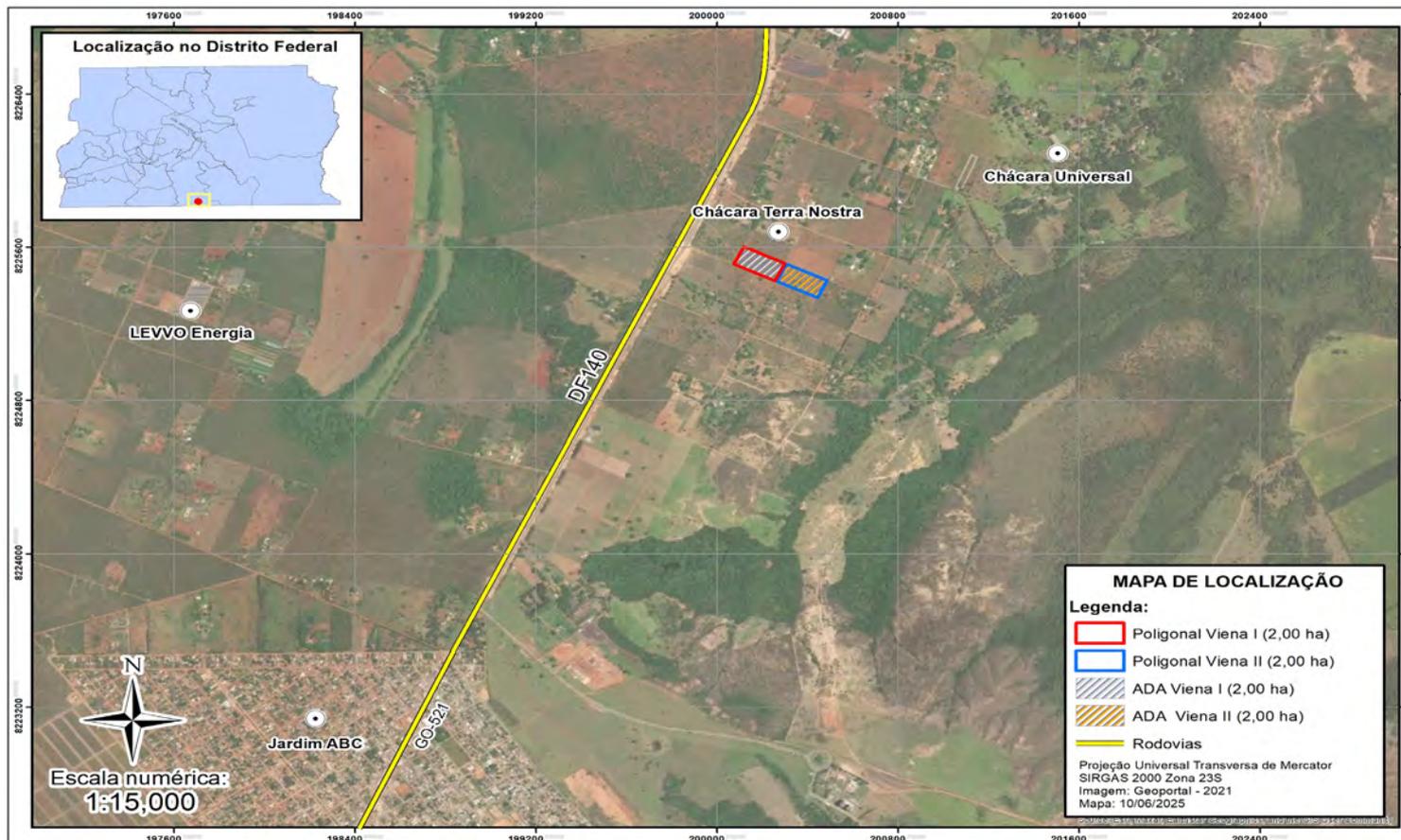


# AUDIÊNCIA PÚBLICA VIRTUAL/PRESENCIAL

17 DE JULHO DE 2025

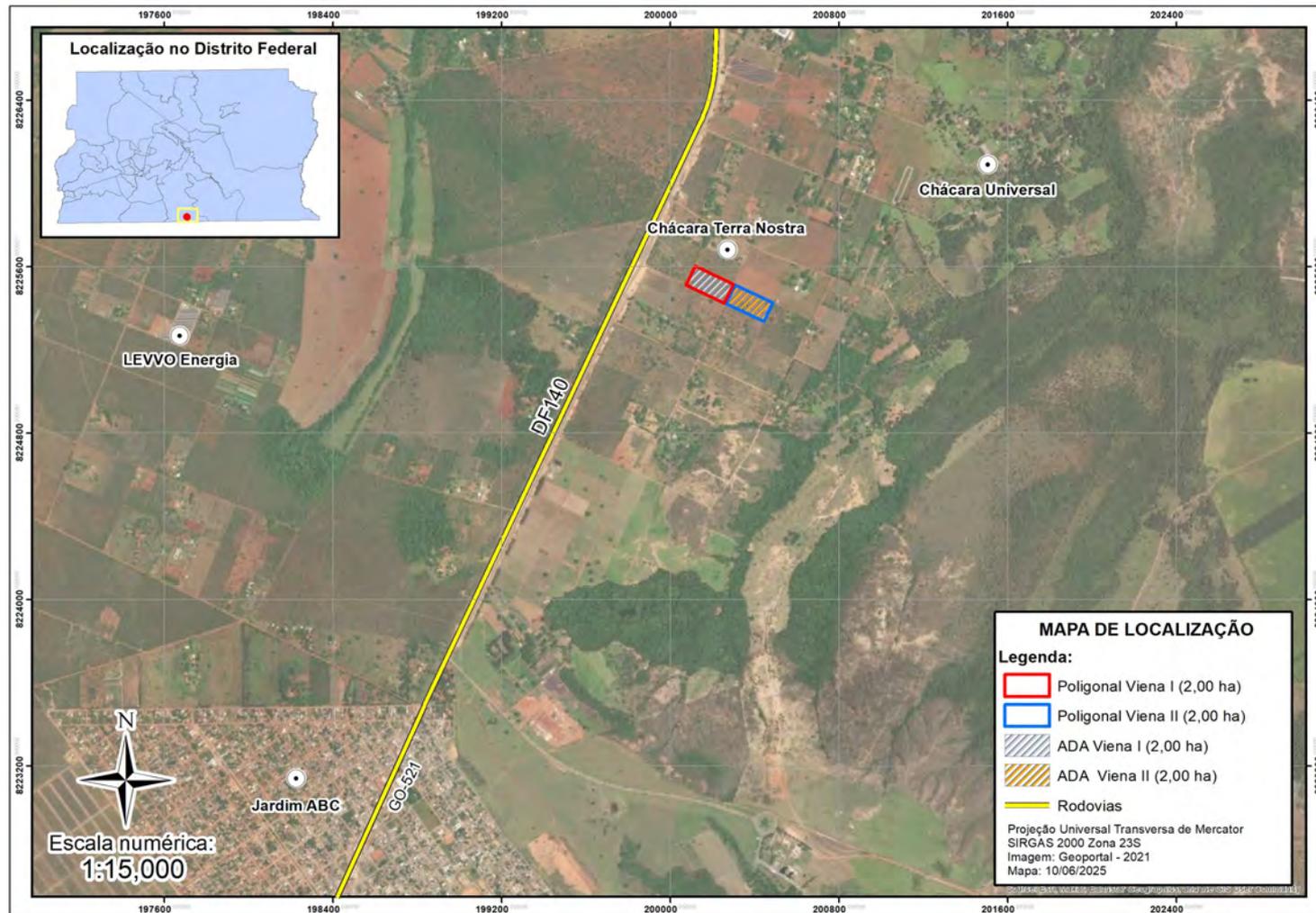


## CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIENA I E VIENA II RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – RIVI

## DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE

- Parcelamento de solo urbano (**novo parcelamento**);
- 2 hectares (áreas topográficas);
- Matrículas nº 18.865 e 16.493– 2º CRI/DF;
- Interessados e proprietários: AM Empreendimentos LTDA e Abel de Sousa Limeira Júnior;
- Região Administrativa do Jardim Botânico;
- Parâmetros urbanísticos: DIUR 07/2018, DIUPE 02/2023 e 01/2023;
- Processos de Licenciamento: 00391-00006462/2023-42 / 00391-00006463/2023-97 (Ambientais – LP) e 00390-00011577/2022-04 / 00390-00011327/2022-66 (urbanísticos).

# LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO



## CARACTERIZAÇÃO GERAL DO EMPREENDIMENTO E URBANISMO

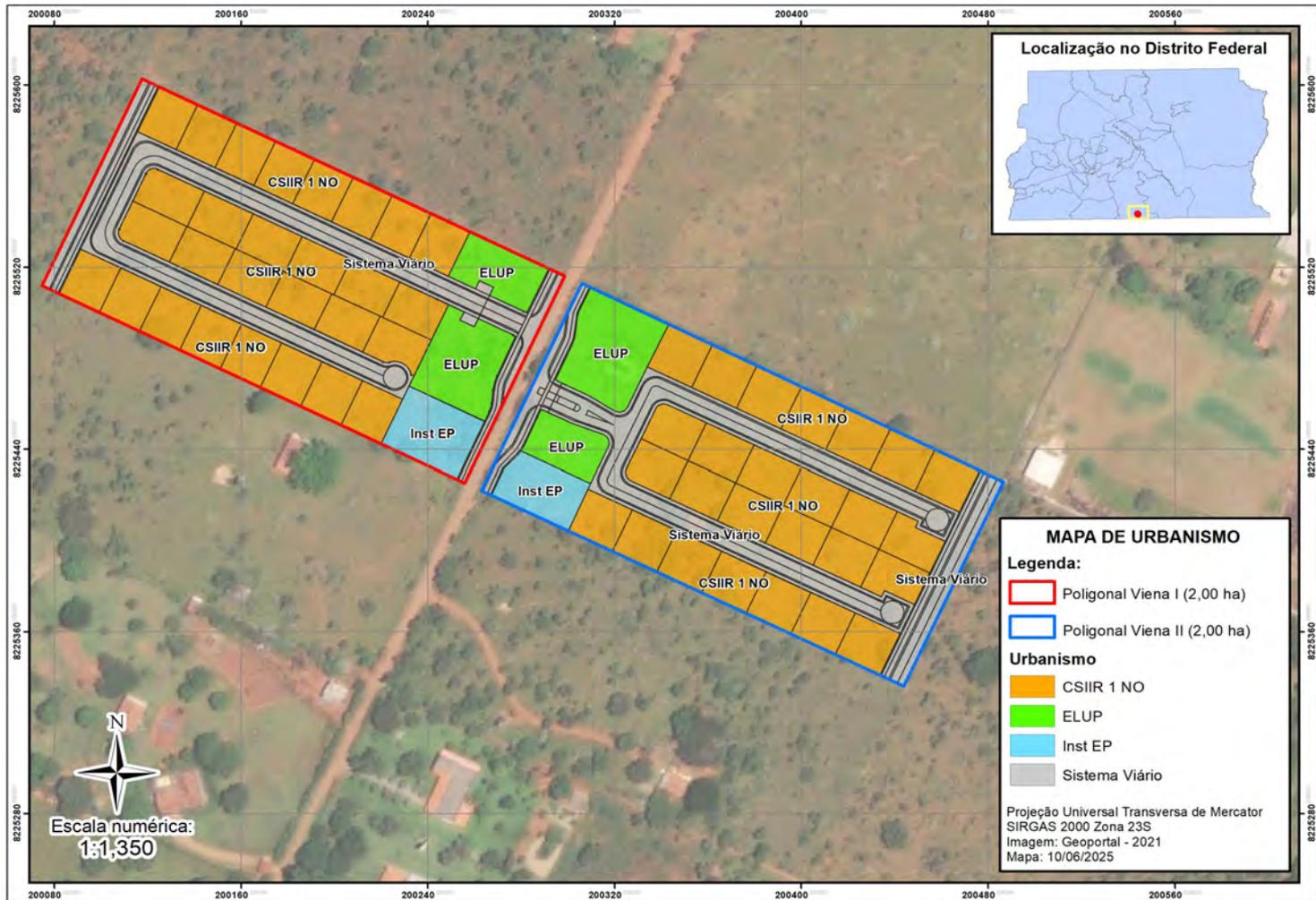
- Os imóveis possuem área total de 2 hectares cada e estão registrados no 2º Cartório de Imóveis do DF sob as Matrículas nº 18.865 e 16.493;
- Atualmente as áreas estão cobertas por remanescentes de vegetação nativa;
- População máxima de 100 habitantes, levando em consideração a **densidade máxima de 50 hab/ha (DIUPE)**;
- Quantidade máxima de 30 unidades habitacionais (**3,3 hab/unid**) – **índice domicialidade**.
- Os parcelamentos serão do tipo fechado (Condomínio de lotes – antigo PDEU) e contarão com:
  - 28 unidades - UOS CSIIR 1 NO (Comercial, Prestação de Serviços, Institucional, Industrial e Residencial Não Obrigatório) – 92 habitantes.
  - 26 unidades - UOS CSIIR 1 NO (Comercial, Prestação de Serviços, Institucional, Industrial e Residencial Não Obrigatório) – 86 habitantes.

## CARACTERIZAÇÃO GERAL DO EMPREENDIMENTO E URBANISMO

- Estudos Preliminares de Urbanismo aprovados pela SEDUH – Processos 00390-00011577/2022-04 e 00390-00011327/2022-66;
- Atualmente – Fase de Anteprojeto.



# CARACTERIZAÇÃO GERAL DO EMPREENDIMENTO E URBANISMO



Plano de Uso e Ocupação.

# CARACTERIZAÇÃO GERAL DO EMPREENDIMENTO E URBANISMO

DESTINAÇÃO	LOTES (unid.)	ÁREA (m <sup>2</sup> )	PERCENTUAL (%)
<b>Área Passível de Parcelamento</b>		<b>20.000,00</b>	<b>100</b>
<b>1. Unidades Imobiliárias</b>			
a. CSIIR 1 NO	1	15.472,472	77,362
b. INST EP	1	1.009,822	5,049
<b>Total</b>	<b>2</b>	<b>16.482,294</b>	<b>82,411</b>
<b>2. Áreas Públicas*</b>			
a. Espaços Livres de Uso Público – ELUP		1.291,299	6,456
b. Equipamento Público Urbano – EPU		782,972	3,915
c. Sistema de Circulação (vias, ciclovias e calçadas com todosseus componentes)		1.443,435	7,217
<b>Inst. EP + ELUP + EPU <sup>1</sup> = 1b + 2a + 2b</b>		<b>3.084,093</b>	<b>15,420</b>
<b>Inst. EP + ELUP + EPU <sup>1</sup> + Circulação <sup>2</sup> = 1b + 2a + 2b + 2c</b>		<b>4.527,528</b>	<b>22,638</b>

Quadro síntese de unidades imobiliárias e áreas públicas do imóvel – Viena I

Fonte: MDE Urbanismo

# CARACTERIZAÇÃO GERAL DO EMPREENDIMENTO E URBANISMO

DESTINAÇÃO	LOTES (unid.)	ÁREA (m <sup>2</sup> )	PERCENTUAL (%)
<b>Área Passível de Parcelamento</b>		<b>20.000,000</b>	<b>100,000</b>
<b>1. Unidades Imobiliárias</b>			
a. CSIR 1 NO	1	15.155,496	75,777
b. Inst. EP	1	1.000,078	5,000
<b>Total</b>	<b>2</b>	<b>16.155,574</b>	<b>80,777</b>
<b>2. Áreas Públicas*</b>		<b>3.025,142</b>	<b>15,126</b>
a. Espaços Livres de Uso Público – ELUP		2.025,064	10,125
b. Áreas Verdes Públicas <sup>3</sup>		18,294	0,091
c. Sistema de Circulação (vias, ciclovias e calçadas com todos seus componentes)		1.801,068	9,005
<b>ELUP + Inst. EP = 2a + 1b</b>		<b>3.025,142</b>	<b>15,125</b>
<b>ELUP + Inst. EP + Área Verde Pública+ Circulação<sup>2</sup> = 2a + 1b + 2c</b>		<b>4.844,504</b>	<b>24,223</b>

Quadro síntese de unidades imobiliárias e áreas públicas do imóvel – Viena II

Fonte: MDE Urbanismo

# CARACTERIZAÇÃO GERAL DO EMPREENDIMENTO E URBANISMO

Áreas Consideradas	Área (m <sup>2</sup> )	Taxa de Perm. (%)	Área Permeável (m <sup>2</sup> )	Percentual (%)
<b>Área Total da Poligonal de Projeto</b>	<b>20.000,00</b>			<b>100%</b>
a. CSIIR 1 NO	15.472,472	49,625	7.678,294	38,391
b. INST EP	1.009,822	20,000	201,964	1,010
c. ELUP	1.291,299	90,000	1.162,169	5,811
d. EPU	782,972	100,000	782,972	3,915
e. Faixa de serviço	112,780	90,000	101,502	0,508
f. Faixa de acesso	94,779	90,000	85,301	0,426
<b>Total da Área Permeável</b>			<b>10.012,202</b>	<b>50,061</b>



**Atendimento as diretrizes ZUS – APA Planalto Central.**

Quadro síntese de permeabilidade – Viena I

Fonte: MDE Urbanismo.



# CARACTERIZAÇÃO GERAL DO EMPREENDIMENTO E URBANISMO

PERMEABILIDADE				
Áreas Consideradas	Área (m <sup>2</sup> )	Taxa de Perm. (%)	Área Permeável (m <sup>2</sup> )	Percentual (%)
<b>Área Total da Poligonal de Projeto</b>	<b>20.000,00</b>			<b>100</b>
a. CSIIR 1 NO	15.155,496	51,414	7.792,015	38,960
b. ELUP	2.025,064	90,000	1.822,558	9,113
c. Inst. EP <sup>2</sup>	1.000,078	20,000	200,016	1,000
d. Faixa de Serviço	129,163	90,000	116,247	0,581
e. Faixa de acesso	63,157	90,000	56,841	0,284
f. Áreas Verdes Públicas <sup>1</sup>	18,294	100,000	18,294	0,091
<b>Total da Área Permeável</b>			<b>10.005,971</b>	<b>50,030</b>

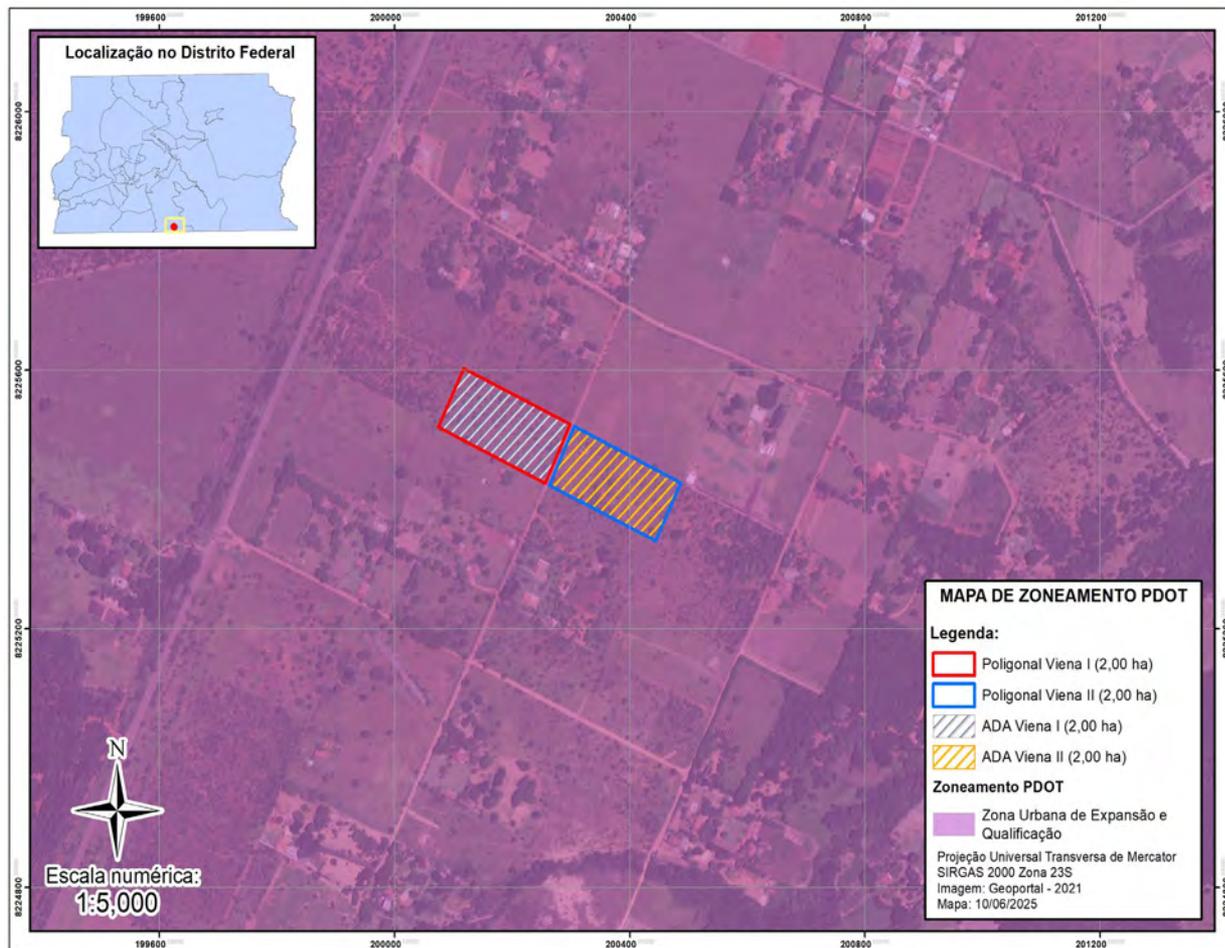


**Atendimento as diretrizes ZUS – APA Planalto Central.**

Quadro síntese de permeabilidade – Viena II  
Fonte: MDE Urbanismo.

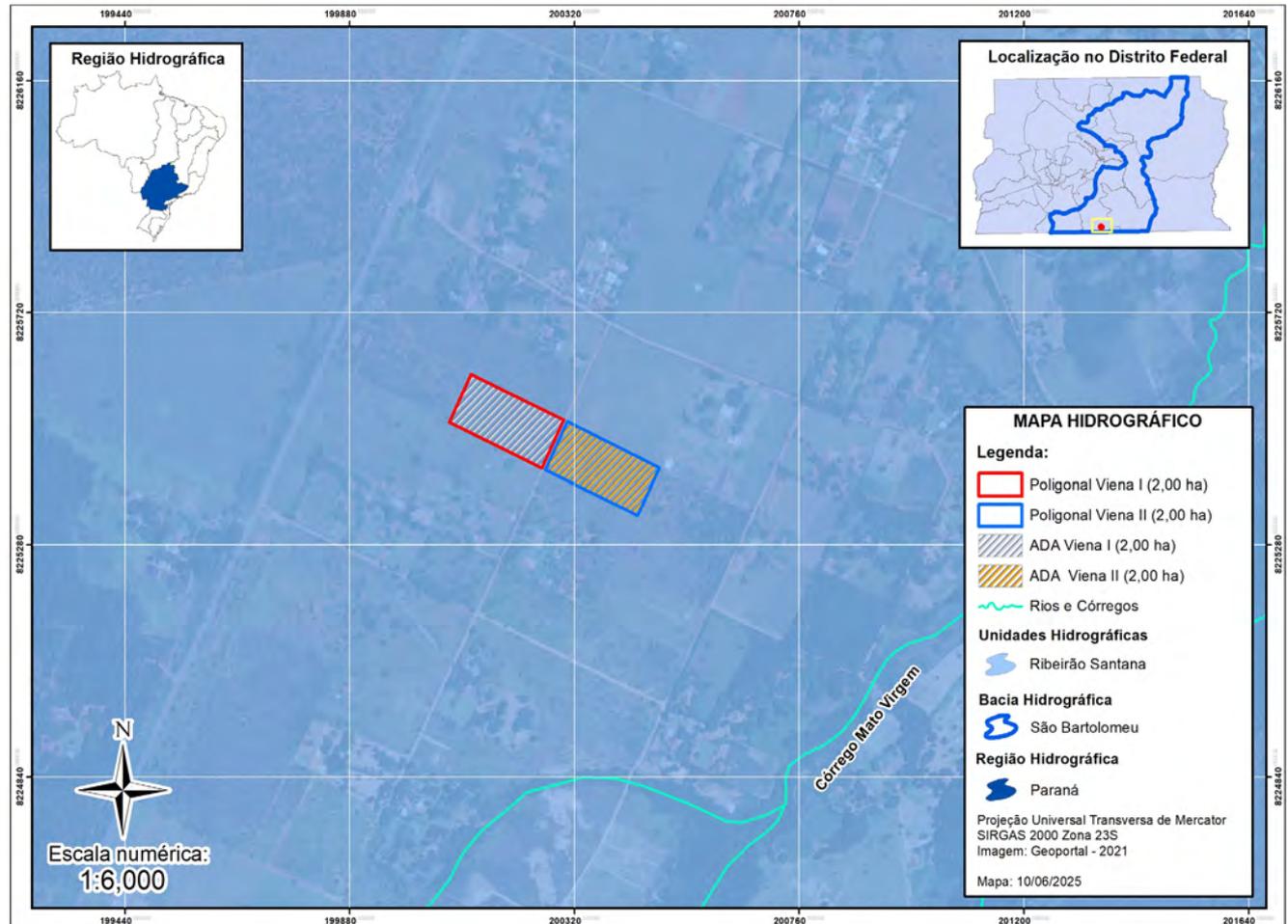
# CARACTERIZAÇÃO GERAL DO EMPREENDIMENTO

- 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 DIUPES 02/2023 e 01/2023.



# CARACTERIZAÇÃO GERAL DO EMPREENDIMENTO

Os parcelamentos estão localizados na Bacia Hidrográfica do Rio São Bartolomeu, na Unidade Hidrográfica do Ribeirão Santana.



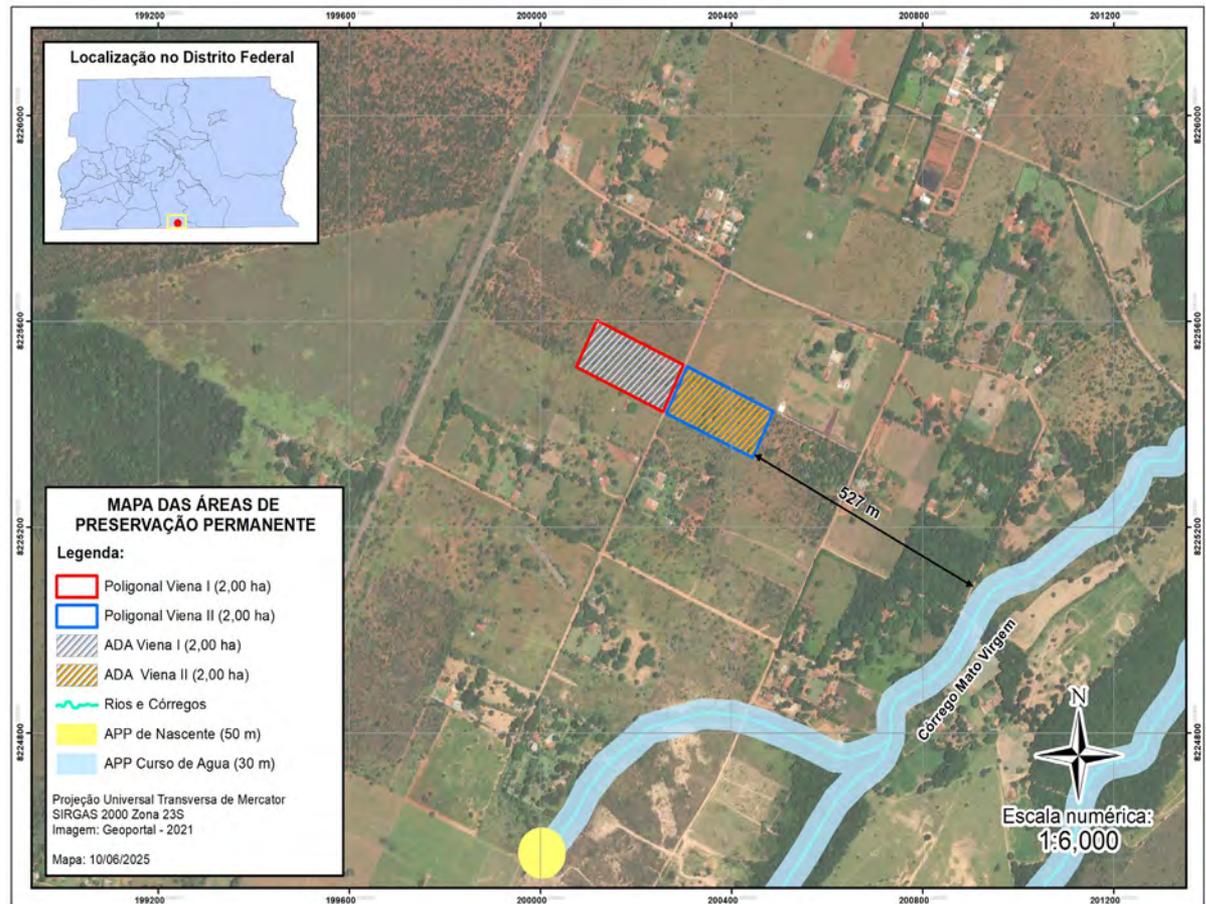
# CARACTERIZAÇÃO GERAL DO EMPREENDIMENTO

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

☐ Corpo hídrico mais próximo dista cerca de 527 m;

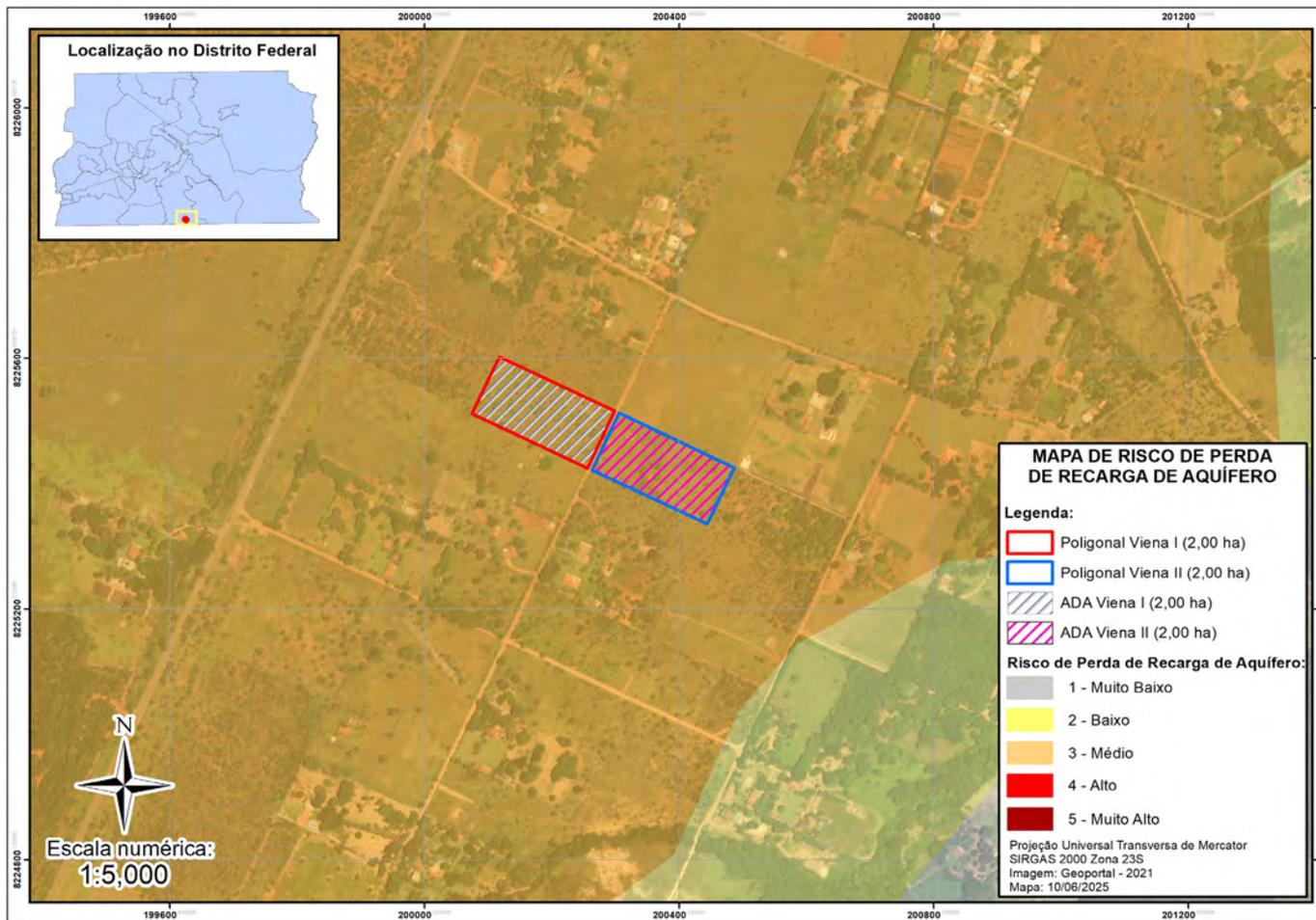
- Não há canais de escoamento superficial (grotas secas);

- Não há áreas de APM.



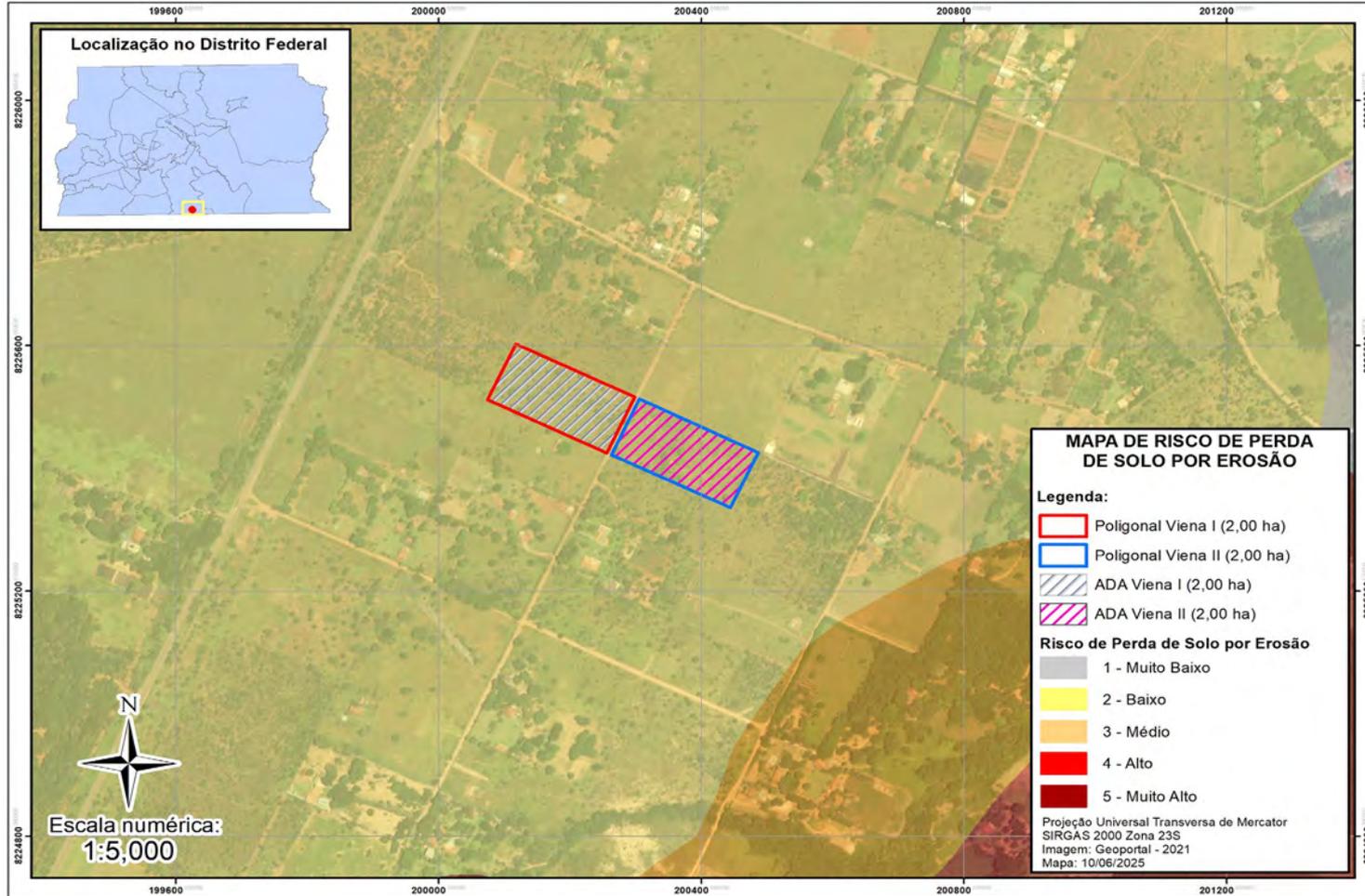
# CARACTERIZAÇÃO GERAL DO EMPREENDIMENTO

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



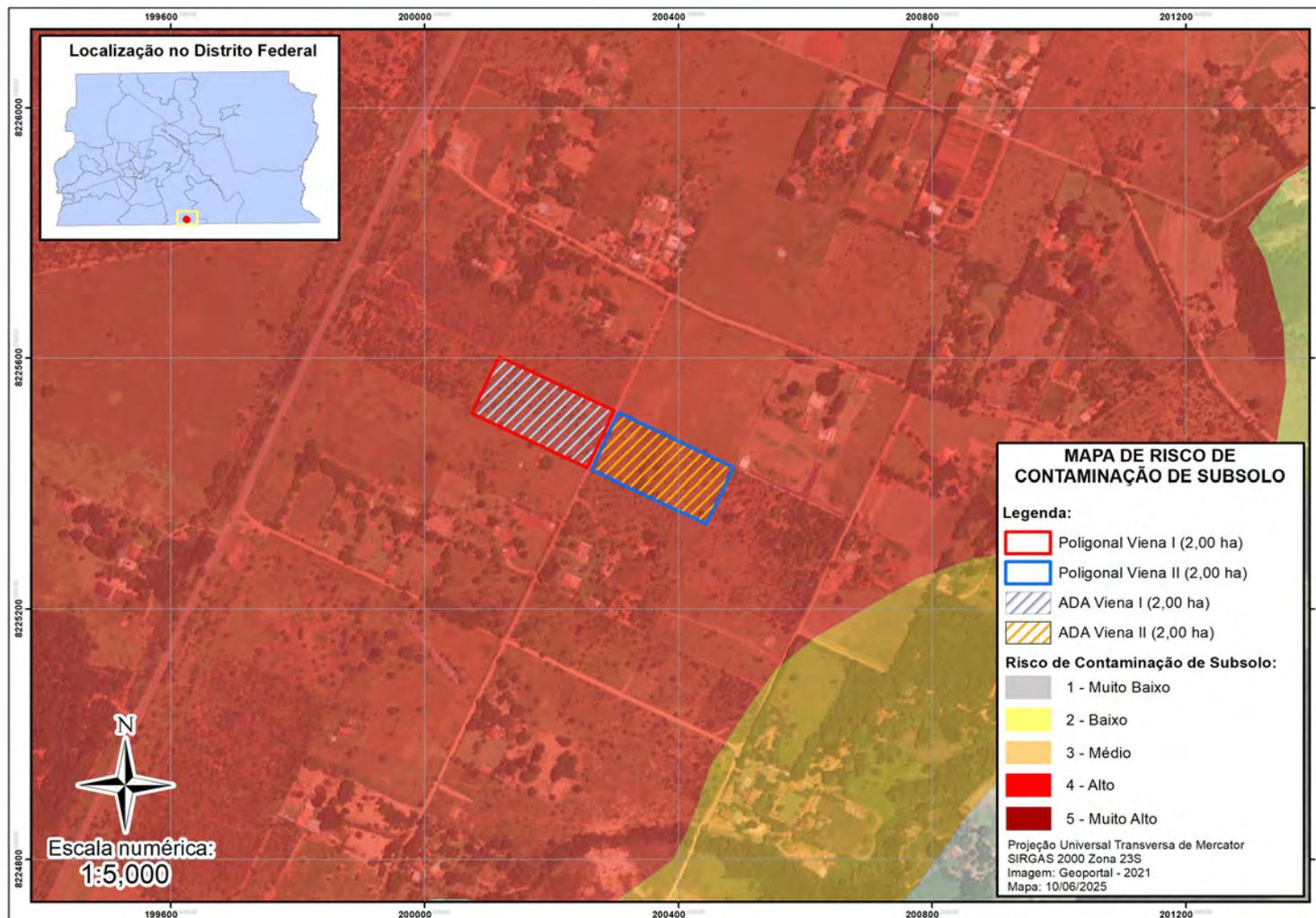
Mapa de Risco Ecológico de Perda de Área de Recarga de Aquífero

# CARACTERIZAÇÃO GERAL DO EMPREENDIMENTO



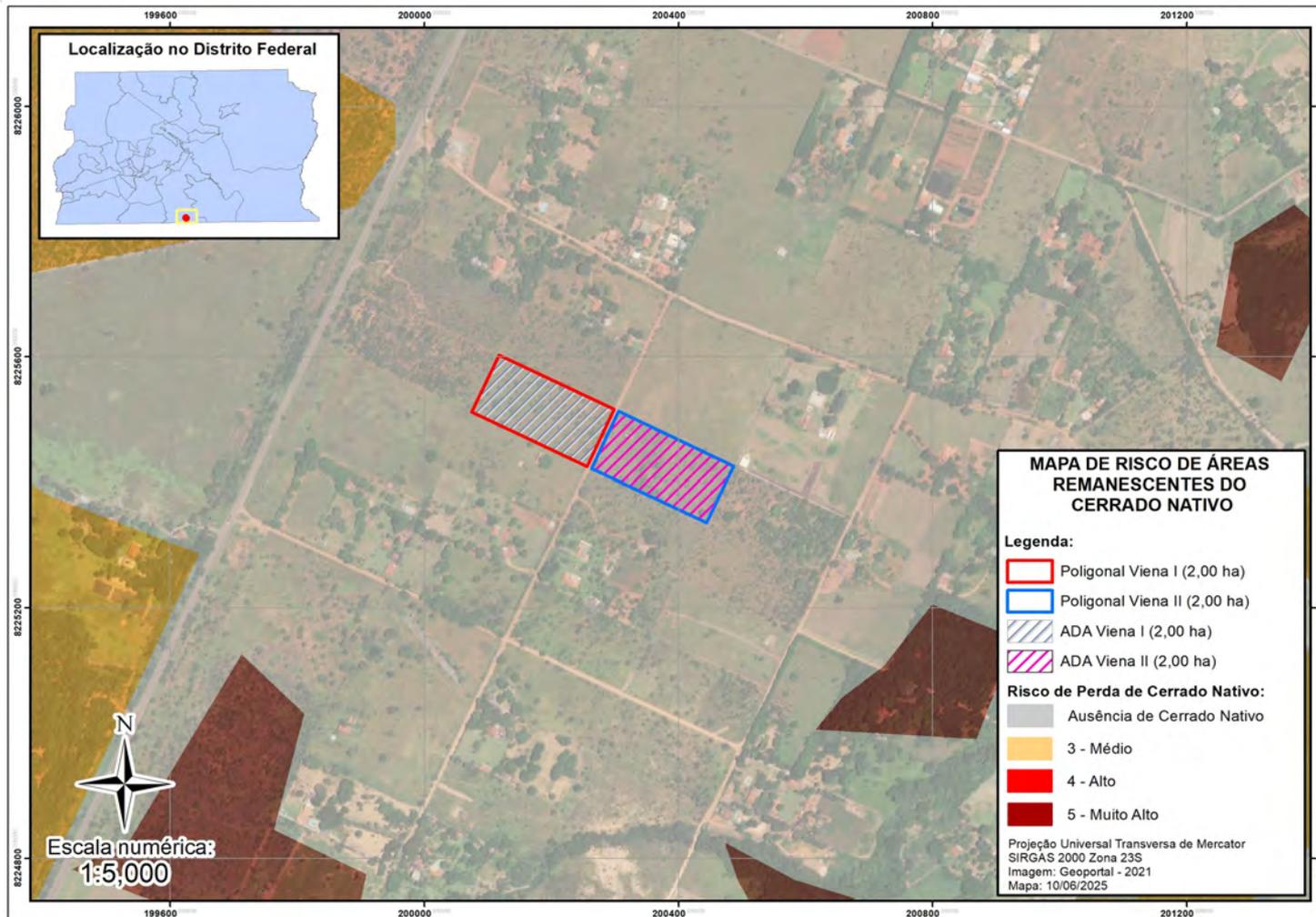
Mapa de risco de perda de solo por erosão

# CARACTERIZAÇÃO GERAL DO EMPREENDIMENTO



Mapa de risco de Contaminação do Subsolo

# CARACTERIZAÇÃO GERAL DO EMPREENDIMENTO

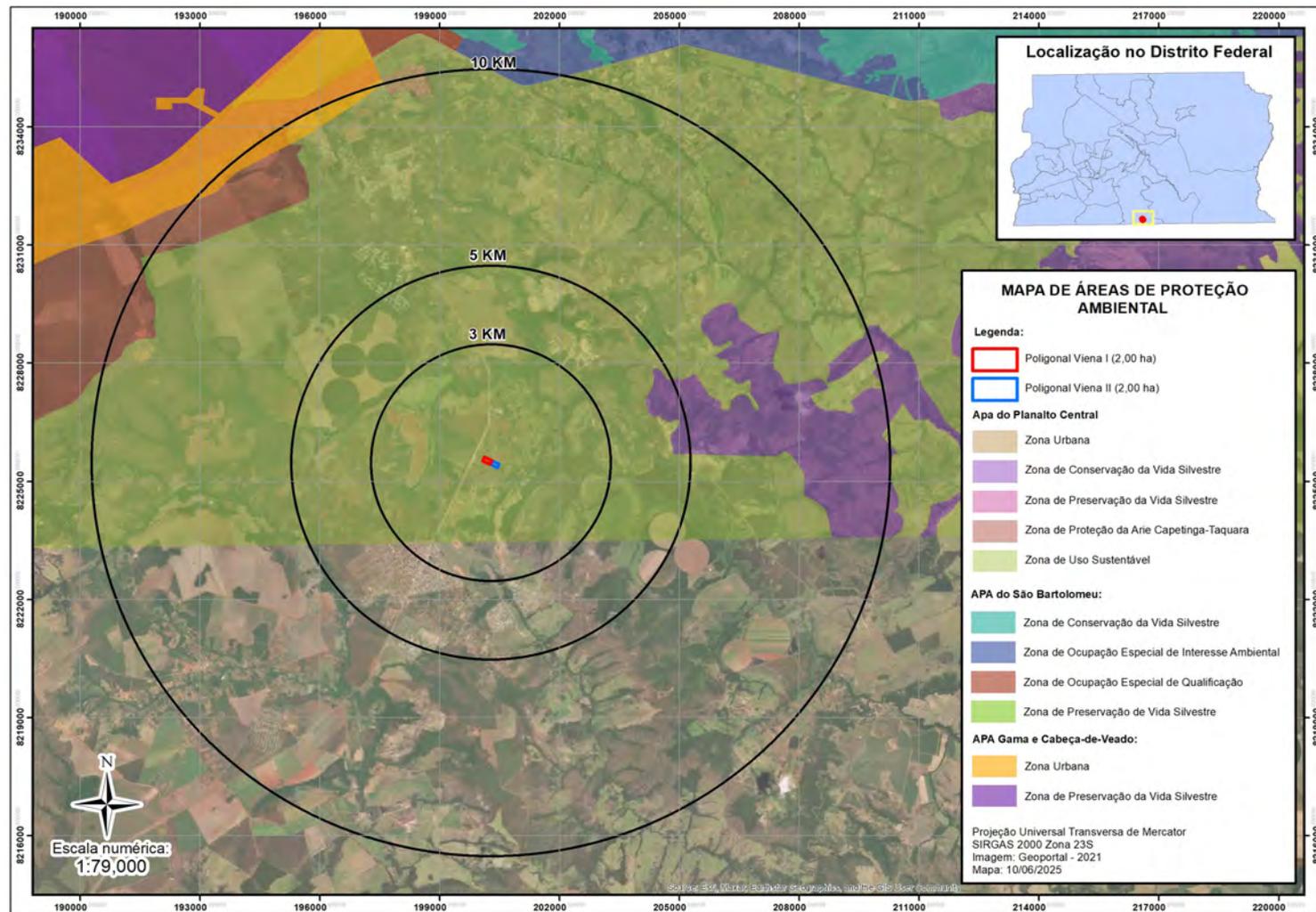


Mapa de Risco Ecológico de Perda de Áreas Remanescentes de Cerrado Nativo (**divergência com a realidade fitofisionômica da área**)

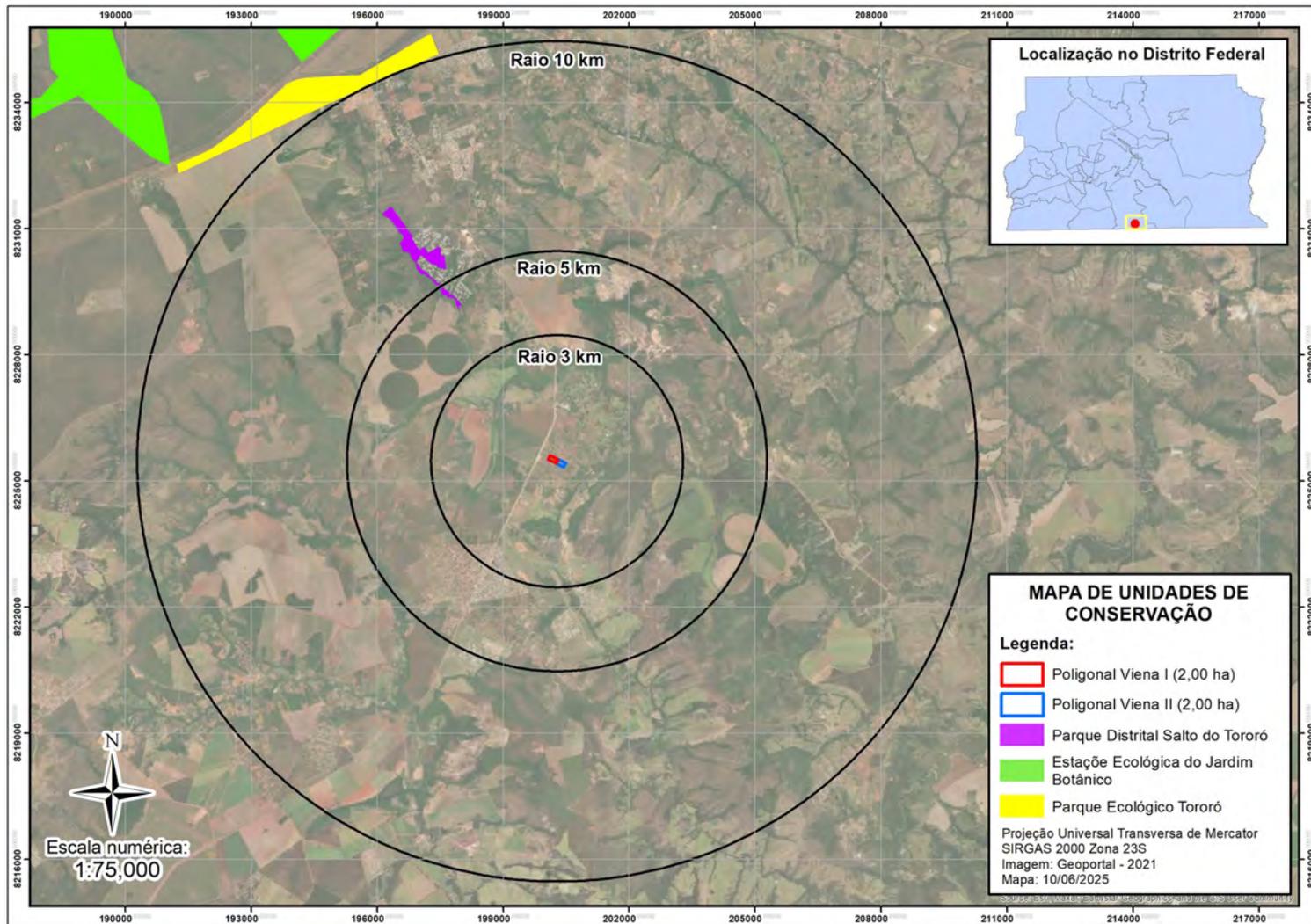
# CARACTERIZAÇÃO GERAL DO EMPREENDIMENTO



# CARACTERIZAÇÃO GERAL DO EMPREENDIMENTO



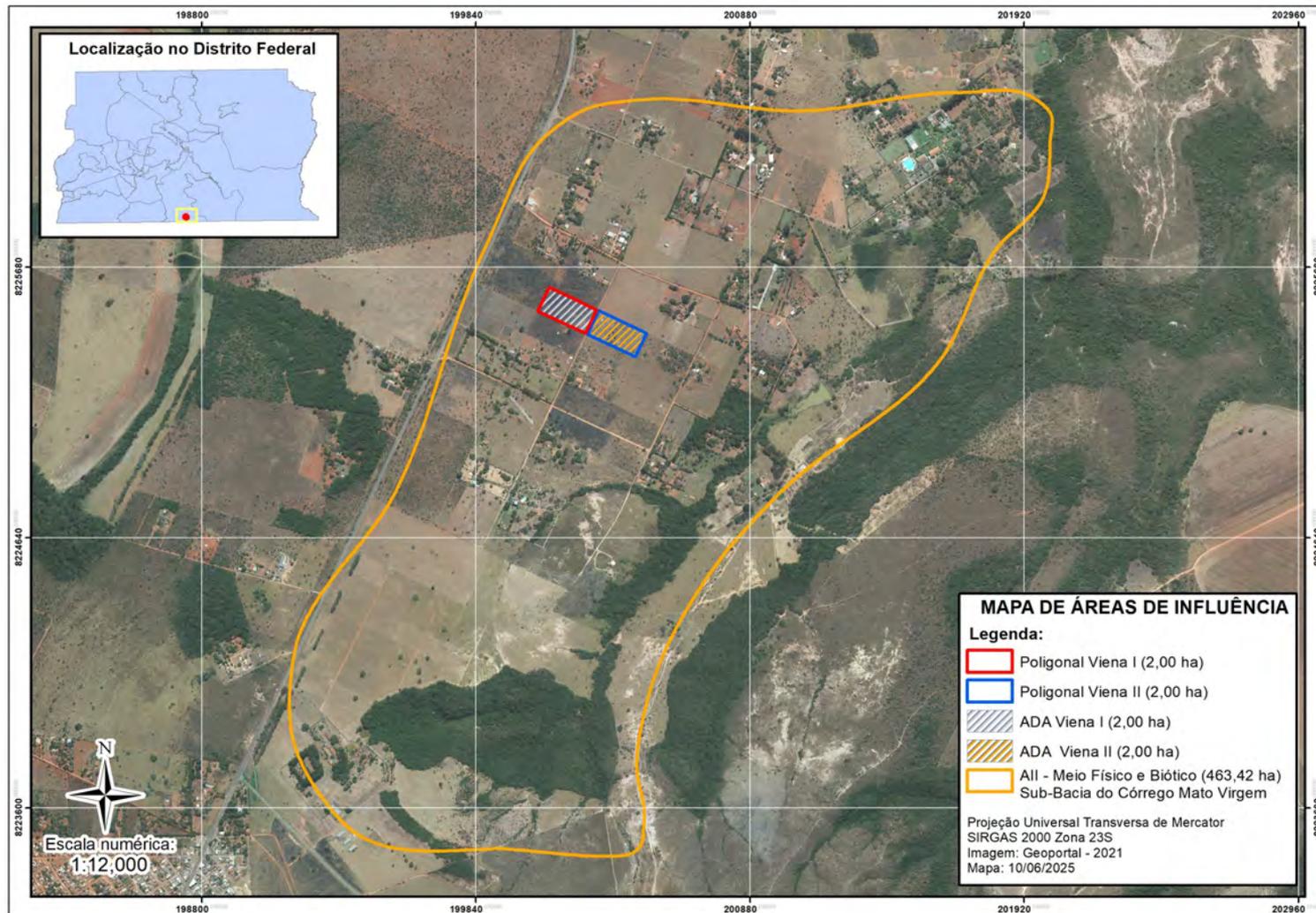
# CARACTERIZAÇÃO GERAL DO EMPREENDIMENTO



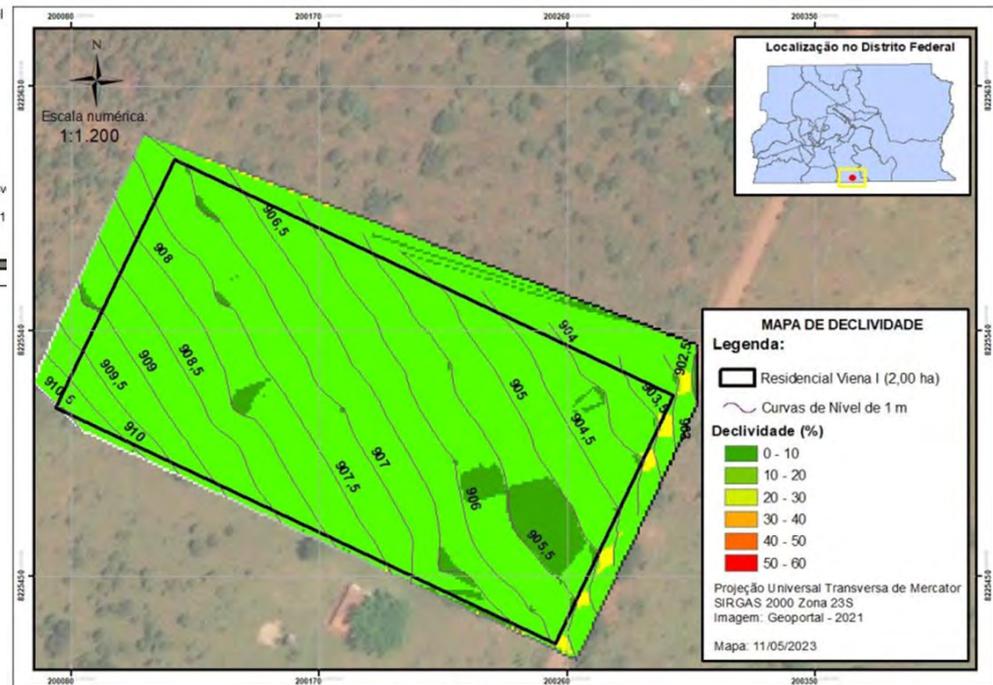
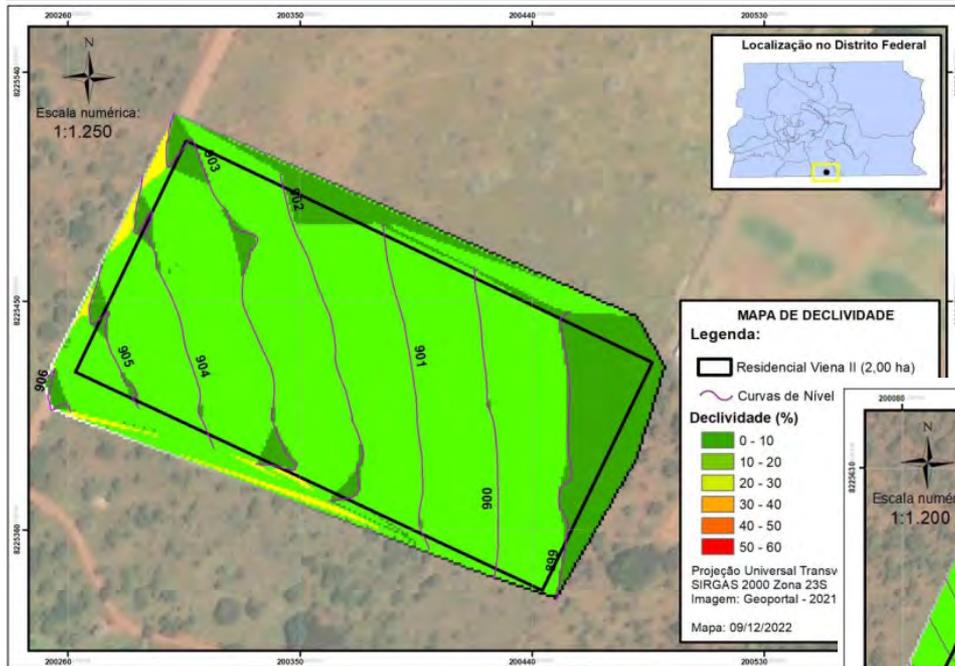
# ÁREAS DE INFLUÊNCIA

- 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: foi definida como sendo a sub bacia do Córrego Mato Virgem;
- Área de Influência Indireta (AII) do meio socioeconômico: Região Administrativa do Jardim Botânico.

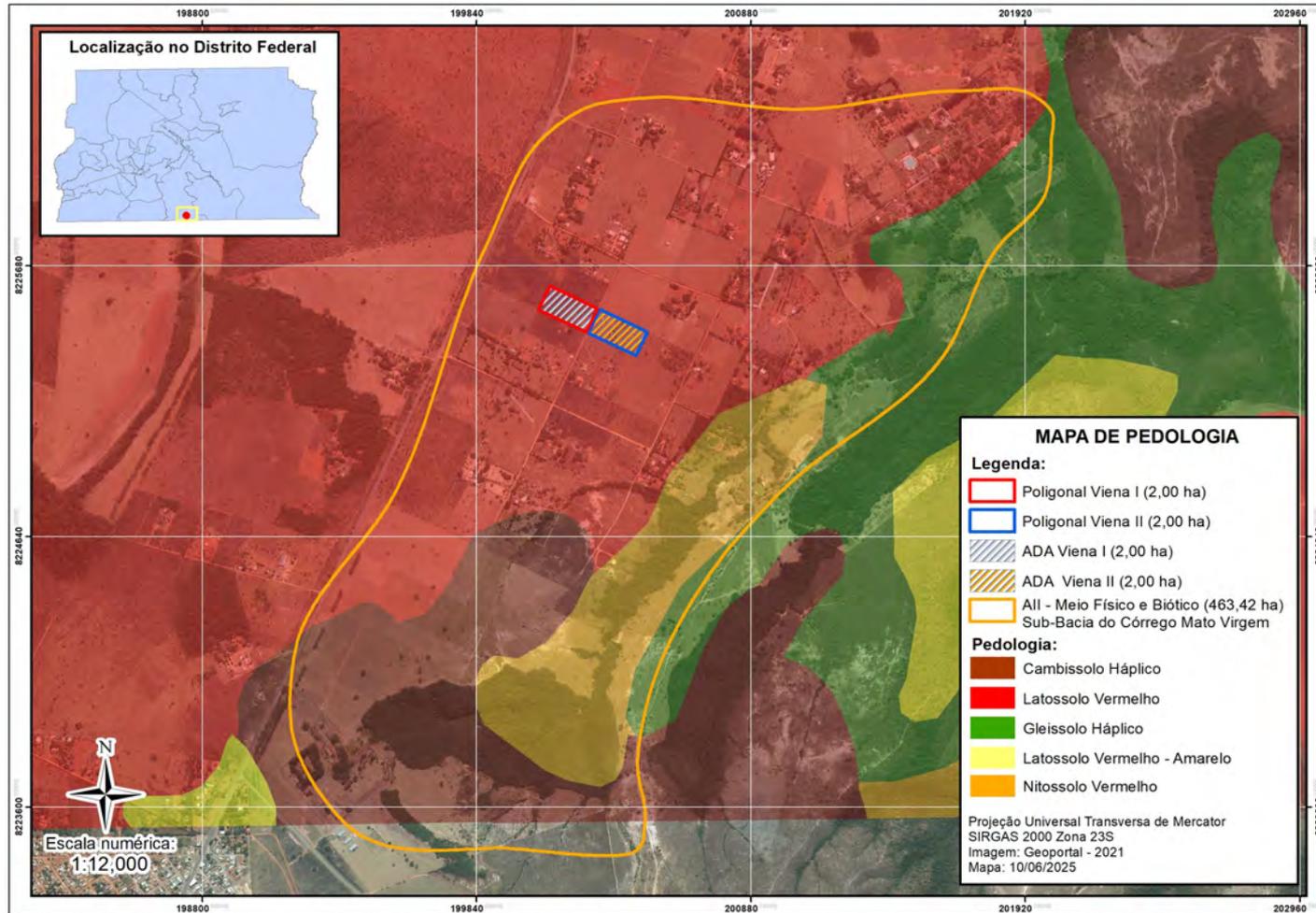
# ÁREAS DE INFLUÊNCIA



# DIAGNÓSTICO MEIO FÍSICO



# DIAGNÓSTICO MEIO FÍSICO



Mapa Pedológico  
Fonte: SISDIA.

# DIAGNÓSTICO MEIO FÍSICO

- **Qualidade das águas subterrâneas:** como os poços tubulares profundos ainda não foram perfurados, não foi possível avaliar a qualidade da água subterrânea. Os estudos consideraram a qualidade da água subterrânea indicada pela ADASA em seus relatórios de qualidade de água.
- Outorgas Prévias n.º 346/2023 e 328/2023 - ADASA/SGE – ADASA (Processos SEI 00197-00002912/2023-51 e 00197-00002930/2023-33);
- **Qualidade das águas superficiais:** as poligonais do imóveis não estão sobrepostas a nenhum corpo hídrico, e como não haverá lançamento de águas pluviais nem efluentes sanitários, não cabe análise de qualidade de água.

# DIAGNÓSTICO MEIO BIÓTICO - FLORA

- A vegetação refere-se a fitofisionomia de cerrado sentido restrito, com pontos de perturbação;
- Espécies nativas do cerrado: Jacarandá do Cerrado, Peroba do Cerrado, Gomeira, dentre outras;
- Dados quantitativos → inventário florestal (volumetria e compensação florestal) → Fase de LI;
- Abertura Processo ASV.

# DIAGNÓSTICO MEIO BIÓTICO - FLORA

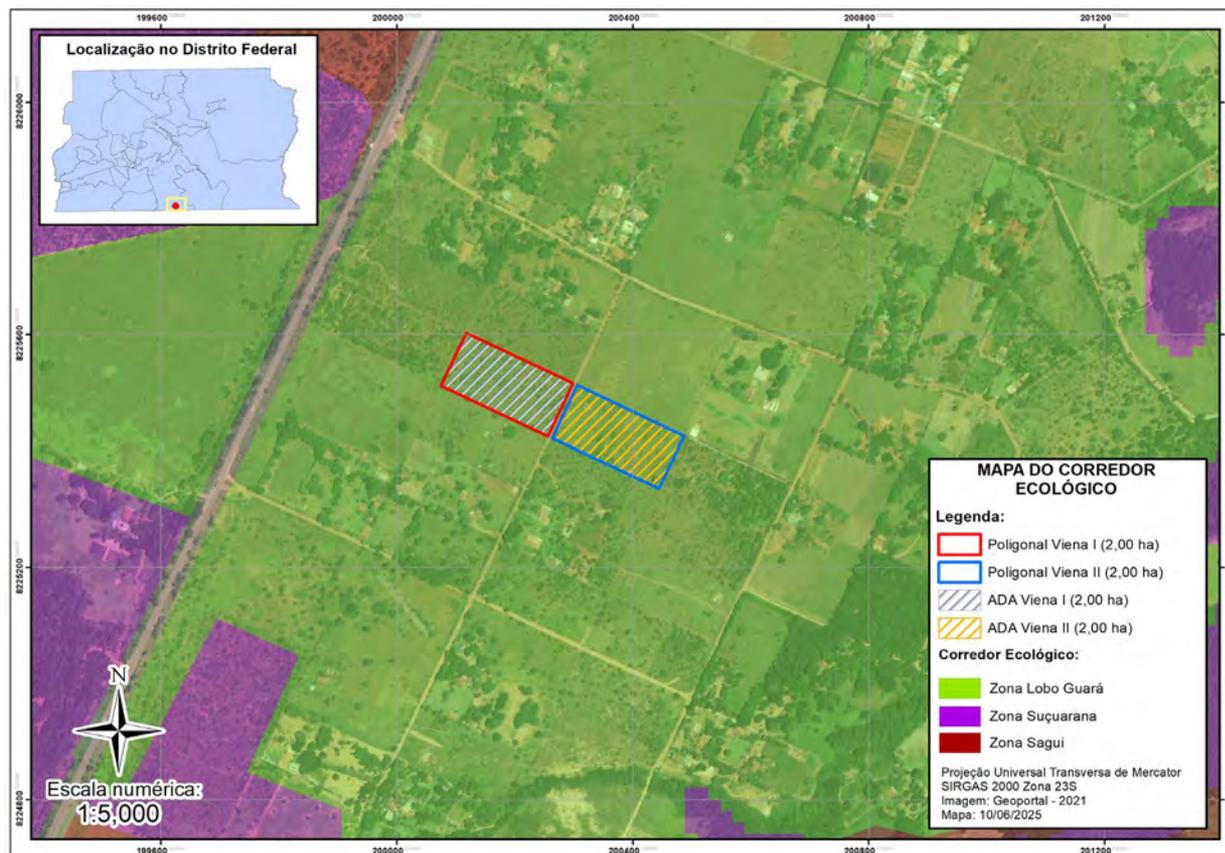


# DIAGNÓSTICO MEIO BIÓTICO - FAUNA

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 em cada gleba, conforme Artigo 9º da referida IN.



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

<b>Impactos</b>	<b>Medidas Mitigadoras</b>
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 020/2023 – CAESB;

Projeção de Vazão - Água	
População Total <sup>1</sup>	102
Consumo de água <i>per capita</i> (q) <sup>2</sup>	208
Coefficiente do dia de maior consumo - K1	1,2
Coefficiente da hora de maior consumo - K2	1,5
Coefficiente de perda (%) <sup>3</sup>	35,0
Q média (L/s)	0,38
Q máx. diária (L/s)	0,45
Q máx. horária (L/s)	0,68

# PROJETO INFRAESTRUTURA - ABASTECIMENTO DE ÁGUA

- TVT nº 012/2023 – CAESB;

Projeção de Vazão - Água	
População Total <sup>1</sup>	101
Consumo de água <i>per capita</i> (q) <sup>2</sup>	208
Coefficiente do dia de maior consumo - K1	1,2
Coefficiente da hora de maior consumo - K2	1,5
Coefficiente de perda (%) <sup>3</sup>	35,0
Q média (L/s)	0,37
Q máx. diária (L/s)	0,45
Q máx. horária (L/s)	0,67

# PROJETO INFRAESTRUTURA - ABASTECIMENTO DE ÁGUA

- **ALTERNATIVAS TVTs nº 12 e 20/2023 – CAESB:**
  - ❖ Alternativa 1 – Interligação ao sistema da Caesb
  - ❖ Alternativa 2 – Solução independente de abastecimento: Sistema de poços tubulares profundos;
- **Solução escolhida: poços mais reservatório de forma inicial (Outorgas Prévias n.º 346/2023 e 328/2023 – ADASA. Paralelo a isso será implantada uma rede para futura interligação com a da CAESB.**

# PROJETO INFRAESTRUTURA - ESGOTAMENTO SANITÁRIO

- TVT nº 020/2023 – CAESB;

Projeção de Vazão de Esgotos	
População Total <sup>1</sup>	102
Consumo de água <i>per capita</i> (q) <sup>2</sup>	208
Coefficiente de Retorno Água/Esgoto – C <sup>4</sup>	0,8
Coefficiente do dia de maior consumo - K1	1,2
Coefficiente 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)	0,35

# PROJETO INFRAESTRUTURA - ESGOTAMENTO SANITÁRIO

- TVT nº 012/2023 – CAESB;

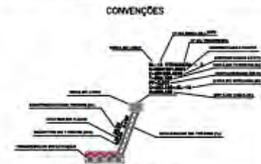
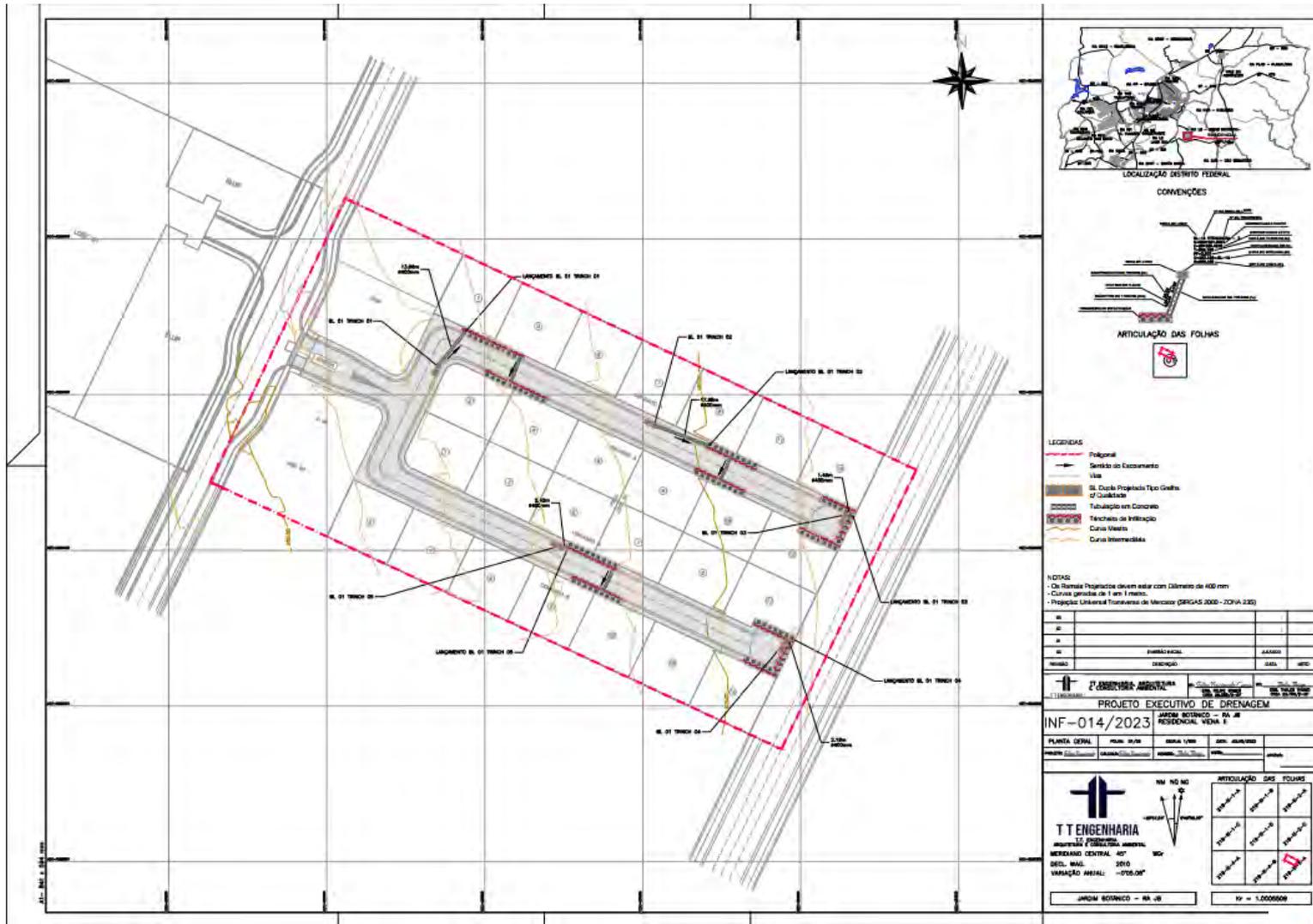
Projeção de Vazão de Esgotos	
População Total <sup>1</sup>	101
Consumo de água <i>per capita</i> (q) <sup>2</sup>	208
Coeficiente de Retorno Água/Esgoto – C <sup>4</sup>	0,8
Coeficiente do dia de maior consumo - K1	1,2
Coeficiente da hora de maior consumo - K2	1,5
Q média (L/s)	0,19
Q máx. diária (L/s)	0,23
Q máx. horária (L/s)	0,35

# PROJETO INFRAESTRUTURA - ESGOTAMENTO SANITÁRIO

- **ALTERNATIVAS TVTs nº 12 e 20/2023 – 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
- Poligonal
  - Sinético do Escoamento
  - Uso
  - SI, Dupla Propriedade Tipo Galpão 07 Qualidade
  - Tubulação em Concreto
  - Telhado de Interação
  - Curva Meia
  - Curva Intermediária

NOTAS

- Os Ramais Proprietários devem estar com Diâmetro de 400 mm
- Curvas geradas de 1 em 1 metro.
- Projetar Utilizando Tratamento de Mercado (SRGAS 2002 - ZONA 202)

NO			
DE			
EM			
RE			
PROJETO	PROJETO	PROJETO	PROJETO
FECHA	FECHA	FECHA	FECHA
PROJETO	PROJETO	PROJETO	PROJETO

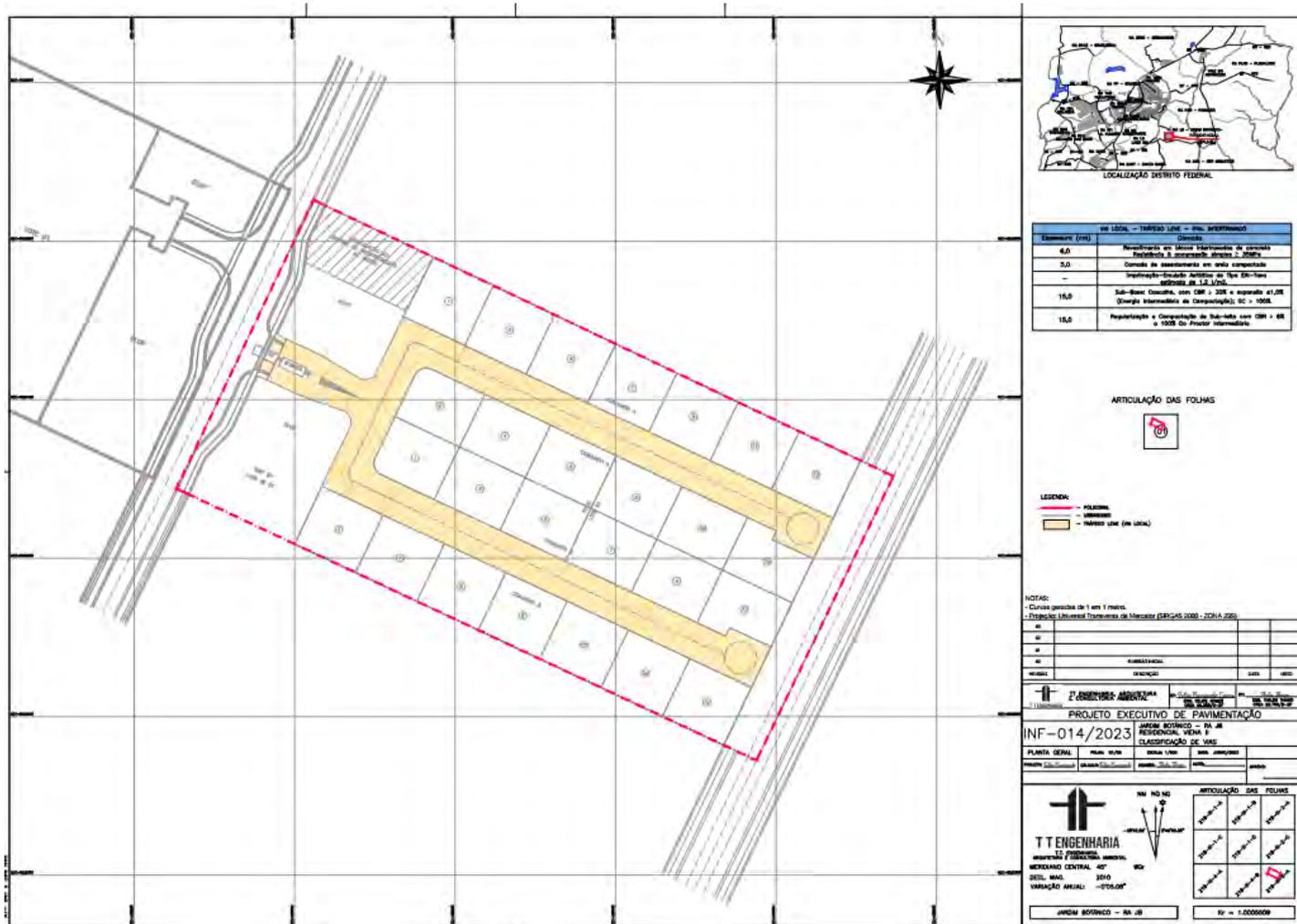
<b>PROJETO EXECUTIVO DE DRENAGEM</b> <b>INF-014/2023</b>			
PLANTA GERAL	PLANTA	DATA	DATA
PROJETO	PROJETO	PROJETO	PROJETO

**TT ENGENHARIA**  
 INSTITUTO FEDERAL DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIA E TECNOLOGIA DO RIO GRANDE DO NORTE  
 MERCADO CENTRAL, 457  
 DISTR. MARACÁ, 59100-000  
 VILA MARIA, 59100-000

ARTICULAÇÃO DAS FOLHAS  
 10 - 1.200x900



# PROJETO INFRAESTRUTURA- PAVIMENTAÇÃO



## CONSIDERAÇÕES FINAIS

- Os projetos urbanísticos dos parcelamentos foram elaborados conforme os parâmetros urbanísticos do PDOT, DIUR 07/2018 e DIUPEs 02 e 01/2023;
- Os Residenciais Viena I e II localizam-se na Zona Urbana de Expansão e Qualificação, onde é permitido o parcelamento de solo;
- Os Residenciais Viena I e II suprem parte da demanda imobiliária do DF, viabilizam a ocupação ordenada do solo e contribuem para prevenir a ocupação desordenada;
- Não há restrições ambientais incidentes nas glebas, mais precisamente APPs;

# CONSIDERAÇÕES FINAIS

- Não foram identificadas características geológicas, geomorfológicas, hidrológicas, pedológicas ou geotécnicas que impeçam a implantação dos parcelamentos;
- Projetados em terrenos plano a suave ondulado (0 – 10%);
- Todos os estudos e projetos respeitam as diretrizes da Zona de Uso Sustentável (ZUS) – APA Planalto Central;
- Estudos Preliminares de Urbanismo aprovados pela SEDUH;
- Abastecimento de água e esgoto: poço e fossa, conforme alternativas dos TVTs nº 12 e 20/2023 – CAESB;
- Projetos de infraestrutura e saneamento em análise na NOVACAP e CAESB;
- Emissão das outorgas 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 RIVI;
- Diante dos resultados encontrados durante os levantamentos em campo e posterior processamento e interpretação dos dados, **infere-se que os parcelamentos são viáveis**, do ponto de vista técnico ambiental, desde que atendidas às diretrizes contidas na legislação ambiental federal e distrital.

**OBRIGADO!!!**



**T T ENGENHARIA**

