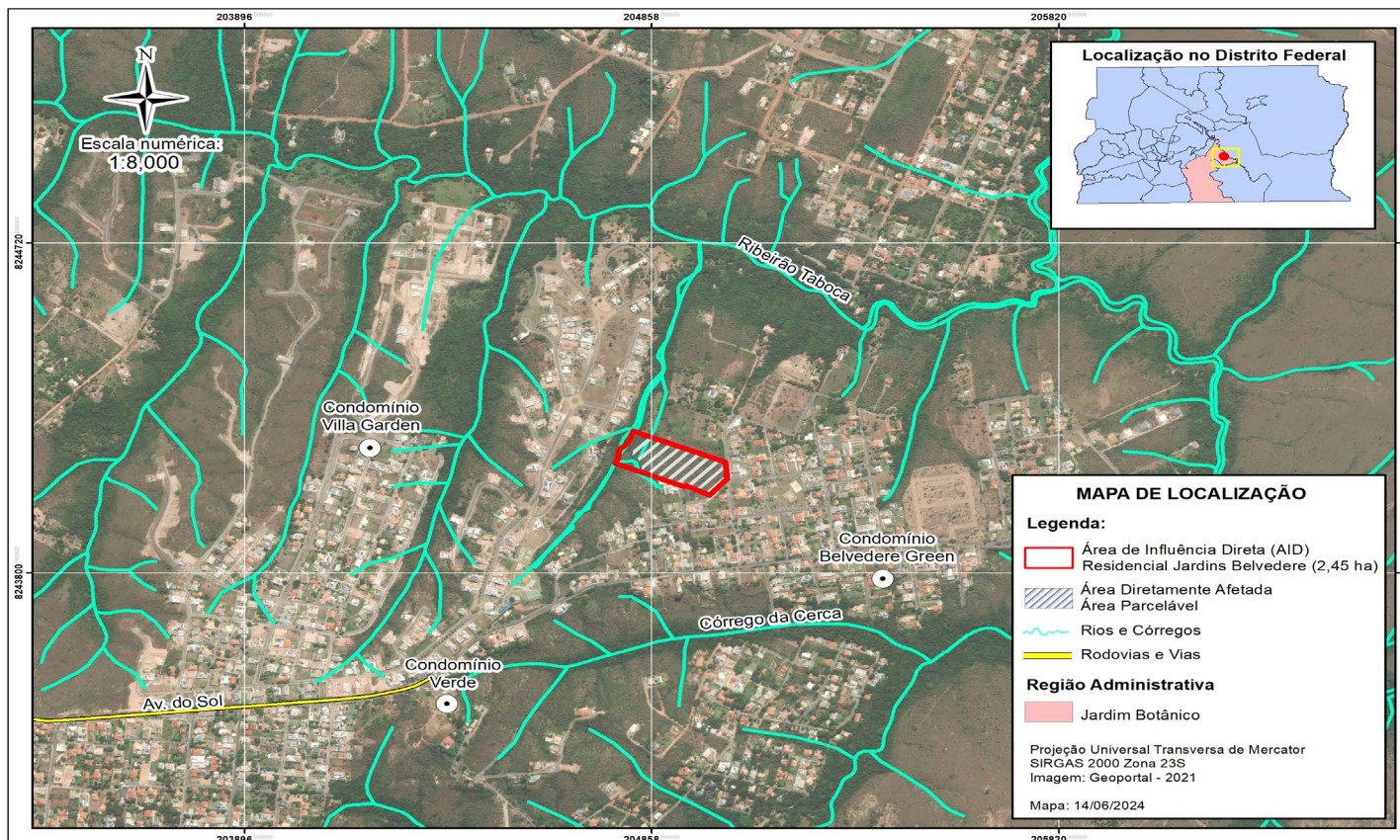


AUDIÊNCIA PÚBLICA VIRTUAL/PRESENCIAL

25 DE FEVEREIRO DE 2025

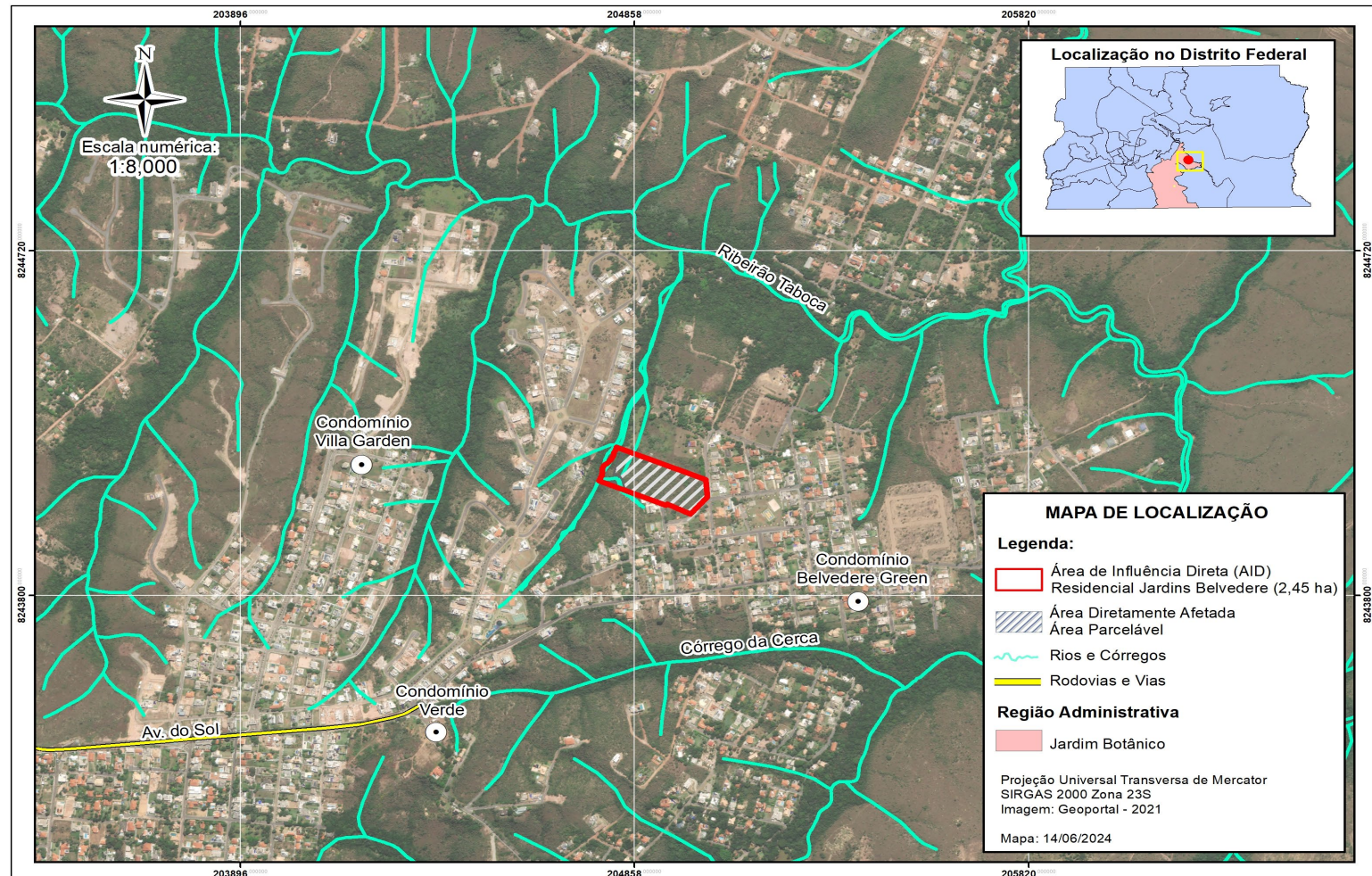


CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JARDINS BELVEDERE RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – RIVI

DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE

- Parcelamento de solo urbano (**novo parcelamento**);
- 2,45 hectares (área topográfica);
- Matrícula nº 67.510– 2º CRI/DF;
- Interessado e proprietário: Jardins Belvedere LTDA;
- Região Administrativa do Jardim Botânico;
- Parâmetros urbanísticos: DIUR 01/2019 e DIUPE 42/2022;
- Processos de Licenciamento: 00391-00000839/2024-31 (Ambiental – LP) e 00390-00007299/2022-82 (urbanístico).

LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO



CARACTERIZAÇÃO GERAL DO EMPREENDIMENTO E URBANISMO

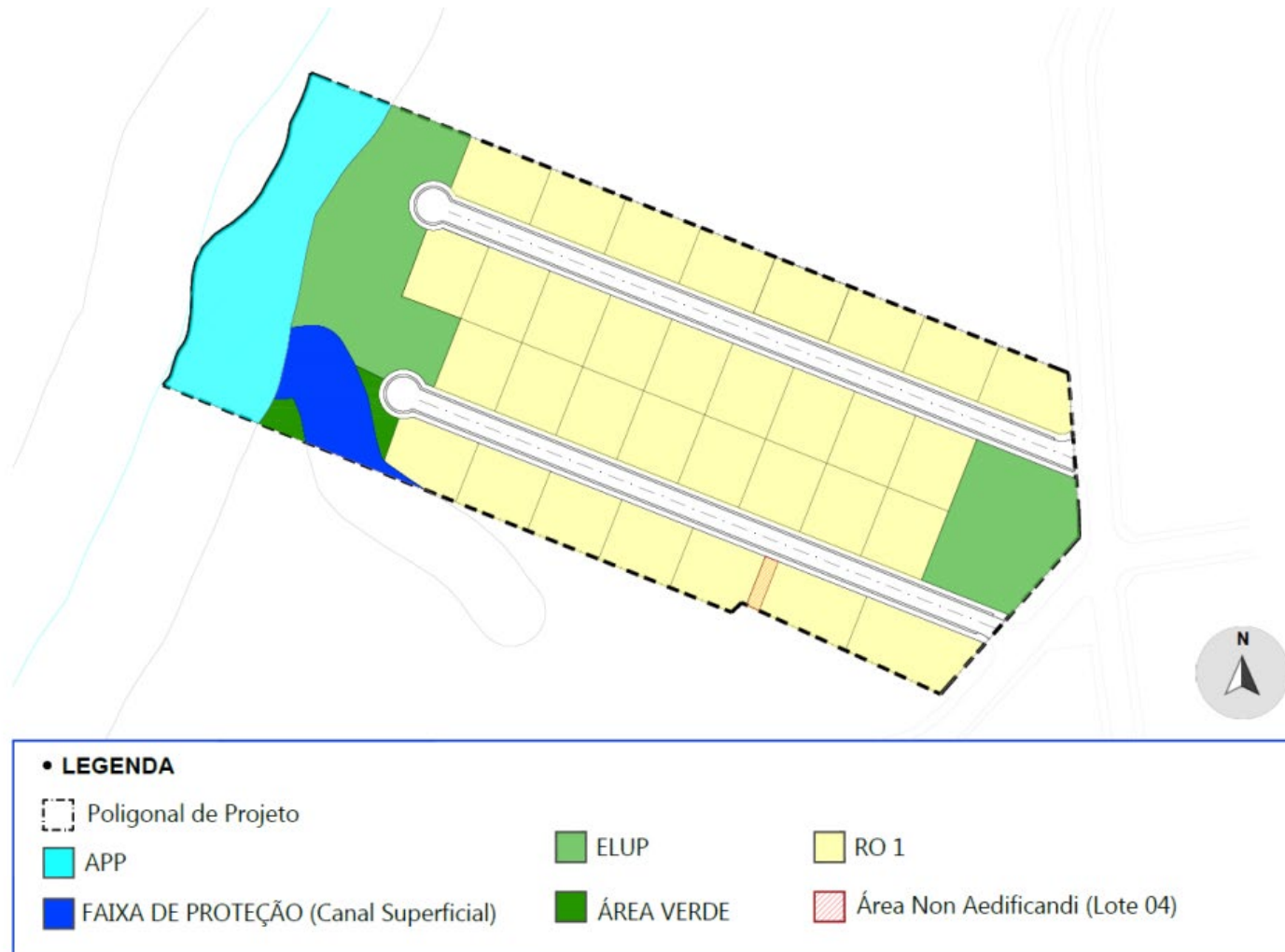
- O imóvel possui área total de 2,45 hectares e está registrado no 2º Cartório de de Imóveis do DF sob a Matrícula nº 67.510;
- Atualmente a área está coberta por remanescente de vegetação nativa (formação savânica - descaracterizada);
- População máxima de 122 habitantes, levando em consideração a **densidade máxima de 50 hab/ha (DIUPE)**;
- Quantidade máxima de 36 unidades habitacionais **(3,3 hab/unid) – índice domicialidade (DIUPE e PDAD 2018)**;
- O parcelamento será aberto e contará com apenas 32 lotes na categoria RO 1 (residencial obrigatório), com previsão de 105 habitantes.

CARACTERIZAÇÃO GERAL DO EMPREENDIMENTO E URBANISMO

- Estudo Preliminar de Urbanismo aprovado pela SEDUH – Parecer Técnico n.º 237/2024– Processo SEI 00390-00007299/2022-82;
- Atualmente – Fase de Anteprojeto.



CARACTERIZAÇÃO GERAL DO EMPREENDIMENTO E URBANISMO



Plano de Uso e Ocupação.

CARACTERIZAÇÃO GERAL DO EMPREENDIMENTO E URBANISMO

ÁREAS CONSIDERADAS		ÁREA (m ²)	PERCENTUAL %
1. Área Total da Poligonal de Projeto		24.589,00	100
II. Área Não Passível de Parcelamento		3.237,20	13,16
Área de Preservação Permanente		2.460,00	10,00
Faixa de proteção de grota seca		777,20	3,16
III. Área Passível de Parcelamento: I-II		21.351,80	86,83
DESTINAÇÃO	LOTES (unid.)	ÁREA (m ²)	PERCENTUAL %
Área Passível de Parcelamento		21.351,16	86,83
1. Unidades Imobiliárias			
a. UOS RO 1	32	13.338,45	54,25
2. Áreas Públicas			
a. Espaços Livres de Uso Público - ELUP		3.703,77	15,06
b. Área Verde Pública		212,60	0,86
d. Sistema de Circulação (vias, ciclovias e calçadas com todos seus componentes)		4.096,34	16,66
Área Pública ¹ = 2a		3.703,77	15,06
Área Pública ² = 2a + 2b + 2c		8.012,71	32,59

Quadro síntese de unidades imobiliárias e áreas públicas do imóvel

Fonte: MDE Urbanismo

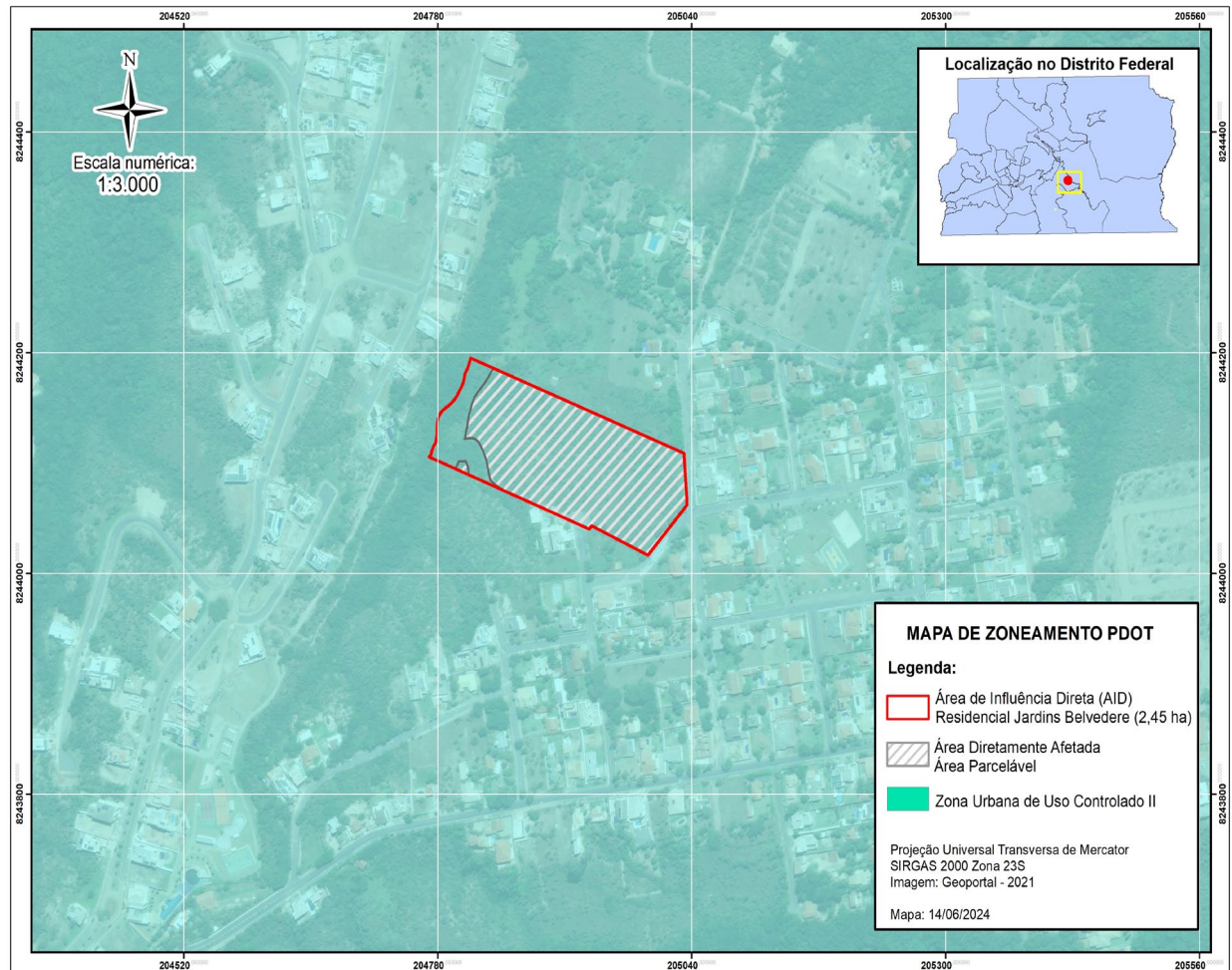
CARACTERIZAÇÃO GERAL DO EMPREENDIMENTO E URBANISMO

Áreas Consideradas	Área (m²)	Taxa de Perm. (%)	Área Permeável (m²)	Percentual (%)
Área Total da Poligonal de Projeto	24.589,00			100
a. RO 1	13.338,45	28,00	3.734,77	15,19
b. ELUP	3.703,77	90,00	3.333,39	13,56
c. Área Verde Pública	212,60	90,00	191,34	0,78
d. Via	2.404,06	60,00	1.442,44	5,87
e. Faixa de Serviço	472,26	90,00	425,03	1,73
f. APP	2.460,10	100,00	2.460,10	10,00
g. Faixa de Proteção do Canal Natural de Escoamento Superficial	777,20	100,00	777,20	3,16
Total da Área Permeável			12.364,27	50,29

Quadro síntese de permeabilidade
Fonte: MDE Urbanismo.

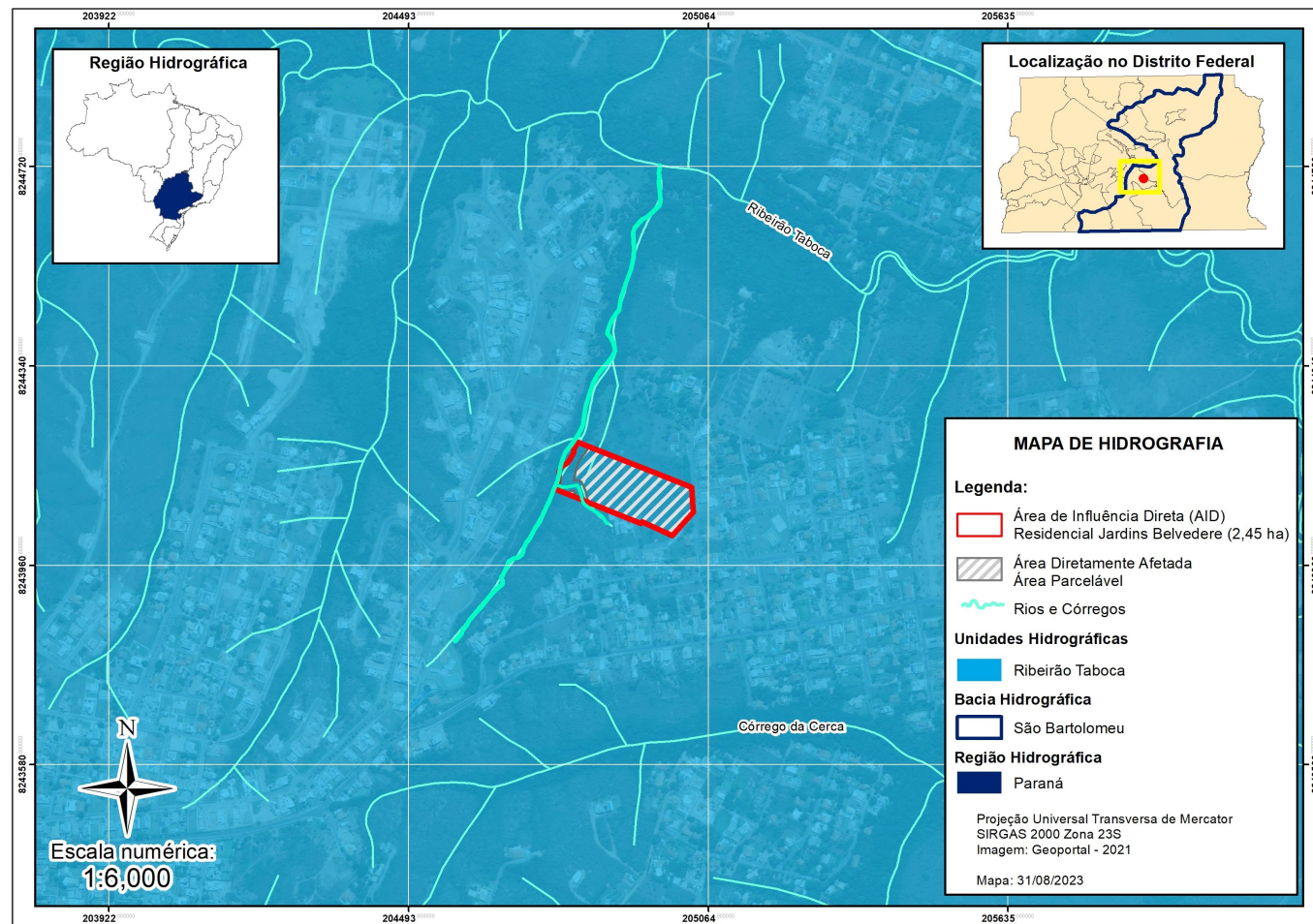
CARACTERIZAÇÃO GERAL DO EMPREENDIMENTO

- Mapa de Zoneamento – PDOT;
- Zona Urbana de Uso Controlado II;
- Permitido o parcelamento de solo desde que atenda as diretrizes da DIUR 01/2019 e DIUPE 42/2022.



CARACTERIZAÇÃO GERAL DO EMPREENDIMENTO

O parcelamento está localizado na Bacia Hidrográfica do Rio São Bartolomeu, na Unidade Hidrográfica do Ribeirão Taboca.



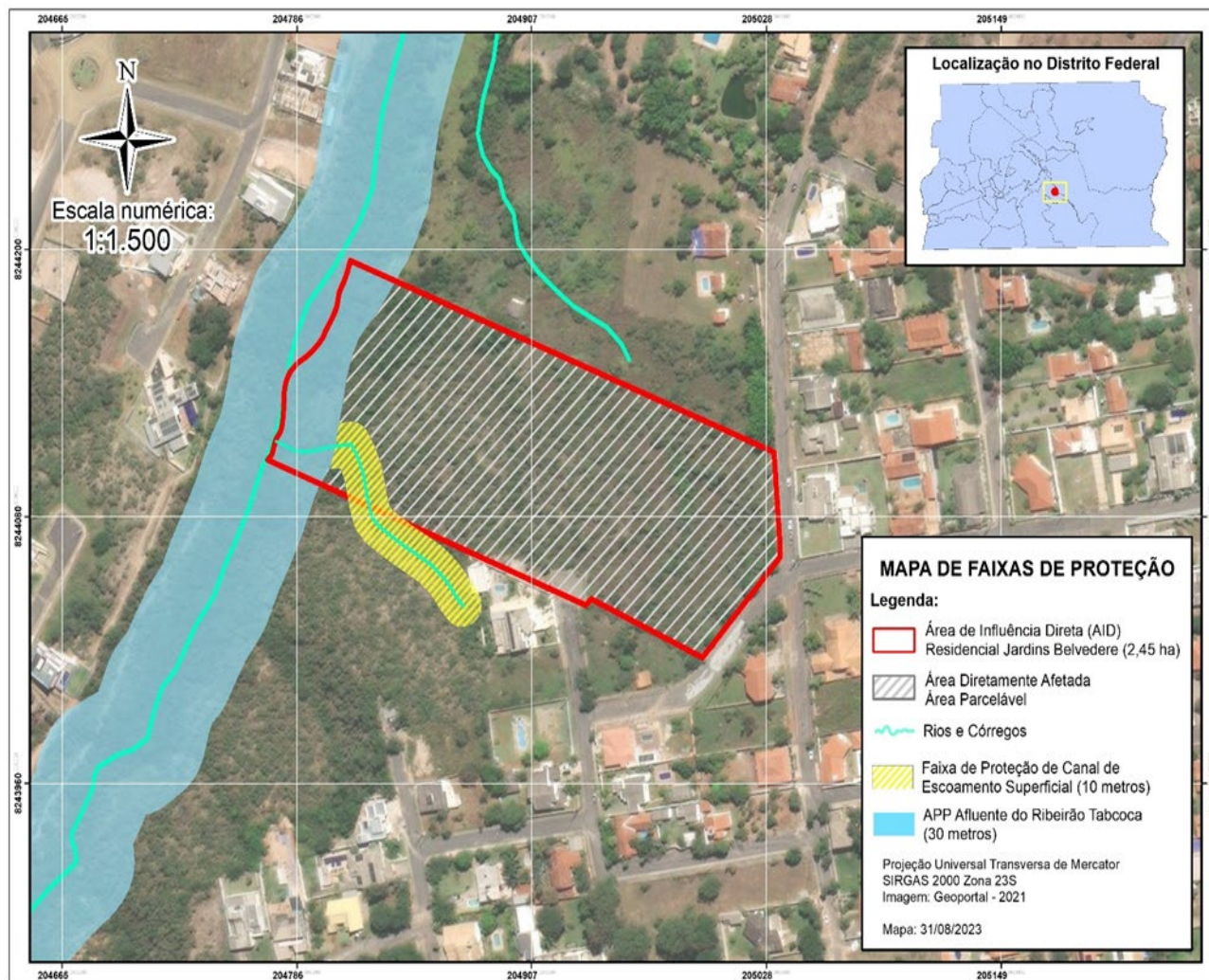
CARACTERIZAÇÃO GERAL DO EMPREENDIMENTO

- Na área do imóvel existe apenas um tipo de feição geradora de Área de Preservação Permanente, nos termos da Lei 12.651/2012:

❑ APP do Córrego – afluente do Ribeirão Taboca (30 m);

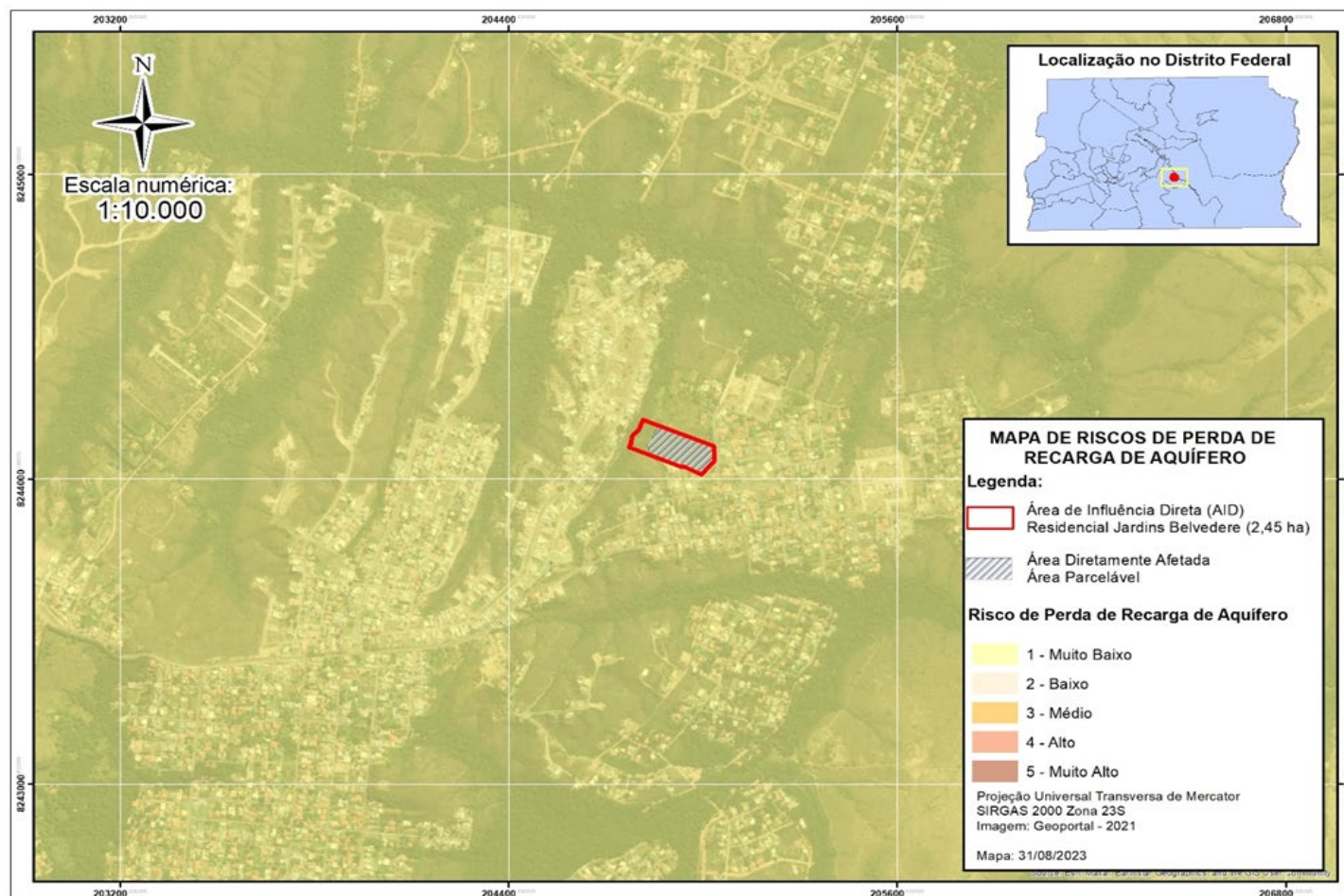
- Há canais de escoamento superficial (grotas secas) com 10 m de faixa de proteção, conforme estudo de grotas) – Decreto 30.315/2009;

- Não há áreas de APM.



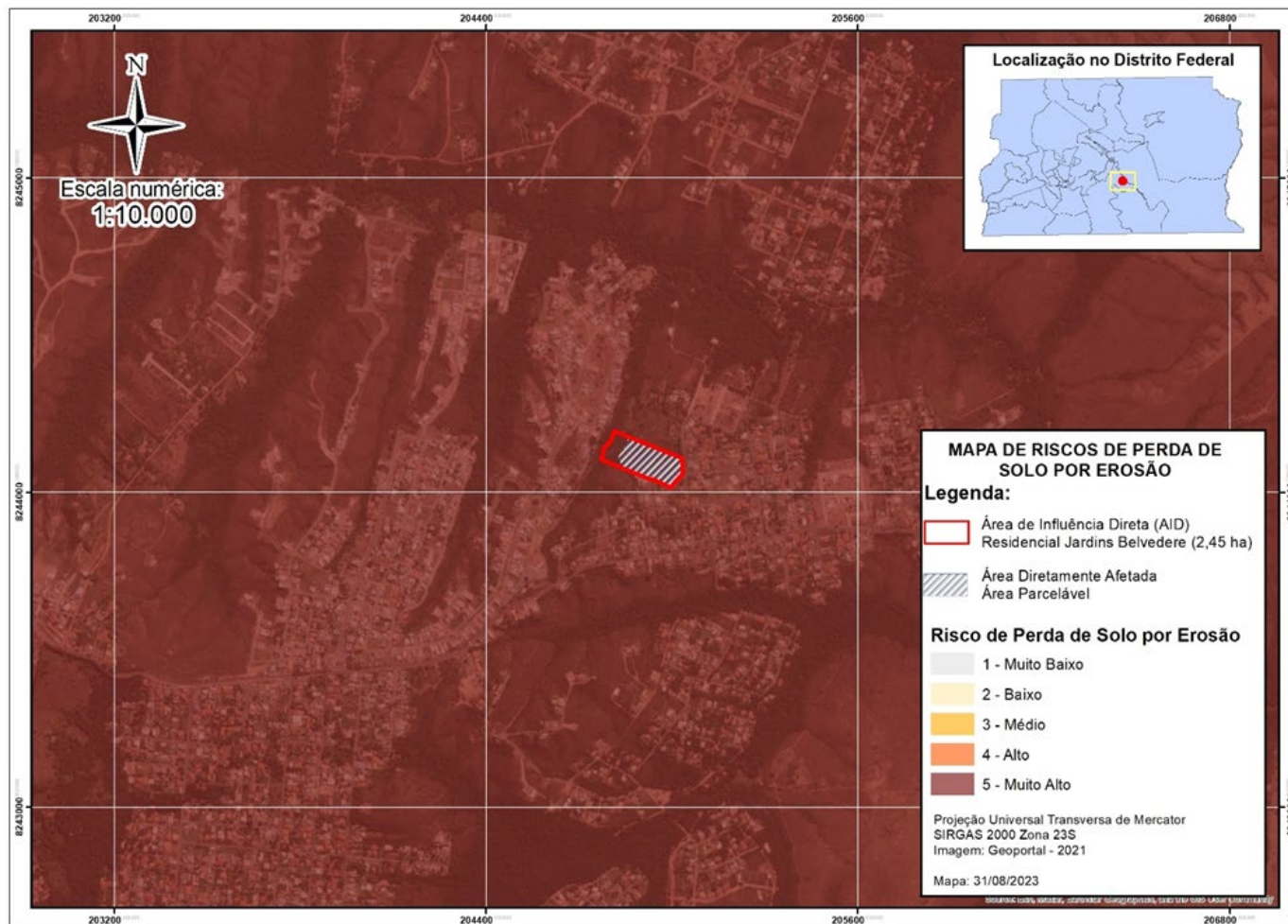
CARACTERIZAÇÃO GERAL DO EMPREENDIMENTO

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



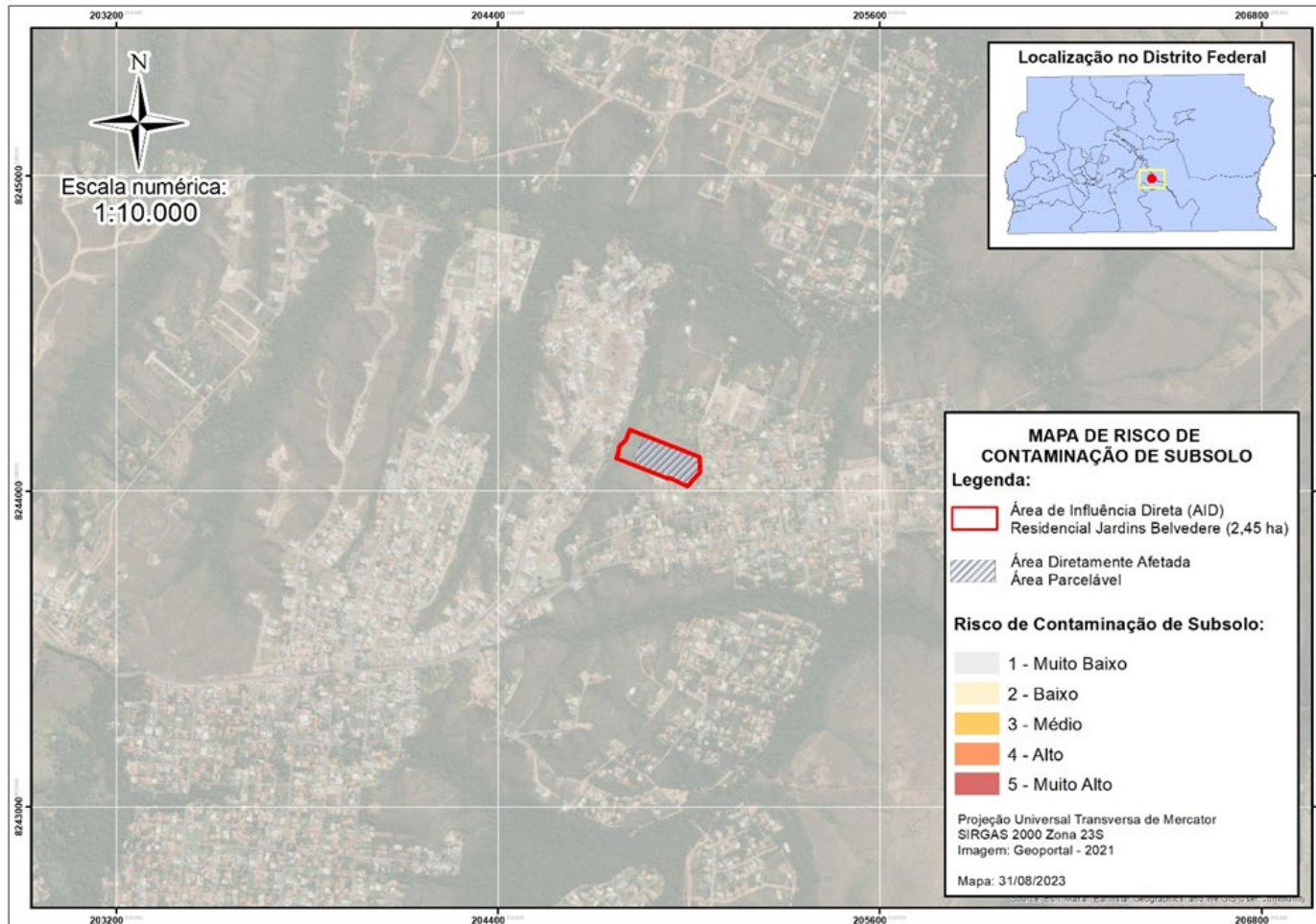
Mapa de Risco Ecológico de Perda de Área de Recarga de Aquífero

CARACTERIZAÇÃO GERAL DO EMPREENDIMENTO



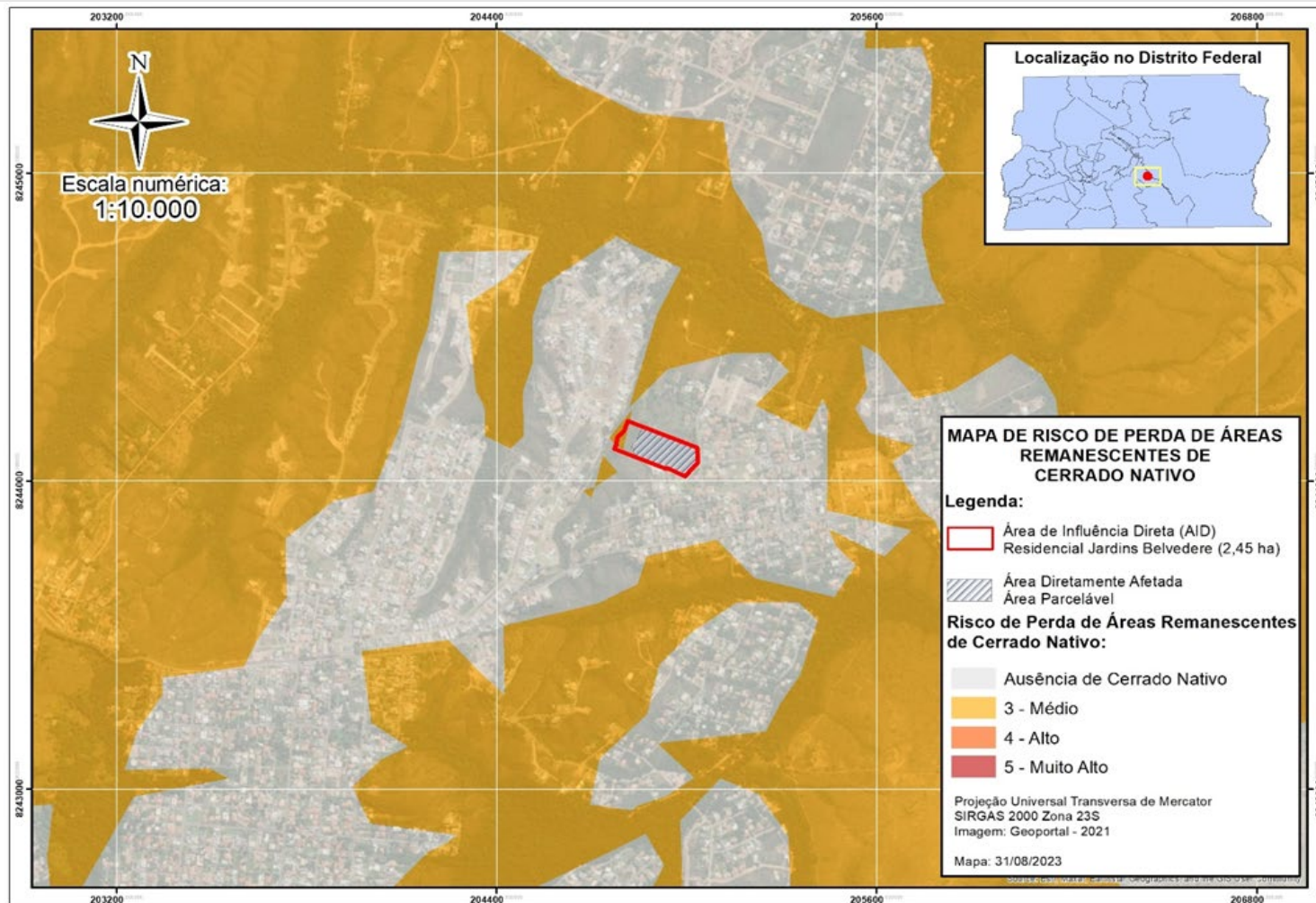
Mapa de risco de perda de solo por erosão

CARACTERIZAÇÃO GERAL DO EMPREENDIMENTO



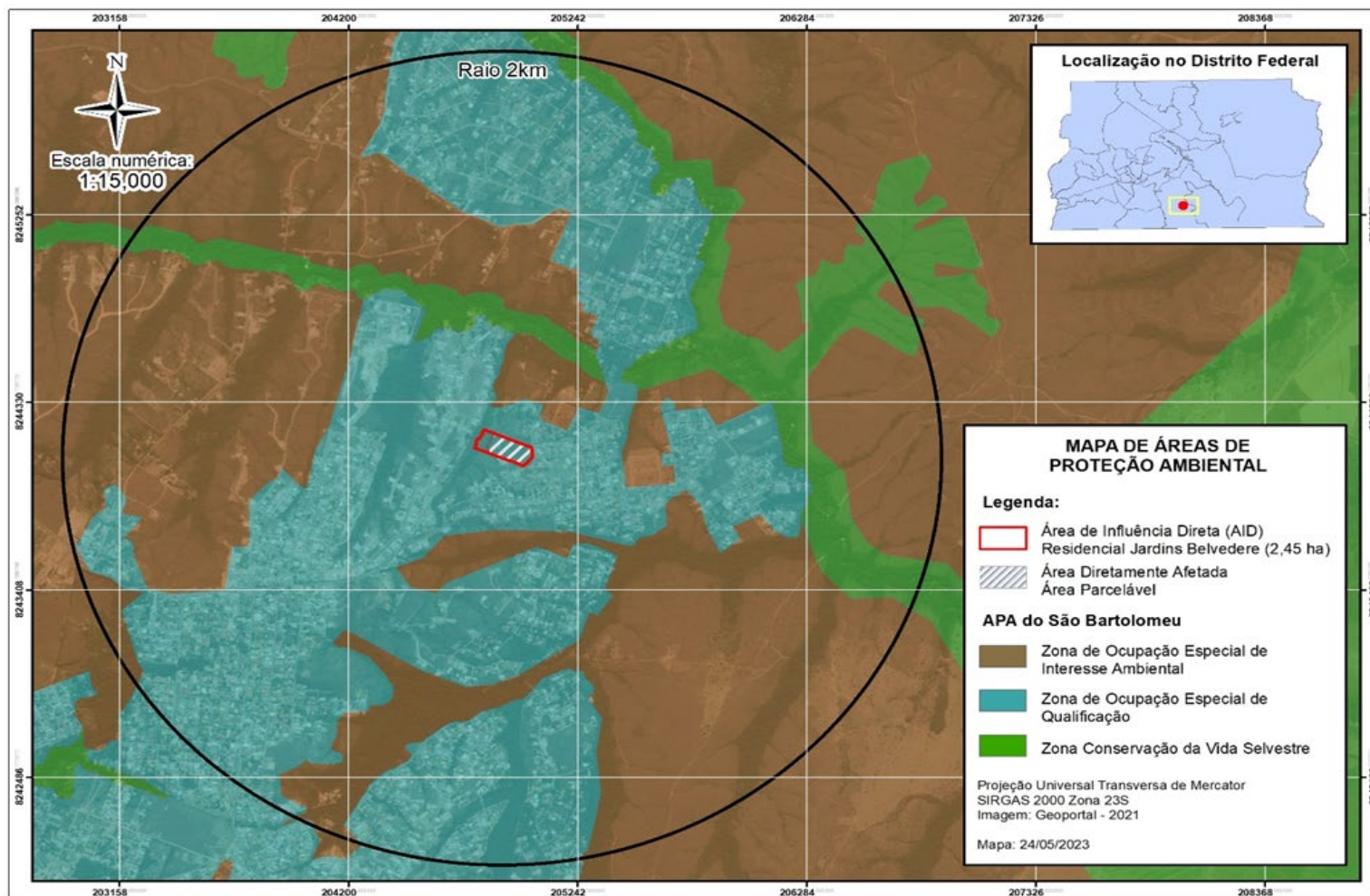
Mapa de risco de Contaminação do Subsolo

CARACTERIZAÇÃO GERAL DO EMPREENDIMENTO

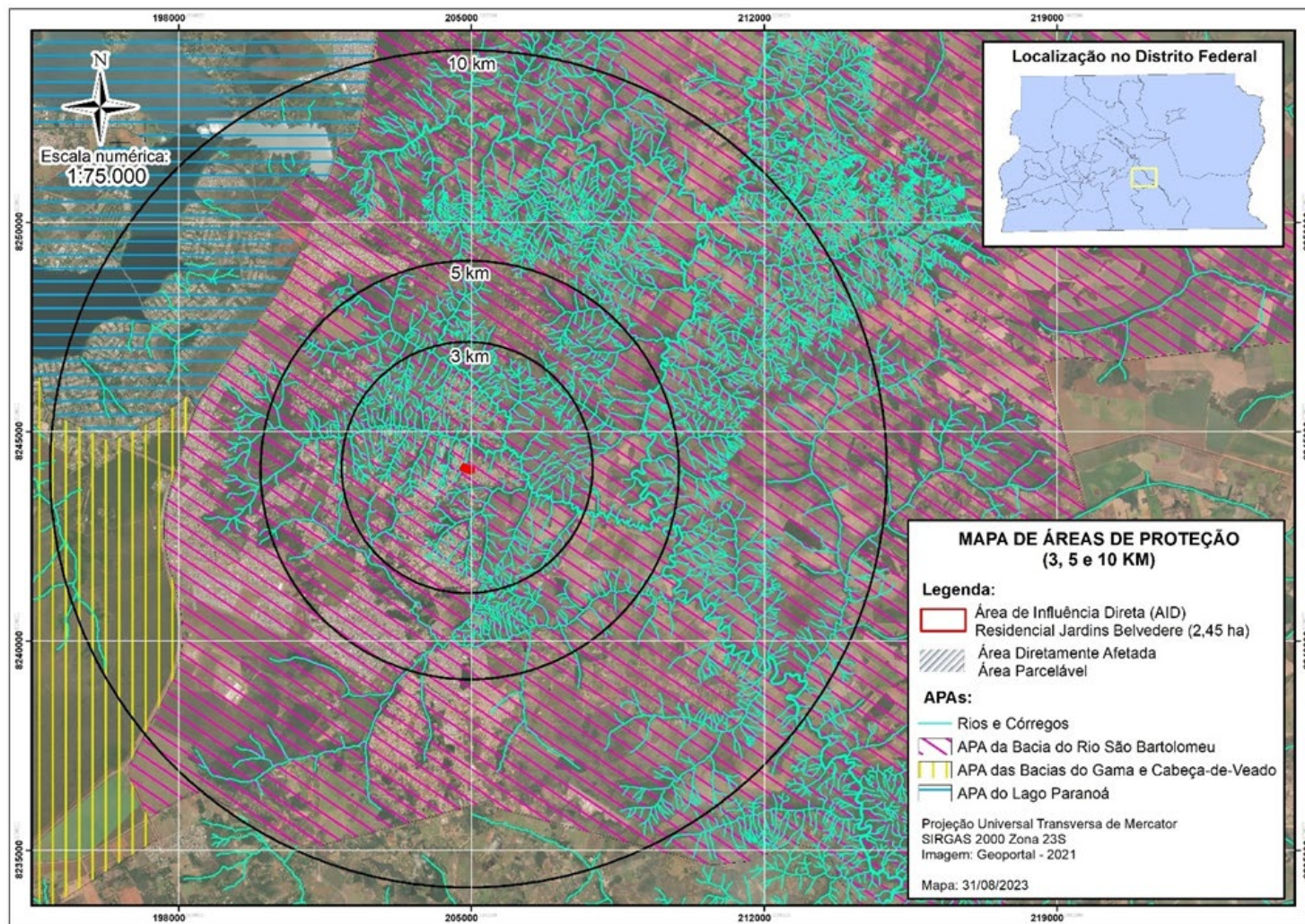


Mapa de Risco Ecológico de Perda de Áreas Remanescentes de Cerrado Nativo.

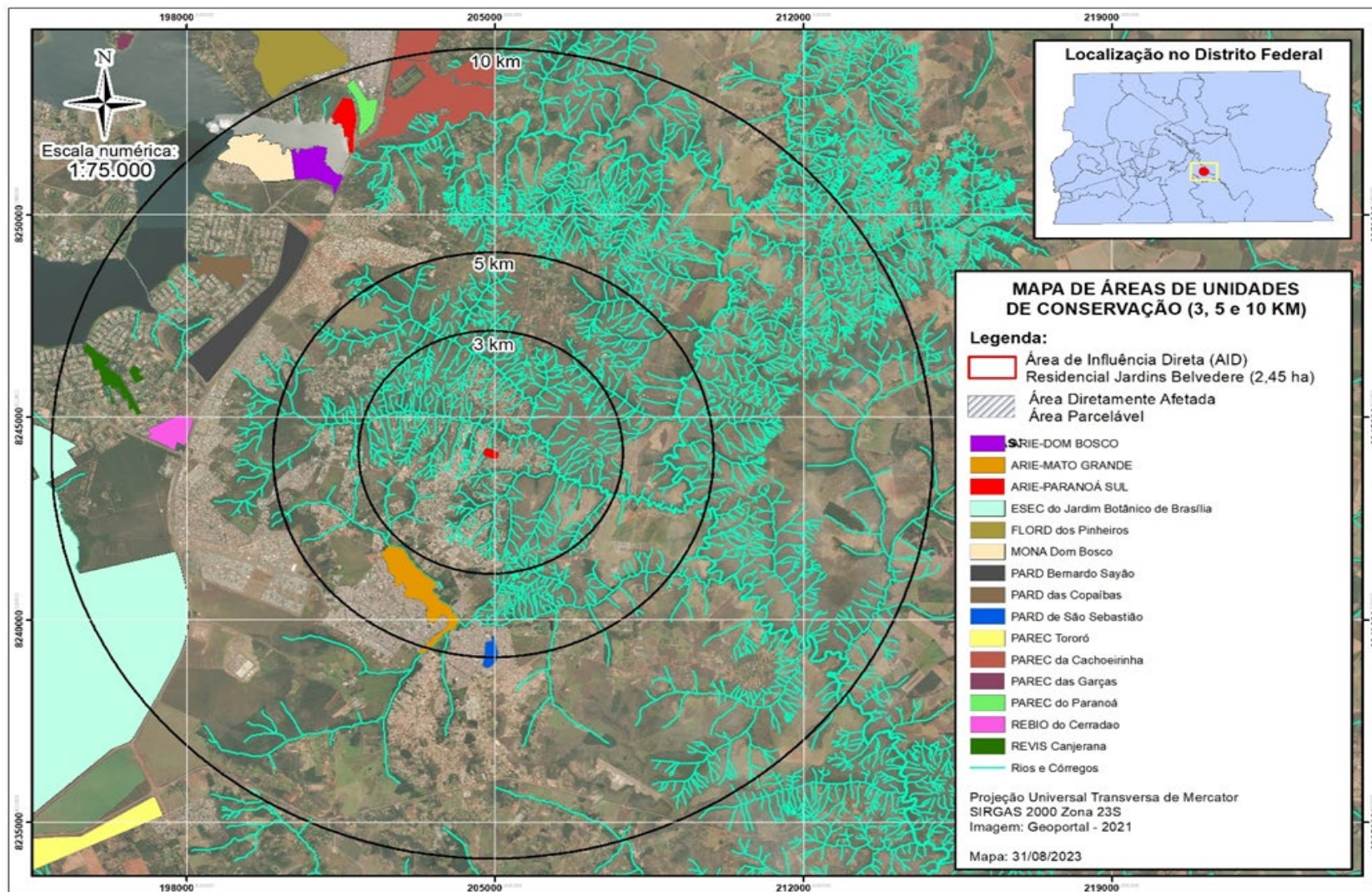
CARACTERIZAÇÃO GERAL DO EMPREENDIMENTO



CARACTERIZAÇÃO GERAL DO EMPREENDIMENTO



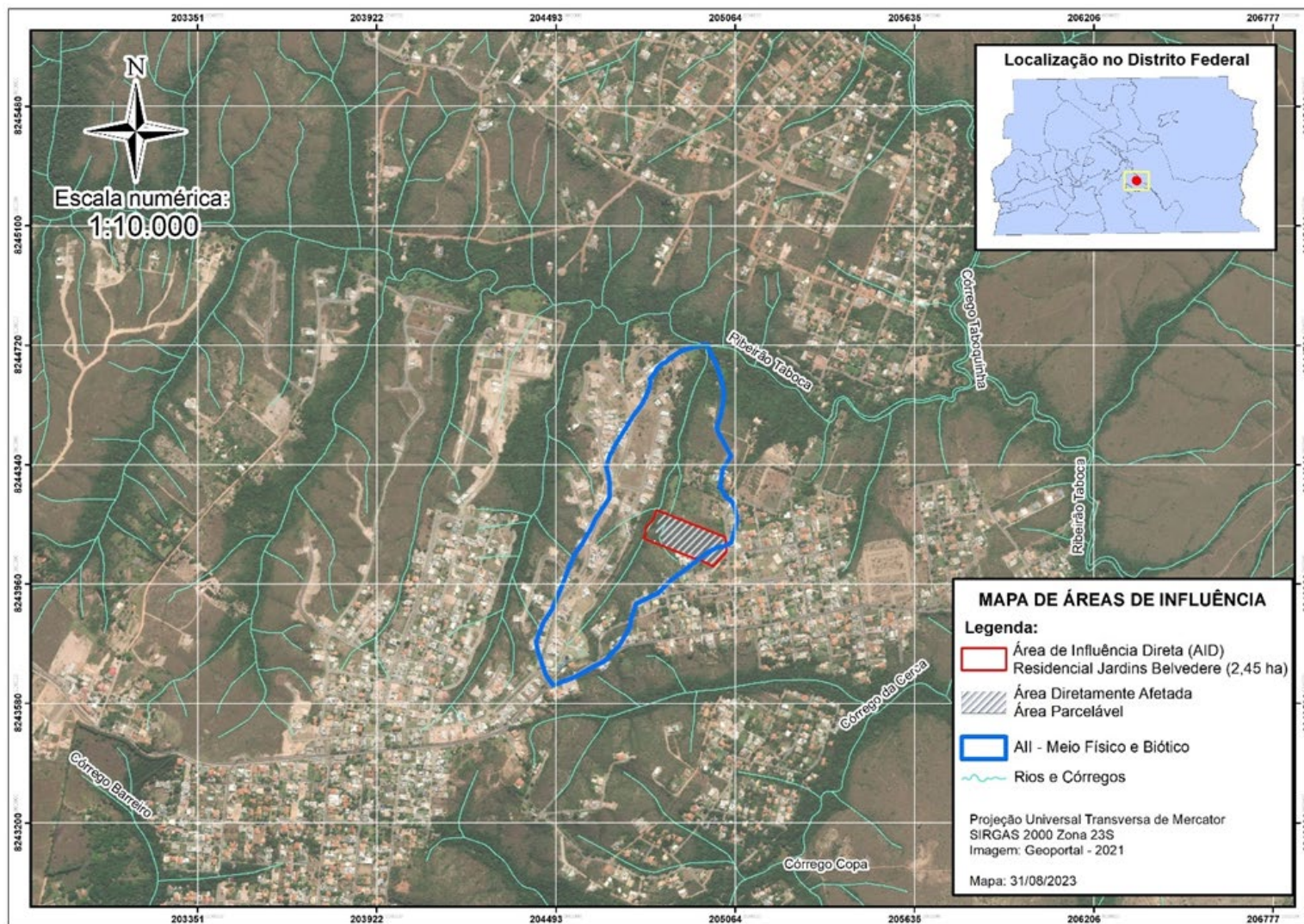
CARACTERIZAÇÃO GERAL DO EMPREENDIMENTO



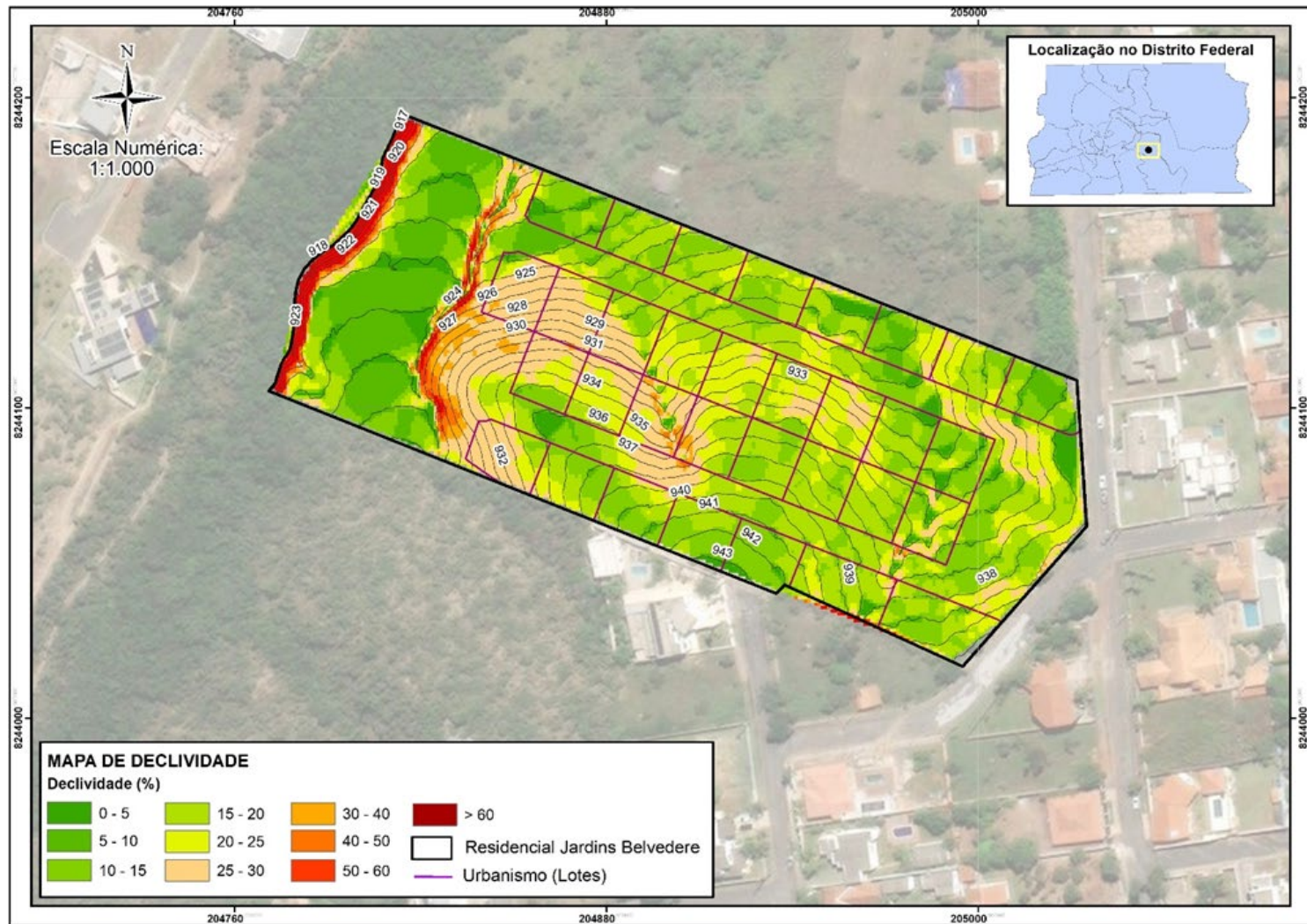
ÁREAS DE INFLUÊNCIA

- A Área Diretamente Afetada (ADA): toda a área prevista para implantação do urbanismo do parcelamento do solo, incluindo a área que sofrerá intervenção para instalação do lançamento de águas pluviais;
- A Área de Influência Direta (AID): foi definida como sendo o limite do Imóvel a ser parcelado;
- Área de Influência Indireta (AII) do meio físico e biótico foi definida como sendo a sub-bacia do canal de escoamento superficial limítrofe a poligonal;
- Área de Influência Indireta (AII) do meio socioeconômico: Região Administrativa do Jardim Botânico.

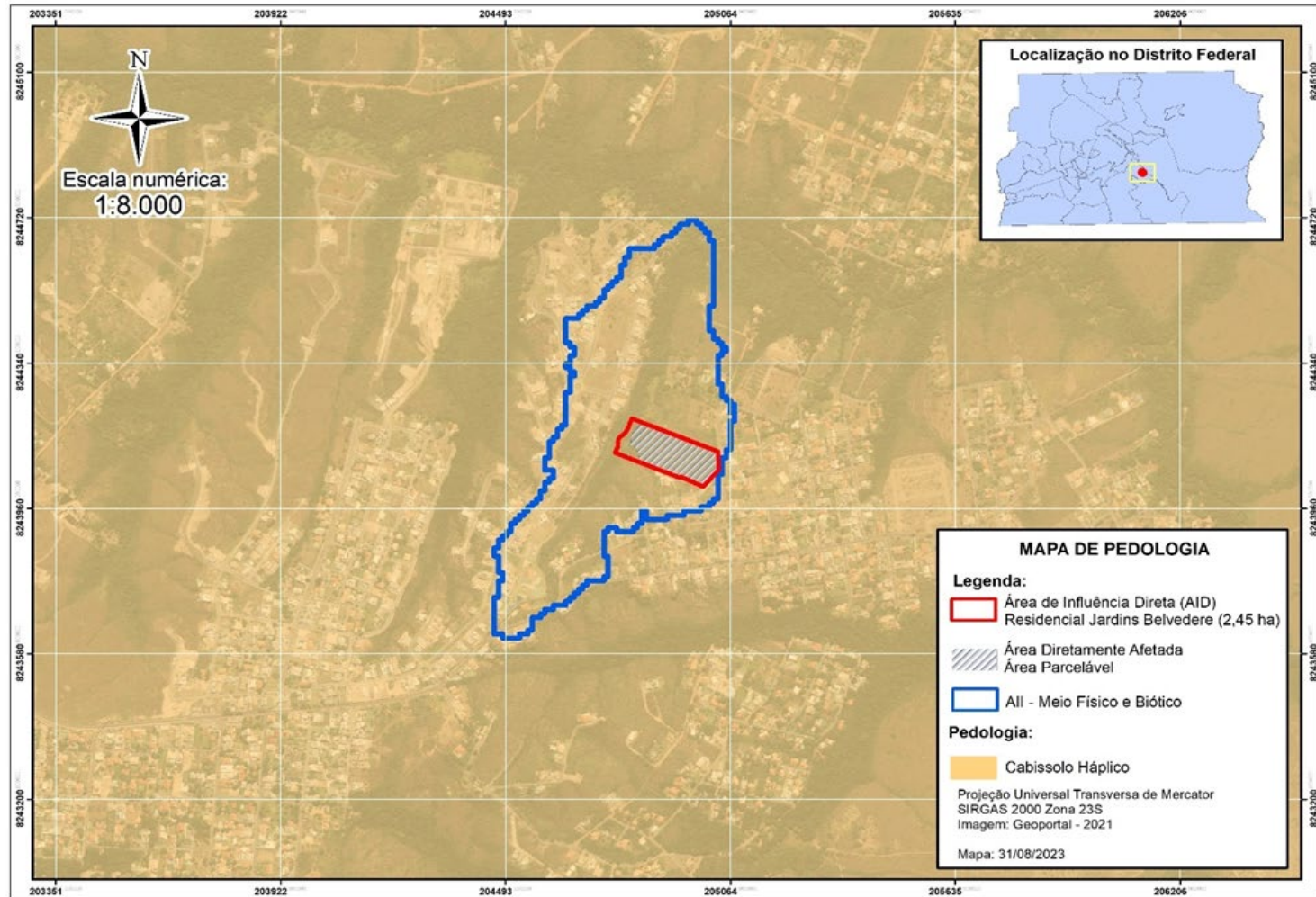
ÁREAS DE INFLUÊNCIA



DIAGNÓSTICO MEIO FÍSICO



DIAGNÓSTICO MEIO FÍSICO

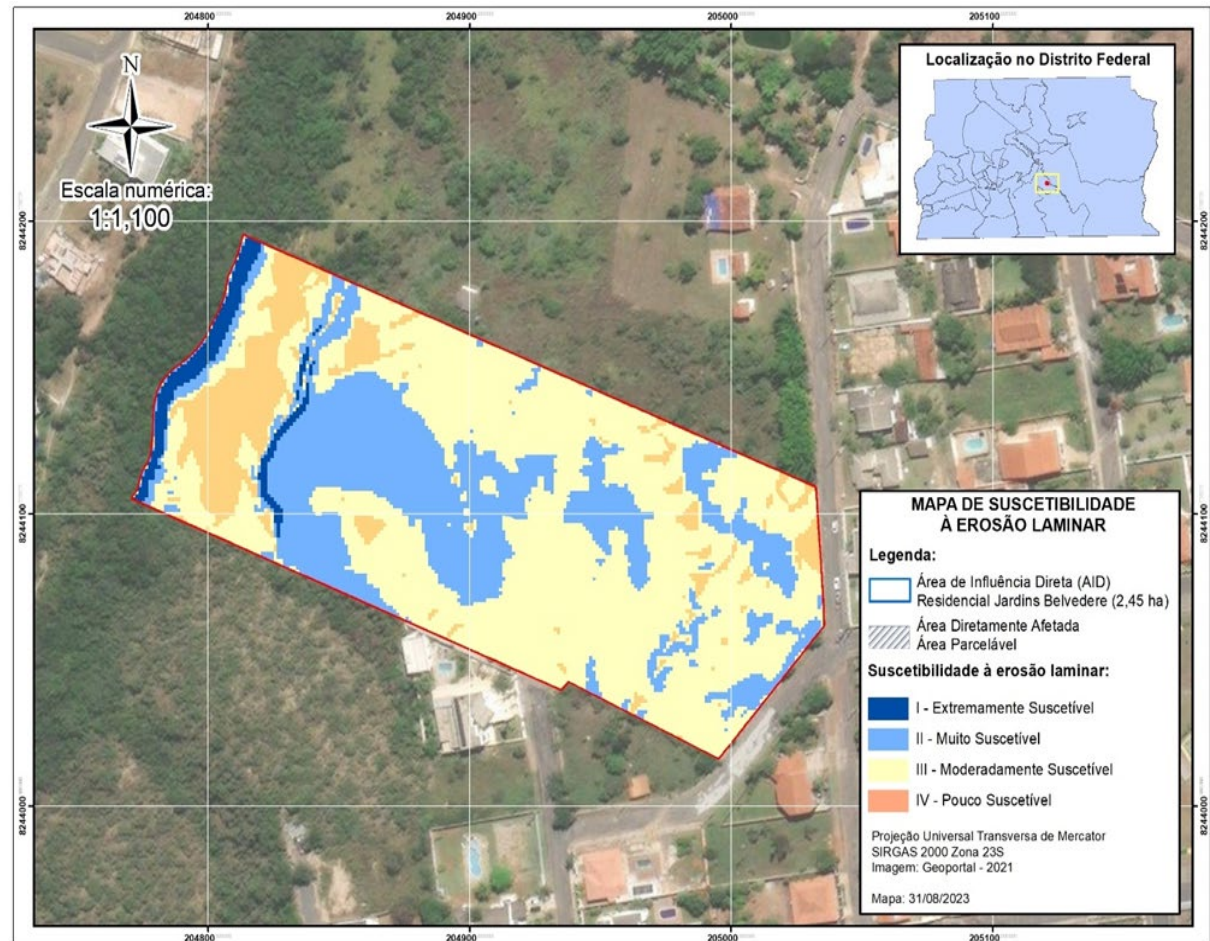


Mapa Pedológico
Fonte: SISDIA.

DIAGNÓSTICO MEIO FÍSICO

Cambissolo X áreas declivosas, há na ADA e AID áreas de risco de vulnerabilidade a erosão.

Para avaliar o risco de vulnerabilidade à erosão na área do empreendimento, foi elaborado o mapa conforme metodologia proposta por Silva e Oliveira, 2015, curvas de nível da topografia e interpretação dos ensaios geotécnicos.



DIAGNÓSTICO MEIO FÍSICO

- Não haverá parcelamento de solo e consequentemente movimentação de solo nas áreas com declividade maior que 30%;
- Os eventuais problemas com os processos erosivos podem ser mitigados ou até evitados com o bom dimensionamento de todas as obras e a utilização das melhores técnicas de engenharia durante a construção da infraestrutura;
- Elaboração e Execução do Programa de Monitoramento e Controle de Processos Erosivos na fase de LI (pré e pós obra).



DIAGNÓSTICO MEIO FÍSICO

- **Qualidade das águas subterrâneas:** como o poço tubular profundo ainda não perfurado, não foi possível avaliar a qualidade da água subterrânea. O estudo considerou a qualidade da água subterrânea indicada pela ADASA em seus relatórios de qualidade de água.
- **Qualidade das águas superficiais:** como parte do afluente do Ribeirão Santana de está na AID do empreendimento e pelo fato da necessidade de lançamento de águas pluviais foi necessário analisar a qualidade da água do corpo receptor. Importante ressaltar que não haverá lançamento de efluentes.

DIAGNÓSTICO MEIO BIÓTICO - FLORA

- Formação savânica e formação florestal relativa a APP do afluente do Ribeirão Santana;
- Não foram encontradas espécies exóticas à flora brasileira;
- Espécies nativas do cerrado: Araticum, Sucupira-preta, Jacarandá do Cerrado, Faveira-do-campo, Jatobá, dentre outras;
- Dados quantitativos → inventário florestal (identificação botânica, volumetria e compensação florestal) → Fase de LI;
- Abertura Processo ASV.

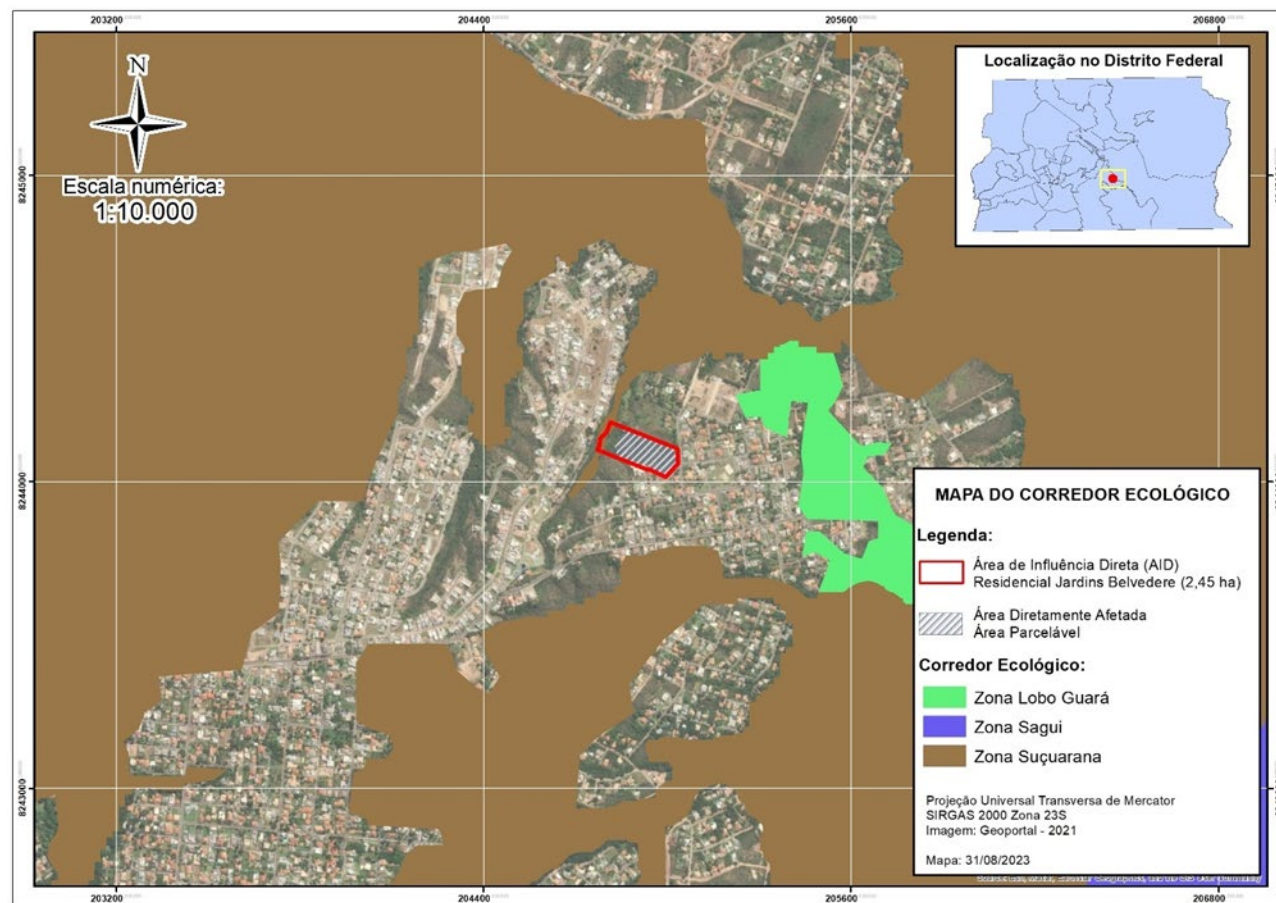
DIAGNÓSTICO MEIO BIÓTICO - FLORA



DIAGNÓSTICO MEIO BIÓTICO - FAUNA

Não há corredor ecológico sobreposto a gleba, apenas uma porção ínfima, na suçuarana, relativa a APP, mas que não será passível de parcelamento.

Foi solicitada a dispensa de fauna considerando a ausência de classificação e pelo fato da área alvo de supressão vegetal (AASV) será menor que 2 hectares, conforme Artigo 9º da IN 12/2022



Mapa de Corredores ecológicos para o Licenciamento ambiental.

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

PRINCIPAIS IMPACTOS AMBIENTAIS X MEDIDAS MITIGADORAS- MEIO FÍSICO - IMPLANTAÇÃO E OPERAÇÃO

Impactos	Medidas Mitigadoras
Revolvimento e retirada da camada superficial dos solos	Programa de Controle Ambiental das Obras e os subprogramas de monitoramento e controle de Processos Erosivos, o Programa de Monitoramento da Qualidade da Água e a Recuperação de Áreas Degradadas
Redução da permeabilidade do solo	Programa de Controle de Processos Erosivos, além do correto dimensionamento e implantação do sistema de drenagem
Geração de resíduos sólidos	Programa de Gerenciamento de Resíduos Sólidos da Construção Civil
Alteração da qualidade do ar devido a emissão de material particulado	Programa de Controle Ambiental das Obras
Início ou aceleração de processos erosivos	Programa de Monitoramento de Processos Erosivos
Alteração da qualidade das águas superficiais	Programa de Monitoramento da Qualidade de Água
Geração de ruído sonoro	Programa de Controle Ambiental das Obras e Programa de Educação Ambiental

PRINCIPAIS IMPACTOS AMBIENTAIS X MEDIDAS MITIGADORAS E COMPENSATÓRIAS- MEIO BIÓTICO - IMPLANTAÇÃO E OPERAÇÃO

Impactos	Medidas Mitigadoras
Redução da cobertura vegetal devido a supressão da vegetação	Pagamento da compensação florestal
Perturbação/Afugentamento da Fauna Terrestre	Programa de Afugentamento e Resgate de Fauna (supressão vegetal) e Programa de Educação Ambiental
Alterações no microclima	Programa de Recuperação de Áreas Degradadas, permeabilidade das áreas publicas (urbanismo) e pagamento da compensação florestal
Perda da biodiversidade local	Programa de Recuperação de Áreas Degradadas

PRINCIPAIS IMPACTOS AMBIENTAIS X MEDIDAS MITIGADORAS E POTENCIALIZADORAS- MEIO SOCIOECONÔMICO- PLANEJAMENTO, IMPLANTAÇÃO E OPERAÇÃO

Impactos	Medidas Mitigadoras
Geração de expectativa na população	Programa de Comunicação Social
Mobilização de Mão de obra e geração de emprego	Programa de Comunicação Social
Ocorrência de acidentes de trabalho e doenças ocupacionais	Programa de Educação Ambiental e Gerenciamento de Resíduos Sólidos
Incremento no mercado Imobiliário e nas atividades comerciais	Programa de Comunicação Social
Aumento das receitas tributárias e transferências de mercadorias	
Sobrecarga nos sistemas de coleta e destinação final dos resíduos sólidos	Programa de Gerenciamento de Resíduos Sólidos
Pressão sobre o sistema viário e adensamento populacional	Programa de Educação Ambiental e de Gerenciamento da Obra

PLANOS DE MONITORAMENTO E CONTROLE AMBIENTAL

- **Ações a serem implementadas:**

- Acompanhamento de Vigilância Sanitária Ambiental;
- Acompanhamento das Ações de Limpeza do Terreno, Remoção da Vegetação e Espécies da Fauna e Movimento de Terra;
- Descrição e localização em planta do canteiro de obras, infraestruturas e acessos provisórios;
- Acompanhamento de Ruídos de Obras;
- Acompanhamento de Tráfego e Manutenção de Máquinas e Veículos;

PLANOS DE MONITORAMENTO E CONTROLE AMBIENTAL

- Acompanhamento de Armazenamento de Produtos Perigosos;
- Controle da Emissão de Particulados;
- Acompanhamento de Desativação do Canteiro de Obras;
- Acompanhamento de Gerenciamento de Resíduos Sólidos, incluindo o detalhamento das estruturas de contenção e monitoramento de sólidos na época chuvosa, com acompanhamento fotográfico periódico;
- Acompanhamento de Efluentes de Obras, incluindo, com relação aos recursos hídricos superficiais, efluente pluvial e sanitários.

PROJETO INFRAESTRUTURA - ABASTECIMENTO DE ÁGUA

- TVT nº 097/2022 – CAESB;

Projeção de Vazão - Água	
População Total ¹	80
Consumo de água <i>per capita</i> (q) ²	208
Coeficiente do dia de maior consumo - K1	1,2
Coeficiente da hora de maior consumo - K2	1,5
Coeficiente de perda (%) ³	35,0
Q média (L/s)	0,30
Q máx. diária (L/s)	0,36
Q máx. horária (L/s)	0,53

PROJETO INFRAESTRUTURA – ABASTECIMENTO DE ÁGUA

- **ALTERNATIVAS TVT nº 97/2022 – CAESB:**

- ❖ Alternativa 1 – Interligação ao sistema da Caesb

- ❖ Alternativa 2 – Solução independente de abastecimento: Sistema de poços tubulares profundos;

- **Solução escolhida: poço mais reservatório de forma inicial. Paralelo a isso será implantada uma rede para futura interligação com a da CAESB.**

PROJETO INFRAESTRUTURA - ESGOTAMENTO SANITÁRIO

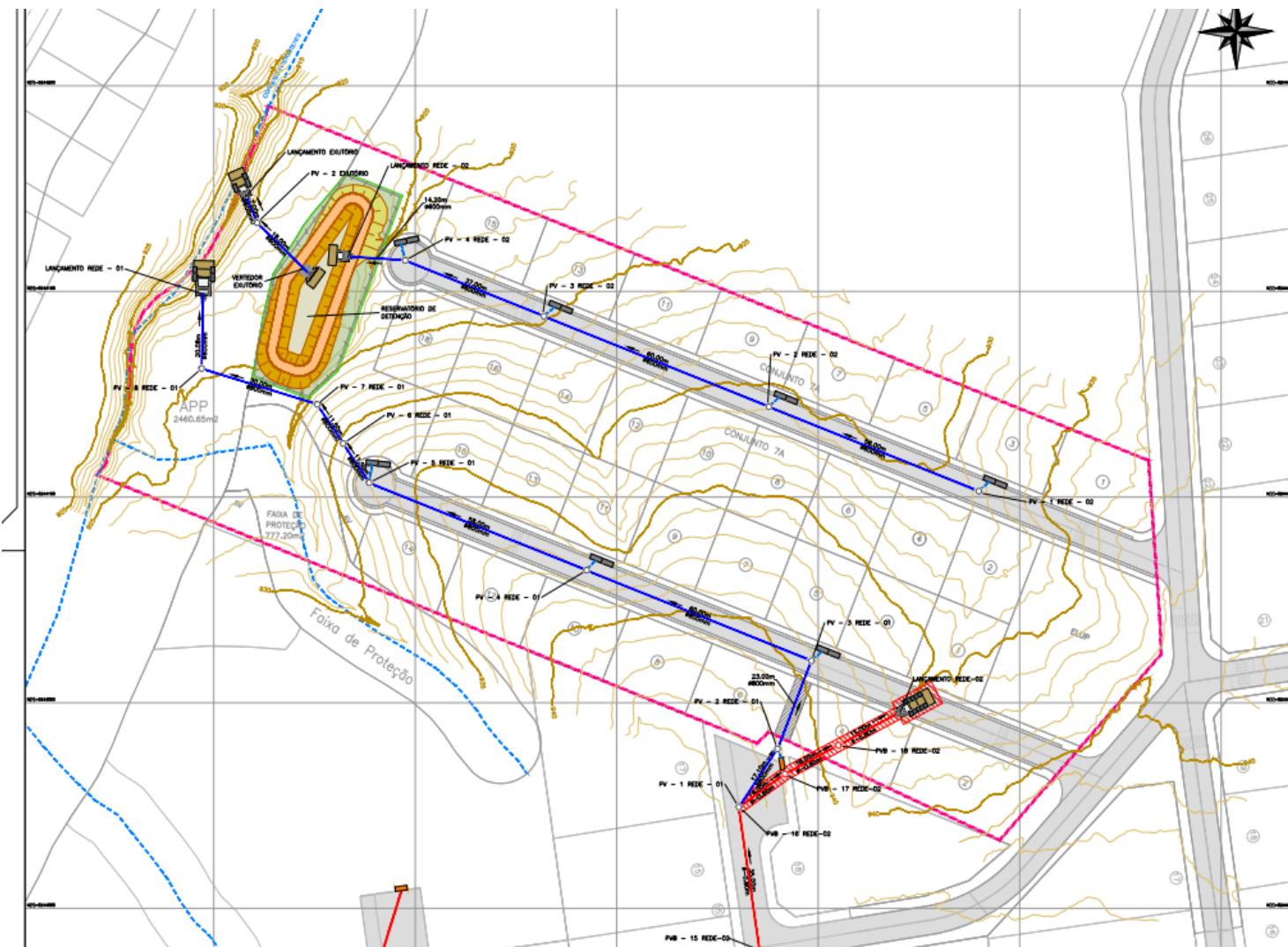
- TVT nº 97/2022 – CAESB;

Projeção de Vazão de Esgotos	
População Total ¹	80
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)	0,15
Q máx. diária (L/s)	0,18
Q máx. horária (L/s)	0,28

PROJETO INFRAESTRUTURA – ESGOTAMENTO SANITÁRIO

- **ALTERNATIVAS TVT nº 87/2022 – CAESB:**
 - ❖ Alternativa 1 – Interligação ao sistema da Caesb;
 - ❖ Alternativa 2 – Sistema com fossas sépticas e sumidouros / Sistema condominial;
- **Solução escolhida: fossas e sumidouros.**

PROJETO INFRAESTRUTURA- DRENAGEM



ARTICULAÇÃO DAS FOLHAS



- LEGENDAS**
- Rede Projetada
 - Ramal Projetado
 - Poligonal
 - Ponto de Visita Projetado
 - Sentido do Esgoto
 - Vias
 - BL Dupla Projetada e/ou Qualidade
 - Lançamentos
 - Vertedor
 - Reservatório de Detenção
 - Curva Mestra
 - Curva Intermediária
 - Rede Condomínio Belvedere Green
 - Ramal Condomínio Belvedere Green
 - PVB - Ponto de Visita Condomínio Belvedere Green
 - BL Simples Cond. Belvedere Green
 - BL Dupla Cond. Belvedere Green
 - BL Tripla Cond. Belvedere Green
 - Trecho a ser Desativado - Cond. Belvedere Green

NOTAS:

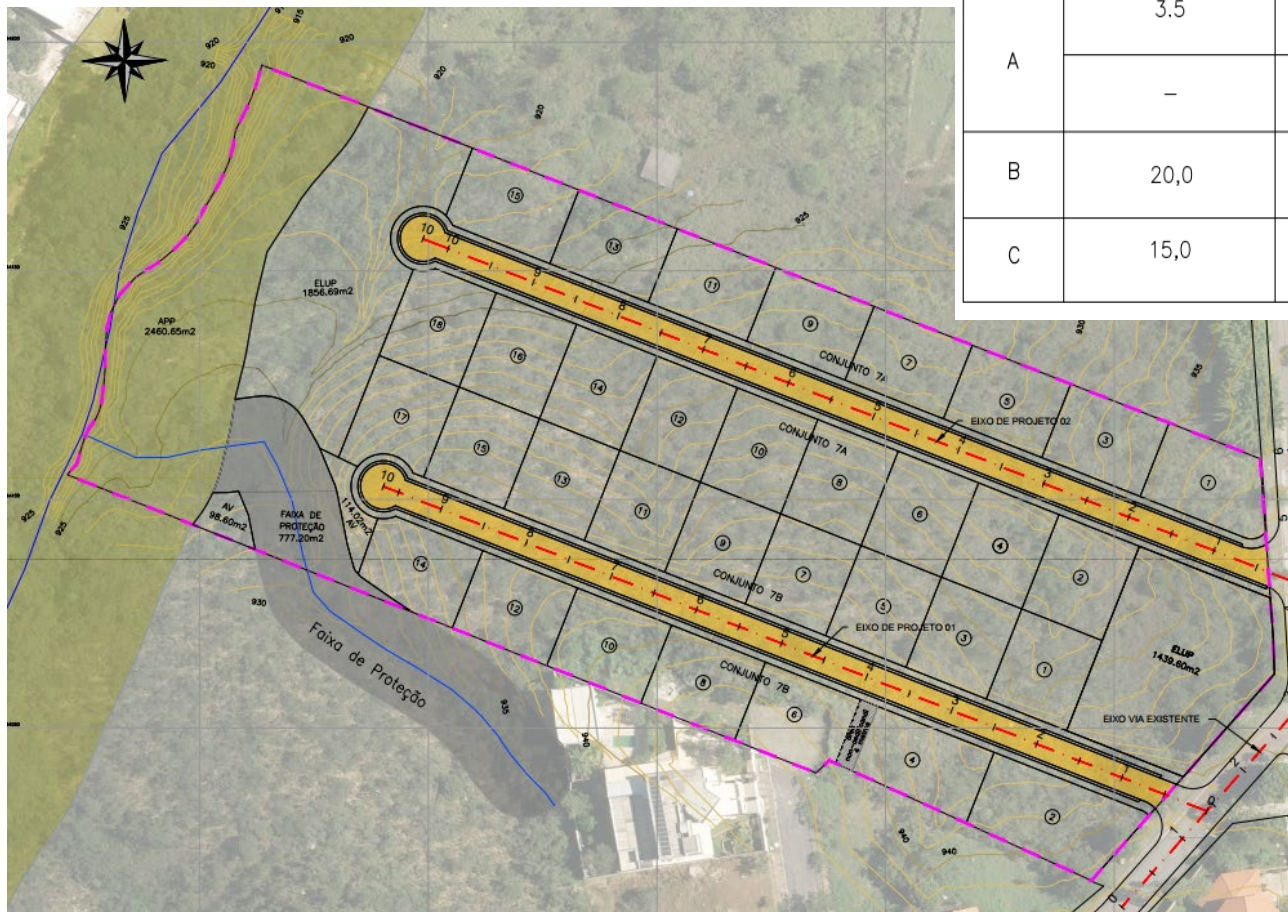
- Os Ramais Projetados devem estar com Diâmetro de 400 mm
- Curvas geradas de 1 em 1 metro.
- Projeto: Universal Transversa de Mercator (SRGAS 2000 - ZONA 23S)

01			
02			
03			
04			
REVISÃO	DESCRIÇÃO	DATA	FEITO
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			
12			
13			
14			
15			
16			
17			
18			
19			
20			
21			
22			
23			
24			
25			
26			
27			
28			
29			
30			
31			
32			
33			
34			
35			
36			
37			
38			
39			
40			
41			
42			
43			
44			
45			
46			
47			
48			
49			
50			
51			
52			
53			
54			
55			
56			
57			
58			
59			
60			
61			
62			
63			
64			
65			
66			
67			
68			
69			
70			
71			
72			
73			
74			
75			
76			
77			
78			
79			
80			
81			
82			
83			
84			
85			
86			
87			
88			
89			
90			
91			
92			
93			
94			
95			
96			
97			
98			
99			
100			

T T ENGENHARIA ARQUITETURA E CONSULTORIA		PROJETO EXECUTIVO DE DRENAGEM	
INF-053/2023		JARDIM BOTANICO - RA JB RESIDENCIAL JARDINS BELVEDERE	
PLANTA GERAL	FOLHA 01/01	ESCALA 1/500	DATA: 08/07/2024
PROJETO: T T ENGENHARIA	ELABORADO: T T ENGENHARIA	REVISÃO: T T ENGENHARIA	VERIFICADO: T T ENGENHARIA

PROJETO INFRAESTRUTURA- PAVIMENTAÇÃO

Cota	TRÁFEGO LEVE – CBUQ	
	Espessura (cm)	Camada
A	3,5	Concreto Betuminoso Usinado a Quente (CBUQ), CAP 30/45 – FX-C
	–	Imprimação – Emulsão Asfáltica do Tipo EAI – Taxa estimada de 1,2 l/m ² .
B	20,0	Base em Cascalho proveniente de jazida, c/ CBR min=80%, GC ≥ 100% – Proctor modificado
C	15,0	Regularização e Compactação do Subleito com CBR ≥ 9% a 100% do Proctor Intermediário,



LEGENDA:

- 0 1 2 – EIXO DE PROJETO
- POLIGONAL
- URBANISMO
- TRÁFEGO LEVE (VIA LOCAL)
- ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (APP)
- FAIXA DE PROTEÇÃO
- CURVAS MESTRA
- CURVAS INTERMEDIÁRIAS

CONSIDERAÇÕES FINAIS

- O projeto urbanístico do parcelamento foi elaborado conforme os parâmetros urbanísticos do PDOT, DIUR 01/2019 e DIUPE 42/2022;
- O Residencial Jardins Belvedere localiza-se na Zona Urbana de Uso Controlado II, onde é permitido o parcelamento de solo;
- O Residencial Jardins Belvedere supre parte da demanda imobiliária do DF, viabiliza a ocupação ordenada do solo e contribui para prevenir a ocupação desordenada;
- A proposta do parcelamento respeita todas as restrições ambientais incidentes na gleba, mais precisamente as áreas de APP e faixa de proteção de gruta;

CONSIDERAÇÕES FINAIS

- Não foram identificadas características geológicas, geomorfológicas, hidrológicas, pedológicas ou geotécnicas que impeçam a implantação do parcelamento;
- Projetado em terreno ondulado (porção majoritária) – parte onde terá os lotes e sistema viário;
- Não há previsão de lotes em declividades acima de 30%
- Todos os estudos e projetos respeitam as diretrizes da Zona de Ocupação Especial de qualificação – ZOEQ da APA São Bartolomeu;
- Aprovação do Estudo Preliminar de Urbanismo pela SEDUH;
- Abastecimento de água e esgoto: poço e fossa, conforme alternativas do TVT nº 97/2022;
- Projetos de infraestrutura e saneamento em análise na NOVACAP e CAESB;
- Pedido de outorga prévia de captação para água subterrânea e lançamento de águas pluviais em análise técnica na ADASA.

CONSIDERAÇÕES FINAIS E CONCLUSÕES

- Os impactos ambientais negativos identificados podem ser controlados por meio de medidas mitigadoras, compensatórias, preventivas e corretivas;
- Os principais impactos ambientais negativos podem ser avaliados pelos programas/planos de monitoramento ambiental elencados no RIVI;
- Diante dos resultados encontrados durante os levantamentos em campo e posterior processamento e interpretação dos dados, **infere-se que o parcelamento é viável**, do ponto de vista técnico ambiental, desde que atendidas às diretrizes contidas na legislação ambiental federal e distrital.

OBRIGADO!!!

