

Audiência Pública

Relatório de Impacto de Vizinhança - RIVI

Processo Licença Prévia nº 00391-00008484/2021-85

**Parcelamento de solo urbano
Porto Vasconcellos 2**



Dados do empreendedor/ Interessado:

- Razão Social: INCORPORAÇÃO E CONSTRUTORA PORTO VASCONCELOS LTDA
- CNPJ: 44.131.717/0001-48

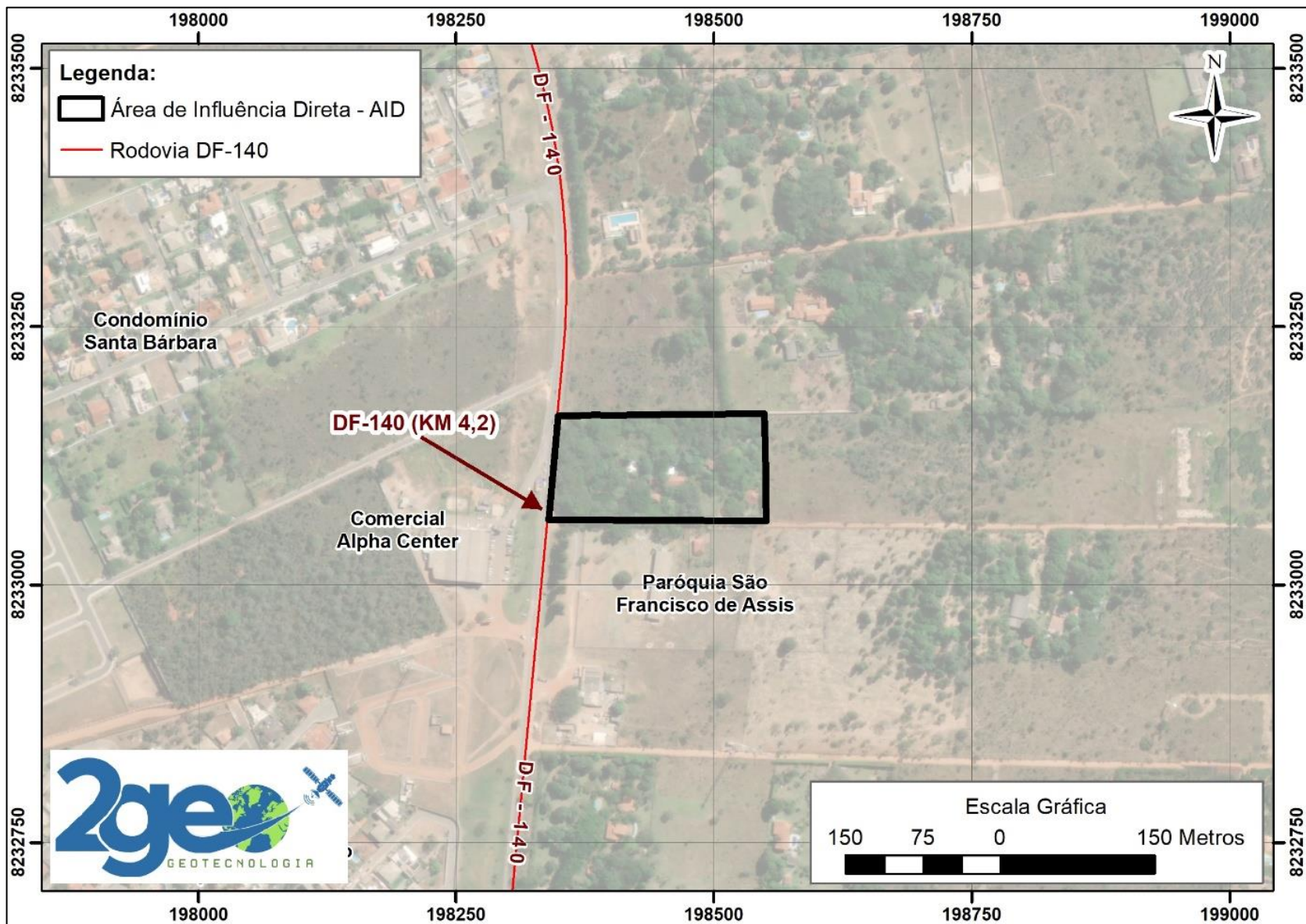
Dados da empresa responsável pela elaboração do RIVl:

- Nome: 2GEO Geotecnologia LTDA
- CNPJ: 29.594.493/0001-17
- E-mail: 2geo.geotecnologia@gmail.com

Nome	Especialidade	Registro Profissional
Paula Romão de Oliveira França	Engenheira Ambiental - Coordenação	CREA 16.518/D-DF
George Henrique Gonçalves	Geógrafo - Geoprocessamento	CREA 21.802/D-DF
Humberto Alexandre de Paula Correia	Geólogo - Meio Físico	CREA 34.321/D-DF
Mário Wiedemann	Antropólogo e Arqueólogo Socioeconomia e Arqueologia	N/A
Lázaro Oliveira	Engenheiro Florestal - Flora	CREA 20.159/D-DF
Marcus Vinicius	Biólogo - Fauna	CRBIO 134.371/04-D

1. INFORMAÇÕES GERAIS





2. CARACTERIZAÇÃO GERAL DO EMPREENDIMENTO

2.4. Localização

2.5. Vias de acesso

Região Administrativa do Jardim Botânico, na rodovia DF-140, em gleba desmembrada da Fazenda Santa Bárbara, com matrícula de imóvel nº 11.844-2ºCRI

O acesso se dá pela DF-001, depois DF-140 – KM 4,2.

2. CARACTERIZAÇÃO GERAL DO EMPREENDIMENTO

2.8. Área total

2.14. Quantidade e Tipologia de Lotes



Nome do Parcelamento de Solo:

Porto Vasconcellos 2

Área Total da Gleba / matrícula do imóvel:

2,102 ha / 11.844-2ºCRI

Área NÃO Parcelável:

4.947,89 m² (faixa de domínio DF-140)

Área Parcelável:

16.072,12 m²

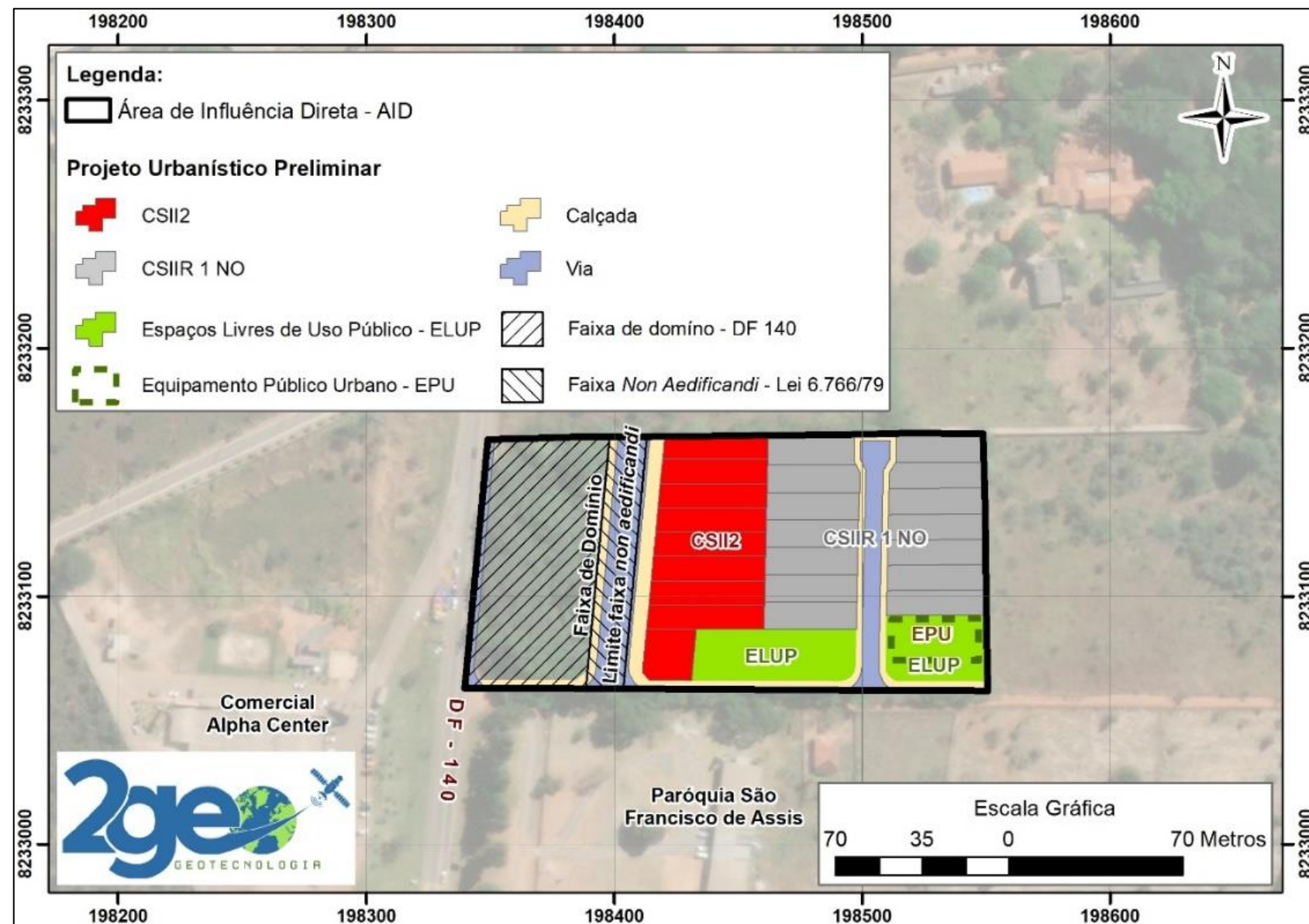
Número de Lotes:

10 lotes – 09 comerciais (CSII 2) e 01 residencial tipologia de casas (CSIIR 1 NO - PDEU) (com 14 Unidades residenciais)

2. CARACTERIZAÇÃO GERAL DO EMPREENDIMENTO

2.8. Área total

2.14. Quantidade e Tipologia de Lotes



Área Parcelável:

16.072,12 m²

Número de Lotes:

10 lotes

09 comerciais (CSII2)

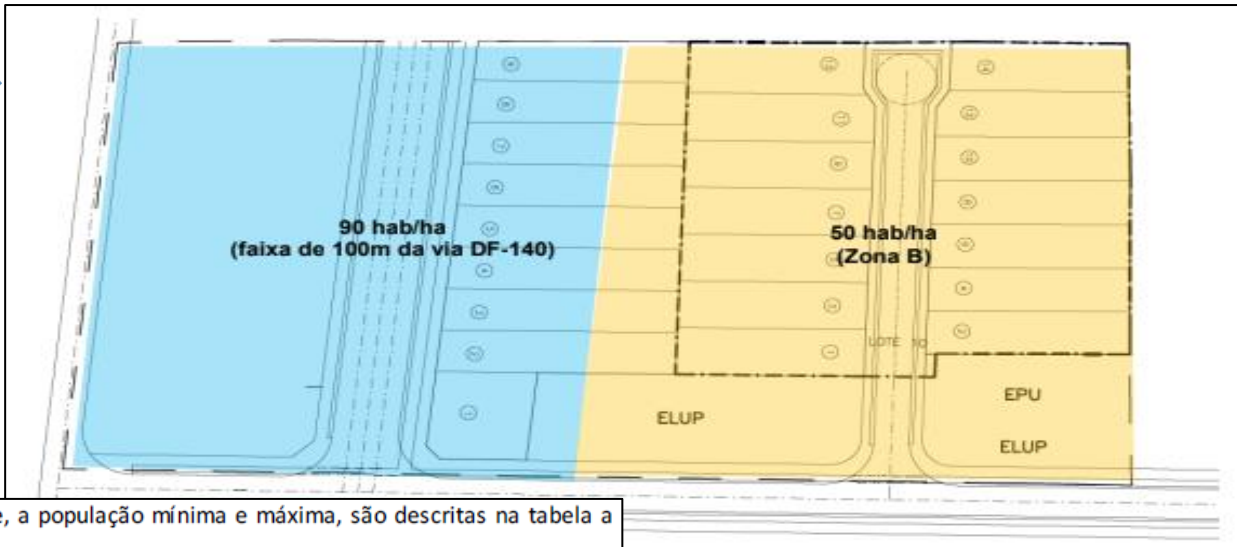
01 residencial tipologia de casas -
PDEU (CSIR 1 NO – 14 unidades
autônomas)

Área Média – Unidades residenciais:

401,08m² e 418,84m² (6.728,48 m² -
total)

Área Média – Lotes comerciais:

394,04m² e 460,28m² (3.880,27 m² -
total)



2. CARACTERIZAÇÃO GERAL DO EMPREENDIMENTO

2.10. População fixa e flutuante

5.2. A área da gleba, a faixa de densidade, a população mínima e máxima, são descritas na tabela a seguir (Tabela 2):

Tabela 2: Densidade aplicável à área de estudo desta DIUPE

Zona de uso e ocupação	Área (ha)	Densidade admitida (hab/ha)	População mínima (hab)	População máxima (hab)
Zona B	2,104	15 a 50	31	105

Diretrizes Urbanísticas Específicas - DIUPE 01/2022 (82336445)

SEI 00390-00010784/2021-52 / pg. 14

Total:	31	105
---------------	-----------	------------

5.3.1. A densidade acrescida se aplica exclusivamente às áreas correspondentes às categorias de uso e ocupação para a **Zona de Ocupação na Via de Circulação Nível 1 e DF-140** (conforme Tabela 1), não sendo admitida sua distribuição ao restante da gleba;

5.4. Não há obrigação quanto à utilização dessa densidade ou seu acréscimo, o projeto de urbanismo poderá prever nessas áreas usos exclusivamente de atividades econômicas sem residência.

5.3. A DIUR 07/2018 admite aos lotes lindeiros à Via de Circulação Nível 1 e DF-140 o acréscimo de densidade demográfica associado diretamente a um maior potencial de ocupação, a fim de ofertar maior diversidade e concentração de usos nessas áreas, conforme a tabela a seguir (Tabela 3):

Tabela 3: Acréscimo de densidade aplicável aos lotes lindeiros da Via de Atividades desta DIUPE

Zona de uso e ocupação	Área (ha)	Densidade admitida (hab/ha)	População mínima (hab)	População máxima (hab)
Zona de Via de Circulação Nível 1 e DF-140	0,988	90	-	88
Total:			-	88

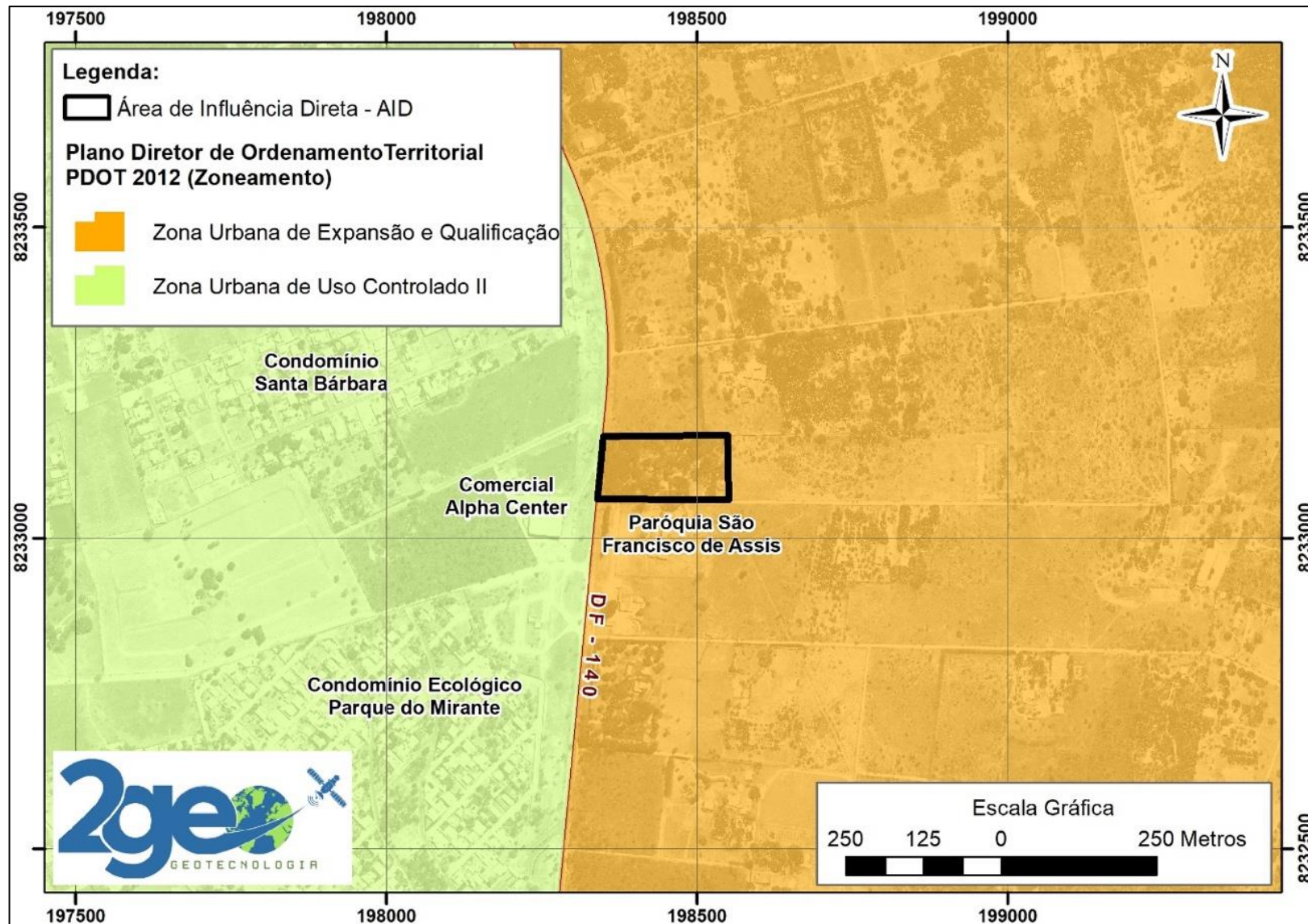
População fixa:

Zona B (DIUPE 01/2022) – 46 habitantes (14 unidades autônomas) Densidade média: 42,40 hab/ha

Zona de ocupação de 100 metros da Via de Circulação Nível 1 e DF-140 (DIUPE 01/2022) - NÃO possui lotes residenciais, apenas comerciais = população fixa = 0

População flutuante:

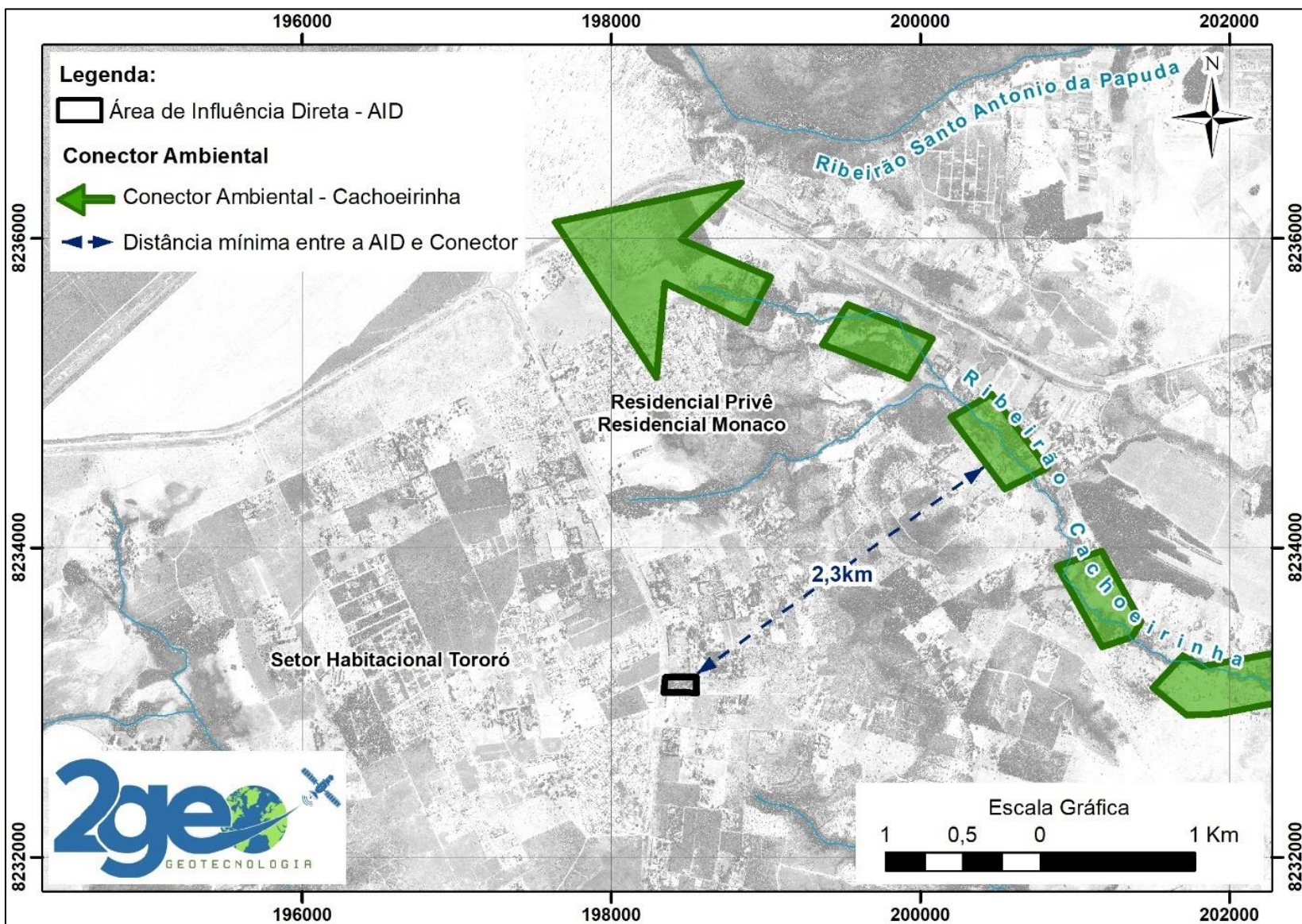
388 pessoas (09 lotes comerciais = área total 3.880,27 m² x 0,1 pessoa/m²)



2. CARACTERIZAÇÃO GERAL DO EMPREENDIMENTO

2.13.1. Localização pelo PDOT

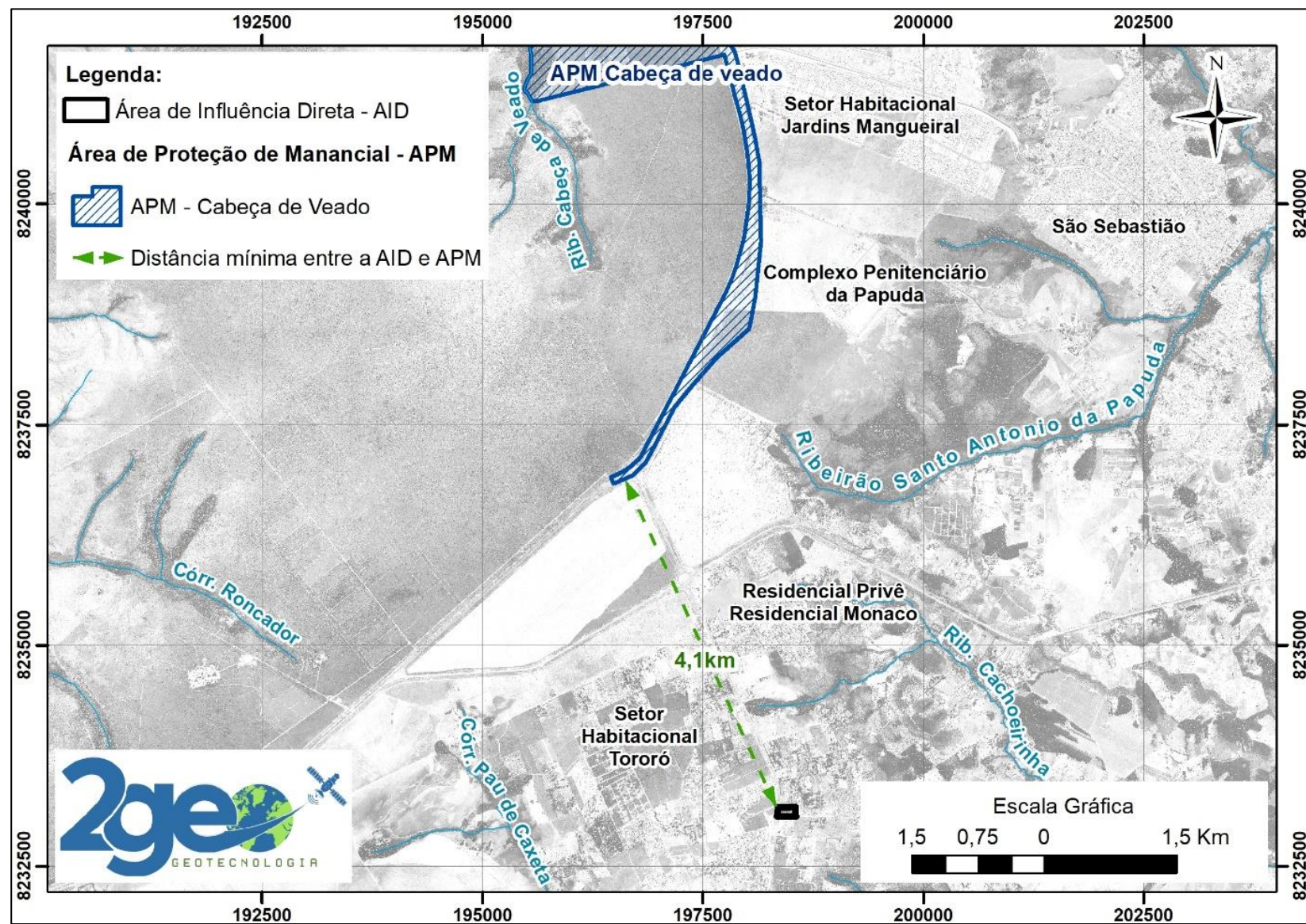




2. CARACTERIZAÇÃO GERAL DO EMPREENDIMENTO

2.13.1. Conectores ambientais - PDOT



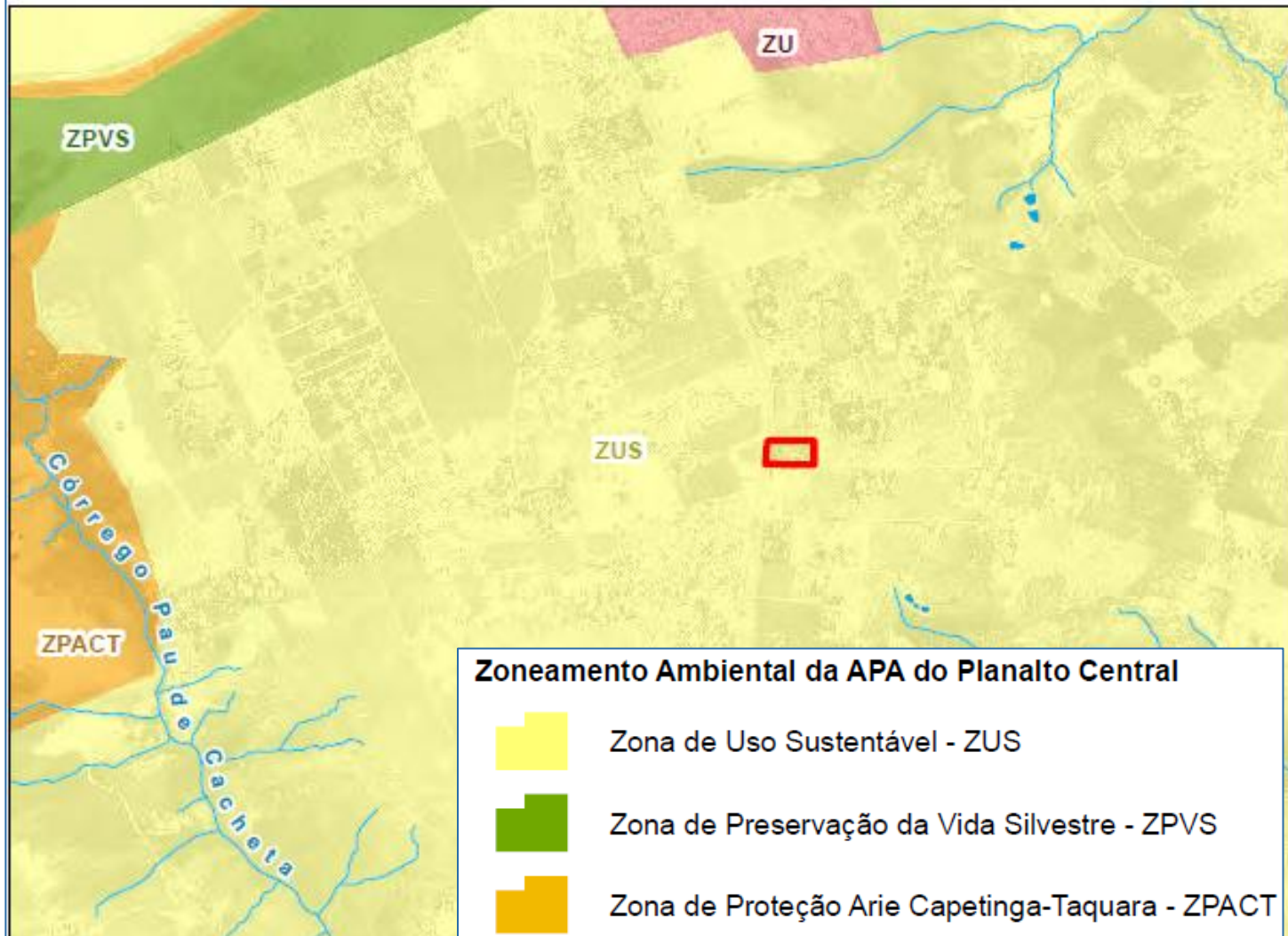


2. CARACTERIZAÇÃO GERAL DO EMPREENDIMENTO

2.13.6. APMs - PDOT



Localização - Zoneamento Ambiental da APA do Planalto Central



2. CARACTERIZAÇÃO GERAL DO EMPREENDIMENTO

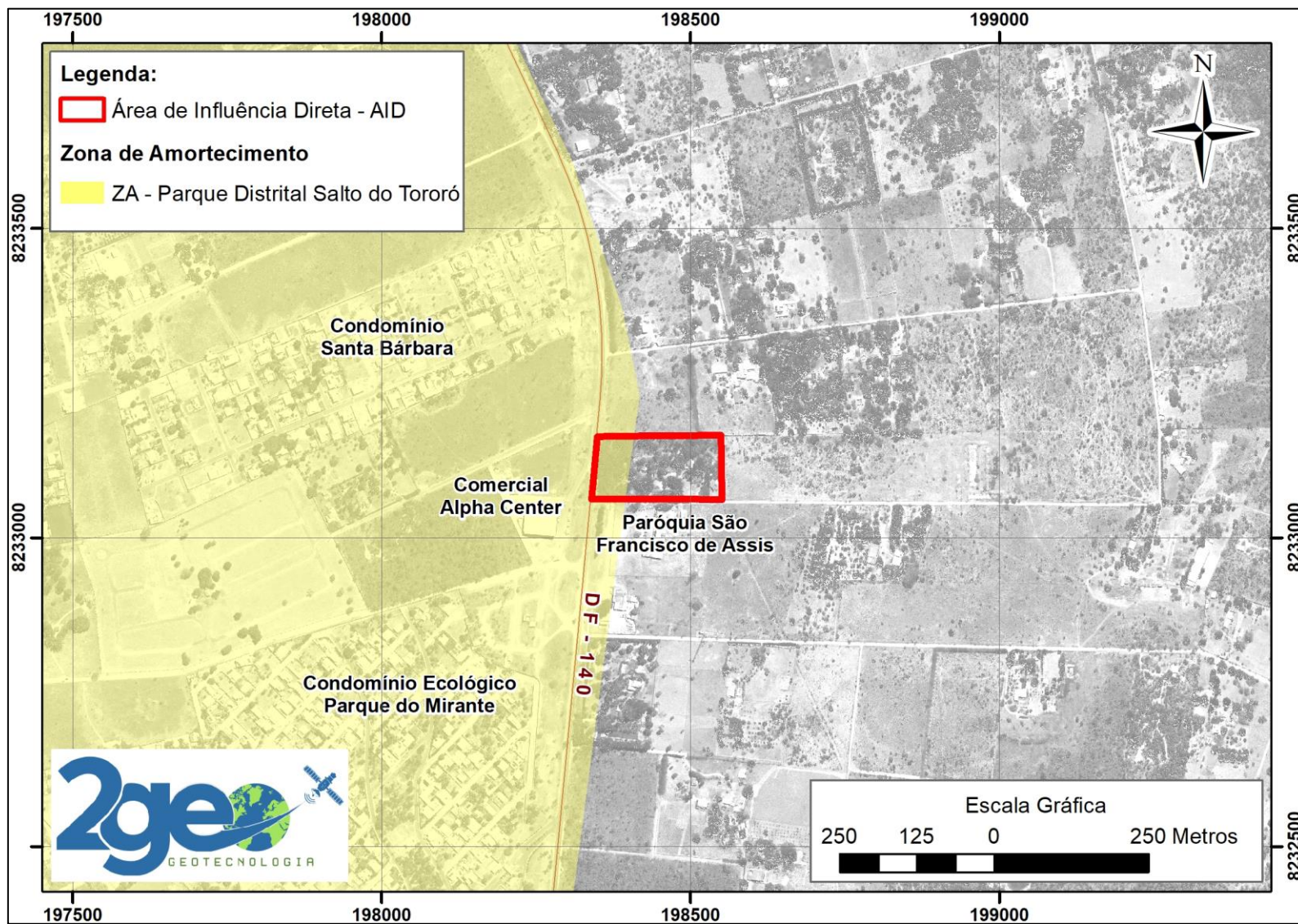
2.13.3. Unidades de Conservação

A referida UC teve seu Plano de Manejo aprovado por meio da Portaria nº 28/2015 – ICMBio (BRASIL, 2015) cujo zoneamento estabelecido e Mapa 04 - Zoneamento Ambiental (Volume II) que o ilustra, demonstra que área de estudo está inserida em Zona de Uso Sustentável - ZUS.

Para a Zona de Uso Sustentável – ZUS foram definidas as seguintes diretrizes:

- a impermeabilização máxima do solo fica restrita a 50% da área total da gleba;
- os parcelamentos urbanos deverão adotar medidas de proteção do solo, de modo a impedir processos erosivos e assoreamento de nascentes e cursos d'água;
- as atividades e empreendimentos urbanos devem favorecer a recarga natural e artificial de aquíferos;
- fica proibido o corte de espécies arbóreas nativas existentes nas áreas verdes delimitadas pelos projetos de urbanismo de novos empreendimentos imobiliários.





2. CARACTERIZAÇÃO GERAL DO EMPREENDIMENTO

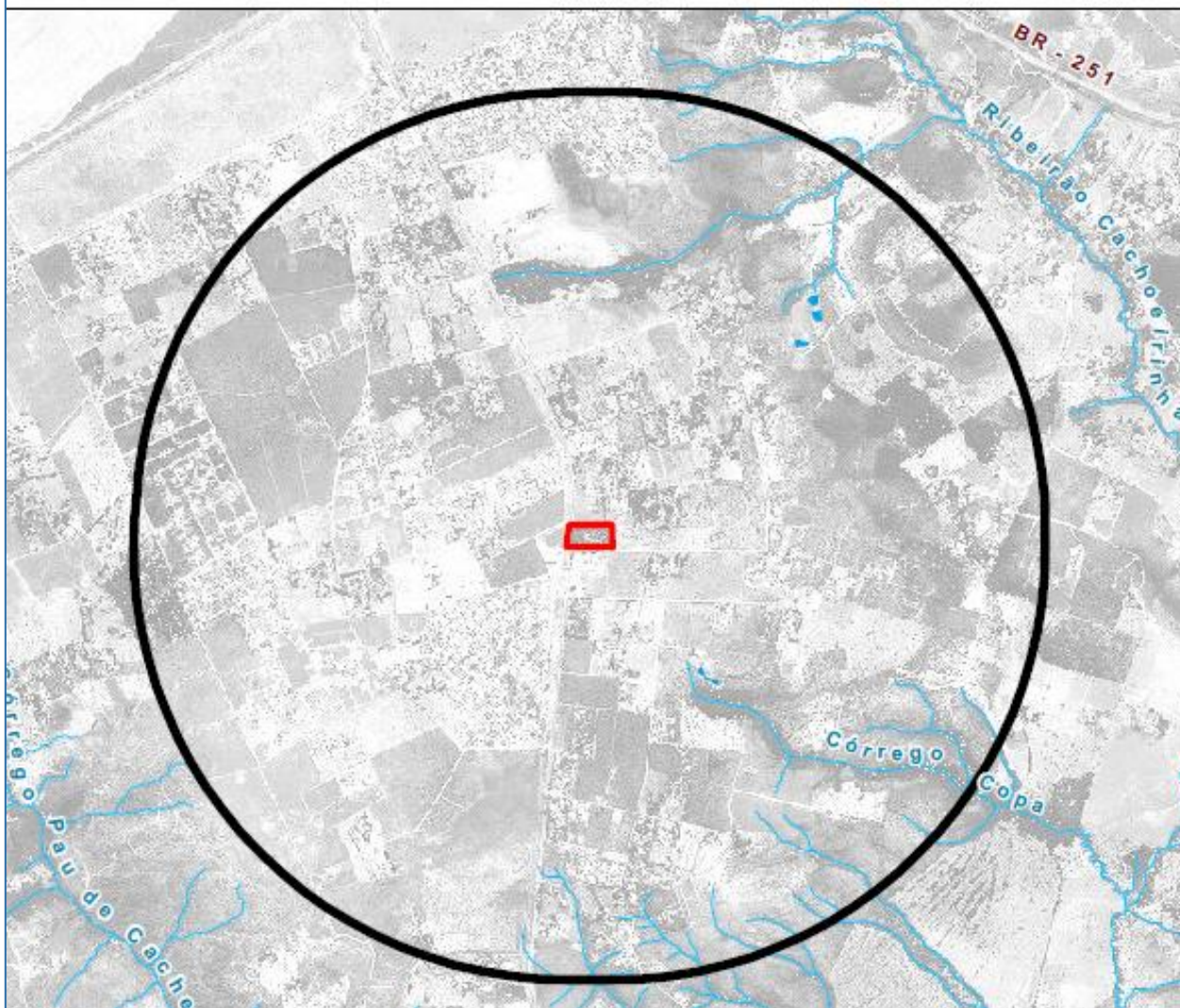
2.13.3. Unidades de Conservação

Parque Distrital Salto do Tororó (Zona de amortecimento 5):

Criado pelo Decreto Distrital nº 36.472/2015 - objetivos específicos:

- O incentivo à pesquisa científica, a educação ambiental, a prática de esportes e o turismo ecológico;
- A regularização do uso admissível no interior do Parque Distrital Salto do Tororó, de modo a compatibilizá-lo com os objetivos de conservação e preservação da natureza; e
- As condicionantes associadas as formas de ocupação da Zona de Amortecimento da Unidade serão estabelecidas através de um Plano de Manejo, o qual se encontra em andamento.

Unidades de Conservação inseridas no raio de 2km (Artigo 5º da Resolução CONAMA 428/2010)



2. CARACTERIZAÇÃO GERAL DO EMPREENDIMENTO

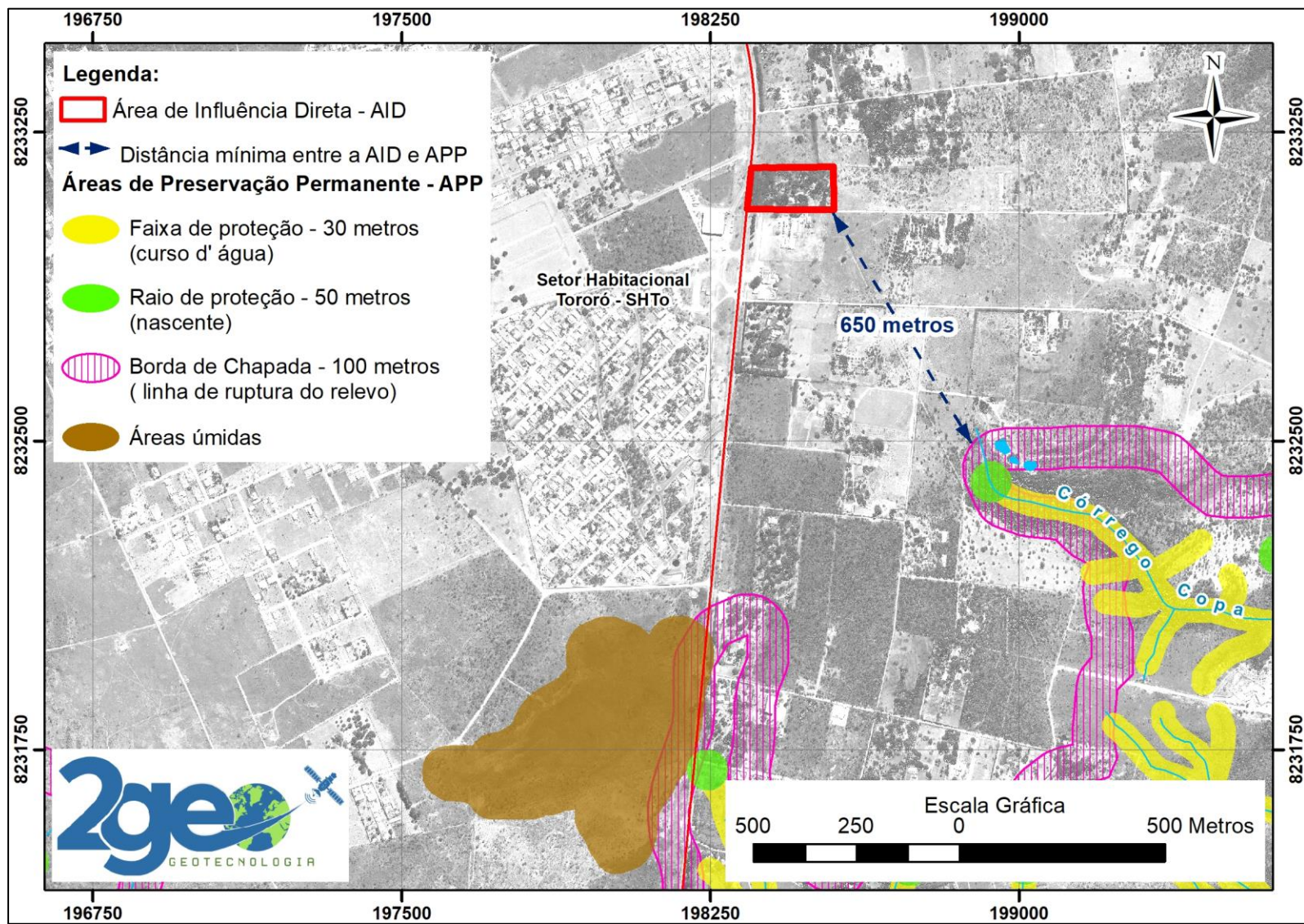
2.13.3. Unidades de Conservação



Área Circundante à AID - 2km

* Não existem unidades de conservação que se enquadrem no item III do Artigo 5º da Resolução CONAMA 428/2010.

"Unidade de Conservação cuja Zona de Amortecimento não tenha sido estabelecida"



2. CARACTERIZAÇÃO GERAL DO EMPREENDIMENTO

2.13.7. Áreas de Preservação Permanente - APPs



2. CARACTERIZAÇÃO GERAL DO EMPREENDIMENTO

2.13.5. Unidades e Bacias Hidrográficas

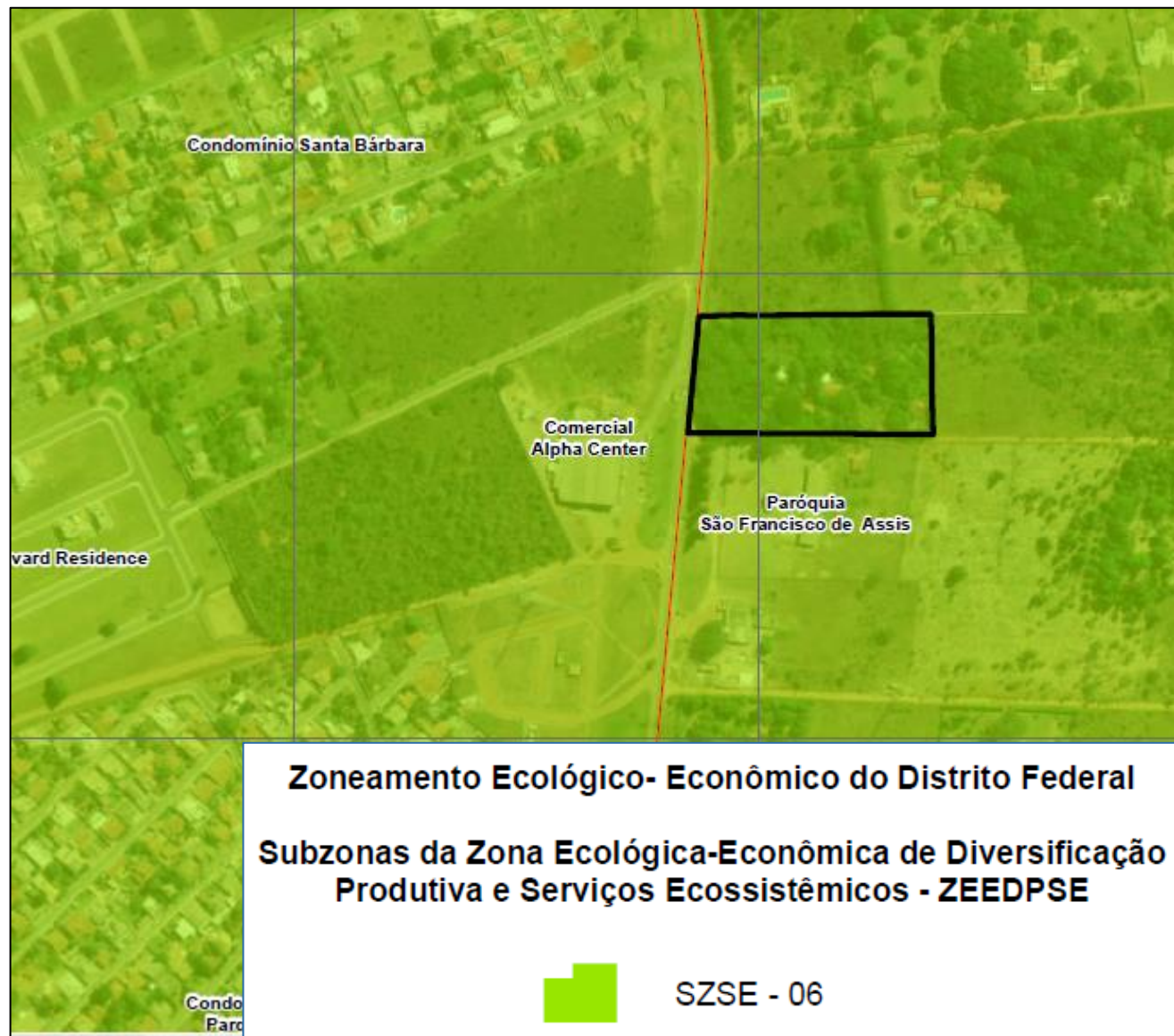


Bacias Hidrográficas

-  Bacia Hidrográfica do Rio São Bartolomeu
-  Bacia Hidrográfica do Rio Paranoá

Unidades Hidrográficas

-  Limite das Unidades Hidrográficas



2. CARACTERIZAÇÃO GERAL DO EMPREENDIMENTO

2.13.8. Zoneamento Ecológico Econômico – ZEE/DF

SZSE 6:

destinada à proteção da integridade da área-núcleo da Reserva da Biosfera do Cerrado, corredores ecológicos e conectores ambientais, por meio do controle da impermeabilização do solo, assegurando, prioritariamente, entre outras atividades, os usos compatíveis com os riscos ecológicos altos e colocalizados.



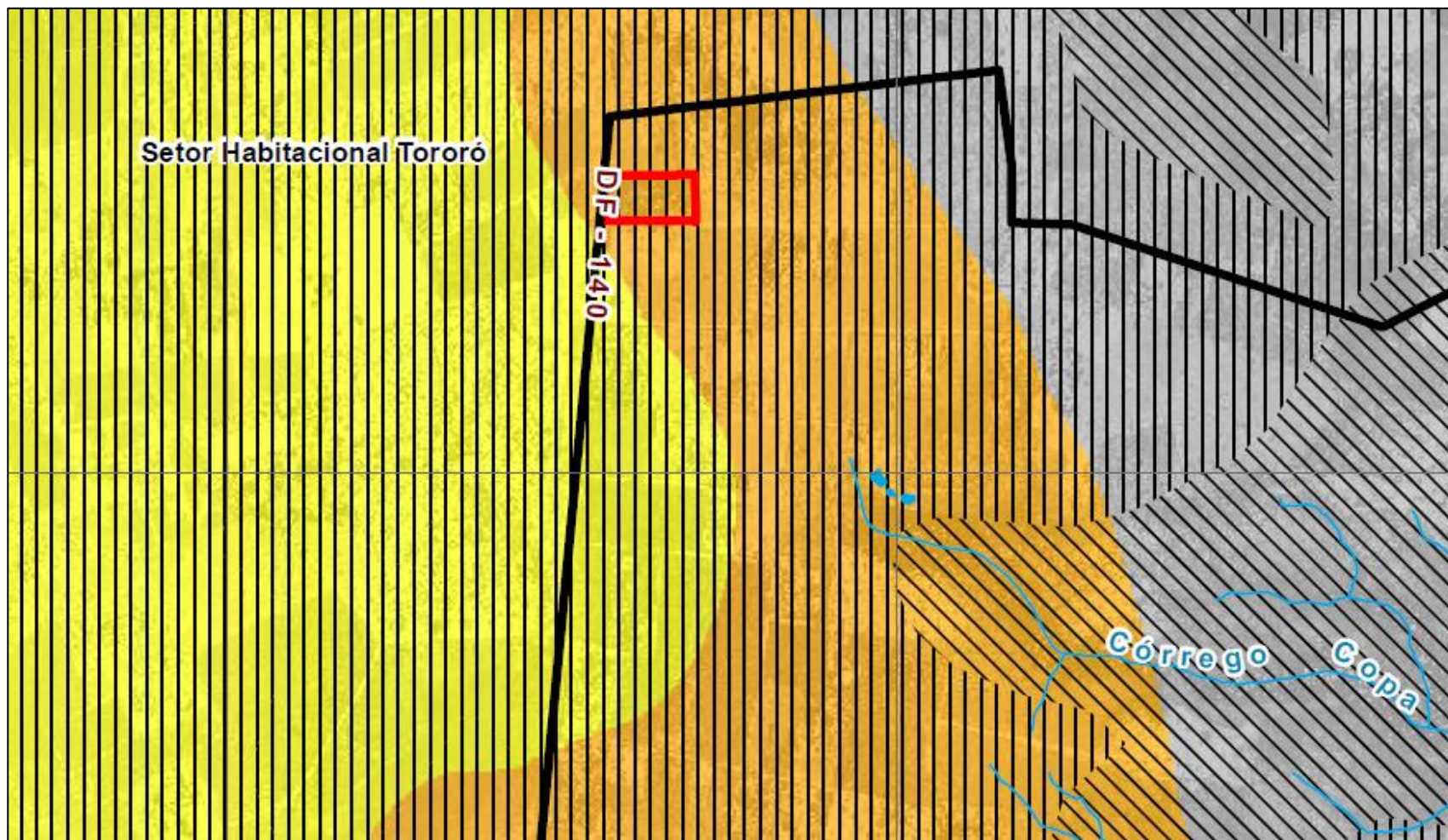


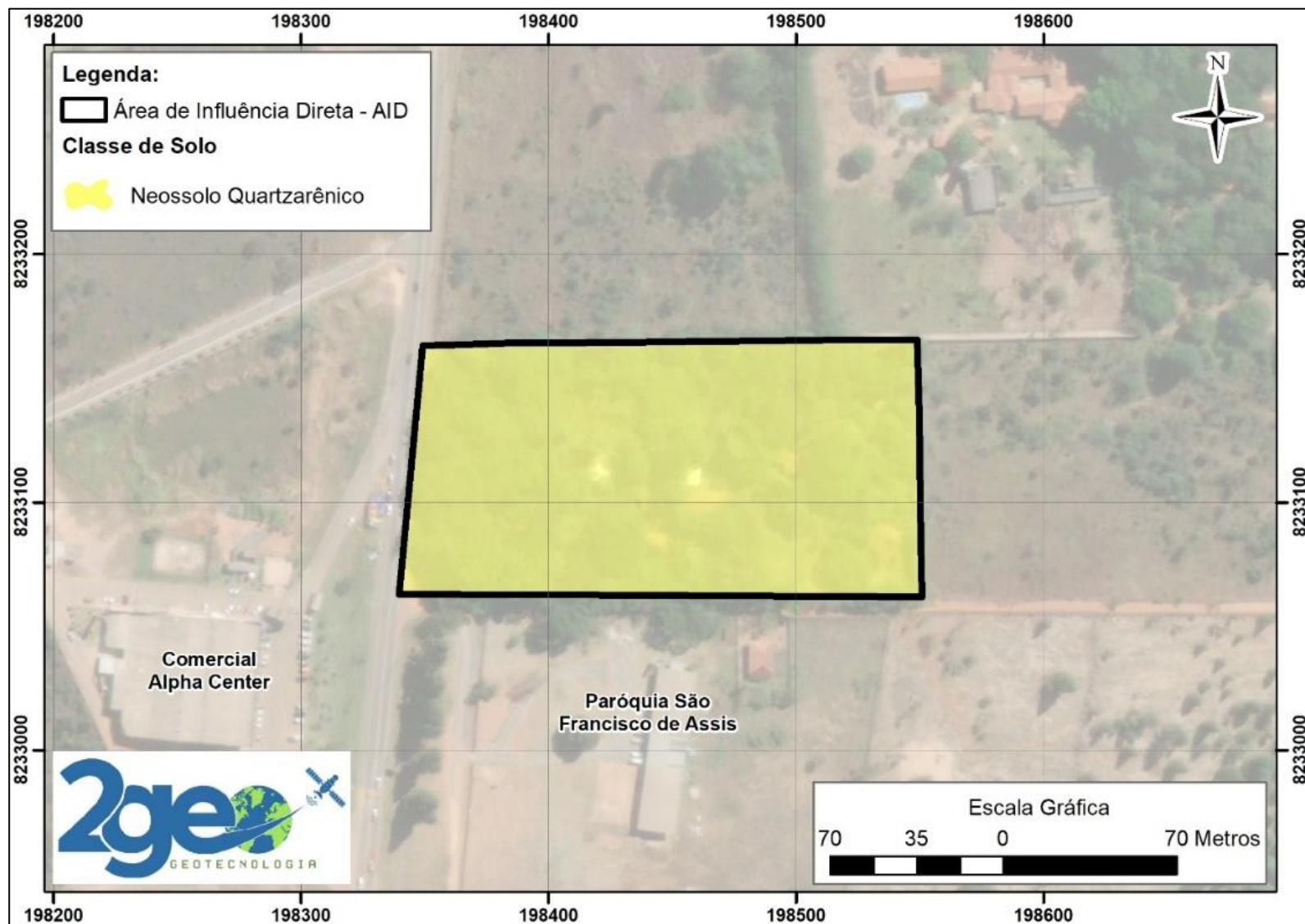
3. DIAGNÓSTICO AMBIENTAL

3.3. Meio Físico

3.3.8. Hidrogeologia

Subsistema R4: pertence ao sistema Paranoá, de litologia predominante de metarritmitos argilosos, com vazão média de 4,6 Litros/hora





3. DIAGNÓSTICO AMBIENTAL

3.3. Meio Físico

3.3.3. Pedologia

Neossolo Quartzarênico: solos pouco evoluídos, em que não se manifestam atributos diagnósticos no horizonte subsuperficial, refletindo a pedogênese limitada. Em geral, os neossolos apresentam características hereditárias do material parental.

Possuem coloração amarelada, e desenvolvem-se em sua maioria em relevos planos a suave ondulados.

Em segundo nível categórico, o solo é classificado como neossolo quartzarênico, apresenta textura arenosa, com menos de 15% de argila.

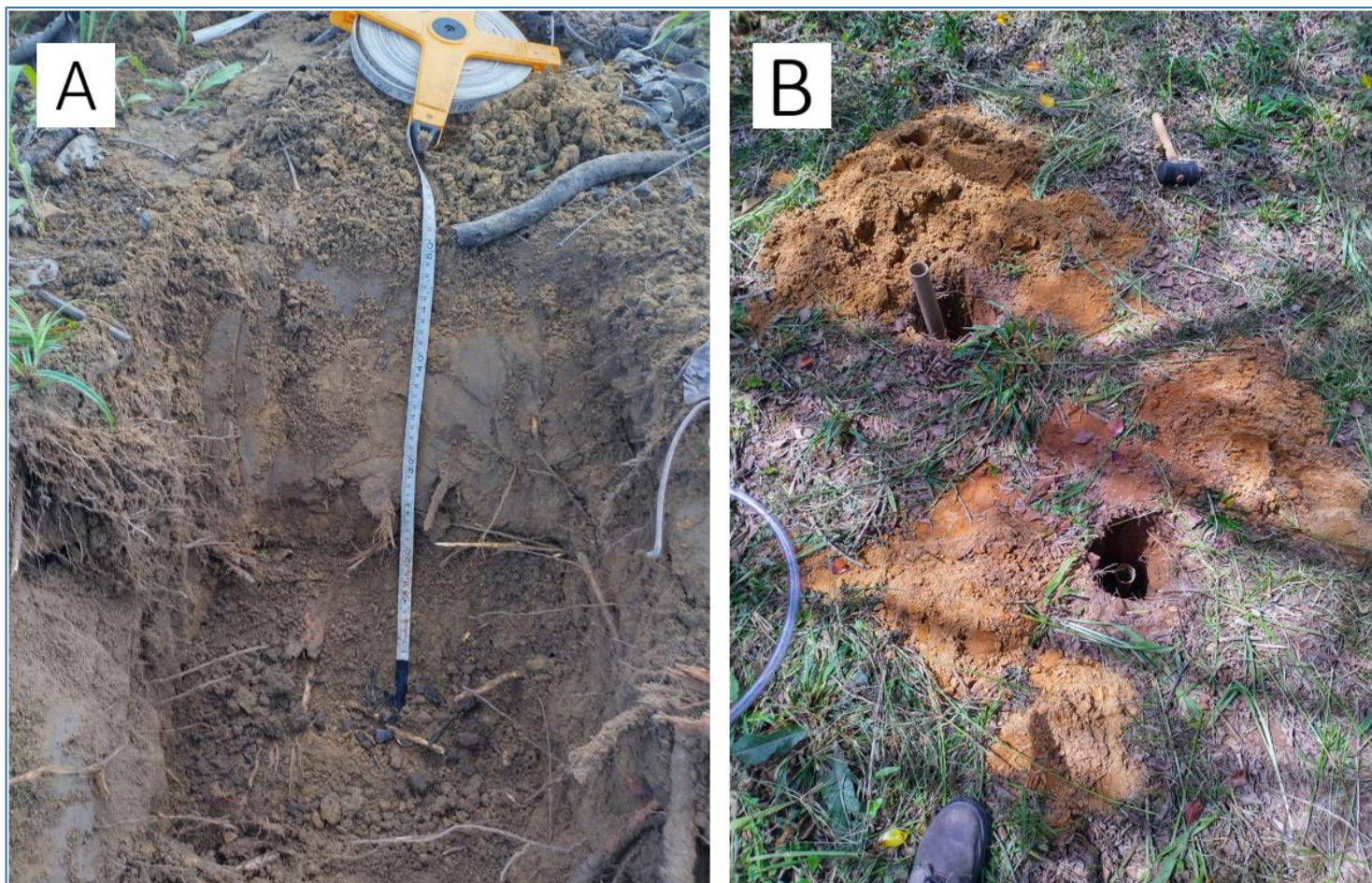


Figura 26 – A - perfil de neossolo quartzarênico. B - neossolo escavado a 80cm de profundidade.

3. DIAGNÓSTICO AMBIENTAL

3.3. Meio Físico

3.3.3. Pedologia

Neossolo Quartzarênico: solos pouco evoluídos, em que não se manifestam atributos diagnósticos no horizonte subsuperficial, refletindo a pedogênese limitada. Em geral, os neossolos apresentam características hereditárias do material parental.

Possuem coloração amarelada, e desenvolvem-se em sua maioria em relevos planos a suave ondulados.

Em segundo nível categórico, o solo é classificado como neossolo quartzarênico, apresenta textura arenosa, com menos de 15% de argila.

3. DIAGNÓSTICO AMBIENTAL

3.3. Meio Físico

3.3.2. Geotecnia

SPT 01: nível lençol freático – 1,10 m;

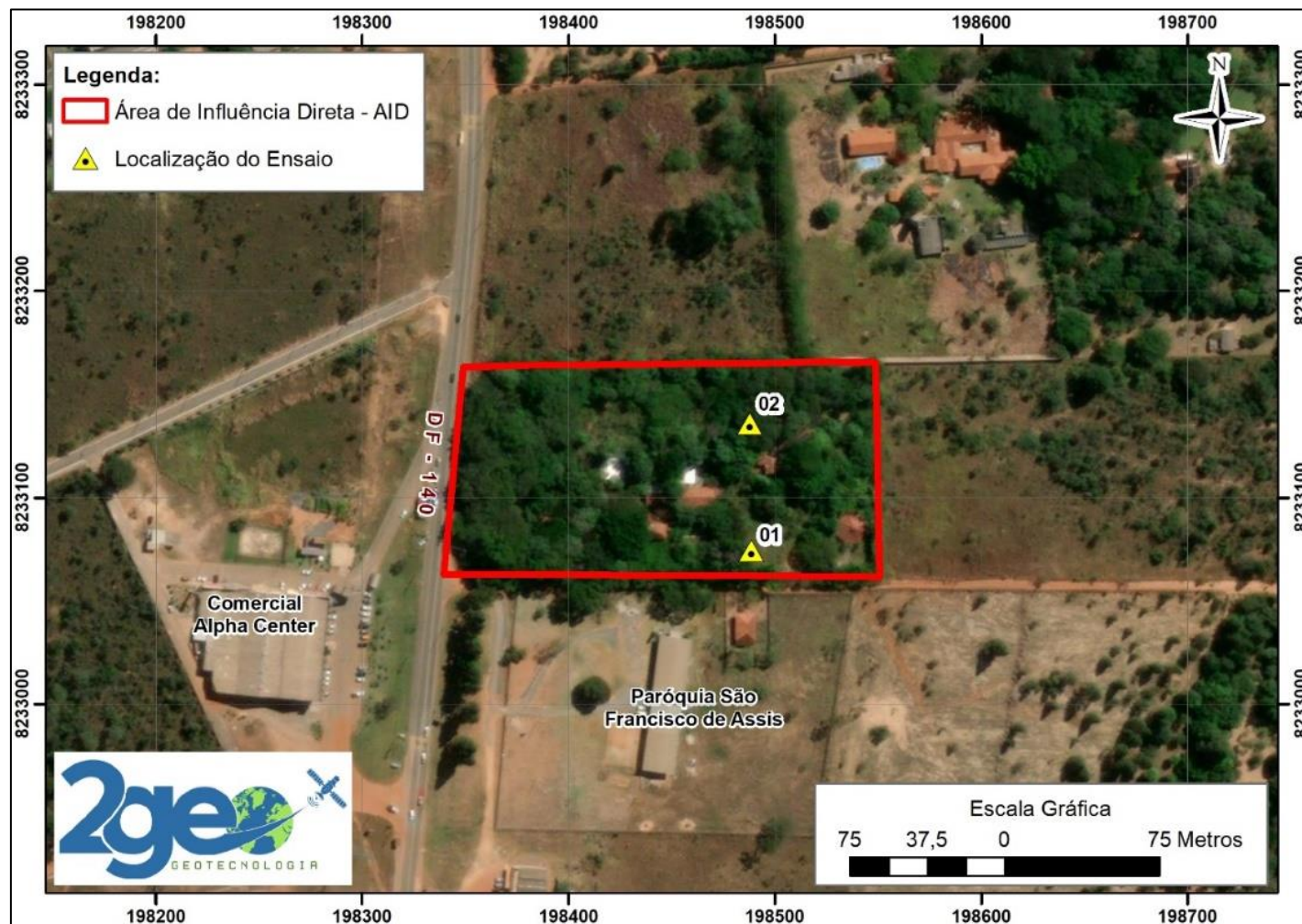
Primeiros 1,45m - areia marrom com pedregulhos, pouco argilosa e pouco compacta;

2,00 a 2,45m - areia de coloração cinza, pouco siltosa de compactidade mediana;

3,00 a 4,45m - silte cinza compacto;

5,00 e 5,24m - silte de coloração cinza muito compacto.





3. DIAGNÓSTICO AMBIENTAL

3.3. Meio Físico

3.3.2. Geotecnia

SPT 02: nível lençol freático – 1,55 m;

Primeiros 1,45m - areia fofa, de coloração variegada com pedregulhos;

2,00 a 2,45m - areia pouco compacta, de coloração variegada com pedregulho;

3,00 a 3,45m - silte medianamente compacto, de coloração variegada;

4,00 a 5,35m - silte arenoso de coloração variegada, sendo que entre 4 e 4,45m apresenta-se compacto e a partir dos 5m muito compacto

solos arenosos pouco compactos, seguidos de solos siltosos compactos de maneira que a compacidade aumenta com a profundidade. Observa-se ainda que, de maneira geral, o lençol freático é pouco profundo, o que requer maior atenção nas definições dos métodos construtivos para a infraestrutura.



Anéis Concêntricos:

Parâmetros	P1
I (m)	91
T ₀ (min)	0,0
T _f (min)	7,24
h ₀ (cm)	5,0
h _f (cm)	14,7
k _v (m/s)	1,363 x 10 ⁻⁵

Open end Hole:

Profundidade (cm)	H (cm)	m _i (cm)	m _f (cm)	t ₀ (s)	t _f (s)	k _v (m/s)
60	39,5	1,5	36,3	0	2.904,0	5,326 x 10 ⁻⁶
80	90	1,2	28,5	28	2950,2	7,858 x 10 ⁻⁷

Quadro 15 – Classificação de magnitudes da condutividade hidráulica

Valores de k _v (m/s)	Magnitude	Exemplo de Materiais
> 10 ⁻³	Muito alta	Cascalho clasto suportado / fratura com abertura maior que 5 mm.
10 ⁻³ a 10 ⁻⁵	Alta	Arenito grosso, puro e bem selecionado
10 ⁻⁶	Moderada	Arenito fino a médio, com pequena quantidade de matriz Solo arenoso
10 ⁻⁷ a 10 ⁻⁸	Baixa	Solo argiloso Siltito pouco fraturado Grauvaca Arenito cimentado
< 10 ⁻⁸	Muito baixa	Siltito argiloso Solo argiloso sem estruturação Folhelho

Fonte – Modificado por 2GEO TECNOLOGIA de Freeze e Cherry (1996); e Fetter (1994).

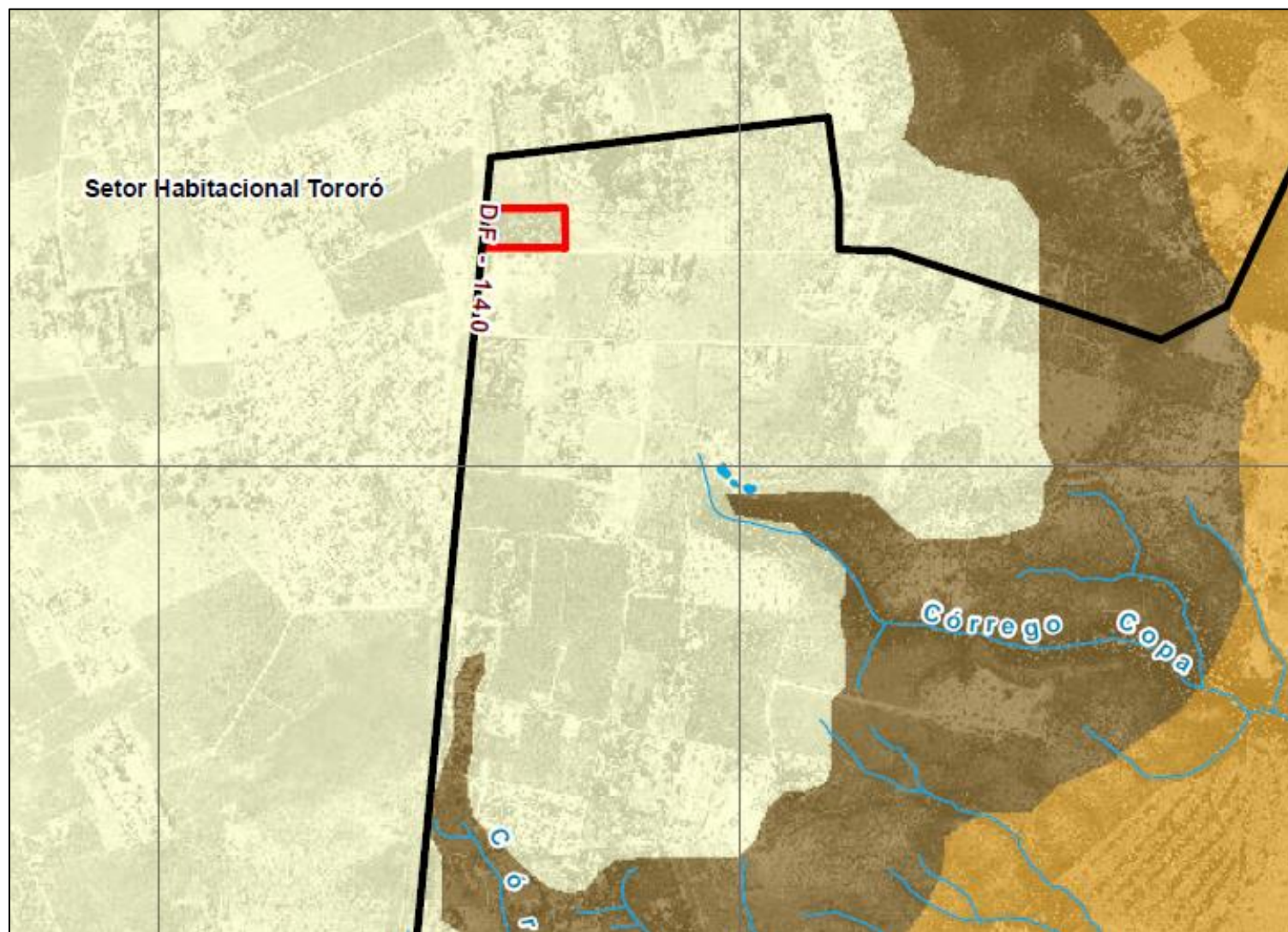


3. DIAGNÓSTICO AMBIENTAL

3.3. Meio Físico

3.3.9. Ensaios de infiltração



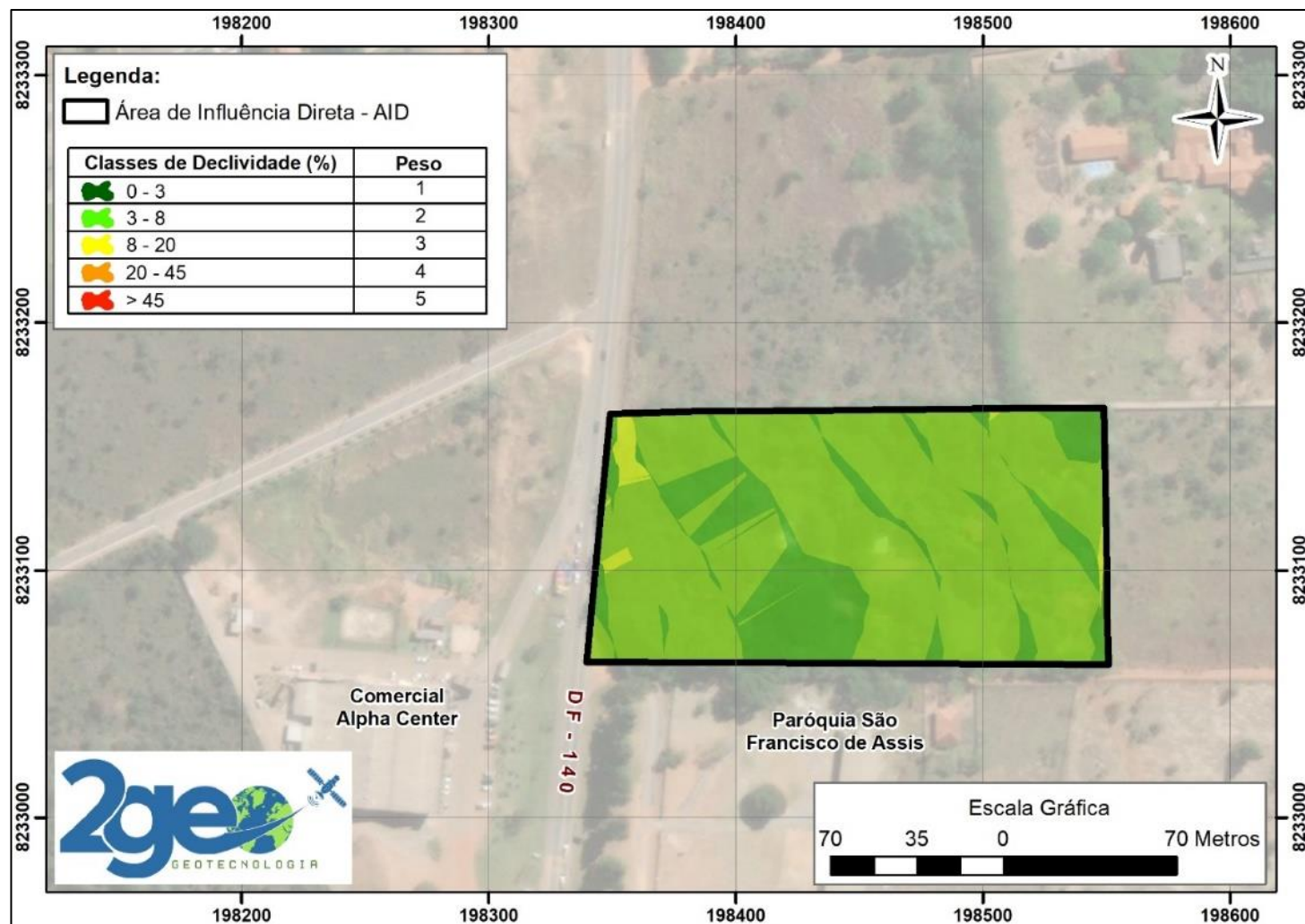


3. DIAGNÓSTICO AMBIENTAL

3.3. Meio Físico

3.3.7. Geomorfologia





3. DIAGNÓSTICO AMBIENTAL

3.3. Meio Físico

3.3.12. Declividade

AID:

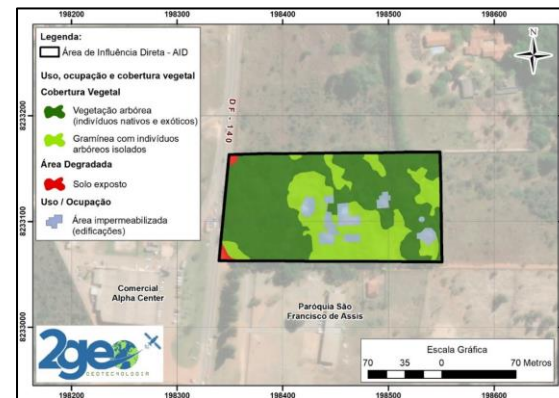
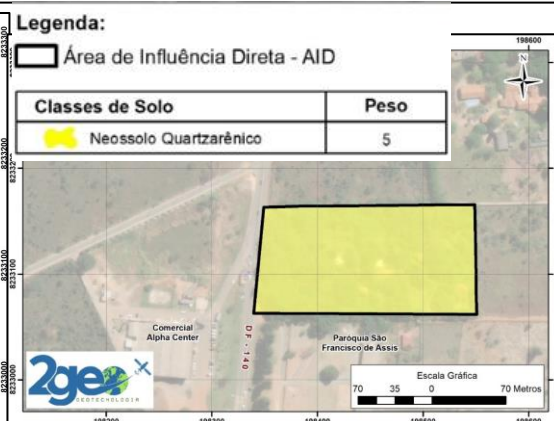
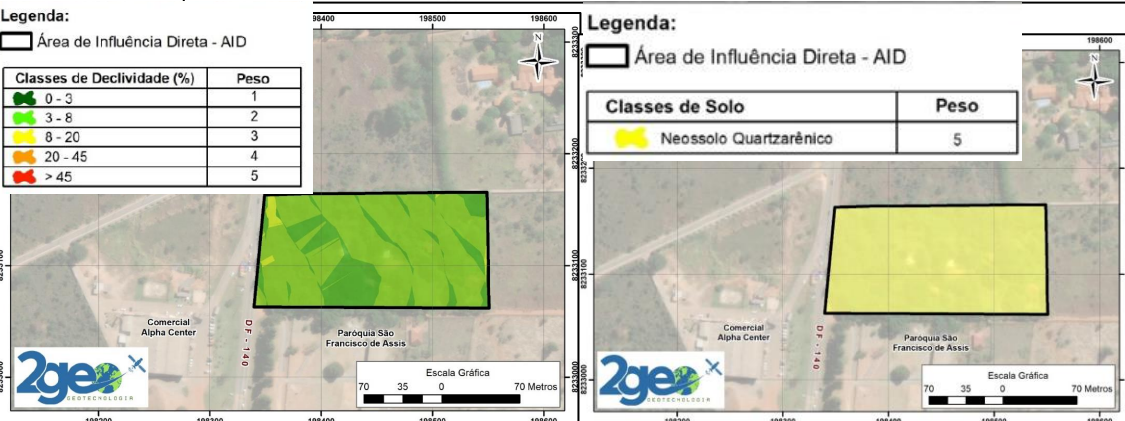
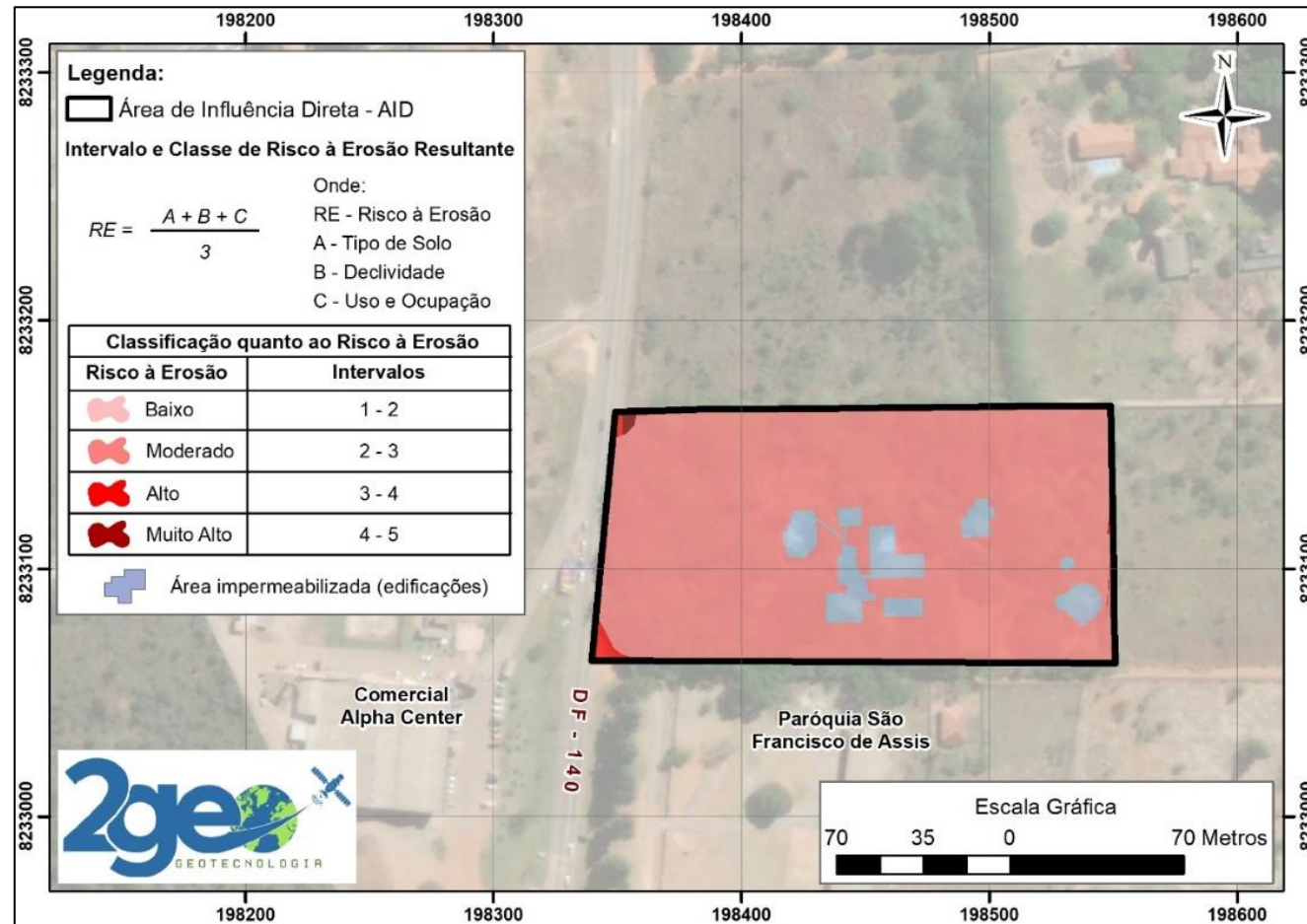
declividade varia de 0 a 8%, sendo configurado como plano a ondulado, predominando declividades entre 3 a 8%.



3. DIAGNÓSTICO AMBIENTAL

3.3. Meio Físico

3.3.4. Susceptibilidade à erosão

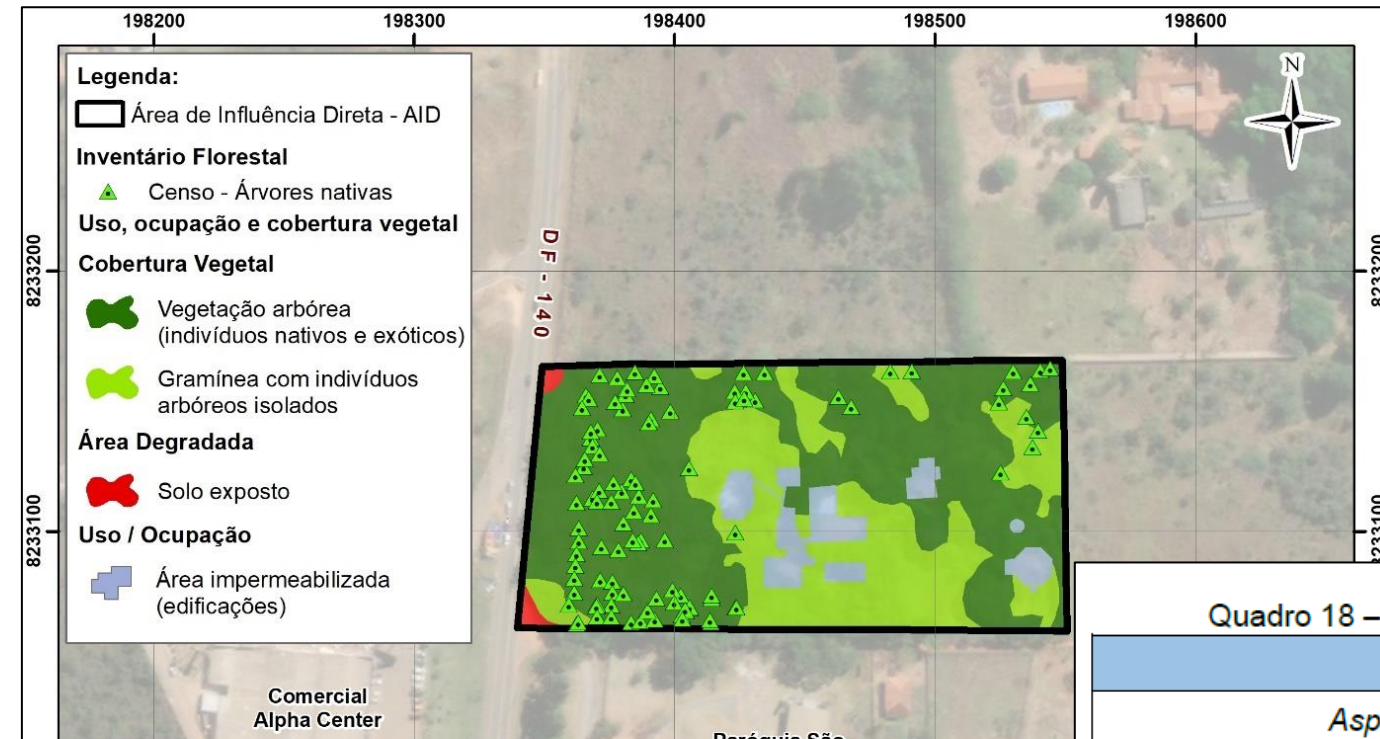




3. DIAGNÓSTICO AMBIENTAL

3.4. Meio Biótico

3.4.1. Flora (Inventário Florestal)



Árvores Isoladas:

Conforme preceitua o Decreto 39.469/2018 (DISTRITO FEDERAL, 2018), em seu art. 36º:

Art. 36. A compensação florestal de árvores isoladas será calculada em mudas, numa proporção de 05 indivíduos para cada 01 suprimido, seja nativo do cerrado ou exótico nativo do Brasil”.

Já o artigo Art. 37 traz a dispensa de pagamento de compensação florestal para as árvores isoladas.

A Instrução Normativa IBRAM nº 2 de 10 de janeiro de 2024 diz que há necessidade de pagamento das árvores isoladas tombadas.

O Art. 2º do arcabouço legal retrocitado define que “fica estabelecido o valor de R\$35,28 por muda como taxa de conversão da compensação florestal em recursos financeiros para árvores isoladas.”.

Quadro 18 – Lista de espécies tombadas e valor de compensação florestal em pecúnia

Nome Científico	Quantidade	Compensação
<i>Aspidosperma subincanum</i> Mart.	2	R\$ 352,80
<i>Caryocar brasiliense</i> Cambess	2	R\$ 352,80
<i>Dalbergia miscolobium</i> Benth.	5	R\$ 882,00
<i>Handroanthus heptaphyllus</i> (Vell.) Mattos	1	R\$ 176,40
<i>Handroanthus impetiginosus</i> Mattos	1	R\$ 176,40
<i>Handroanthus serratifolius</i> (Vahl) S.Grose	1	R\$ 176,40
<i>Tabebuia roseo-alba</i> (Ridley) Sandwith.	2	R\$ 352,80
<i>Vochysia thyrsoidea</i> Pohl	1	R\$ 176,40
TOTAL	15	R\$ 2.646,00

De acordo com o disposto no inciso V do Art. 20, que dispõe:

V - Conversão em recursos financeiros de até 100% da obrigação devida, cabendo ao proponente informar qual o percentual desejado, devendo depositar 50% no FUNAM, mediante aceite que ateste a capacidade integral de execução, acrescidos do percentual de 7,5% destinado à administração da execução dos recursos, ficando os 50% restantes do valor convertido destinado ao órgão ambiental; (grifo nosso)

Assim, adotando-se o valor total da compensação florestal em pecúnia que corresponde a R\$ 2.646,00, conforme o referido inciso do Decreto, 50% deste valor é **R\$ 1.323,00** (Mil, trezentos e vinte e três reais), porcentagem que seria destinada ao IBRAM; enquanto que para o FUNAM seriam esses R\$ 1.323,00 mais R\$ 99,225 (7,5% - taxa de administração dos recursos), totalizando R\$ 1.422,225 (Mil, quatrocentos e vinte e dois reais e vinte e três centavos).

3. DIAGNÓSTICO AMBIENTAL

3.4. Meio Biótico

3.4.2. Fauna (Instrução Normativa nº 12/2022)

CAPÍTULO IV DOS CASOS DE DISPENSA

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

I - ADA e/ou AASV de até dois hectares;

II - localizados nas seguintes zonas do Plano Diretor de Ordenamento Territorial - PDOT/DF (Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009):

- a) Zona Urbana do Conjunto Tombado - ZUCT;
- b) Zona Urbana Consolidada - ZUC, exceto a ZUC 4;
- c) Zona Urbana de Uso Consolidado - ZUUC: II - 2, 3, 4, 5, 11, 13, 14, 15 e 20; e

ÁREAS CONSIDERADAS

ÁREA
(m²)

I. ÁREA TOTAL DA POLIGONAL DE PROJETO	21.020,01
II. ÁREA NÃO PASSÍVEL DE PARCELAMENTO (FAIXA DE DOMÍNIO - DF 140)	4.947,89
III. ÁREA PASSÍVEL DE PARCELAMENTO: I - II	16.072,12



Declaração - IBRAM/PRESI/SULAM/DILAM-VI

GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

INSTITUTO DO MEIO AMBIENTE E DOS RECURSOS HÍDRICOS DO DISTRITO FEDERAL

Superintendência de Licenciamento Ambiental

Diretoria de Licenciamento Ambiental VI

DECLARAÇÃO

DISPENSA DE LEVANTAMENTO DE FAUNA

RESPONSÁVEL TÉCNICO

I - Do Responsável Técnico

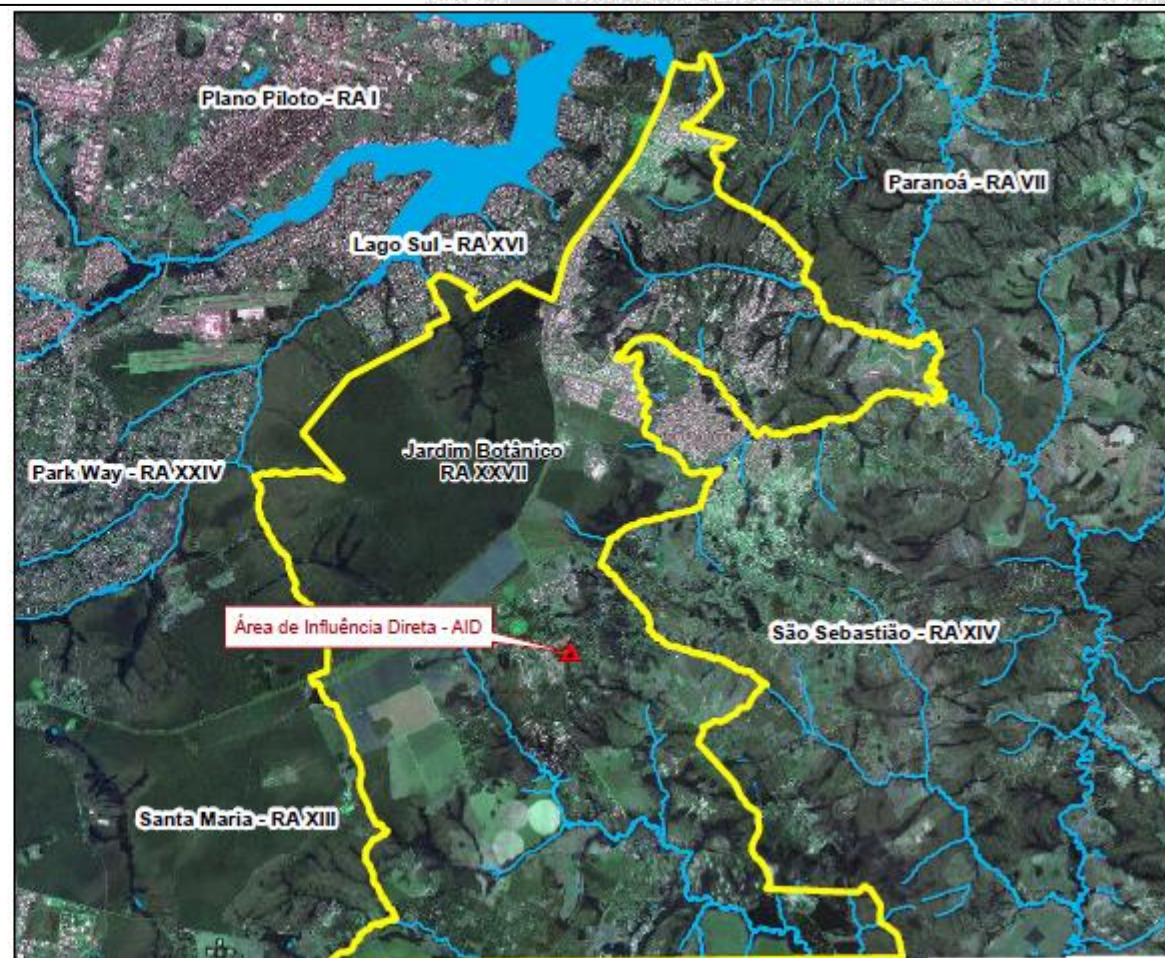
Responsável Técnico / Razão Social:	Marcus Vinicius de Lira Nogueira
CPF/CNPJ:	054.998.681-23
Formação/Especialidade	Ciências Biológicas
Conselho de Classe:	CRBio-04
Nº Registro	134371/04-D

II - Da Responsabilidade Técnica

Empreendimento licenciável:	Incorporadora e Construtora Porto Vasconcelos - Parcelamento de Solo Sob matrícula Nº 11.844
Número do Documento de Responsabilidade Técnica:	20241000106421
Enquadramento da Dispensa de estudo de fauna:	ADA e/ou AASV de até dois hectares

3. DIAGNÓSTICO AMBIENTAL

3.5. Meio Socioeconômico – Áreas de Influência



EDUCAÇÃO

No que se refere à educação, há dois estabelecimentos públicos de ensino (sendo um na localidade do Jardim Botânico e outro no Tororó); porém, existem a construção de um Centro Educacional, um Centro de Educação da Primeira Infância, uma Escola Classe e um Centro de Ensino Fundamental. Além disso, o Centro de Práticas Sustentáveis e o Movimento Comunitário do Jardim Botânico oferecem cursos e atividades para a comunidade do Jardim Botânico e região. Os registros fotográficos das estruturas retrocitadas está entre as Foto 5 e Foto 9.

3. DIAGNÓSTICO AMBIENTAL

3.5. Meio Socioeconômico

Equipamentos Públicos – RA Jardim Botânico



Foto 5 – Centro Educacional Jardins Mangueiral (em construção).



Foto 9 – Centro de Práticas Sustentáveis e Movimento Comunitário do Jardim Botânico.



SAÚDE

Quanto à saúde, o Jardim Botânico integra a Região de Saúde Leste, de acordo com a divisão prevista pela Secretaria de Estado de Saúde (SES) (Decreto 38.982/2018). Em maio de 2021, foi inaugurada a UBS 1 do Jardins Mangueiral (Foto 10), e às margens da DF-140 encontra-se em atividade a UBS 05 (Foto 11).

3. DIAGNÓSTICO AMBIENTAL

3.5. Meio Socioeconômico

Equipamentos Públicos – RA Jardim Botânico



Foto 10 – Unidade Básica de Saúde nº 1 Jardins Mangueiral.



Foto 11 – Unidade Básica de Saúde nº 5 as margens da DF-140.



SEGURANÇA

Com relação à Segurança pública, a Região Administrativa possuía apenas um posto da polícia militar (23º Posto Comunitário de Segurança), que se encontrava na Estrada Parque Contorno – DF 001, próxima ao condomínio San Diego, e foi desativado. Próximo ao empreendimento, existe a Base de Apoio Policial (BAP), que serve de apoio ao 3º Batalhão de Polícia Rural (BPR) (Foto 12). Em dezembro de 2021, passou a vigorar no DF o Plano Distrital de Segurança Pública e Defesa Social (PDISP), com metas, estratégias e diretrizes norteadoras para orientar ações de segurança pública no DF.



Foto 12 – Base de Apoio Policial.

3. DIAGNÓSTICO AMBIENTAL

3.5. Meio Socioeconômico

Equipamentos Públicos – RA Jardim Botânico



TRANSPORTE PÚBLICO

A Região Administrativa do Jardim Botânico é atendida pelo serviço de transporte oferecido pela empresa privada Pioneira, fazendo parte da região de atuação Bacia 2 (Sudeste), que atende as seguintes regiões administrativas: Itapoã, Paranoá, Jardim Botânico, Lago Sul, Candagolândia, Park Way, Santa Maria, São Sebastião e Gama, contando com 640 ônibus. As Foto 16 e Foto 17 apresentam os pontos de ônibus próximos à AID.

De acordo com dados da Secretaria de Transporte e Mobilidade (SEMOB), pelo menos 20 linhas de ônibus mantêm o itinerário, perpassando pelo Jardim Botânico em direção ao Plano Piloto (Quadro 28).

Há linhas circulares que atendem o Setor Habitacional Tororó, saindo principalmente de São Sebastião e contemplando a região. Uma das linhas que atende a região do empreendimento é a 170.6, que circula até a região conhecida como Barreiros, pela DF-140, até a divisa do Distrito Federal com o Jardim ABC, em Goiás.

3. DIAGNÓSTICO AMBIENTAL

3.5. Meio Socioeconômico

Equipamentos Públicos – RA Jardim Botânico



Foto 16 – Ponto de ônibus, próximo a AID, sentido Jardim ABC.

Diretrizes de Uso e Ocupação

Manifestação DER-DF



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

DEPARTAMENTO DE ESTRADAS DE RODAGEM DO DISTRITO
FEDERAL

Chefia de Gabinete

Núcleo Administrativo

Ofício Nº 774/2022 - DER-DF/DG/CHGAB/NUADM

Brasília-DF, 10 de maio de 2022.

Senhora Diretora ,

Em resposta ao Ofício Nº 346/2021 - SEDUH/SELIC/SUPAR/COAJ/DICOPRE (SEI 74804707), encaminhamos as informações apresentadas pela Superintendência de Operações deste Departamento, conforme Doc. SEI/GDF nº 85757529.

Em não havendo nada mais a acrescentar, colocamo-nos à inteira disposição para eventuais esclarecimentos que, porventura, se fizerem necessários.

Despacho - DER-DF/DG/SUPER/DIDOM

Brasília-DF, 05 de maio de 2022.

À SUPER,

Em atenção ao despacho (84904413) e amparado na análise da Superintendência técnica (SUTEC), informando que a poligonal da consulta interfere tanto com a faixa de domínio e "non aedificandi", juntamente com o traçado da duplicação viária em execução, está Diretoria informa que existe a necessidade da poligonal do parcelamento urbano do solo de interesse de **Ana Margarida Keidel** em gleba objeto da Matrícula nº 11.844 (2ªCRI), respeitar os limites das faixas lindeiras do DER/DF, devendo assim deslocar cercas, equipamentos ou edificações de acordo com os limites apresentados no croqui (84261556).

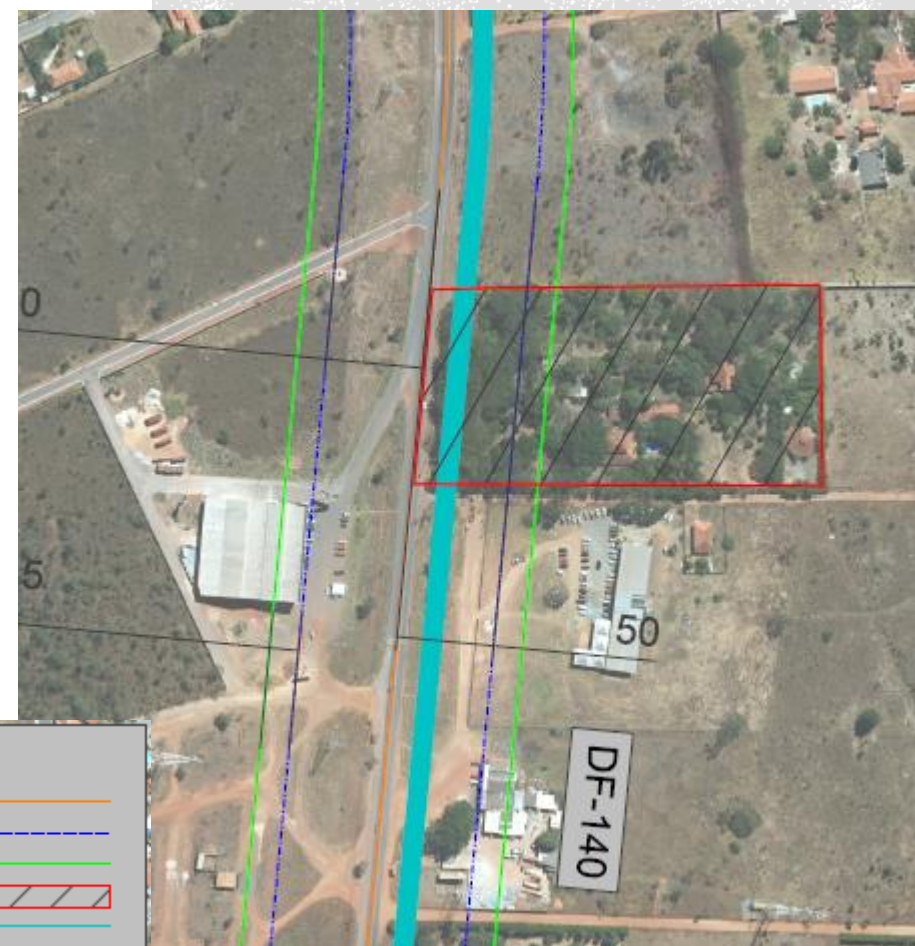


4. URBANISMO

4.2. Diretrizes Urbanísticas Específicas – DIUPE 01/2022 X

4.3. Estudo Preliminar Urbanístico

2.16. Anuências Concessionárias e outros



LEGENDA:

EIXO DA RODOVIA
FAIXA DE DOMÍNIO
FAIXA "non aedificandi"
Poligonal da Gleba Matrícula Nº 11.844
Projeto de Duplicação DF-140

4.2. Diretrizes Urbanísticas Específicas – DIUPE 01/2022

X

4.3. Estudo Preliminar Urbanístico

4. Diretrizes de Uso e Ocupação do Solo

4.1. O plano ocupação deve seguir as diretrizes gerais para o zoneamento, conforme o Art. 14 da [Lei Nº 6.269, de 29 de janeiro de 2019](#);

4.2. A gleba está inserida na **Zona de Ocupação na Via de Circulação Nível 1 e DF-140** e na **Zona B** da DIUR 07/2018;

4.2.1. A **Zona de Ocupação na Via de Circulação Nível 1 e DF-140** corresponde às áreas lindeiras das Vias de Circulação Nível 1 e DF-140 que devem ser destinadas, preferencialmente, a grandes comércios, serviços e instituições de abrangência regional e local, sendo seu limite considerado como a faixa de 200 m (duzentos metros) ao longo da via (equivalente a 100 m de cada lado da via). Os parâmetros definidos para esta zona são aplicáveis exclusivamente na área de abrangência definida pela DIUR 07/2018;

4.2.2. A **Zona B**, corresponde às áreas de baixa ou média sensibilidade ambiental, destina-se a implantação de atividades econômicas de grande e médio porte, reforçando a vocação da região para estimular o desenvolvimento econômico com atividades de comércio de bens e serviços, institucional e indústrias, possibilitando a autonomia da região. Os usos industrial e misto deverão ser compatíveis com a escala residencial;

4.2.3. Na **Zona de Ocupação na Via de Circulação Nível 1 e DF-140** as UOS admitidas são: **RO 1, RO 2, CSII 2, CSII 3, CSIIR 2, CSIIR 3, CSIInd 1, CSIIndR, Inst e Inst EP**;

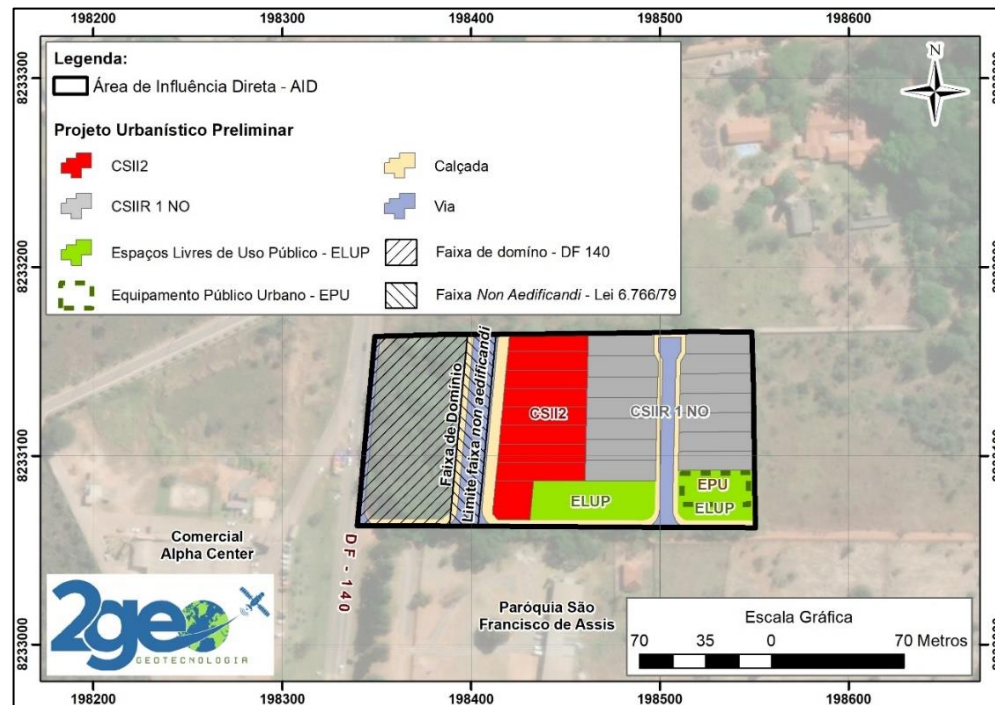
4.2.4. Na **Zona B** as UOS admitidas são: **RO 1, RO 2, CSII 1, CSII 2, CSIIR 1, CSIIR 2, CSIIR 1 NO, CSIIR NO, Inst e Inst EP**;



Tabela 1: Diretrizes de Uso e Ocupação do Solo por zona

Zona	UOS	Coefficiente de Aproveitamento Básico	Coefficiente de Aproveitamento Máximo	Altura Máxima (m)	Taxa de permeabilidade (% Mínima)
ZONA DE OCUPAÇÃO NA VIA DE CIRCULAÇÃO NÍVEL 1 e DF-140	RO 1	1	1	9,50	30
	RO 2				
	CSII 2	1	2,5	15,50	20
	CSII 3				
	CSIIR 2				
	CSIIR 3	1	2,5	30,50	30
	CSIInd 1				
ZONA B	Inst	1	2,5	30,50	30
	Inst EP	Parâmetros constantes no Art. 11 da LUOS.			
	RO 1	1	1	9,50	30
	RO 2				
	CSII 1	1	2	15,50	20
	CSII 2				
	CSIIR 1	1	1,5	19,00	20
	CSIIR 2				
	CSIIR 1 NO	1	2	25,00	30
	CSIIR 2 NO				
	Inst	1	2	25,00	30
	Inst EP				

Uso e Ocupação - proposto



4. URBANISMO

4.2. Diretrizes Urbanísticas Específicas – DIUPE 01/2022

X

4.3. Estudo Preliminar Urbanístico

ÁREAS CONSIDERADAS	ÁREA (m ²)	ÁREAS (%)
I. ÁREA TOTAL DA POLIGONAL DE PROJETO	21.020,01	100,00%
II. ÁREA NÃO PASSÍVEL DE PARCELAMENTO (FAIXA DE DOMÍNIO - DF 140)	4.947,89	23,54%
III. ÁREA PASSÍVEL DE PARCELAMENTO: I - II	16.072,12	76,46%

DESTINAÇÃO	LOTES (unid.)	ÁREA (m ²)	ÁREA (%)
ÁREA PASSÍVEL DE PARCELAMENTO		16.072,12	100,00%
1. Unidades Imobiliárias			
a. UOS CSII1 NO (PDEU)	1	6.728,48	41,86%
b. UOS CSII 2	9	3.880,27	24,14%
TOTAL	10	10.608,75	66,01%
2. Áreas Públicas			
a. Espaços Livres de Uso Público - ELUP		1.830,97	11,39%
b. Equipamento Público Urbano - EPU		583,76	3,63%
c. Sistema de Circulação (vias, ciclovias e calçadas com todos seus componentes)		3.048,64	18,97%
ELUP + EPU (1): 2a + 2b		2.414,73	15,02%
ELUP + EPU + Área Verde + Circulação(2): 2a + 2b + 2c		5.463,37	33,99%

1. Uso previsto	Tipologia	
a. Uso Predominante	CSII1 NO	Casa unifamiliar
	Área (m ²)	Percentual (%)
2. Área do lote condominial	6.728,48	100%
3. Área total de unidades autônomas	5.707,36	84,82%
4. Áreas comuns condominiais	1.021,12	15,18%
a. Áreas comum edificada ¹	11,02	0,17%
b. Sistema de Circulação	1.010,10	15,01%
5. Coeficiente de Aproveitamento do Lote Condominial		
CFA Básico	0,84	
CFA Máximo	0,84	
6. Taxa de permeabilidade ²	3.379,78	50,23%
7. Taxa de ocupação ³	2.236,89	33%
8. Quantidade de unidades autônomas	14	
9. Índice (habitantes/unid. hab.)	3,30	
10. População Estimada	46	
11. Densidade (hab/ha)	68,37	
12. Parâmetros de ocupação do solo das unidades autônomas do PDEU		
a. Coeficiente de Aproveitamento	1	
b. Potencial Construtivo	5.707,36	
c. Taxa de Ocupação	2.225,87	39%
d. Taxa de Permeabilidade	2.910,75	51%
13. Parâmetros de ocupação do solo das áreas comuns do PDEU		
a. Coeficiente de Aproveitamento	1	
b. Potencial Construtivo	11,02	
c. Taxa de Ocupação	11,02	100%
d. Taxa de Permeabilidade	0	0%

Uso e Ocupação proposto

4. URBANISMO

4.2. Diretrizes Urbanísticas Específicas – DIUPE 01/2022

X

4.3. Estudo Preliminar Urbanístico



DESTINAÇÃO	LOTES (unid.)	ÁREA (m²)	ÁREA (%)
ÁREA PASSÍVEL DE PARCELAMENTO		16.072,12	100,00%
1. Unidades Imobiliárias			
a. UOS CSII 1 NO (PDEU)	1	6.728,48	41,86%
b. UOS CSII 2	9	3.880,27	24,14%
TOTAL	10	10.608,75	66,01%
2. Áreas Públicas			
a. Espaços Livres de Uso Público - ELUP		1.830,97	11,39%
b. Equipamento Público Urbano - EPU		583,76	3,63%
c. Sistema de Circulação (vias, ciclovias e calçadas com todos seus componentes)		3.048,64	18,97%
ELUP + EPU (1): 2a +2b		2.414,73	15,02%
ELUP + EPU + Área Verde + Circulação(2): 2a + 2b + 2c		5.463,37	33,99%

PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO / JARDIM BOTÂNICO															
UOS	FAIXA ÁREA LOTES (m²)	CFA B	CFA M	TX OCUP (%)	TX PERM (%)	ALT MAX (m)	AFR (m)	AFU (m)	AF LAT (m)	AF OBS (m)	MARQUISE	GALERIA	COTA SOLEIRA	SUBSOLO	
CSII 01 NO Porto Vasconcellos 2	6.728,48	0,84	0,84	33	50,23	9,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	proibido	
CSII 2 Porto Vasconcellos 2	390<a=500	1	2,5	31	59	15,50	-	1,5	1,5	-	proibida	obrigatória	ponto médio da testada frontal	permitido – tipo 1	

Diretrizes de Permeabilidade

2.2. A gleba está inserida na **Zona de Uso Sustentável da APA do Planalto Central** criada através do [Decreto de 10 de janeiro de 2002](#);

2.2.1. O plano de ocupação deve observar as diretrizes específicas para a **Zona de Uso Sustentável da APA do Planalto Central** onde ela está inserida, de acordo com o **Plano de Manejo da APA do Planalto Central**, aprovado pela **Portaria ICMBIO nº 28, de 17 de abril de 2015**;

4.6. A impermeabilização máxima do solo de novos empreendimentos urbanos inseridos na **Zona de Uso Sustentável (APA do Planalto Central)** fica restrita a porcentagem definida pelo **Plano de Manejo da APA do Planalto Central**;

4. URBANISMO

4.2. Diretrizes Urbanísticas Específicas – DIUPE 01/2022

X

4.3. Estudo Preliminar Urbanístico

Tabela 1: Diretrizes de Uso e Ocupação do Solo por zona					
Zona	UOS	Coefficiente de Aproveitamento Básico	Coefficiente de Aproveitamento Máximo	Altura Máxima (m)	Taxa de permeabilidade (% Mínima)
ZONA DE OCUPAÇÃO NA VIA DE CIRCULAÇÃO NÍVEL 1 e DF-140	RO 1 RO 2	1	1	9,50	30
	CSII 2 CSII 3	1	2,5	15,50	20
	CSIIR 2 CSIIR 3				
	CSIIInd 1 CSIIIndR	1	2,5	30,50	30
	Inst	1	2,5	30,50	
	Inst EP	Parâmetros constantes no Art. 11 da LUOS.			
	ZONA B	RO 1 RO 2	1	1	9,50
CSII 1 CSII 2		1	2	15,50	20
CSIIR 1 CSIIR 2					
CSIIR 1 NO CSIIR 2 NO		1	1,5	19,00	20
Inst		1	2	25,00	30
Diretrizes Urbanísticas Específicas - DIUPE 01/2022 (82336445) SEI 00390-00010784/2021-52 / pg. 12					
	Inst EP	Parâmetros constantes no Art. 11 da LUOS.			



Permeabilidade proposta

7.8. Permeabilidade

Em cumprimento ao estabelecido nas diretrizes específicas da DIUPE 01/2022, com relação ao percentual de áreas permeáveis, o presente projeto estabelece 50,11%.

QUADRO DE PERMEABILIDADE (Parcelamento)

ÁREAS CONSIDERADAS	ÁREA TOTAL (m²)	TAXA DE PERMEABILIDADE	ÁREA PERMEÁVEL (m²)	ÁREA (%)
ÁREA TOTAL DA POLIGONAL DE PROJETO	21.020,01			100,00%
a. Faixa de Domínio	4.947,89	50%	2.473,95	11,77%
b. Faixa de Serviço	176,70	90%	159,03	0,76%
c. Equipamento Público Urbano - EPU	583,76	100%	583,76	2,78%
d. Espaços Livres de Uso Público - ELUP	1.830,97	90%	1.647,87	7,84%
e. UOS CSII R 1NO	6.728,48	50,23%	3.379,78	16,08%
f. UOS CSII 2	3.880,27	59%	2.289,36	10,89%
TOTAL DE ÁREA PERMEÁVEL			8.059,81	50,11%

QUADRO DE PERMEABILIDADE (Lote 10 - PDEU)

ÁREAS CONSIDERADAS	ÁREA TOTAL (m²)	TAXA DE PERMEABILIDADE	ÁREA PERMEÁVEL (m²)	ÁREA (%)
ÁREA TOTAL DO LOTE	6.728,48			
unidades autônomas	5.707,36	51%	2.910,75	43,26%
via (piso drenante)	581,29	60%	348,77	5,18%
faixa de serviço	133,61	90%	120,25	1,79%
TOTAL DE ÁREA PERMEÁVEL			3.379,78	50,23%

4. URBANISMO

4.2. Diretrizes Urbanísticas Específicas – DIUPE 01/2022

X

4.3. Estudo Preliminar Urbanístico



4. URBANISMO

4.2. Diretrizes Urbanísticas Específicas – DIUPE 01/2022

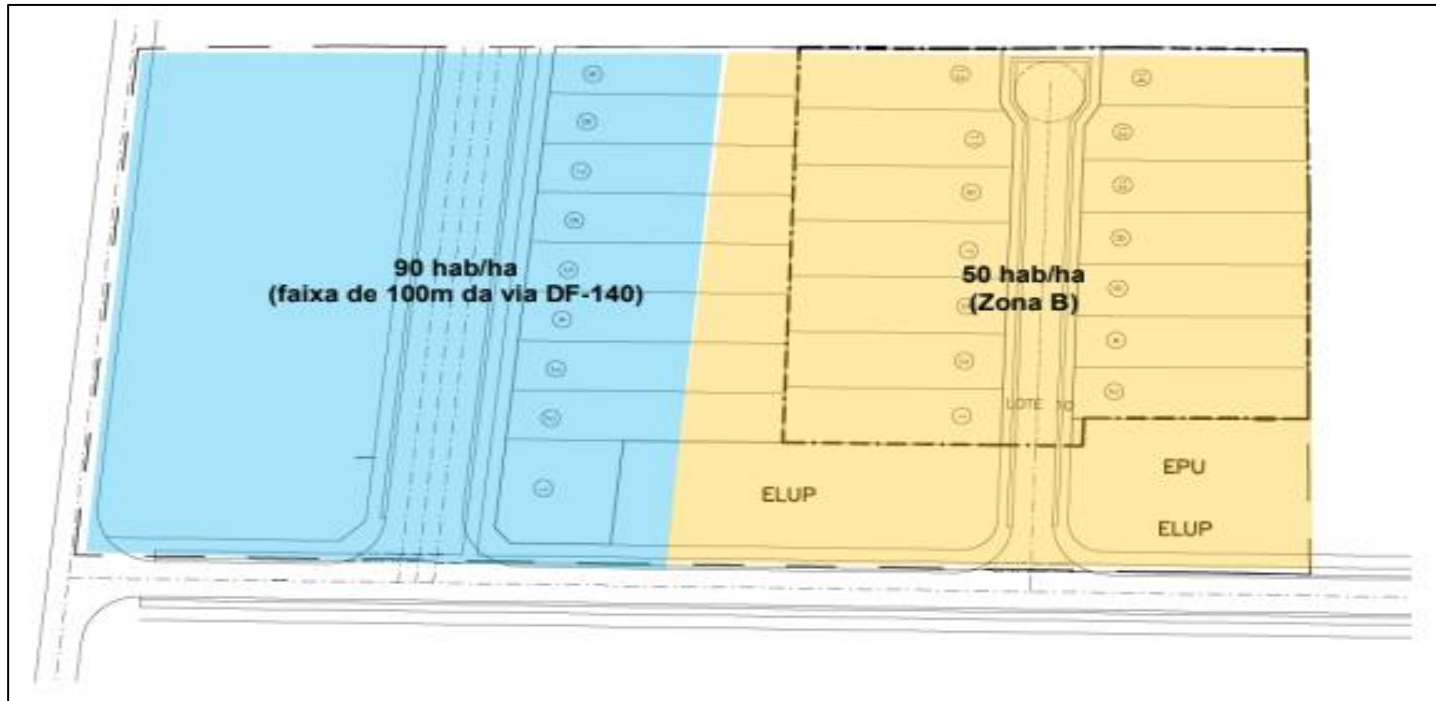
X

4.3. Estudo Preliminar Urbanístico

População fixa de projeto:

Zona B (DIUPE 01/2022) – 46 habitantes (14 unidades autônomas) Densidade média: 42,40 hab/ha

Zona de ocupação de 100 metros da Via de Circulação Nível 1 e DF-140 (DIUPE 01/2022) - NÃO possui lotes residenciais, apenas comerciais = população fixa = 0



5.2. A área da gleba, a faixa de densidade, a população mínima e máxima, são descritas na tabela a seguir (Tabela 2):

Tabela 2: Densidade aplicável à área de estudo desta DIUPE

Zona de uso e ocupação	Área (ha)	Densidade admitida (hab/ha)	População mínima (hab)	População máxima (hab)
Zona B	2,104	15 a 50	31	105

Diretrizes Urbanísticas Específicas - DIUPE 01/2022 (82336445)

SEI 00390-00010784/2021-52 / pg. 14

Total:	31	105
--------	----	-----

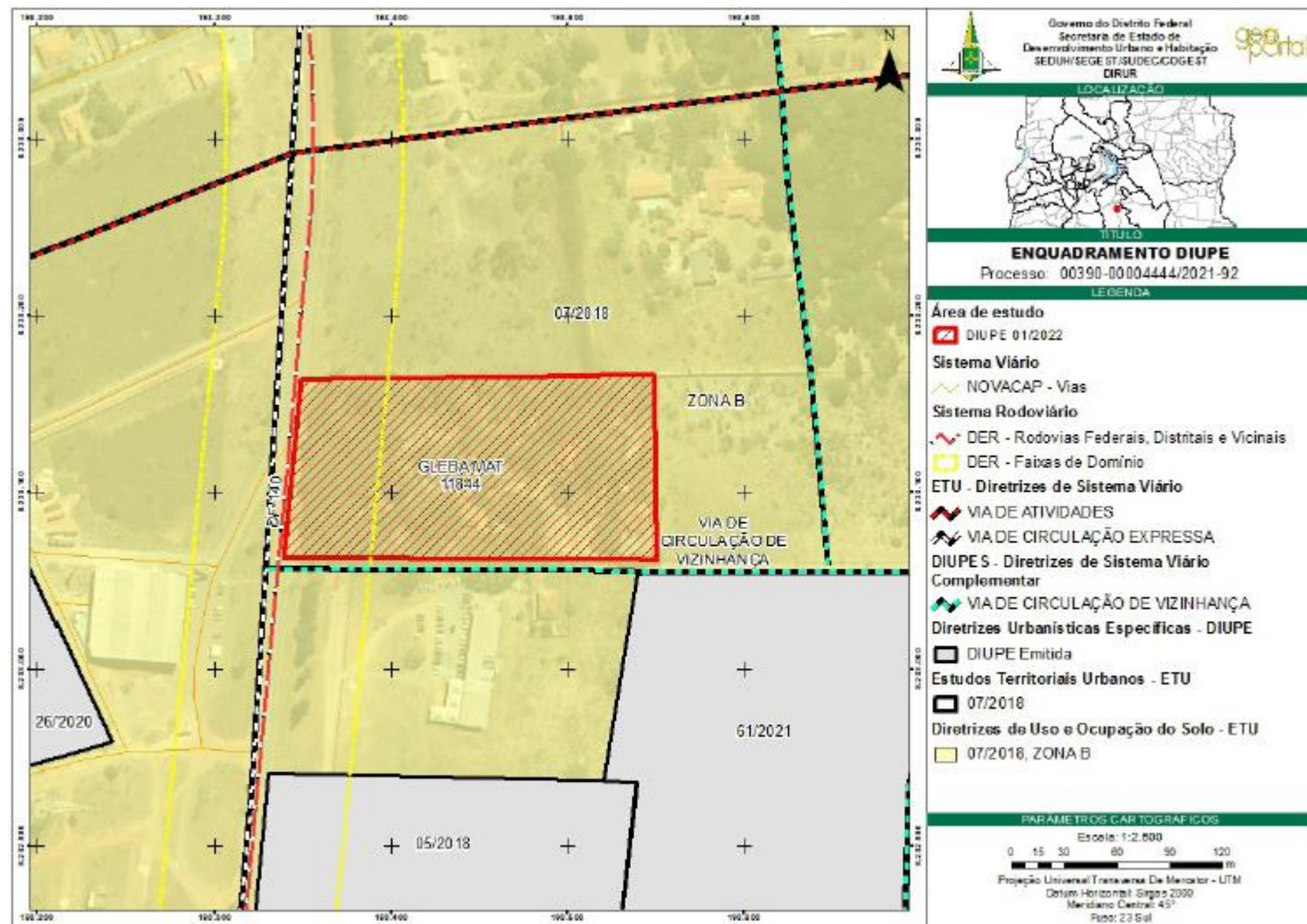
5.3. A DIUR 07/2018 admite aos lotes lindeiros à Via de Circulação Nível 1 e DF-140 o acréscimo de densidade demográfica associado diretamente a um maior potencial de ocupação, a fim de ofertar maior diversidade e concentração de usos nessas áreas, conforme a tabela a seguir (Tabela 3):

Tabela 3: Acréscimo de densidade aplicável aos lotes lindeiros da Via de Atividades desta DIUPE

Zona de uso e ocupação	Área (ha)	Densidade admitida (hab/ha)	População mínima (hab)	População máxima (hab)
Zona de Via de Circulação Nível 1 e DF-140	0,988	90	-	88
Total:			-	88



Diretrizes Sistema Viário



4. URBANISMO

4.2. Diretrizes Urbanísticas Específicas – DIUPE 01/2022

X

4.3. Estudo Preliminar Urbanístico

3.1.1. Conforme ilustrado na **Figura 9**, a poligonal da área de parcelamento é acessada pela rodovia **DF-140 (Via de Circulação Nível 1 da DIUR 07/2018)** e pela **Via de Circulação de Vizinhança** proposta pelo sistema viário complementar desta e demais DIUPEs adjacentes;

3.1.1.1. A rodovia **DF-140** é definida como **Via de Circulação Nível 1** pela DIUR 07/2018, equivalente à Via de Circulação Expressa, e visa a integração do sistema rodoviário;

3.1.1.2. A **Via de Circulação de Vizinhança** constitui o sistema viário complementar, em área predominantemente residencial, de acesso interno aos usos comercial e de serviços, em que sua configuração garante prioridade aos pedestres e ciclistas;

3.2. Todas as propostas de intervenção viária com as vias existentes devem ser consultadas e aprovadas pelos órgãos de trânsito competentes;

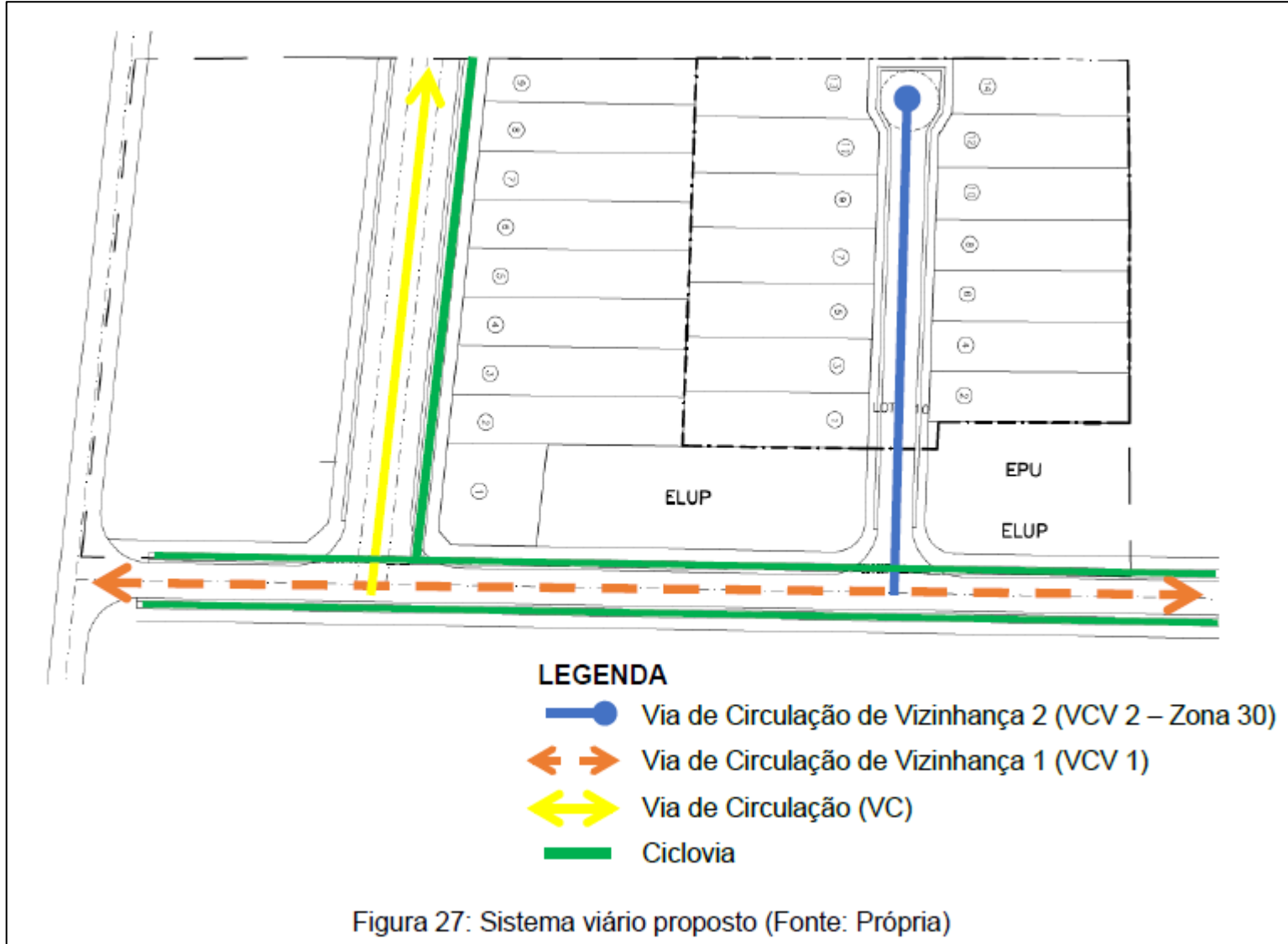
3.3. O traçado viário proposto no parcelamento deve garantir a continuidade dos sistemas viário, cicloviário e de pedestres, bem como a implantação de mobiliário urbano e arborização;

3.3.1. O acesso direto à gleba, aos lotes e/ou empreendimentos de caráter exclusivamente residencial deverá ser proposto através da **Via de Circulação de Vizinhança** e/ou de vias locais (laterais ou paralelas) conectadas à **Via de Atividades**;

3.3.2. Não poderá ocorrer acesso à gleba, aos lotes e/ou empreendimentos de caráter exclusivamente residencial diretamente pela rodovia **DF-140** e/ou **Via de Atividades**;

Figura 9: Diretrizes de Sistema Viário e Circulação e Diretrizes de Uso e Ocupação do Solo desta DIUPE

Sistema Viário Proposto



4. URBANISMO

4.2. Diretrizes Urbanísticas Específicas – DIUPE 01/2022

X

4.3. Estudo Preliminar Urbanístico



6. Diretrizes de Áreas Públicas

6.1. Da área parcelável 15% devem ser destinados a EPC, EPU e ELUP, de uso e domínio público, conforme o art. 43 da [Lei Complementar N° 803, de 25 de abril de 2009](#);

6.2. Os percentuais mínimos de EPC, EPU e ELUP estão definidos na **Tabela 4**, a seguir:

Tabela 4: Tabela de percentual mínimo exigido para cada tipologia de áreas públicas

ÁREAS PÚBLICAS	PERCENTUAL MÍNIMO*
Espaço Livre de Uso Público (ELUP)	15%
Equipamento Público Urbano (EPU) e Equipamento Público Comunitário (EPC)	0%
Total mínimo exigido:	15%

7.6. Áreas Públicas

O empreendimento adotou 1.830,97m² de ELUP e 583,76m² de EPU, ou seja 15,02% da área parcelável, para implantação de Espaços Livres de Uso Público – ELUP e para a implantação de uma bacia de retenção (EPU), atendendo a 15% de área pública definido pela DIUPE 01/2022.

A implantação da bacia de retenção está disposta em área de fácil acesso, servindo de zona de amortecimento da vazão de água pluvial.

4. URBANISMO

4.2. Diretrizes Urbanísticas Específicas – DIUPE 01/2022

X

4.3. Estudo Preliminar Urbanístico

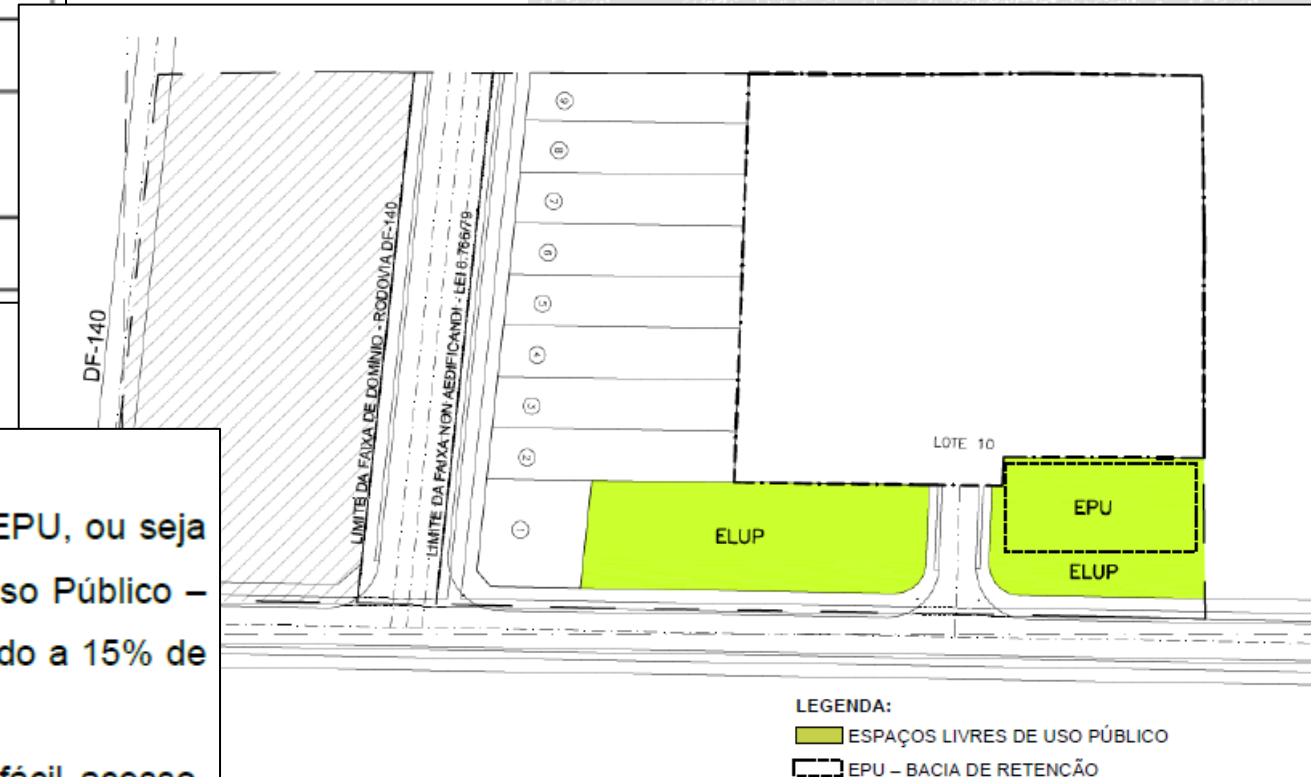


Figura 33: Localização das Áreas Públicas. (Fonte: Própria)

Manifestação NOVACAP

GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

COMPANHIA URBANIZADORA DA NOVA CAPITAL DO BRASIL

Presidência da Companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil

Diretoria de Urbanização

Despacho - NOVACAP/PRES/DU

Brasília-DF, 11 de fevereiro de 2022.

À DIRETORIA DE URBANIZAÇÃO

Com relação ao contido no Ofício Nº 345/2021 - SEDUH/SELIC/SUPAR/COAJ/DICOPRE, de 24/11/2021 (74804064), o qual solicita pronunciamento quanto à interferência de redes existentes e/ou projetadas, suas faixas de domínio caso existam, além da possibilidade de atendimento parcelamento urbano do parcelamento urbano do solo de interesse de **Ana Margarida Keidel**, neste ato representada por Geo Lógica Consultoria Ambiental Ltda., em gleba objeto da Matrícula nº 11.844 (2ºCRI), com área de 2ha, localizada na Região Administrativa do Jardim Botânico, RA-XXVII, informamos que de acordo com dados constantes em nosso arquivo técnico **NÃO EXISTE** interferência com **rede pública implantada e ou projetada** na poligonal de estudo.

Informamos que não temos capacidade de atendimento. O empreendedor irá elaborar um projeto de drenagem pluvial completo e específico para o local, sendo de sua inteira responsabilidade de acordo com o nosso Termo de Referência e especificações para elaboração de sistema de drenagem pluvial no Distrito Federal, Abril de 2019 e aprovado por esta Companhia.

5. INFRAESTRUTURA

5.1. Sistema de Drenagem Pluvial

GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

COMPANHIA URBANIZADORA DA NOVA CAPITAL DO
BRASIL

Presidência da Companhia Urbanizadora da Nova Capital do
Brasil

Secretaria Geral



Ofício Nº 740/2022 - NOVACAP/PRES/SECRE

Brasília-DF, 14 de fevereiro de 2022.

Senhora Diretora,

Em atenção ao Ofício Nº 345/2021 - SEDUH/SELIC/SUPAR/COAJ/DICOPRE (Doc. SEI/GDF n.º 74804064), o qual solicita pronunciamento quanto à interferência de redes existentes e/ou projetadas, suas faixas de domínio caso existam, além da possibilidade de atendimento parcelamento



Concepção de Sistema de Drenagem Pluvial

A poligonal do empreendimento é composta por 1 rede (REDE 01) que descarrega no reservatório de infiltração.

A solução definida para o amortecimento das cheias do Parcelamento foi a utilização de Reservatório de infiltração.

Quadro 43 – Parâmetros de dimensionamento do reservatório de infiltração

PARÂMETRO	VALORES
Área de contribuição da Rede 01 (ha)	2,12
Coeficiente de Runoff	0,60
Tempo de retorno (anos)	10 e 15 anos
Condutividade hidráulica K (mm/h)	248,34
Área de fundo (As; m2)	89,44
Duração de chuva (min)	60

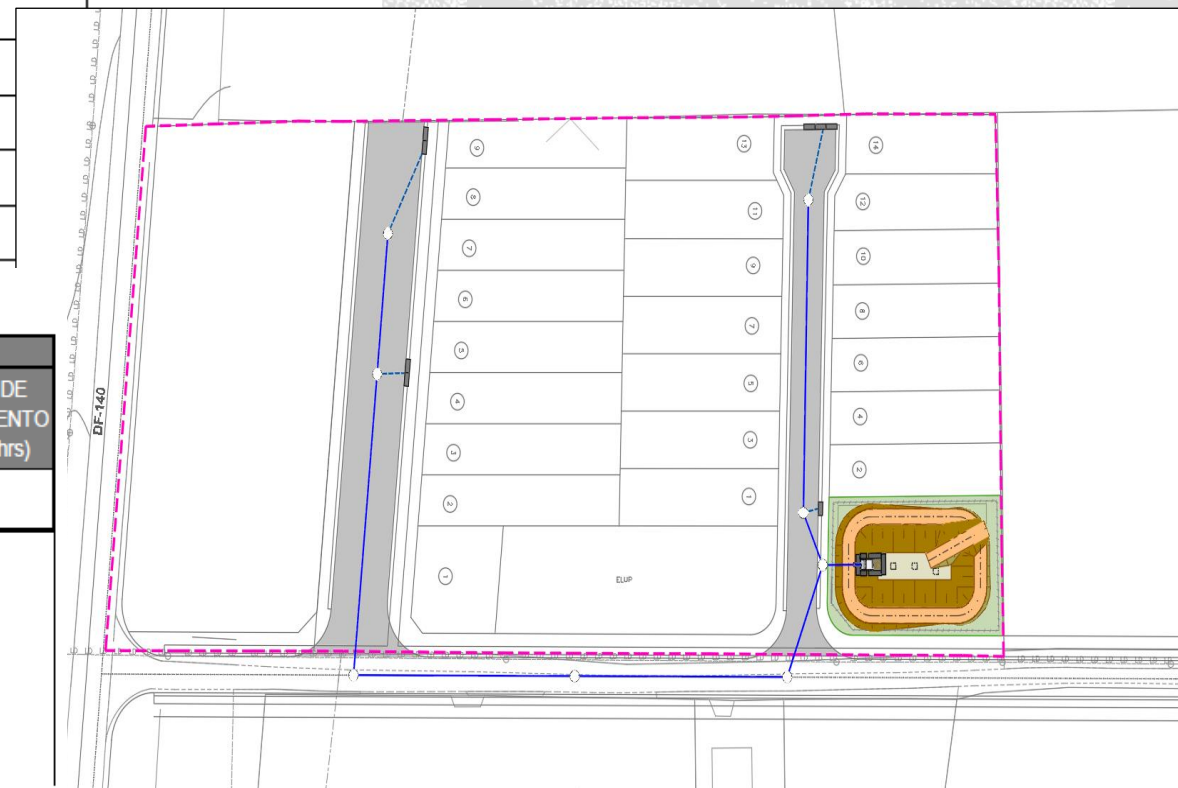
Quadro 46 – Planilha geral do resultado do Reservatório de infiltração

DISPOSITIVO	ÁREA DE CONTRIBUIÇÃO (ha)	TR 10 ANOS			TR 15 ANOS		
		COTA MÁXIMA DE NA (m)	VOLUME ARMAZENADO (m³)	TEMPO DE ESVAZIAMENTO TOTAL (hrs)	COTA MÁXIMA DE NA (m)	VOLUME ARMAZENADO (m³)	TEMPO DE ESVAZIAMENTO TOTAL (hrs)
RESERVATÓRIO DE INFILTRAÇÃO	2.12	1123.680	607.97	4.5	1124.150	673.20	4.8

DISPOSITIVO	VOLUME ARMAZENADO PARA TR DE 10 ANOS (m³)	VOLUME ARMAZENADO PARA TR DE 15 ANOS (m³)	VOLUME DA ADASA (m³)
RESERVATÓRIO DE INFILTRAÇÃO	607.97	673.20	598.48

5. INFRAESTRUTURA

5.1. Sistema de Drenagem Pluvial





1. QUANTO ÀS INFORMAÇÕES CADASTRAIS

- 1.1. Análise de interferências com redes existentes
 - 1.1.1. Não consta interferência com redes implantadas de abastecimento de água e de esgotamento sanitário, conforme cadastros PDF (75273793)

2. QUANTO AOS DADOS DO EMPREENDIMENTO

- 2.1. Poligonal do empreendimento
- 2.2. Área Total: 2,11 ha
- 2.3. Área de APP: 0 ha
- 2.4. Área passível de atendimento: 2,11 ha
- 2.5. Usos previstos: unidades habitacionais
- 2.6. Densidade máxima admitida (PDOT/2012): 15 a 50 hab./ha
- 2.7. População Estimada: 105 pessoas
- 2.8. Vazão média de água (Qm,a): 0,39 L/s
- 2.9. Vazão média de esgotos (Qm,e): 0,20 L/s

Tabela 1 - Estimativa da vazão de produção de água para atendimento do empreend Gleba objeto da Matrícula nº 11.844 na Região Administrativa do Jardim Botânico, R.

Projeção de Vazão - Água	
População Total¹	105
Consumo de água per capita (q)²	208
Coefficiente do dia de maior consumo - K1	1,2
Coefficiente da hora de maior consumo - K2	1,5
Coefficiente de perda (%)³	35,0
Q média (L/s)	0,39
Q máx. diária (L/s)	0,47
Q máx. horária (L/s)	0,70

¹ Estimativa considerando a área sem interferências da Área de Proteção Ambiental.
² Dado referente ao ano de 2016 (Fonte: Plano Distrital de Saneamento – PDSB, 2017).
³ Boletim de Perdas da CAESB por RA (2018).



Superintendência de Projetos

Carta n.º 36/2022 - CAESB/DE/EPR

Brasília-DF, 30 de março de 2022

À SENHORA

FABIANA ALVES WANDERLEY GERTRUDES

DIRETORA DA DIRETORIA DE CONSULTAS E PROCEDIMENTOS PARA REGISTROS CARTORIAL – SELIC/SUPAR/COAJ/DICOPRE

SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO DISTRITO FEDERAL - SEDUH

Prezada Senhora,

Em resposta ao Ofício Nº 342/2021 - SEDUH/SELIC/SUPAR/COAJ/DICOPRE (74801377), que trata sobre Viabilidade de Atendimento com Sistema de Abastecimento de Água (SAA) e Sistema de Esgotamento Sanitário (SEE) para o parcelamento urbano de solo em gleba objeto da Matrícula nº 11.844 (2ªCRI), com área de 2ha, localizada na Região Administrativa do Jardim Botânico, RA-XXVII, temos a informar:

Considerando a poligonal destacada (PDF - 74189381 e DWG - 74189530, no SEI 00390-00009715/2021-04, disponibilizamos:

- Cadastro Técnico da infraestrutura CAESB nas proximidades, em extensão PDF (75273793).

Em relação a capacidade máxima de abastecimento de água e esgotamento sanitário, para a gleba em pauta, encaminhamos Termo de Viabilidade Técnica TVT 013/22 - SU3297(82956361) - gleba objeto matrícula 11.844 - Região Administrativa do Jardim Botânico - RA XXVII.

Concepção de Sistema de Abastecimento de Água - SAA



5. INFRAESTRUTURA

5.2. Sistema de Abastecimento de Água

Estudo de Demandas de Vazões para Rede de Distribuição:

A vazão estimada no projeto foi de 0,93 L/s.

A área de estudo deverá abrigar uma população de 46 habitantes com um acréscimo de aproximadamente 388 habitantes de população flutuante na área comercial.

Quadro 49 – Demanda de água

Comércio		Residências		Perdas (%)	35
Pessoas/m2	0,1	hab./família	3,3	k1 x k2	1
Consumo per capita (l/pessoa/dia)	50	Consumo per capita (l/hab./dia)	208	k1=1,2 k2=1,5	
				Coef. K1	Coef. K2
Conjunto	Nº Lotes	População	Consumo (l/s)	Vazão Máxima diária	Vazão Máxima Horária
1	14	46,2	0,17	0,21	0,31
Comércio	9	388,027	0,35	0,41	0,62
Total			0,52	0,62	0,93

Estudo de Demandas de Vazões para Reservatório:

Na determinação da reservação utilizou-se 1/3 do volume máximo diário, conforme equação apresentada a seguir:

$$V = \frac{Q \times K_1 \times 86400}{3 \times 1000}$$
$$V = \frac{0,52 \times 1,2 \times 86400}{3 \times 1000}$$
$$V = 17,85 \text{ m}^3$$

Logo, será utilizado um reservatório de capacidade de 18.000 L.

5.2.3. Estudo Populacional de Demandas e Vazões

A vazão considerada dos poços para um período de funcionamento de 18 horas foi correspondente a demanda máxima diária da área de estudo, para o cálculo dos períodos de atendimento em que foi considerado o consumo diário.

$$\text{Vazão dos poços: } Q.\text{dia} \times (24 / 18) = 0,62 \times (24 / 18) = 0,82 \text{ l/s}$$

Sistema de Tratamento Simplificado:

A metodologia utilizada para a unidade de tratamento simplificado do empreendimento com finalidade de tratar a água bruta produzida pelo poço que abastecerá o condomínio para todo o horizonte de projeto contemplou os seguintes processos:

- Fluoretação, com ácido fluossilícico;
- Desinfecção, com hipoclorito de sódio;
- Correção de pH, com geocálcio.

O ponto de aplicação dos produtos químicos será na tubulação que alimentará o reservatório elevado com a água captada dos poços profundos.

Em síntese, a UTS será constituída pelos seguintes elementos, que estão brevemente relatados nos tópicos adiante:

- Sala de estocagem dos produtos químicos;
- Sala de dosagem;
- Sala de análise.



5.3. Sistema de Esgotamento Sanitário

1. QUANTO ÀS INFORMAÇÕES CADASTRAIS

- 1.1. Análise de interferências com redes existentes
 - 1.1.1. Não consta interferência com redes implantadas de abastecimento de água e de esgotamento sanitário, conforme cadastros PDF (75273793)

2. QUANTO AOS DADOS DO EMPREENDIMENTO

- 2.1. Poligonal do empreendimento
- 2.2. Área Total: 2,11 ha
- 2.3. Área de APP: 0 ha
- 2.4. Área passível de atendimento: 2,11 ha
- 2.5. Usos previstos: unidades habitacionais
- 2.6. Densidade máxima admitida (PDOT/2012): 15 a 50 hab./ha
- 2.7. População Estimada: 105 pessoas
- 2.8. Vazão média de água (Qm,a): 0,39 L/s
- 2.9. Vazão média de esgotos (Qm,e): 0,20 L/s

Tabela 2 - Estimativa de contribuição de esgotos do empreendimento: Gleba objeto da Matrícula nº 11.844 na Região Administrativa do Jardim Botânico, RA-XXVII.

Projeção de Vazão de Esgotos	
População Total ¹	105
Consumo de água <i>per capita</i> (q) ²	208
Coeficiente de Retorno Água/Esgoto – C ⁴	0,8
Coeficiente do dia de maior consumo - K1	1,2
Coeficiente da hora de maior consumo - K2	1,5
Q média (L/s)	0,20
Q máx. diária (L/s)	0,24
Q máx. horária (L/s)	0,37

¹ Estimativa considerando a área sem interferências da Área de Proteção Ambiental.
² Dado referente ao ano de 2016 (Fonte: Plano Distrital de Saneamento – PDSB, 2017).
⁴ Plano Diretor de Água e Esgotos do Distrito Federal – PDAE/DF, 2010.



Superintendência de Projetos

Carta n.º 36/2022 - CAESB/DE/EPR

Brasília-DF, 30 de março de 2022

À SENHORA

FABIANA ALVES WANDERLEY GERTRUDES

DIRETORA DA DIRETORIA DE CONSULTAS E PROCEDIMENTOS PARA REGISTROS CARTORIAL – SELIC/SUPAR/COAJ/DICOPRE

SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO DISTRITO FEDERAL - SEDUH

Prezada Senhora,

Em resposta ao Ofício Nº 342/2021 - SEDUH/SELIC/SUPAR/COAJ/DICOPRE (74801377), que trata sobre Viabilidade de Atendimento com Sistema de Abastecimento de Água (SAA) e Sistema de Esgotamento Sanitário (SEE) para o parcelamento urbano de solo em gleba objeto da Matrícula nº 11.844 (2ªCRI), com área de 2ha, localizada na Região Administrativa do Jardim Botânico, RA-XXVII, temos a informar:

Considerando a poligonal destacada (PDF - 74189381 e DWG - 74189530, no SEI 00390-00009715/2021-04, disponibilizamos:

- Cadastro Técnico da infraestrutura CAESB nas proximidades, em extensão PDF (75273793).

Em relação a capacidade máxima de abastecimento de água e esgotamento sanitário, para a gleba em pauta, encaminhamos Termo de Viabilidade Técnica TVT 013/22 - SU3297(82956361) - gleba objeto matrícula 11.844 - Região Administrativa do Jardim Botânico - RA XXVII.

5.3. Sistema de Esgotamento Sanitário

A solução aconselhável para o Parcelamento Porto Vasconcellos 2 é a utilização de coleta individual com fossa séptica seguida de sumidouros, considerando-se as características da área.

Sendo assim, é apresentado, a seguir, um dimensionamento padrão de fossa séptica seguida de sumidouros, para lotes padrões na área do empreendimento, a fim de configurar-se como um sistema provisório,

5.3.4. Dimensionamento das Fossas Sépticas – Lotes Residenciais

O per capita de consumo adotado para abastecimento de água foi de 200 L/hab.dia, onde foi aplicado um coeficiente de retorno água/esgoto de 0,80.

Portanto, a contribuição de esgoto é:

$$C = 200 \times 0,8$$
$$C = 160 \text{ L/hab. X dia}$$
$$C = 160 \times 4 = 640 \text{ L/lote x dia}$$

A contribuição de lodos frescos foi obtida a partir da análise da ABNT – NBR 7.229/93 para a faixa de residências, ou seja, um valor de 1,0 L/pessoa x dia de lodo fresco.

Segundo ABNT – NBR 7.229/93, encontra-se para a faixa de até 1.500 L/dia de contribuições de esgotos, um período de detenção para os efluentes de 24 horas ou 1 dia.

O volume útil da câmara pode ser calculado pela equação a seguir:

$$V = 1000 + N (C \times T + K \times L_f)$$
$$V = 1.000 + 4,0 (160 \times 1,0 + 65 \times 1)$$
$$V = 1.000 + 900$$
$$V = 1.900 \text{ litros}$$

Dimensões da Fossa Séptica:

Adotando a forma cilíndrica com diâmetro interno de 1,50 m e profundidade útil de 1,50 m, encontra-se um volume útil de 2.650 litros, superior ao encontrado de 1.900 litros.

O valor encontrado é superior ao preconizado pela ABNT – NBR 7.229/93, onde indica um volume mínimo para fossa séptica de 1.250 litros.

Admitindo-se 0,50 m de altura para o nível máximo de esgoto na fossa séptica e a tampa, ter-se-á uma **profundidade total de 2,00 m.**

5.3.5. Dimensionamento dos Sumidouros – Lotes Residenciais

Adotou-se a taxa de infiltração na área do empreendimento de $8,475 \times 10^{-7} \text{ m/s}$, que nesse caso foi considerada a média dos valores calculados de condutividade hidráulica pelo método *open end hole*.

Assim, a área de infiltração necessária pode ser calculada pela fórmula:

$$A = Q / V = 7,41 \times 10^{-6} / 1,16 \times 10^{-6}$$
$$A = 6,38 \text{ m}^2$$

Dimensão do Sumidouro:

Adotou-se o sumidouro de forma cilíndrica, sem enchimento, com as seguintes características com as seguintes características: diâmetro interno de 1,00 m e profundidade útil de 2,50 m.

A distância mínima entre as paredes dos sumidouros múltiplos deve ser de 1,50 m.

Os sumidouros poderão ser utilizados em todos os lotes, porém deve-se atender a distância mínima requerida do lençol freático, que deverá ter seu nível máximo a no mínimo 1,50 m de distância do fundo do sumidouro.

5.3. Sistema de Esgotamento Sanitário



Concepção de Sistema de Esgotamento Sanitário



5. INFRAESTRUTURA

5.3. Sistema de Esgotamento Sanitário

5.3.6. Dimensionamento das Fossas Sépticas – Lotes Comerciais

Contribuição:

Adotou-se uma taxa estimada de consumo de água para áreas especiais, como “comércio”, de 0,3 L/s x ha (equivalente à área efetivamente construída). Assim, cada unidade de fossa séptica poderá atender a uma área construída de até 1.200 m² ou fração, isto é, quando for implantada uma área especial de 2.000 m², por exemplo, deverão ser executadas duas fossas sépticas.

Dessa forma, considerando uma área máxima de 1.200 m² contribuinte por fossa séptica, tem-se uma vazão média de 0,036 L/s e um consumo diário de 3.110 litros.

Ao consumo de 3.110 litros foi aplicado um coeficiente de retorno água/esgoto de 0,80.

Portanto, tem-se:

$$C = 3.110 \times 0,80$$
$$C = 2.489 \text{ L x dia.}$$

Conforme a ABNT – NBR 7.229/93, a contribuição per capita para áreas especiais é de 50 litros/dia (população equivalente), portanto, tem-se:

$$\text{Número de pessoas} = 2.489 / 50$$
$$\text{Número de pessoas contribuintes equivalentes} = 49 \text{ habitantes}$$

A contribuição de lodos frescos foi obtida a partir da ABNT – NBR 7.229/93, sendo de 0,2 L/ pessoa x dia de lodo fresco.

Período de Detenção de Despejos:

Segundo a ABNT – NBR 7.229/93, encontra-se, para a faixa de 1.500 até 3.000 L/dia de contribuições de esgotos, um período de detenção para os efluentes de 22 horas ou 0,92 dia.

O volume útil da câmara pode ser calculado pela equação a seguir.

$$V = 1.000 + 49 (50 \times 0,92 + 65 \times 0,2)$$
$$V = 1.000 + 2.891$$
$$V = 3.891 \text{ litros}$$

Dimensões da Fossa Séptica:

Adotando a forma cilíndrica com diâmetro interno de 1,5 m e profundidade útil de 2,50 m, encontra-se um volume útil de 4.417 litros, superior ao encontrado de 3.891 litros.

Admitindo-se 0,50 m de altura para o nível máximo de esgoto na fossa séptica e a tampa, ter-se-á uma profundidade total de 3,00 m.

5.3.7. Dimensionamento dos Sumidouros – Lotes Comerciais

O dimensionamento da área de infiltração é feito de forma análoga aos sumidouros para áreas comerciais, isto é, cada sumidouro receberá a contribuição máxima equivalente de 1.200 m² de área construída.

Portanto, utilizando a Equação A tem-se:

$$A = Q / V = 4,50 \times 10^{-5} / 1,16 \times 10^{-6}$$
$$A = 38,82 \text{ m}^2$$

Dimensão do Sumidouro:

Adotou-se o sumidouro de forma cilíndrica, sem enchimento, com as seguintes características: diâmetro interno de 2,00 m e profundidade útil de 3,00m. Com isso deve-se executar dois sumidouros, para atingir área necessária para infiltração.

Admitindo-se 0,50 m de altura para o nível máximo de esgoto no sumidouro e a tampa, ter-se-á uma profundidade total de 6,20 m. Podendo utilizar-se 2 conjuntos de sumidouro com profundidade de 3,10 m.

A distância mínima entre as paredes dos sumidouros múltiplos deve ser de 1,50 m.

Os sumidouros poderão ser utilizados em todos os lotes, porém deve-se atender a distância mínima requerida do lençol freático, que deverá ter seu nível máximo a no mínimo 1,50 m de distância do fundo do sumidouro.

5. INFRAESTRUTURA

5.3. Sistema de Esgotamento Sanitário



Manifestação NEOENERGIA



NEOENERGIA DISTRIBUIÇÃO BRASILIA

Gerência de Grandes Clientes - GRGC
Sede: SMAS S/N, Trecho 1, Lote A, Park Shopping Corporate, Torre 1, 4º Andar, Zona Industrial – Guará/DF

Carta n. 249/2021 – GRGC

Brasília, 23 de dezembro de 2021.

À
SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO DISTRITO FEDERAL

Fabiana Alves Wanderley Gertrudes
Diretora de Consultas de Procedimentos para Registro Cartorial
SCS - Quadra 06, Bloco A, Lotes 13/14 - Asa Sul
CEP: 70306-918 – Brasília/DF.

Assunto: Viabilidade de atendimento - Gleba objeto da Matrícula nº 11.844 (2ºCRI),

Senhora Diretora,

Em atenção ao ofício em referência, informamos que há viabilidade técnica de fornecimento de energia elétrica ao empreendimento, objeto da consulta, desde que o responsável pelo empreendimento satisfaça as condições regulatórias abaixo transcritas:

1. Submeter projeto elétrico para aprovação da distribuidora;
2. Implantar a infraestrutura básica das redes de distribuição de energia elétrica e iluminação pública, destacando que os investimentos relacionados são de responsabilidade do empreendedor;
3. Atender as distâncias mínimas de segurança entre edificações e redes elétricas (para as redes de 15 kV esse afastamento deve ser de no mínimo 1,5 metros a contar do último condutor da rede) e ainda observar espaços suficientes que permitam a implantação das redes em obediência a Lei de Acessibilidade.



5. INFRAESTRUTURA

5.5. Sistema de Distribuição Elétrica



Superintendência Técnica
Departamento de Processos de Rede
Park Shopping Edifício Corporate Torre 1, Setor SMAS, Área 6580, Trecho 1.
CEP 71219-900 – Guará /DF
Fone (61) 9 8613-2853
E-mail: interferencia.bsb@neoenergia.com

Laudo Técnico nº 00066/2021

Brasília-DF, 15 de dezembro de 2021

Interessado: FABIANA A. W. GERTRUDES

Solicitante: SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO DISTRITO FEDERAL

Assunto: Resposta a solicitação de existência de interferência

Prezado (a) Senhor (a),

Em atenção a sua solicitação, segue abaixo:

Existe Interferência: SIM

Manifestação CEB



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

CEB ILUMINAÇÃO PÚBLICA E SERVIÇOS

Coordenação de Projetos e Implantação de Iluminação Pública

Carta n.º 192/2021 - CEB-IPES/DIP/GIP/CPIP

Brasília-DF, 29 de novembro de 2021

À Senhora,

FABIANA ALVES WANDERLEY GERTRUDES

Diretora de Consultas de Procedimentos para Registro Cartorial

Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal

Brasília-DF

Senhora Diretora,

Em atenção ao Ofício Nº 343/2021 - SEDUH/SELIC/SUPAR/COAJ/DICOPRE (74802451), no qual Vossa Senhoria solicita informações acerca da existência de redes construídas e/ou projetadas de Iluminação Pública para a gleba objeto da Matrícula nº 11.844 (2ºCRI), localizada na Região Administrativa do Jardim Botânico, RA-XXVII, croqui PDF (74189381 e 74190505), conforme consta no Relatório Técnico - CEB-IPES/DIP/GIP/CPIP (75093618) e na planta da base de cadastro da CEB em PDF (75093453), informamos que não há interferência de redes de Iluminação Pública na região em comento.



5. INFRAESTRUTURA

5.5. Sistema de Distribuição Elétrica



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
CEB ILUMINAÇÃO PÚBLICA E SERVIÇOS

Diretoria de Iluminação Pública e Comercial
Coordenação de Projetos e Implantação de Iluminação Pública

Relatório Técnico - CEB-IPES/DIP/GIP/CPIP

RELATÓRIO TÉCNICO

RECORTE DE BASE DE CADASTRO Nº 21CEB325.

LOCAL: Região Administrativa do Jardim Botânico, RA-XXVII

ASSUNTO: INTERFERÊNCIA DE REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA

Prezado (a) Sr(a)

Em atenção ao Ofício Nº 343/2021 - SEDUH/SELIC/SUPAR/COAJ/DICOPRE (74802451), através do qual A Sra Diretora FABIANA A. W. GERTRUDES, solicita informações quanto a interferência de redes de Iluminação Pública na Região Administrativa do Jardim Botânico, RA-XXVII.

Informamos que toda a localidade é atendida com Iluminação Pública (IP) nos padrões normativos dessa Companhia, conforme Planta Geral (74190505) disponibilizada a esta Companhia, **não há interferências** de redes de IP para a localidade.



Manifestação SLU

GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

SERVIÇO DE LIMPEZA URBANA DO DISTRITO FEDERAL

Presidência

Secretaria Executiva

Ofício Nº 633/2021 - SLU/PRESI/SECEX

Brasília-DF, 26 de novembro de 2021.



5. INFRAESTRUTURA

5.4. Resíduos Sólidos

Senhora Diretora,

Cumprimento-a cordialmente, reporto-me ao Ofício Nº 348/2021 - SEDUH/SELIC/SUPAR/COAJ/DICOPRE (74805903), que trata do parcelamento urbano do solo de interesse de **Ana Margarida Keidel**, na Região Administrativa do Jardim Botânico, RA-XXVII.

Nesse sentido, encaminho para conhecimento as manifestações constantes do Despacho - SLU/PRESI/DITEC (74954254) e Despacho - SLU/PRESI/DILUR (74992572).

Isto posto, colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimento que se fizerem necessários.

- Carta Resposta:

Em 26/11/2021, o SLU, por meio do Ofício nº 633/2021-SLU/PRESI/SECEX, encaminhou os Despachos S/N-SLU/PRSI/DITEC e SLU/PRESI/DILUR (Volume III), informou, dentre outras questões, que:

- Possui a obrigação de cobrir toda a nova região do DF com coleta domiciliar e coleta seletiva, e a estrutura técnica, física e os custos unitários dos serviços e todo monitoramento, são atribuições desta Autarquia;

- SLU encontra-se responsável a coletar resíduos sólidos domiciliares, resíduos não perigosos e não inertes que sejam produzidos por pessoas físicas ou jurídicas em estabelecimentos de uso não residencial em quantidade não superior a 120 (cento e vinte) litros por dia, por unidade autônoma.



Manifestação IPHAN-DF



MINISTÉRIO DA CULTURA
INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL
Superintendência do IPHAN no Distrito Federal

Ofício nº 599/2024/IPHAN-DF-IPHAN

Brasília, 15 de agosto de 2024.

Ao Senhor
RONEY NEMER
Presidente
Instituto Brasília Ambiental - IBRAM
SEPN 511 - Bloco C - Edifício Bittar CEP: 70.750-543 – Brasília/DF
E-mail: atendimento@ibram.df.gov.br

C/C:

Ao Senhor
GEORGE CONÇALVES
2GEO - GEOTECNOLOGIA
E-mail: 2geo.geotecnologia@gmail.com

Assunto: **“Porto Vasconcelos 2”, R.A. do Jardim Botânico-DF.**
Processo nº 01551.000200/2024-74

2. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

2.6. Anuências

Senhores,

Com base na Ficha de Caracterização de Atividade (FCA) e nas demais informações levantadas manifestamo-nos pelo enquadramento do empreendimento **“Porto Vasconcelos 2”, R.A. do Jardim Botânico-DF** como Nível I, **sendo necessária a apresentação do Termo de Compromisso do Empreendedor (TCE)**, conforme o disposto na IN IPHAN n.º 001/2015.

Ademais, considerando a área de atuação do empreendimento, bem como tendo como referência as poligonais apontadas pelas normas de preservação de bens culturais no Distrito Federal (Portaria IPHAN nº 166/16 e 68/2012), ponderamos que não há previsão de impacto aos bens Tombados (patrimônio material, Decreto-lei nº 25/37), tampouco aos bens Registrados (patrimônio imaterial, Decreto nº 3551/2000).

Segue em anexo o Termo de Referência Específico - TRE nº 19 do Iphan-DF para conhecimento.

Por fim, informamos que o Termo Compromisso do Empreendedor - TCE foi protocolado na Carta Externa Nº 030/2024 2GEO Geotecnologia, através do qual o empreendedor se compromete a tomar as devidas providências no caso de identificação de bens arqueológicos nas áreas de influência do empreendimento. Assim, manifestamo-nos pela aprovação do TCE e consideramos que, do ponto de vista

https://sei.iphan.gov.br/sei/modulos/pesquisa/md_pesq_documento_consulta_externa.php?9LibXMqGnN7gSpLFOOgUQFziRouBJ5VnVL5b7-Ur... 1/2

1/08/2024, 15:29

SEI/IPHAN - 5595435 - Ofício

do Patrimônio Arqueológico, o empreendimento se encontra apto a receber manifestação positiva para as licenças ambientais requeridas no órgão ambiental.

Identificação dos Impactos Ambientais

Por etapas do empreendimento: planejamento, implantação e operação/ocupação

Por Meio diagnosticado: físico (solo, subsolo, ar e água), biótico (flora e fauna) e socioeconômico (urbanismo e socioeconomia)

Metodologia de avaliação dos impactos: lista de checagem (checklist)

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).

7. IDENTIFICAÇÃO DOS IMPACTOS AMBIENTAIS



IMPACTOS POSITIVOS

Alteração da estrutura urbana do entorno: a proposição do Estudo Preliminar Urbanístico (Volume IV) do parcelamento de solo urbano em tela alterará a estrutura urbana da RA do Jardim Botânico com a ampliação de áreas para habitação.

Classificação: positivo, efetivo, direto, regional, permanente, médio prazo, irreversível e relevante.

Uso e ocupação do Solo: o aproveitamento da área urbana sujeita ao parcelamento de solo e que se encontra quase que integralmente desocupada, sem cumprir qualquer função urbana, segue ao encontro da legislação urbanística incentivadora do uso dos espaços urbanos ociosos, situados próximos a outras áreas urbanas.

Classificação: positivo, efetivo, direto, regional, permanente, imediato, irreversível e relevante.

Ocupação ordenada do Solo: por estar o empreendimento situado num vazio na RA do Jardim Botânico, entende-se que o uso do solo de forma planejada, conforme apresentado no Estudo Preliminar Urbanístico (Volume IV) elaborado especificamente para o citado empreendimento, é o meio mais apropriado para evitar o processo de ocupação desordenada do solo.

Classificação: positivo, efetivo, direto, regional, permanente, imediato, irreversível e relevante.

7. IDENTIFICAÇÃO DOS IMPACTOS AMBIENTAIS



IMPACTOS POSITIVOS

Valorização das terras: a divulgação do Estudo Preliminar Urbanístico (Volume IV) do parcelamento de solo proposto com a destinação do vazio urbano existente motiva a valorização das terras próximas a esse empreendimento por lhe dar uma função social e urbanística, onde se pode impulsionar a economia local e gerar emprego e renda.

Classificação: positivo, efetivo, direto, regional, permanente, imediato, irreversível e relevante.

Recomposição da Cobertura Vegetal: na etapa final da obra será implantado o projeto paisagístico, contemplando o plantio de árvores, arbustos e/ou herbáceas para recompor parte da camada vegetal na área de estudo.

Classificação: positivo, efetivo, direto, local, permanente, longo prazo, reversível e relevante.

Atendimento às Normas e Parâmetros Urbanísticos: o uso e ocupação do solo na forma proposta seguem as diretrizes estabelecidas pelo PDOT, atendendo, dentre outras coisas, a política habitacional local e o desenvolvimento urbano.

Classificação: positivo, potencial, direto, regional, permanente, longo prazo, irreversível e relevante.

7. IDENTIFICAÇÃO DOS IMPACTOS AMBIENTAIS



IMPACTOS POSITIVOS

Qualidade de Vida Local: através da implantação de residências, comércios, postos revendedores de combustíveis, áreas verdes, espaços livres de uso público previstos na área de estudo, ocorrerá melhoria da qualidade de vida local.

Classificação: positivo, potencial, direto, regional, permanente, de longo prazo, irreversível e relevante.

Geração de Empregos, Renda e Tributos: durante as obras são gerados empregos diretos e indiretos, renda aos trabalhadores e empresários, assim como tributos diretos provenientes da obra.

Classificação: positivo, efetivo, direto, regional, temporário, imediato, irreversível e relevante.

Recomposição da cobertura vegetal: o plantio de árvores, arbustos e/ou herbáceas em parte da área de estudo na etapa final da obra, implantando-se o projeto paisagístico a ser aprovado, propiciará o sombreamento, a infiltração de água no solo, a florificação, frutificação e a atração de animais, em especial as aves.

Classificação: positivo, efetivo, direto, local, permanente, de longo prazo, reversível e relevante.

Purificação do ar: processo decorrente da reposição da vegetação, com reflexos positivos sobre a fotossíntese em razão do plantio da flora que compõe o projeto paisagístico.

Classificação: positivo, efetivo, indireto, regional, permanente, longo prazo, irreversível e pouco relevante.

7. IDENTIFICAÇÃO DOS IMPACTOS AMBIENTAIS



IMPACTOS NEGATIVOS EFETIVOS

Pressão sobre a infraestrutura urbana existente: a proposta de criação do empreendimento aumenta a demanda pela infraestrutura urbana instalada, principalmente sobre as vias, esgotamento sanitário, abastecimento de água, energia elétrica e transporte.

Classificação: negativo, efetivo, direto, regional, permanente, médio prazo, irreversível e pouco relevante.

Cobertura Vegetal: impacto gerado pela supressão da vegetação na área de estudo. A retirada de árvores-arbustos e da camada herbácea, nativas e/ou exóticas ao Cerrado, interfere no solo, nas águas (infiltração) e na fauna (abrigo, água, alimento e espaço).

Classificação: negativo, efetivo, direto, regional, permanente, imediato, irreversível e relevante.

Diversidade Genética: a supressão da vegetação na área de estudo elimina alguns genes da flora nativa, onde podem existir árvores matrizes, diminuindo a diversidade genética.

Classificação: negativo, efetivo, direto, regional, permanente, imediato, irreversível e relevante.

Banco de Sementes: a remoção da camada superficial do solo, as escavações e a correção topográfica na área de estudo eliminam as sementes que estão armazenadas e dormentes no solo, impedindo a regeneração natural por esta forma.

Classificação: negativo, efetivo, direto, regional, permanente, de longo prazo, reversível e relevante.

7. IDENTIFICAÇÃO DOS IMPACTOS AMBIENTAIS



IMPACTOS NEGATIVOS EFETIVOS

Vulnerabilidade do Solo à Erosão: com a remoção da cobertura vegetal na área de estudo, o solo pertencente à classe neossolo fica desprovido de proteção e sujeito aos efeitos das intempéries (desagregação com a insolação e ação dos ventos e impermeabilização com o impacto das gotas de chuva), que alteram as propriedades físicas, químicas e biológicas, tornando-os vulneráveis à erosão.

Classificação: negativo, efetivo, indireto, local, temporário, médio prazo, reversível e pouco relevante.

Vulnerabilidade do Subsolo: a exposição do subsolo às intempéries durante as obras de terraplanagem, cortes, aterros, escavações e/ou fundações, na área de estudo, torna-o vulnerável às ações das intempéries (chuvas, ventos, insolação) e à ocorrência de processos erosivos, principalmente na classe de solo existente na AID.

Classificação: negativo, efetivo, indireto, local, temporário, médio prazo, reversível e pouco relevante.

Compactação e Impermeabilização do Solo: a movimentação de máquinas, de veículos e de pessoas causa a agregação das partículas na camada superficial do solo (horizonte A), efeito conhecido por selamento superficial e que dificulta ou impossibilita a infiltração de água no solo e subsolo.

Classificação: negativo, efetivo, direto, local, permanente, médio prazo, reversível e relevante.

7. IDENTIFICAÇÃO DOS IMPACTOS AMBIENTAIS



Identificação dos Impactos Ambientais

IMPACTOS NEGATIVOS EFETIVOS

Alteração da Paisagem Natural: modificação da declividade do terreno através de cortes, aterros e nivelamento topográfico, tornando a declividade mais uniforme e menos irregular, condição que aumenta o escoamento superficial.

Classificação: negativo, efetivo, direto, local, permanente, imediato, irreversível e pouco relevante.

Demanda por Recursos Minerais (solo, areia, brita, cimento e outros): o uso de recursos naturais não renováveis como fonte de matéria prima causa impactos ambientais negativo na área de mineração que os fornece.

Classificação: negativo, efetivo, indireto, regional, permanente, imediato, irreversível e relevante.

Geração de Resíduos Sólidos da Construção Civil: a implantação do empreendimento irá gerar resíduos sólidos da construção civil e aumentar a carga desse tipo de resíduo no Jardim Botânico, elevando o volume a ser tratado e enviado para destinação final.

Classificação: negativo, efetivo, direto, regional, temporário, imediato, reversível e relevante.

Geração de Ruídos: as emissões sonoras são potencializadas devido à operação de máquinas, veículos e equipamentos durante as obras, assim como pela movimentação de pessoas, que, em razão da intensidade, duração e frequência desse aumento de ruídos, pode gerar incômodo para a população situada nas proximidades da área de estudo.

Classificação: negativo, efetivo, direto, local, temporário, imediato, irreversível e pouco relevante.

7. IDENTIFICAÇÃO DOS IMPACTOS AMBIENTAIS



Identificação dos Impactos Ambientais

IMPACTOS NEGATIVOS EFETIVOS

Emissão de Gases Poluentes e Partículas na Atmosfera: impacto causado pelo funcionamento de máquinas e veículos durante as obras em razão da queima de combustíveis.

Classificação: negativo, efetivo, direto, regional, temporário, imediato, irreversível e pouco relevante.

Suspensão de Particulados (poeira): consequência da retirada da cobertura vegetal; das movimentações de solo para escavações, aterros, nivelamento e compactação; e da circulação de veículos nos trechos com solo exposto às intempéries, agravando-se durante a estiagem.

Classificação: negativo, efetivo, direto, regional, temporário, imediato, irreversível e relevante.

Consumo de água subterrânea: uso de água subterrânea para abastecimento do canteiro de obras e assim suprir os diversos usos na própria obra.

Classificação: negativo, efetivo, direto, regional, temporário, imediato, irreversível e pouco relevante.

Recarga do Aquífero: consequência da diminuição da infiltração de água no subsolo em razão da redução da cobertura vegetal do solo em parte da área de estudo e de sua impermeabilização com as edificações, calçamentos e a pavimentação asfáltica.

Classificação: negativo, efetivo, indireto, regional, permanente, médio prazo, reversível e relevante.

7. IDENTIFICAÇÃO DOS IMPACTOS AMBIENTAIS



IMPACTOS NEGATIVOS POTENCIAIS

Surgimento de Processos Erosivos: em decorrência da exposição do solo às intempéries geradas pela supressão da vegetação e compactação do solo na área de estudo, a infiltração de água no solo é reduzida e o escoamento superficial aumentado, desagregando as partículas de solo e carreando-as em direção às cotas mais baixas do terreno, podendo remanescer espaços vazios no solo (erosões em sulco) ou ser a camada fértil lixiviada (erosão laminar).

Classificação: negativo, potencial, indireto, regional, temporário, longo prazo, reversível e pouco relevante.

Contaminação do Solo e Subsolo: a penetração de substâncias poluentes até o subsolo em decorrência das escavações e eventuais derramamentos de óleos, combustíveis ou outros produtos perigosos sujeitam o solo e subsolo à contaminação. Destaca-se que o neossolo existente na área de estudo, conjuntamente com a topografia plana, propiciam a infiltração de líquidos no solo e subsolo.

Classificação: negativo, potencial, indireto, local, permanente, médio prazo, reversível e relevante.

Geração de Maus Odores: efeito proveniente da decomposição dos resíduos sólidos orgânicos gerados e armazenados no canteiro de obras.

Classificação: negativo, potencial, indireto, local, temporário, imediato, reversível e pouco relevante.

7. IDENTIFICAÇÃO DOS IMPACTOS AMBIENTAIS



IMPACTOS NEGATIVOS POTENCIAIS

Nível dos Aquíferos: o rebaixamento do nível natural dos aquíferos é consequência da remoção da cobertura vegetal e movimentações de solo (escavações, fundações, pavimentações e outras intervenções), que impermeabilizam o solo e reduzem a recarga natural dos aquíferos através da infiltração e, consequentemente, a manutenção de seus níveis sazonais.

Classificação: negativo, potencial, direto, regional, temporário, longo prazo, reversível e relevante.

Poluição da Água Subterrânea: penetração de substâncias poluentes no subsolo durante as obras, como óleos, combustíveis, ou outros produtos, fato que pode ser agravado por possuir a área de estudo solos com alta condutividade hidráulica associado a topografia plana, favorecendo a infiltração de poluentes líquidos nos neossolos.

Classificação: negativo, potencial, indireto, regional, temporário, longo prazo, reversível e relevante.

Risco de acidente: a movimentação dos maquinários, escavações e transporte de cargas para construção do empreendimento em tela e o aumento significativo do trânsito de veículos pesados reduz o nível de serviço da via local e eleva os riscos de ocorrência de acidentes de trânsito e no canteiro de obras.

Classificação: negativo, potencial, direto, regional, temporário, imediato, reversível e relevante.

7. IDENTIFICAÇÃO DOS IMPACTOS AMBIENTAIS



FASE DE PLANEJAMENTO

- i) Pesquisa junto aos órgãos governamentais para compatibilização do empreendimento com a legislação e normas vigentes, com as políticas de desenvolvimento e com as características específicas da área;
- ii) Consulta prévia aos órgãos normativos e licenciadores e articulação para soluções compartilhadas dos conflitos de interesses entre as esferas governamentais e a comunidade da área de influência.

FASE DE INSTALAÇÃO (CONSTRUÇÃO)

- i. Abastecer veículos, máquinas e equipamentos em local apropriado, ou seja, coberto, com piso impermeabilizado e dotado de sistema de drenagem de efluentes oleosos, visando evitar o derramamento de combustíveis, lubrificantes ou outros fluidos contaminantes no canteiro de obras, bem como efetuar manutenções preventiva e corretiva nas máquinas e equipamentos;
- ii. Utilizar os Equipamentos de Proteção Individuais, conforme a função desempenhada, com destaque aos óculos e à máscara, para evitar transtornos decorrentes da suspensão de particulados no ar e da volatilização de substâncias tóxicas, e ao protetor auricular para abafar ruídos excessivos;
- iii. Acondicionar os resíduos orgânicos gerados em sacos plásticos, dentro de lixeiras com tampa, e disponibilizá-los para coleta diária pelo SLU, ou dar a destinação adequada;
- iv. Distribuir lixeiras pelo canteiro de obras em quantidade suficiente para acondicionar os resíduos gerados periodicamente;
- v. Proibir a queima de qualquer tipo de resíduo sólido;

8. MEDIDAS MITIGADORAS



FASE DE INSTALAÇÃO (CONSTRUÇÃO)

- vi. Realizar movimentações de solo somente nos limites contidos da poligonal do projeto, evitando-se a degradação desnecessária de áreas permeáveis;
- vii. Proibir a circulação e movimentação de máquinas, equipamentos e veículos nos trechos onde a cobertura vegetal não será removida e nem serão feitas intervenções de engenharia, com intuito de evitar a supressão desnecessária da vegetação, a compactação do solo e a vulnerabilidade à erosão;
- viii. Executar as obras do sistema de drenagem pluvial do empreendimento de jusante para montante, sempre consultando/informando à NOVACAP antes do início;
- ix. Suspender as movimentações de solo quando ocorrer precipitações volumosas (alta intensidade) ou de longa duração;
- x. Reduzir o limite de velocidade nas vias de circulação próximas à obra, em especial nos acessos ao canteiro de obras, sinalizando a velocidade permitida no trecho em obras, consultando/informando aos órgãos de trânsito competentes antes do início;
- xi. Realizar levantamento prévio das árvores a serem abatidas e caso haja ninhos de aves, notificar o órgão ambiental/polícia ambiental antes de removê-los;
- xii. Retirar o *top soil* e armazená-lo para usá-lo como substrato na recomposição paisagística, caso possível;
- xiii. Promover a imediata contenção e reparação do ambiente afetado por eventual derramamento de substâncias contaminantes (combustíveis, lubrificantes, tintas, solventes) e comunicar imediatamente ao IBRAM para adoção das medidas cabíveis;
- xiv. Conter e recuperar os processos erosivos que surgirem durante a obra;

8. MEDIDAS MITIGADORAS



FASE DE INSTALAÇÃO (CONSTRUÇÃO)

- xv. Instalar preferencialmente as fontes fixas geradoras de ruídos em ambientes confinados ou semi confinados;
- xvi. Aspergir água sobre superfícies com solo exposto às intempéries e locais onde haja suspensão de poeira, principalmente durante a estação seca, visando evitar danos respiratórios e oftalmológicos aos operários e vizinhos da obra;
- xvii. Aspergir água nas vias contíguas ao empreendimento que fiquem sujas com partículas de terra advindas das obras;
- xviii. Maximizar as áreas verdes para ampliar a infiltração das águas pluviais;
- xix. Instalar, preferencialmente, o sistema de drenagem pluvial durante o período de seca ou quando as chuvas ocorrerem em baixa intensidade ou tiverem curta duração, sempre consultando/informando à NOVACAP antes do início;
- xx. Utilizar insumos de origem mineral (areia, brita, cimento e outros) ou peças pré-moldadas de fornecedores devidamente licenciados ambientalmente;
- xxi. Aplicar o Programa de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil – PGRCC e o Programa de Educação Ambiental – PEA, orientando os trabalhadores sobre o correto manejo dos resíduos sólidos;
- xxii. Contratar operários, preferencialmente, que residam nas proximidades da área de estudo, observando os instrumentos normativos legais para isso;
- xxiii. Adotar no canteiro de obras solução provisória para o esgotamento sanitário (fossa séptica/sumidouro) e abastecimento de água (caminhão pipa, galões de água mineral e/ou poço tubular profundo);
- xxiv. Instalar rede de drenagem de águas pluviais com sistema de retenção de poluentes;
- xxv. Monitorar periodicamente a obra em relação ao atendimento das restrições, condicionantes e exigências estabelecidas na Licença de Instalação;
- xxvi. Priorizar o uso de materiais de construção provenientes de fontes sustentáveis, como a utilização de madeiras certificadas; plásticos, metais e outros materiais reciclados;

8. MEDIDAS MITIGADORAS



8. MEDIDAS MITIGADORAS

FASE DE INSTALAÇÃO (CONSTRUÇÃO)

- xxvii. Realizar a compensação florestal, conforme Termo de Compromisso de Compensação Florestal a ser assinado, nos termos definidos pelo Decreto Distrital nº 39.469/2018 (DISTRITO FEDERAL, 2018);
- xxviii. Realizar a compensação ambiental, conforme Termo de Compromisso de Compensação Ambiental a ser assinado junto ao IBRAM, nos termos definidos nas INs nos 76/2010, 001/2013 e 75/2018 do IBRAM;
- xxix. Sempre utilizar boas técnicas de engenharia e atender outras exigências, que porventura, os órgãos públicos emitam/ exijam.

FASE DE OPERAÇÃO (OCUPAÇÃO)

- i) Manter os equipamentos de drenagem das águas pluviais sempre limpos para seu adequado funcionamento, caso o sistema não seja doado à NOVACAP;
- ii) Plantar e manter cobertura vegetal nas áreas permeáveis para evitar o desenvolvimento de processos erosivos;
- iii) Promover a manutenção (limpeza e conserto) do sistema de drenagem de águas pluviais durante o período da seca, verificando as condições de sua estrutura e removendo os resíduos acumulados em seus dispositivos, caso o sistema não seja doado à NOVACAP;
- iv) Promover a limpeza (varrição e coleta de resíduos sólidos) de forma eficiente para evitar o carreamento de resíduos sólidos e particulados em direção ao corpo receptor de águas pluviais por meio do sistema de drenagem pluvial;
- v) Verificar e fiscalizar se a ocupação está sendo feita conforme definido nos projetos aprovados.



- Programa de Monitoramento das Ações de Limpeza do Terreno, Remoção da Vegetação, Espécies da Fauna e Movimentação de Solo;
- Programa de Monitoramento de Efluentes de Obras;
- Programa de Monitoramento de Ruídos de Obras;
- Programa de Monitoramento de Sinalização e Controle de Tráfego na Obra;
- Programa de Monitoramento de Processos Erosivos;
- Programa de Monitoramento de Vigilância Sanitária Ambiental;
- Programa de Educação Ambiental;
- Programa de Monitoramento de Gerenciamento de Resíduos Sólidos;
- Programa de Monitoramento de Recursos Hídricos Subterrâneos.

9. MONITORAMENTO E CONTROLE AMBIENTAL

Esses programas têm como objetivo mitigar e controlar os impactos ambientais negativos decorrentes da atividade de parcelamento de solo, garantindo a implementação de medidas preventivas e corretivas ao longo das fases de implantação e ocupação do empreendimento.

10. CONSIDERAÇÕES FINAIS

- A área destinada ao empreendimento está integralmente inserida em terras privadas, conforme a Matrícula Nº 11.844 cuja propriedade da empresa Incorporadora e Construtora Porto Vasconcelos LTDA consta averbada na R.9/11.844
- A área de estudo está integralmente inserida em Zona Urbana de Expansão e Qualificação – ZUEQ, onde os usos e ocupações do solo previstos no Estudo Preliminar Urbanístico do parcelamento de solo urbano proposto são compatíveis com as diretrizes estabelecidas pelo PDOT;
- A área não apresenta restrições legais relacionadas à declividade igual ou maior que 30%;
- Não se aplicam restrições ambientais decorrentes da existência de Áreas de Preservação Permanente – APPs;
- Não se aplicam restrições ambientais decorrentes da existência de canais de escoamento natural superficial (grotas secas);
- O Estudo Preliminar Urbanístico proposto atende às diretrizes estabelecidas pelo Plano de Manejo da APA do Planalto Central, quanto à Zona de Uso Sustentável – ZUS, com destaque quanto à restrição de impermeabilização de 50% na gleba;
- Não existem características do ponto de vista geológico, pedológico, geomorfológico, hidrogeológico e de declividade que impeçam a implantação e ocupação na área de estudo;
- Não existem restrições relacionadas ao meio biótico que impeçam a implantação e ocupação do empreendimento. As espécies vegetais a serem suprimidas serão devidamente compensadas por meio do instrumento de compensação florestal;



10. CONSIDERAÇÕES FINAIS

- Existem condições técnicas para o atendimento à população da área de estudo quanto à resíduos sólidos, energia elétrica, abastecimento de água, esgotamento sanitário e disciplinamento de águas pluviais;
- Os impactos ambientais negativos identificados e avaliados no RIVI podem ser controlados por meio da execução de medidas de controle e dos programas de monitoramento ambiental indicados no estudo, elencados nos itens 8 e 9, respectivamente, que se referem às MEDIDAS MITIGADORAS E COMPENSATÓRIAS e MONITORAMENTO E CONTROLE AMBIENTAL;

Desta forma, e considerando o exposto, a equipe técnica responsável pela elaboração do RIVI entende que o parcelamento PORTO VASCONCELLOS 2 é viável ambientalmente, submetendo, portanto, o estudo para subsidiar análise dos analistas do IBRAM visando à obtenção de Licença Prévia.





Obrigada!



(61) 99558-0956



www.2geo.com.br



2geo.geotecnologia@gmail.com

Endereço. SHJB EQ 09/10 Lote F Sala 123 - Edifício Like Garden - Jardim Botânico III - Brasília - DF - CEP 71.690-000