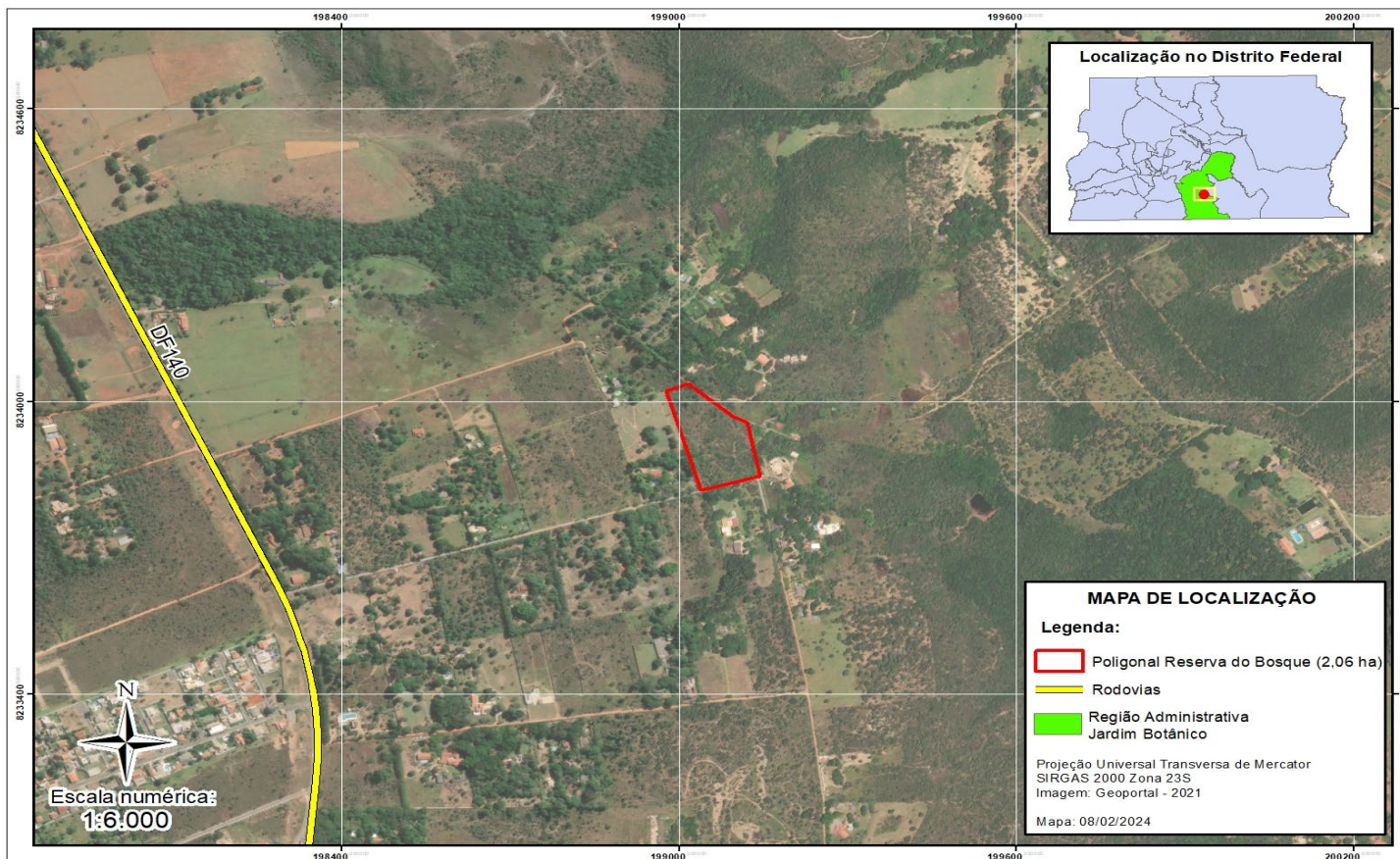


AUDIÊNCIA PÚBLICA VIRTUAL/PRESENCIAL

10 DE ABRIL DE 2025

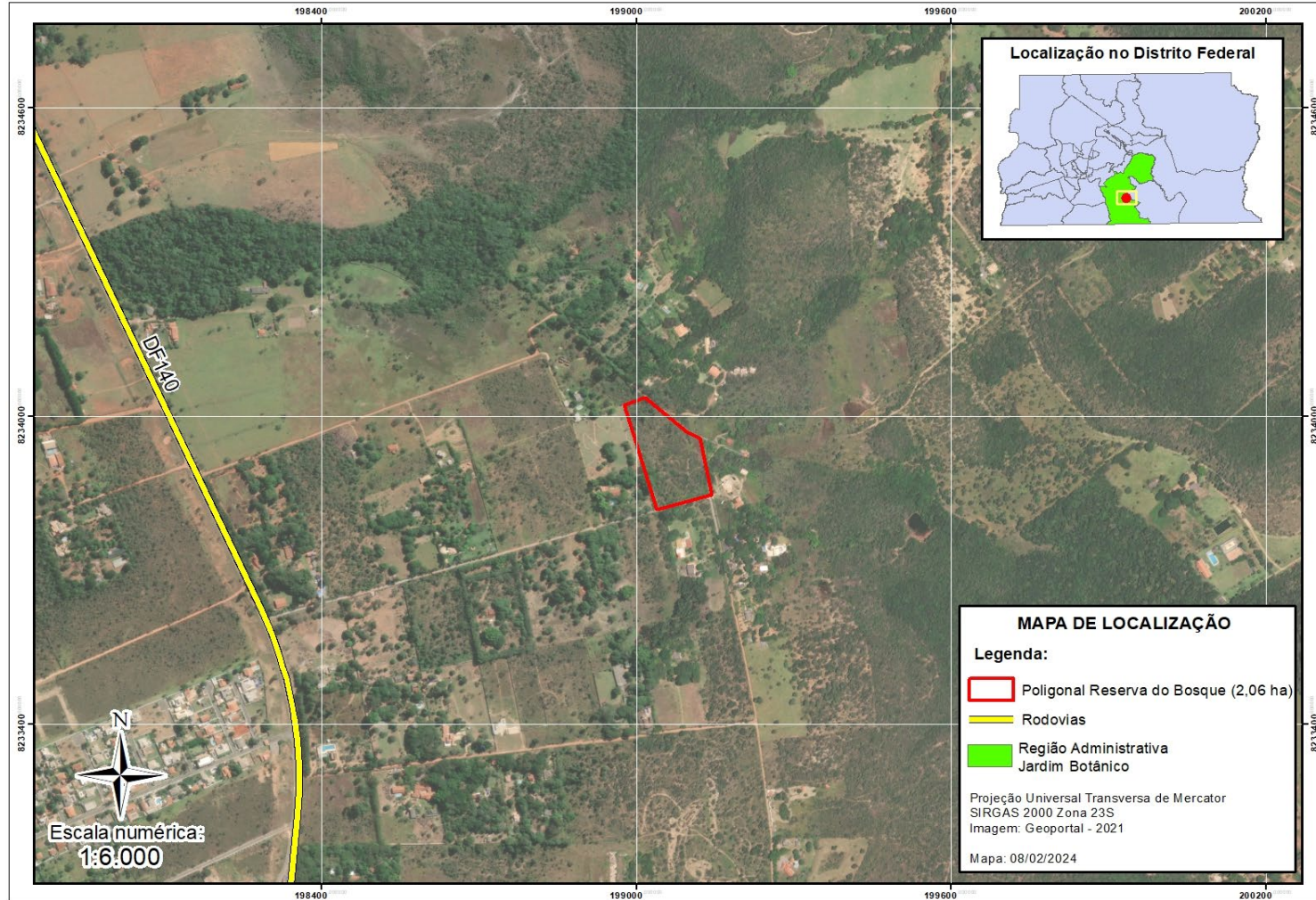


CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RESERVA DO BOSQUE RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – RIVI

DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE

- Parcelamento de solo urbano (**novo parcelamento**);
- 2,06 hectares (área topográfica);
- Matrícula nº 139.816– 2º CRI/DF;
- Interessado e proprietário: TT Engenharia, Arquitetura e Consultoria Ambiental LTDA;
- Região Administrativa do Jardim Botânico;
- Parâmetros urbanísticos: DIUR 07/2018 e DIUPE 08/2023;
- Processos de Licenciamento: 00391-00006881/2023-84 (Ambiental – LP) e 00390-00000458/2023-07 (urbanístico).

LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO



CARACTERIZAÇÃO GERAL DO EMPREENDIMENTO E URBANISMO

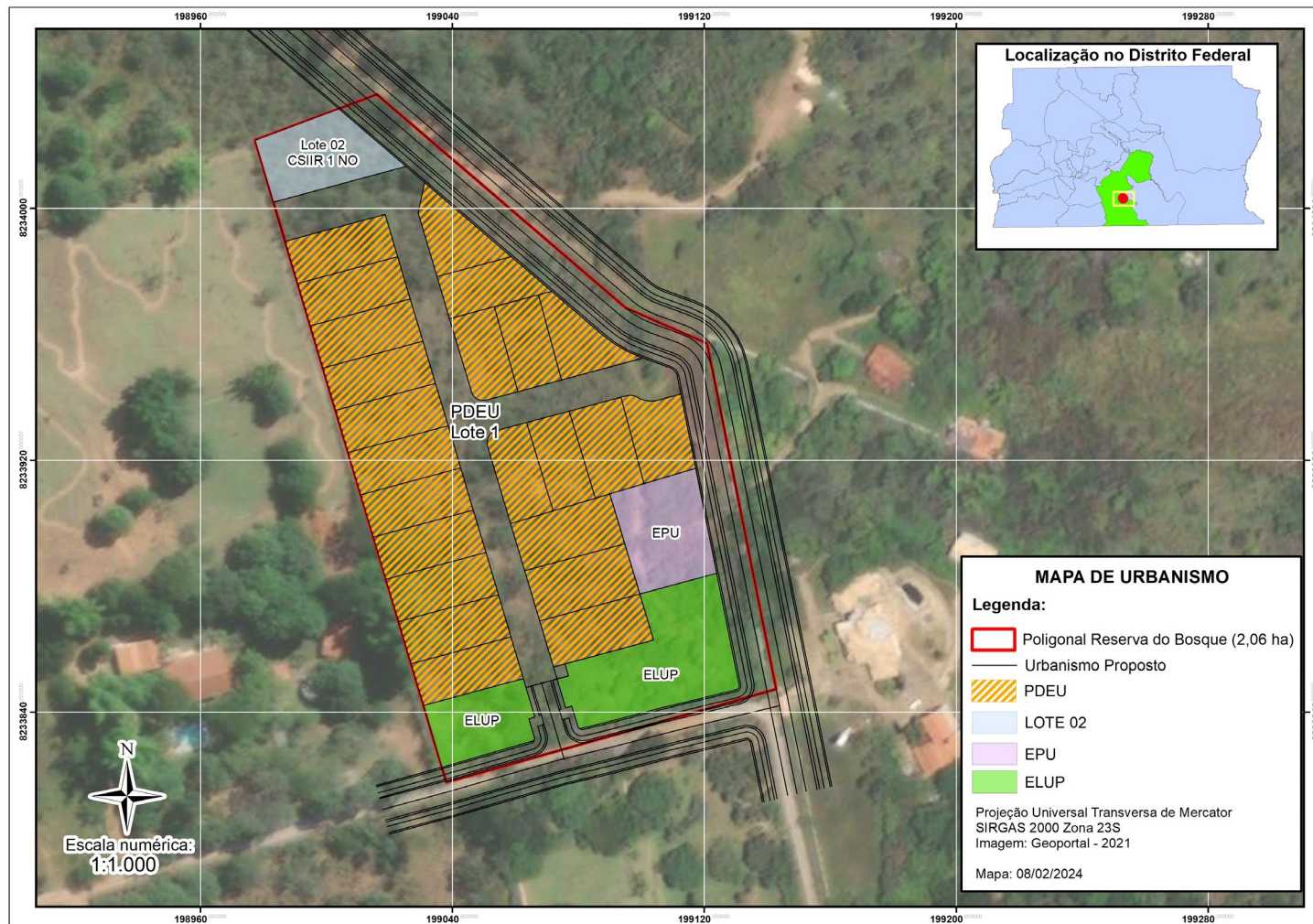
- O imóvel possui área total de 2,06 hectares e está registrado no 2º Cartório de registros de Imóveis do DF sob a Matrícula nº 139.816;
- Atualmente a área está coberta por remanescente de vegetação nativa;
- População máxima de 102 habitantes, levando em consideração a **densidade máxima de 50 hab/ha (DIUPE)**;
- Quantidade máxima de 40 unidades habitacionais **(2,5 hab/unid) – índice domicialidade (Portaria nº70/2024 - SEDUH)**;
- O parcelamento será tipo fechado (Condomínio de lotes – antigo PDEU) e contará com apenas 2 lotes, sendo:
 - 1 lote com 24 unidades - UOS CSIIR 1 NO (Comercial, Prestação de Serviços, Institucional, Industrial e Residencial Não Obrigatório) – 60 habitantes.
 - 1 lote com 7 unidades - UOS CSIIR 1 NO (tipologia apartamentos) – 17 habitantes;
 - Total de 31 unidades com previsão de 77 habitantes.

CARACTERIZAÇÃO GERAL DO EMPREENDIMENTO E URBANISMO

- Estudo Preliminar de Urbanismo aprovado pela SEDUH – Parecer Técnico n.º 320/2023 – Processo 00390-00000458/2023-07;
- Atualmente – Fase de Anteprojeto.



CARACTERIZAÇÃO GERAL DO EMPREENDIMENTO E URBANISMO



Plano de Uso e Ocupação.

CARACTERIZAÇÃO GERAL DO EMPREENDIMENTO E URBANISMO

ÁREAS CONSIDERADAS		ÁREA (m²)	PERCENTUAL (%)
I. Área Total da Poligonal de Projeto		20.594,435	100
II. Área não parcelável			
DESTINAÇÃO	LOTES (unid.)	ÁREA (m²)	PERCENTUAL (%)
Área Passível de Parcelamento		20.514,853	100
1. Unidades Imobiliárias			
a. UOS CSIIR 1 NO	2	14.083,267	68,650
Total	2	14.083,267	68,650
2. Áreas Públicas			
a. Espaços Livres de Uso Público - ELUP		2.191,566	10,683
b. Equipamento Público Urbano - EPU		899,866	4,386
c. Sistema de Circulação (vias, ciclovias e calçadas com todos seus componentes)		3.340,154	16,282
ELUP + EPU¹ = 2a + 2b		3.091,432	15,069
ELUP + EPU + Circulação² = 2a + 2b + 2c		6.431,586	31,351

Quadro síntese de unidades imobiliárias e áreas públicas do imóvel

Fonte: MDE Urbanismo

CARACTERIZAÇÃO GERAL DO EMPREENDIMENTO E URBANISMO

Áreas Consideradas	Área (m ²)	Taxa de Perm min.	Área Permeável (m ²)	Percentual (%)
Área Total da Poligonal de Projeto	20.594,435			100,00
a. CSIIR 1 NO (Condomínio de Lotes)	13.285,329	52,488	6.973,176	33,860
b. CSIIR 1 NO	797,938	35,000	279,278	1,356
c. ELUP	2.191,566	90,000	1.972,409	9,577
d. EPU	899,866	90,000	809,879	3,932
e. Faixa de Serviço	248,884	90,000	223,996	1,088
f. Faixa de Acesso	160,668	30,000	48,200	0,234
Total da Área Permeável			10.306,938	50,047

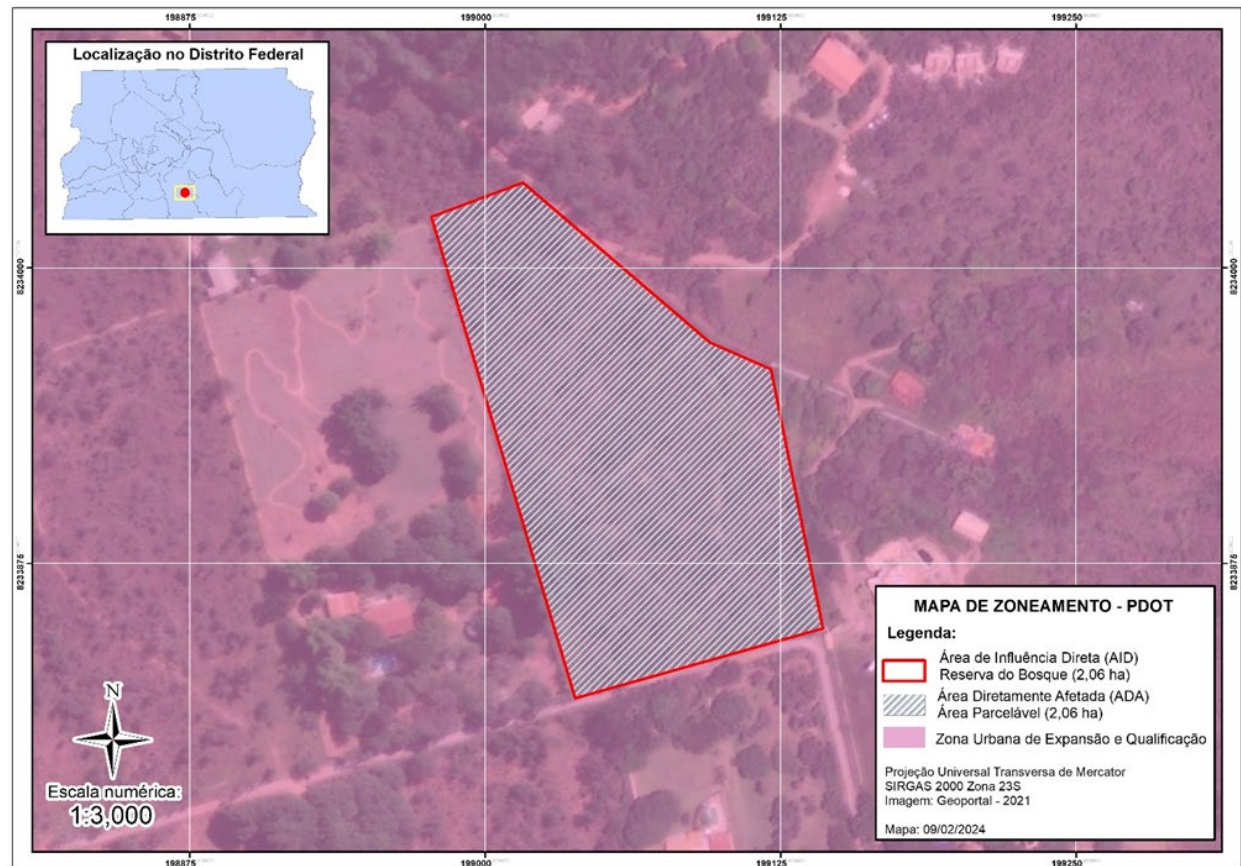

Atendimento as diretrizes ZUS – APA Planalto Central.

Quadro síntese de permeabilidade
Fonte: MDE Urbanismo.



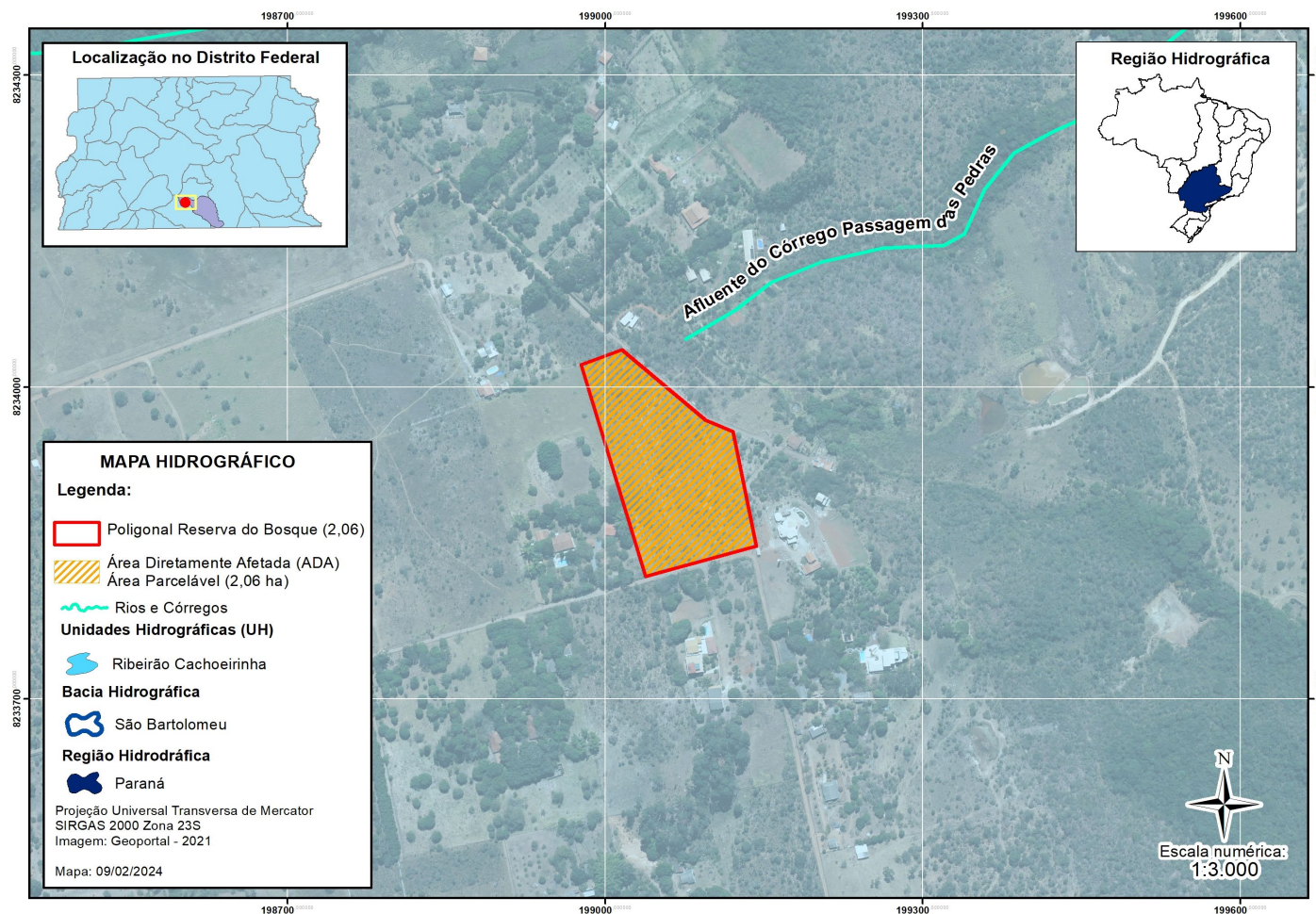
CARACTERIZAÇÃO GERAL DO EMPREENDIMENTO

- Mapa de Zoneamento – PDOT;
- Zona Urbana de Expansão e Qualificação;
- Permitido o parcelamento de solo desde que atenda as diretrizes da DIUR 07/2018 e DIUPE 08/2023.



CARACTERIZAÇÃO GERAL DO EMPREENDIMENTO

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



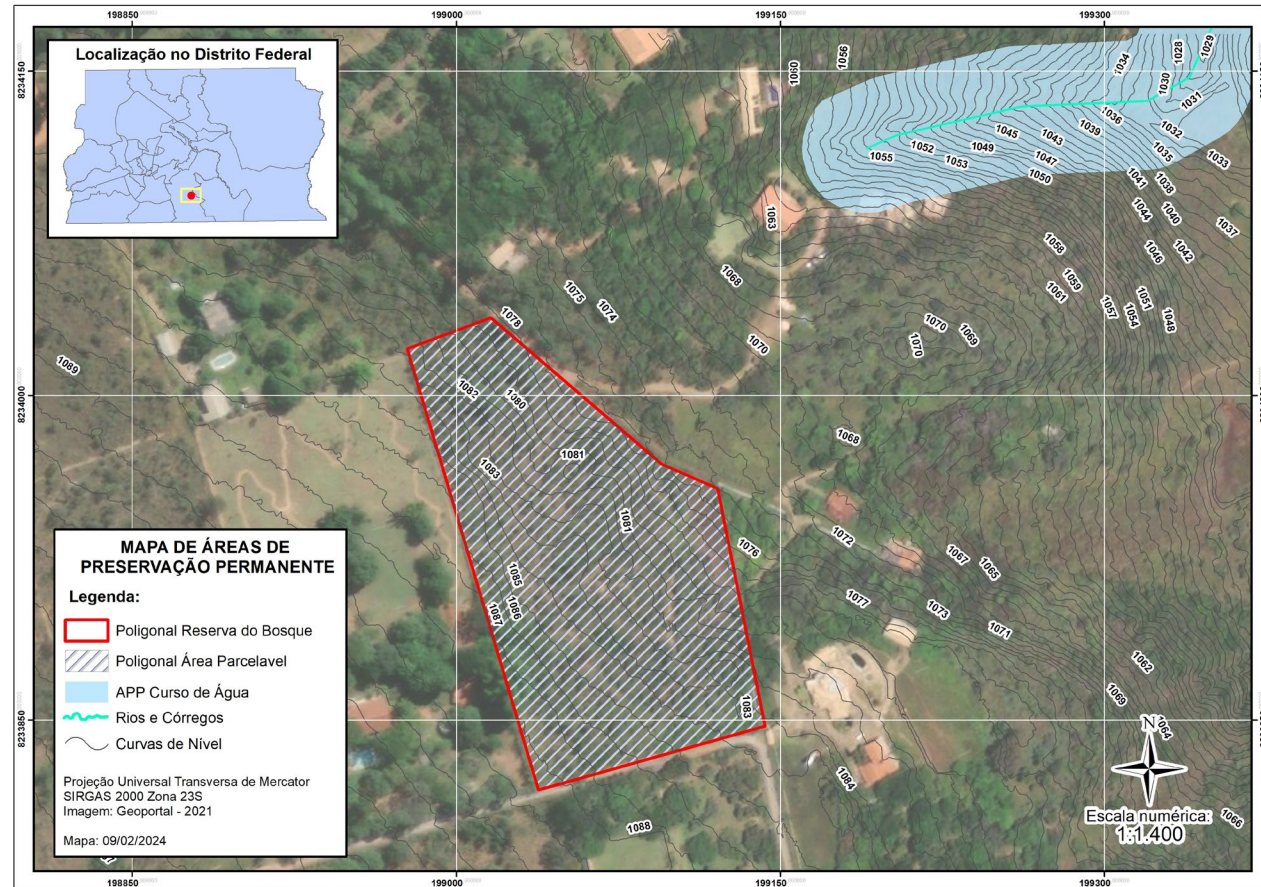
CARACTERIZAÇÃO GERAL DO EMPREENDIMENTO

- Na área do imóvel não existem feições geradoras de Área de Preservação Permanente, nos termos da Lei 12.651/2012:

❑ Corpo hídrico mais próximo dista cerca de 300 m;

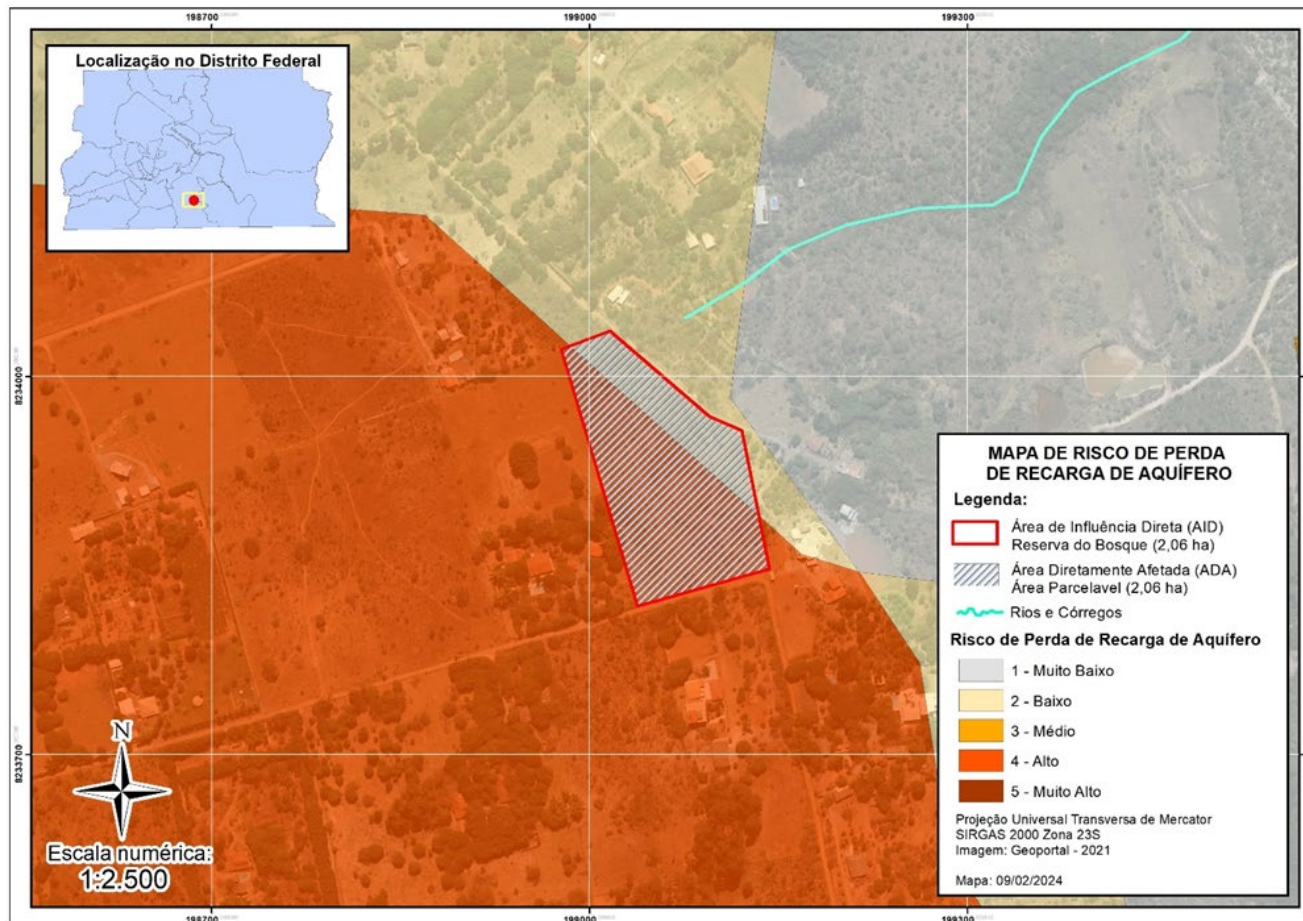
- Não há canais de escoamento superficial (grotas secas);

- Não há áreas de APM.



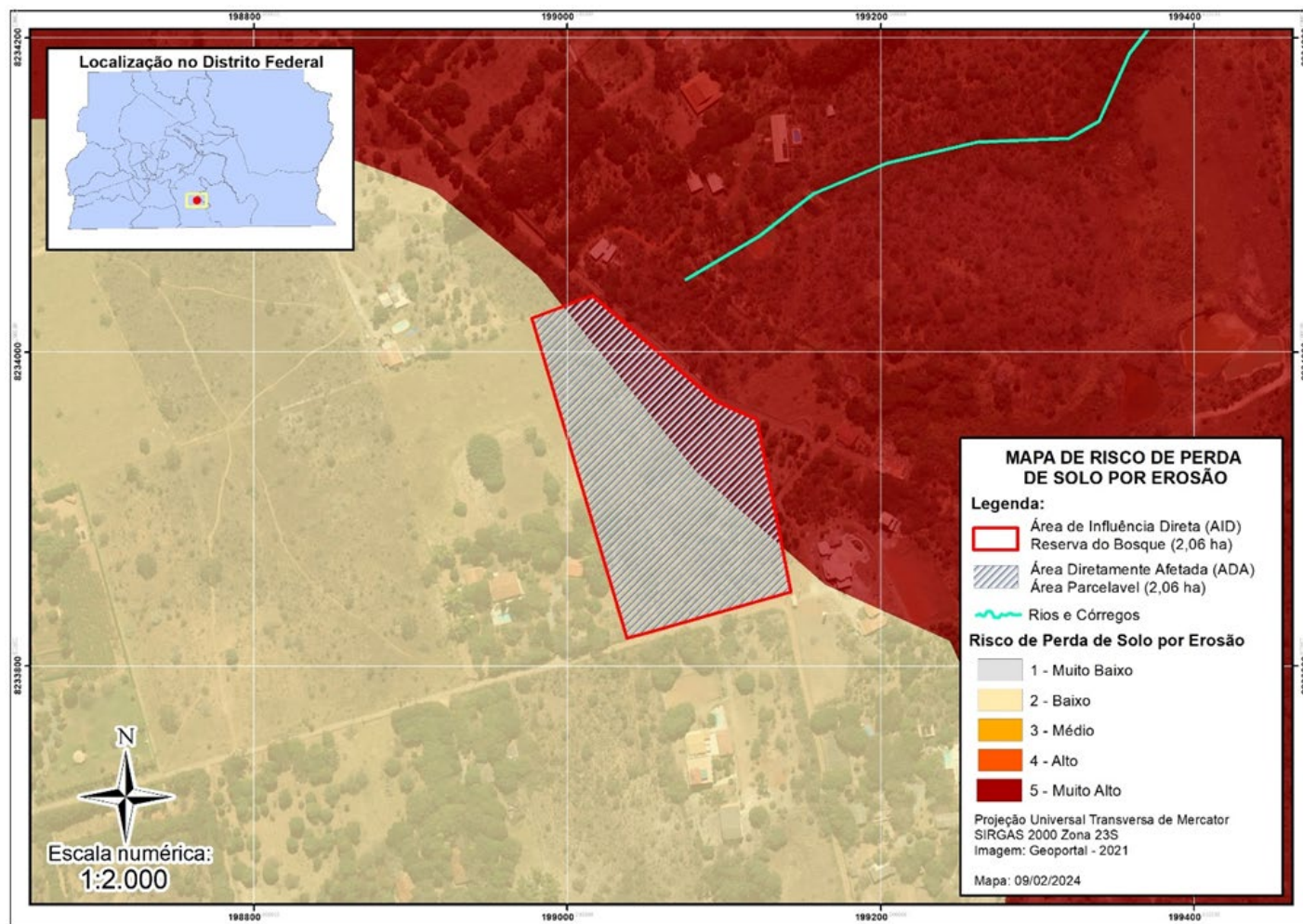
CARACTERIZAÇÃO GERAL DO EMPREENDIMENTO

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



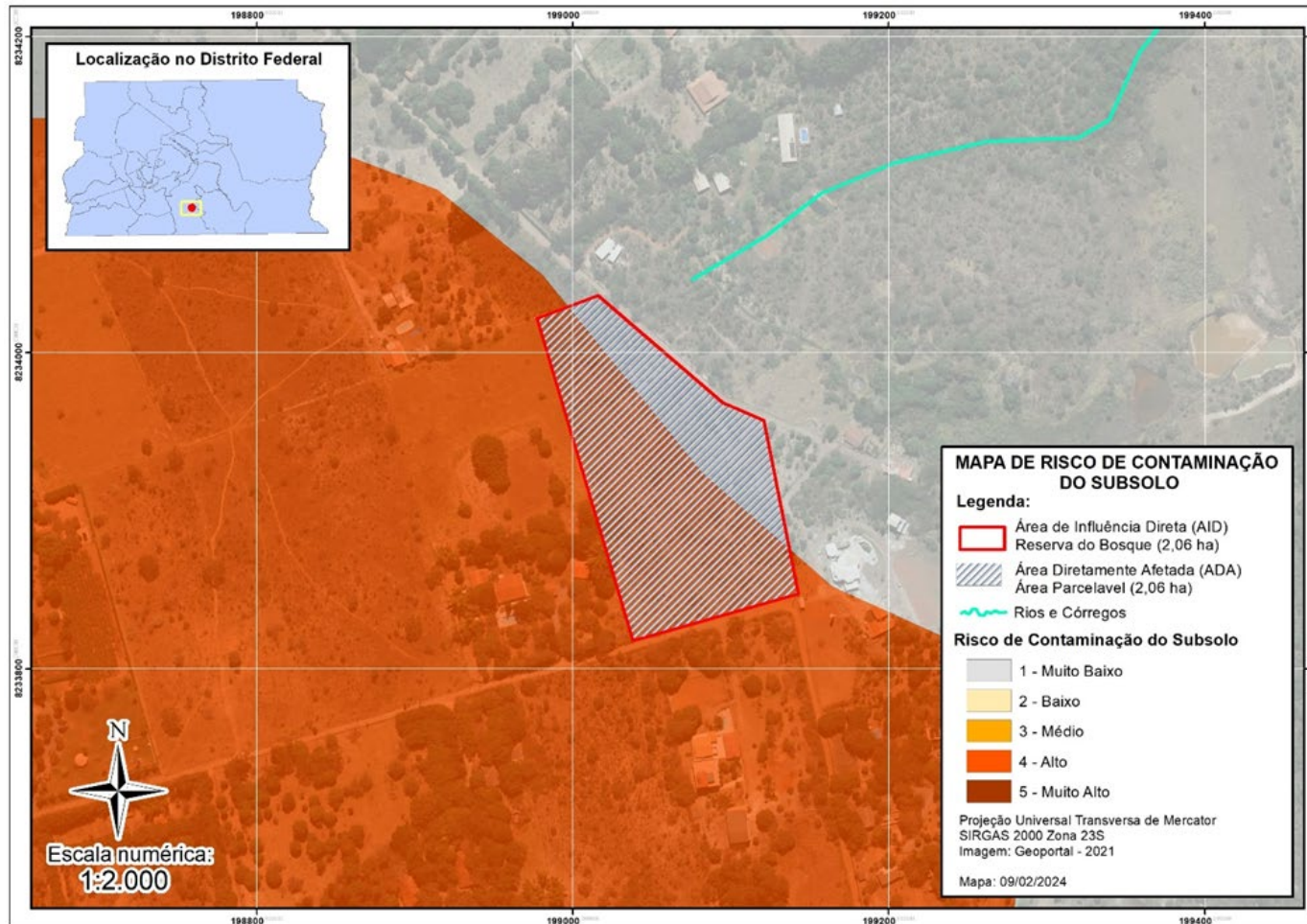
Mapa de Risco Ecológico de Perda de Área de Recarga de Aquífero

CARACTERIZAÇÃO GERAL DO EMPREENDIMENTO



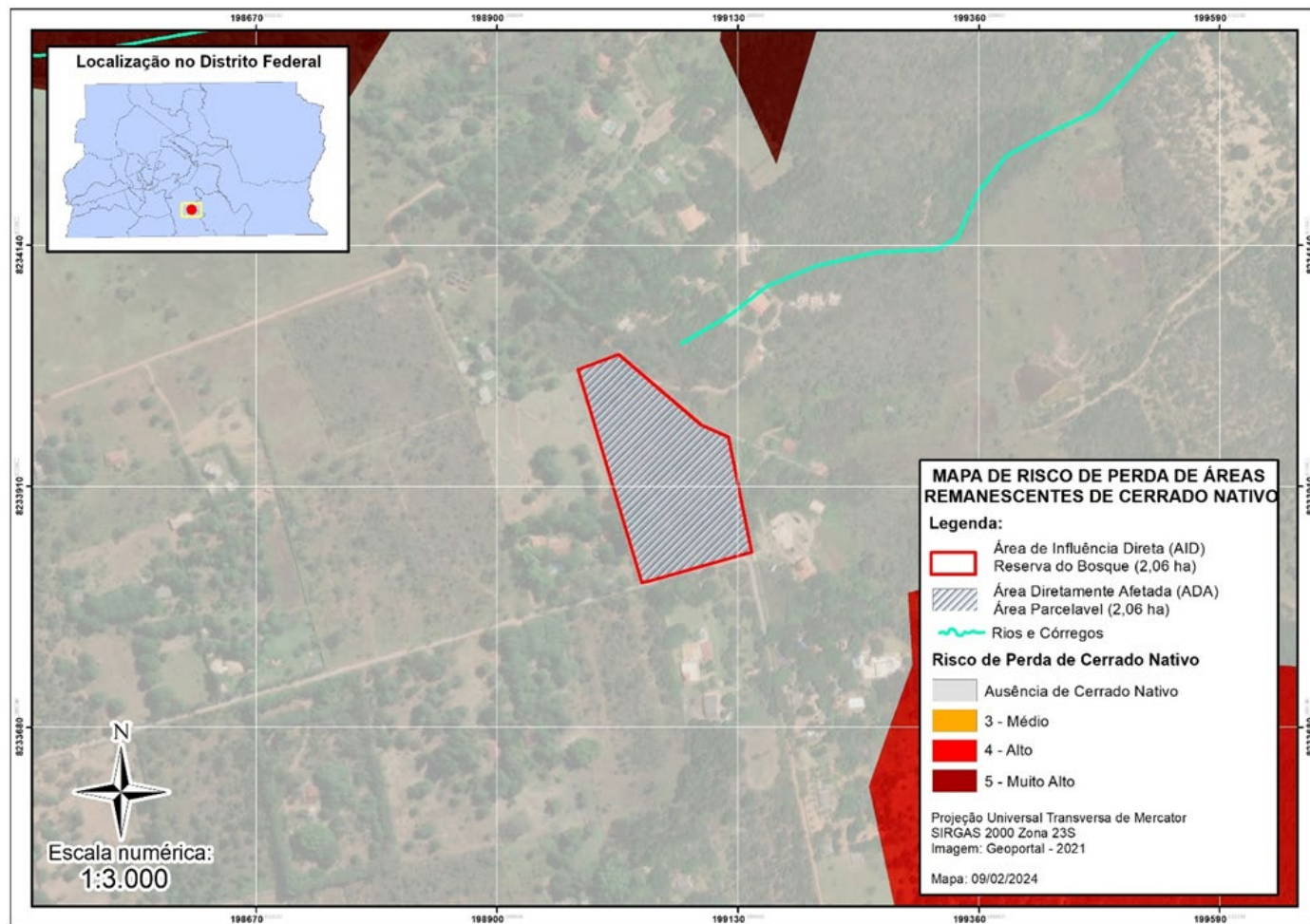
Mapa de risco de perda de solo por erosão

CARACTERIZAÇÃO GERAL DO EMPREENDIMENTO



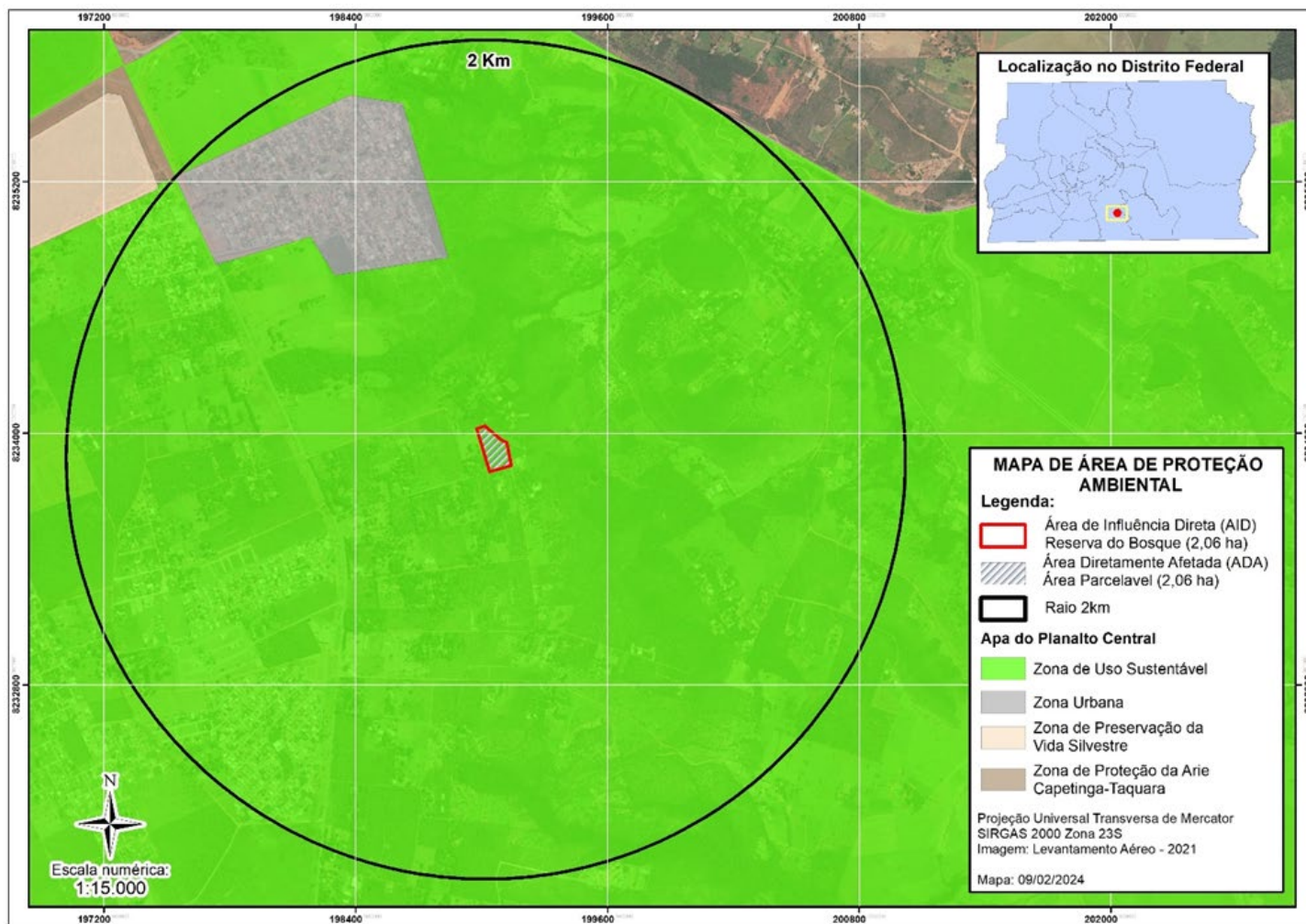
Mapa de risco de Contaminação do Subsolo

CARACTERIZAÇÃO GERAL DO EMPREENDIMENTO

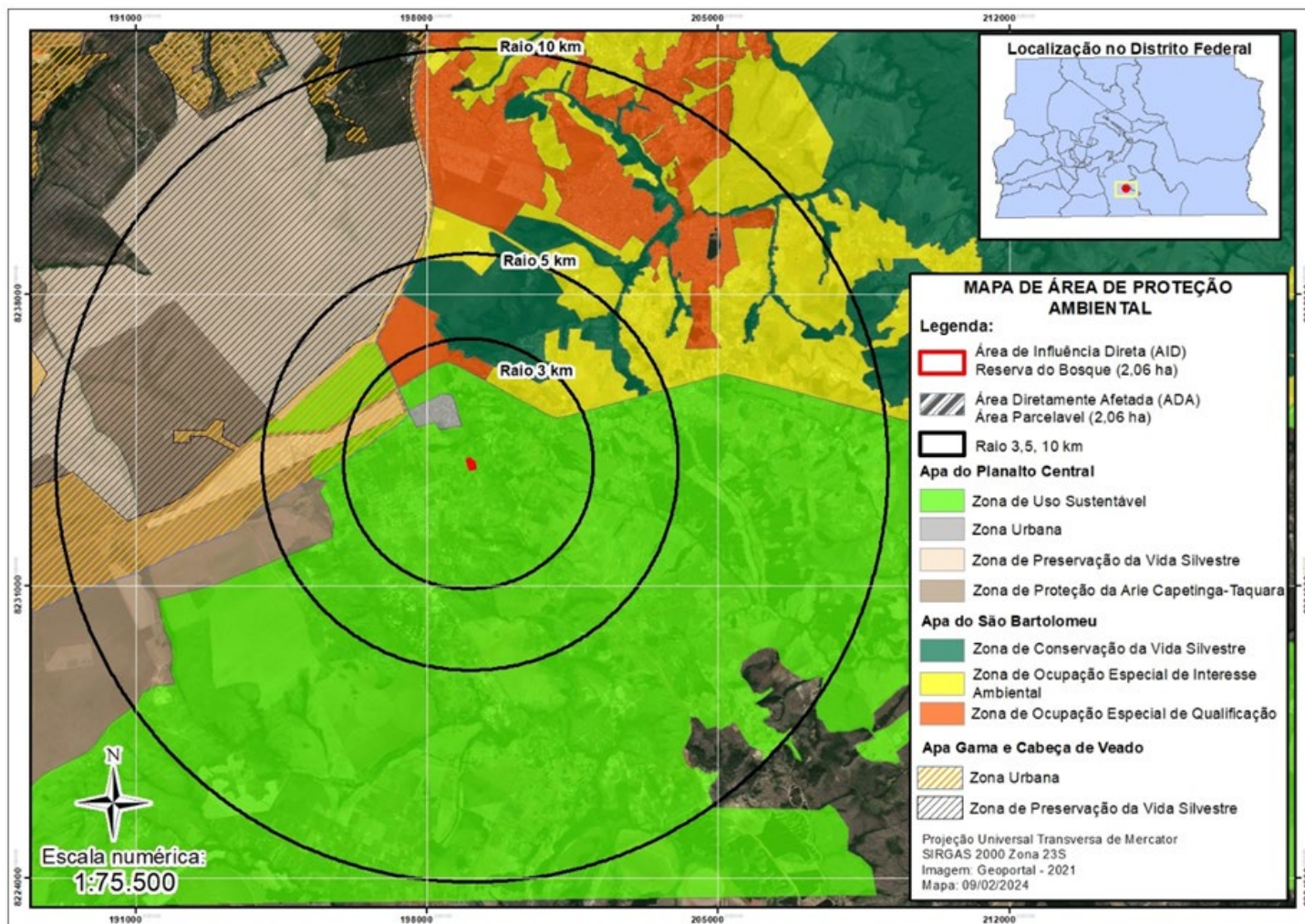


Mapa de Risco Ecológico de Perda de Áreas Remanescentes de Cerrado Nativo (**divergência com a realidade fitofisionômica da área**)

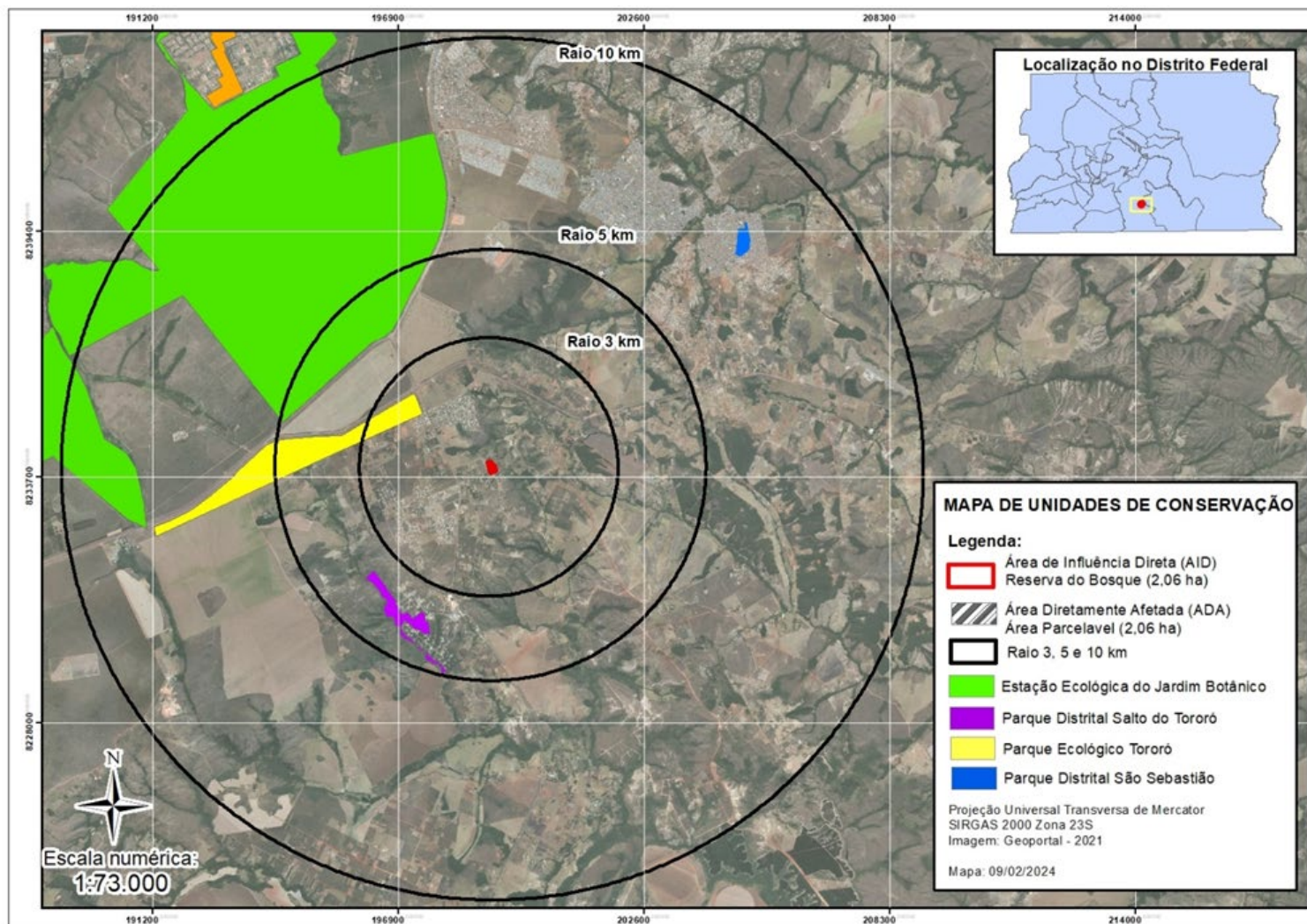
CARACTERIZAÇÃO GERAL DO EMPREENDIMENTO



CARACTERIZAÇÃO GERAL DO EMPREENDIMENTO



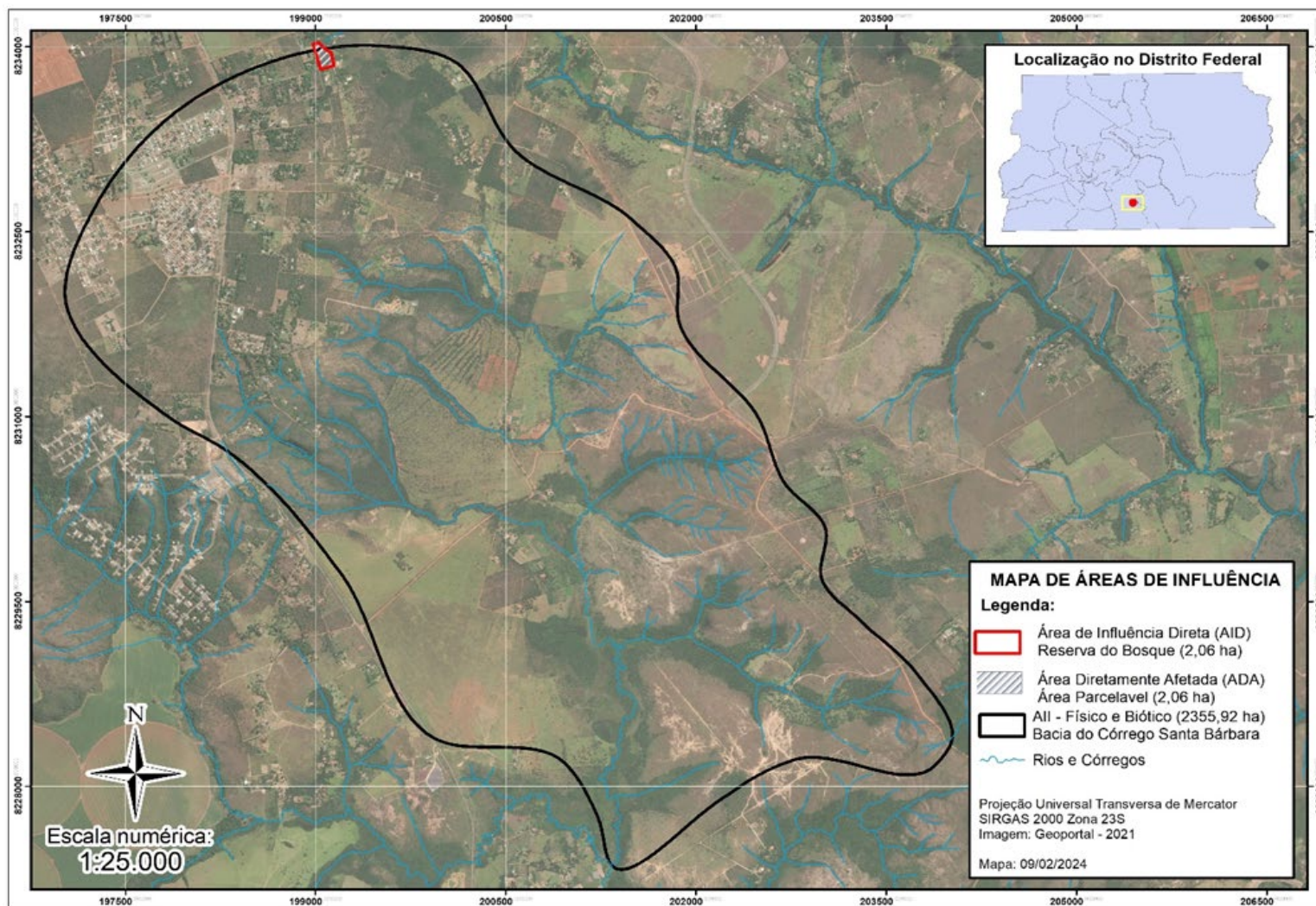
CARACTERIZAÇÃO GERAL DO EMPREENDIMENTO



ÁREAS DE INFLUÊNCIA

- A Área Diretamente Afetada (ADA): toda a área prevista para implantação do urbanismo do parcelamento do solo, exceto o trecho que não será passível de supressão;
- 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: sub-bacia do Córrego Santa Bárbara;
- Área de Influência Indireta (AII) do meio socioeconômico: Região Administrativa do Jardim Botânico.

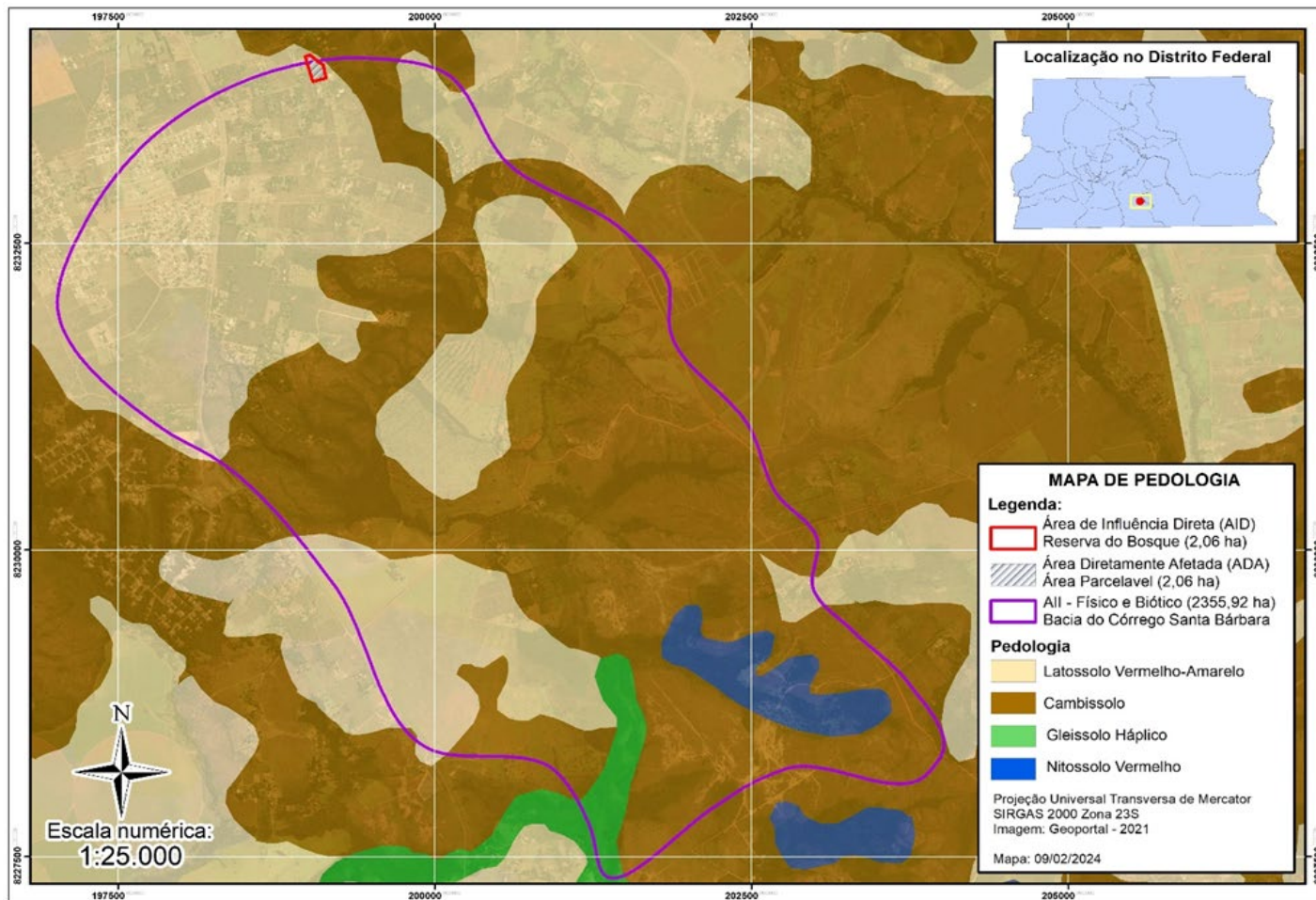
ÁREAS DE INFLUÊNCIA



DIAGNÓSTICO MEIO FÍSICO



DIAGNÓSTICO MEIO FÍSICO



Mapa Pedológico
Fonte: SISDIA.

DIAGNÓSTICO MEIO FÍSICO

- **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.
- Outorga Prévia n.º 54/2024 – ADASA (Processo SEI 00197-00002626/2023-96);
- **Qualidade das águas superficiais:** a poligonal do imóvel não está sobreposta a nenhum corpo hídrico, e como não haverá lançamento de águas pluviais nem efluentes sanitários, não cabendo análise de qualidade de água.

DIAGNÓSTICO MEIO BIÓTICO - FLORA

- A vegetação refere-se a fitofisionomia de cerrado sentido restrito, com pontos de perturbação;
- Foram encontradas espécies exóticas à flora brasileira;
- Espécies nativas do cerrado: Jacarandá do Cerrado, Faveira-do-campo, Laranjinha do cerrado, 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

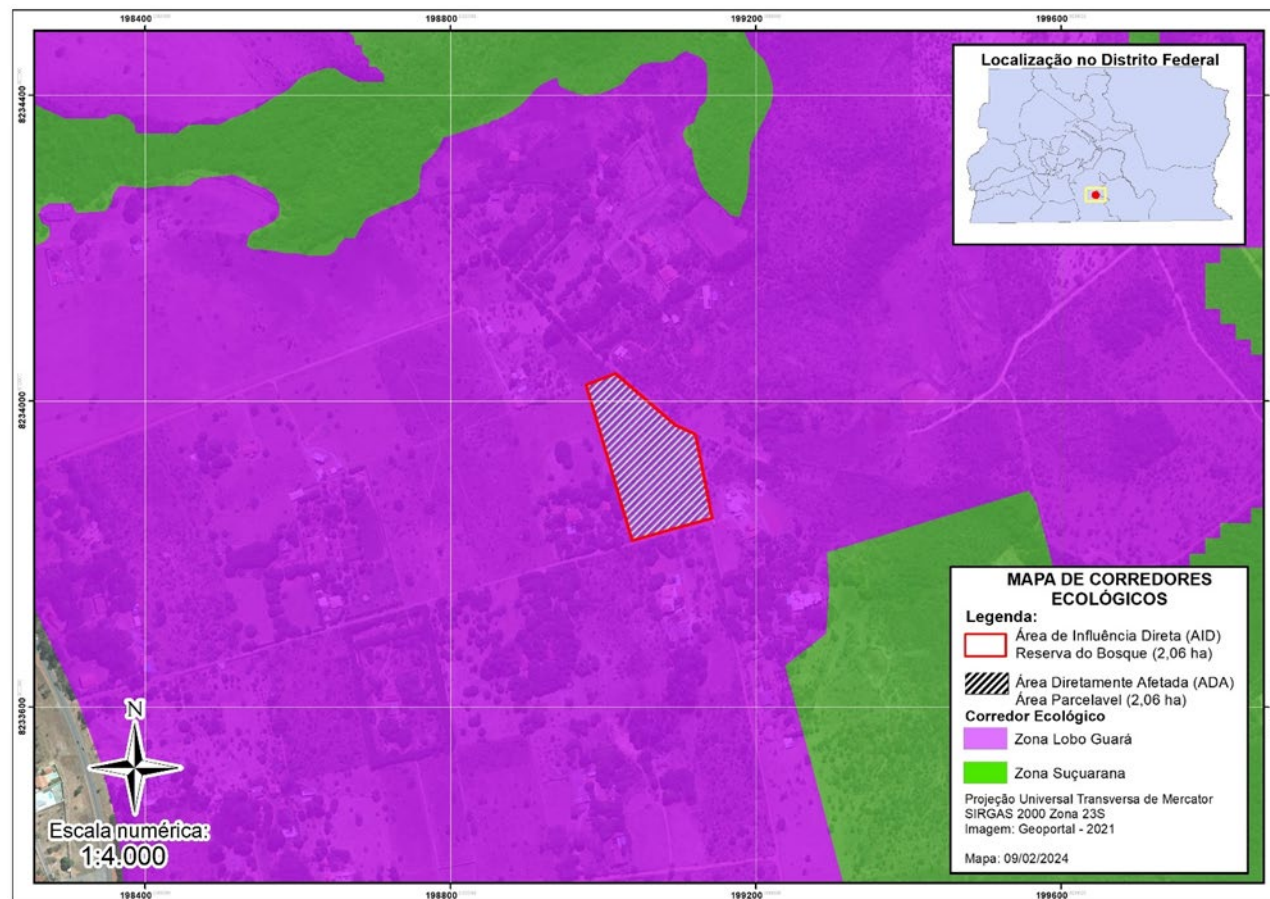
Zona Lobo Guará;

Estudo de fauna de baixa complexidade, conforme Art 3º Instrução Normativa IBRAM nº 12/2022;

No entanto, foi solicitada a dispensa de fauna considerando que a AASV será menor que 2 hectares conforme Artigo 9º da referida IN;

IBRAM aprovou dispensa via Parecer Técnico 29/2025 – DILAM VI;

O estudo ambiental considerou os resultados de estudos de fauna realizados nas proximidades.



Mapa de Corredores ecológicos para o Licenciamento ambiental.

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



BRASÍLIA
AMBIENTAL

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 029/2023 – CAESB;**

Projeção de Vazão - Água	
População Total ¹	103
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)	0,38
Q máx. diária (L/s)	0,46
Q máx. horária (L/s)	0,69

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).

PROJETO INFRAESTRUTURA – ABASTECIMENTO DE ÁGUA

- **ALTERNATIVAS TVT nº 029/2023 – 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 (Outorga Prévia nº 54/2024 – ADASA . Paralelo a isso será implantada uma rede para futura interligação com a da CAESB.**

PROJETO INFRAESTRUTURA - ESGOTAMENTO SANITÁRIO

- TVT nº 029/2023 – CAESB;

Projeção de Vazão de Esgotos	
População Total ¹	103
Consumo de água <i>per capita</i> (q) ²	208
Coeficiente de Retorno Água/Esgoto – C ⁴	0,7
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)	0,36

¹ Estimativa considerando a área sem interferências da Área de Proteção Ambiental.

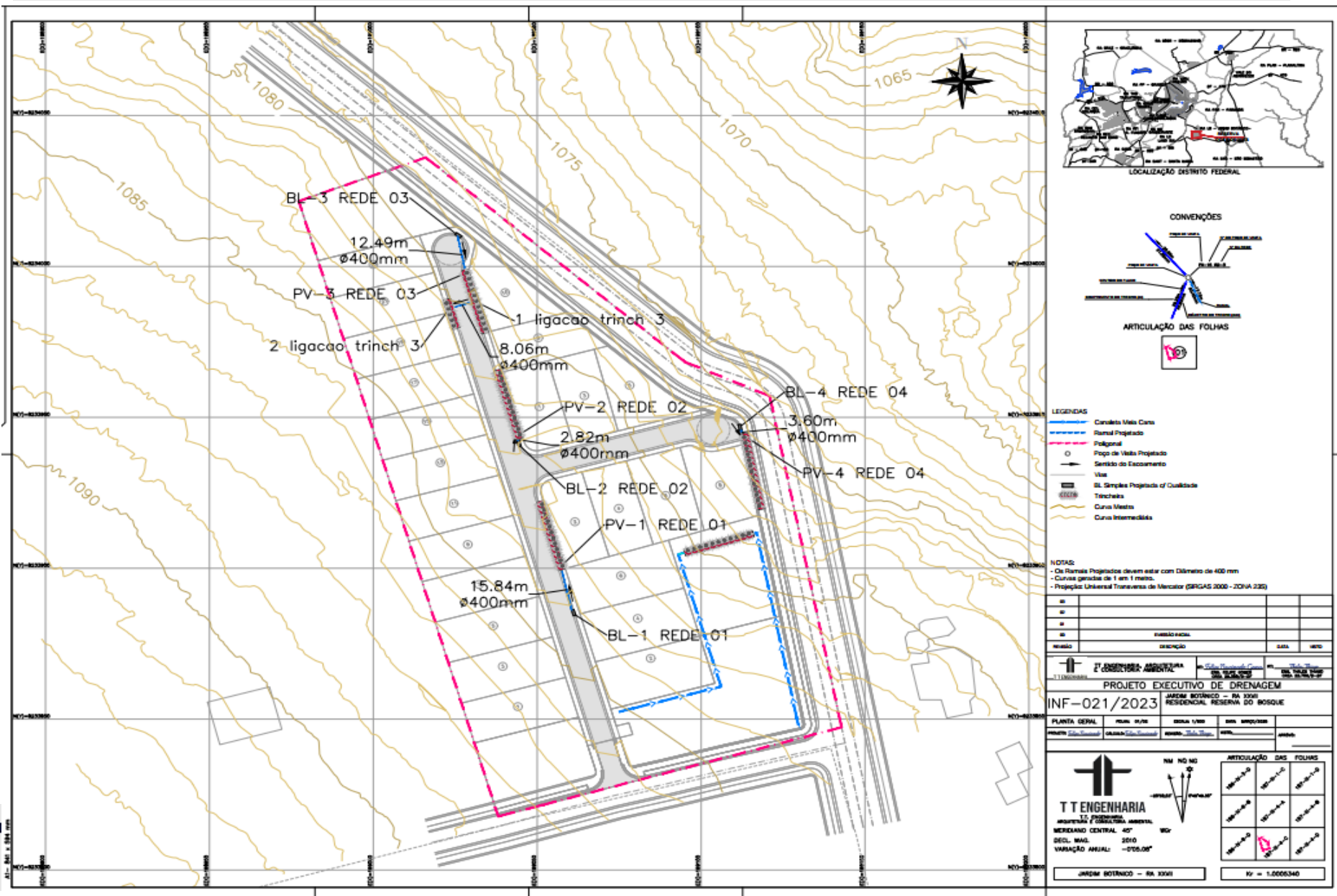
² Dado referente ao ano de 2016 (Fonte: Plano Distrital de Saneamento – PDSB, 2017).

⁴ Plano Diretor de Água e Esgotos do Distrito Federal – PDAB/DF, 2010.

PROJETO INFRAESTRUTURA – ESGOTAMENTO SANITÁRIO

- **ALTERNATIVAS TVT nº 029/2023 – 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



- LEGENDAS**
- Canal de Mito Cans
 - Ramal Projetado
 - Poligonal
 - Posto de Visita Projetado
 - Sentido do Escoamento
 - Vias
 - BL Simples Projetado e Qualidade
 - Trenches
 - Curva Mista
 - Curva Intermediária

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

NO	DESCRIÇÃO	DATA	NOTA
01			
02			
03			
04			
05			
06			
07			
08			
09			
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
PROFESSOR E CONSULTOR AMBIENTAL
CNPJ 08.155.000/0001-01
RUA JACARANDÁ, 100 - JARDIM BOTÂNICO - SÃO PAULO - SP

PROJETO EXECUTIVO DE DRENAGEM
INF-021/2023 JARDIM BOTÂNICO - RA 3301
RESERVA DO BOSQUE

PLANTA GERAL	PLANTA DE DRENAGEM	PLANTA DE DRENAGEM	PLANTA DE DRENAGEM	PLANTA DE DRENAGEM
01	02	03	04	05
06	07	08	09	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
PROFESSOR E CONSULTOR AMBIENTAL
CNPJ 08.155.000/0001-01
RUA JACARANDÁ, 100 - JARDIM BOTÂNICO - SÃO PAULO - SP

PROJETO EXECUTIVO DE DRENAGEM
INF-021/2023 JARDIM BOTÂNICO - RA 3301
RESERVA DO BOSQUE

PLANTA GERAL PLANTA DE DRENAGEM PLANTA DE DRENAGEM PLANTA DE DRENAGEM PLANTA DE DRENAGEM

ARTICULAÇÃO DAS FOLHAS

NOTAS:

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

JARDIM BOTÂNICO - RA 3301 **1:1.000/340**

PROJETO INFRAESTRUTURA- PAVIMENTAÇÃO



LEGENDA:

-  - POLIGONAL
-  - URBANISMO
-  - TRÁFEGO LEVE (VIA LOCAL)

VIA LOCAL - TRÁFEGO LEVE - PAV. INTERTRAVADO	
Espessura (cm)	Camada
6,0	Revestimento em blocos intertravados de concreto Resistência à compressão simples $\geq 35\text{MPa}$
5,0	Camada de assentamento em areia compactada
12,0	Sub-Base: Cascalho, com CBR $\geq 30\%$ e expansão $\leq 1,0\%$ (Energia Intermediária de Compactação); GC $\geq 100\%$.
15,0	Regularização e Compactação de Sub-leito com CBR $\geq 14\%$ a 100% Do Proctor Intermediário

CONSIDERAÇÕES FINAIS

- O projeto urbanístico do parcelamento foi elaborado conforme os parâmetros urbanísticos do PDOT, DIUR 07/2018 e DIUPE DIUPE 08/2023;
- O Residencial Reserva do Bosque localiza-se na Zona Urbana de Expansão e Qualificação, onde é permitido o parcelamento de solo;
- O Residencial Reserva do Bosque supre parte da demanda imobiliária do DF, viabiliza a ocupação ordenada do solo e contribui para prevenir a ocupação desordenada;
- Não há restrições ambientais incidentes na gleba, mais precisamente APPs;

CONSIDERAÇÕES FINAIS

- Não foram identificadas características geológicas, geomorfológicas, hidrológicas, pedológicas ou geotécnicas que impeçam a implantação do parcelamento;
- Projetado em terreno plano a suave ondulado;
- Todos os estudos e projetos respeitam as diretrizes da Zona de Uso Sustentável (ZUS) – APA Planalto Central, onde 50,047 % do parcelamento ficará permeável;
- Aprovação do Estudo Preliminar de Urbanismo pela SEDUH;
- Abastecimento de água e esgoto: poço e fossa, conforme alternativas do TVT nº 029/2023;
- Projetos de infraestrutura e saneamento em análise na NOVACAP e CAESB;
- Emissão outorga prévia de captação para água subterrânea pela 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 RIVl;
- 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!!!

