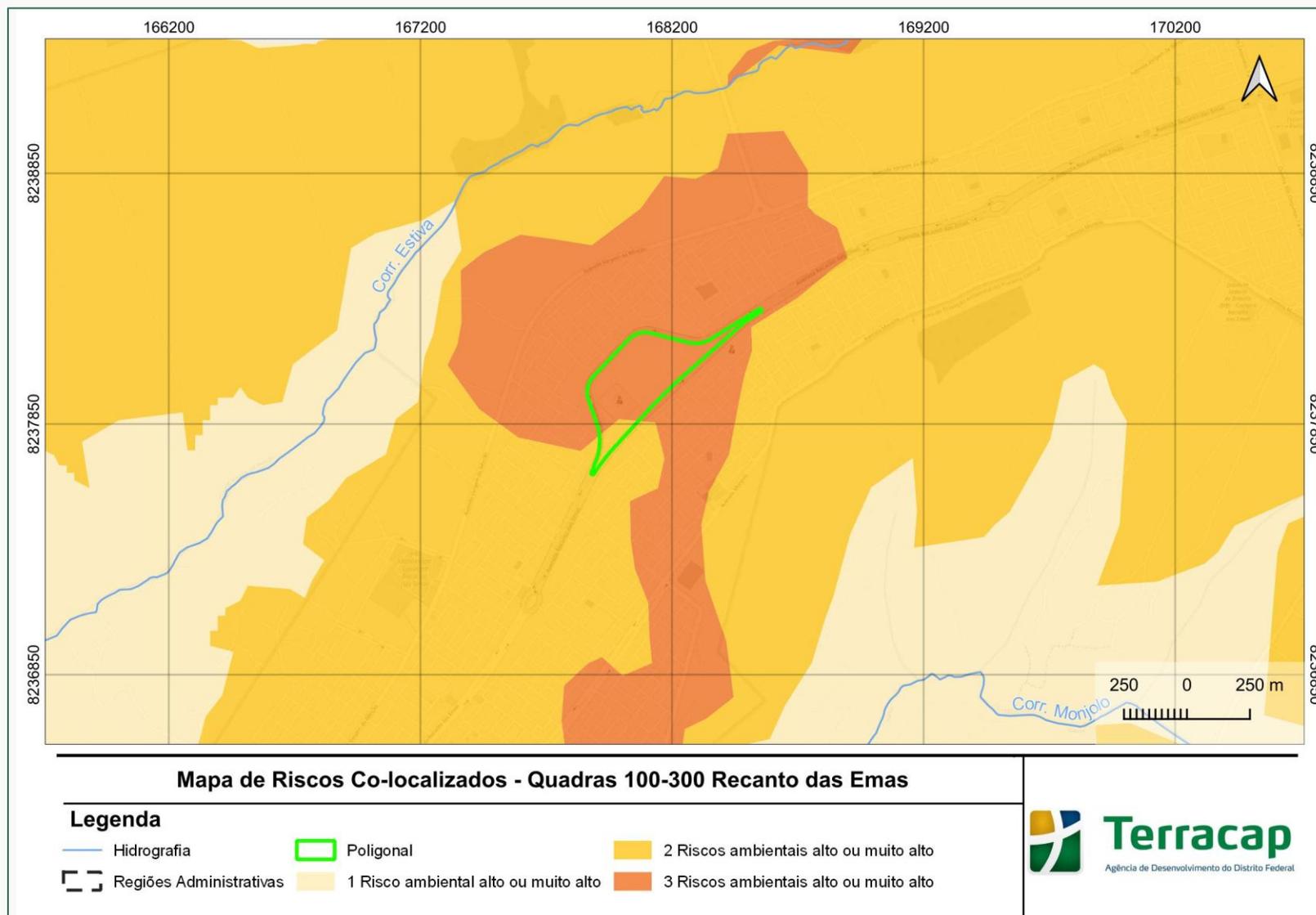
### Legenda

- Hidrografia
- Poligonal
- Zona Sagui
- Zona Lobo Guará
- Zona Suçuarana
- Regiões Administrativas



# Riscos Ecológicos ZEE

- Riscos altos ou muito altos identificados:
  - Risco de Perda de Solo por Erosão
  - Risco de Perda de Áreas de Recarga de Aquífero
  - Risco de Contaminação do Subsolo
- O Projeto Urbanístico e os Planos de Controle Ambiental deverão prever a mitigação deste risco



# PROPOSTA URBANÍSTICA

---

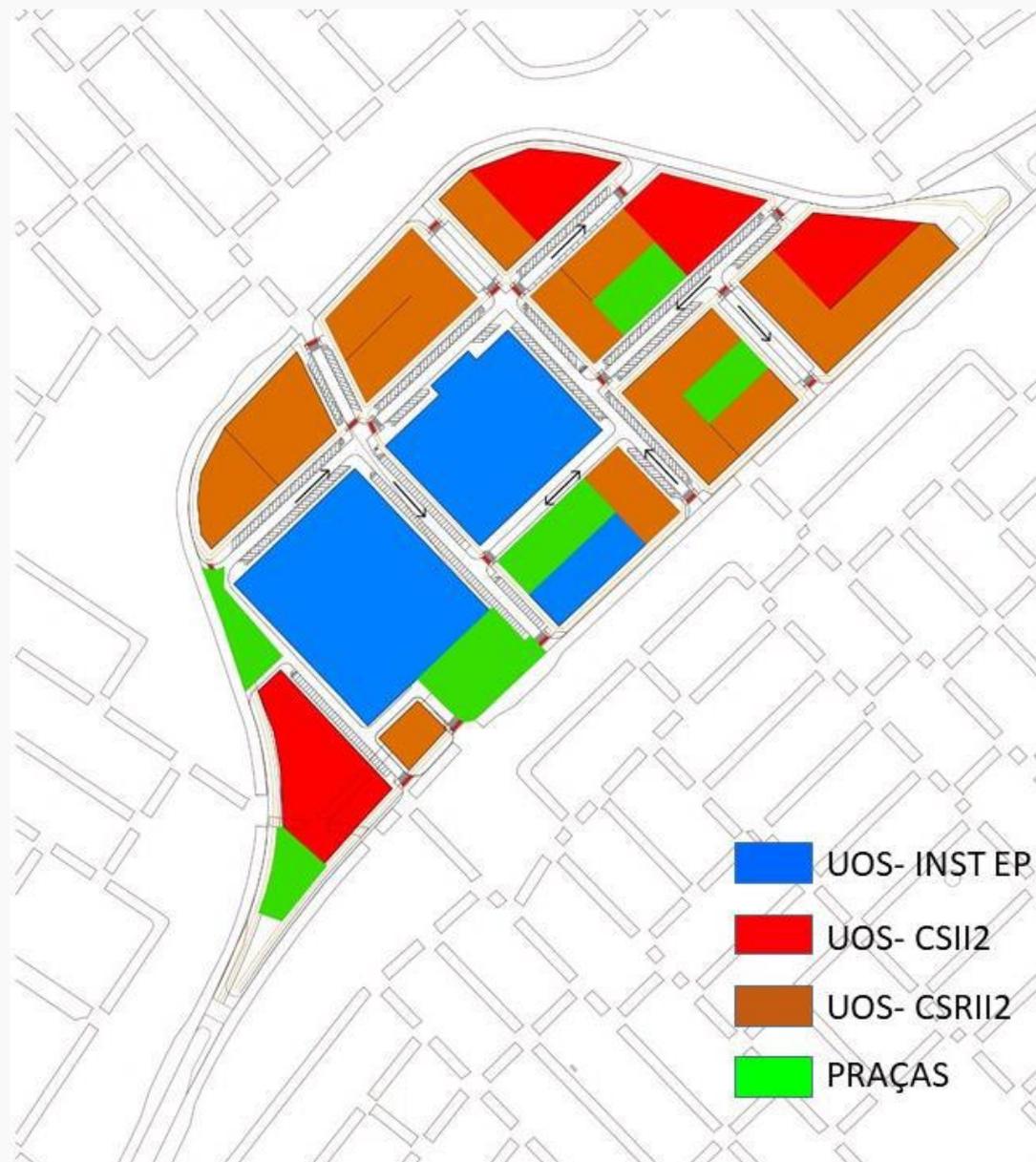
# Condicionantes Urbanísticas

---

- Área de parcelamento futuro indicada no Projeto de Parcelamento do Recanto das Emas (MDE 169/93), onde subcentros foram criados para atender as quadras periféricas distantes do Centro Urbano, com um espaço multifuncional de fácil acesso
- Apesar de ter uma escala menor que o Centro Urbano, comportará os mesmos usos, mas com altura máxima de 4 pavimentos
- O projeto de parcelamento do Subcentro Urbano 100-300 deve incorporar o lote ocupado pela Polícia Militar, preservar a área do campo de futebol e prever um novo lote para equipamento de cultura

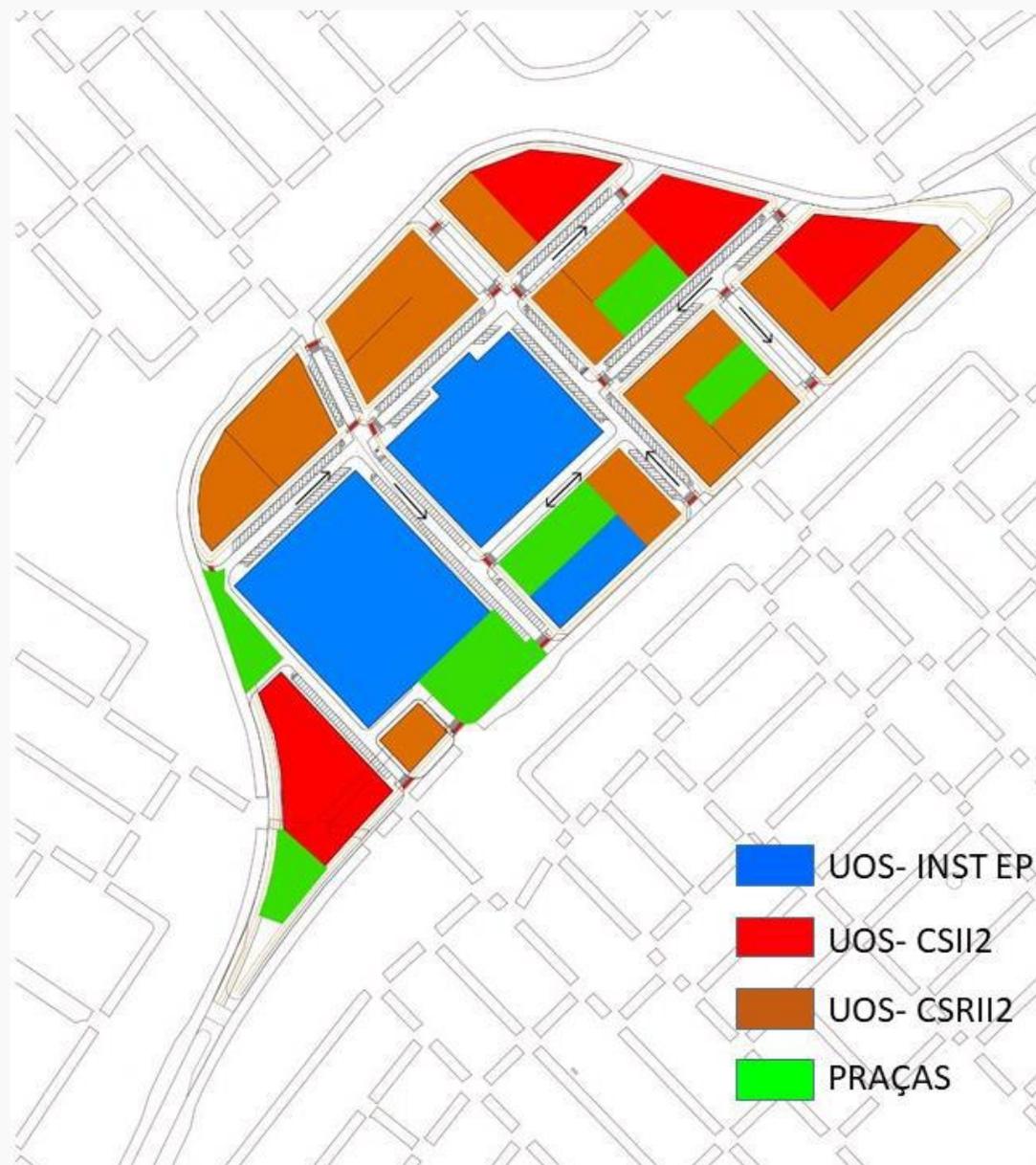
# Proposta Urbanística

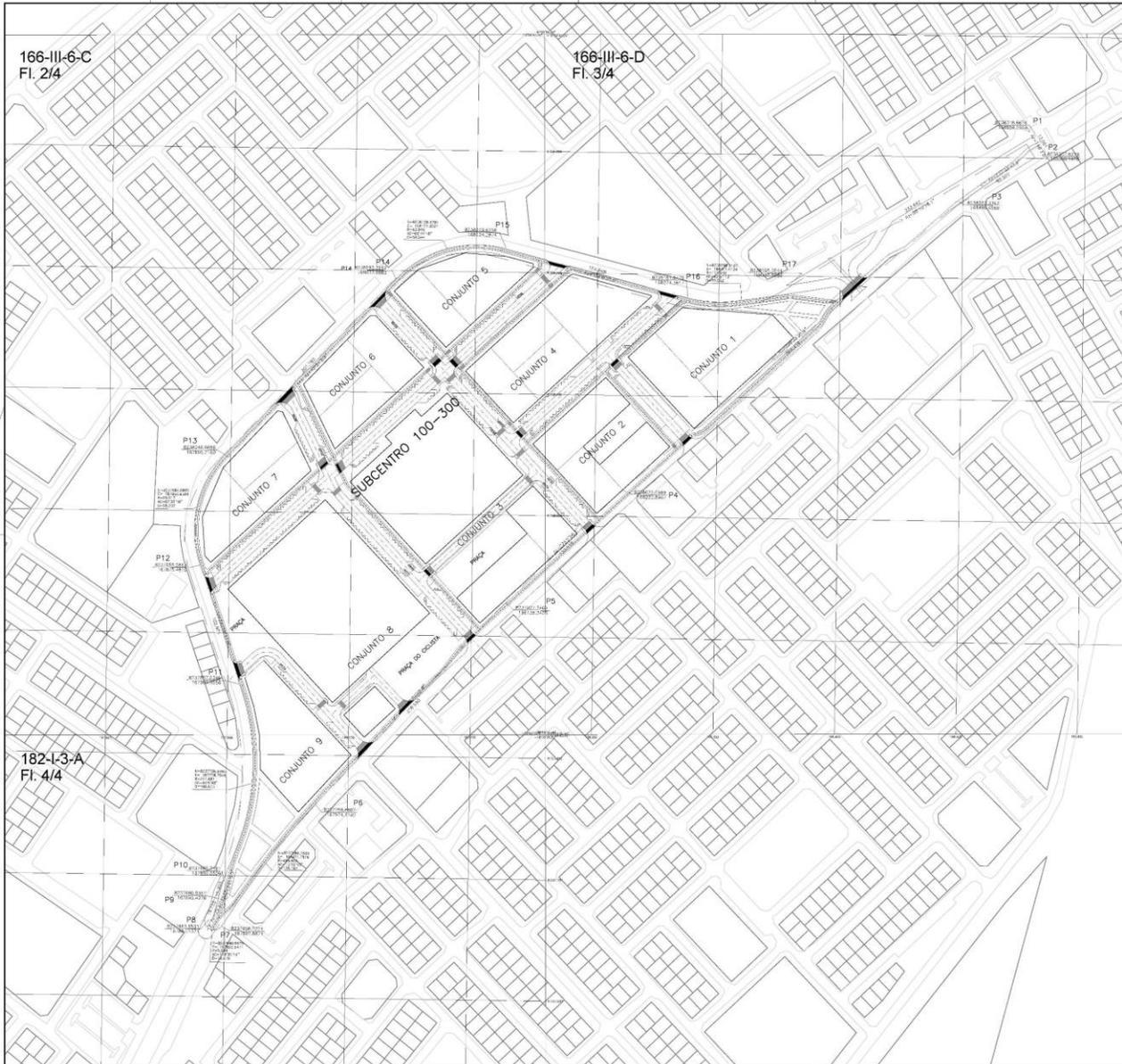
- 32 novos lotes de diferentes usos
- CSIR 2: são obrigatórios os usos comercial, prestação de serviços, institucional, industrial e residencial, simultaneamente ou não
- CSII 2: são obrigatórios os usos comercial, prestação de serviços, institucional e industrial, simultaneamente ou não. Não é admitido o uso residencial.



# Áreas Públicas

- Institucional Equipamento Público (Inst EP): lote ocupado pela Polícia Militar, área do campo de futebol e um novo lote para equipamento de cultura
- Sistemas de espaços livres: 11.300m<sup>2</sup> de áreas verdes, na forma de praças e jardins, e plantio (+200 novas espécies vegetais em áreas de calçadas e ciclovias)





ASSINATURAS DIGITAL

SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITACAO SEDUH			
PROJETO DE PARCELAMENTO DO SOLO			
<b>URB 039/2021</b>		RA XIV - RECANTO DAS EMAS PARCELAMENTO DO SUBCENTRO SUBCENTRO URBANO 100-300	
PLANTA GERAL:	FOLHA: 01/08	ESCALA: 1:1000	DATA: 10/05/2021
PROJETO:	EDIFICACAO	REVISOR:	VERIFICACAO:
ESPORTEUR:	EDIFICACAO	COORDENADOR:	COORDENADOR:
PROJETO ALTERNATIVO ANALISADO E SUBSTITUÍDO POR OUTRO		SUBSTITUÍDO POR OUTRO	
 <b>SEDUH</b> <small>SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITACAO</small> <small>MINISTERIO DA CIDADANIA</small>		<b>ARTICULACAO DAS FOLHAS</b> 	
RECANTO DAS EMAS		K2 = 1.0007810	

## Sistema Viário

- Articulação com o sistema viário adjacente: conexão viária norte-sul, conectando a nova área de parcelamento à Avenida Recanto das Emas
- Ruas completas: infraestrutura cicloviária (ciclovias em todo o perímetro do futuro parcelamento), calçadas amplas e arborização



# Aspectos Urbanísticos

---

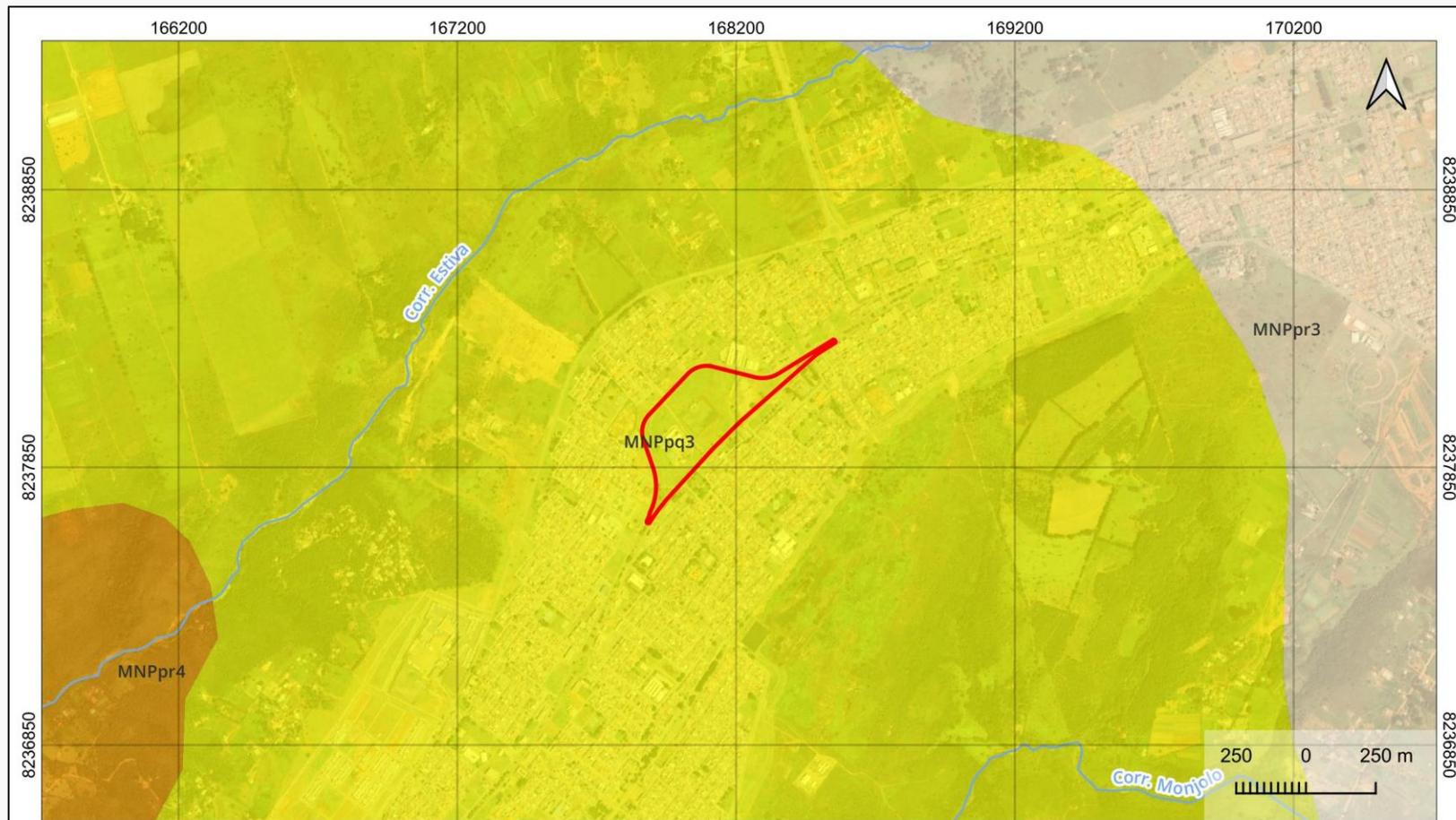
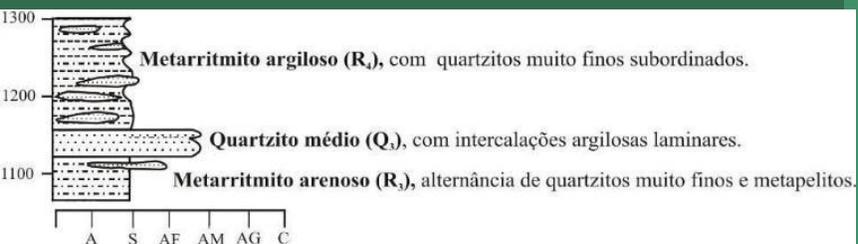
- Coeficiente de aproveitamento equivalente a 3, de modo a garantir o limite máximo de 4 pavimentos
- Taxa de ocupação dos lotes: 70%
- Área residencial prevista: 30.253 m<sup>2</sup>
- Número estimado de domicílios: ~800
- População estimada: < 3.000 habitantes (média de 3,76 hab/domicílio – PNAD 2017)
- Área para usos exclusivamente não residenciais: 14.473 m<sup>2</sup> (comércio, serviços, indústria leve ou uso institucional)
- Densidade habitacional: 250 hab/ha

# DIAGNÓSTICO DO MEIO FÍSICO

---

# Geologia

- Grupo Paranoá
- Formação MNP<sub>pq3</sub>  
Quartzito Médio ,
- Unidade Q3 – Formação  
Ribeirão Contagem



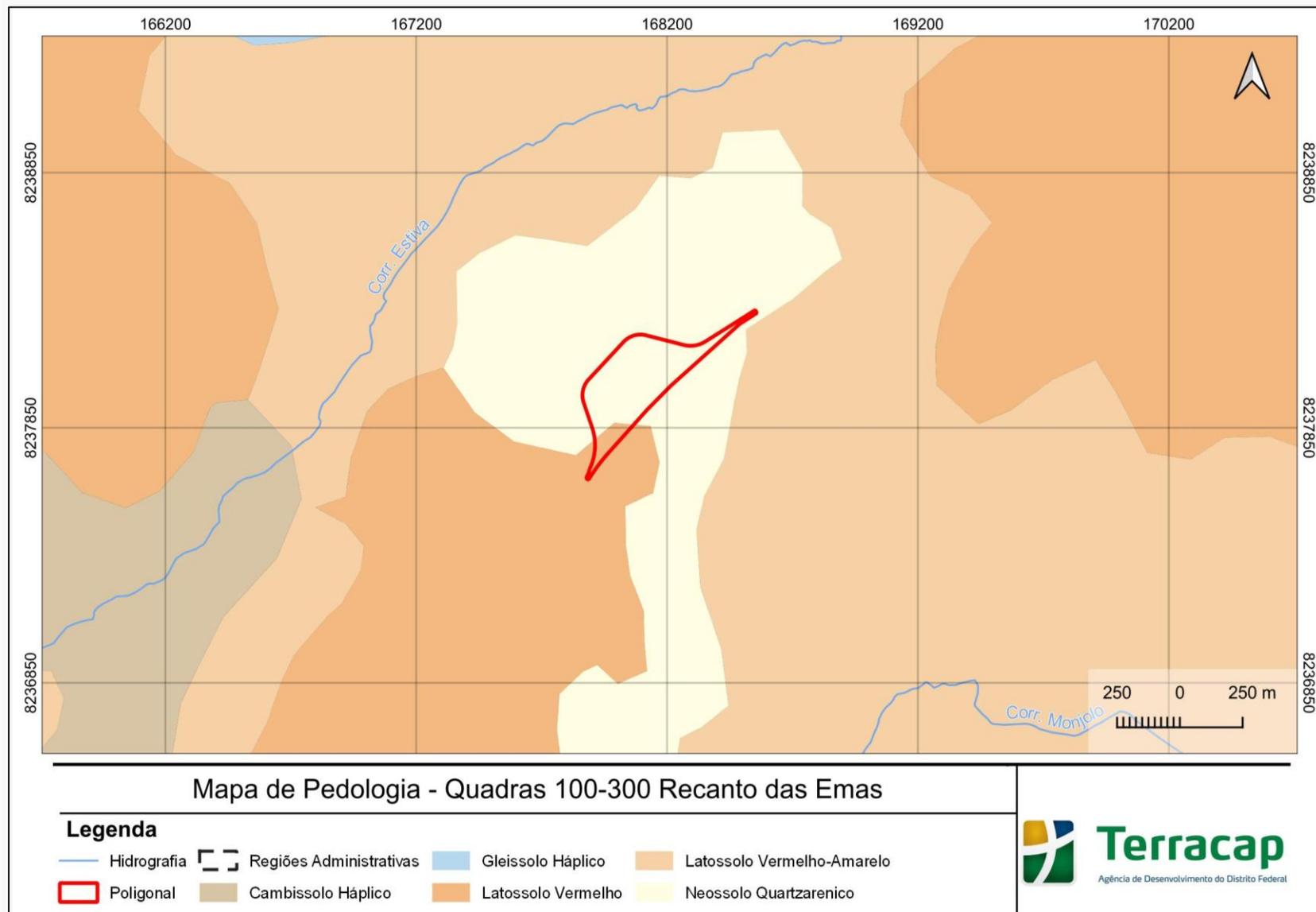
Mapa Geológico - Quadras 100-300 Recanto das Emas

### Legenda

- |                         |                               |                              |
|-------------------------|-------------------------------|------------------------------|
| Hidrografia             | Poligonal                     | MNPpq3 - Quartzitos Médios   |
| Regiões Administrativas | MNPpr4 - Metarrilito Argiloso | MNPpr3 - Metarrilito Arenoso |

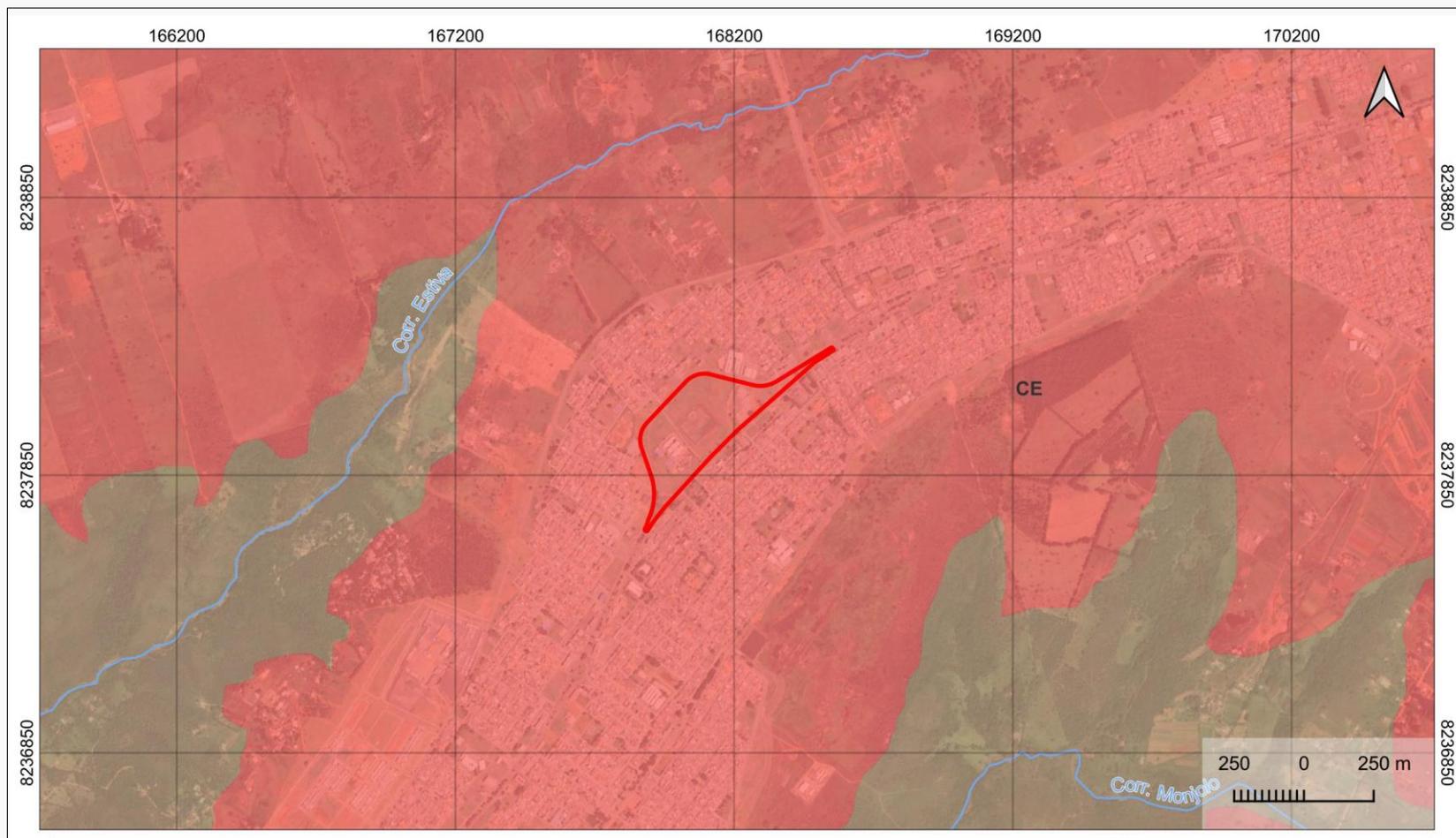
# Pedologia (solos)

- Neossolo quartzarênico:
  - solos profundos
  - textura arenosa
  - cores mais claras
  - predominância de grãos de quartzo
  - muito porosos
  - excessivamente drenados
  - muito suscetíveis à erosão



# Geomorfologia (relevo)

- Plano Elevado / Chapada Elevada
- Relevo plano a suave ondulado
- Baixa densidade de drenagem
- Declividades inferiores a 10% e cotas superiores a 1.100m

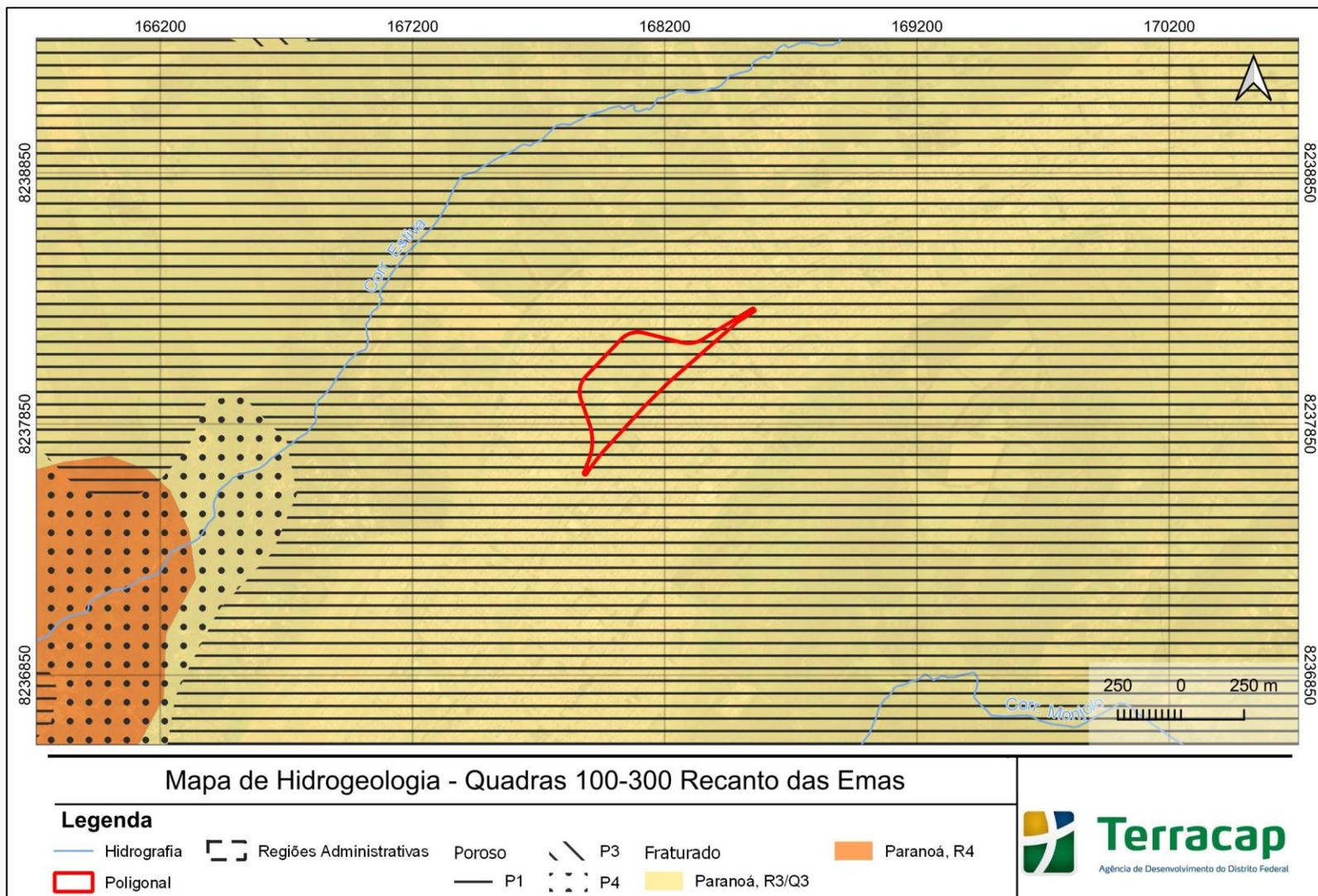


## Legenda

— Hidrografia  Poligonal  Chapada Elevada  Escarpa

# Hidrogeologia

- Domínio Poroso: sistema P1, condutividade hidráulica Alta
- Domínio Fraturado: Grupo Paranoá, subsistema Q<sub>3</sub>/R<sub>3</sub>



# Declividade

- Classes de declividade predominantemente até 8%
- Código Florestal (Lei nº 12.651/2012) e Lei de Parcelamento de solo (Lei nº 6766/1979): sem restrições à ocupação



Mapa de Declividade - Quadras 100-300 Recanto das Emas

**Legenda**

Poligonal	(0 - 3%) Plano	(8 - 20%) Ondulado	(45 - 75%) Montanhoso
Regiões Administrativas	(3 - 8%) Suave Ondulado	(20 - 45%) Forte Ondulado	(75 - 100%) Escarpado

# Geotecnia

## Sondagem SPT

- 2 sondagens SPT
- 4 camadas geotécnicas, variando de argila marrom arenosa a areia com diferentes níveis de compactação, incluindo presença de pedregulho
- Impenetrável < 4,45 metros
- Nível d'água não atingido



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

# Susceptibilidade à erosão

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



Mapa de Suscetibilidade à Erosão - Quadras 100-300 Recanto das Emas

**Legenda**

-  Poligonal  Pouco a Não Suscetível  Pouco Suscetível

# DIAGNÓSTICO DO MEIO BIÓTICO

---

# Flora

Fitofisionomia	Área Total (%)
Área Antropizada – Construção/vias	26
Área Antropizada – Solo exposto	74



Mapa de Uso do Solo - Recanto das Emas

**Legenda**

- Limite das Quadras 100-300 do Recanto das Emas
- Área Antropizada - Construção/vias
- Área Antropizada - Solo exposto



30 de abr. de 2024 10:50  
22L 810611 8238255  
48° NE

# Fauna

---

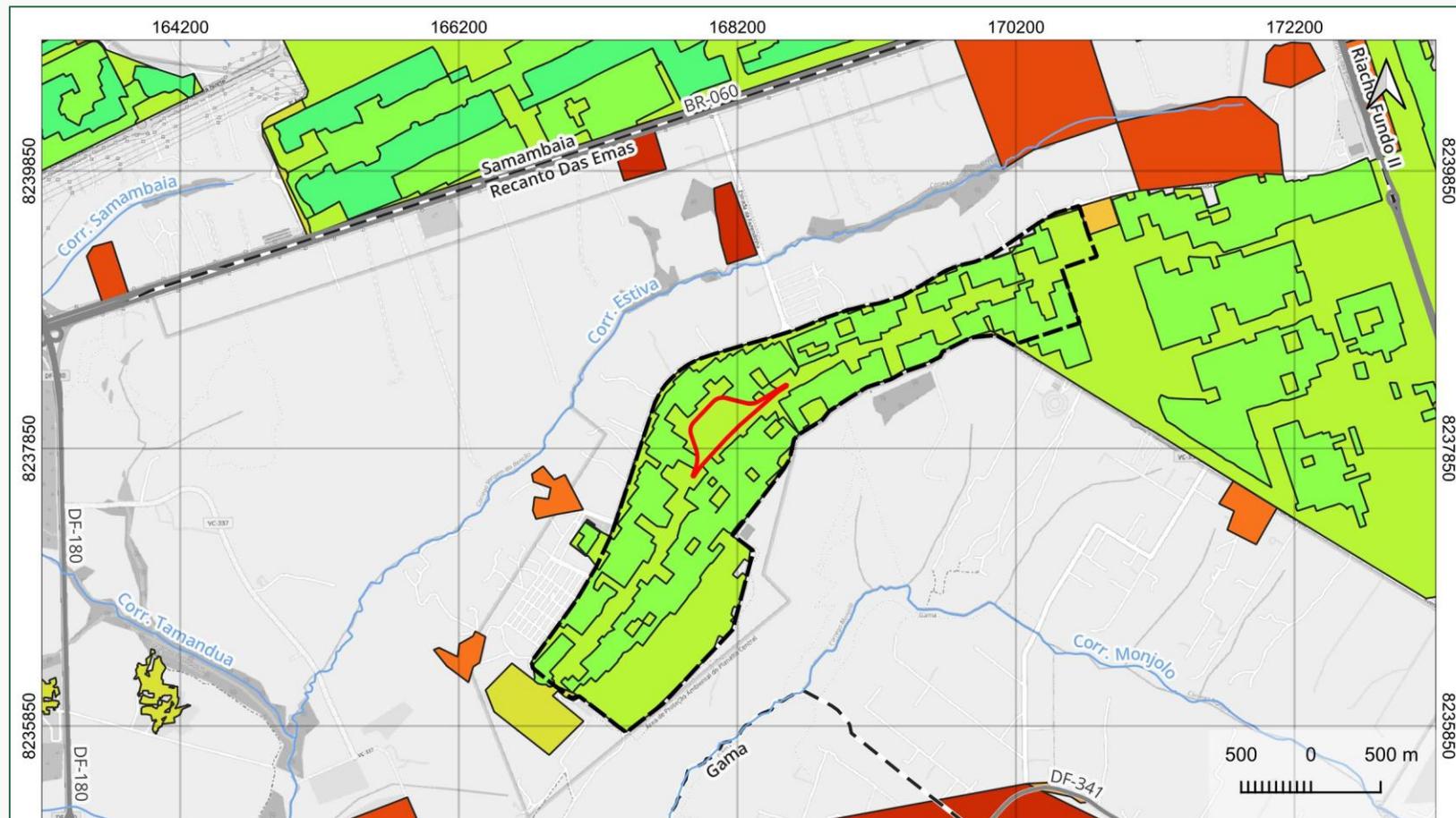
- Instrução Normativa nº 12/2022, Art. 9º: empreendimentos inseridos na Zona Urbana Consolidada - ZUC, exceto a ZUC 4, estão dispensados da elaboração de estudo de fauna
- A dispensa do estudo de fauna não exime da obrigatoriedade de seguir as diretrizes do Protocolo de Fauna para Supressão de Vegetação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

# DIAGNÓSTICO DO MEIO SOCIOECONÔMICO

---

# Socioeconomia

- UPT Sul: áreas de expansão urbana no quadrante sudoeste do DF
- Programa de Assentamento do Governo do Distrito Federal
- RA Recanto das Emas: desmembrada da RA II do Gama



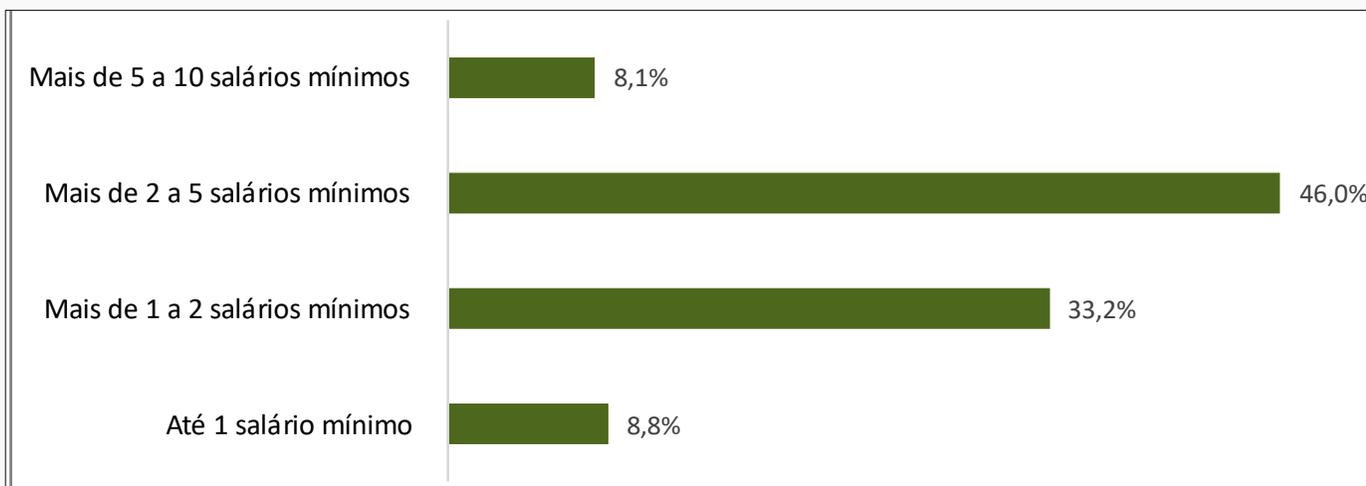
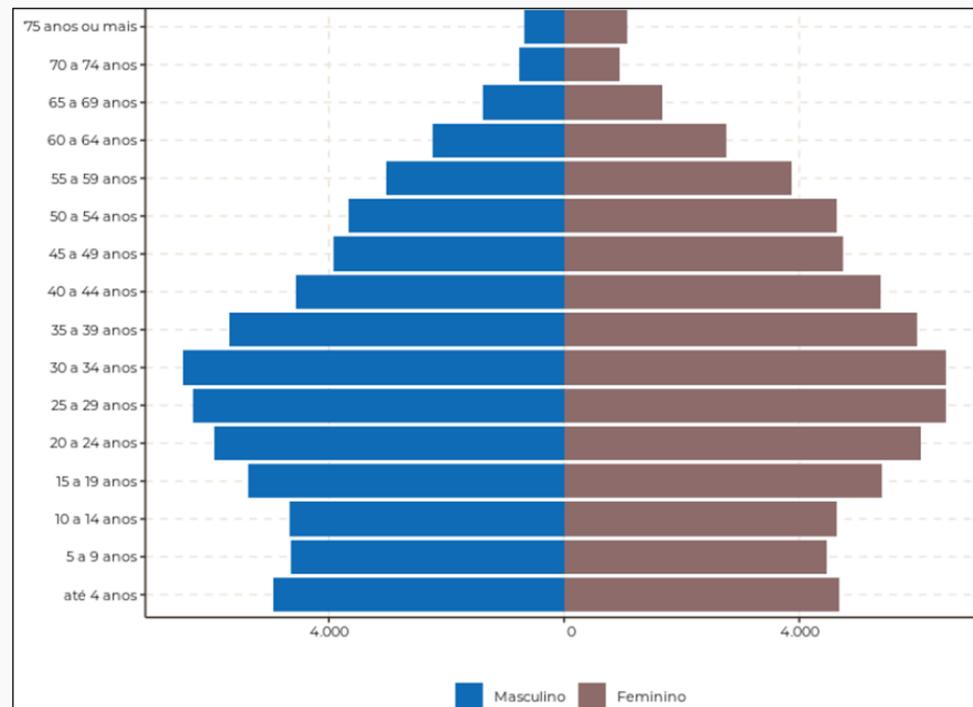
Mapa de Evolução da Ocupação Urbana - Quadras 100-300 Recanto das Emas

**Legenda**

Hidrografia	Polígono	<b>Evolução Urbana</b>	2004	2014	2017
Rodovias	AID	1991	2009	2015	
Regiões Administrativas		1997	2013	2016	

# Socioeconomia

- Recanto das Emas: 133.564 habitantes, 28,13% da população da UPT Sul e 4,44% da população do DF
- Maior parte da população é adulta
- Menor renda domiciliar mensal da UPT Sul



\*Distribuição do rendimento bruto domiciliar por faixas de salário mínimo

## Socioeconomia

- Entorno predominantemente residencial, com equipamentos institucionais públicos (escola, ginásio, Centro de Suprimento e Material do CBMDF, Delegacia da PCDF)
- Equipamentos públicos já existentes na área do parcelamento: Batalhão da PMDF, feira, praça e campo de futebol



PMDF



Feira



Campo de Futebol



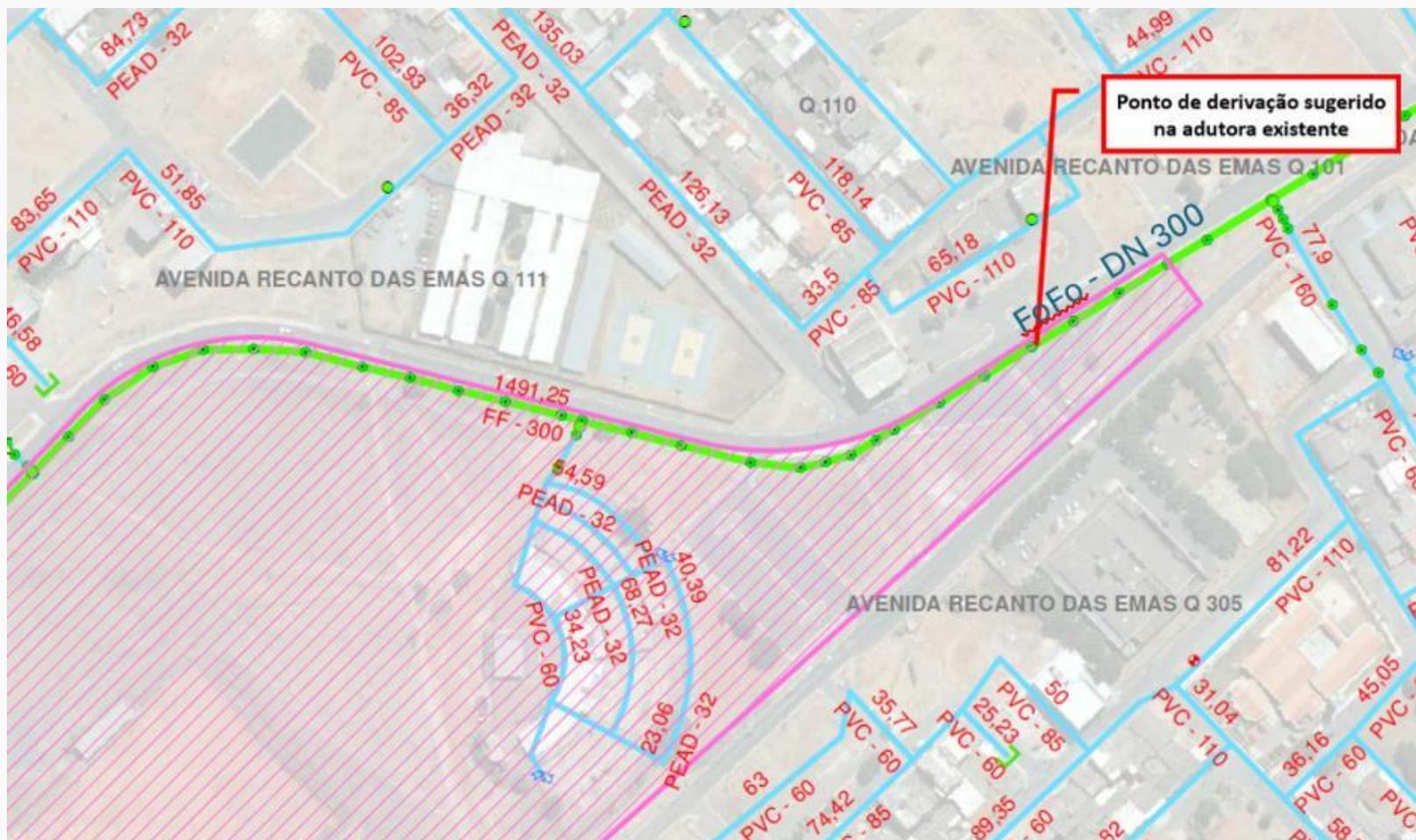
Ginásio do Tatuzinho

# INFRAESTRUTURA

---

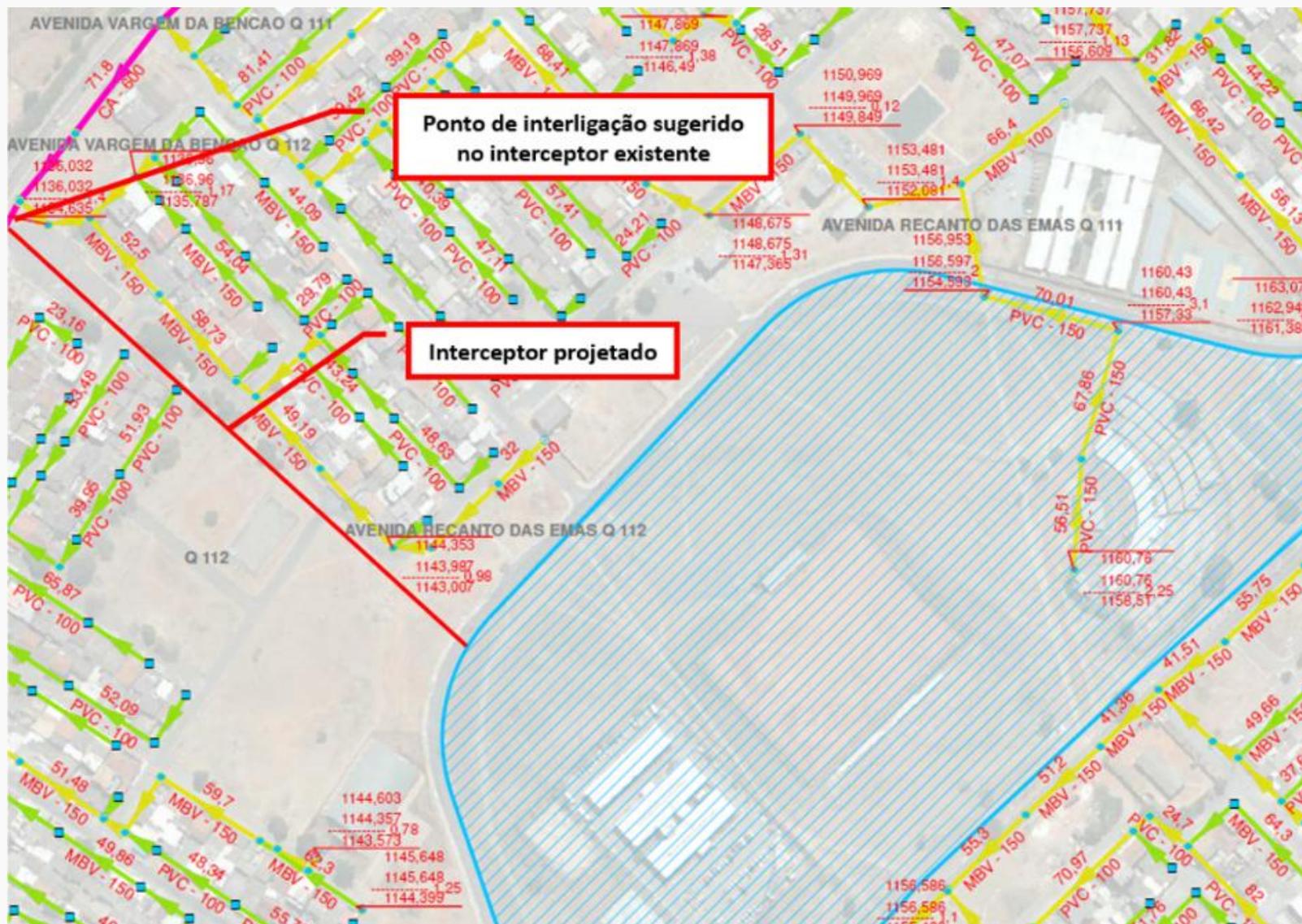
# Abastecimento de Água

- Termo de Viabilidade Técnica - TVT nº 070/2021 emitido pela CAESB
- Região atendida pelo Sistema Produtor Rio Descoberto
- Existem redes de abastecimento de água já implantadas nas proximidades
- Alternativa proposta: implantação de redes de distribuição a partir do ponto de derivação



# Esgotamento Sanitário

- TVT nº 070/2021
- O empreendimento está inserido na bacia de atendimento da ETE Recanto das Emas
- Existem redes de esgotamento sanitário implantadas nas proximidades do empreendimento
- Alternativa proposta: interligação com sistema existente



# Drenagem Pluvial

- Companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil (Novacap) não tem capacidade de atendimento
- Solução: reservatório de detenção e dispositivos de retenção e infiltração dentro da poligonal do parcelamento



# Energia Elétrica

- A região conta com rede de energia elétrica e iluminação pública
- Existem interferências com rede aérea existente
- Há viabilidade técnica de fornecimento de energia elétrica ao parcelamento, desde que sejam atendidas as condições regulatórias



# Resíduos Sólidos

---

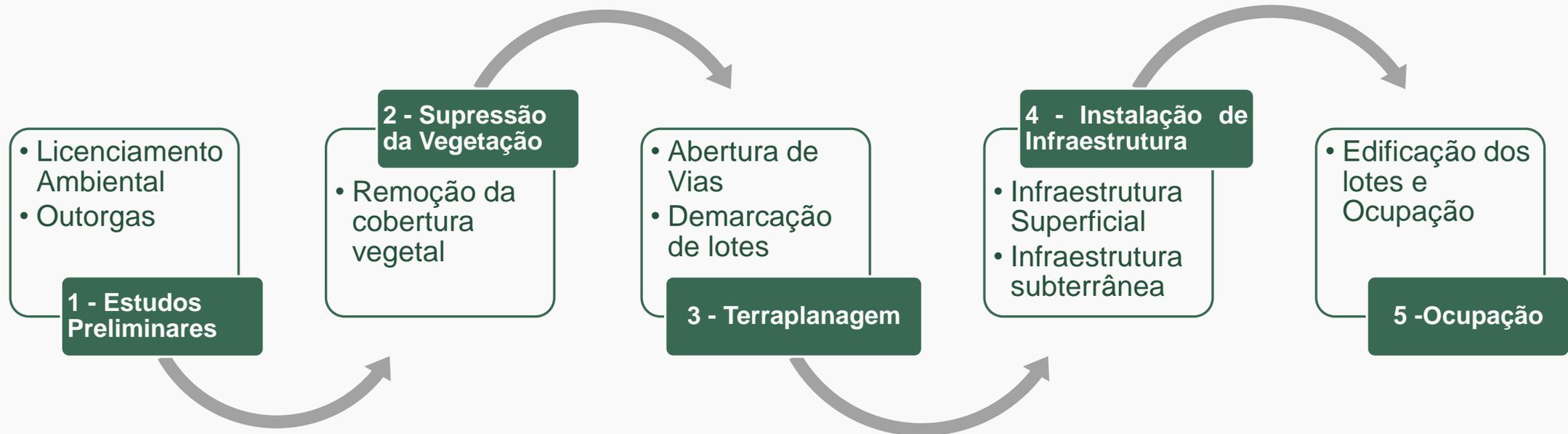
- Capacidade de atendimento pelo SLU
- Não haverá impacto significativo quanto à capacidade de realização dos serviços de coleta, transporte, tratamento e destinação final dos resíduos domiciliares gerados
- Necessidade de implantação de uma área específica para o armazenamento provisório de resíduos,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

# PROGNÓSTICO AMBIENTAL

---

# IMPACTOS AMBIENTAIS

## Etapas para implantação do empreendimento



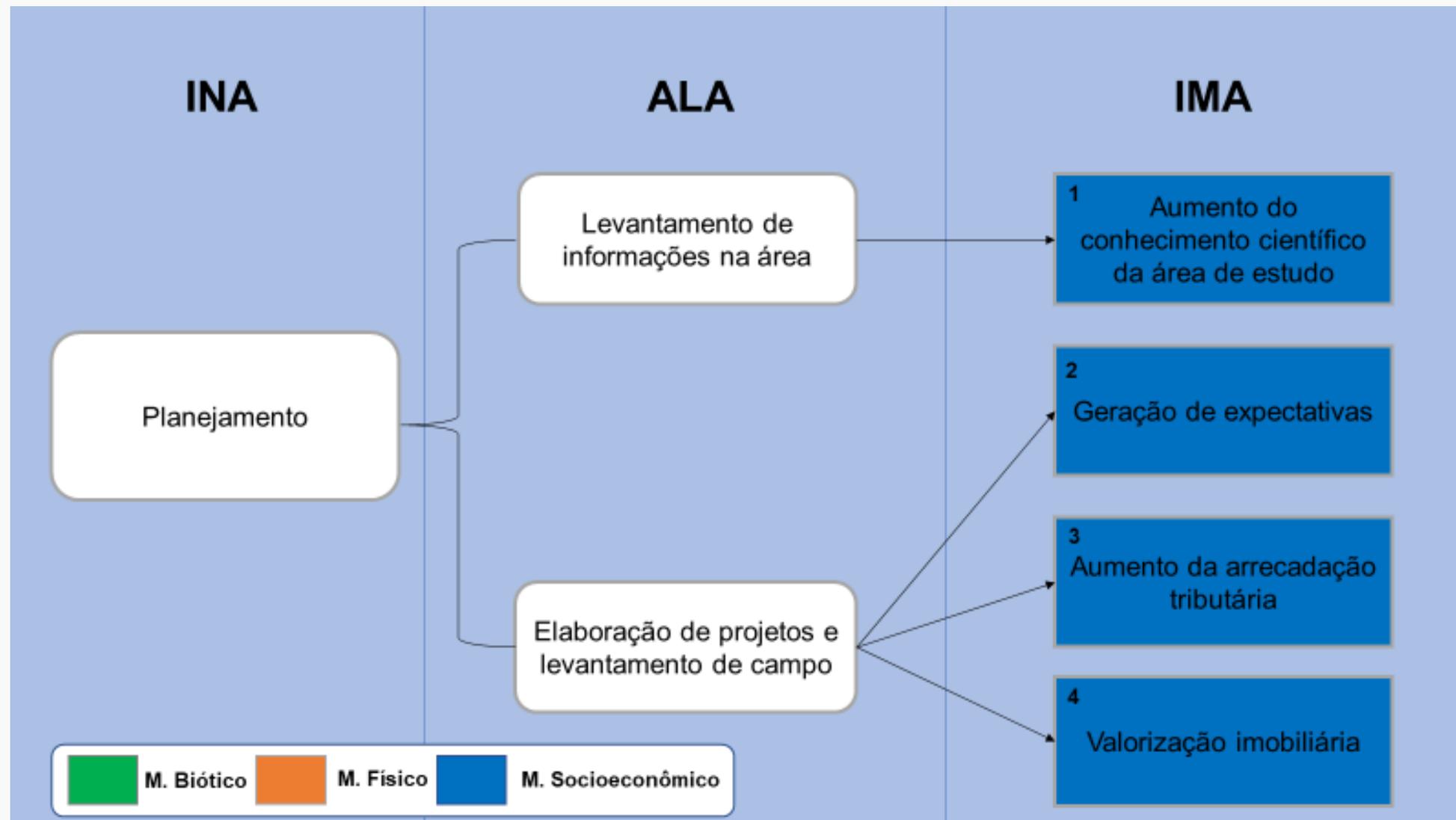
# IMPACTOS AMBIENTAIS

---

## Fluxo Relacional de Eventos Ambientais (FREA)

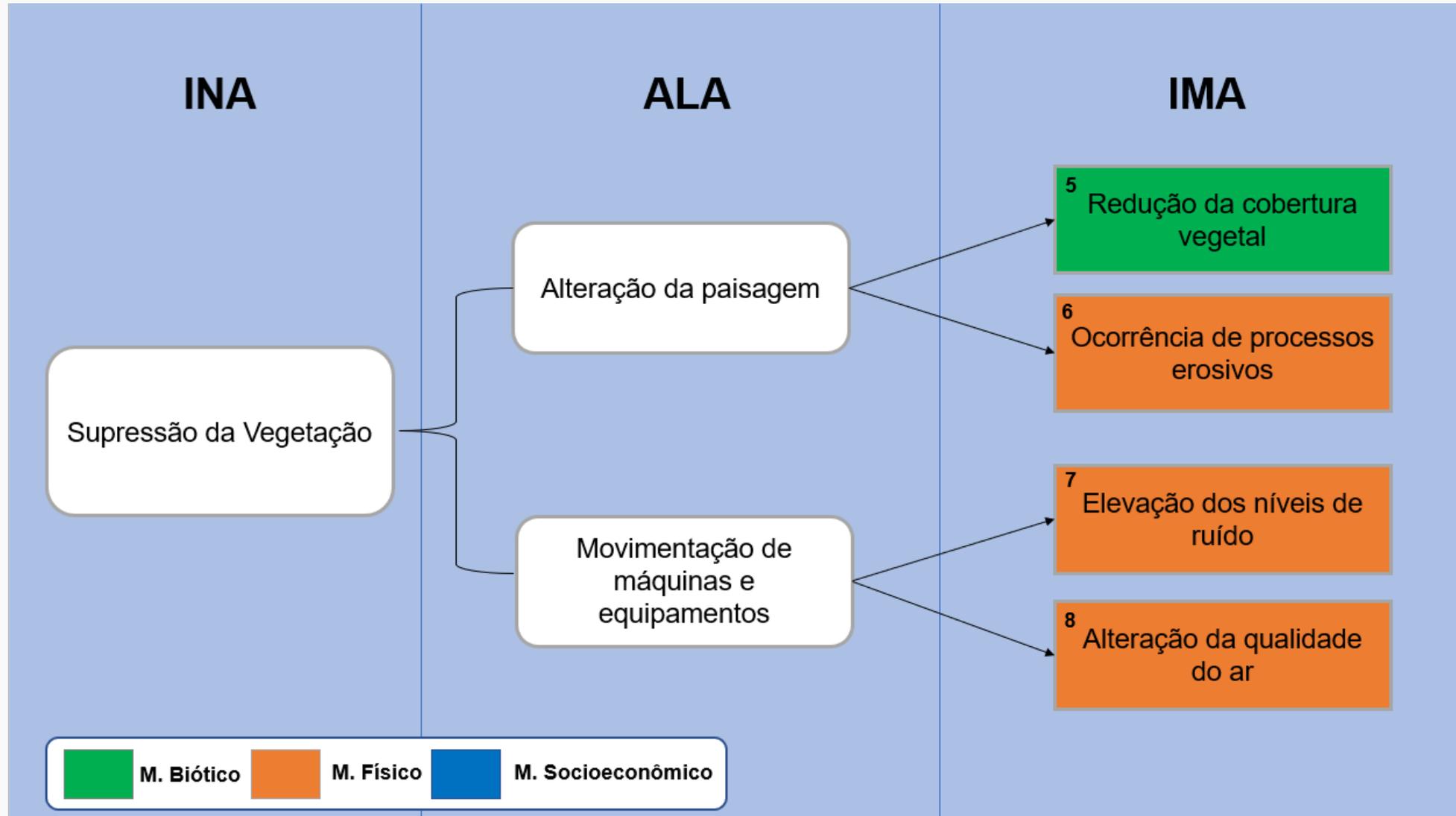


# Estudos Preliminares



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

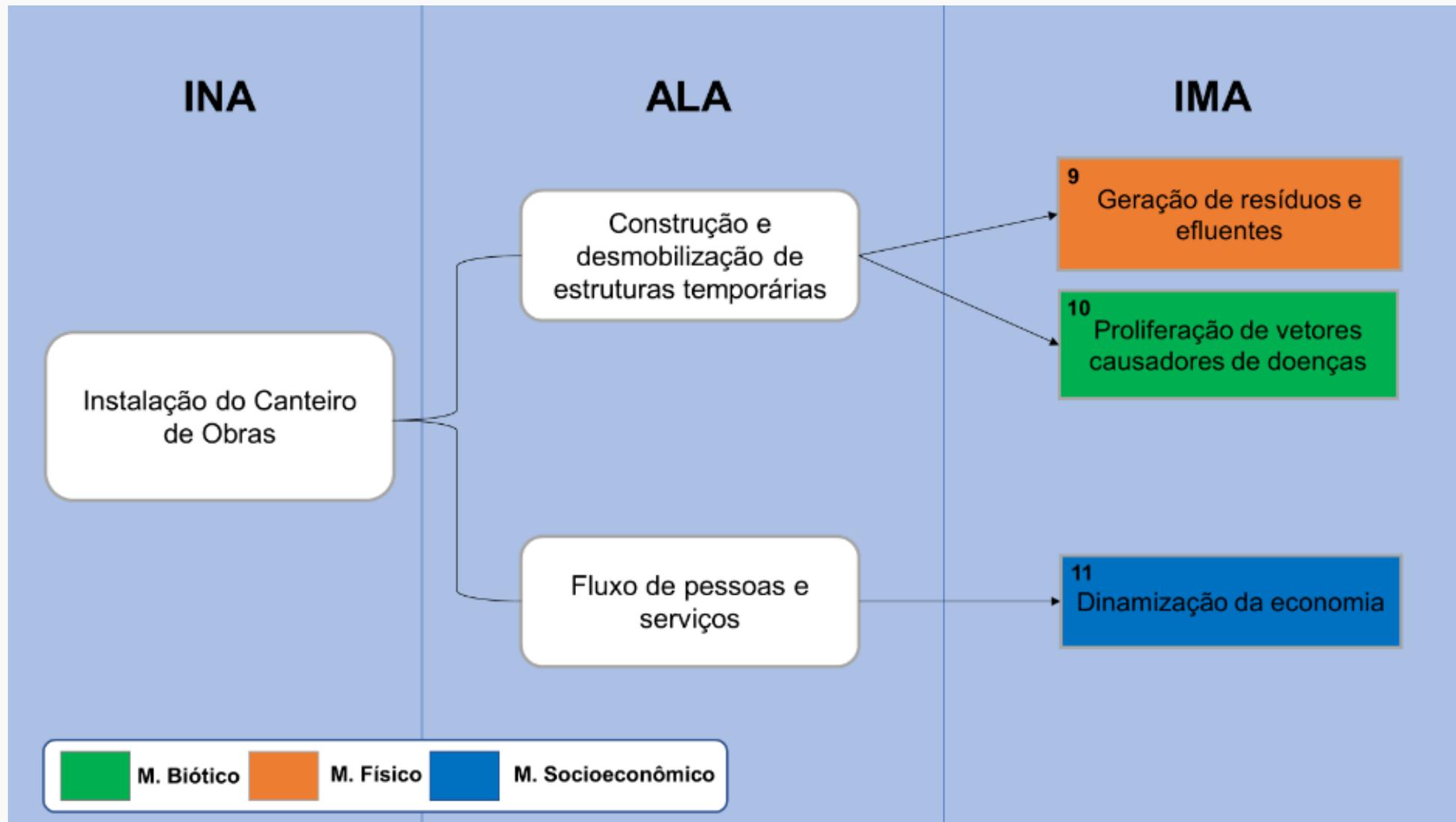
# Supressão da Vegetação



# Supressão da Vegetação

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

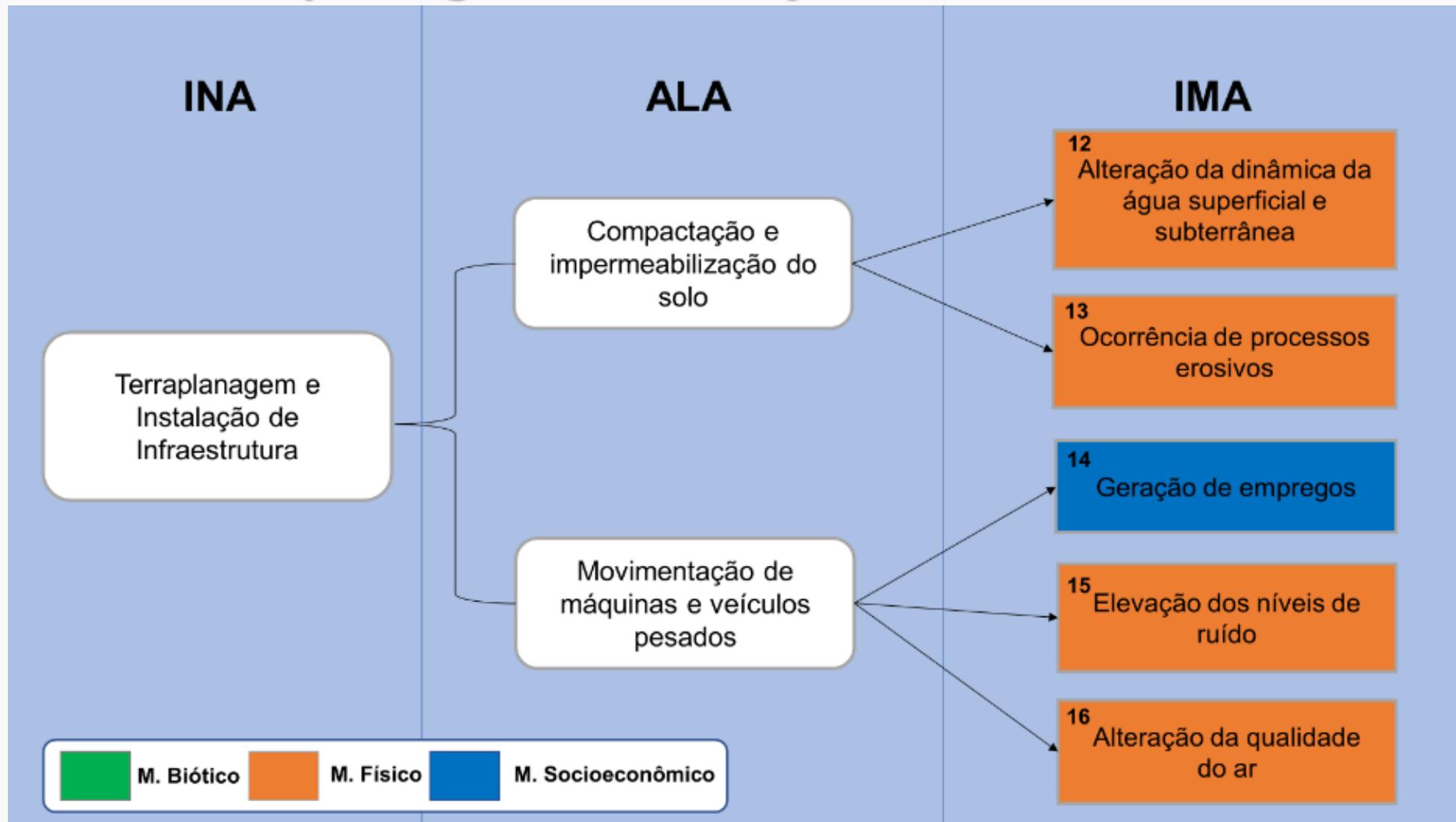
# Instalação do Canteiro de Obras



# Instalação do Canteiro de Obras

Impacto	Descrição	Magnitude					
		Sentido	Forma de Incidência	Distributividade	Tempo de Incidência	Prazo de Permanência	
IMA 10	Geração de resíduos e efluentes	Haverá geração de resíduos sólidos e efluentes sanitários na utilização das estruturas do canteiro de obras, bem como resíduos da obra	Negativo	Direto	Local	Imediato	Temporário
IMA 11	Proliferação de vetores causadores de doenças	A acumulação de água parada ou resíduos orgânicos e locais propícios para abrigo no canteiros de obras criam condições favoráveis para a proliferação de vetores que transmitem doenças	Negativo	Indireto	Local	Mediato	Temporário
IMA 12	Dinamização da economia	A presença de trabalhadores e empresas no canteiro de obras leva a um aumento no consumo de bens e serviços na região	Positivo	Direto	Regional	Imediato	Temporário

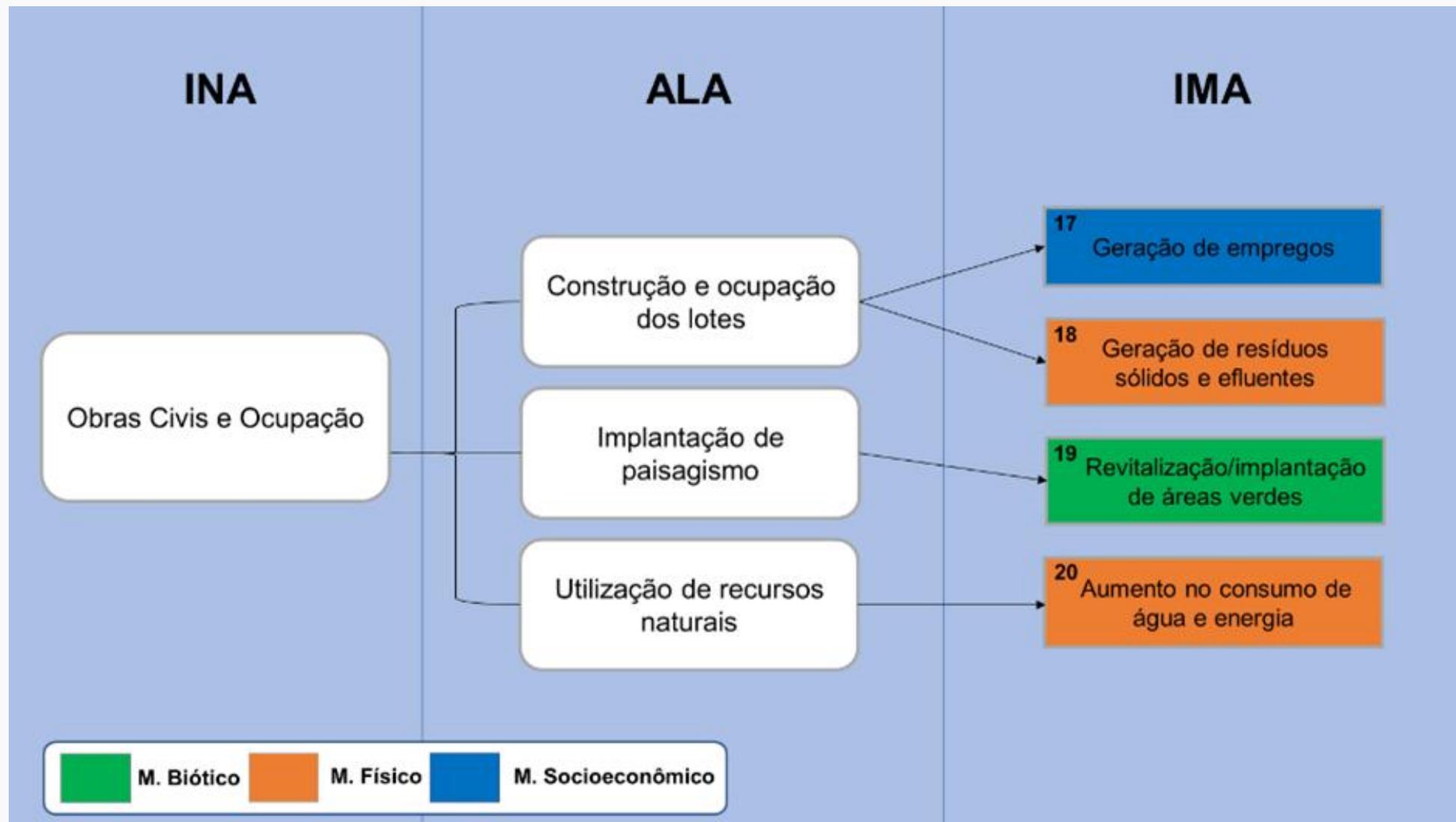
# Terraplanagem e Instalação da Infraestrutura



# Terraplanagem e Instalação da Infraestrutura

Impacto	Descrição	Magnitude					
		Sentido	Forma de Incidência	Distributividade	Tempo de Incidência	Prazo de Permanência	
IMA 12	Alteração da dinâmica da água superficial e subterrânea	Devido a compactação do solo pelo tráfego de maquinários e implantação da pavimentação haverá mudança no padrão de escoamento e infiltração da água pluvial	Negativo	Direto	Local	Imediato	Permanente
IMA 13	Ocorrência de processos erosivos	Com a movimentação de solo há tendência de ocorrerem processos erosivos	Negativo	Indireto	Local	Mediato	Temporário
IMA 14	Geração de empregos	Espera-se a criação de postos de trabalho para suprir a mão de obra necessária nas atividades da terraplanagem e instalação e infraestrutura	Positivo	Direto	Regional	Imediato	Temporário
IMA 15	Elevação dos níveis de ruído	Aumento do ruído devido a presença de caminhões e máquinas para nivelamento do terreno e abertura de valas	Negativo	Direto	Local	Imediato	Temporário
IMA 16	Alteração da qualidade do ar	Emissão de particulados devido a movimentação de solo e operação dos maquinários	Negativo	Direto	Local	Imediato	Temporário

# Obras Civas e Ocupação



Impacto	Descrição	Magnitude					
		Sentido	Forma de Incidência	Distributividade	Tempo de Incidência	Prazo de Permanência	
IMA 17	Geração de empregos	Espera-se a criação de postos de trabalho para suprir a mão de obra necessária para o segmento da construção civil e para as atividades comerciais a serem desenvolvidas no empreendimento	Positivo	Direto	Regional	Imediato	Temporário
IMA 18	Geração de resíduos sólidos e efluentes	Haverá mais geração de resíduos sólidos e efluentes sanitários tanto na construção como na ocupação do empreendimento	Negativo	Direto	Local	Imediato	Temporário
IMA 19	Revitalização/implantação de áreas verdes	Está previsto projeto paisagístico para implantação de áreas verdes	Positivo	Direto	Local	Mediato	Permanente
IMA 20	Aumento no consumo de água e energia	O consumo relacionado à atividade de construção civil e, principalmente, à ocupação, ocasionará um aumento na demanda para o setor	Negativo	Indireto	Local	Imediato	Temporário

# MEDIDAS MITIGADORAS E COMPENSATÓRIAS

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

# MEDIDAS MITIGADORAS E COMPENSATÓRIAS

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

# CONCLUSÃO

---

- ❖ Localização de acordo com as normativas previstas para a região, se enquadra nas diretrizes previstas no Plano Diretor de Ordenamento Territorial (PDOT) e seu planejamento considera os aspectos de ocupação e as características ambientais
- ❖ Área destinada a parcelamento futuro pelo Projeto de Urbanismo - URB 169/93
- ❖ Inserida na macrozona urbana, na Zona Urbana Consolidada 3
- ❖ Não está inserida em nenhuma Unidade de Conservação e não há presença de nenhuma Área de Preservação Permanente (APP)
- ❖ Aspectos legais e compatibilidade do projeto estão de acordo com os usos propostos
- ❖ Sem restrições geotécnicas significativas

# CONCLUSÃO

---

- ❖ Alternativas de infraestrutura propostas de acordo com as respostas fornecidas pelas concessionárias de serviços públicos
- ❖ Impactos típicos da atividade desenvolvida e com metodologia de mitigação

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



# Terracap

Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal



# Paranoá

Consultoria & Planejamento Ambiental