

RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (RIVI)

Parcelamento de Solo Urbano – Villa Borghese Residencial & Resorts

Região Administrativa do Jardim Botânico (RA XXVII)

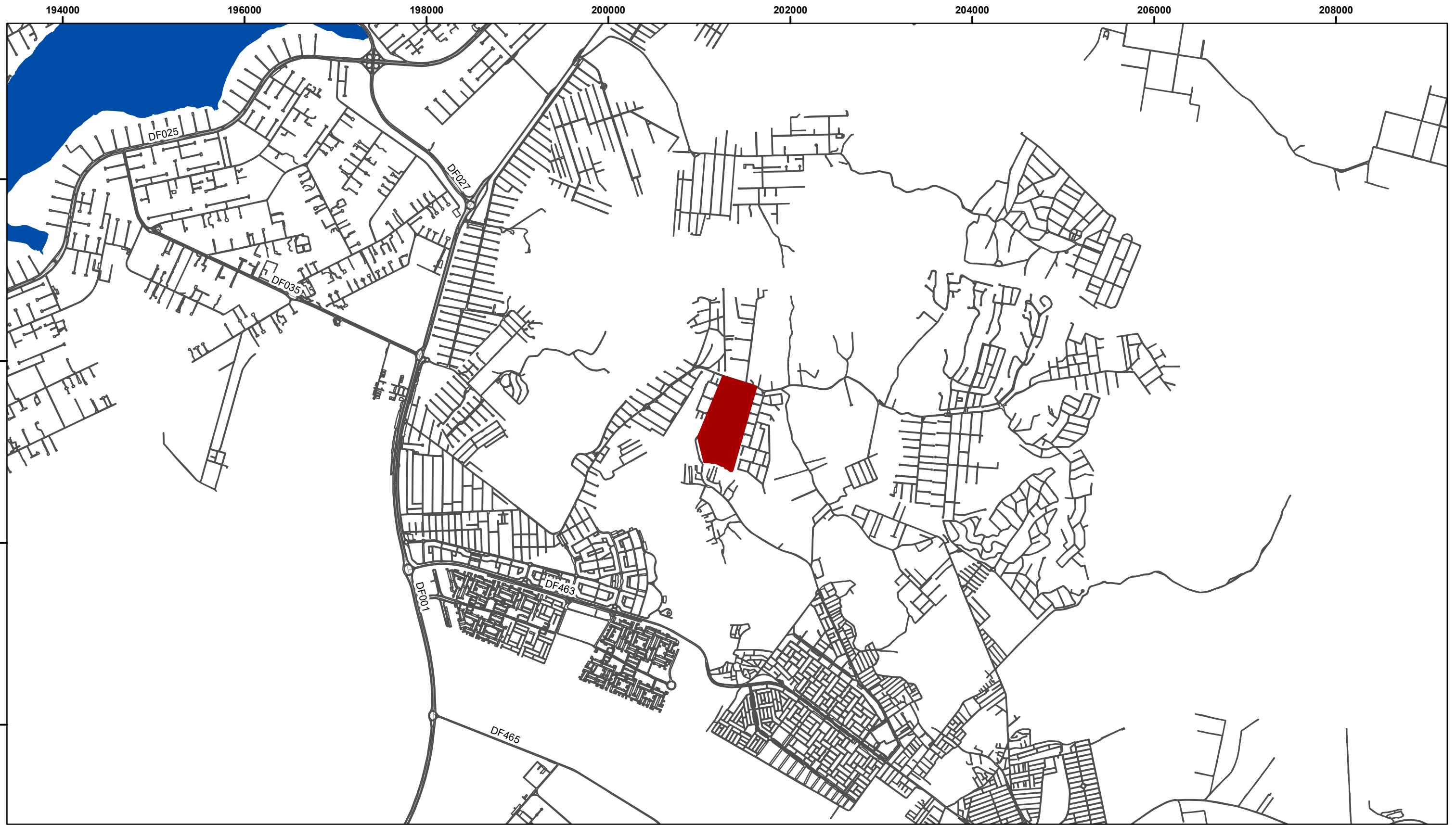
Processo nº 00391-00012926/2017-10

MAPAS I



Paranoá

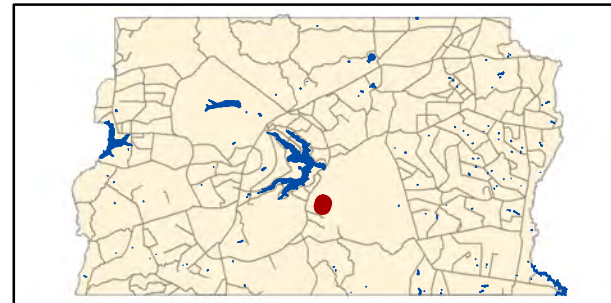
Consultoria & Planejamento Ambiental



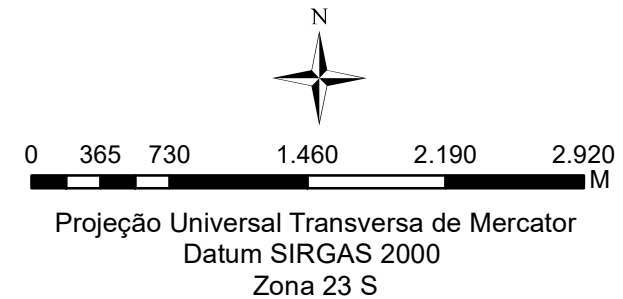
Legenda

- Limite do Terreno
- Lagos e Reservatórios
- Vias e Rodovias

Localização do Projeto



Informações Cartográficas



Mapa de Localização do Terreno

Parcelamento de Solo Urbano - Jardim Botânico - DF

Villa Borghese Residencial & Resorts
 Interessado: União Desenvolvimento Imobiliário S/A
 Processo: 00391-00012926/2017-10

Setembro/2021



8.243.800
8.243.600
8.243.400
8.243.200
8.243.000
8.242.800

201.000
201.200
201.400
201.600

155-III-5-B

155-III-6-A

155-III-6-B

155-III-6-D

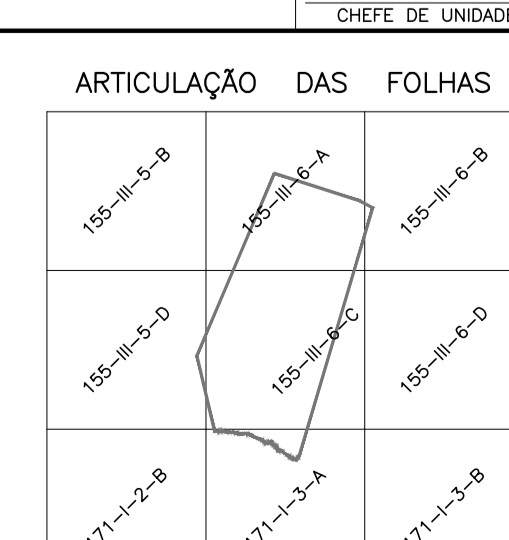
155-III-5-D

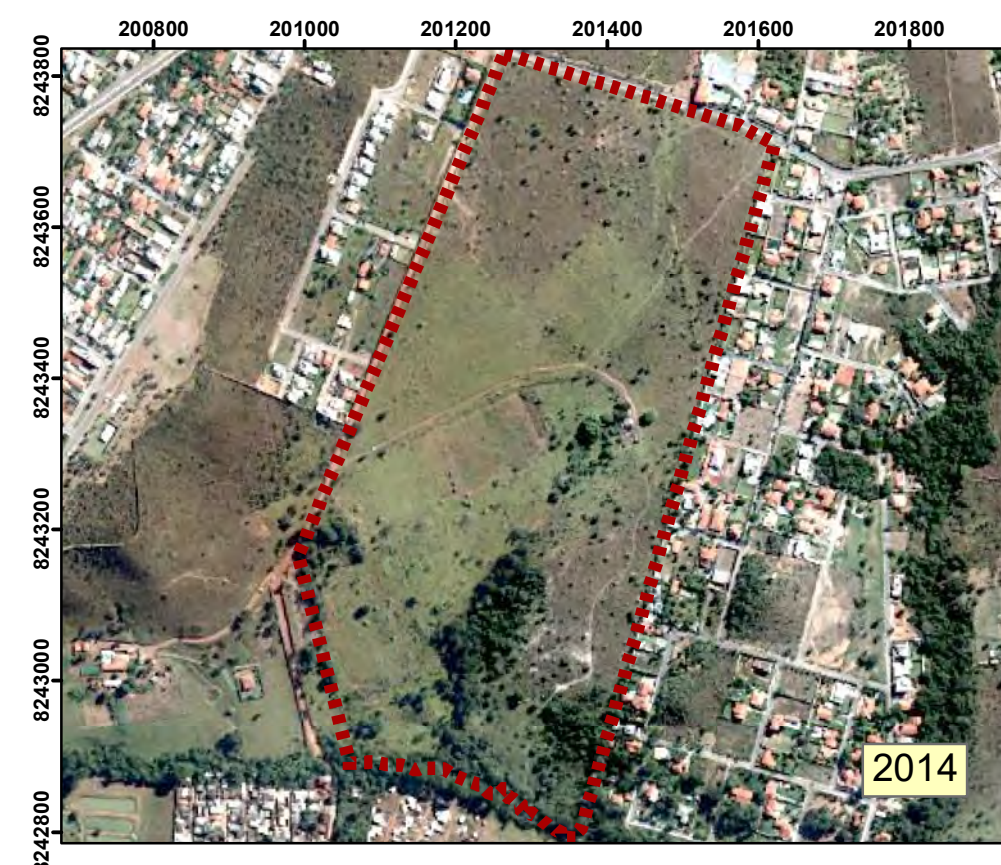
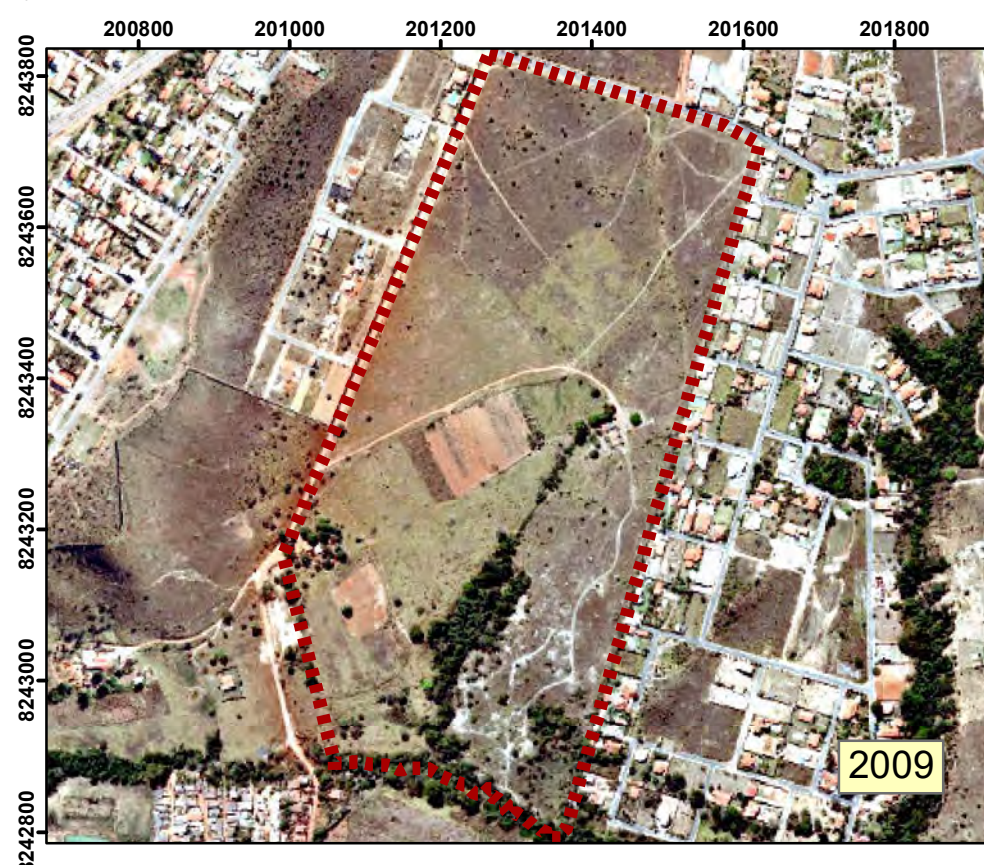
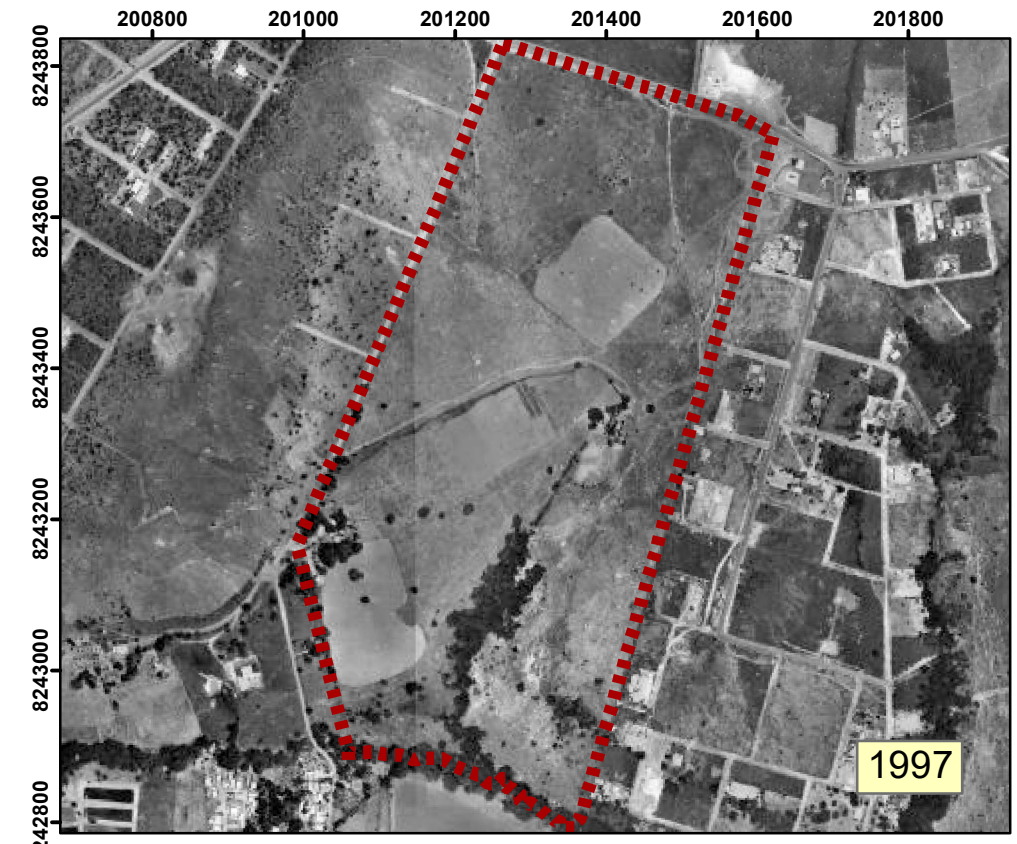
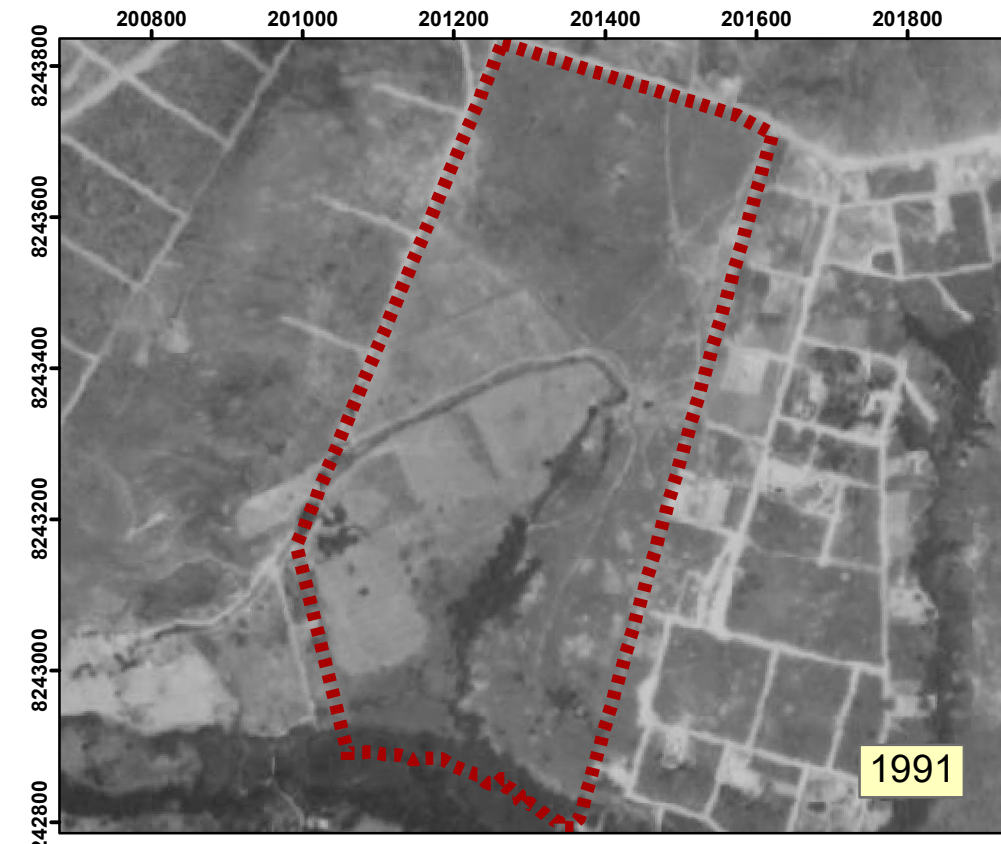
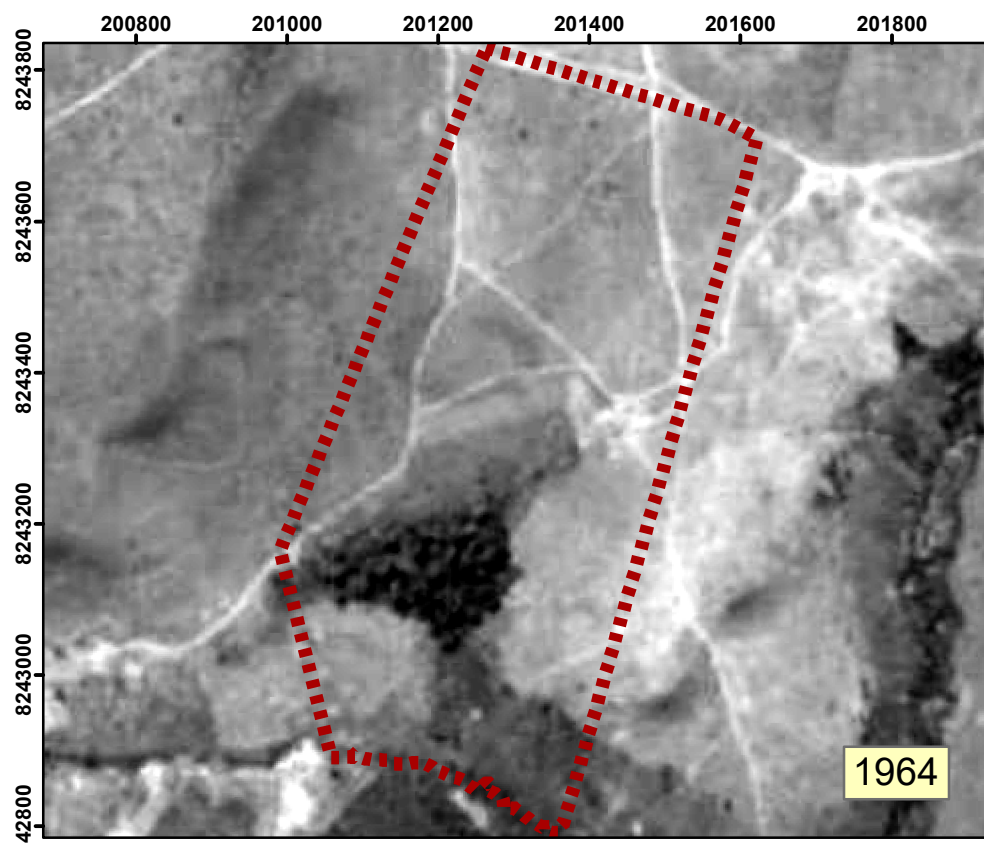
155-III-6-C

171-I-2-B


171-I-3-A

| | | | |
|---|--|---|----------------------------------|
| GOMES FIGUEIREDO ARQUITETURA <small>REG. PROF. 000000 (B1) 2036 5810 - BRASLIA-DF</small> | | <small>RT. JOSÉ RENATO DE O. GOMES - ARQUITETO</small> <small>CAU: 411-1932-4</small> | |
| ESTUDO PRELIMINAR DE URBANISMO | | | |
| URB-___/2023 | | <small>REG. ADM. ADMINISTRATIVA DO JARDIM BOTÂNICO - RA XXVII - DF</small> <small>SETOR HABITACIONAL JARDIM BOTÂNICO</small> <small>VILLA BORGHESE, AVENIDA DO SOL 1 e 6, AVENIDA LUNA 7 e 8, 9 e 13 e 15, VIA VENEZIO 10 e 12 e VIA CONDOTTI 16 e 18</small> | |
| <small>PLANTA GERAL</small> | <small>FOLHAS: 155-III-6-A / 155-III-6-B / 155-III-6-C / 155-III-6-D</small> | <small>ESCALA: 1:1000</small> | <small>DATA: MAR/2023</small> |
| <small>PROJETO: JOSÉ RENATO GOMES</small> | <small>CALCULO:</small> | <small>REVISAO: ASSESSORIA</small> | <small>VER. NOME: ___/23</small> |
| | | <small>VER. NOME: COORDENADORA</small> | <small>APROVADO:</small> |
| <small>CHEFE DE UNIDADE</small> | | | |
| JARDIM BOTÂNICO - RA XXVII | | Kr = 1,0005404 | |



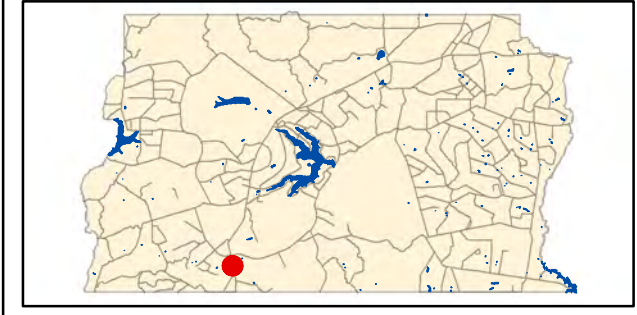


Legenda

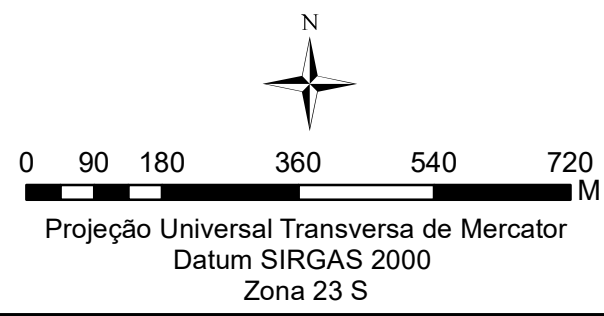
 Limite da Propriedade

Fonte das Imagens:
- 1964 a 2017 - GEOPORTAL

Localização do Projeto



Informações Cartográficas

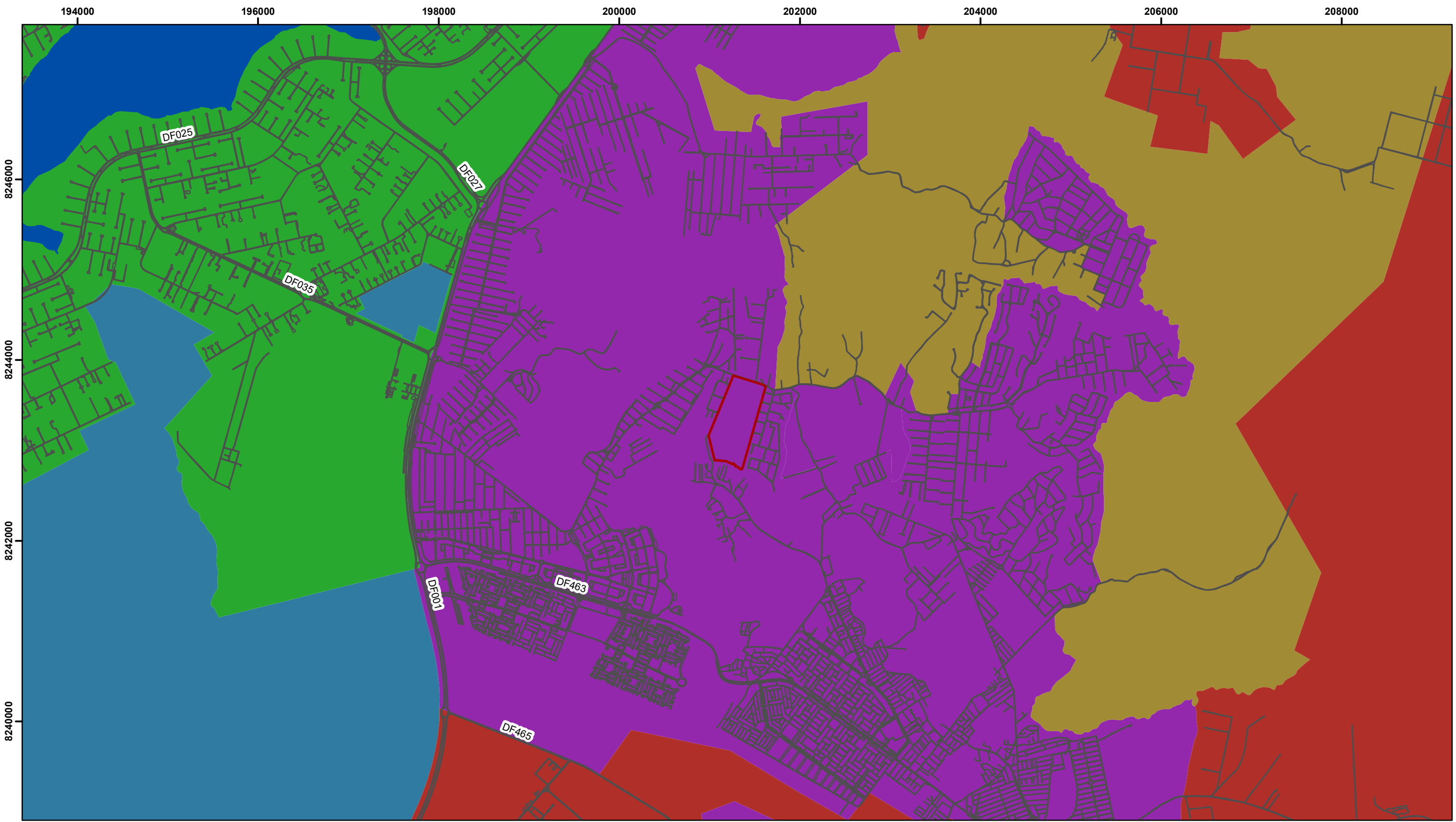


Mapa de Análise Temporal

Parcelamento de Solo Urbano - Jardim Botânico - DF

Villa Borghese Residencial & Resorts
Interessado: União Desenvolvimento Imobiliário S/A
Processo: 00391-00012926/2017-10

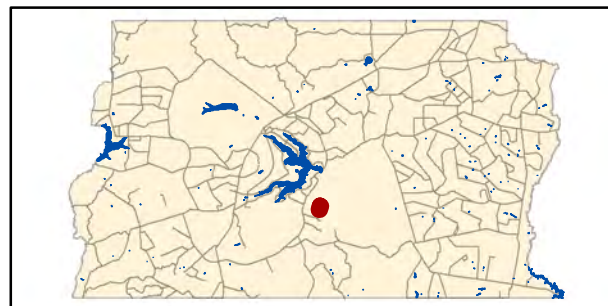
Setembro/2021



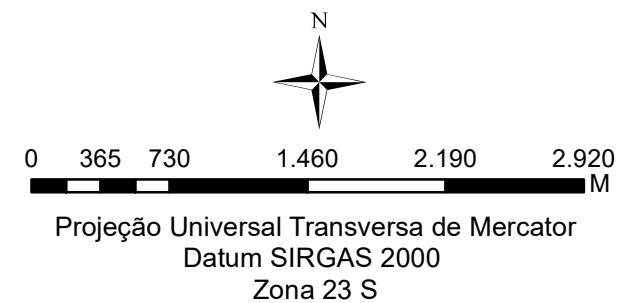
Legenda

-  Limite do Terreno
-  Lagos e Reservatórios
-  Vias e Rodovias
-  Macrozona de Proteção Integral
-  Zona Rural de Uso Controlado
-  Zona Urbana de Uso Controlado I
-  Zona Urbana de Uso Controlado II
-  Zona de Contenção Urbana

Localização do Projeto



Informações Cartográficas

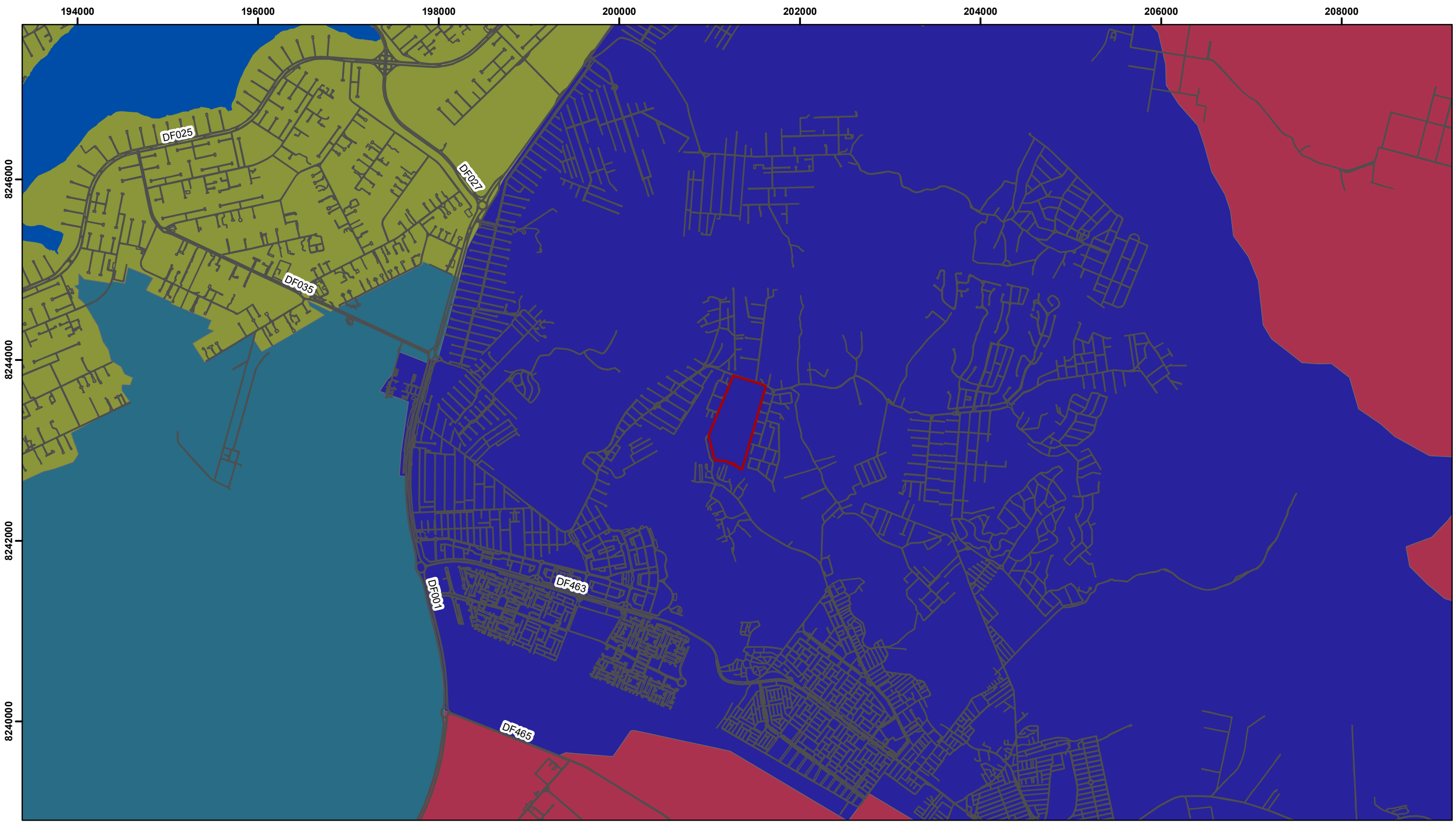


Mapa do Zoneamento do PDOT

Parcelamento de Solo Urbano - Jardim Botânico - DF

Villa Borghese Residencial & Resorts
 Interessado: União Desenvolvimento Imobiliário S/A
 Processo: 00391-00012926/2017-10

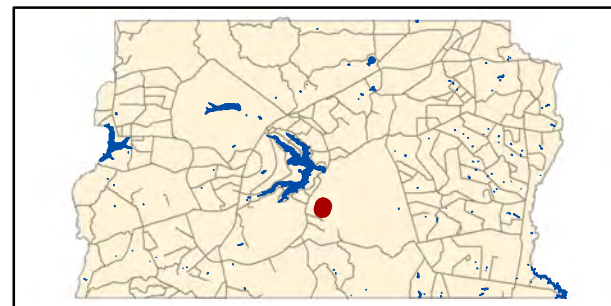
Setembro/2021



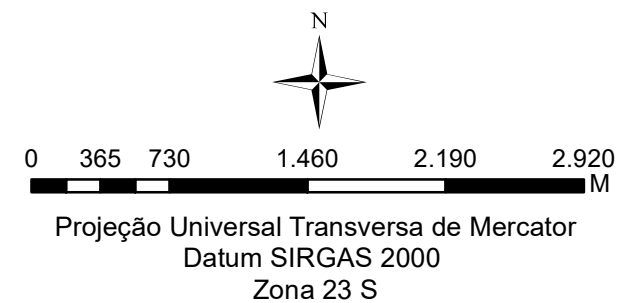
Legenda

- | | |
|---|---|
|  Limite do Terreno | Subzona |
|  Lagos e Reservatórios |  SZDPE-4 |
|  Vias e Rodovias |  SZDPE-7 |
| Zoneamento ZEE |  SZSE-3 |
| |  SZSE-7 |

Localização do Projeto



Informações Cartográficas

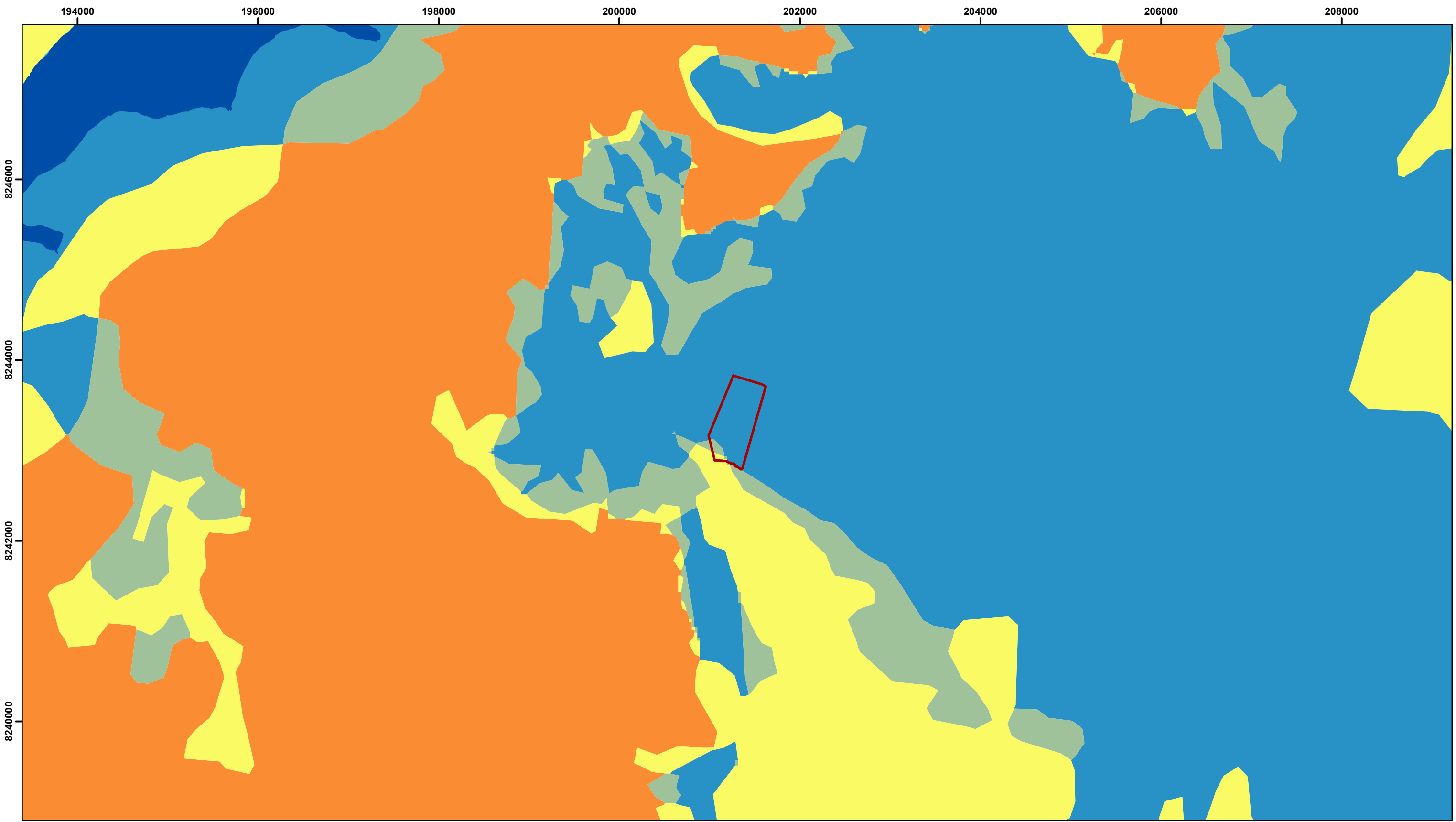


Mapa das Zonas Ecológico-Econômicas do Distrito Federal

Parcelamento de Solo Urbano - Jardim Botânico - DF

Villa Borghese Residencial & Resorts
Interessado: União Desenvolvimento Imobiliário S/A
Processo: 00391-00012926/2017-10

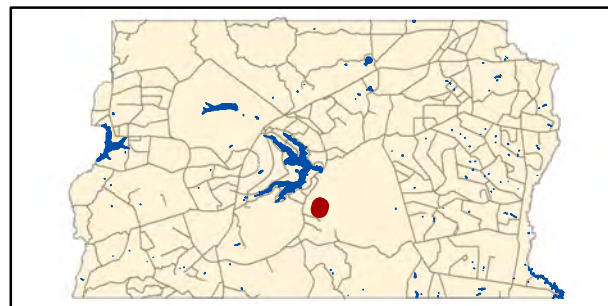
Setembro/2021



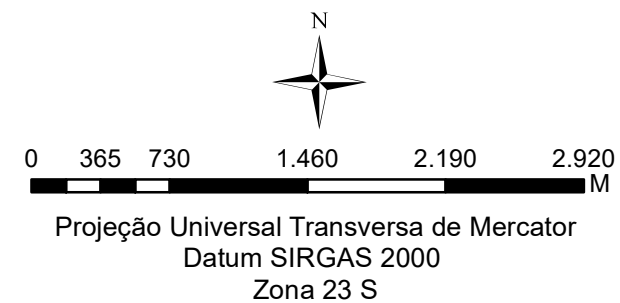
Legenda

- Limite do Terreno
- Lagos e Reservatórios
- 1 - Muito Baixo
- 2 - Baixo
- 3 - Médio
- 4 - Alto
- 5 - Muito Alto

Localização do Projeto



Informações Cartográficas

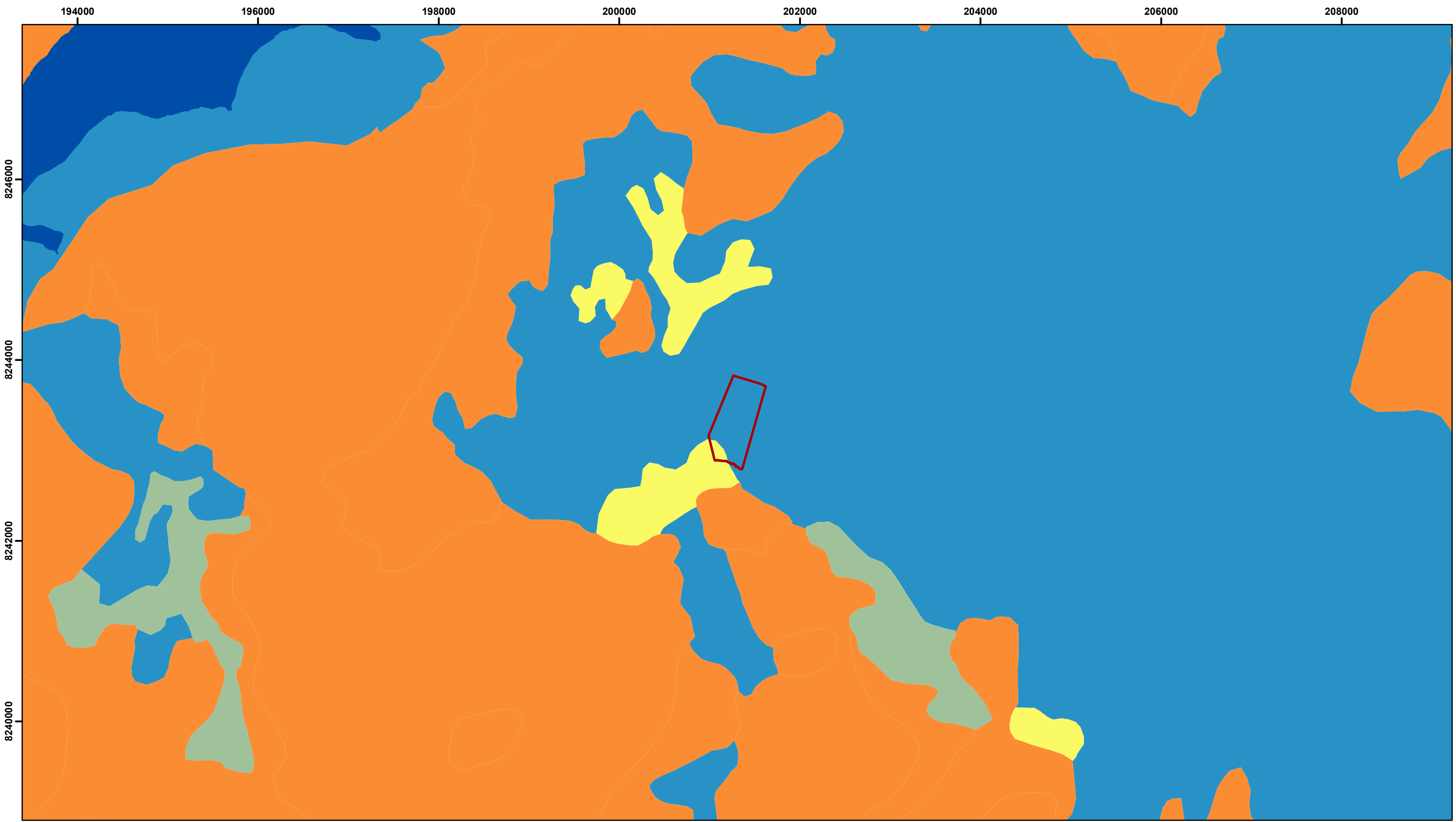


Mapa de Risco de Perda de Área de Recarga de Aquífero

Parcelamento de Solo Urbano - Jardim Botânico - DF

Villa Borghese Residencial & Resorts
 Interessado: União Desenvolvimento Imobiliário S/A
 Processo: 00391-00012926/2017-10

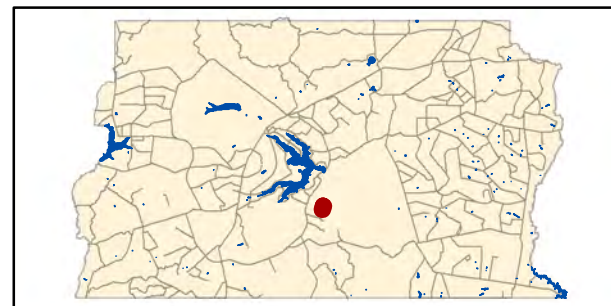
Setembro/2021



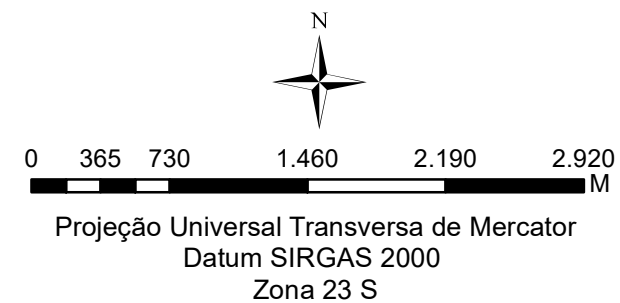
Legenda

- Limite do Terreno
- Lagos e Reservatórios
- 1 - Muito Baixo
- 2 - Baixo
- 3 - Médio
- 4 - Alto
- 5 - Muito Alto

Localização do Projeto



Informações Cartográficas

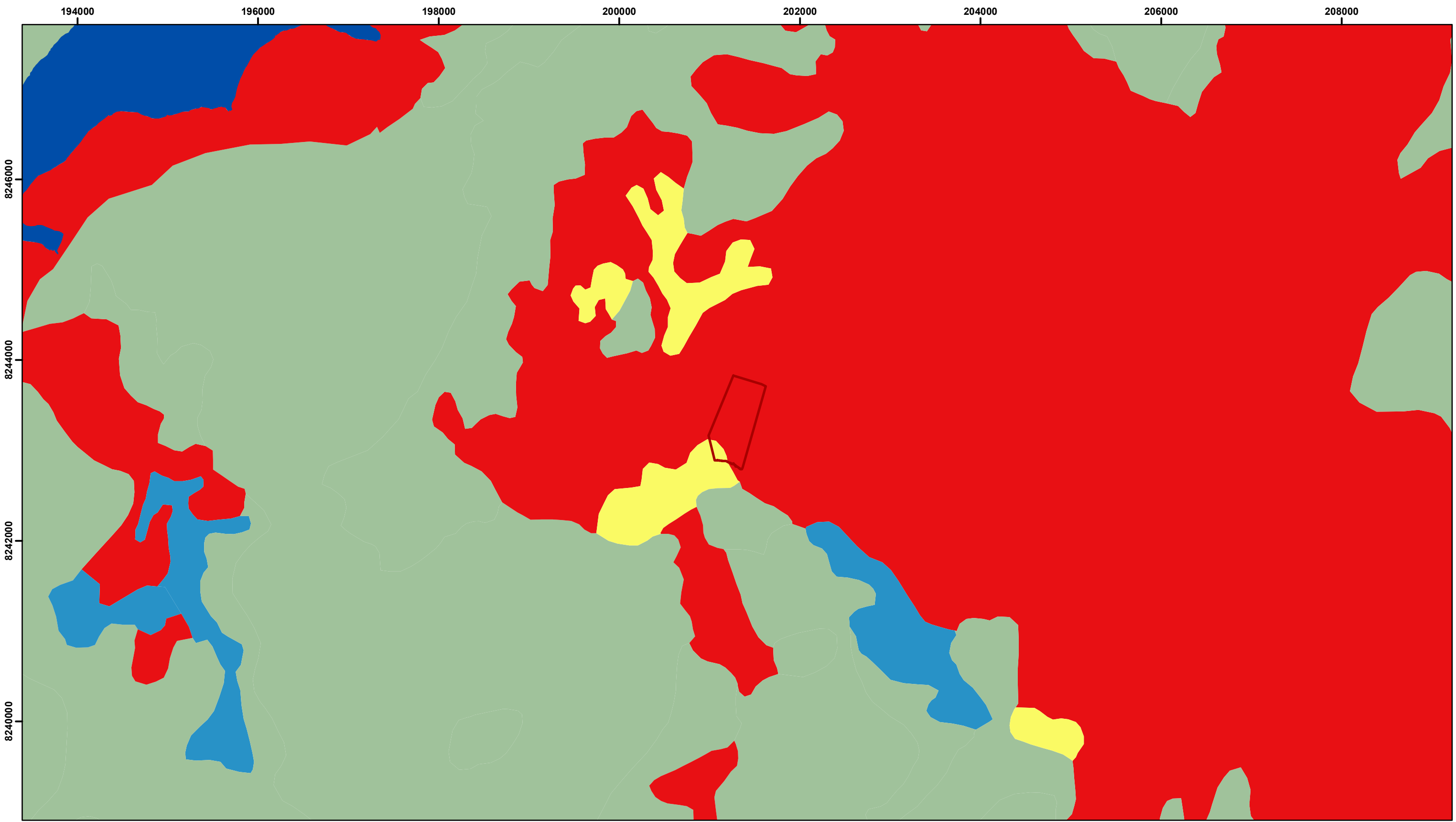


Mapa de Risco de Contaminação do Subsolo

Parcelamento de Solo Urbano - Jardim Botânico - DF

Villa Borghese Residencial & Resorts
 Interessado: União Desenvolvimento Imobiliário S/A
 Processo: 00391-00012926/2017-10

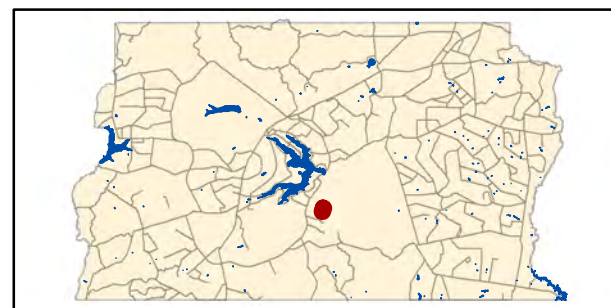
Setembro/2021



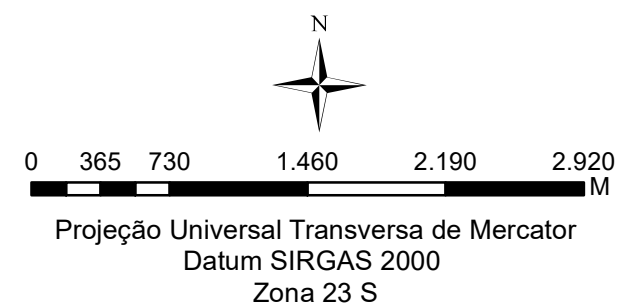
Legenda

- Limite do Terreno
- Lagos e Reservatórios
- 1 - Muito Baixo
- 2 - Baixo
- 3 - Médio
- 4 - Alto
- 5 - Muito Alto

Localização do Projeto



Informações Cartográficas

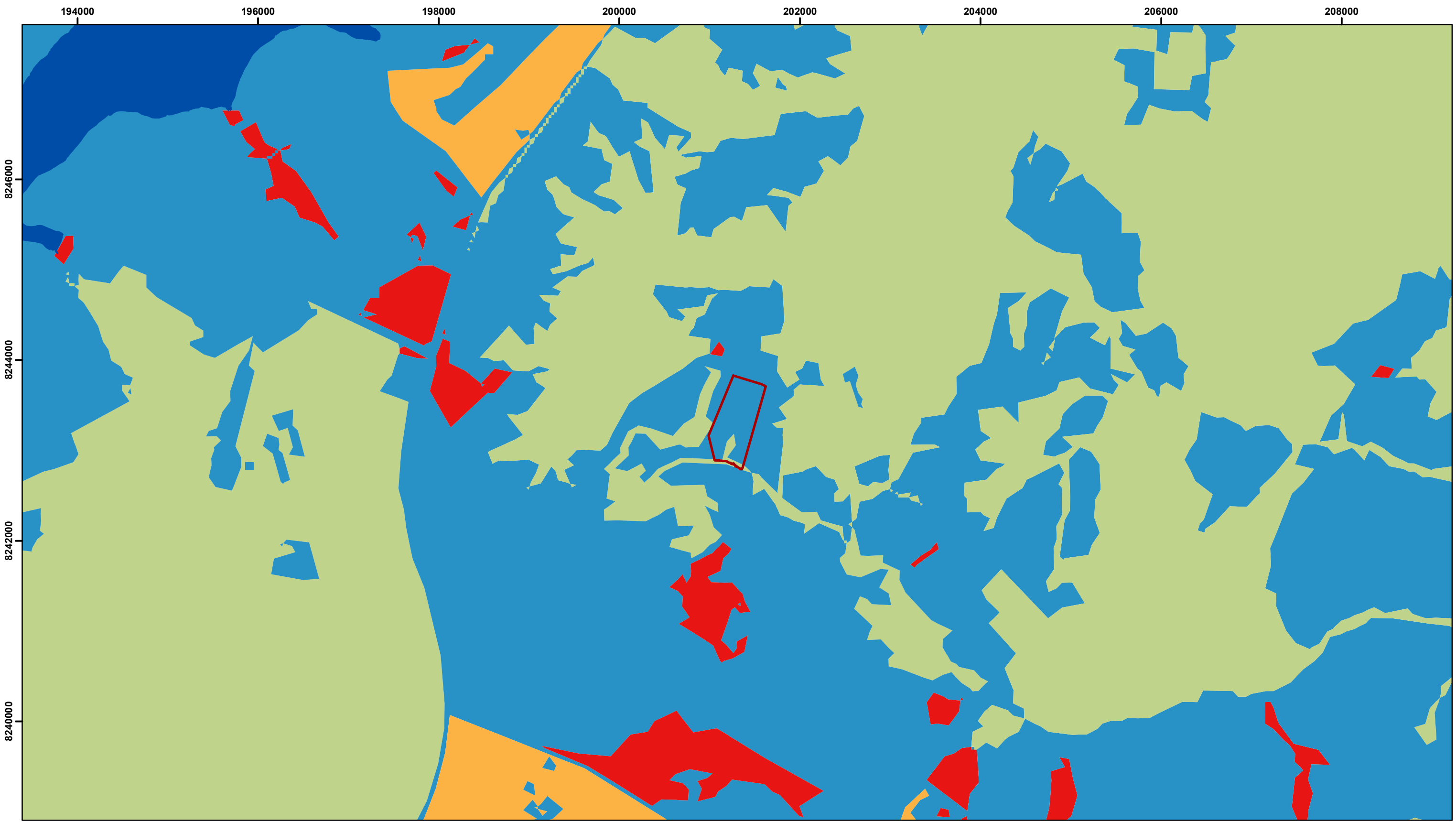


Mapa de Risco de Perda de Solos por Erosão

Parcelamento de Solo Urbano - Jardim Botânico - DF

Villa Borghese Residencial & Resorts
 Interessado: União Desenvolvimento Imobiliário S/A
 Processo: 00391-00012926/2017-10

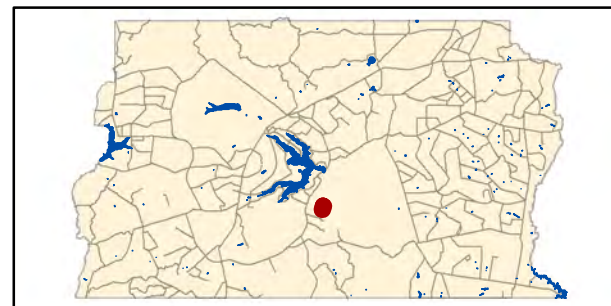
Setembro/2021



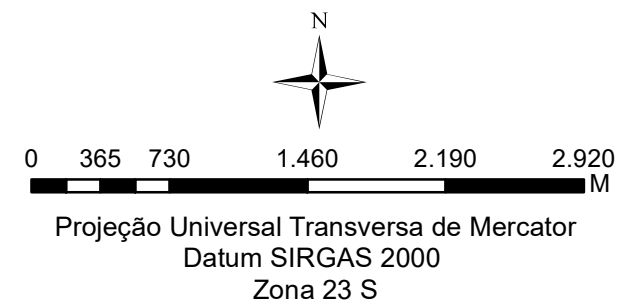
Legenda

- Limite do Terreno
- Lagos e Reservatórios
- Ausência de Cerrado Nativo
- 3 - Médio
- 4 - Alto
- 5 - Muito Alto

Localização do Projeto



Informações Cartográficas

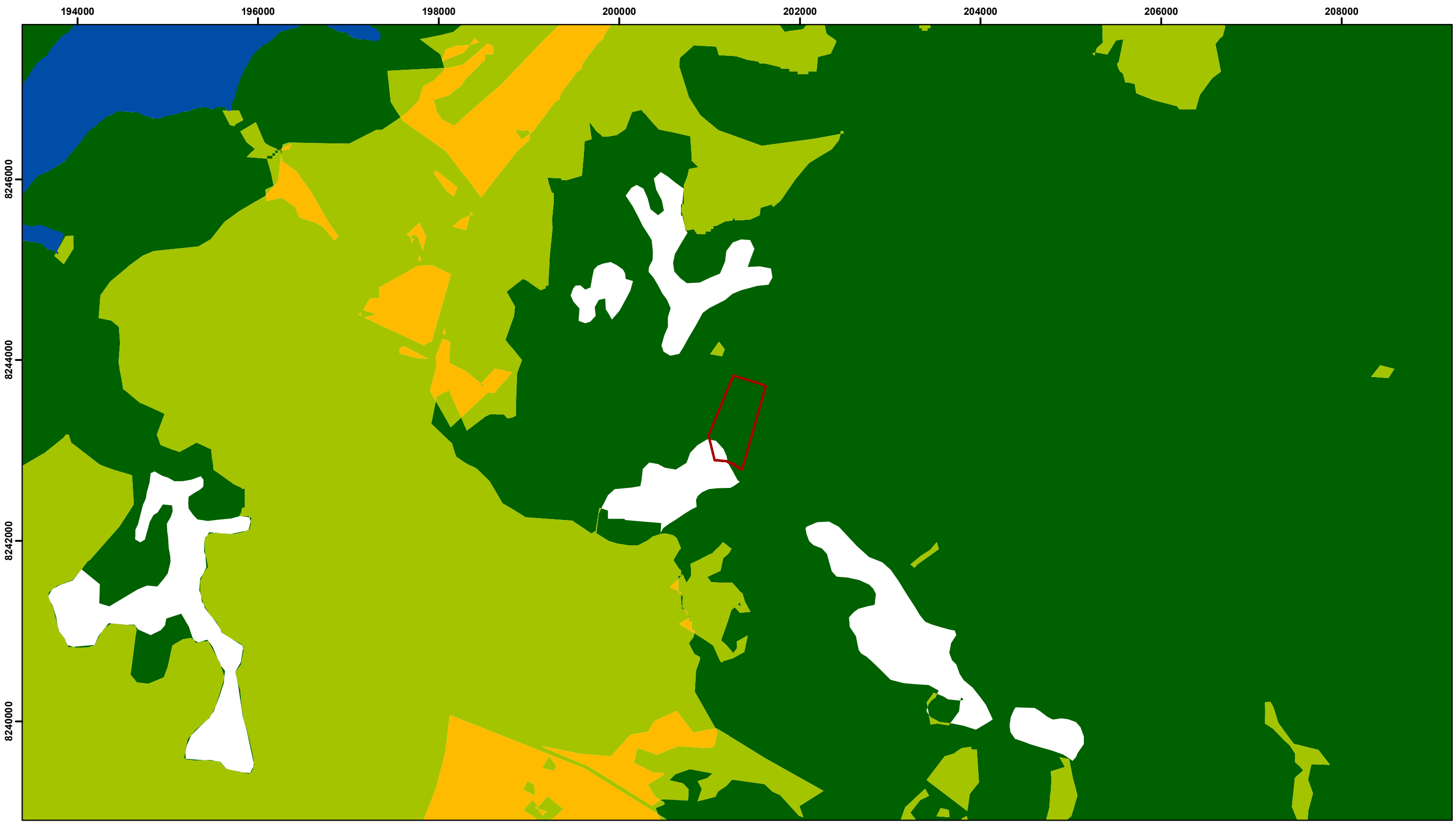


Mapa de Risco de Perda de Área de Cerrado Nativo

Parcelamento de Solo Urbano - Jardim Botânico - DF

Villa Borghese Residencial & Resorts
 Interessado: União Desenvolvimento Imobiliário S/A
 Processo: 00391-00012926/2017-10

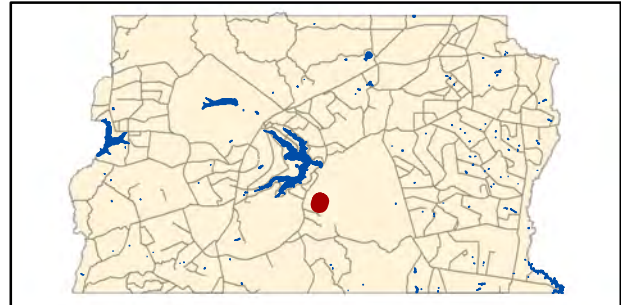
Setembro/2021



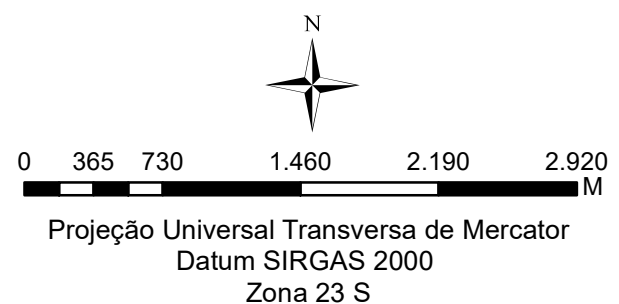
Legenda

- Limite do Terreno
- Lagos e Reservatórios
- 2 - Risco Ambiental Alto ou Muito Alto
- 3 - Risco Ambiental Alto ou Muito Alto
- Riscos Ecológicos Co-localizados**
- 4 - Risco Ambiental Alto ou Muito Alto
- 1 - Risco Ambiental Alto ou Muito Alto

Localização do Projeto



Informações Cartográficas

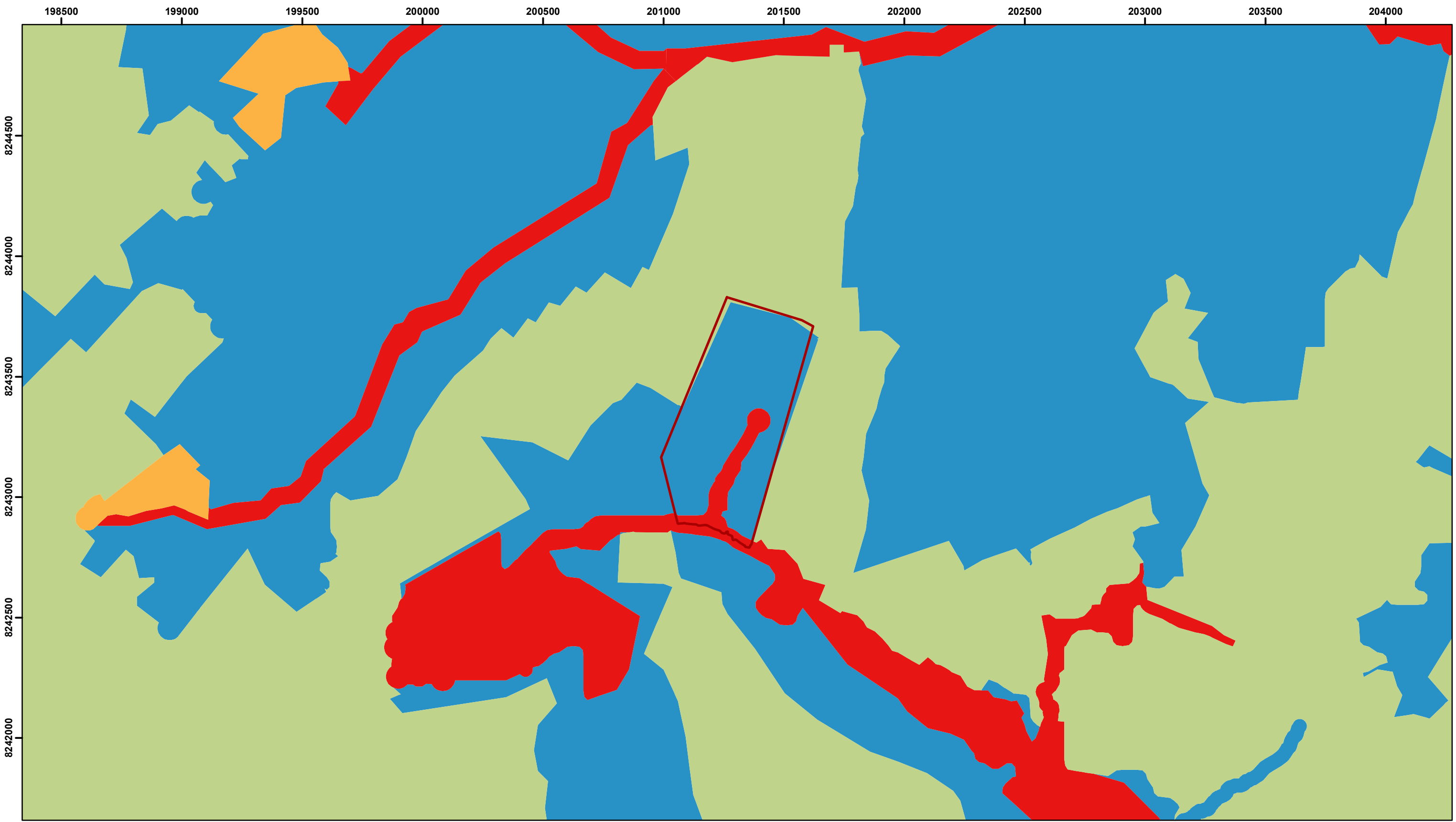


Mapa de Riscos Ecológicos Co-localizados

Parcelamento de Solo Urbano - Jardim Botânico - DF

Villa Borghese Residencial & Resorts
Interessado: União Desenvolvimento Imobiliário S/A
Processo: 00391-00012926/2017-10

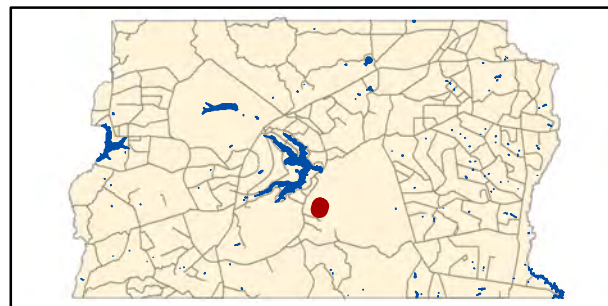
Setembro/2021



Legenda

- Limite do Terreno
- Zona de Ocupação Especial de Inter. Ambiental
- Zona de Ocupação Especial de Qualificação
- Zona de Preservação da Vida Silvestre
- Zona de Conservação da Vida Silvestre

Localização do Projeto



Informações Cartográficas

N

 0 137,5 275 550 825 1.100
 M
 Projeção Universal Transversa de Mercator
 Datum SIRGAS 2000
 Zona 23 S



Mapa da APA da Bacia do Rio São Bartolomeu

Parcelamento de Solo Urbano - Jardim Botânico - DF

Villa Borghese Residencial & Resorts
 Interessado: União Desenvolvimento Imobiliário S/A
 Processo: 00391-00012926/2017-10

Setembro/2021

200500

201000

201500

202000

8243500

8243000

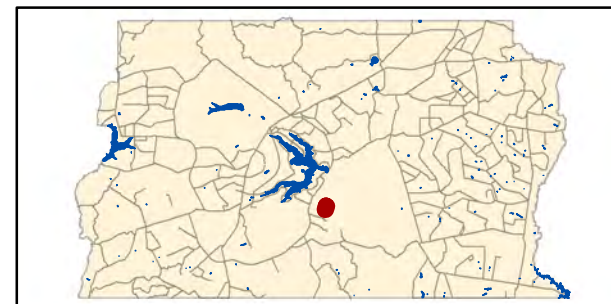


Source: Esri, Maxar, GeoEye, Earthstar Geographics, CNES/Airbus DS, USDA, USGS, AeroGRID, IGN, and the GIS User Community

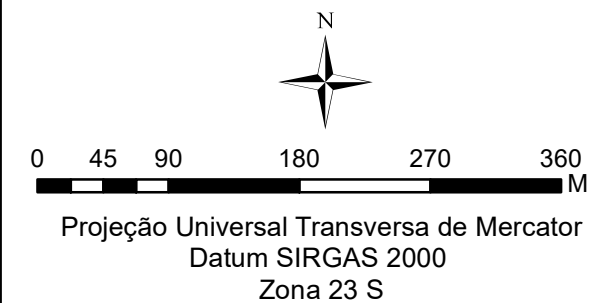
Legenda

- Nascente
- Córrego Mato Grande
- Curvas de Nível
- Limite do Terreno
- APP em Macrozona Urbana
- Área Antropizada
- Área com Vegetação Nativa

Localização do Projeto



Informações Cartográficas

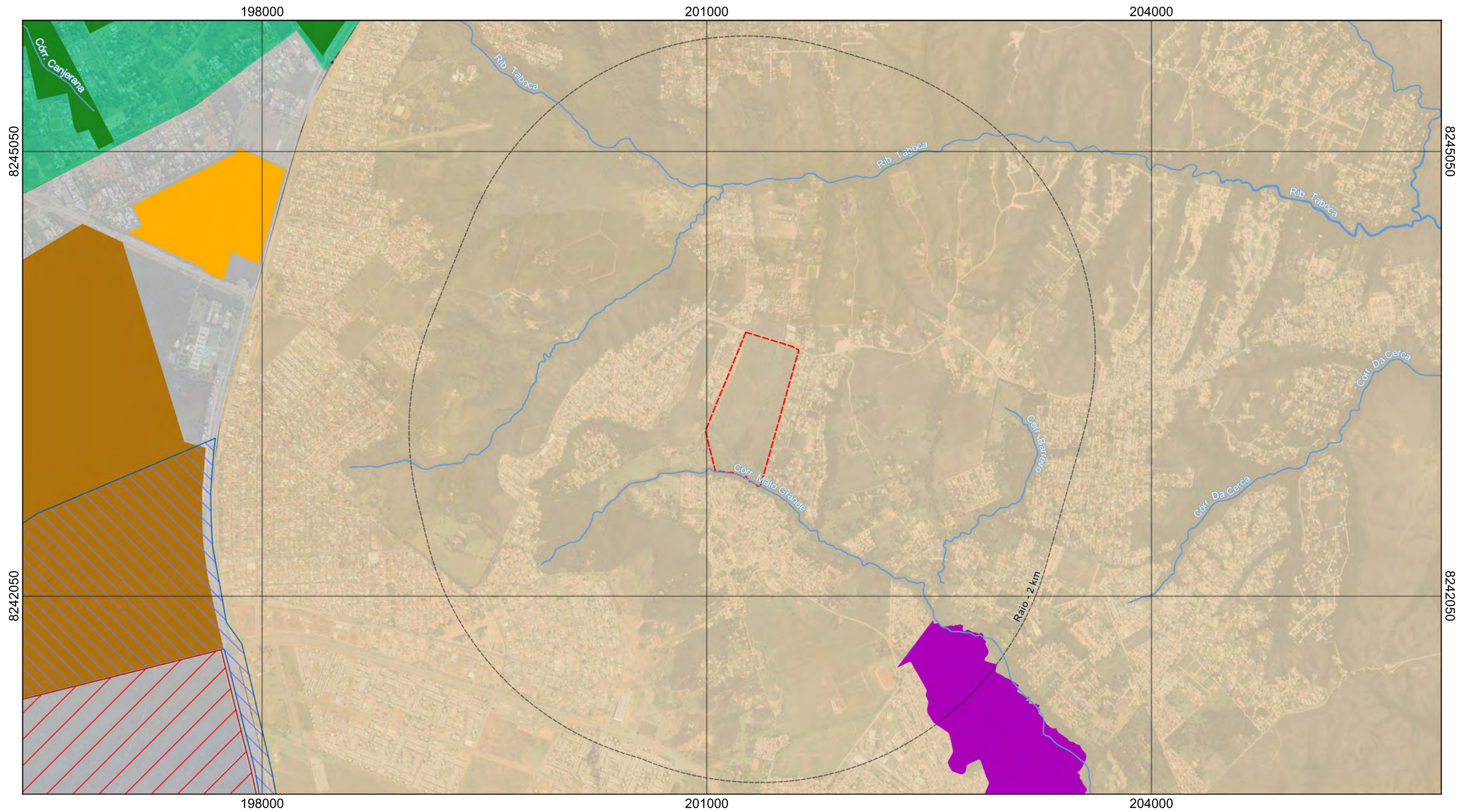


Mapa de Área de Preservação Permanente













Parcelamento de Solo Urbano - Jardim Botânico - DF

Villa Borghese Residencial & Resorts
Interessado: União Desenvolvimento Imobiliário S/A
Processo: 00391-00012926/2017-10

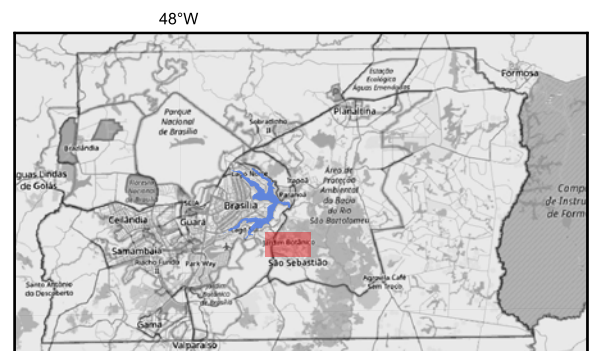
Setembro/2021



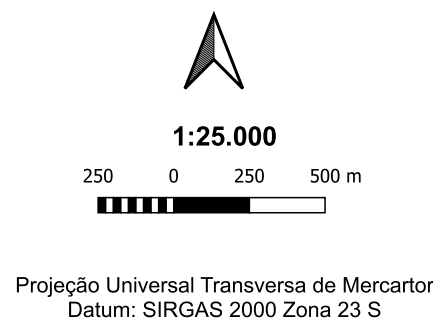
Legenda

-  Hidrografia
-  Poligonal
-  Raio 2km
-  REBIO Cerradao
-  Estações Ecológicas
-  ARIE
-  AEP Jardim Botânico
-  Parque de Uso Múltiplo ou Distrital
-  Área de Proteção de Manancial
-  APA da Bacia do Rio Bartolomeu
-  APA das Bacias do Gama e Cabeça de Veado
-  APA do Lago Paranoá

Localização no DF



Informações Cartográficas

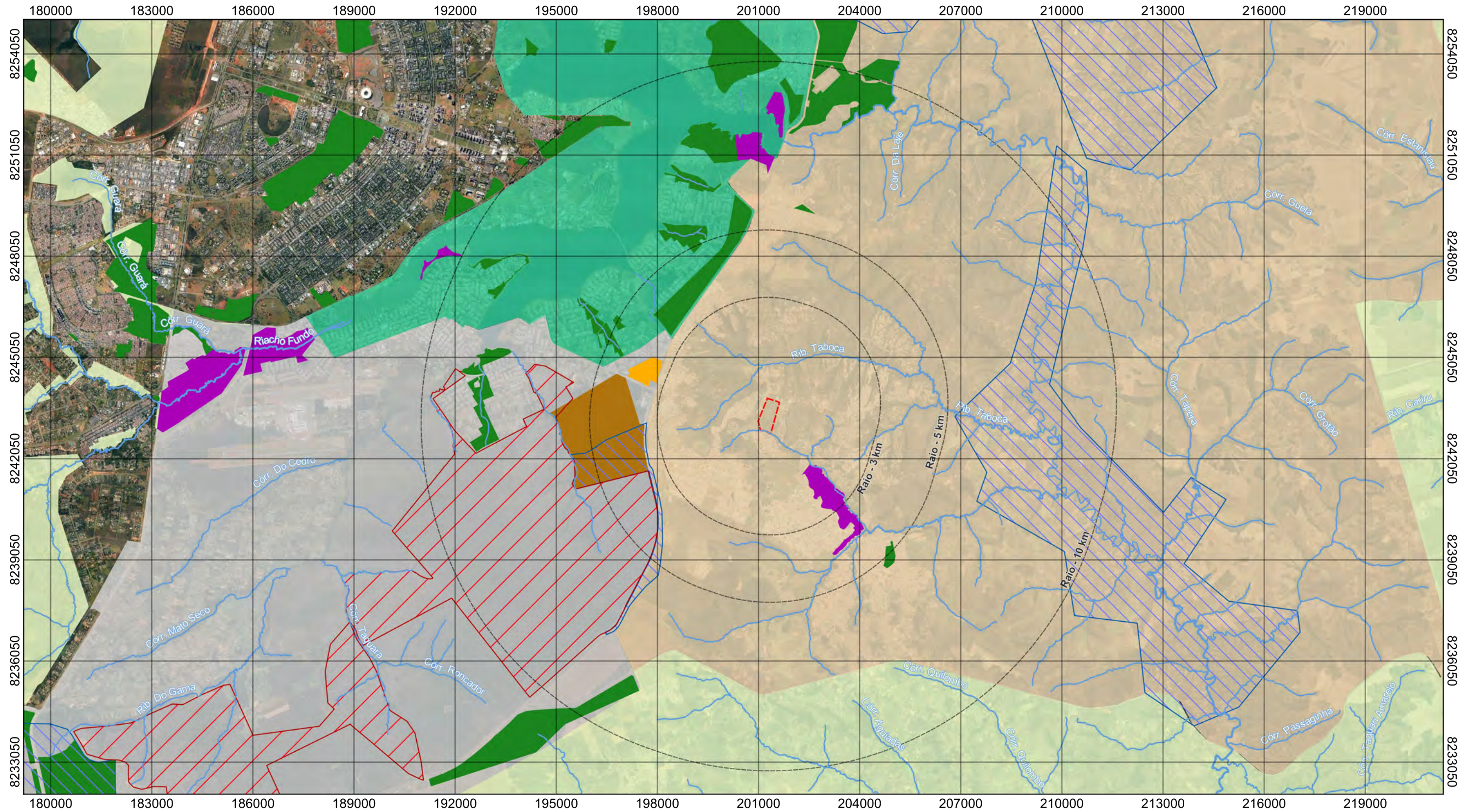


Mapa de Unidades de Conservação - Raio 2 km

Empreendimento Villa Borghese

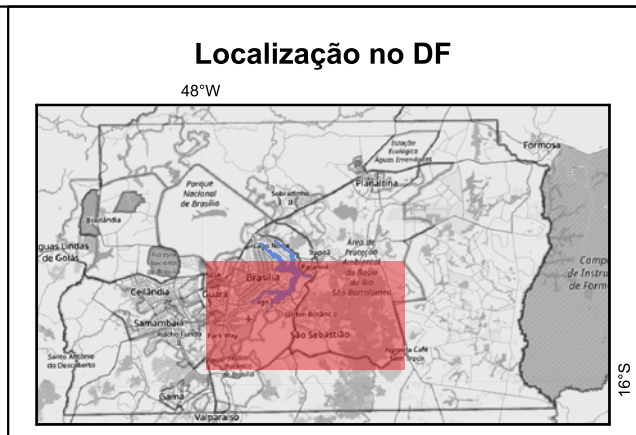
Parcelamento de solo urbano

outubro/2023



Legenda

| | |
|----------------------|--|
| Hidrografia | Parque de Uso Múltiplo ou Distrital |
| Poligonal | Área de Proteção de Manancial |
| Raios (3, 5 e 10 km) | APA da Bacia do Rio Bartolomeu |
| REBIO Cerradao | APA das Bacias do Gama e Cabeça de Veado |
| Estações Ecológicas | APA do Lago Paranoá |
| ARIE | APA do Planalto Central |
| AEP Jardim Botânico | |



Informações Cartográficas

1:110.000

2 0 2 4 km

Projeção Universal Transversa de Mercator
Datum: SIRGAS 2000 Zona 23 S

Paranoá

Consultoria & Planejamento Ambiental

Mapa de Unidades de Conservação - Raios 3, 5 e 10 km

Empreendimento Villa Borghese

| | |
|-----------------------------|--------------|
| Parcelamento de solo urbano | outubro/2023 |
|-----------------------------|--------------|

200500

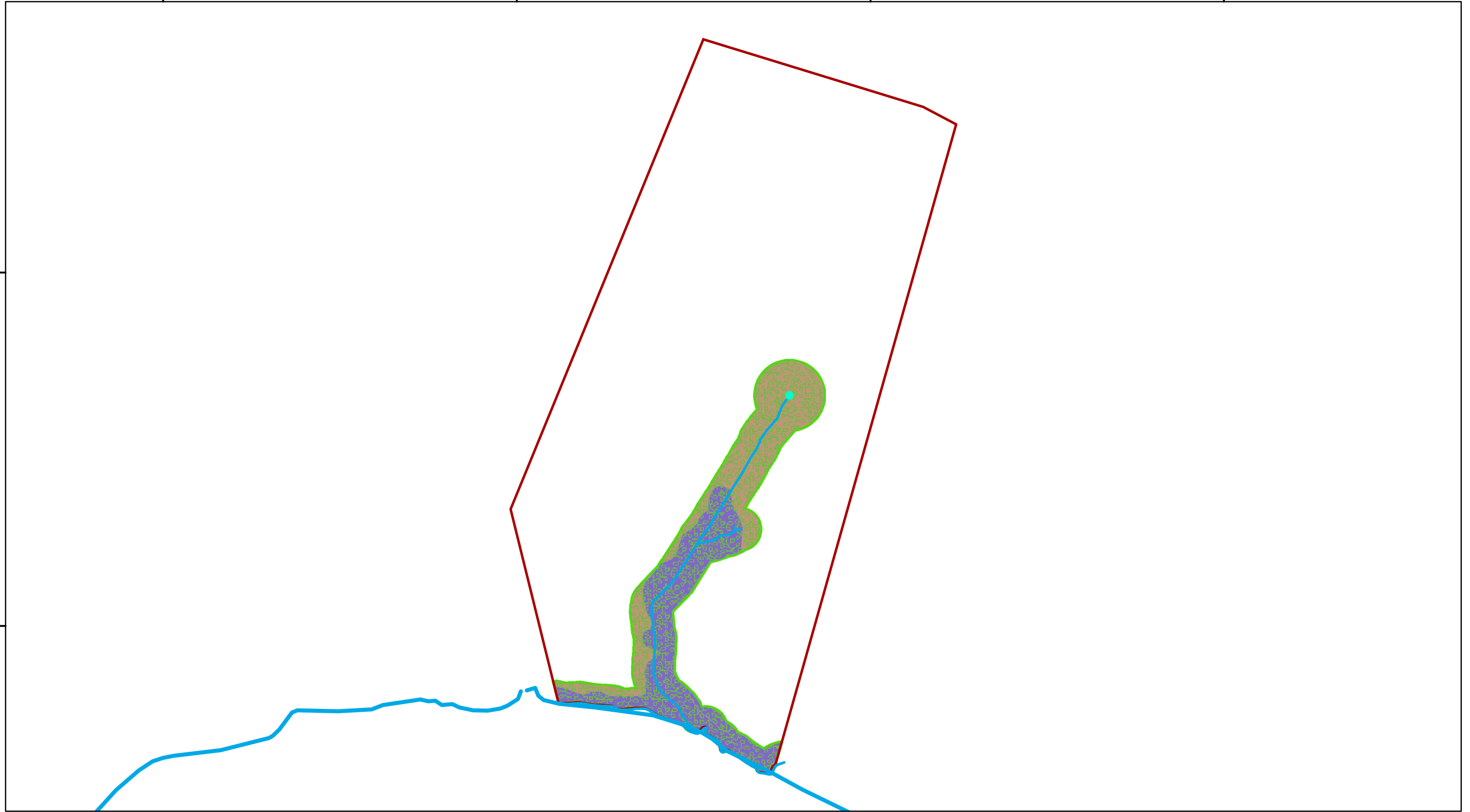
201000

201500

202000

8243500

8243000

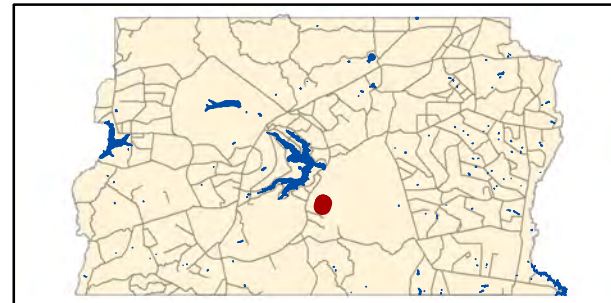


Legenda

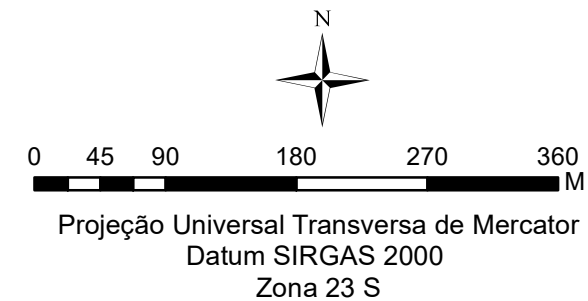
- Nascente
- Córrego Mato Grande
- Limite do Terreno
- APP em Macrozona Urbana
- Área Antropizada
- Área com Vegetação Nativa

Restrição - APA São Bartolomeu:
 - Art 13-V: Impermeabilização máxima do solo de 50% para empreendimentos urbanos

Localização do Projeto



Informações Cartográficas

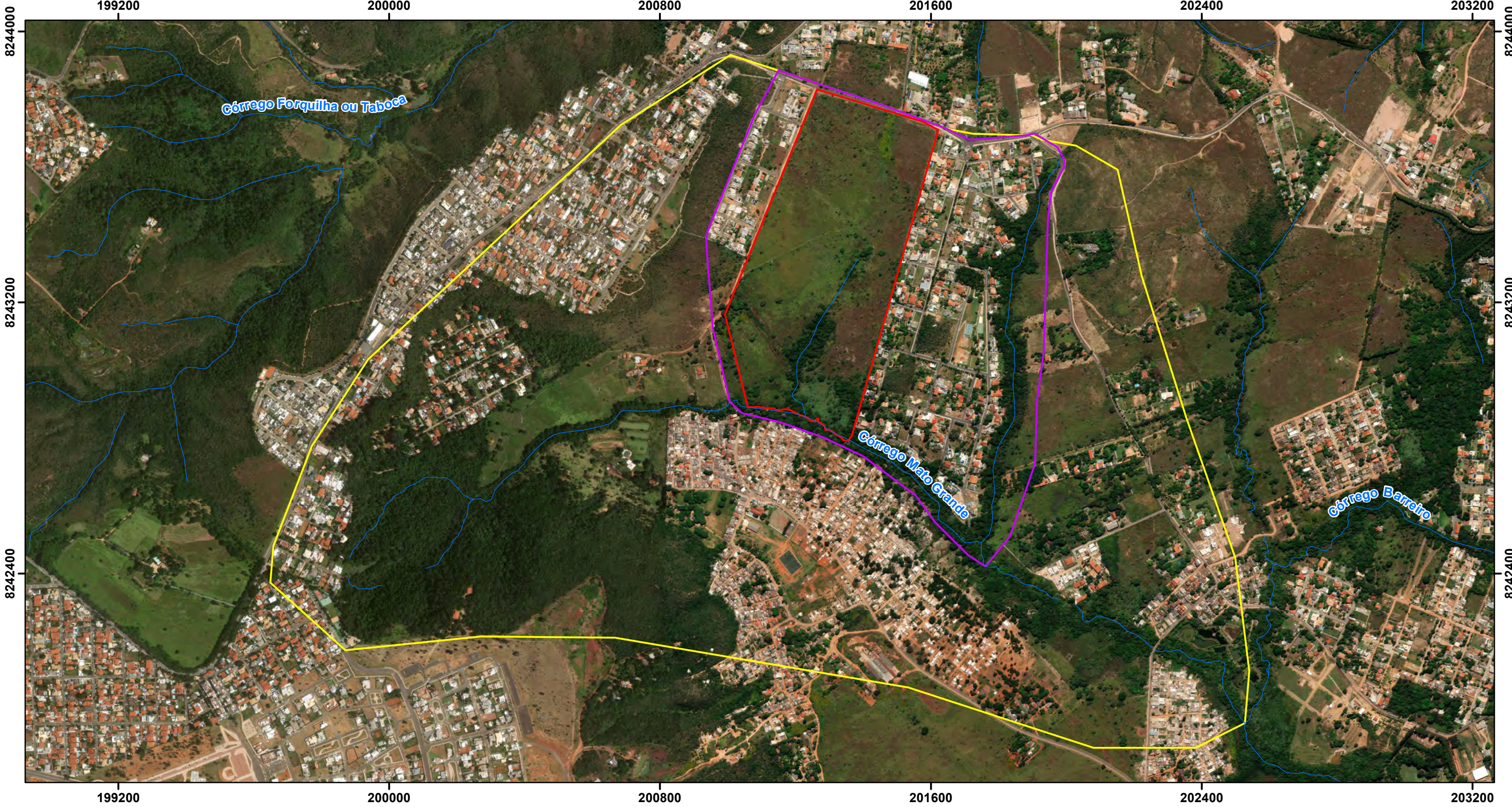


Mapa de Restrições Ambientais

Parcelamento de Solo Urbano - Jardim Botânico - DF

Villa Borghese Residencial & Resorts
 Interessado: União Desenvolvimento Imobiliário S/A
 Processo: 00391-00012926/2017-10

Setembro/2021




Legenda

-  Hidrografia CRH 2016
-  Área Diretamente Afetada - ADA
-  Área de Influência Direta - AID
-  Área de Influência Indireta - AII



Informações

N



0 0,25 0,5
Km

Projeção Universal Transversa de Mercator
Datum SIRGAS 2000 Zona 23 S

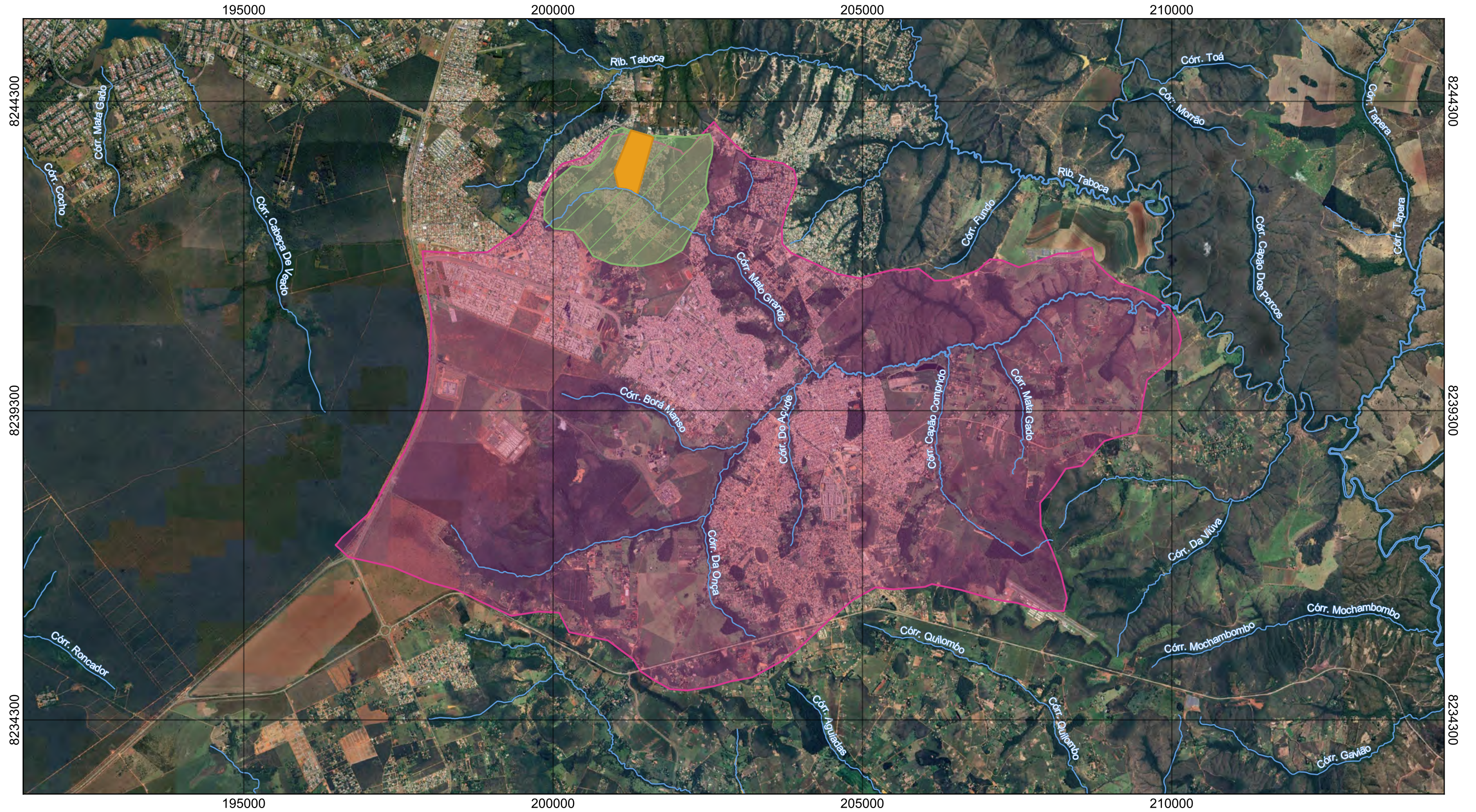


Paranoá
Consultoria & Planejamento Ambiental





Mapa de Áreas de Influência

Empreendimentos Villa Borghese

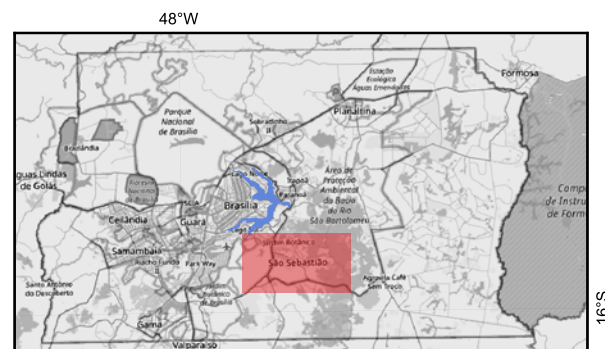
| | |
|------------------------------------|------------------|
| Parcelamento de solo urbano | Maió/2023 |
|------------------------------------|------------------|



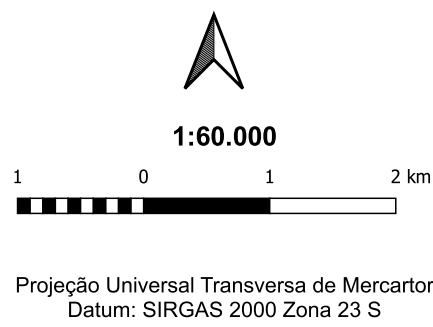
Legenda

-  Hidrografia
-  Área Diretamente Afetada
-  Área de Influência Direta
-  Área de Influência Indireta

Localização no DF



Informações Cartográficas



Mapa de Áreas de Influência - Meio Biótico

Empreendimento Villa Borghese

Parcelamento de solo urbano

outubro/2023



Legenda

- Hidrografia
- Poligonal
- Buffer de 1 km
- Área de Influência Indireta (Jardim Botânico)

Localização no DF

48°W

16°S

Informações Cartográficas

1:150.000

Projeção Universal Transversa de Mercator
Datum: SIRGAS 2000 Zona 23 S

Paranoá

Consultoria & Planejamento Ambiental

Mapa de Área de Influência Indireta - Socioeconômico

Empreendimento Villa Borghese

Parcelamento de solo urbano

outubro/2023

200000

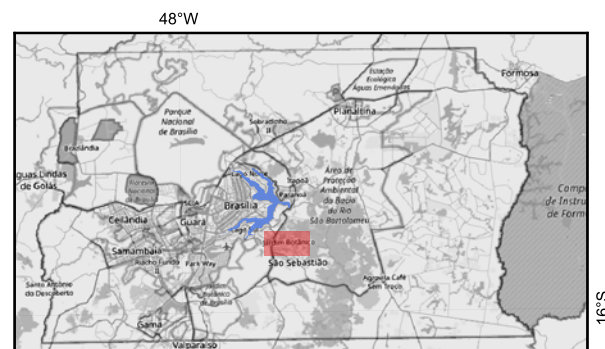


200000

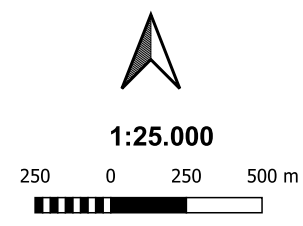
Legenda

- Hidrografia
- Poligonal
- Buffer de 1 km
- Área de Influência Direta (Setores Censitários)

Localização no DF



Informações Cartográficas



Projeção Universal Transversa de Mercator
Datum: SIRGAS 2000 Zona 23 S



Mapa de Área de Influência Direta - Socioeconômico

Empreendimento Villa Borghese

Parcelamento de solo urbano

outubro/2023

