



**Processo N° 391.000.252/2015**  
**RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - RIVI**  
**IOLANDA PLANTAS E JARDINS LTDA**

**IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDEDOR**

**Nome:** IOLANDA PLANTAS E JARDINS  
LTDA

**Endereço:** Matrícula 16.263 (2º C.R.I.),  
Região Administrativa Jardim Botânico–  
Distrito Federal

**CARACTERIZAÇÃO GERAL DO  
EMPREENDIMENTO**

PARCELAMENTO DE SOLO URBANO

**Área Total:** 54,6733hectares

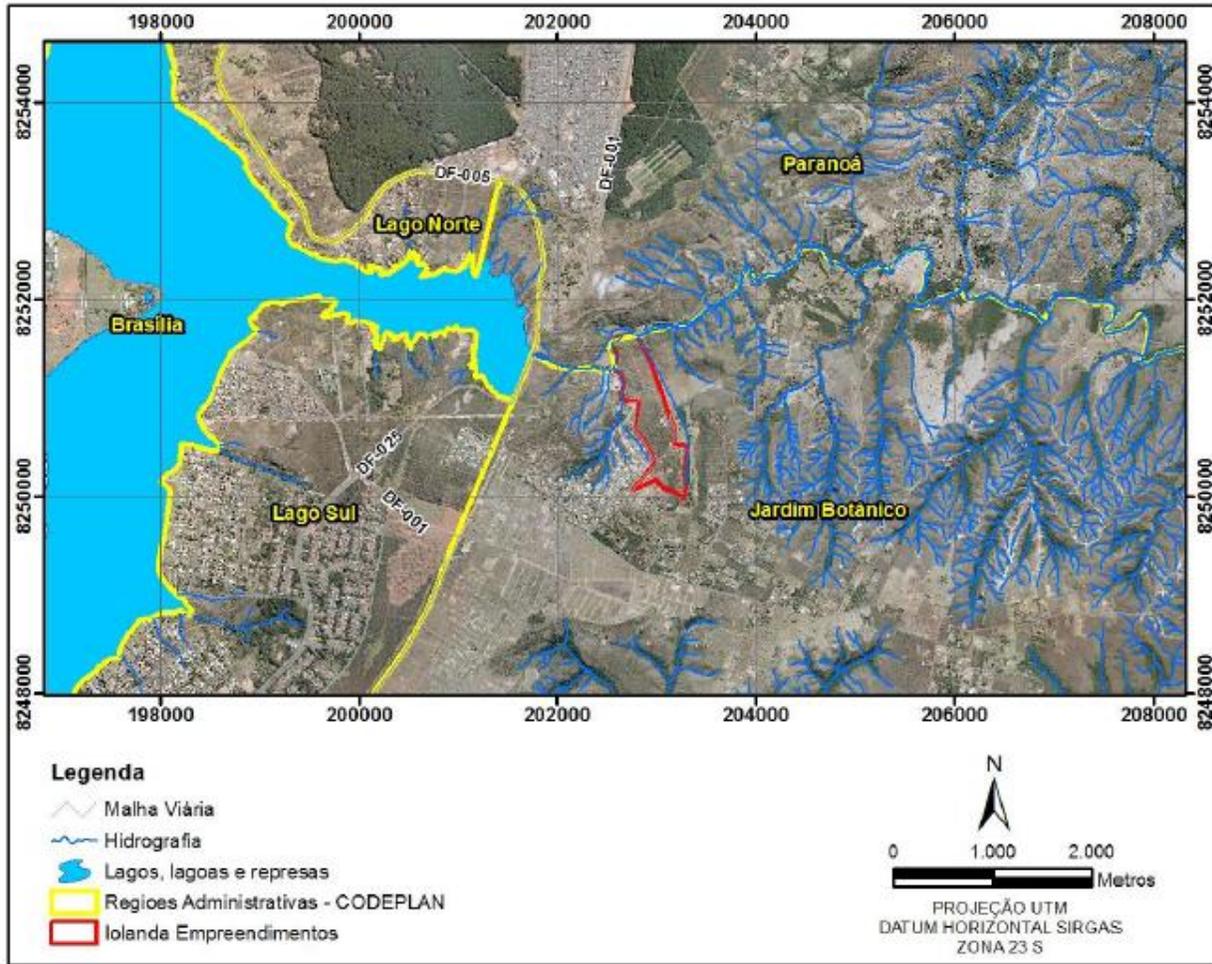
**IDENTIFICAÇÃO DA EMPRESA RESPONSÁVEL  
PELA ELABORAÇÃO DO RIVI**

GEOLÓGICA CONSULTORIA AMBIENTAL LTDA  
CNPJ: 04.657.860/0001-53

- ✓ Localização
- ✓ Zoneamentos Ambientais e Urbanísticos
- ✓ Diagnóstico Ambiental
  - ✓ Meio Físico
  - ✓ Meio Biótico (Flora e Fauna)
  - ✓ Meio Antrópico
  - ✓ Urbanismo
  - ✓ Infraestrutura
  - ✓ Impactos Ambientais
  - ✓ Medidas Compensatórias
  - ✓ Programas Ambientais
  - ✓ Considerações gerais e Conclusões

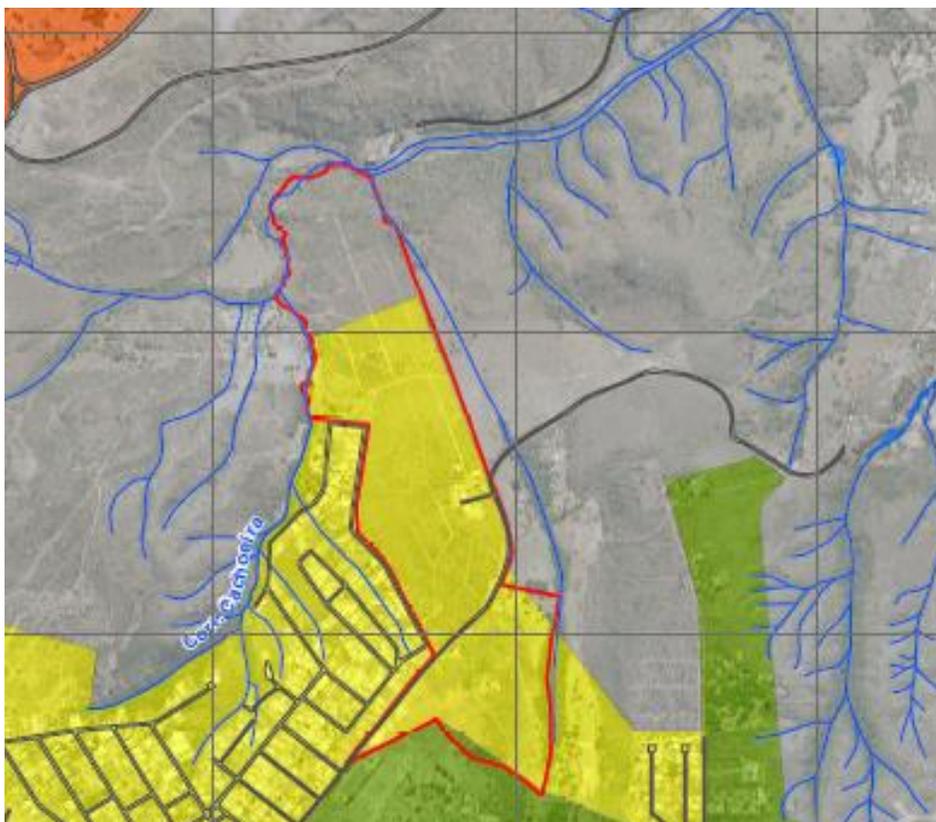
# RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - RIVI

## LOCALIZAÇÃO



# RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - RIVI

## ZONEAMENTO URBANÍSTICO - PDOT



- **ZUUC II** exigem ocupação e uso urbano disciplinado no sentido de proteger os atributos naturais, especialmente os solos e os recursos hídricos, superficiais e subterrâneos.
- **ZCU**, tem como principal objetivo conter a pressão excessiva do adensamento urbano sobre a zona rural e áreas ambientalmente protegidas, assegurando a preservação e manutenção de suas características naturais.

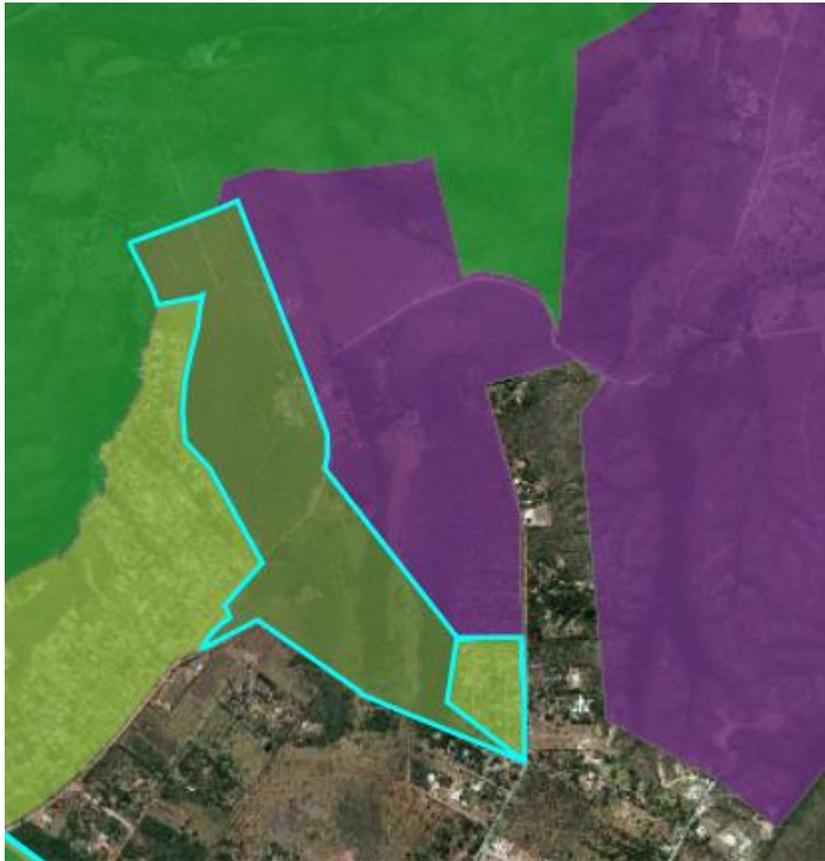
 Zona Urbana de Uso Controlado II

 Zona de Contenção Urbana

## RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - RIVI

### ZONEAMENTO URBANÍSTICO – Diretrizes Urbanísticas

A área também foi contemplada pela Diretriz Urbanística da Região Sul/Sudeste – DIUR 06/2014, atual **DIUR 01/2019** (Março, 2019)



#### Zoneamento das Diretrizes Urbanísticas

Número da Diretriz: DIUR 01/2019

Zoneamento: ZONA B

Incide sobre a Zona B áreas não parceladas dos Setores Habitacionais de Regularização, da Estratégia de Regularização Urbana do PDOT/2009. Esses setores agregam Áreas de Regularização e áreas não parceladas, com o objetivo de auxiliar a promoção do ordenamento territorial e o processo de Regularização.

Essa zona deve ser destinada preferencialmente para uso residencial. São admitidos os demais usos, desde que compatíveis com o uso residencial e de forma mais esparsa

## RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - RIVI

### ZONEAMENTO URBANÍSTICO – Diretrizes Urbanísticas

A área também foi contemplada pela Diretriz Urbanística da Região Sul/Sudeste – DIUR 06/2014, atual **DIUR 01/2019** (Março, 2019)



#### Zoneamento das Diretrizes Urbanísticas

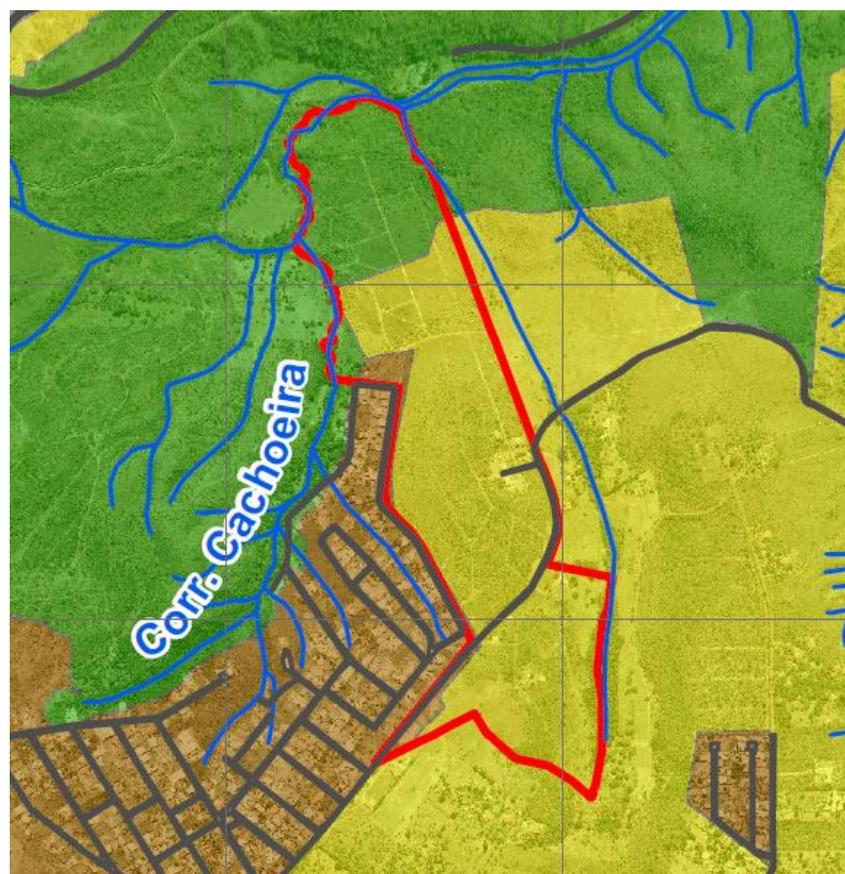
Número da Diretriz: DIUR 01/2019

Zoneamento: ZONA VERDE

A Zona Verde corresponde às áreas da poligonal de abrangência destas diretrizes sobre as quais incide Área de Relevante Interesse Ecológico - ARIE do Mato Grande, Zona de Preservação da Vida Silvestre – ZPVS e **Zona de Conservação da Vida Silvestre – ZCVS**, definidas no Zoneamento Ambiental da APA da Bacia do Rio São Bartolomeu, Lei nº 5.344/2014.

## Zoneamento Ambiental

Considerando a localização do empreendimento, este está inserido na **Zona de Conservação da Vida Silvestre (ZCVS)**, **Zona de Ocupação Especial de Interesse Ambiental (ZOEIA)** e **Zona de Ocupação Especial de Qualificação (ZOEQ)**



### Zoneamento (APA - BRSB)

-  Zona de Conservação da Vida Silvestre
-  Zona de Ocupação Especial de Interesse Ambiental
-  Zona de Ocupação Especial de Qualificação

## **Zoneamento Ambiental**

### **Zona de Conservação da Vida Silvestre (ZCVS)**

Conforme art. 11 ficam estabelecidas as seguintes normas para ZCVS:

I - Serão permitidas as atividades de baixo impacto e de utilidade pública;

II - As ocupações, nesta zona, devem seguir legislação específica de controle, licenciamento, restrição e compensação ambiental pelos órgãos competentes;

III - as atividades existentes na data de publicação do ato de aprovação do Plano de Manejo, nesta zona, poderão ser mantidas, desde que cumpridas as demais exigências legais;

IV - As atividades desenvolvidas, nesta zona, deverão respeitar as normas estabelecidas para o corredor ecológico;

V - Nas atividades agropecuárias deverão ser incentivadas as práticas sustentáveis;

VI - Nesta zona, deverá ser incentivada, prioritariamente, a pecuária de pequenos animais na forma de confinamento;

VII - a pecuária extensiva deve utilizar, prioritariamente, a pastagem nativa;

## **Zoneamento Ambiental**

### **Zona de Ocupação Especial de Interesse Ambiental (ZOEIA)**

No art. 13 ficam estabelecidas as seguintes normas para a ZOEIA:

I - As ocupações, nesta zona, devem seguir legislação específica de controle, licenciamento, restrição e compensação ambiental pelos órgãos competentes;

II - As normas de uso e gabarito de projetos de parcelamento urbano devem conter restrições condizentes aos objetivos e às diretrizes desta zona;

III - as atividades e empreendimentos urbanos deverão favorecer a recarga natural e artificial de aquíferos. A impermeabilização máxima do solo fica restrita a 50% da área total da gleba do parcelamento;

IV - No âmbito do licenciamento ambiental de empreendimentos, deverá ser avaliada a solicitação de exigências adicionais de mitigação e monitoramento de impactos compatíveis com as fragilidades específicas da área de interesse;

V - Os parcelamentos urbanos localizados em áreas com 15% a 30% de declividade deverão adotar medidas de proteção do solo, de modo a impedir processos erosivos e assoreamento de nascentes e cursos d'água.

## **Zoneamento Ambiental**

### **Zona de Ocupação Especial de Qualificação (ZOEQ)**

As normas da ZOEQ são expressas no art. 15, a saber:

I - Permitir o uso predominantemente habitacional de baixa e média densidade demográfica, com comércio, prestação de serviços, atividades institucionais e equipamentos públicos e comunitários inerentes à ocupação urbana;

II - Qualificar e recuperar áreas degradadas ocupadas por assentamentos informais de modo a minimizar danos ambientais;

III - adotar medidas de controle ambiental voltadas para o entorno imediato das Unidades de Conservação inseridas nessa zona, visando à manutenção de sua integridade ecológica;

IV - Adotar medidas de controle da propagação de doenças de veiculação por fatores ambientais.

V - As ocupações, nesta zona, devem seguir legislação específica de controle, licenciamento, restrição e compensação ambiental pelos órgãos competentes;

VI - No âmbito do licenciamento ambiental de empreendimentos, deverá ser avaliada a solicitação de exigências adicionais de mitigação e monitoramento de impactos compatíveis com as fragilidades específicas da área de interesse.

VII - os parcelamentos urbanos localizados em áreas com 15% a 30% de declividade deverão adotar medidas de proteção do solo, de modo a impedir processos erosivos e assoreamento de nascentes e cursos d'água.

Zoneamento Ambiental



Área de Proteção Ambiental - APA

- APA do Planalto Central
- APA do Lago Paranoá
- APA do São Bartolomeu

Área de Relevante Interesse Ecológico - ARIE

- VII - ARIE Dom Bosco
- VIII - ARIE Paranoá Sul
- Parques Ecológicos e de Uso Múltiplo
- 1 - Parque Urbano do Paranoá
- 46 - Parque Ecológico Bernardo Sayão
- 47 - Parque Ecológico das Copaibas
- 48 - Parque Ecológico Dom Bosco
- 55 - Parque Vivencial Pinheiros
- 56 - Parque Urbano das Esculturas
- 57 - Parque Ecológico da Cachoeirinha

Unidades de Conservação no raio de 2Km.  
Resolução Conama nº 428/2010.

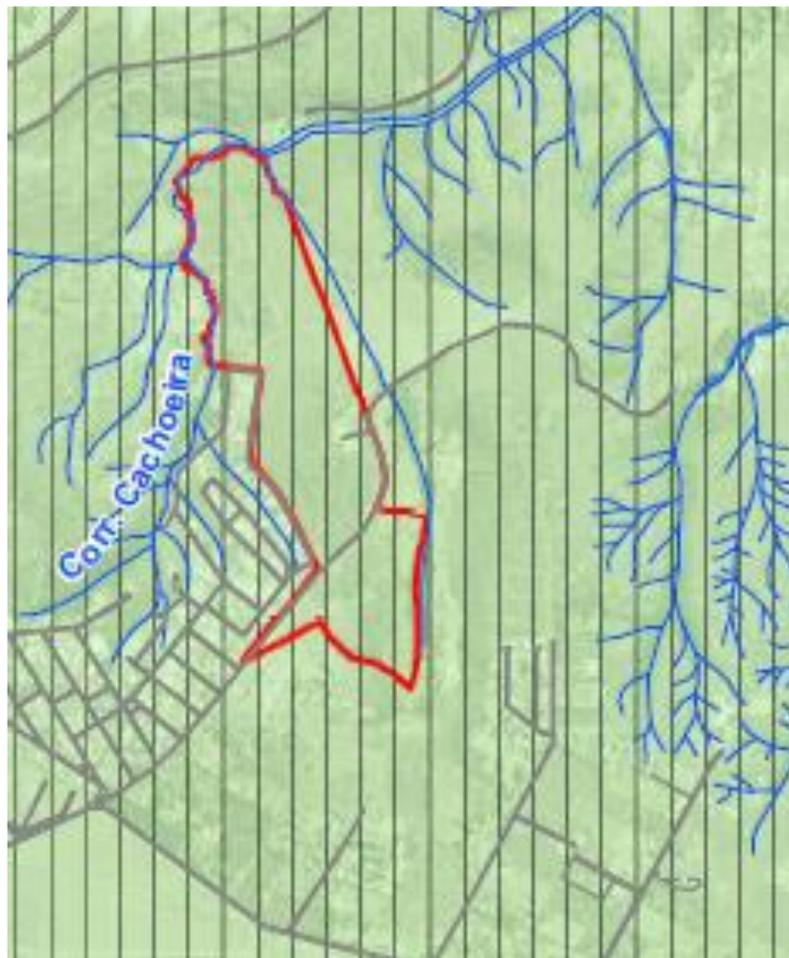
Cabe destacar que, de acordo com o artigo 5º da Resolução CONAMA 428/2010, o IBRAM deverá dar ciência ao ICMBIO acerca do processo de licenciamento ambiental do empreendimento em questão.

*Art. 5º Nos processos de licenciamento ambiental de empreendimentos não sujeitos a EIA/RIMA o órgão ambiental licenciador deverá dar ciência ao órgão responsável pela administração da UC, quando o empreendimento:*

*(...)*

*III – estiver localizado no limite de até 2 mil metros da UC, cuja ZA não tenha sido estabelecida no prazo de até 5 anos a partir da data da publicação da Resolução nº 473, de 11 de dezembro de 2015. (redação dada pela Resolução nº 473/2015).*

**Zoneamento Ambiental**  
**BACIA HIDROGRÁFICA**



**Bacias Hidrográficas**

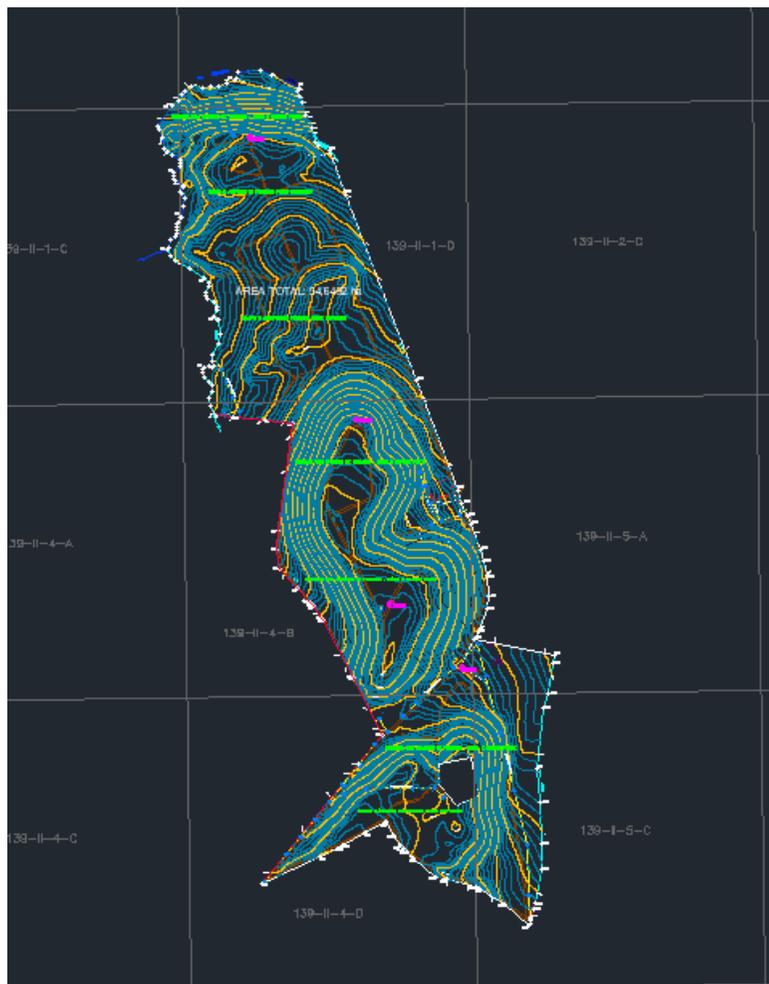


**Sub-bacias Hidrográficas**



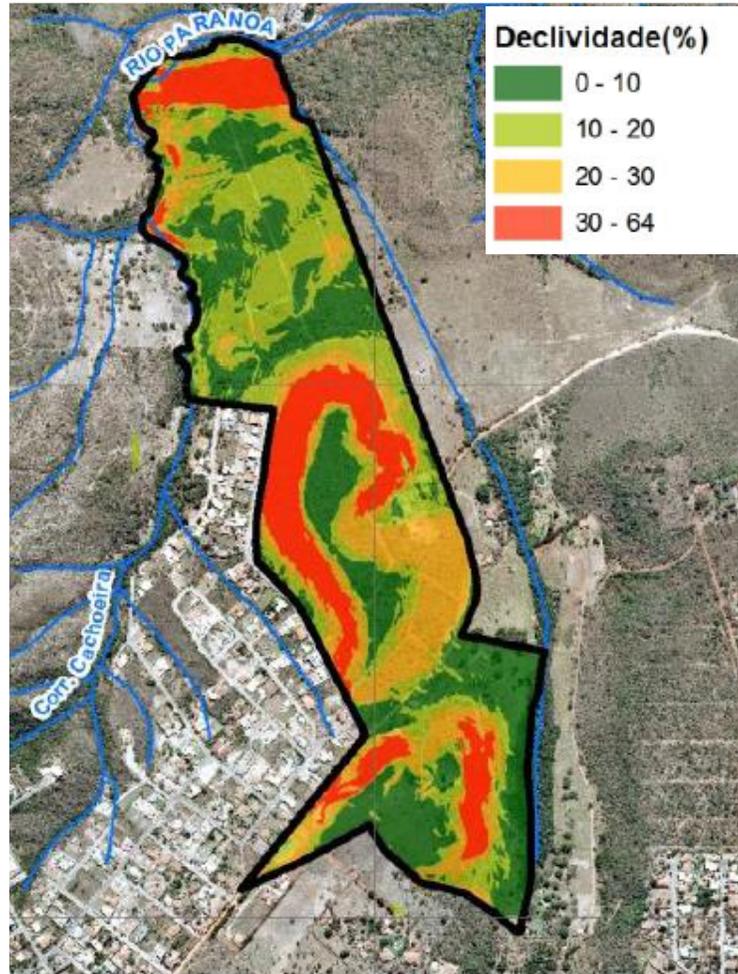
## DIAGNÓSTICO AMBIENTAL

### Levantamento Planialtimétrico Cadastral

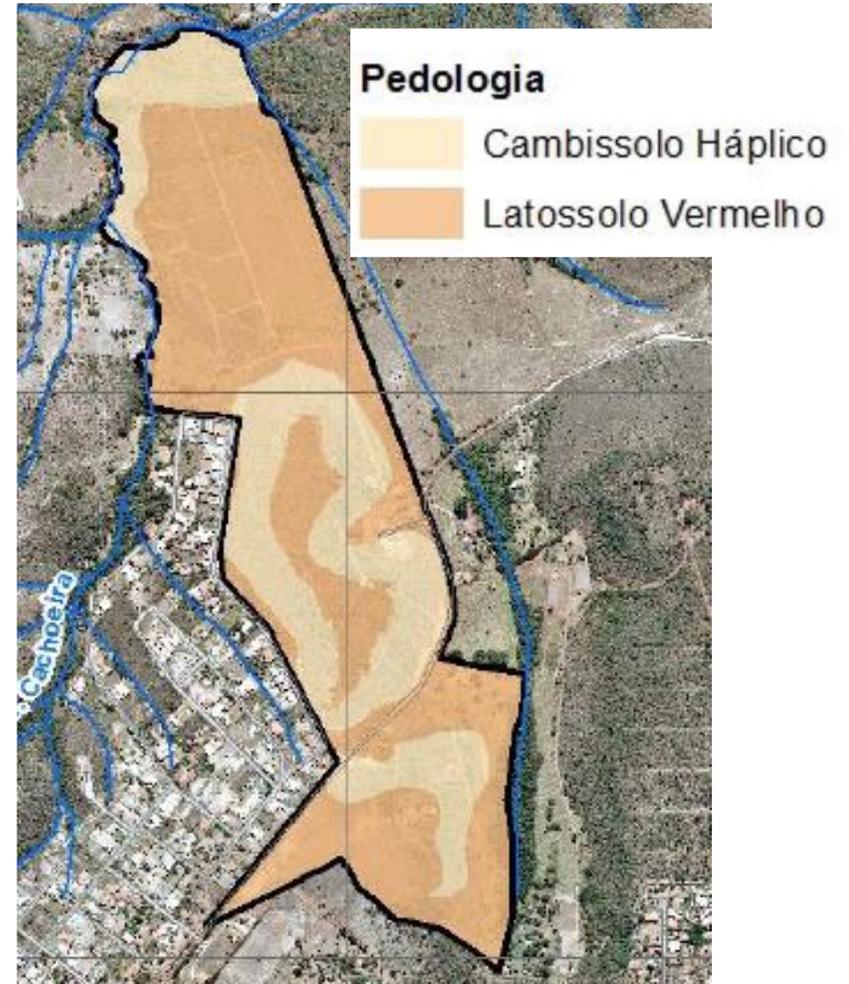


- Executado em toda a propriedade;
- Identificação:
  - Remanescentes de vegetação;
  - Edificações;
  - Curvas de nível (metro em metro);
  - Cercas, etc.
- Delimitação das áreas mais propicias para ocupação;
- Cadastrar possíveis interferências

**DIAGNÓSTICO MEIO FÍSICO – Declividade (%)**



**DIAGNÓSTICO MEIO FÍSICO – Pedologia**



**Processo N° 391.000.252/2015**  
**RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - RIVI**

**Latossolos – Pedologia**



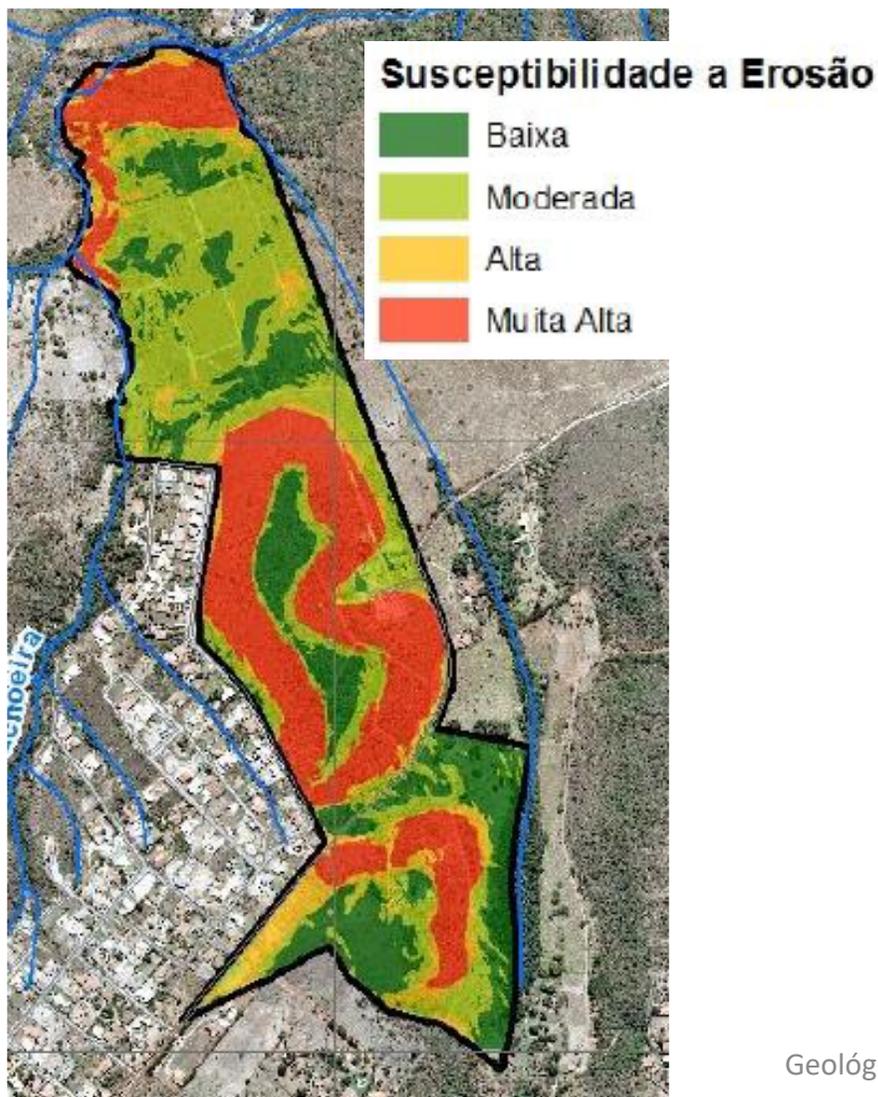
Visão geral de latossolo vermelho presente na área do empreendimento. Presença de concreções lateríticas ferruginosas.

## **Cambissolos – Pedologia**



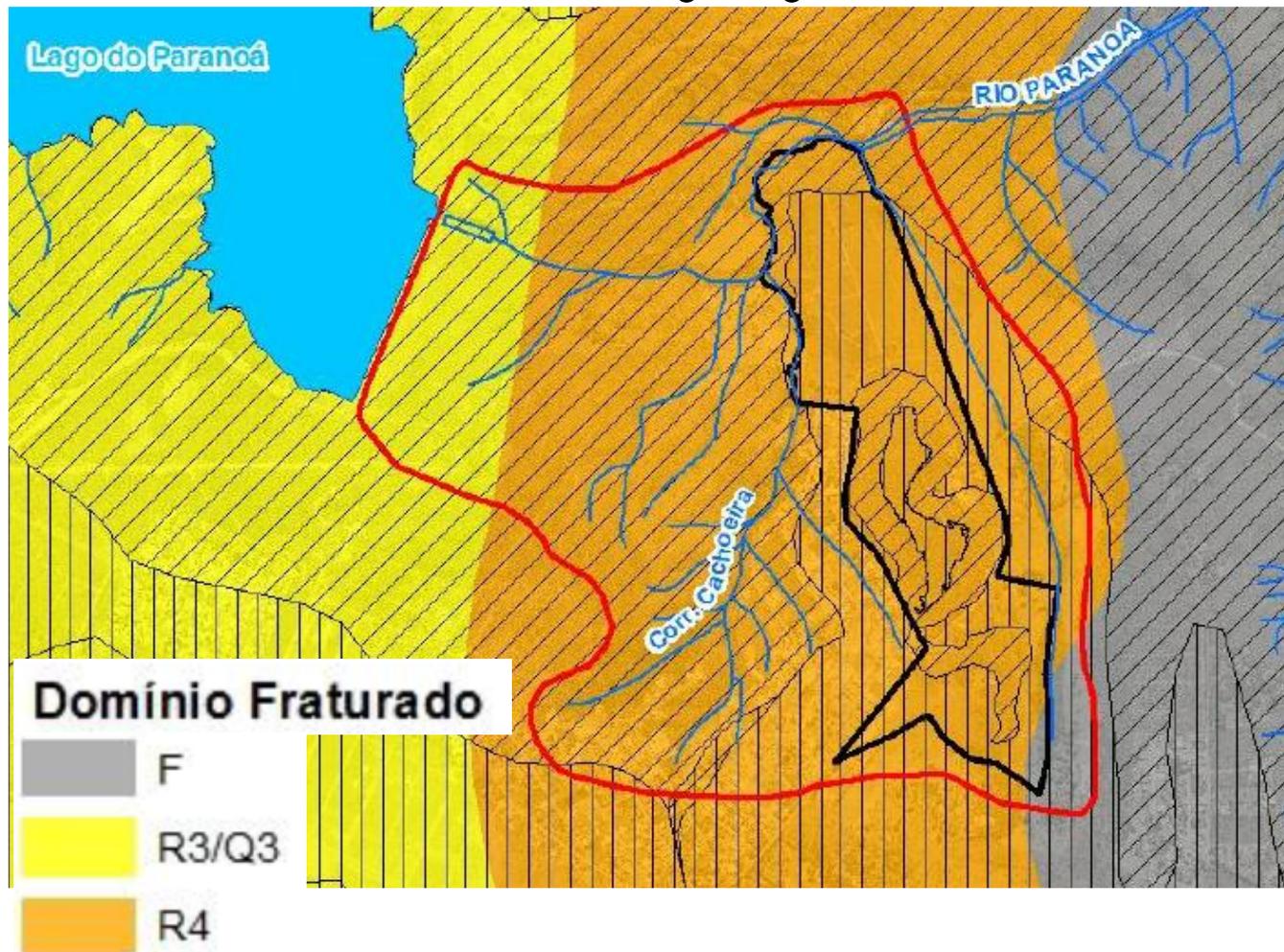
Perfil de cambissolo localizado no empreendimento. Ocorrência de fragmentos líticos de quartzo, provenientes dos litotipos presentes na área de estudo (quartzitos).

## DIAGNÓSTICO MEIO FÍSICO – Susceptibilidade à erosão



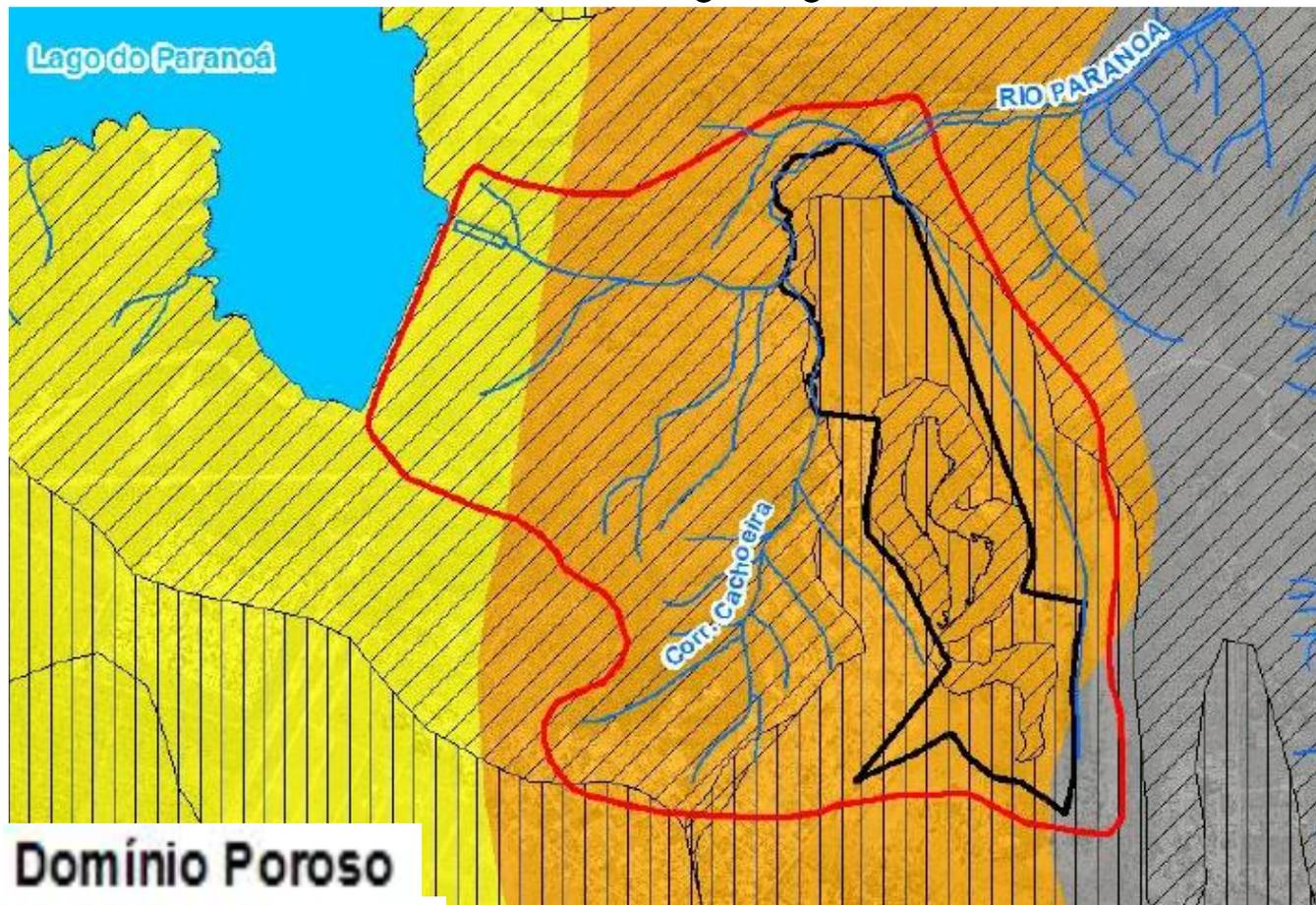
As porções com maior desnível topográfico são relacionadas aos cambissolos e apresentam menor estabilidade do substrato local.

## DIAGNÓSTICO MEIO FÍSICO – Hidrogeologia

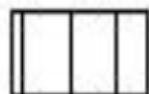


O subsistema R4 é composto por aquíferos restritos. Sua condutividade hidráulica é baixa e sua importância hidrogeológica local é pequena. **A média das vazões é de 6,14m<sup>3</sup>/h** (FREITAS-SILVA; CAMPOS, 1998).

## DIAGNÓSTICO MEIO FÍSICO – Hidrogeologia



### Domínio Poroso

 Sistema P1

 Sistema P4

O **SISTEMA P1** é caracterizado na área do empreendimento pelos latossolos vermelho.

Importância hidrogeológica relacionada à capacidade de recarga de aquíferos.

O **SISTEMA P4** na área estudo associado a classe dos cambissolos, localizado em relevo ondulado a fortemente ondulado.

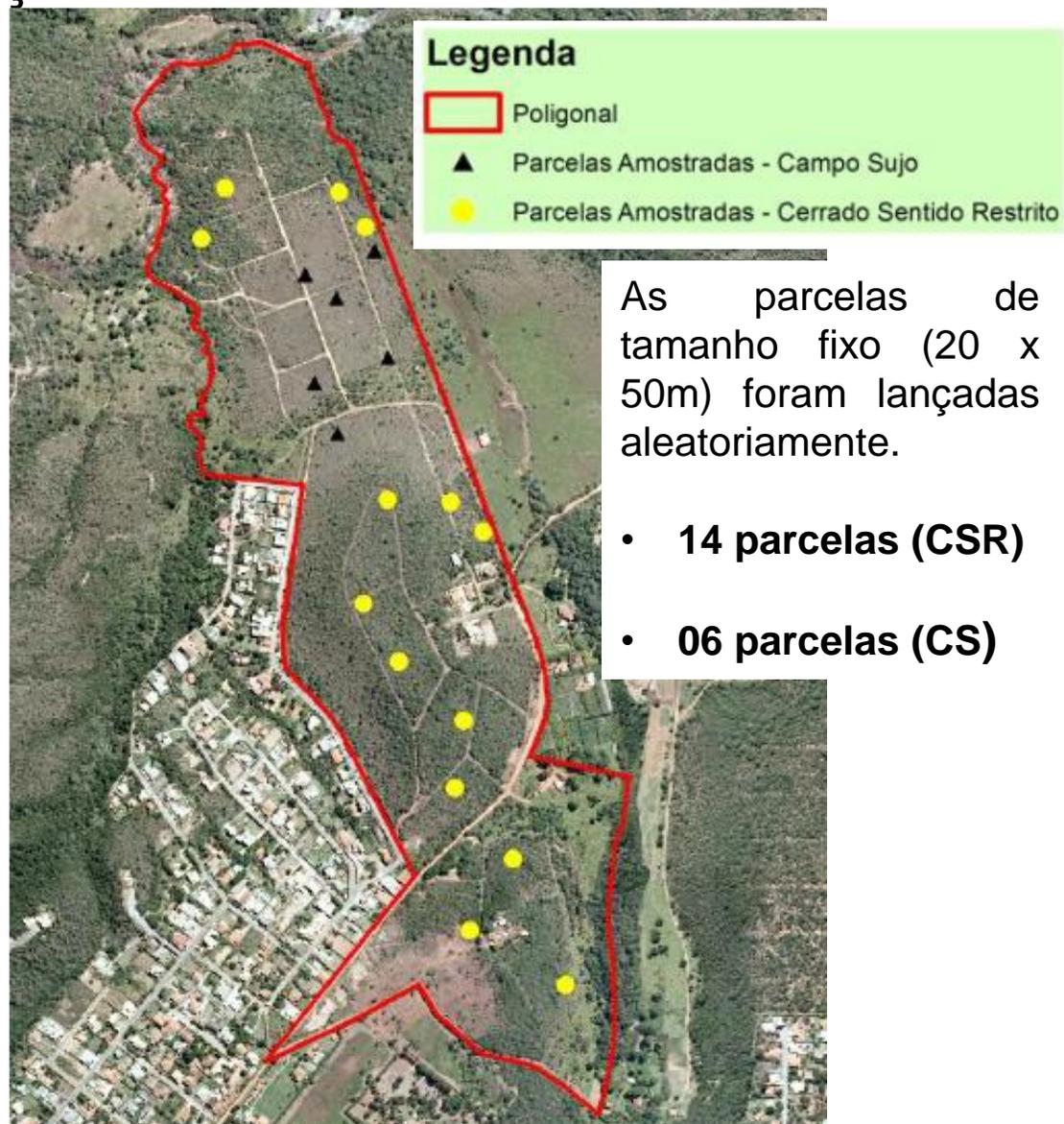
Importância hidrogeológica local relativa muito pequena devido a baixa condutividade hidráulica e transmissividade.

## DIAGNÓSTICO MEIO BIÓTICO - Flora

### Metodologia

### Estratificação

Nas áreas passíveis de ocupação, **Cerrado Sentido Restrito** e **Campo Sujo**, foram realizadas análises quantitativas e qualitativas, já nas áreas não passíveis de ocupação, **Matas de Galeria**, foram realizadas apenas análises qualitativas.



## DIAGNÓSTICO MEIO BIÓTICO – Flora



Cerrado Sentido Restrito – aspecto geral



Campo Sujo – aspecto geral

**CSR** - Foram registrados **1.921 indivíduos**, distribuídos em 38 famílias, 73 gêneros e 95 espécies. Esses resultados estão acima da média dos valores encontrados em outras áreas de Cerrado Sentido Restrito por Andrade et al., (2002).

**CS** - Foram registrados 112 indivíduos, distribuídos em 17 famílias, 29 gêneros e 36 espécies. Esses resultados estão próximos da média dos valores encontrados em outras áreas de Campo Sujo por Araujo et al. (2012) e Giácomo et al., (2013).

## DIAGNÓSTICO MEIO BIÓTICO – Flora



Mata de Galeria

**MATA DE GALERIA** – As Matas de Galeria estão dispostas nas Áreas de Preservação Permanente, áreas não passíveis de ocupação de acordo com a legislação pertinente. Essa fitofisionomia apresenta trechos inundáveis e não inundáveis e alguns pontos onde as copas das árvores não se tocam sobre o canal de drenagem. Ao longo do caminhamento realizado nas Matas de Galeria na propriedade foram anotadas **34 famílias, 55 gêneros e 66 espécies.**

### DIAGNÓSTICO MEIO BIÓTICO - Fauna

Em atenção à Circular SEI-GDF nº 4/2018 – IBRAM/PRESI/SUGAP, que tem como objetivo estabelecer os procedimentos internos entre as gerências de Licenciamento Ambiental e a Coordenação de Fauna considerou-se que que o parcelamento poderia ser objeto de um diagnóstico SIMPLIFICADO e, portanto, a metodologia utilizada considerou o levantamento qualitativo, através de dados secundários, em virtude da disponibilidade de informações existentes sobre a bacia hidrográfica em que o empreendimento está inserido.

#### Herpetofauna

Após a compilação dos dados secundários, **81 espécies** foram identificadas como de provável ocorrência, sendo:

31 de anfíbios;  
50 répteis

#### Avifauna

Para o grupo das aves foi registrado um total de **151 espécies** de provável ocorrência distribuídas em 16 Ordens.

#### Mastofauna

A compilação dos dados secundários baseados em trabalhos realizados anteriormente nas adjacências da área de estudo, chegou-se a um total de **32 espécies** de provável ocorrência.

## **DIAGNÓSTICO MEIO ANTRÓPICO**

**Pesquisa Distrital por Amostra de Domicílios – PDAD - Região Administrativa Jardim Botânico**

### ***Aspectos Socioeconômicos da população:***

#### ***Sexo (Feminino / Masculino)***

A população do Jardim Botânico é formada por maioria feminina, correspondendo a 51% dos atuais residentes.

#### ***Aspectos relacionados aos domicílios***

Em relação à forma de ocupação, nessa RA se identifica um cenário de muitas habitações situadas em **terrenos não regularizados (82,62%)**.

#### ***Setor da atividade remunerada***

Os dados mostram que os responsáveis pelos domicílios ocupados encontram-se **principalmente na Administração Pública (direta e indireta - 39,23%)** e no **Comércio, 19,79%**. Outros 20,89% são autônomos.

## **DIAGNÓSTICO MEIO ANTRÓPICO**

### ***Infraestrutura***

Quanto à infraestrutura domiciliar, no que se refere ao **abastecimento de água**, **80,80% da RA é abastecida pela rede geral**, enquanto 16,60% utiliza poços/cisternas.

No caso de fornecimento de **energia elétrica**, **99,80% dos domicílios estão interligados a rede geral**.

No que se refere ao esgotamento sanitário, 13,00% dos domicílios estão ligados à rede geral. **A grande maioria dos domicílios (78,20%) drena seus esgotos em fossa séptica**. A fossa rudimentar representa 8,80% dos domicílios.

Para os **resíduos sólidos**, cerca de **99,80% da região é atendida pelo serviço de coleta**.

**Ruas asfaltadas atendem a 84,37%**. Já a rede de água pluvial atende a **71,74%** dos domicílios pesquisados

URBANISMO – PROPOSTA DE USO E OCUPAÇÃO



<b>LEGENDA</b>		USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR (CONDOMÍNIO URBANÍSTICO)
		USO MISTO
		EPC/EPU
		CONDOMÍNIO URBANÍSTICO ESPECIAL
		ESPAÇO LIVRE DE USO PÚBLICO
		ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE
		SISTEMA VIÁRIO (VIA + CALÇADA)

- ❖ **uso residencial unifamiliar**, localizados internamente em 6 lotes destinados a condomínios urbanísticos, em um total de **525 unidades habitacionais** com áreas de aproximadamente **400 m<sup>2</sup>**.
- ❖ 1 (um) lote para Uso Misto, com a disposição de implantação de 132 (cento e trinta e dois) unidades habitacionais em
- ❖ 1 (um) Condomínio Urbanístico Especial com a disposição de **58 residências**.

Além disso, o projeto dispõe de 2 áreas destinadas a Equipamento Público Comunitário (EPC), áreas destinadas a áreas verdes e Espaços Livres de Uso Público (ELUP) para a implantação de praças e espaços de convivência.

**RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - RIVI**  
**INFRAESTRUTURA – CARTAS CONSULTAS CONCESSIONÁRIAS**

Concessionárias e órgãos de governo	CARTAS RESPOSTAS
<p><b>CAESB</b></p>	<p>Para viabilizar o <b>ABASTECIMENTO DE ÁGUA</b> ao empreendimento prevê-se a implantação de um sistema autônomo, utilizando poços tubulares profundos, conforme previsto na Carta resposta nº 348/2015 – DE/CAESB</p> <p>Que informa que o atendimento da CAESB, de forma definitiva, está condicionado ao início da operação do Sistema Paranoá, que terá capacidade para atender a demanda da área. Enquanto não for implantado, a orientação é que seja considerada como alternativa, a execução de sistemas independentes de abastecimento de água através de poços profundos.</p> <p>Para <b>ESGOTAMENTO SANITÁRIO</b>, a CAESB informa que não há sistema implantado para atendimento do empreendimento e informa poderão ser utilizadas soluções independentes como Sistema individual com fossas sépticas e sumidouros.</p>

## INFRAESTRUTURA – CARTAS CONSULTAS CONCESSIONÁRIAS

Concessionárias e órgãos de governo	CARTAS RESPOSTAS
<p style="text-align: center;"><b>SLU</b></p>	<p>O Ofício Nº 901/2015-DIGER/SL informa que nas proximidades do empreendimento o SLU já realiza a coleta dos resíduos domiciliares e comerciais.</p> <p>De acordo com os parâmetros urbanísticos apresentados e população estimada, <b>não há impacto significativo</b> quanto à capacidade de atendimento com serviços de limpeza urbana</p> <p>O SLU não recomenda a locação/instalação de contêineres e outros recipientes de armazenamento provisório de resíduos em vias públicas. Recomenda que os resíduos sejam armazenados dentro do empreendimento e retirados nos dias e horários estabelecidos para cada tipo de coleta.</p>

**INFRAESTRUTURA – CARTAS CONSULTAS CONCESSIONÁRIAS**

<b>Concessionárias e órgãos de governo</b>	<b>CARTAS RESPOSTAS</b>
<p><b>CEB</b></p>	<p>A CEB por meio da Carta nº 001/2016-SEG informa que poderá fornecer energia elétrica ao empreendimento, desde que atendidas as condições de fornecimento, a serem definidas por meio de estudo técnico que será elaborado após a formalização do pedido por parte do interessado e responsável pelo empreendimento e apresentação do memorial descritivo.</p> <p>A respeito das interferências de rede, a CEB informou que existem trechos de rede de distribuição na poligonal indicada que poderão ser removidas mediante solicitação junto à CEB.</p>

**INFRAESTRUTURA – CARTAS CONSULTAS CONCESSIONÁRIAS**

Concessionárias e órgãos de governo	CARTAS RESPOSTAS
<b>NOVACAP</b>	De acordo com a Carta SisProt 328.704 SEAU/DIPROJ/DEINFRA/DU, NÃO EXISTE interferência com rede publica de águas pluviais existentes e/ou projetadas, sendo que é responsabilidade do empreendedor a elaboração de projeto de drenagem específico para área, seguindo diretrizes ambientais do IBRAM e a Resolução nº 09 da ADASA.

Para avaliação considerou-se:

- Etapas do Empreendimento – Implantação e Ocupação;
- Meio Físico – Ar, solo e água;
- Meio Biótico – Flora e Fauna;
- Meio Antrópico – urbanismo e socioeconômica.

Método de avaliação de impactos:

Matriz de Impactos

Classificação dos impactos:

- a) Natureza: positivo (P) ou negativo (N).
- b) Ocorrência: efetivo (E) ou potencial (Po).
- c) Incidência: direto (D) ou indireto (I)
- d) Abrangência: local (L) ou regional (R)
- e) Duração: temporário (T), permanente (Pe) ou cíclico (C)
- f) Tempo: imediato (Im), médio prazo (Mp) ou longo prazo (Lp)
- g) Reversibilidade: reversível (Rv) ou irreversível (Iv)
- h) Magnitude: irrelevante (Ir), pouco relevante (Pr), relevante (Re) ou muito relevante (Mr):

### Medidas Compensatórias – Etapa de Implantação

- Realizar a compensação florestal nos termos do **Decreto Distrital nº 39.469, de 22 de novembro de 2018**. Firmar Termo de Compromisso com IBRAM;
- b) Realizar a compensação ambiental, nos termos das Instruções Normativas nºs 76/2010 e 001/2013 do IBRAM. Firmar Termo de Compromisso com IBRAM.

### Monitoramento e Controle Ambiental:

- ✓ Programa de Gestão e Monitoramento das obras de infraestrutura;
- ✓ Programa de Higiene, Segurança e Medicina do Trabalho;
- ✓ Programa de Supressão da vegetação;
- ✓ Programa de Prevenção e Controle de processos erosivos;
- ✓ Programa de Controle e Monitoramento da Qualidade do Ar;
- ✓ Programa de Monitoramento de Controle de Ruídos;
- ✓ Programa de Educação Ambiental

- Considerando que:
  - A Proposta de Uso e Ocupação está em consonância com os zoneamentos urbanísticos e ambientais;
  - As soluções/alternativas de infraestrutura são propostas considerando o atendimento da população, além de considerar as respostas fornecidas pelas concessionárias de serviços públicos
  - As **Mitigações, Compensações e Ações de monitoramento** foram previstas ao longo do presente estudo ambiental;

Conclui-se que o projeto atende às legislações ambientais e urbanísticas existentes e apresenta soluções de infraestrutura aptas a garantir a viabilidade ambiental ao empreendimento, sendo portanto passível de obter a LICENÇA PRÉVIA.



**OBRIGADA**