

Apresentação Audiência Pública

Morada do Sol

Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV

Empreendimento Morada do Sol

Responsável pelo Estudo Ambiental Cadmo Engenharia LTDA.

Responsável pela Infraestrutura e Urbanismo ARIA Engenharia S/S LTDA.

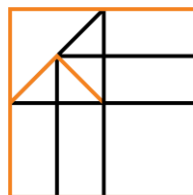


MORADA DO SOL

EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO MORADA DO SOL SPE S.A.

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

CNPJ nº 41.814.276/0001-90



CADMO
ENGENHARIA

CADMO ENGENHARIA S/S LTDA

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

CNPJ nº 97.522.311/0001-52

ARIA | Empreendimentos
Sustentáveis

ARIA ENGENHARIA S/S LTDA

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

CNPJ nº 97.522.311/0001-52



Equipe Técnica – Ambiental

JB

João Batista Chaves Neto
Engenheiro Ambiental
Coordenação Geral

CREA
15.790/D-DF

AT

Alexandre Toledo
Engenheiro Florestal
Meio Biótico - Flora

CREA
32.823/D-DF

AP

Alexandre de Souza Portella
Biólogo
Meio Biótico - Fauna

CRBio
37.850/04-D

AS

Alícia de Almeida Silva
Geógrafa
Meio Socioeconômico

CREA
31.569/D-DF

CF

Célia Farias de Almeida
Geógrafa
Prognóstico

CREA
16.749/D-DF

HF

Hélio Fernandes
Engenheiro Florestal
Geoprocessamento

CREA
36.707/D-DF

LS

Lucas Santos Batista Teles
Geólogo
Meio Físico

CREA
26.194/D-DF



Equipe Técnica – Urbanismo

AU

Geanina Picado Maykall
Arquiteta e Urbanista

CAU

A103534-7

AU

Herivelton B. L. Magalhães
Arquiteto e Urbanista

CAU

A150755-9

AU

João Luís Cândido Marques
Arquiteto e Urbanista

CAU

A166391-7

AU

José Jandson C. de Queiroz
Arquiteto e Urbanista

CAU

A20107-3

AU

Wanessa S. B. de Andrade
Arquiteta e Urbanista

CAU

A132818-2



Equipe Técnica – Infraestrutura

EC

Beatriz Passos Cerqueira
Engenheira Civil

CREA

33.204/D-DF

EC

Lucio Mario L. Rodrigues
Engenheiro Civil e Agrimensor

CREA

8.378/D-DF

EC

Nadiego Kiczal Reginatto
Engenheira Civil

CREA

25.809/D-DF

EC

Rubens Marques De A. Netto
Engenheiro Civil

CREA

176.860/D-PR

EC

Vitor Monteiro De Castro
Engenheiro Civil

CREA

30.459/D-DF

Descrição da Atividade e Processos

O empreendimento em questão é um **Parcelamento de Solo Urbano** destinado à criação do Residencial Morada do Sol, na **Região Administrativa do Jardim Botânico**, RA-XXVII.

ÓRGÃO REGULADOR	ETAPA/PROCEDIMENTO	NÚMERO DO PROCESSO
IBRAM	Consulta Prévia	00391-00005421/2025-09
IBRAM	Licença Prévia	00391-00015135/2021-10
IBRAM	Audiência Pública	00391-00006031/2026-29
SEDUH	Aprovação de Projeto	00390-00005819/2021-31
SEDUH	Cartas Consulta	00390-00004118/2022-66
ADASA	Outorga de poço	00197-00001239/2026-85

O **licenciamento ambiental trifásico** é o modelo mais comum de licenciamento no Brasil, composto por **três etapas sucessivas**, cada uma com uma licença específica. É usado para avaliar, autorizar e acompanhar atividades ou empreendimentos que possam causar impacto ambiental.

1. Licença Prévia (LP) – Fase Atual do Empreendimento

- Aprova localização e concepção
- Avalia viabilidade ambiental
- Estudo Ambiental (RIVI) e Audiência Pública

2. Licença de Instalação (LI)

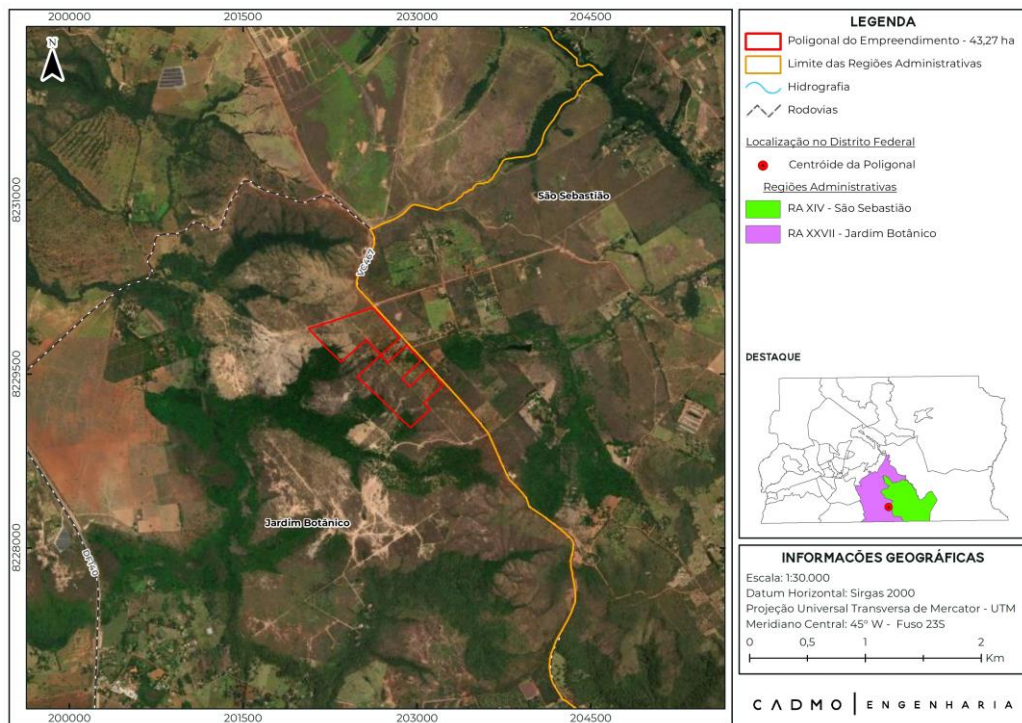
- Autoriza o início da obra
- Exige projetos aprovados
- Cumprimento das medidas ambientais

3. Licença de Operação (LO)

- Autoriza o funcionamento
- Emitida após vistoria
- Verifica cumprimento das condicionantes

Natureza do Projeto

O **Residencial Morada do Sol** é um projeto de Parcelamento de Solo Urbano planejado com foco em sustentabilidade, mobilidade e integração com a RA-XXVII.

**43,27 ha**

ÁREA TOTAL (ADA)

30,22 ha

ÁREA PARCELAVEL

8,66 ha

ÁREA PROTEGIDA

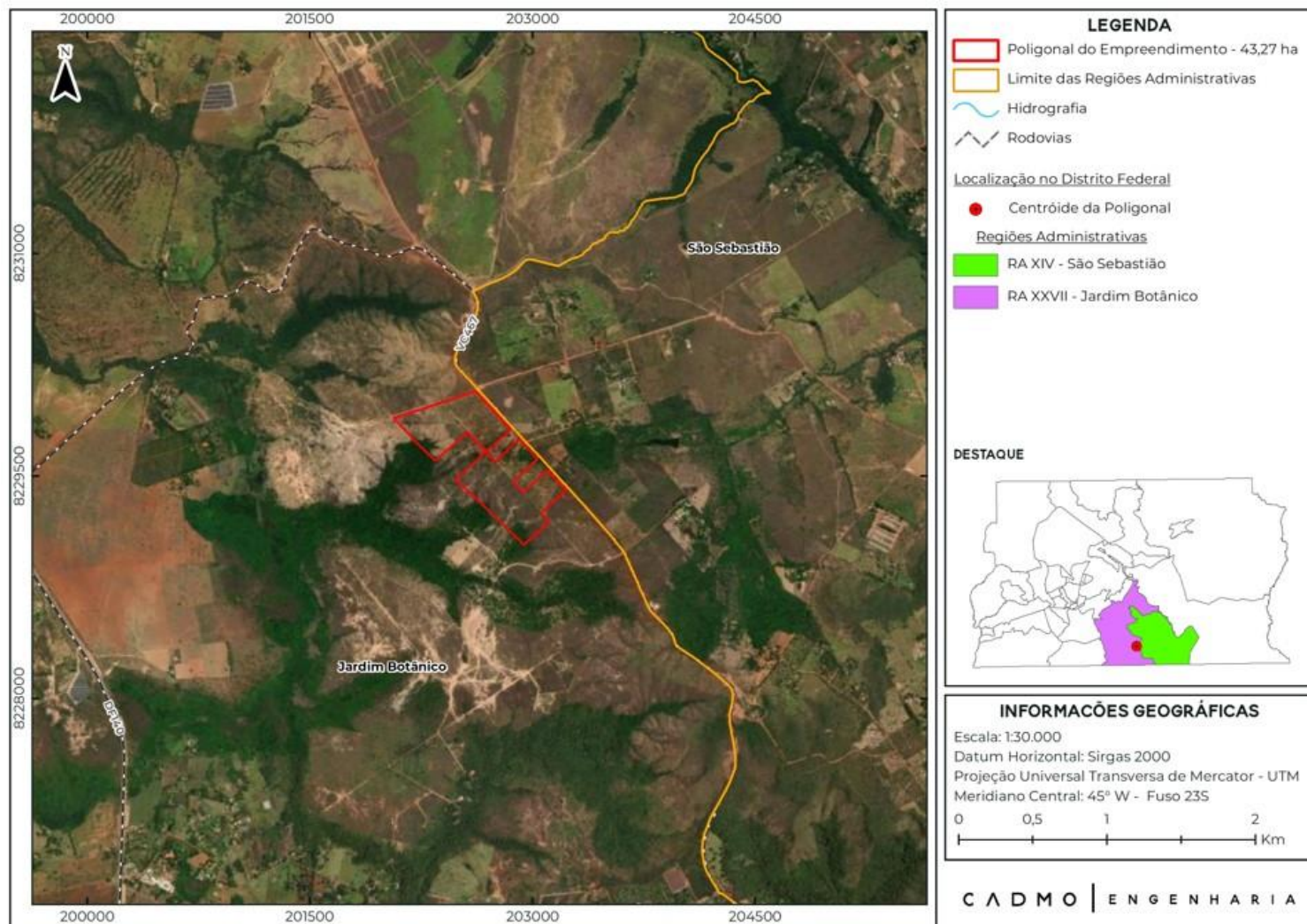
23,44%

ÁREAS PÚBLICAS (ELUP/EPU)

600

UNIDADES AUTÔNOMAS

Fonte: RIVI, 2026.



Residencial Morada do Sol

Região Administrativa do
Jardim Botânico, RA-XXVII

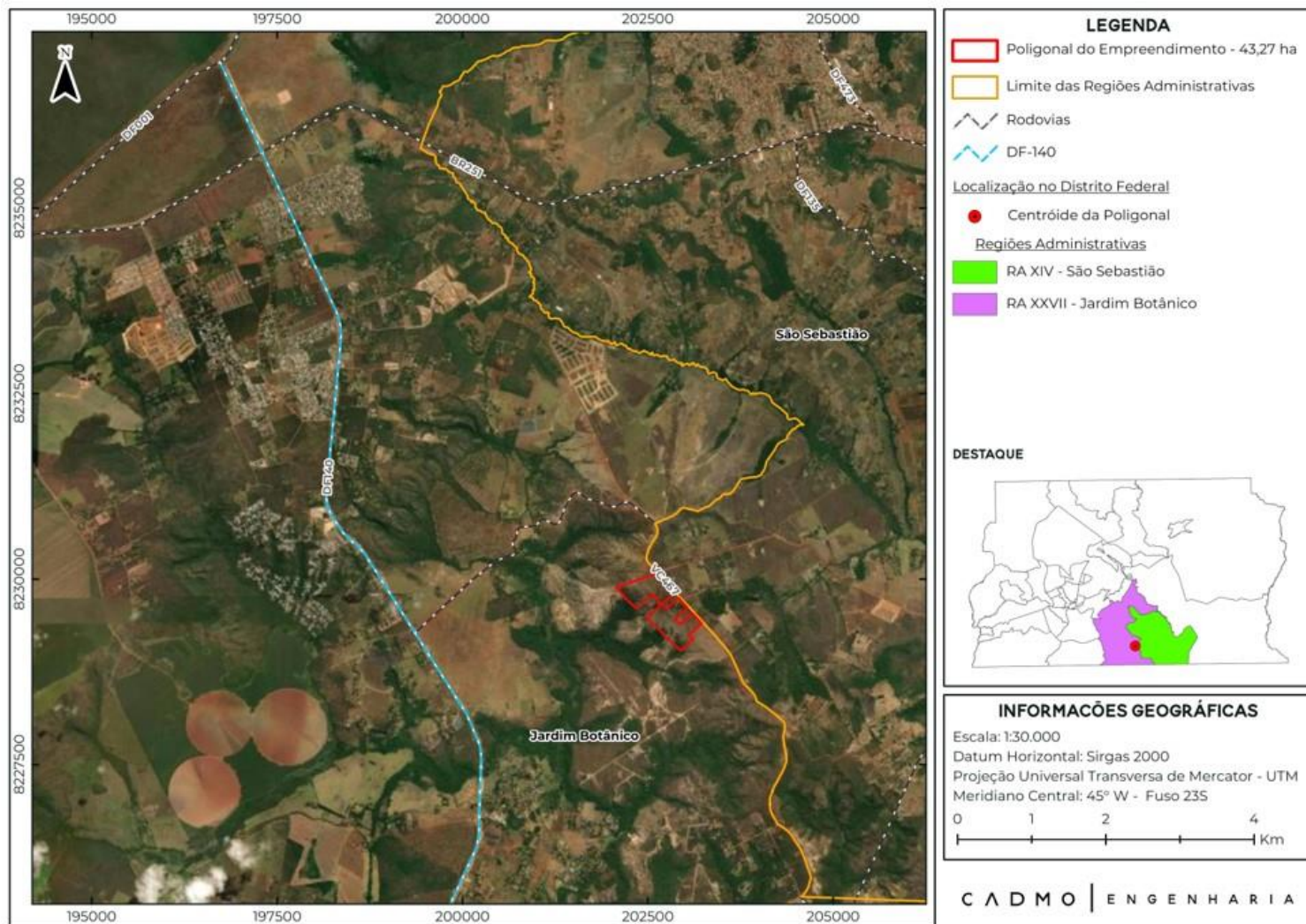
Glebas de matrículas nº

- 162.383 • 164.127 • 178.107
- 162.384 • 177.577
- 164.124 • 177.928

2º Ofício de Registro de Imóveis - ORI

Área de 43,27 ha

Fonte: RIVI, 2026.



Fonte: RIVI, 2026.

Proximidade
da DF-140

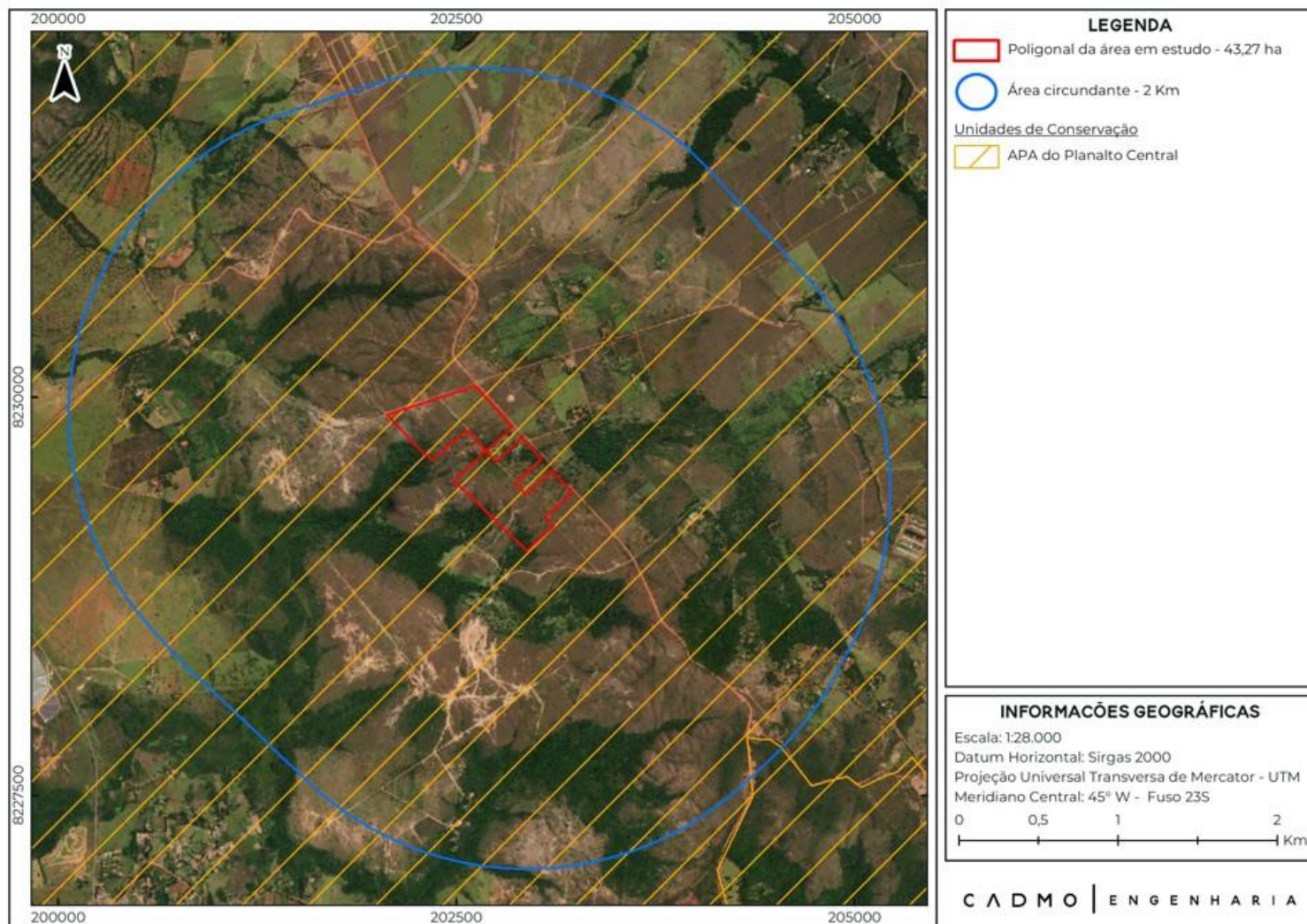
Localizado na
Via Vicinal 467



Fonte: RIVI, 2026.

O projeto contempla **uma área total de aproximadamente 43,27 ha, destinados às unidades imobiliárias e áreas não parceláveis** compostas por Área de Preservação Permanente (APP).

Além disso, **inclui áreas públicas** como Espaços Livres de Uso Público (ELUP), Equipamento Público Urbano (EPU), Institucional Equipamento Público (Inst. EP), Áreas Verdes Públicas e Sistema de Circulação (vias, ciclovias e calçadas).



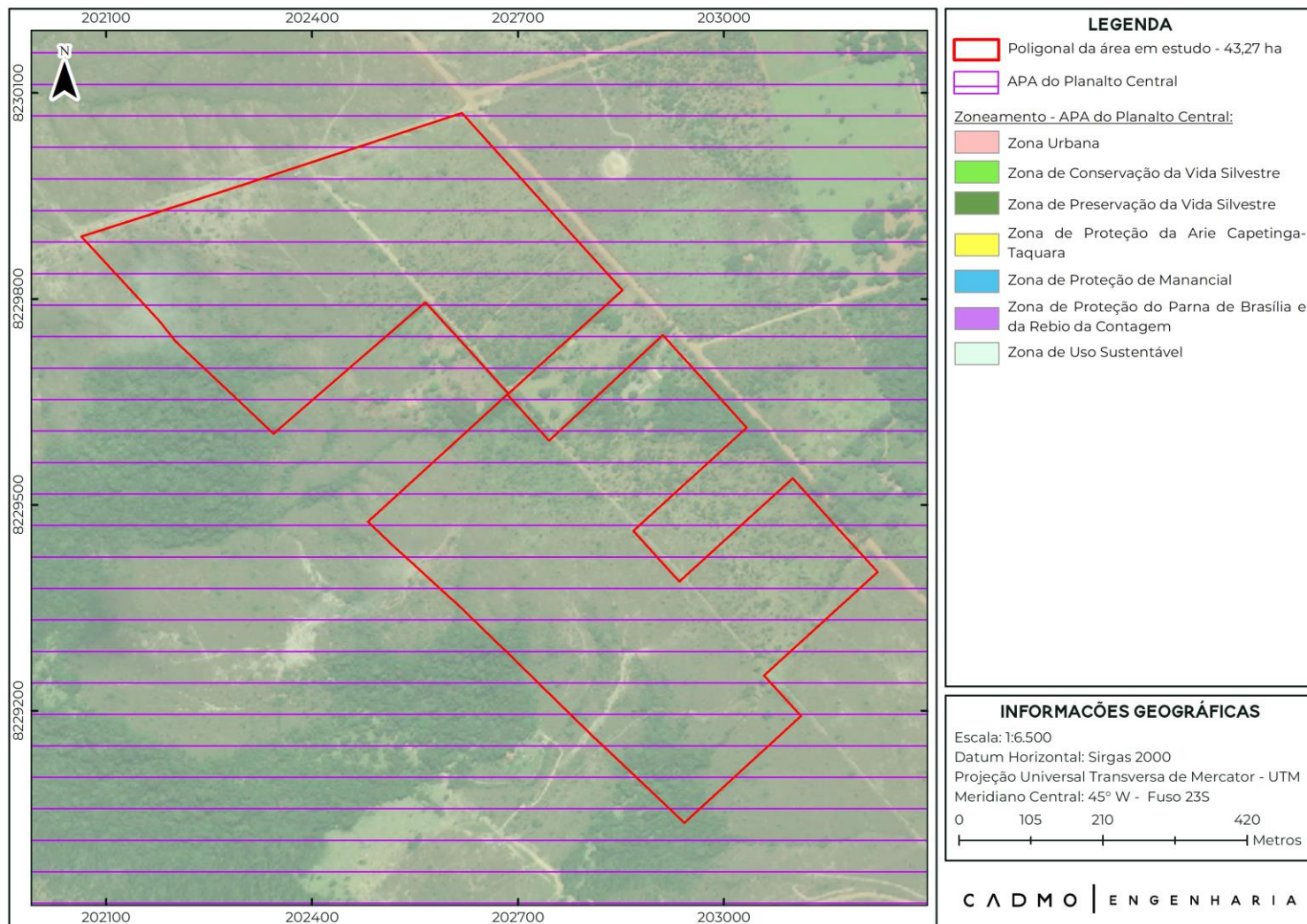
Fonte: RIVI, 2026.

**Sobreposta somente a
uma Unidade de
Conservação**

USO SUSTENTÁVEL

APA do Planalto Central

Não há incompatibilidade
do parcelamento de solo com
as UCs próximas.



Fonte: RIVI, 2026.

APA do Planalto Central

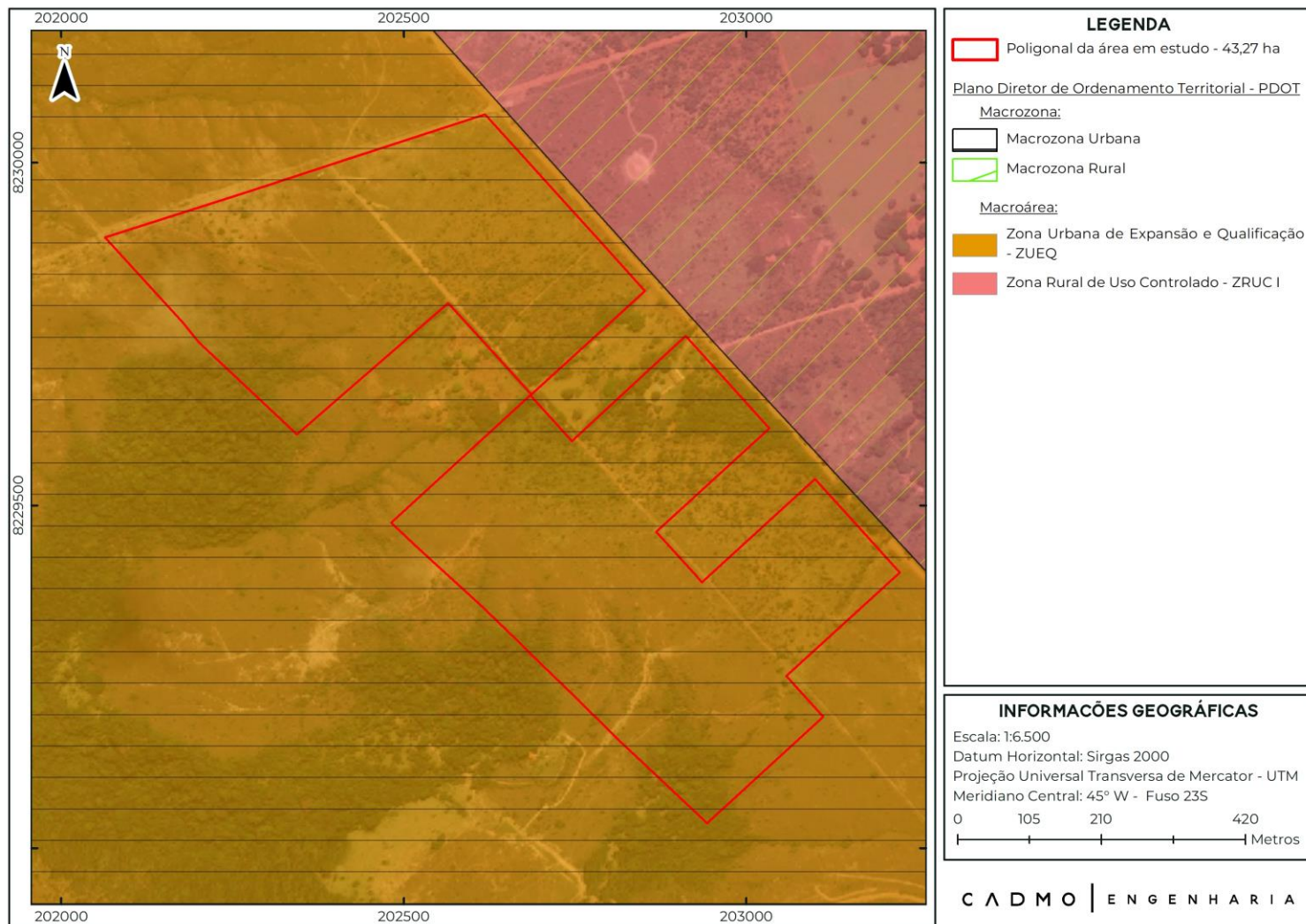
O parcelamento de solo está inserido majoritariamente na **Zona de Uso Sustentável (ZUS)**.

Não há incompatibilidade do parcelamento de solo em relação ao estabelecido no zoneamento da APA do Planalto Central.

A **Zona de Uso Sustentável** é composta por áreas com matrizes de ocupação do solo com predominância rural, mas que contém importância especial para a conservação dos solos e da água.

O objetivo é disciplinar o uso do solo, por meio de diretrizes de uso e de ocupação do solo, no que tange aos princípios do desenvolvimento sustentável.

Esta zona consiste nas áreas onde predominam as atividades produtivas sobre matrizes de paisagens antropizadas. Predomina nas bacias do rio Preto, São Bartolomeu (jusante), Descoberto, ao longo do limite entre o Distrito Federal e os municípios de Padre Bernardo e Planaltina e no extremo nordeste da APA em Goiás.

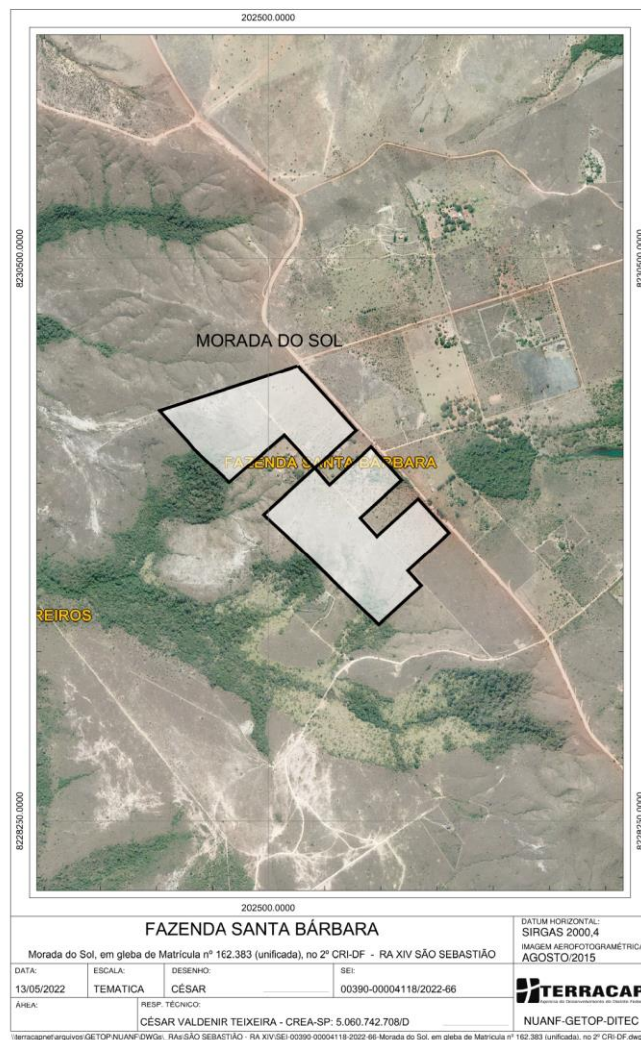


Fonte: RIVI, 2026.

PLANO DIRETOR DE ORDENAMENTO TERRITORIAL

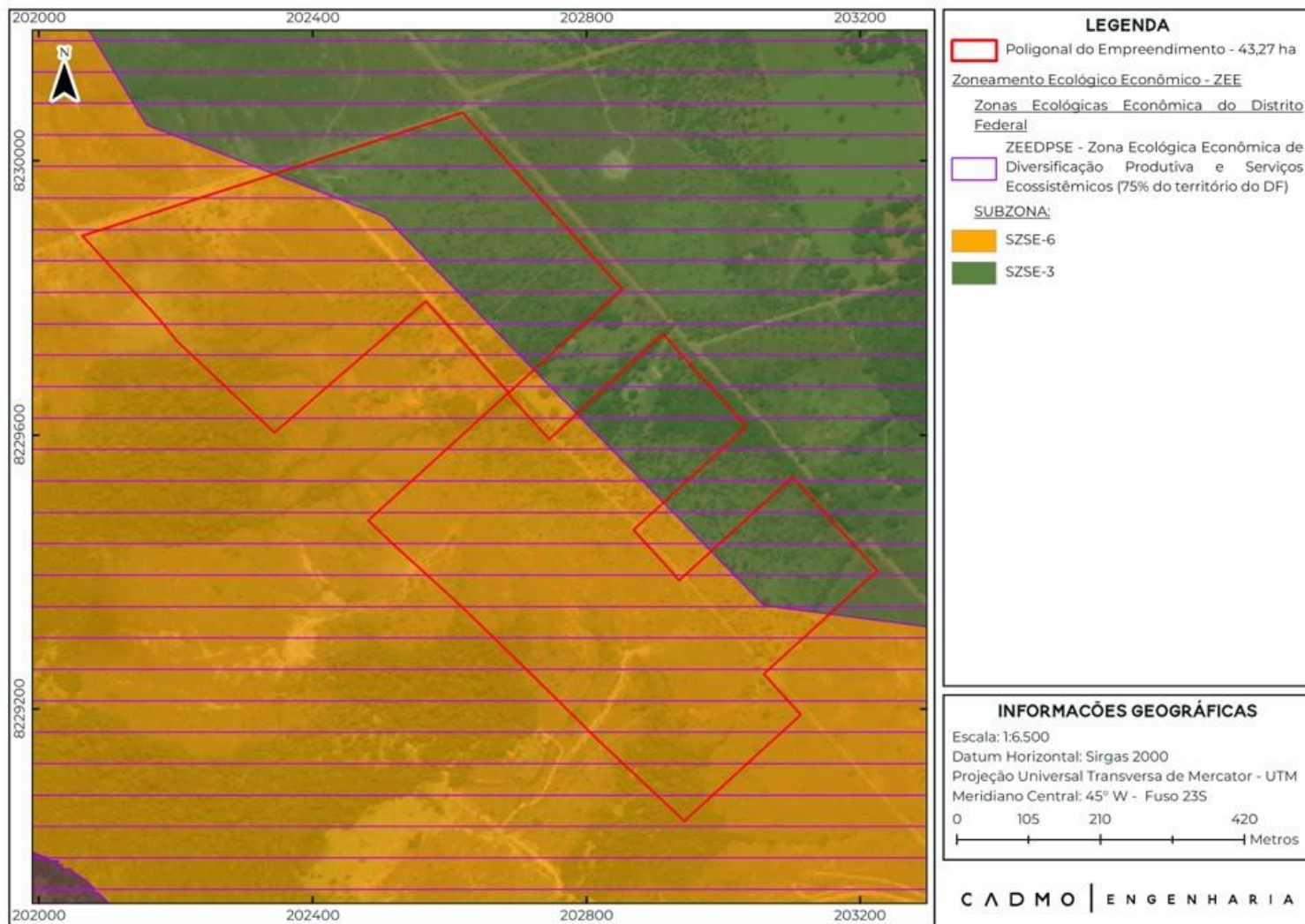
Zona Urbana de Expansão e Qualificação – ZUEQ

- A ZUEQ é composta por áreas propensas à ocupação urbana, predominantemente habitacional, e que possuem relação direta com áreas já implantadas, sendo também integrada por assentamentos informais que necessitam de intervenções visando a sua qualificação.
- **A ZUEQ deve ser planejada e ordenada para o desenvolvimento equilibrado das funções sociais da cidade e da propriedade urbana.**



A TERRACAP, por meio do **Ofício N° 366/2022** - TERRACAP/PRESI/DICOM/ADCOM e **Croqui Fundiário** informou que a área possui a seguinte situação fundiária:

O IMÓVEL NÃO PERTENCENTE AO PATRIMÔNIO DA TERRACAP



Fonte: RIVI, 2026.

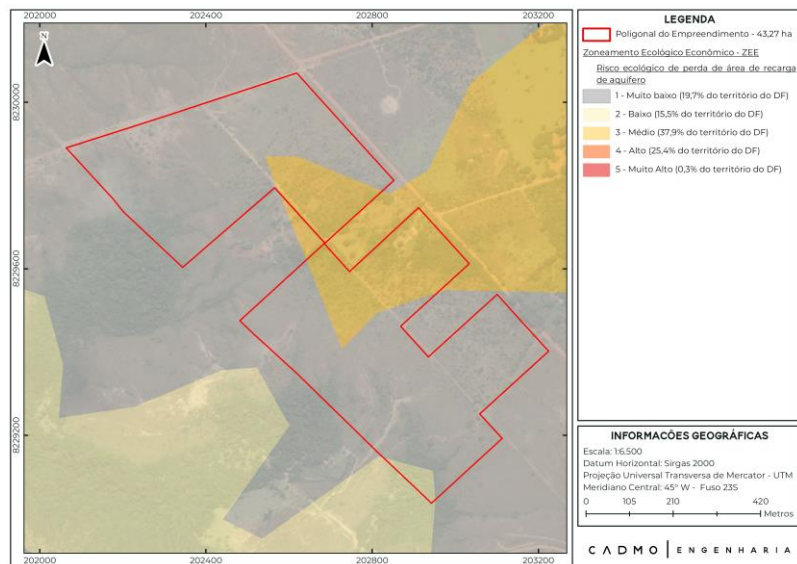
ZONEAMENTO ECOLÓGICO ECONÔMICO – ZEE

ZEEDPSE

Zona Ecológico-Econômica de Diversificação Produtiva e Serviços Ecosistêmicos (ZEEDPSE).

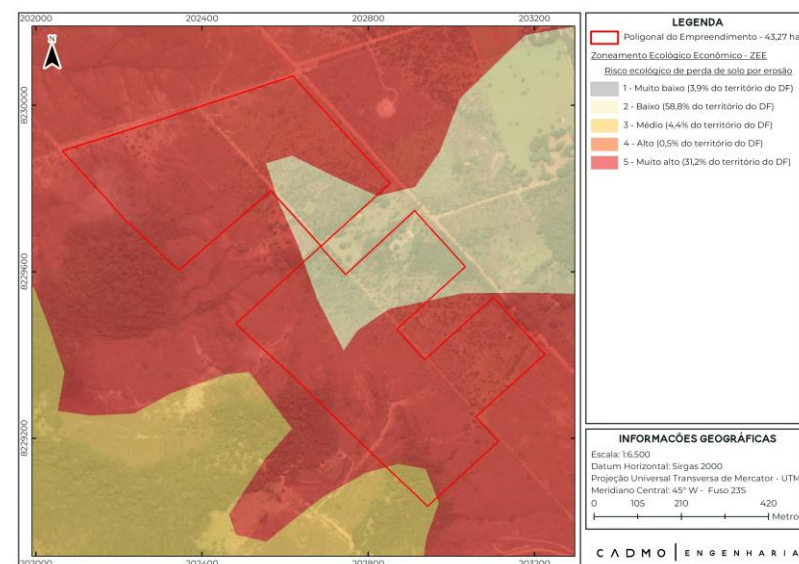
Inserida na **Subzona de Diversificação Produtiva e de Serviços Ecosistêmicos 3** (SZSE 3) e na **Subzona de Diversificação Produtiva e de Serviços Ecosistêmicos 6** (SZSE 6).

- A SZSE 3 é destinada à **manutenção da recarga dos aquíferos; ao controle da contaminação das águas superficiais; à preservação e recuperação de áreas críticas para os corredores ecológicos.**
- Enquanto a SZSE 6 é destinada à **proteção da integridade da área-núcleo da Reserva da Biosfera do Cerrado, corredores ecológicos e conectores ambientais.**



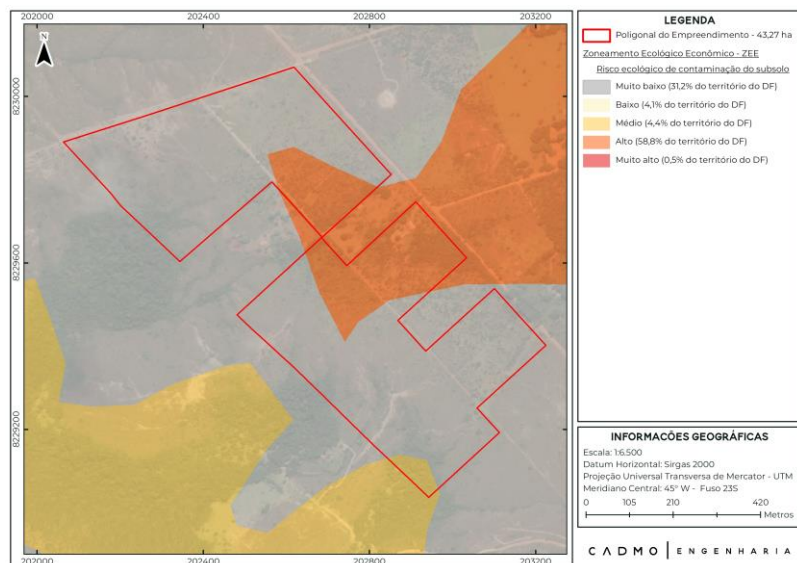
Perda de Recarga de Aquífero

Muito Baixo e Médio



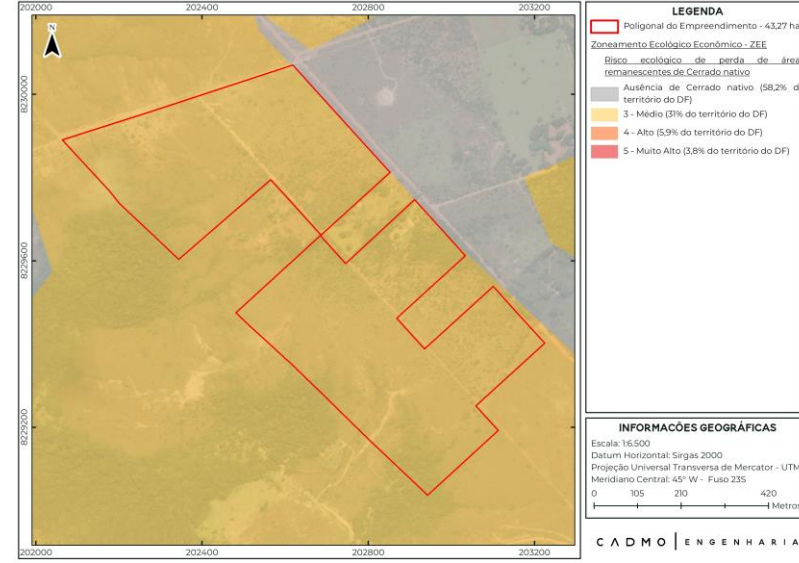
Perda de Solo por Erosão

Baixo, Médio e Muito Alto



Contaminação do Subsolo

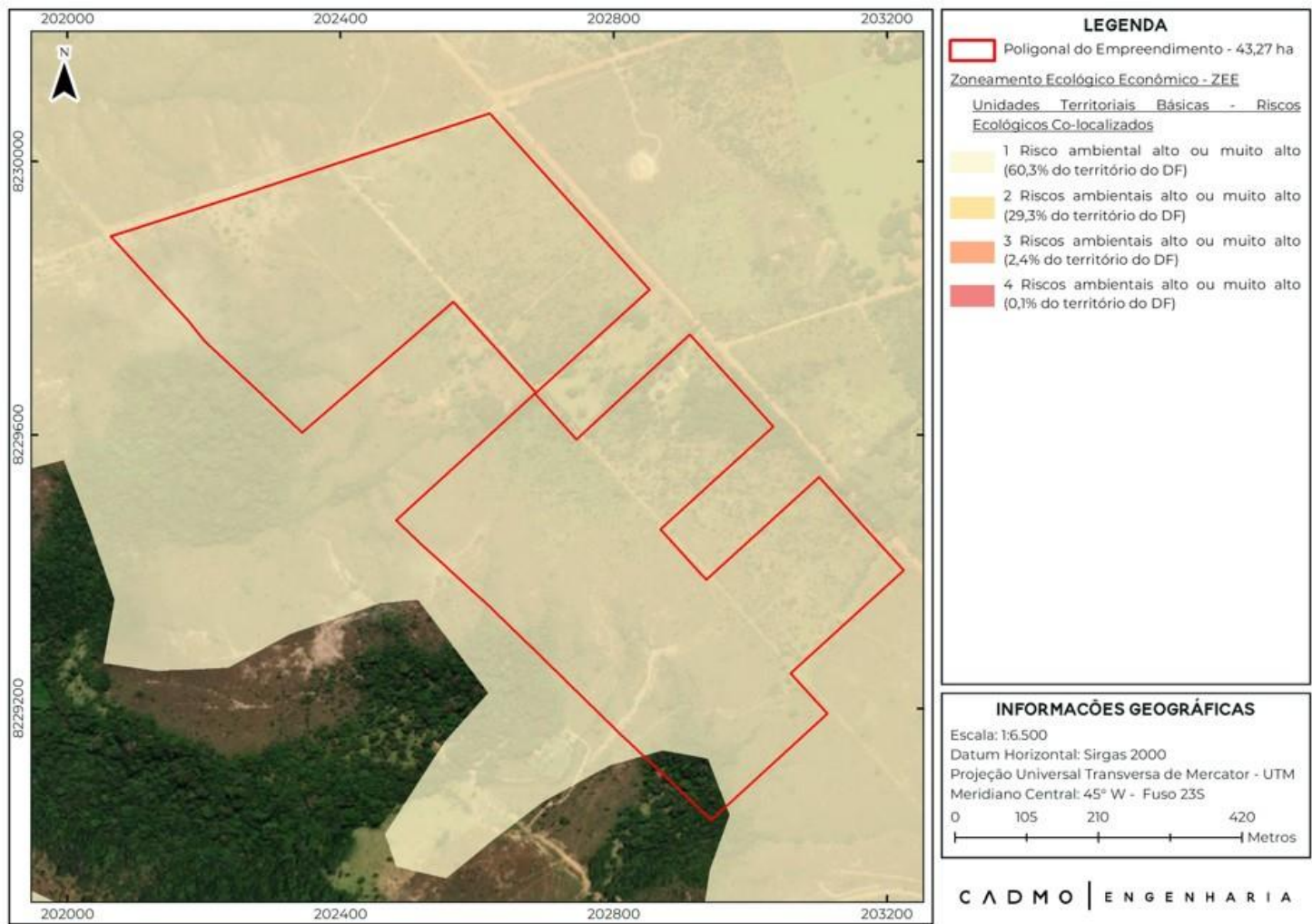
Muito Baixo, Médio e Alto



Perda de Áreas Remanescentes de Cerrado Nativo

Médio

Fonte: RIVI, 2026.



01 (um) risco ambiental Alto ou Muito Alto, que ocorre em 60,3% do território do Distrito Federal (co-localizados).

MEDIDAS MITIGADORAS

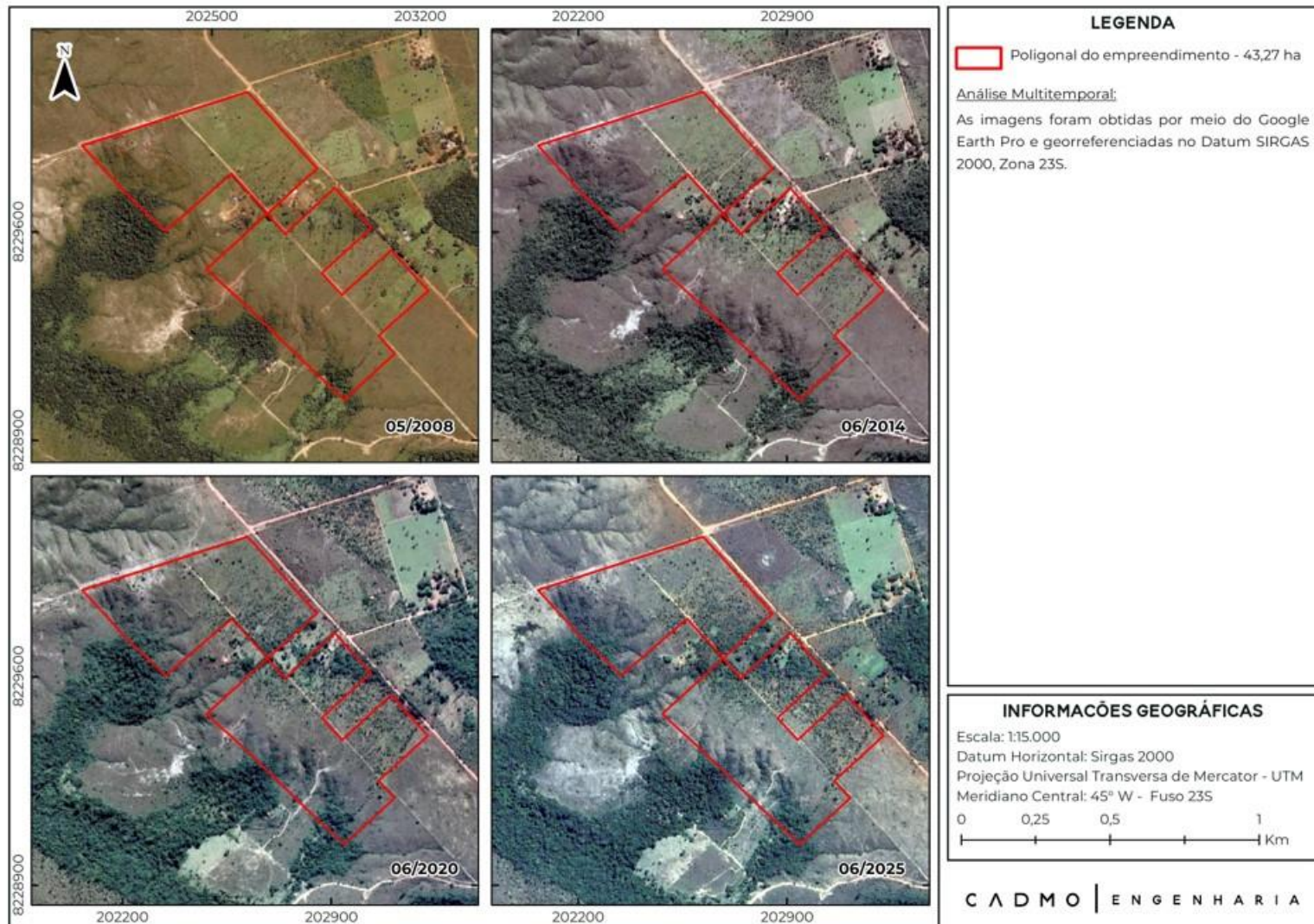
- Plano de Monitoramento de Processos Erosivos (PMPE);
- Plano de Acompanhamento de Recuperação e Recomposição Paisagística (PAORP)

FATOR	RISCO
Contaminação do Subsolo	Muito Baixo, Médio e Alto
Perda de Áreas Remanescentes de Cerrado Nativo	Médio
Perda de Solo por Erosão	Baixo, Médio e Muito Alto
Perda de Área de Recarga de Aquífero	Muito Baixo e Médio

Fonte: RIVI, 2026.

DIAGNÓSTICO AMBIENTAL





Fonte: RIVI, 2026.

Avaliação da Cobertura Vegetal

Marco Legal Florestal

Pré-2008

As características da vegetação, já antropizadas/alteradas antes de 2008, foram mantidas em sua maior parte sem novos processos de degradação.

Estabilidade do Cerrado

18 anos

A estrutura florestal do remanescente de Cerrado dentro da poligonal de 43,27 ha se manteve uniforme e estável ao longo de todo o histórico de imagens.

Integridade Conservada

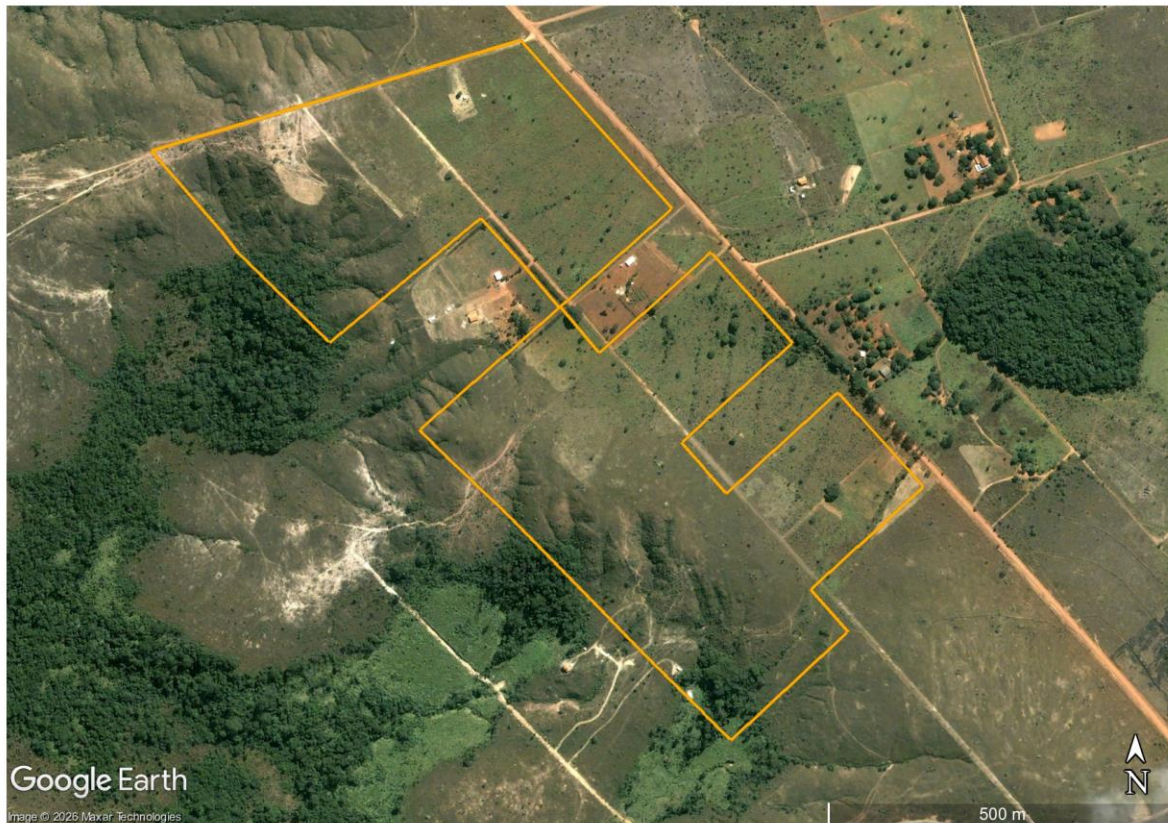
Conclusão

O diagnóstico atesta a manutenção contínua das áreas verdes, fundamentando o plano de conservação das APPs e áreas permeáveis do projeto.

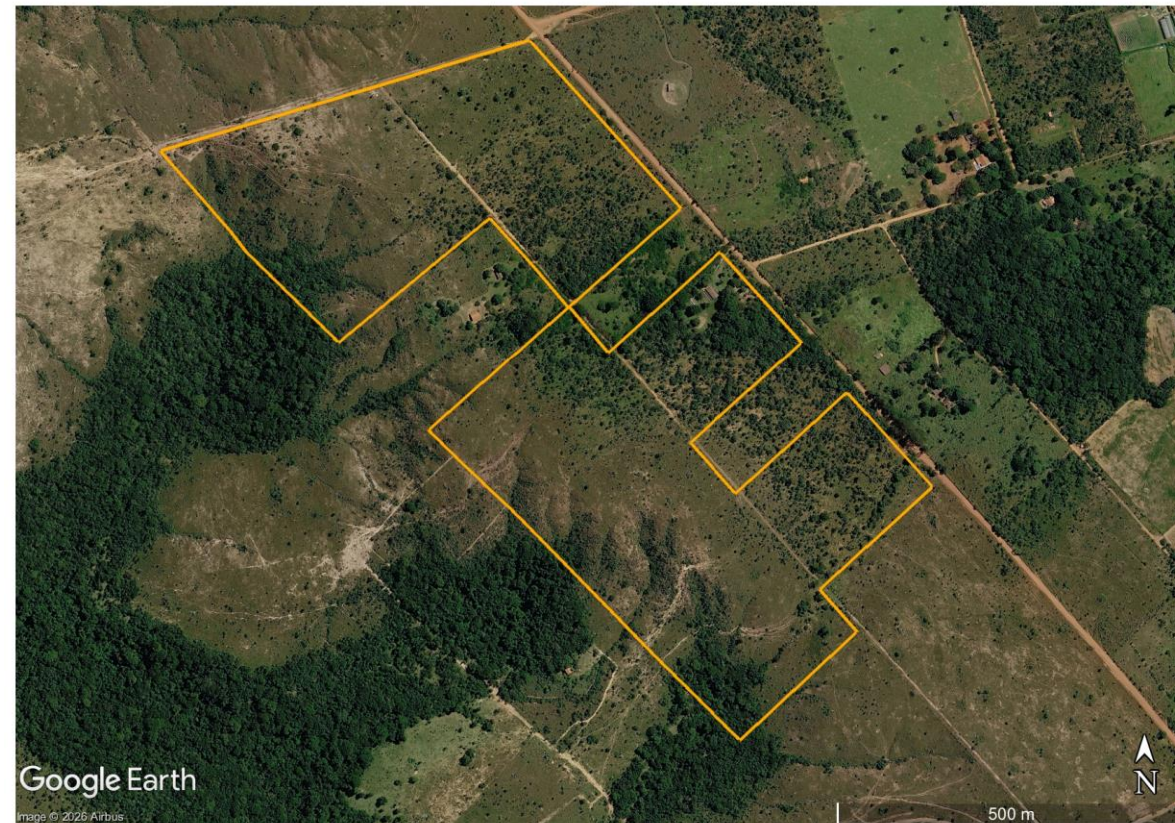
10/07/2003

23 ANOS

18/04/2026



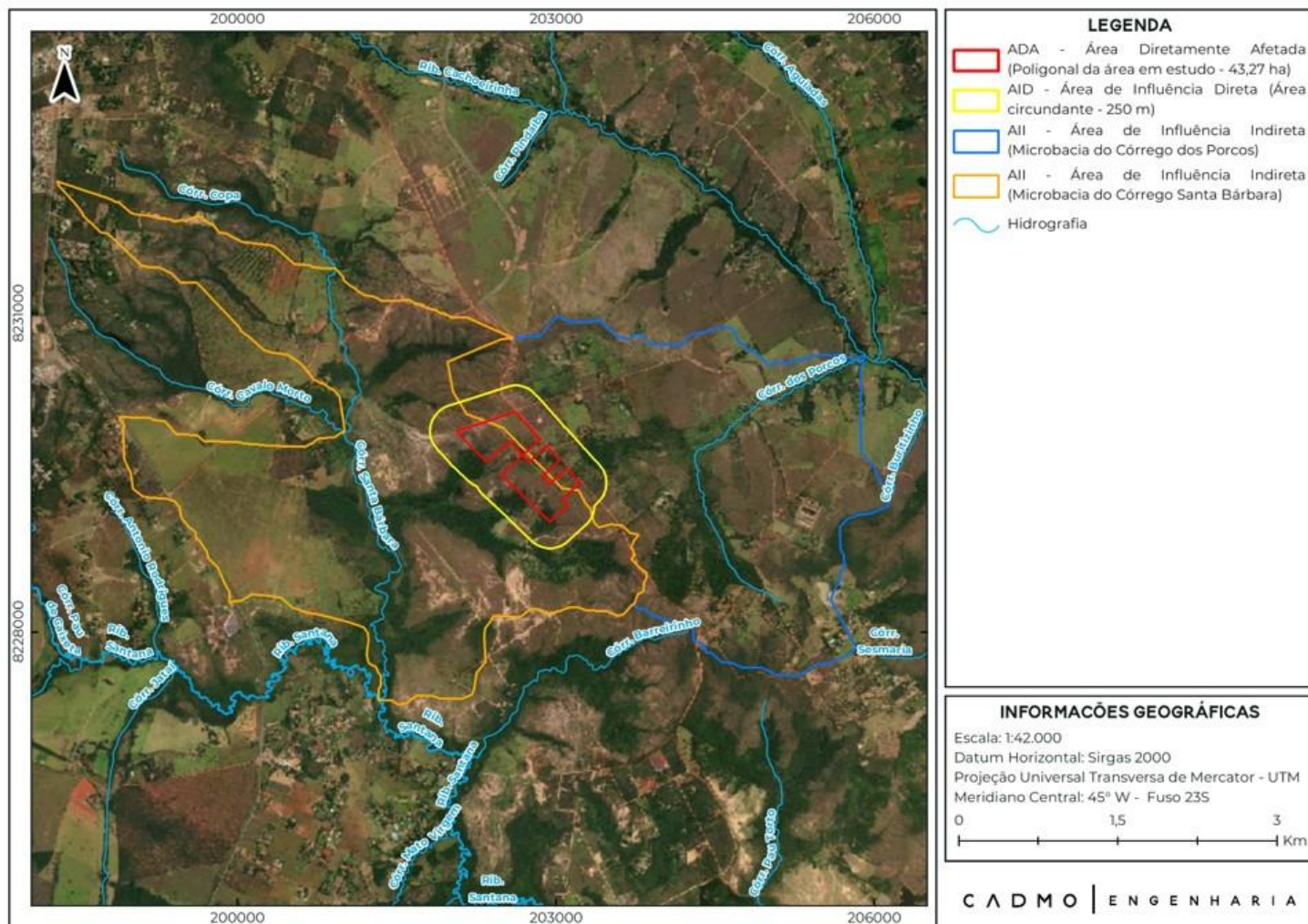
Fonte: Google Earth, 2026.



Fonte: Google Earth, 2026.

DIAGNÓSTICO MEIO-FÍSICO





Fonte: RIVI, 2026.

Área Diretamente Afetada (ADA): compreende os limites das áreas que contém o empreendimento;

Área de Influência Direta (AID): a partir do polígono do empreendimento, foi determinado um buffer de 250 metros;

Área de Influência Indireta (AI): Microbacia do Córrego dos Porcos e Microbacia do Córrego Santa Bárbara.

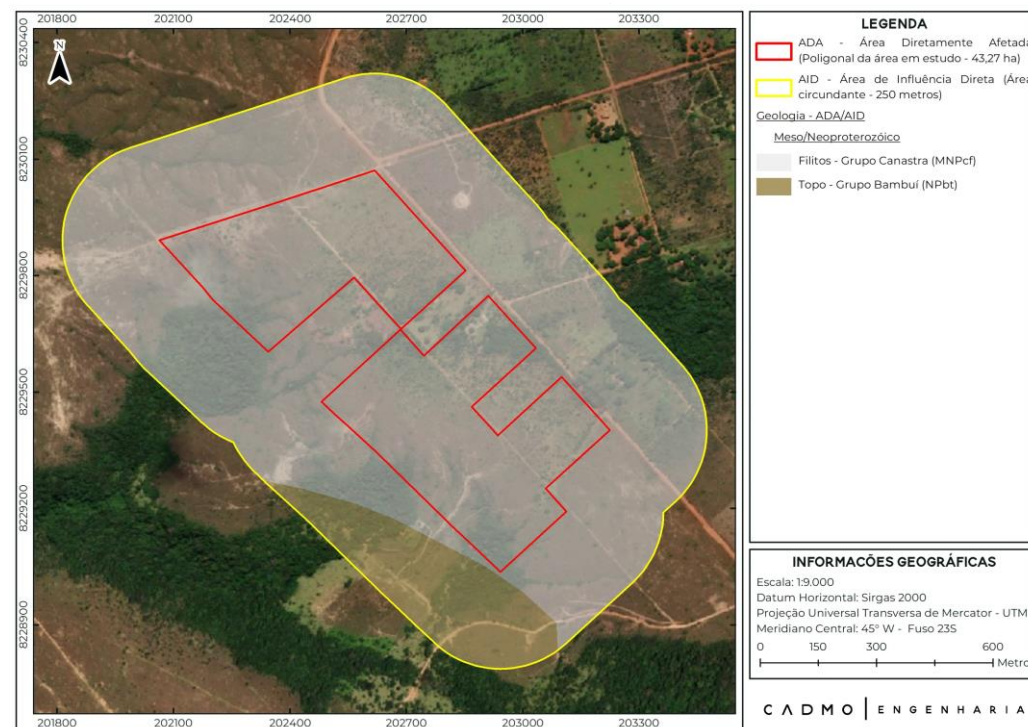
Geomorfologia



Fonte: RIVI, 2026.

Inserção no compartimento geomorfológico definido como **Vale Dissecado**.

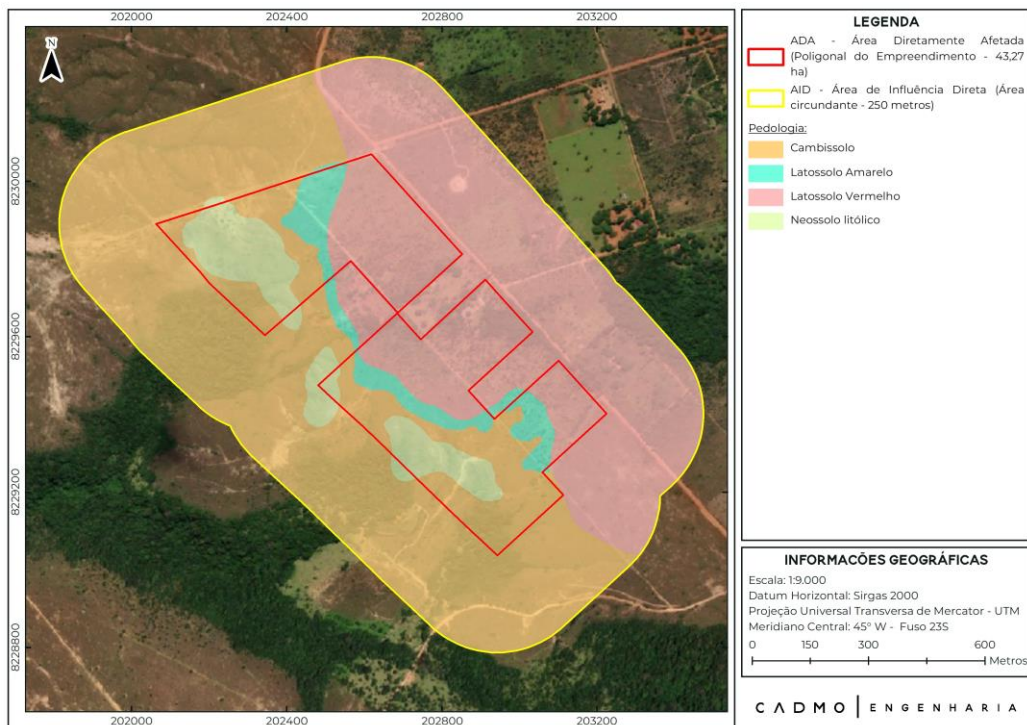
Geologia



Fonte: RIVI, 2026.

Ocorrência da **morfologia filitos** (Grupo Canastra) e **neoproterozóico topo** (Grupo Bambuí).

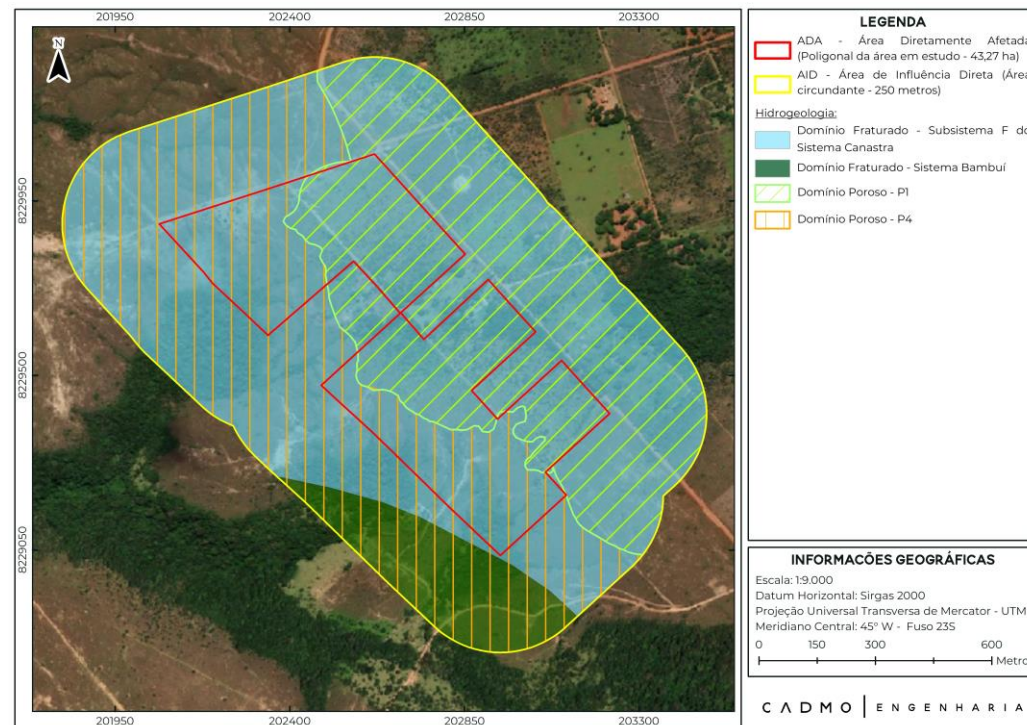
Pedologia



Fonte: RIVI, 2026.

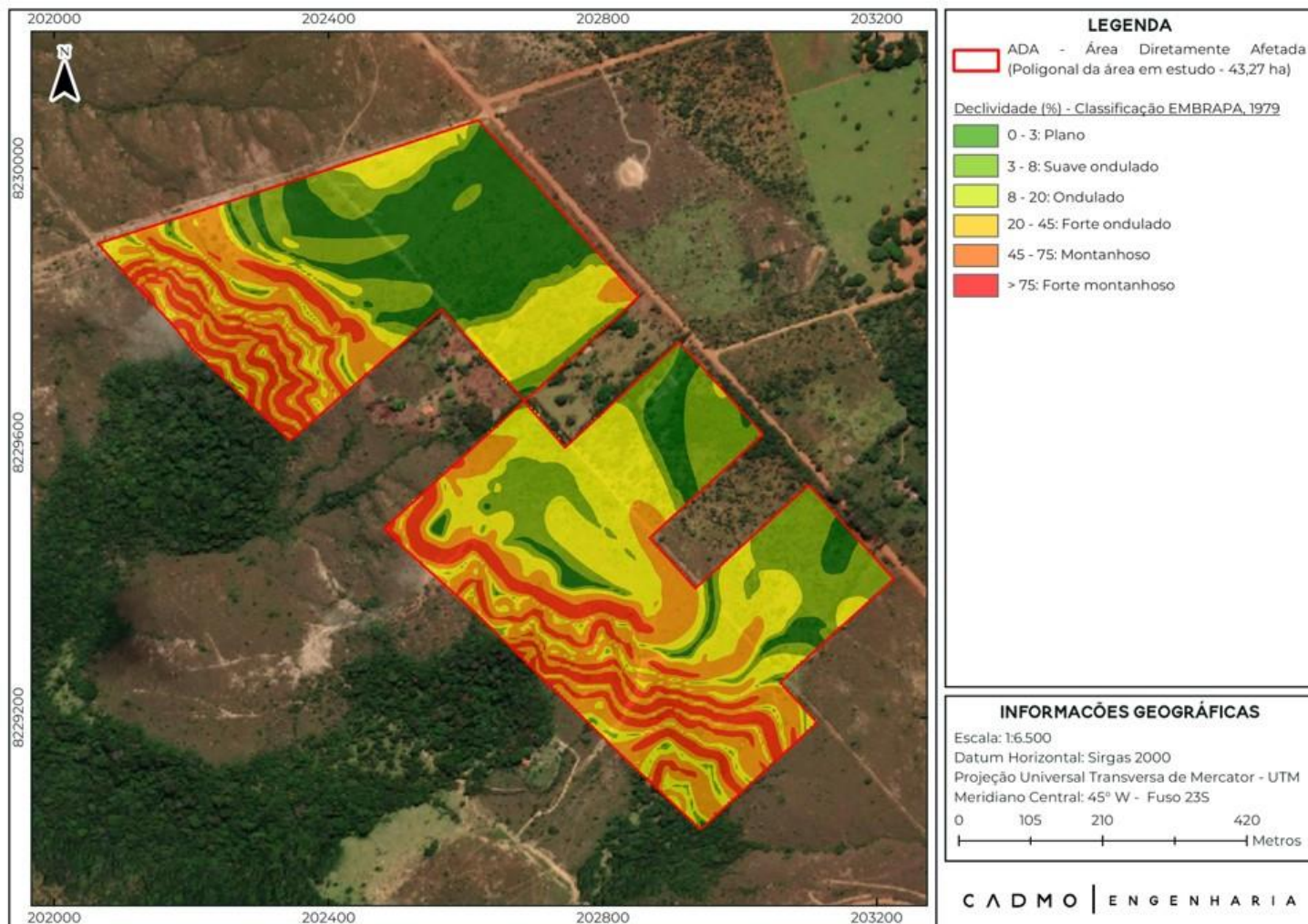
A ADA e a AID são caracterizadas por **cambissolos, latossolo amarelo, latossolo vermelho e neossolo litólico.**

Hidrogeologia



Fonte: RIVI, 2026.

A ADA e a AID do empreendimento são caracterizadas pelo **Sistema Canastra e Sistema Bambuí**, no caso do Domínio Fraturado, e o **Sistema P1 e P4** do Domínio Poroso.



Classes de predominância do Relevo:

0 – 20 %

Plano a Ondulado (Aptidão Urbana)

Áreas predominantemente planas, ideais para parcelamento urbano e infraestrutura com baixo risco erosivo.

20 - 45%

Forte Ondulado (Atenção Geotécnica)

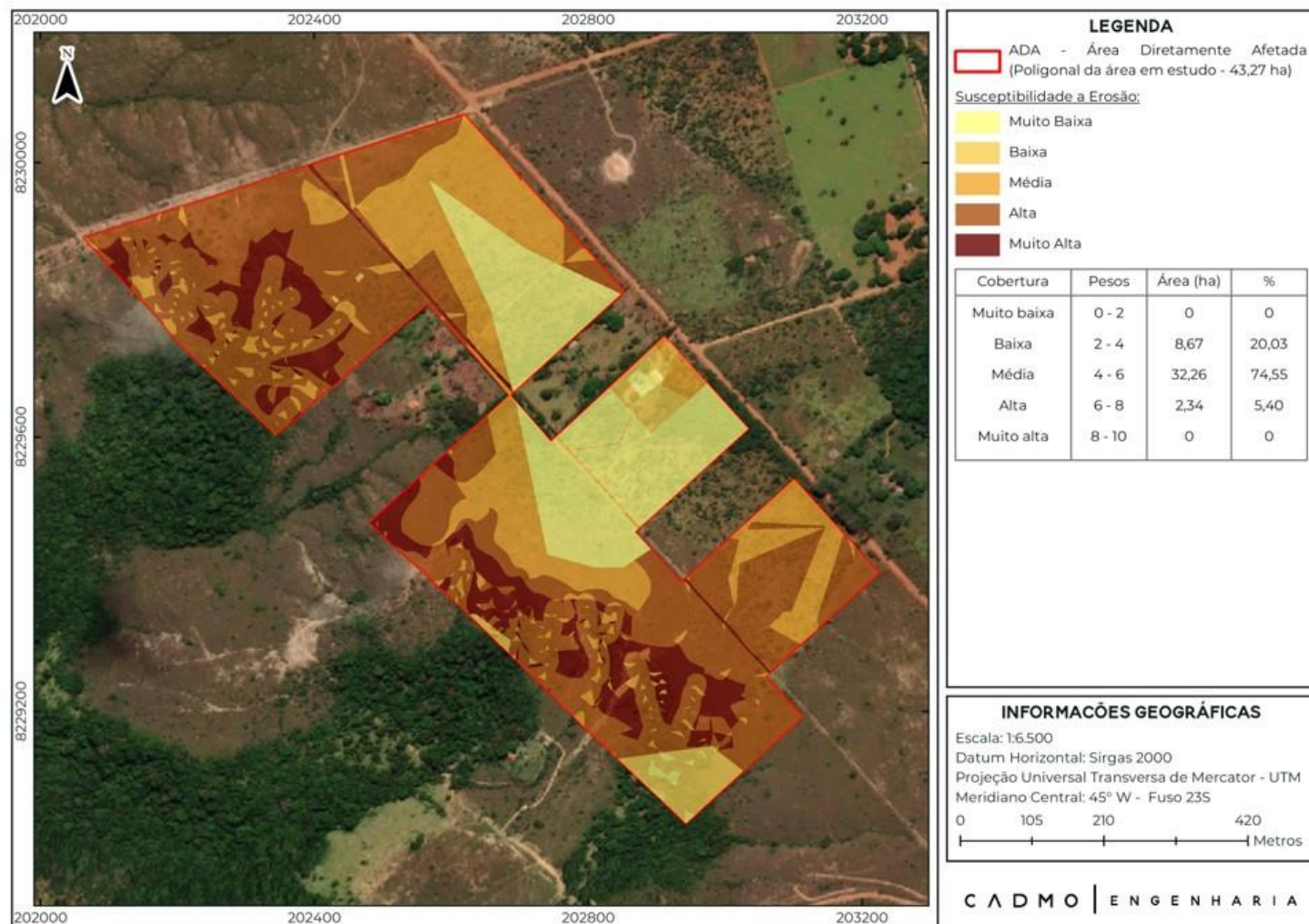
Declividade acentuada que demanda engenharia de contenção e manejo especial de drenagem pluvial.

45 - 75%

Montanhoso (Preservação)

Zonas de declividade crítica mantidas sob proteção ambiental restrita e preservação vegetal.

Fonte: RIVI, 2026.



Fonte: RIVI, 2026.

O empreendimento **apresenta as cinco classes de suscetibilidade à erosão** distribuídas ao longo de sua poligonal.

A suscetibilidade está diretamente relacionada à declividade do terreno, **de modo que áreas com maiores declividades apresentam maior potencial de ocorrência de processos erosivos.**

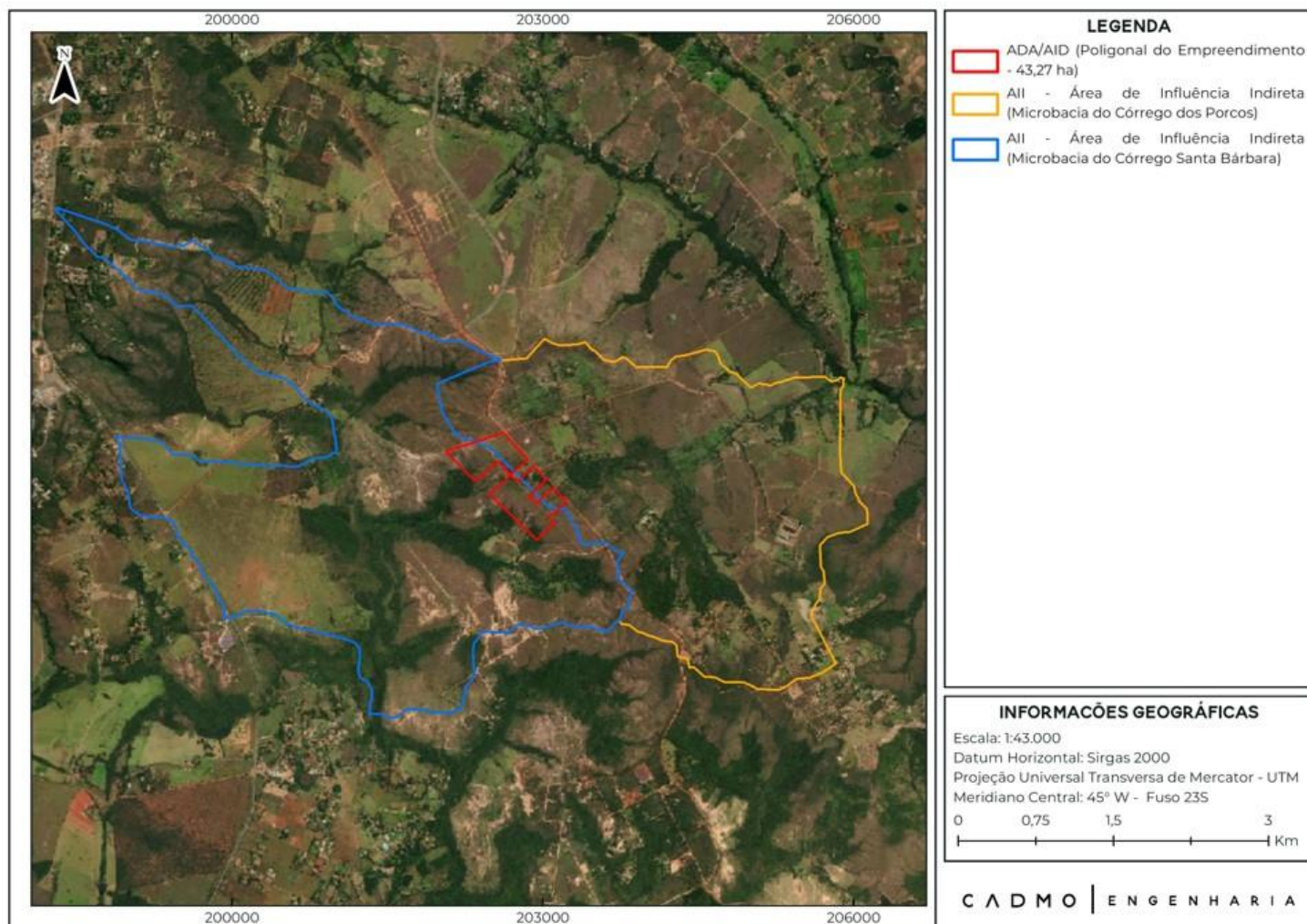
DIAGNÓSTICO MEIO BIÓTICO



DIAGNÓSTICO MEIO BIÓTICO

FLORA

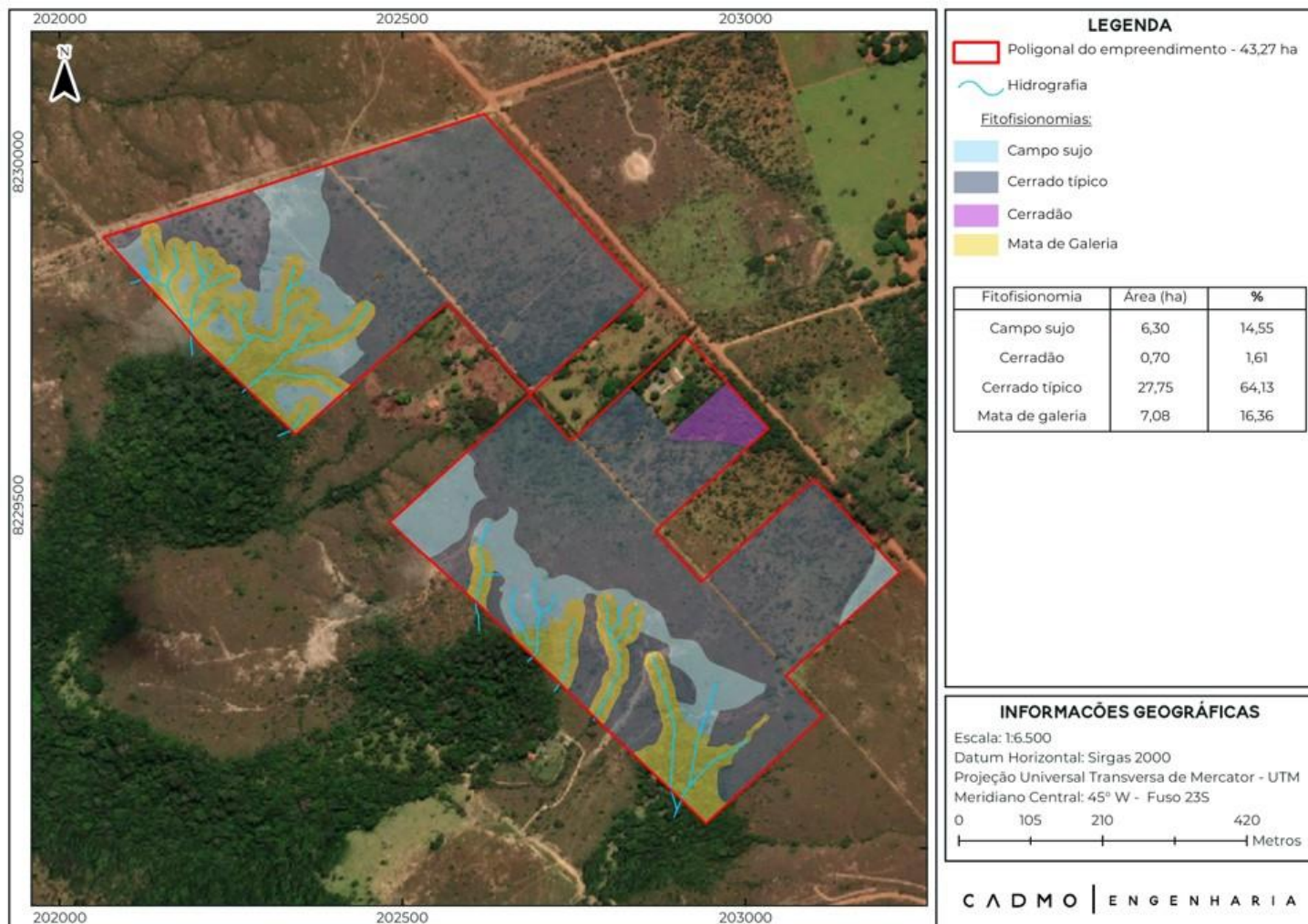




Fonte: RIVI, 2026.

Área de Influência Direta (AID) e Área Diretamente Afetada (ADA): correspondem aos limites das áreas da poligonal do empreendimento;

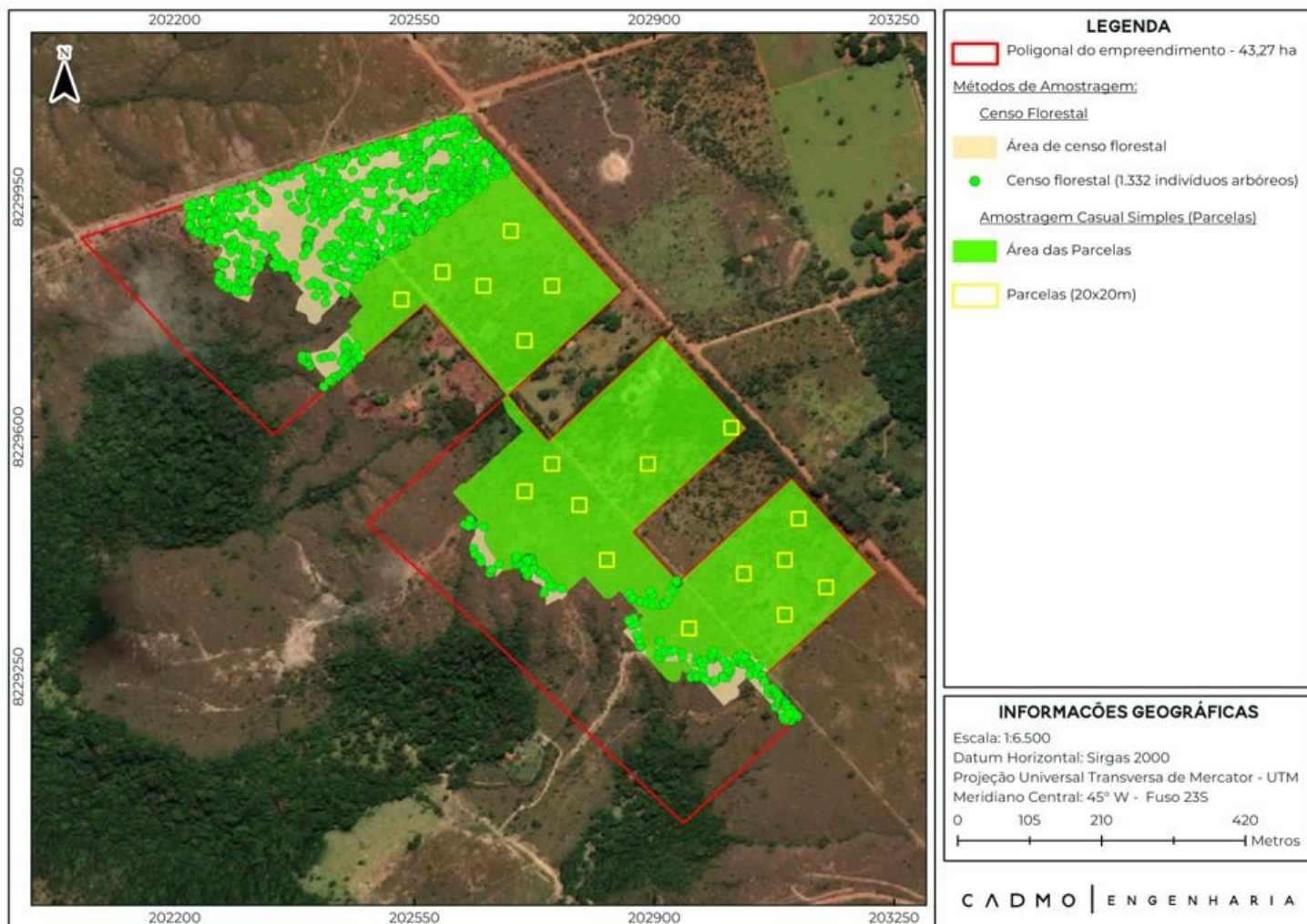
Área de Influência Indireta (AII): é constituída pela Microbacia do Córrego dos Porcos e Microbacia do Córrego Santa Bárbara.



As áreas das poligonais **apresentam quatro fitofisionomias**, de acordo com a classificação de Ribeiro & Walter (2008), sendo elas:

- Campo Sujo
- Cerradão
- Cerrado Típico
- Mata de Galeria

Fonte: RIVI, 2026.



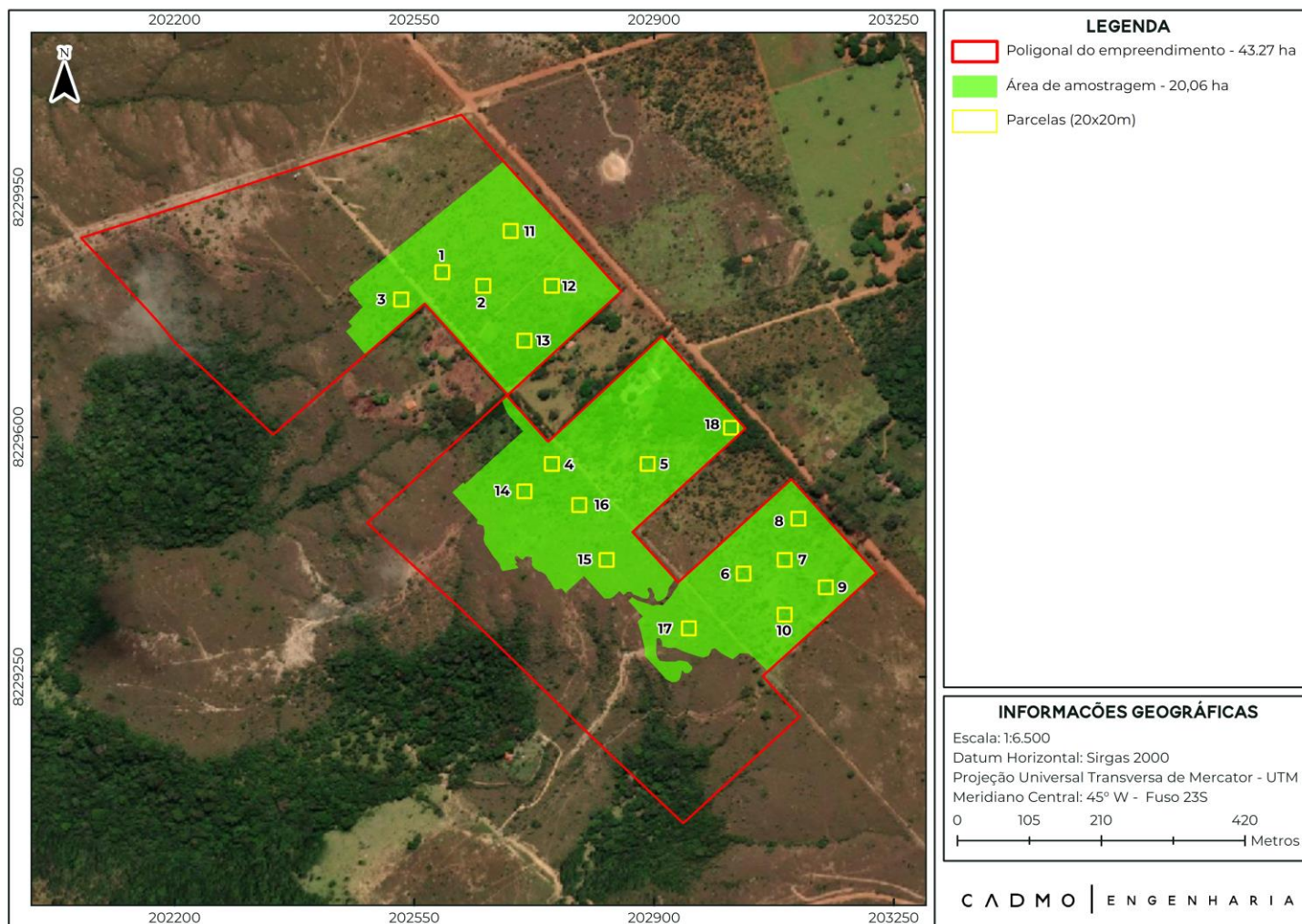
Fonte: RIVI, 2026.

Foram estabelecidas **18 parcelas** na área pelo método de amostragem casual simples e nas áreas que apresentavam um maior grau de antropização foram levantados **1.332 indivíduos arbóreos** pelo método de censo florestal.

Destaca-se que dentro do levantamento florestal **não foram encontradas espécies ameaçadas de extinção** que constam na lista da Portaria GM/MMA nº 148/2022.

A partir dos dados obtidos nas parcelas e no censo floram, foram calculados os parâmetros estruturais da vegetação.

Flora | Resultados do levantamento florestal – Parcelas amostradas



Na área das parcelas foi obtida uma densidade estimada em **1.070,83 ind./ha** com um volume de 35,97 m³.

**1.070,83
ind./ha**

Densidade estimada

35,97 m³

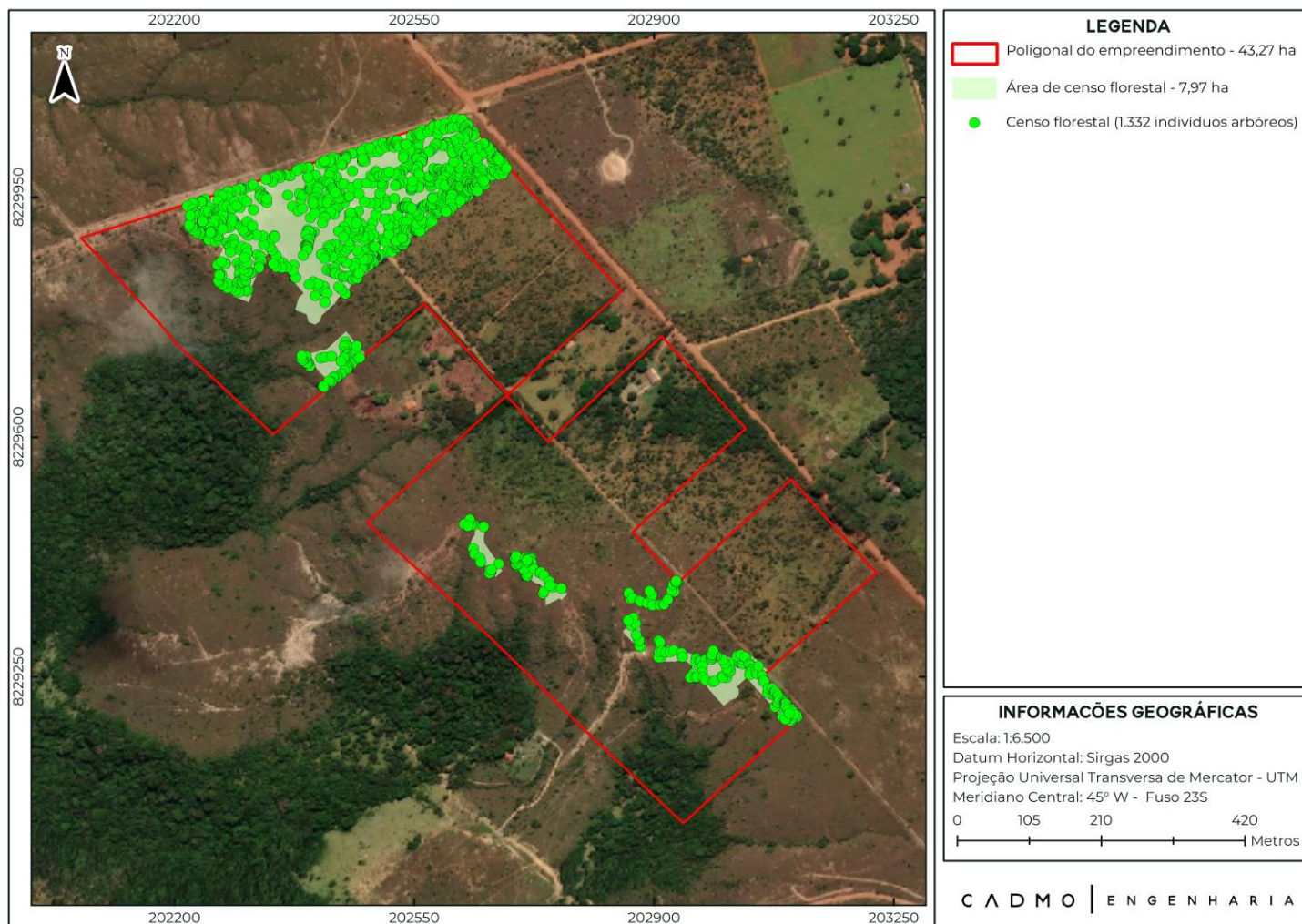
Volumetria estimada

Destacam-se as espécies:

- *Pitocarpha rotundifolia* - Coração-de-negro
- *Qualea grandiflora* – Pau-terra-grande
- *Machaerium opacum* - Jacarandá Cascudo
- *Aegiphila verticillata* – Milho de grilo
- *Vernonanthura discolor*, - Assa-peixe

Fonte: RIVI, 2026.

Flora | Resultados do levantamento florestal – Censo Florestal



Fonte: RIVI, 2026.

Na área do levantamento de censo florestal foi obtida uma densidade estimada em **166,87 ind./ha** com um volume de 44,58 m³.

**166,87
ind./ha**

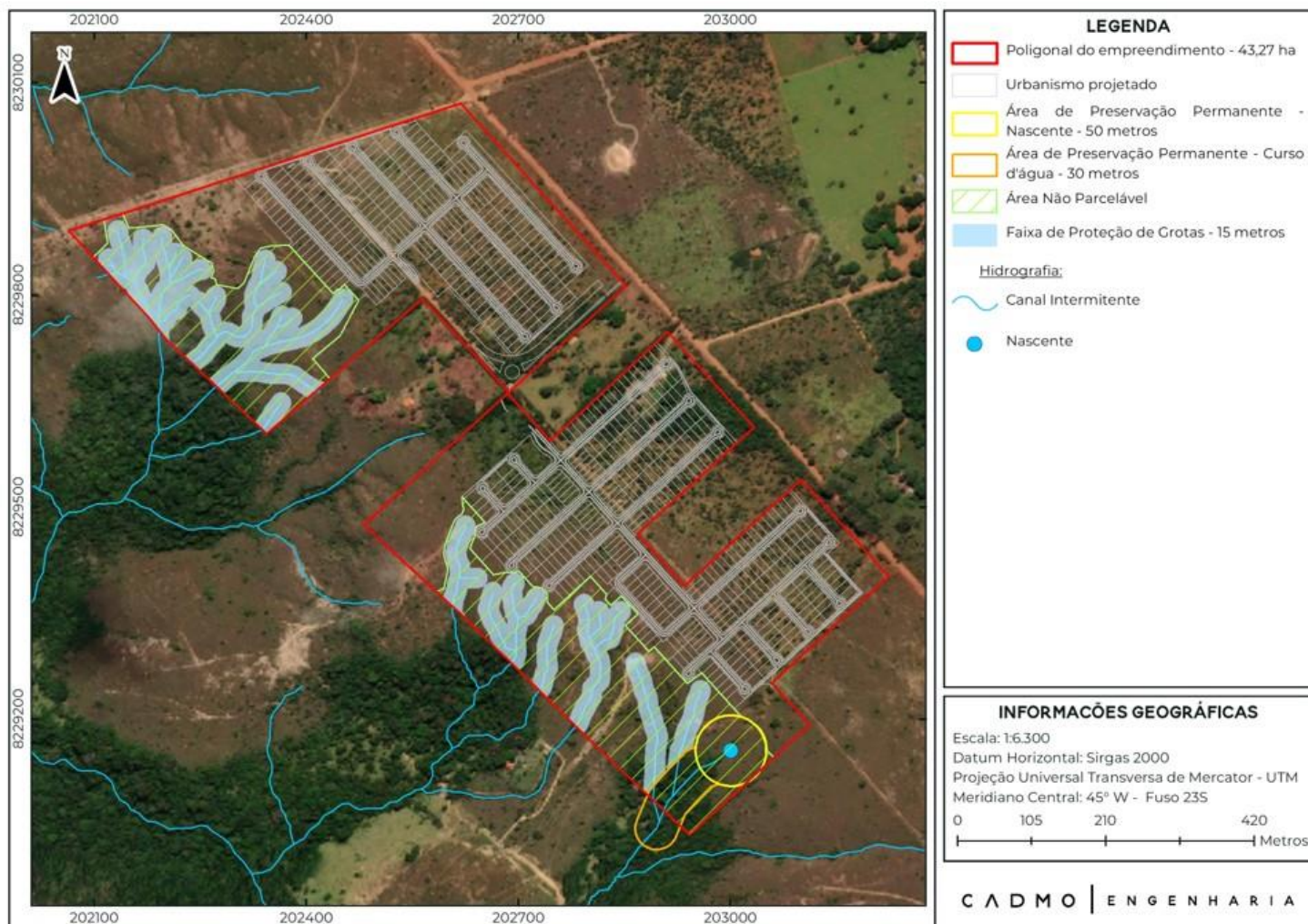
Densidade estimada

44,58 m³

Volumetria estimada

Destacam-se as espécies:

- *Qualea grandiflora* – Pau-terra-grande
- *Machaerium opacum* - Jacarandá Cascudo
- *Solanum lycocarpum* - Lobeira
- *Piptocarpha rotundifolia* - Coração-de-negro
- *Caseatia sylvestris* - Língua de tamanduá



Fonte: RIVI, 2026.

APP de Nascente e Curso Hídrico

Na poligonal delimitada, identifica-se **duas** **tipologia** de **APP**, correspondente à faixa marginal de proteção de nascente e de curso hídrico.

50 metros

Áreas no entorno das nascente

30 metros

Faixa Marginal de curso d'água natural



Enquadramento Legal — Lei nº 12.651/2012

Art. 4º, Inciso I, alínea "a": Considera-se Área de Preservação Permanente as faixas marginais de qualquer curso d'água natural perene e intermitente na largura mínima de 30 (trinta) metros, para cursos d'água de menos de 10 (dez) metros de largura.

Art. 4º, Inciso IV: as áreas no entorno das nascentes e dos olhos d'água perenes, qualquer que seja sua situação topográfica, no raio mínimo de 50 (cinquenta) metros;

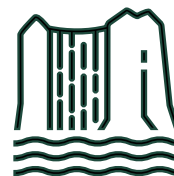


Canal de Escoamento Superficial (Grota)

- Canais ou aberturas localizadas geralmente nas encostas de serras ou em ribanceiras de rios. São formadas pela ação das águas das chuvas ou de enchentes
- Definido uma faixa de 15 (quinze) metros de proteção



15 metros
Faixa definida de proteção obrigatória

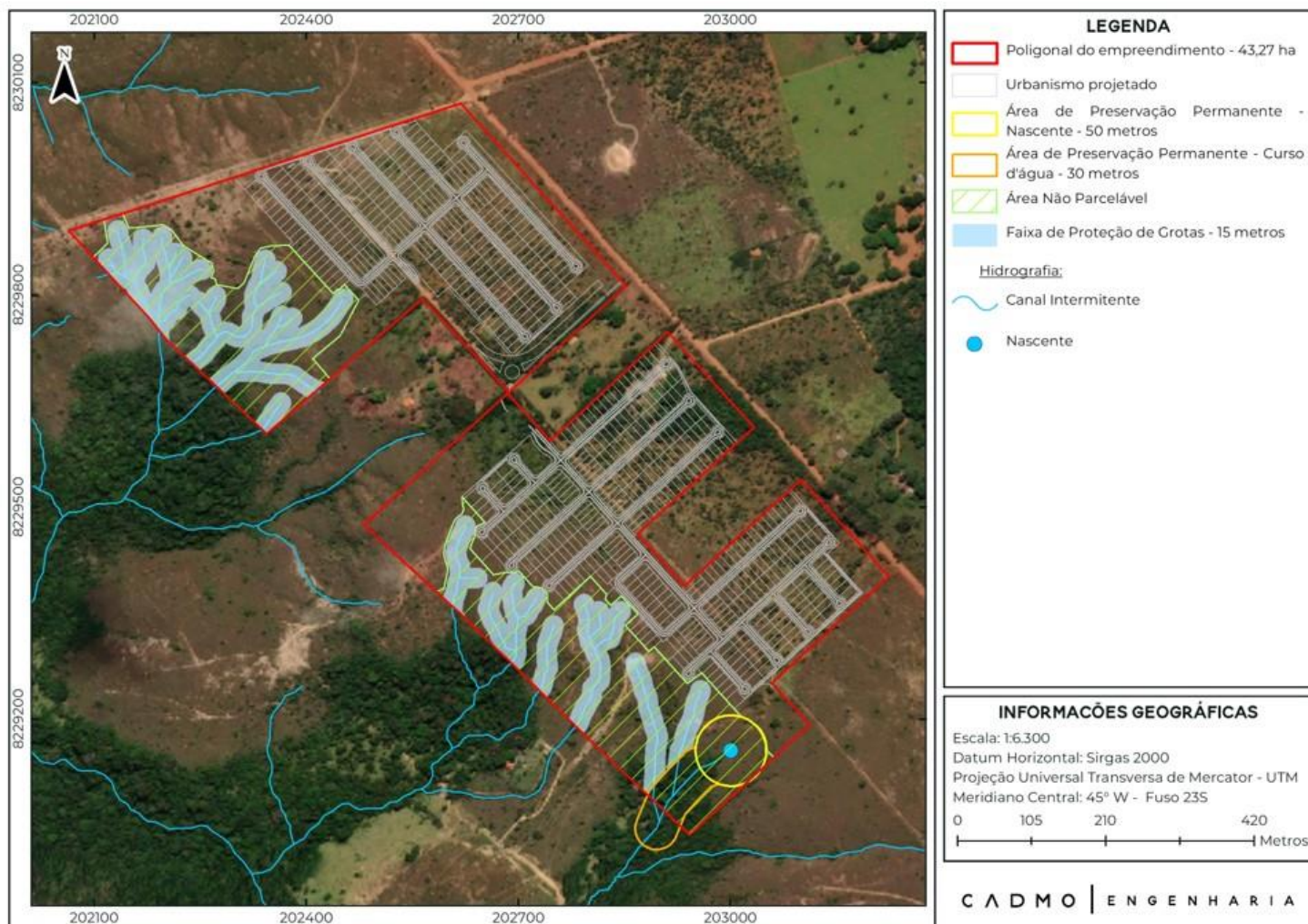


Leito Regular

- A calha natural onde correm regularmente as águas do curso d'água durante o ano, garantindo o fluxo e a vida do ecossistema local.
- 30 (trinta) metros, para os cursos d'água com menos de 10 (dez) metros de largura



30 metros
De proteção para cursos d'água de menos de 10 metros de largura

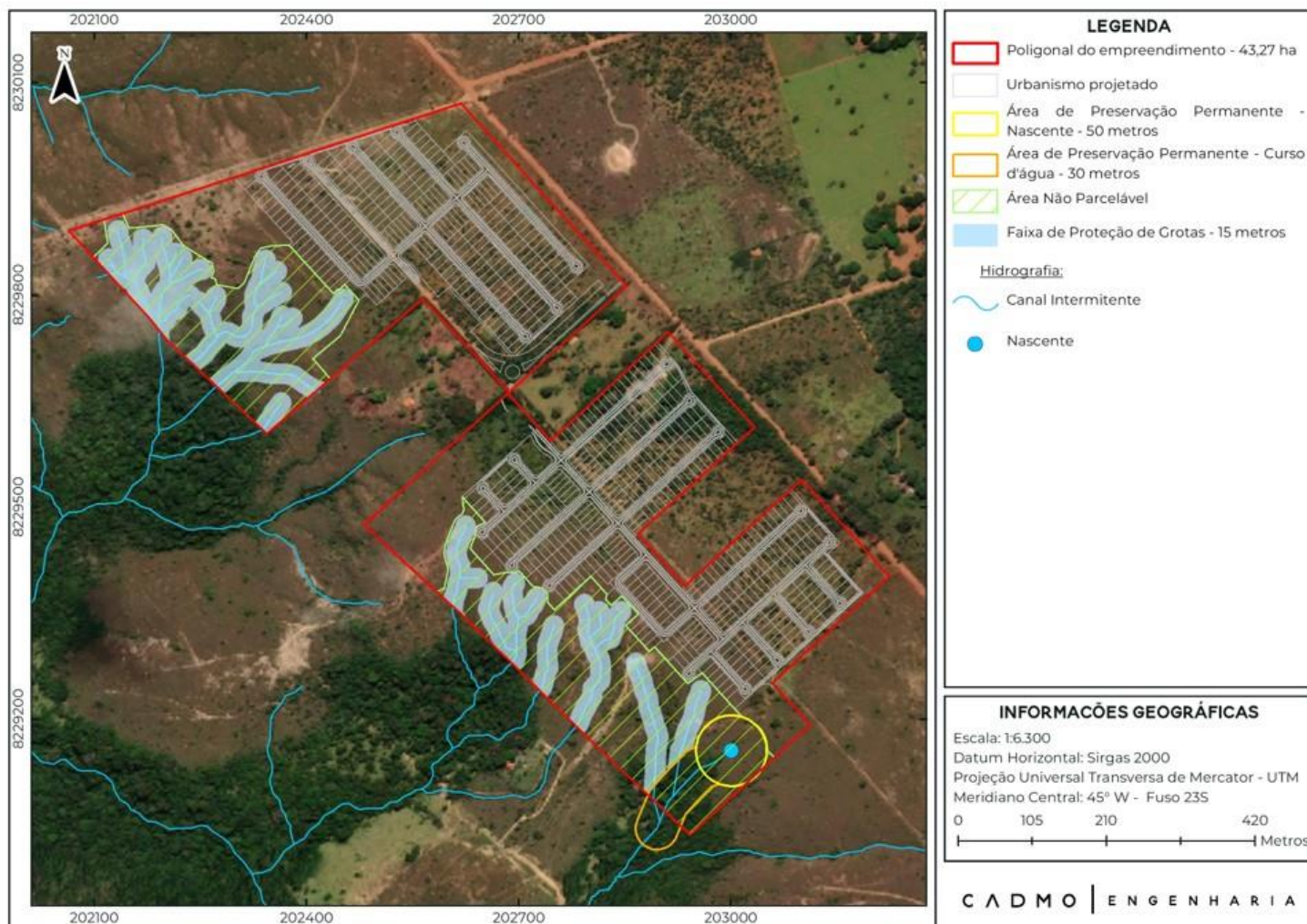


Fonte: RIVI, 2026.

A presença de grotas na área de estudo motivou a elaboração de estudo técnico específico para definição de uma faixa de proteção associada a essas feições de escoamento superficial.

O estudo foi protocolado junto ao Brasília Ambiental e aprovado por meio do **Parecer Técnico nº 40/2025 - IBRAM/PRESI/SULAM/DILAM-II**, que considerou adequada a adoção da **faixa de proteção de 15 metros** ao longo das margens das grotas

Essa faixa tem como objetivo contribuir para a proteção do solo, a manutenção da vegetação e a preservação de áreas utilizadas como abrigo e descolamento da fauna local.



Na área que compõe o curso d'água e a nascente possuem a totalidade de **15.894,5 m² de APP**.

Já nas áreas de canais de escoamento superficial possuem a totalidade de **70.754,34 m² de faixa de proteção**.

APP e Faixa de Proteção
86.648,84 m² preservados

Fonte: RIVI, 2026.

DIAGNÓSTICO MEIO BIÓTICO

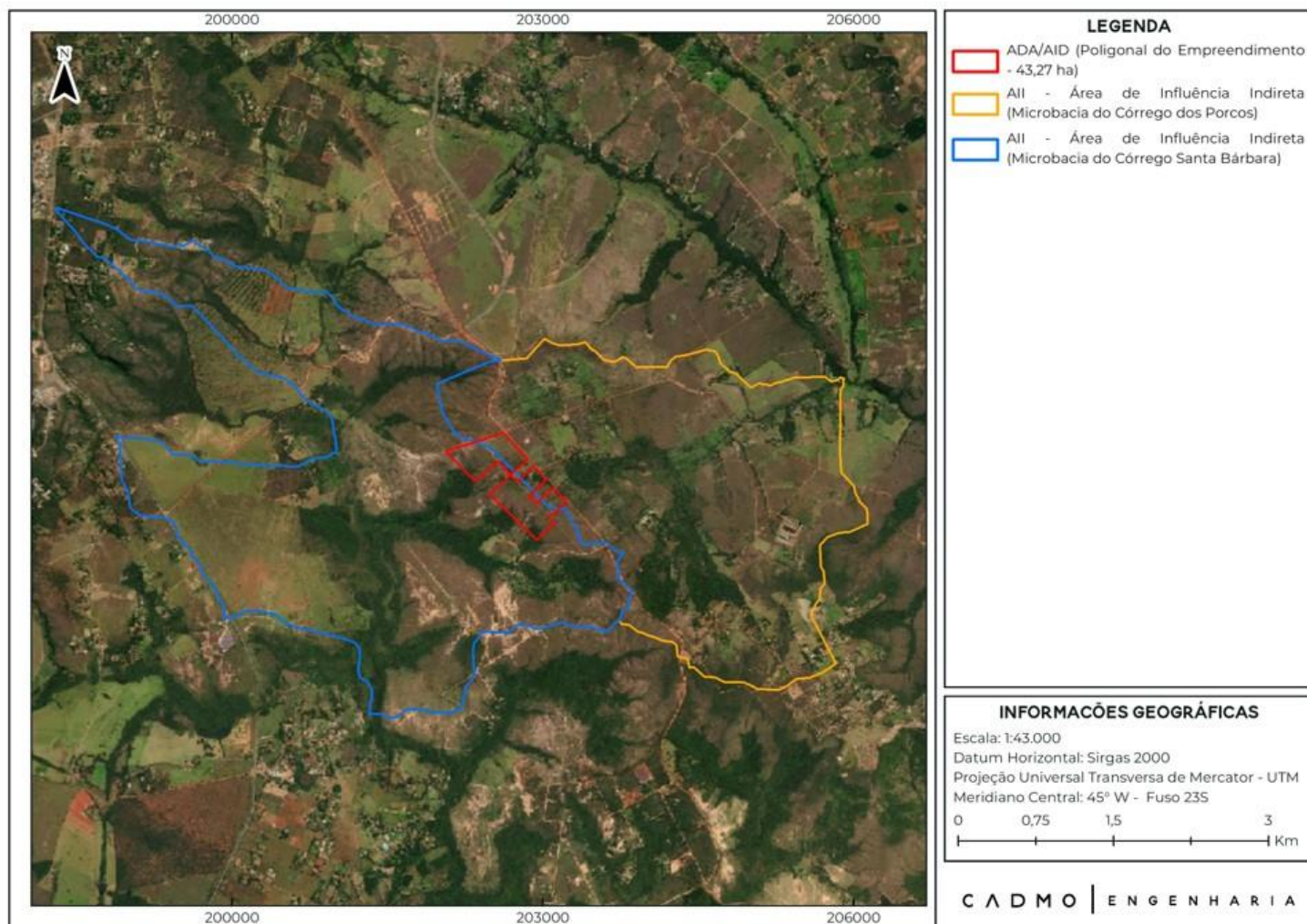
FAUNA

Mico-estrela



Tucano





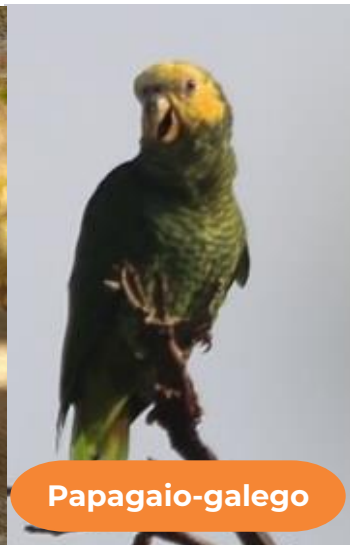
Fonte: RIVI, 2026.

Área de Influência Direta (AID) e Área Diretamente Afetada (ADA): correspondem aos limites das áreas da poligonal do empreendimento;

Área de Influência Indireta (AI): é constituída pela Microbacia do Córrego dos Porcos e Microbacia do Córrego Santa Bárbara.



Borboleta-80



Papagaio-galego



Ninfa de libélula



Falsa-coral



Tamanduá-bandeira

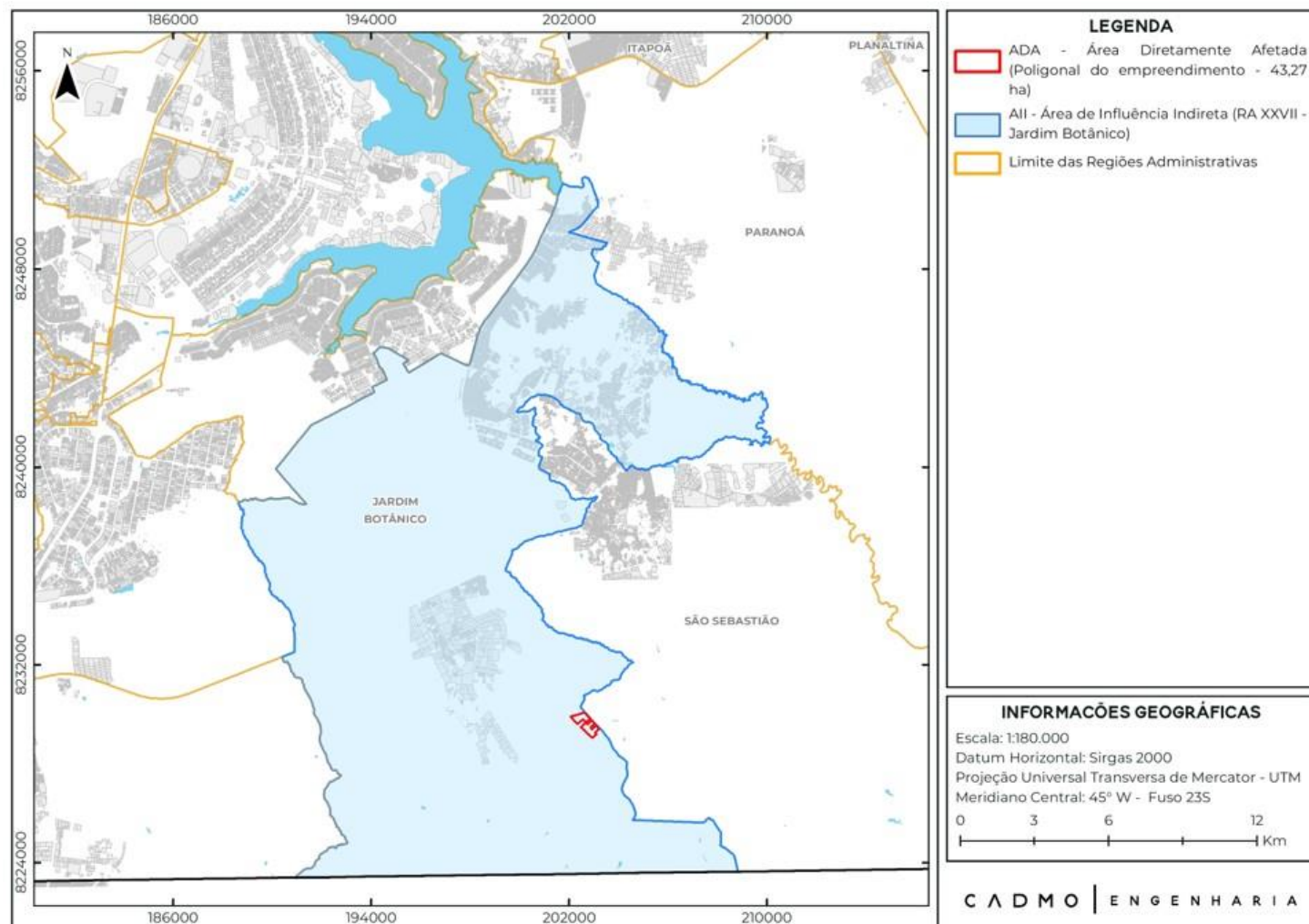
Foram registradas **224 espécies da fauna silvestre durante o diagnóstico**, sendo 10 endêmicas, 02 ameaçadas de extinção* e 32 espécies cinegéticas ou visadas para o comércio ilegal.

- **Avifauna:** 136 spp.
- **Herpetofauna:** 24 spp. (7 de répteis e 17 de anfíbios)
- **Mastofauna:** 22 spp.
- **Invertebrados terrestres:** 34 spp. (20 de borboletas e 15 de dípteros)
- **Invertebrados aquáticos:** 17 spp.

*As espécies ameaçadas de extinção registradas foram, o tamanduá-bandeira e o lobo-guará.

DIAGNÓSTICO MEIO SOCIOECONÔMICO



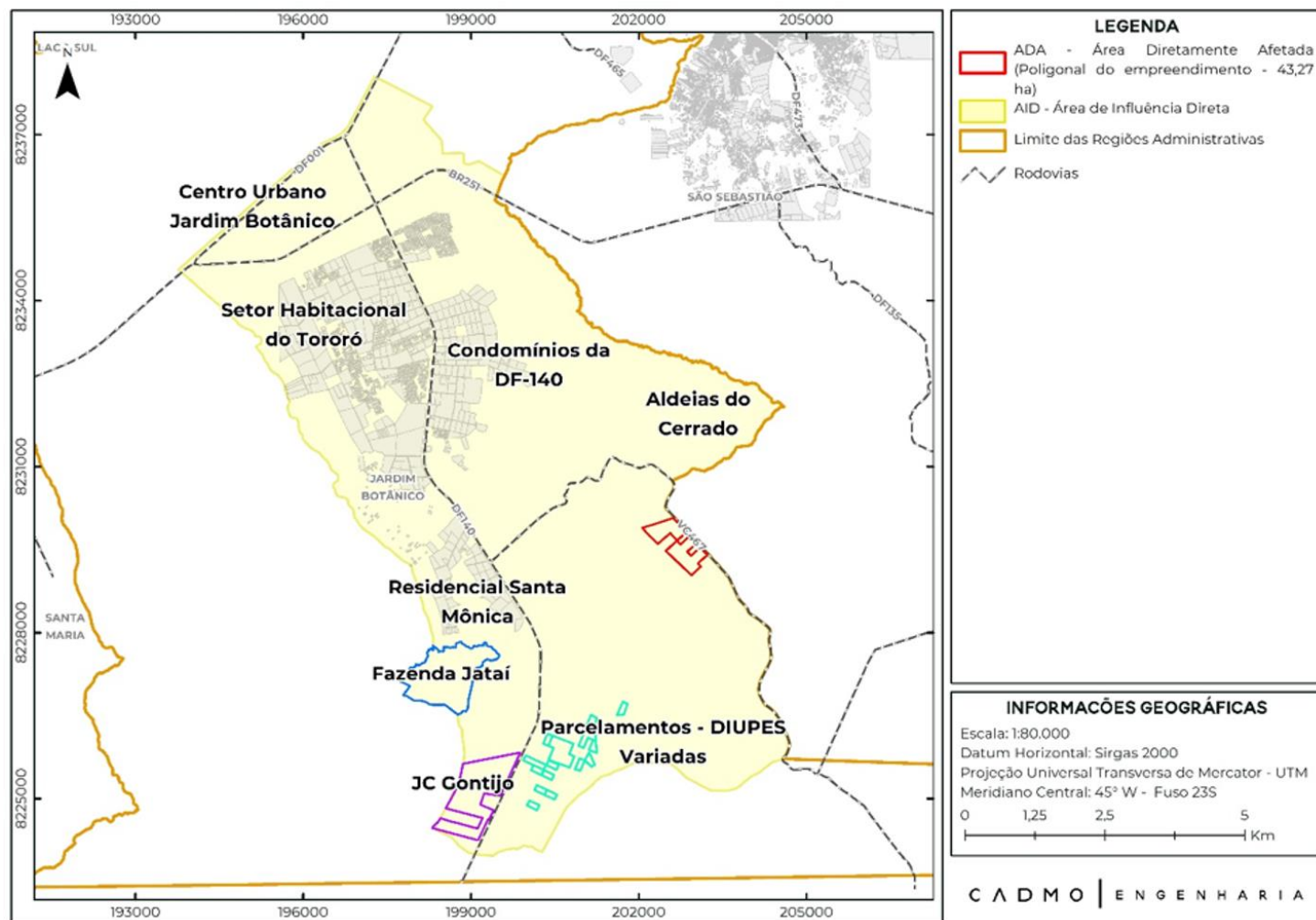


Fonte: RIVI, 2026.

Área Diretamente Afetada (ADA): compreende os limites das áreas que contém o empreendimento.

Área de Influência Direta (AID): Setores Habitacionais e parcelamentos de solo.

Área de Influência Indireta (AII): Região Administrativa do Jardim Botânico – RA XXVII.

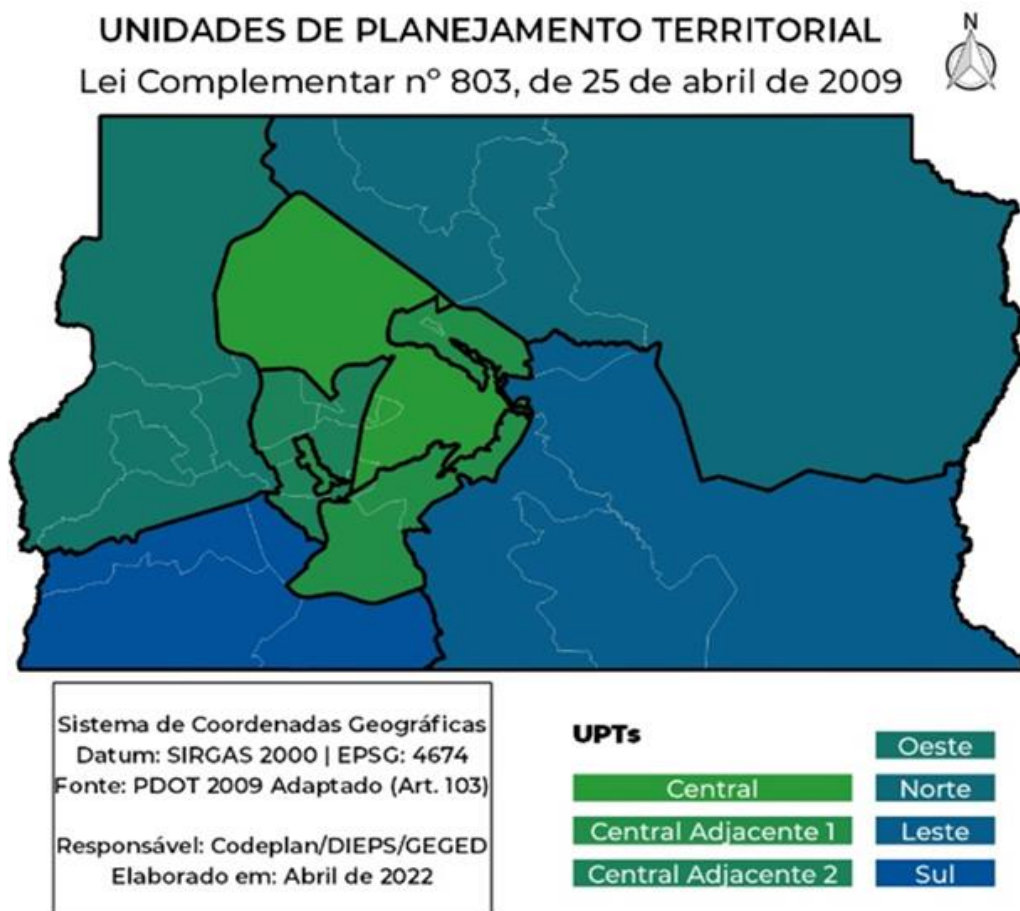


Fonte: RIVI, 2026.

Esta região é ocupada, predominantemente, por **parcelamentos de solo urbano (condomínios residenciais, residenciais e mistos)**.

Atualmente, ainda ocorrem ocupações que carecem de regularização, pois terrenos apenas com documentos de posse foram parcelados, portanto, sem seguir o rito legal.

Destacamos, da AID, o Setor Habitacional Tororó (em ocupação) e o Centro Urbano Jardim Botânico/Terracap (DIUR 25/2026 aprovada em março que **prevê a instalação de equipamentos públicos e comunitários**, a critério da demanda apresentada pela ADM Regional).



UPT Leste

O Jardim Botânico apresentou a **segunda maior Taxa Média Anual de crescimento da UPT Leste**, considerando os anos de 2020-2025, mantendo a tendência entre 2025-2030 (CODEPLAN, 2022). Portanto, a RAJB tende a ter um acréscimo populacional nos próximos anos, cujo crescimento está concentrado nos parcelamentos de solo urbano, com uma população que mora, majoritariamente, em condomínios (cerca de 85,9% da população da RA).

UPT e RA	Distribuição da população (%)			Taxa Média anual de crescimento da população (%)	
	2020	2025	2030	2020-25	2025-30
Leste	10,5	11,3	12	2,8	2,3
Itapoã	2,1	3	3,4	8,3	3,3
Jardim Botânico	1,9	2	2,2	1,7	3,1
Paranoá	2,4	2,4	2,3	0,5	0,1
São Sebastião	4,1	4	4,2	0,7	2,1

RIVI

Socioeconomia | Distribuição da população - sexo, cor/raça e idade

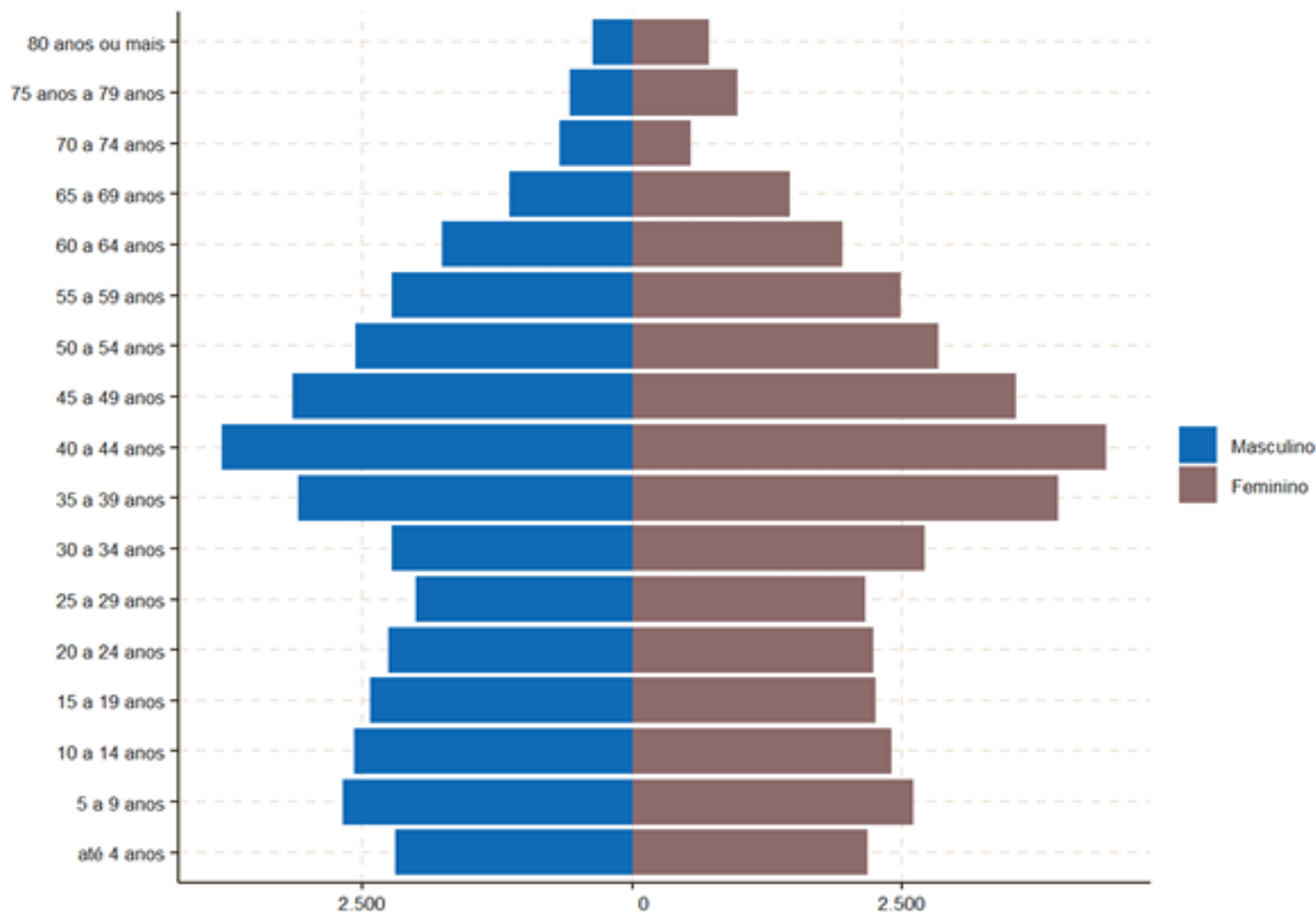
A população urbana do Jardim Botânico (RA XXVII), de acordo com a estimativa da PDAD Ampliada (2024) era de **75.133 pessoas***, em que 52,4% eram do sexo feminino e 47,6%, do sexo masculino. Desta população, a grande maioria se autodeclarou branca (57,3%), enquanto 32,3% se autodeclararam de cor/raça parda e apenas 8,2%, preta. Não houve suficiência amostral para as cores/raças amarela e indígena.

LOCALIDADE	SEXO (%)		COR/RAÇA (%)					MÉDIA DE IDADE (anos)	OPAS/OMS 15 A 44 ANOS
	FEMININO	MASCULINO	BRANCA	PARDA	PRETA	AMARELA	INDÍGENA		
DF	52,4	47,6	40	46,6	11,6	1,3	0,5	34,7	Jovem
RA JB	52,4	47,6	57,3	32,3	8,2	Insuficiência Amostral	Insuficiência Amostral	36,2	

Fontes: CODEPLAN/DIEPS/GEREPS/PDAD-A 2024.

*A PDAD 2021 apontou que a população urbana da RA Jardim Botânico era de 33.795 pessoas.

Socioeconomia | Distribuição da população, por sexo, cor/raça e idade



Fonte: IPEDF/DIEPS/COEPS/PDAD-A 2024.

Em relação à idade, a pirâmide etária apresenta formato caracterizado por uma **base relativamente estreita** e maior concentração populacional nas faixas etárias jovens (entre 15 e 44 anos/OMS), porém com influência das faixas entre os 45 e os 60 (população adulta/OMS).

Esse formato indica uma estrutura demográfica de **baixa participação relativa de crianças**, associada ao avanço do processo de envelhecimento populacional.

Socioeconomia | Distribuição da população de acordo com a escolaridade e o rendimento

Escolaridade

LOCALIDADE	ESCOLARIDADE (%) (a partir dos 25 anos)						ESCOLARIDADE (%) (de 4 a 24 anos)			
	Superior completo	Superior Incompleto	Médio completo	Médio incomp.	Fund. Comp.	Fund. Incomp.	Sem escolaridade	Estuda em escola particular	Estuda em escolar pública	Não está estudando
DF	45,1	6,3	29,7	4,7	4,8	6,3	*4,2	*22,1	*50,7	*24,6
RAJB	68,1	8,7	15,3	A.Ins.	2,8	8,7	*1,2	*48,4	*30,9	*19,4

Fonte: CODEPLAN/DIEPS/GEREPS/PDAD-A 2024;
*CODEPLAN/DIEPS/GEREPS/PDAD 2021.

Rendimento bruto do trabalho principal, por faixas de salário mínimo da RAJB

Faixa – Salário-Mínimo/Renda	RAJB (%)	DF (%)
Até 1	5	14,2
Mais de 1 até 2	9,3	39,6
Mais de 2 até 5	26,7	26
Mais de 5 até 10	32,6	13,7
Mais de 10 até 20	21	5,8
Mais de 20	5,3	0,8

Fonte: CODEPLAN/DIEPS/GEREPS/PDAD 2021.

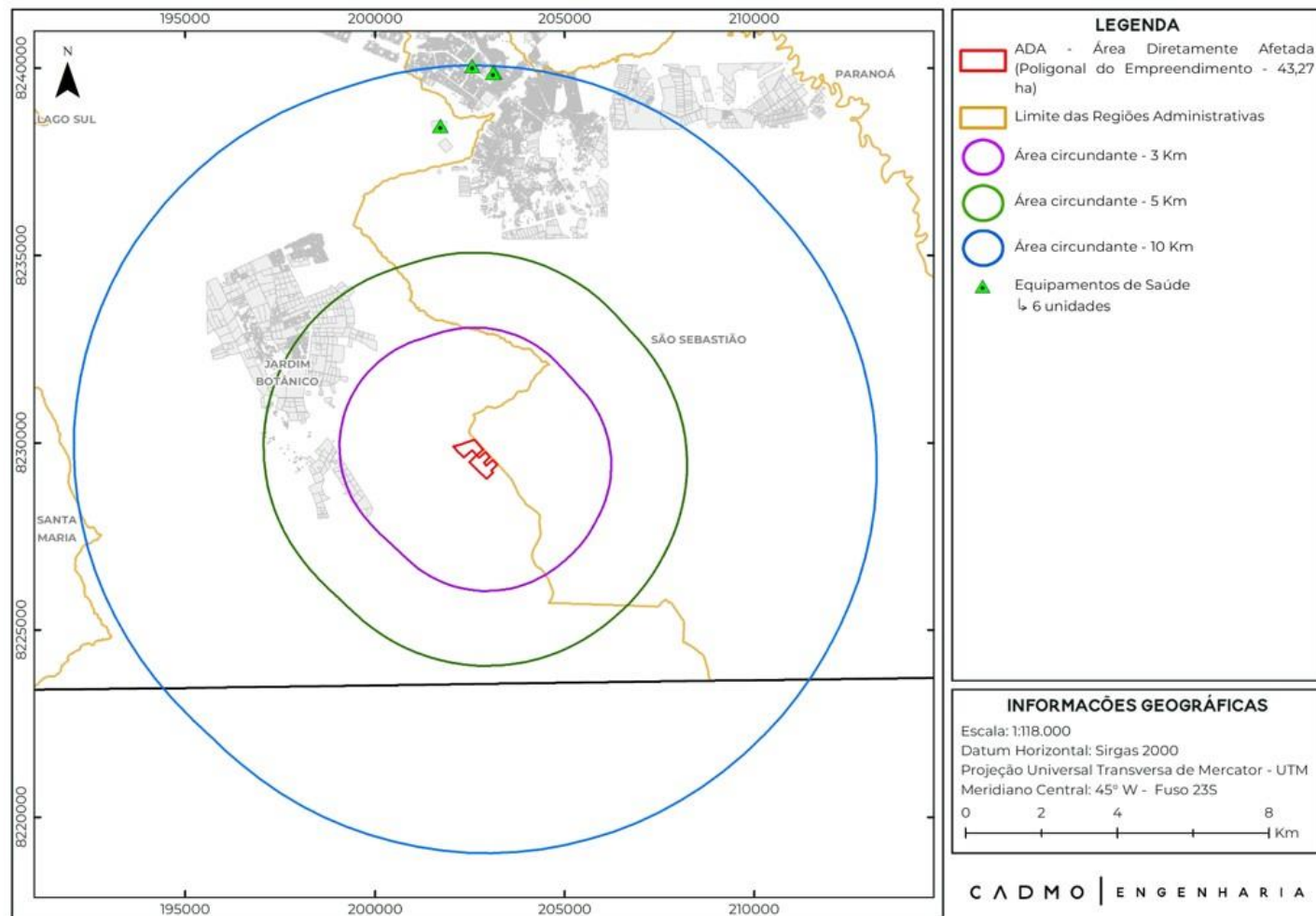
**Fonte:**

<https://www.mcjb.org.br/porta1/slider/jardim-botanico-20-anos-uma-comunidade-uma-cidade/>



Fonte: <https://www.mcjb.org.br/porta1/slider/df-140-duplicada-e-entregue-a-populacao-e-traz-alivio-para-motoristas-da-regiao-do-tororo-e-jardim-botanico/>

De acordo com o portal do “Movimento Comunitário do Jardim Botânico – MCJB”, apesar de ser a 5ª maior RA em território, o Jardim Botânico é uma das comunidades mais carentes de equipamentos públicos do DF e que depende completamente de outras regiões administrativas, como a de São Sebastião, principalmente na segurança pública, educação e saúde (Portal Movimento. Censo 2022: Jardim Botânico é a região que mais cresce e a que mais sofre com a falta de infraestrutura).



Saúde

Na RA foram localizadas, apenas, 2 unidades de saúde (Alpha Center/SHTor e Jardins Mangueiral).

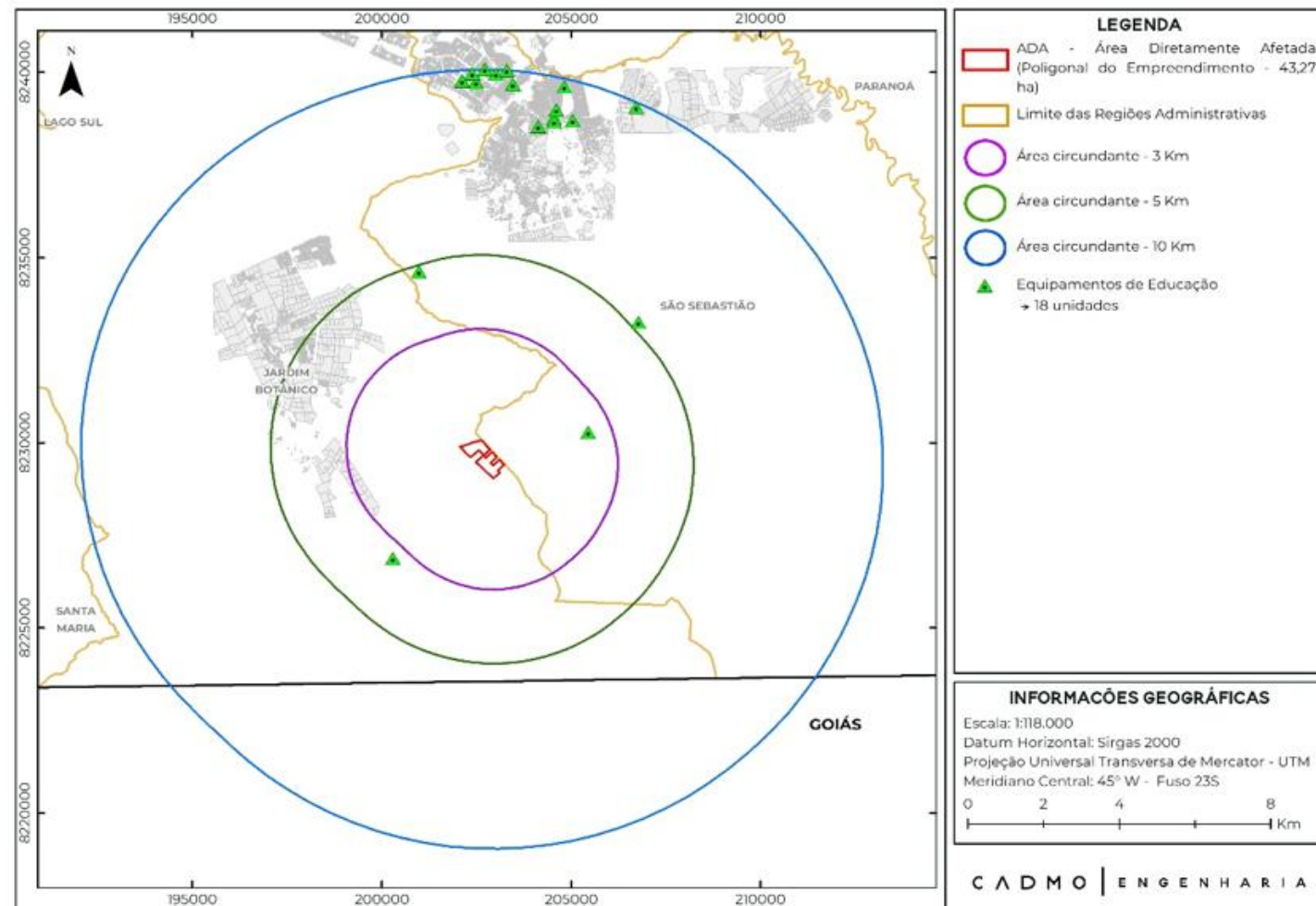
Ao todo foram identificados **6 equipamentos de saúde** localizados nos raios de 3, 5 e 10 km do empreendimento.

Fonte: RIVI, 2026.

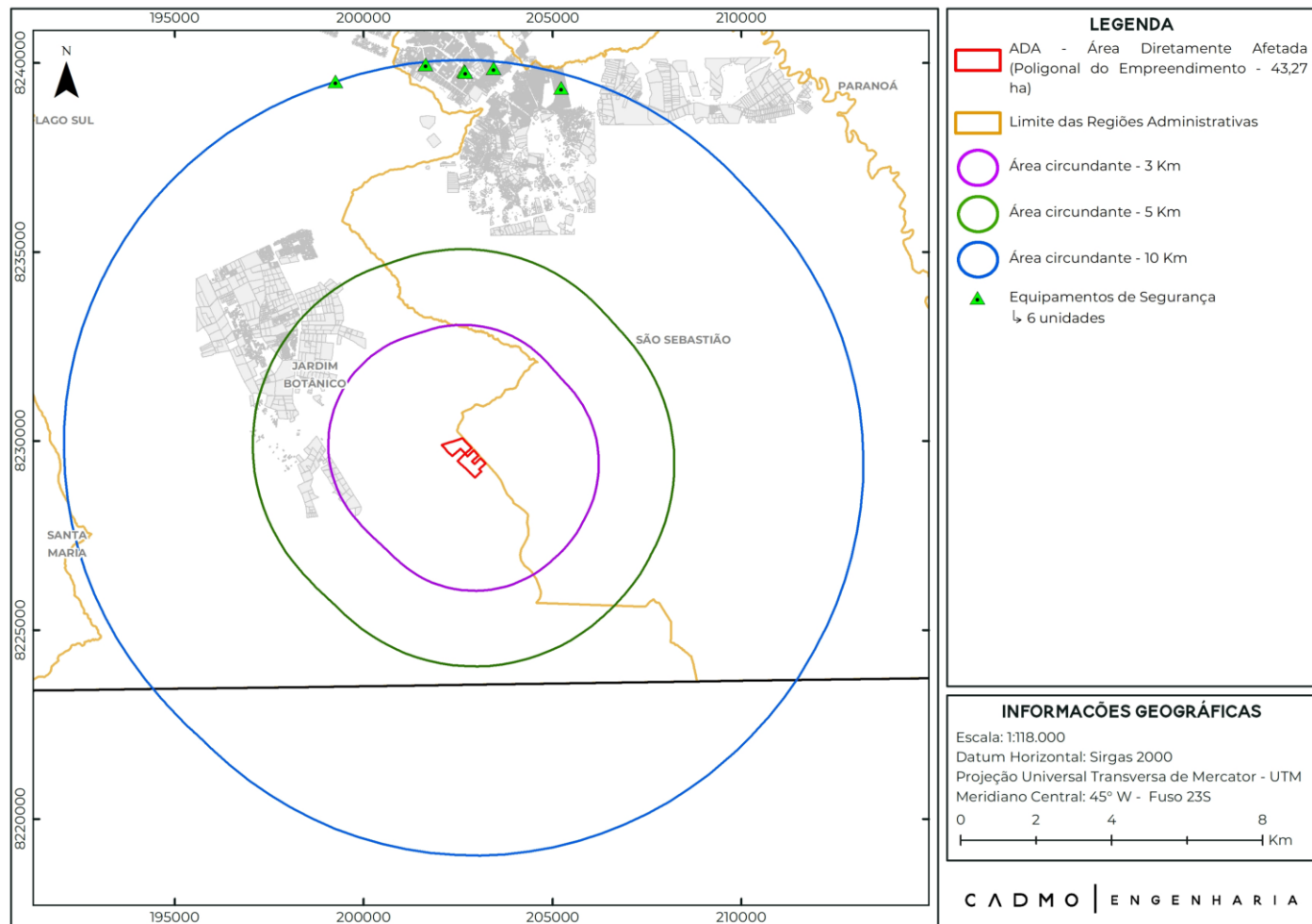
Educação

A RA disponibiliza **somente a Centro de Ensino Fundamental Jataí** (5Km).

Ao todo, foram identificadas **18 escolas públicas, localizadas** nos raios de 3, 5 e 10 Km a partir do empreendimento.



Fonte: RIVI, 2026.



Fonte: RIVI, 2026.

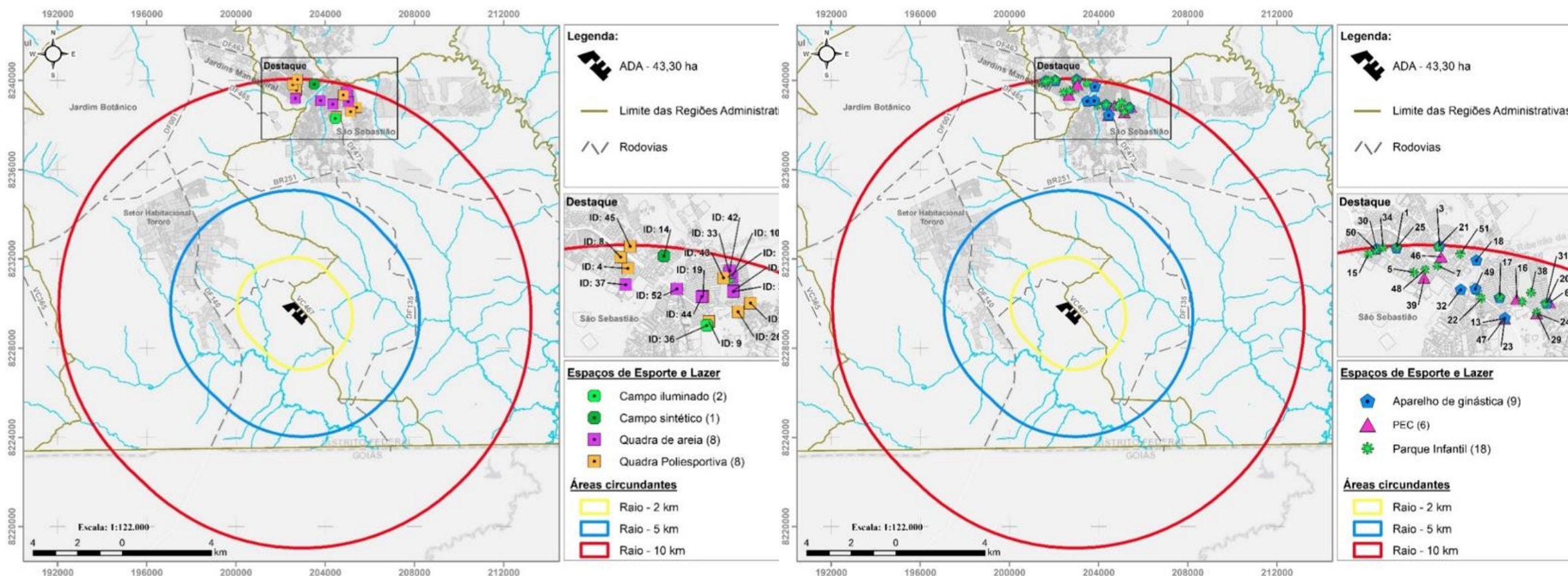
Segurança

Foram identificadas **2 unidades** na RA – 23° Posto Comunitário de Segurança (desativado) e o complexo da Papuda (ambos, efetivamente, não atendem às necessidades da população).

Ao todo foram identificados **6 equipamentos públicos** de segurança entre os raios de 3, 5 e 10 Km, a partir do empreendimento.

Esporte e Lazer

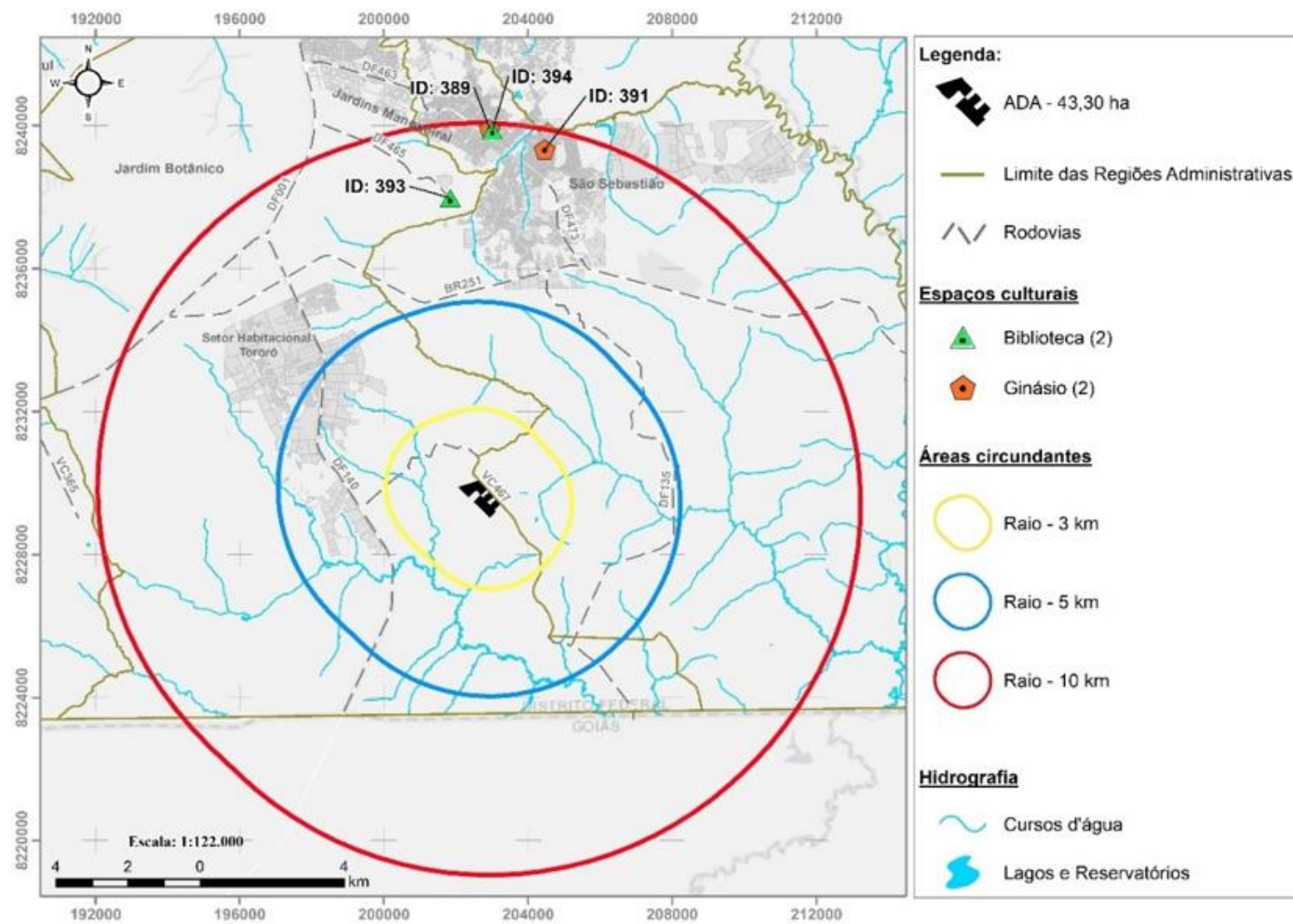
Foram identificados 52 equipamentos públicos que se encontram no raio de 10Km, localizados na RA XIV – São Sebastião (de acordo com os dados disponibilizados no GeoPortal).



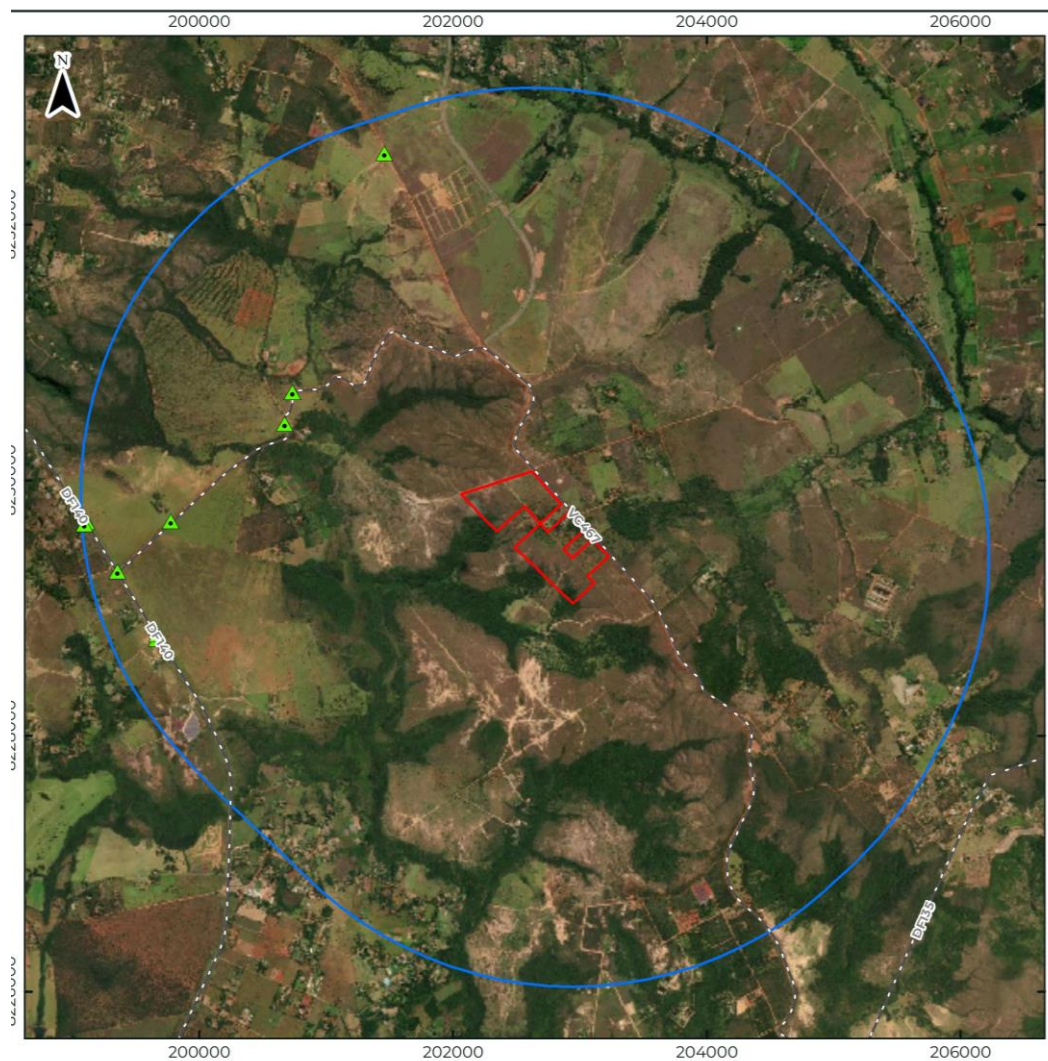
Foram identificados - por meio do GeoPortal - **4 espaços se encontram no raio de 10Km**, localizados na RA XIV – São Sebastião.

Incluindo 2 ginásios, onde são desenvolvidas atividades culturais mais populares, como a festa junina, que costuma atrair moradores da região, além de duas bibliotecas públicas (Biblioteca da Papuda e Biblioteca Pública de São Sebastião).

Espaços culturais



Fonte: RIVI, 2026.



Fonte: RIVI, 2026.

Foram identificadas **2 paradas na DF-140 e 3 paradas na VC-467**, que mais se aproximam do futuro parcelamento.

As linhas de ônibus disponíveis partem da RA XIV - São Sebastião em direção ao município goiano de Cidade Ocidental (vice-versa) ou em direção ao Núcleo Rural Nova Betânia.

No Sistema de Vias proposto na DIUR 07/2018 não há nenhuma das vias propostas adentrando ou atravessando a poligonal de projeto, observando somente a Via de Circulação Nível 1 – Expressa que está sendo criada nas proximidades da face sudoeste da poligonal.

8002

Cidade Ocidental / Jardim Abc /
Gilberto Salomão

8028

Cidade Ocidental/Jardim
Abc/Quadra EPCT/Jardim
Botânico/DF

170.5

São Sebastião / Jardim Botânico

0.126

São Sebastião / Nova Betânia /
Chapada (vice-versa)

CARTAS CONSULTA

Manifestação das Concessionárias

INSTITUIÇÃO	DOCUMENTO SEI/GDF	SITUAÇÃO
TERRACAP	Ofício N° 366/2022 - TERRACAP/PRESI/DICOM/ADCOM (Doc. SEI 86536249)	Informa que a área caracterizada pelo interessado SEDUH através da poligonal em anexo (85780349), denominada " Morada do Sol, em gleba de Matrícula nº 162.383 (unificada), no 2º CRI-DF ", ilustrada no croqui elaborado por este núcleo (86402276), possui a seguinte situação fundiária: IMÓVEL NÃO PERTENCENTE AO PATRIMÔNIO DA TERRACAP.
NOVACAP	Despacho NOVACAP/DU/DEINFRA/DI PROJ/SEAU de 07 de julho de 2022 (Doc. SEI 90519322)	Informa que, conforme dados constantes deste Arquivo Técnico NOVACAP (SEAU), informamos que não existe interferência de rede pública de águas pluviais implantadas e ou projetadas no limite da poligonal de estudo demarcada em plantas.
CAESB	Carta nº 77/2022 CAESB/DE/EPR (Doc. SEI 90775493) Termo de Viabilidade Técnica TVT 097/2021 - SU3192 (Doc. SEI 90648783)	Informa que não consta interferência com redes implantadas de abastecimento de água e de esgotamento sanitário , conforme cadastros PDF (469460).

INSTITUIÇÃO	DOCUMENTO SEI/GDF	SITUAÇÃO
SLU	Ofício nº 78/2022 SLU/PRESI/AEXEC (Doc. SEI 86386884) Despacho SLU/PRESI/DILUR (Doc. SEI 71175357)	"Informa que realiza coleta comum dos resíduos domiciliares e comerciais nas proximidades do parcelamento de solo para fins urbanos, denominado Morada do Sol, em gleba de Matrícula nº 162.383 (unificada), no 2º CRI-DF, com área de 43,1879 ha, localizadas na Fazenda Santa Bárbara, na Região Administrativa do Jardim Botânico, RA-XXVII. " "Por essa razão pode-se afirmar que não haverá impacto significativo quanto à capacidade de realização dos serviços de coleta, transporte, tratamento e destinação final dos resíduos domiciliares gerados, uma vez que o SLU encontra-se equipado e preparado para executar a coleta na área de ocupação prevista, desde que o volume dos resíduos categorizados como domiciliares esteja dentro do limite citado no parágrafo anterior" (120 litros por dia).

INSTITUIÇÃO	DOCUMENTO SEI/GDF	SITUAÇÃO
DER	Despacho - DER- DF/DG/SUOPER/DIDOM (Doc. SEI 86562851)	Informa que a poligonal da consulta não interfere com a faixa de domínio, contudo confrontam com a faixa " <i>non aedificandi</i> ".
DETRAN	Carta nº 113/2022 DETRAN/DG/CGAB (Doc. SEI 87806900)	Informa que as diretrizes, indicadores parâmetros e outras definições de mobilidade e de operação de trânsito devem atender à legislação aplicável. O projeto de sinalização viária deve fazer parte dos atributos da infraestrutura viária nos projetos urbanísticos e sua aprovação deverá ser requerida à SEGETH.
NEOENERGIA	Laudo Técnico nº 302/2022-DPR/STN Carta nº 203/2022 – GRGC	Informa que existe interferência com Rede Elétrica existente. E informamos que há viabilidade técnica de fornecimento de energia elétrica para o parcelamento do solo para fins urbanos, denominado Morada do Sol.
CEB	Carta nº 44/2022 - CEB-IPES/DO/GPI (Doc. SEI 88235657)	Informa que no local indicado não há ativos de iluminação pública, portanto não há que se falar em interferência de rede para a região.

URBANISMO

A proposta de parcelamento urbano visa à implantação do **Residencial Morada do Sol** respaldada em 5 pilares fundamentais:



Organização do Solo

Promover a **organização do uso e ocupação do solo**, garantindo a implantação ordenada e harmônica do tecido urbano.



Estruturação Territorial

Estruturar o território com **sistema viário eficiente**, integração de áreas públicas e infraestrutura urbana de qualidade.



Uso Predominante Residencial

Assegurar a vocação **residencial** em estrita conformidade com a capacidade ambiental e densidade demográfica prevista.



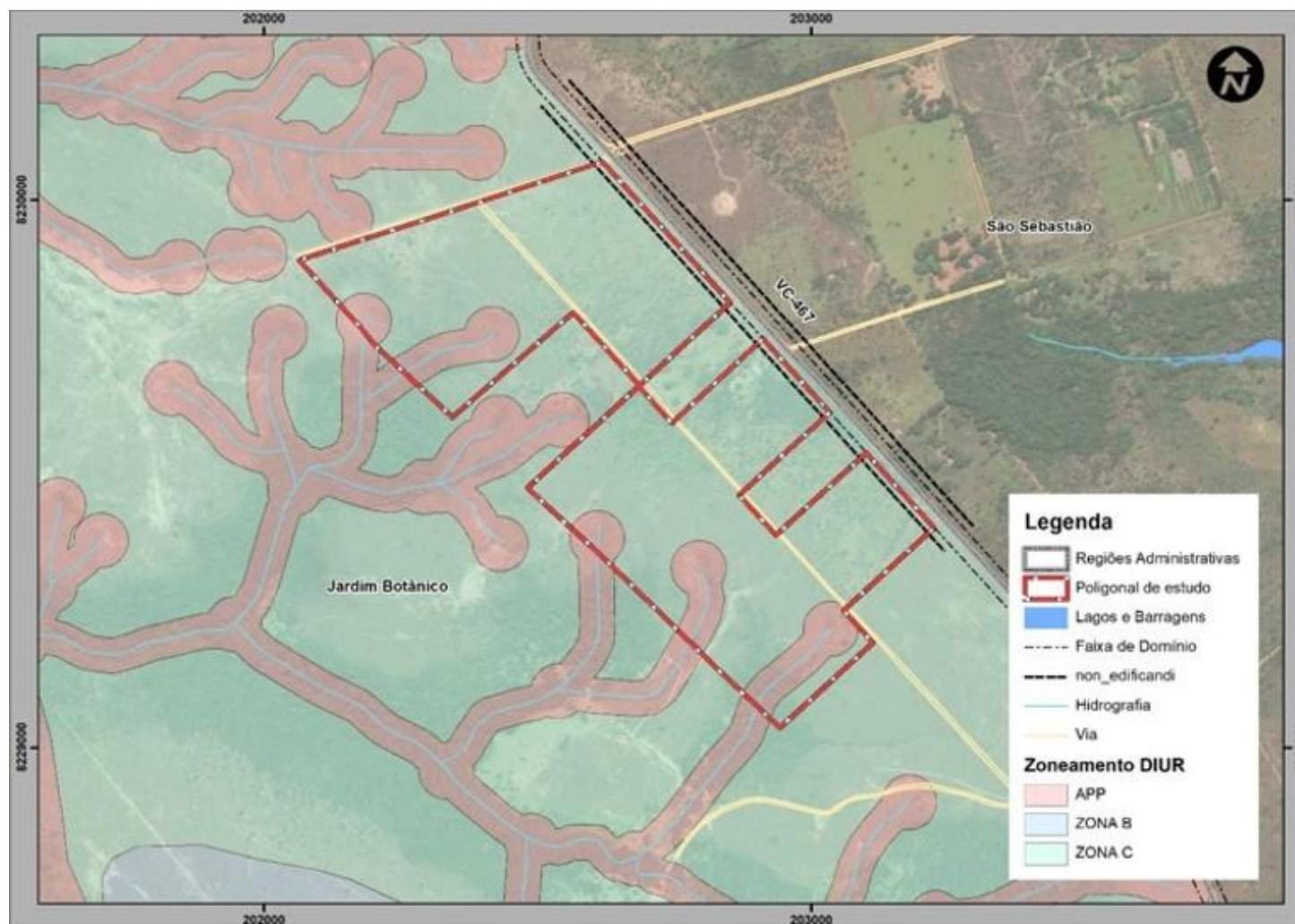
Preservação Ambiental

Compatibilizar a expansão urbana com a **preservação ambiental** e rigorosa proteção dos recursos naturais locais.



Qualidade de Vida e Funcionalidade

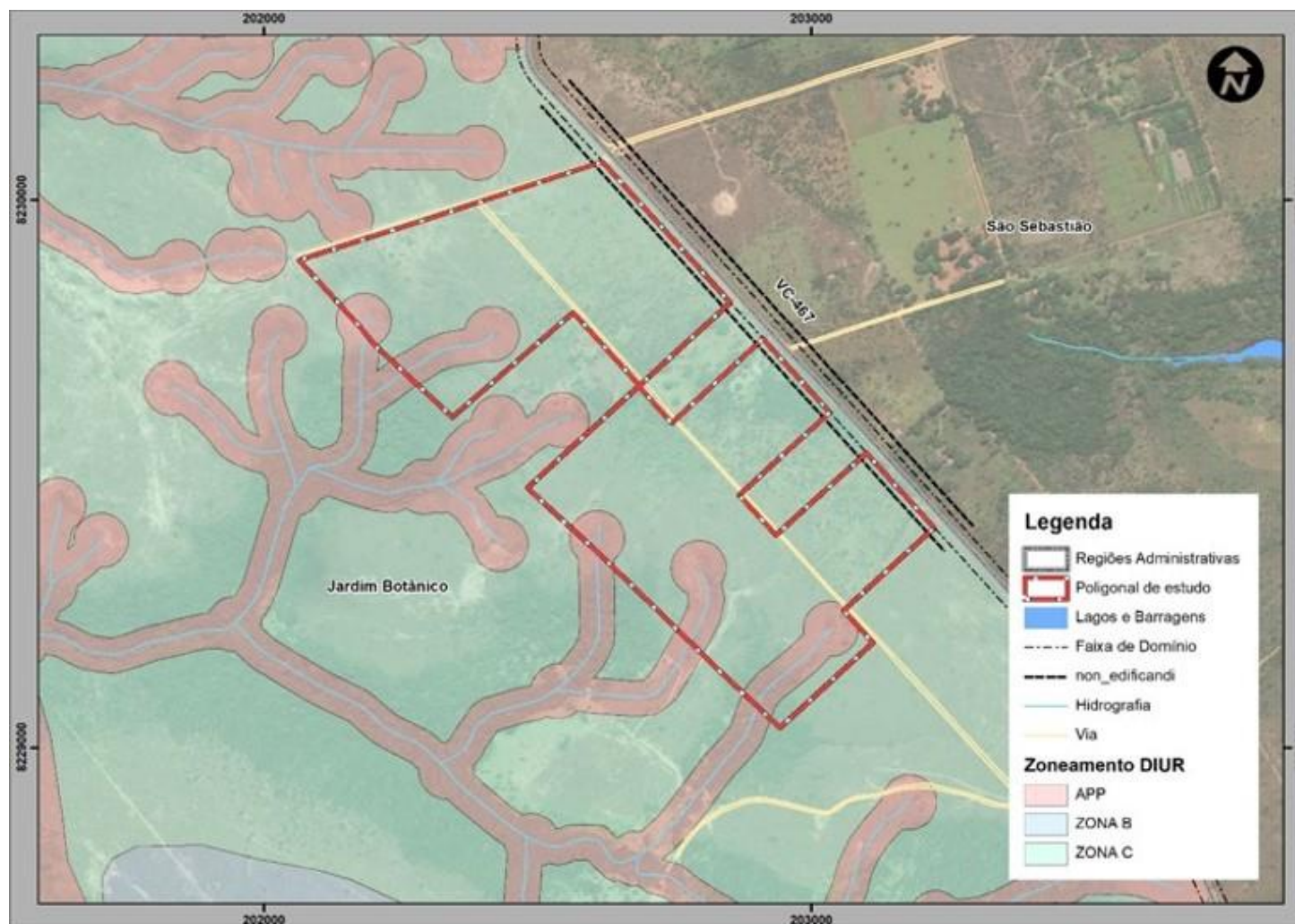
Criar um ambiente urbano equilibrado com foco no bem-estar, garantindo plena harmonia entre as áreas construídas e os espaços livres de uso comunitário.



Fonte: DIUPE 25/2022.

Diretrizes Urbanísticas Sul/Sudeste (DF-140) – DIUR 07/2018

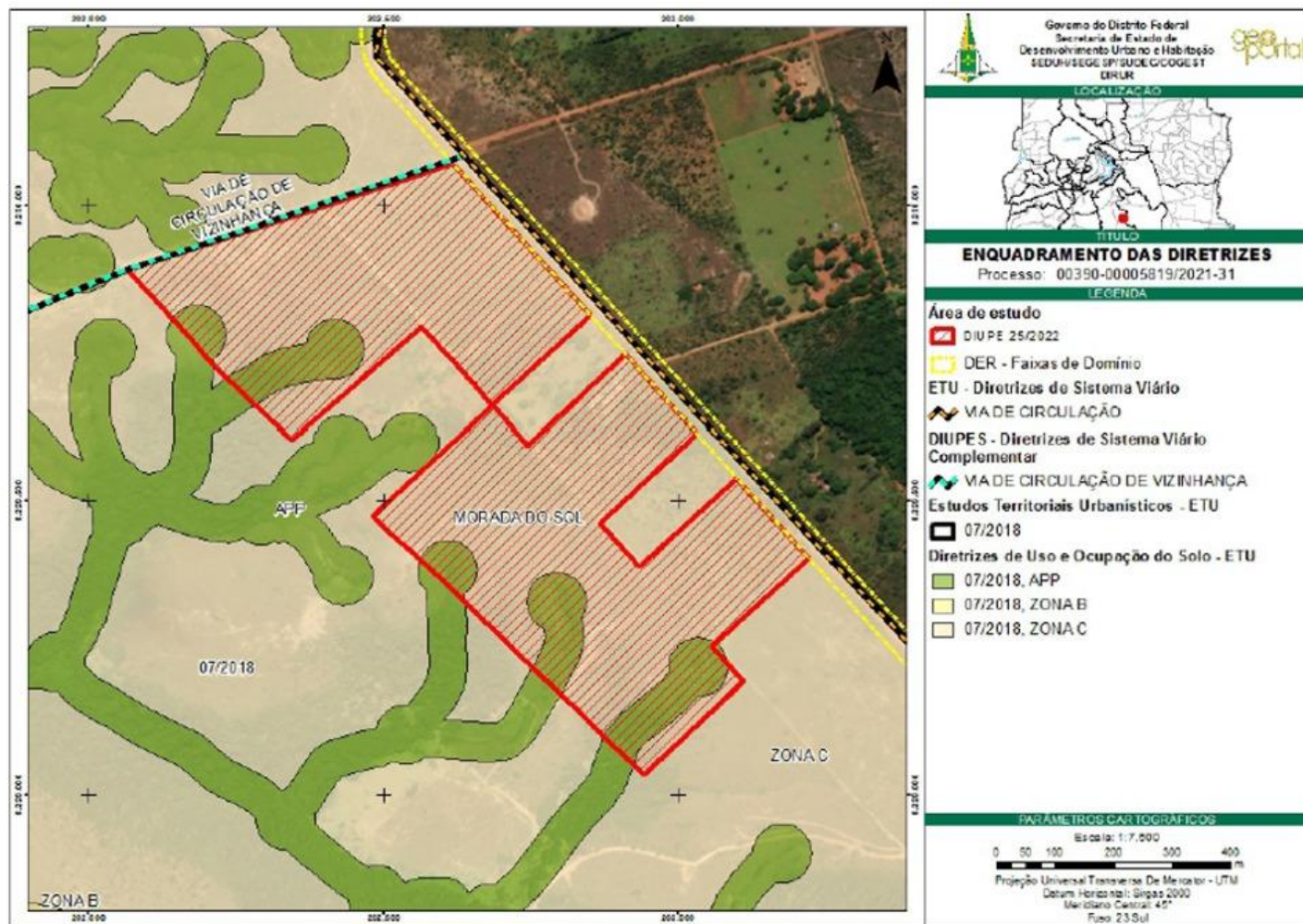
A poligonal do parcelamento Morada do Sol, está **totalmente** inserida nas Diretrizes Urbanísticas da Região Sul/Sudeste (DF140) – DIUR 07/2018. De acordo com zoneamento disposto nesta DIUR, as glebas do parcelamento estão inseridas **predominantemente na Zona C e minoritariamente na Zona de APP.**



Fonte: DIUPE 25/2022.

Na Zona C (em verde):

- É constituída das áreas que contornam ou estão nas proximidades dos espaços ambientalmente protegidos – encostas e APP, onde o **uso e ocupação deverão ser compatíveis com a proteção do meio ambiente e observadas as recomendações e restrições provenientes do procedimento do licenciamento ambiental;**
- Baixa densidade associada a menos intensidade de ocupação do solo;
- Admitir o parcelamento no formato de **condomínio urbanístico;**

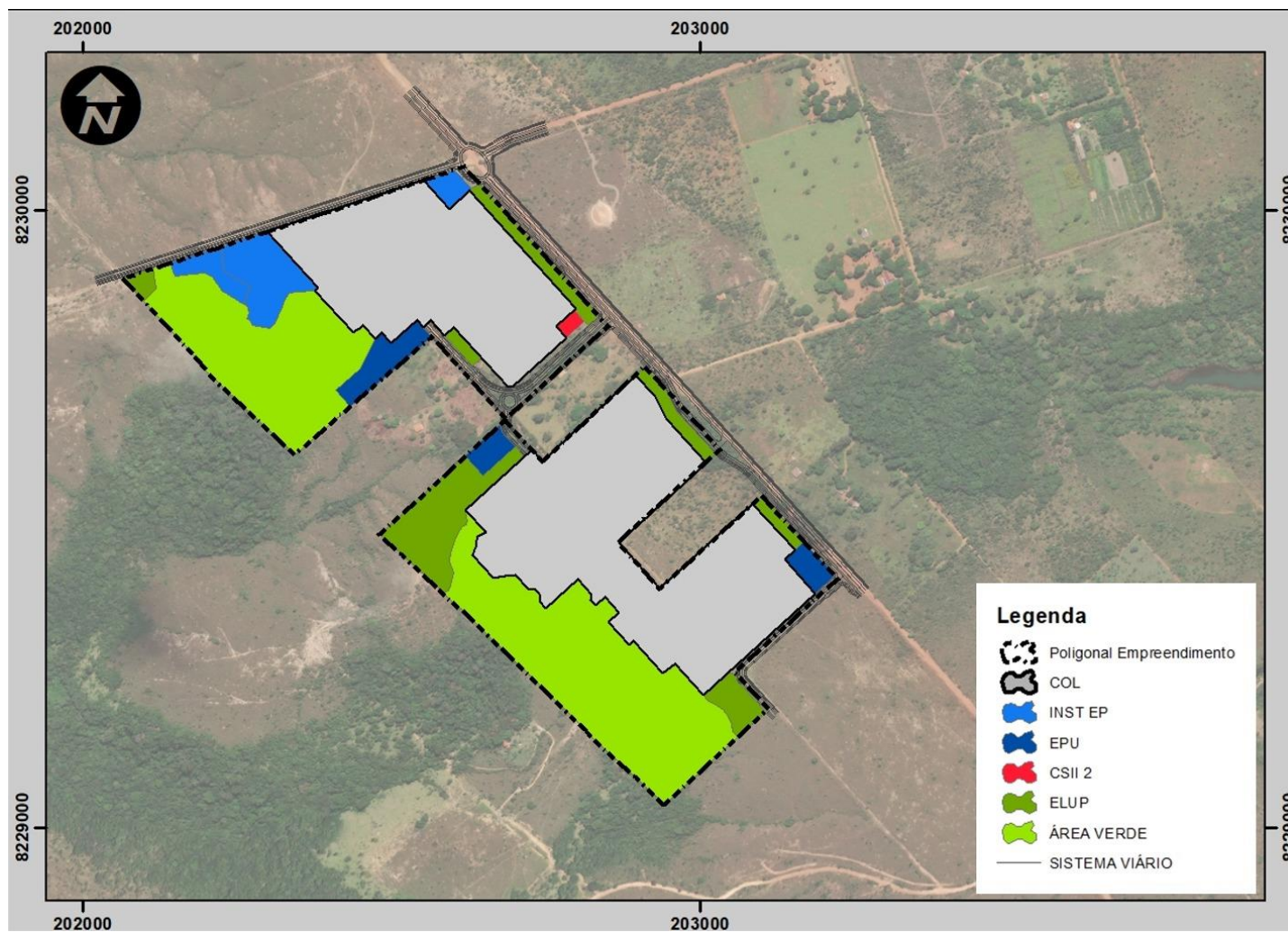


Fonte: DIUPE 25/2022.

A Diretriz Específica (DIUPE 25/2022) define as condicionantes a serem observadas em projeto urbanístico quanto:

- **Sistema Viário e Circulação;**
- **Uso e Ocupação do Solo;**
- **Densidade Populacional; e**
- **Áreas Públicas.**

Em relação às Diretrizes de Sistema Viário e Circulação informa que “a poligonal da área do parcelamento é acessada pela **Via de Circulação**” prevista na DIUR 07/2018 e pela **Via de Circulação de Vizinhança** proposta pelo sistema viário complementar desta e demais DIUPES adjacentes



Fonte: DIUPE 25/2022.

Quanto às **Diretrizes de Uso e Ocupação do Solo**, esclarece que a gleba do parcelamento está inserida na **Zona C e na APP** da DIUR 07/2018.

Na **Zona C**, foram estabelecidos o uso e a ocupação compatíveis com a proteção do meio ambiente e em especial do solo e dos recursos hídricos, observadas as recomendações e restrições provenientes do procedimento do licenciamento ambiental, sendo admitidas as seguintes UOS: **RO 1, RO 2, COL, CSII 1, CSII 2, CSIIR 1, CSIIR 2, CSIIR 1 NO, CSIIR 2 NO, Inst e Inst EP.**

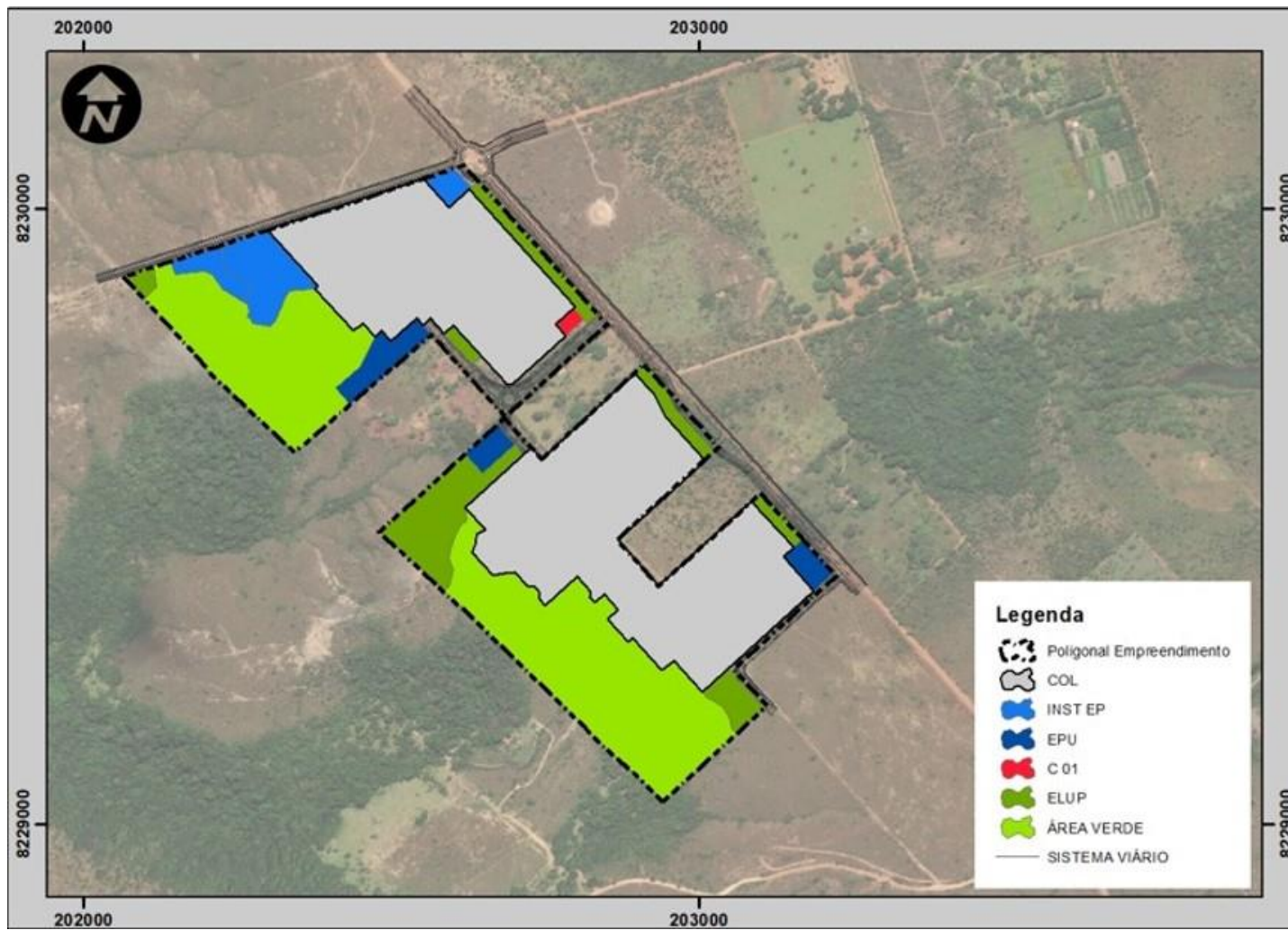
Para as Diretrizes de Áreas Públicas a DIUPE 25/2022 estabeleceu para o total da área parcelável da gleba o percentual mínimo de **15%** a serem destinados a EPC, EPU e ELUP de uso e domínio público

Destinação de Áreas Públicas	Mínimo Exigido	Projeto Propõe
Espaço Livre de Uso Público (ELUP)	10%	Área Ampla
Equipamentos Comunitários e Urbanos (EPC/EPU)	5%	Inst-EP / EPU
TOTAL DE ÁREAS PÚBLICAS	15,00%	23,44%

🔍 Superação da Exigência Legal de Áreas Públicas

A DIUPE 25/2022 exige no mínimo 15%. O projeto destina **23,44% da área parcelável** para ELUP, Inst-EP e EPU, valorizando a integração urbana.

8,44 %



Fonte: MDE-EP, 2026.

O Residencial Morada do Sol propõe os seguinte usos:

Condomínio de Lotes (COL)

Proposta de **02 lotes com UOS COL** na forma de Condomínio de Lotes.

600

Unidades autônomas

Lotes Institucionais e Comerciais

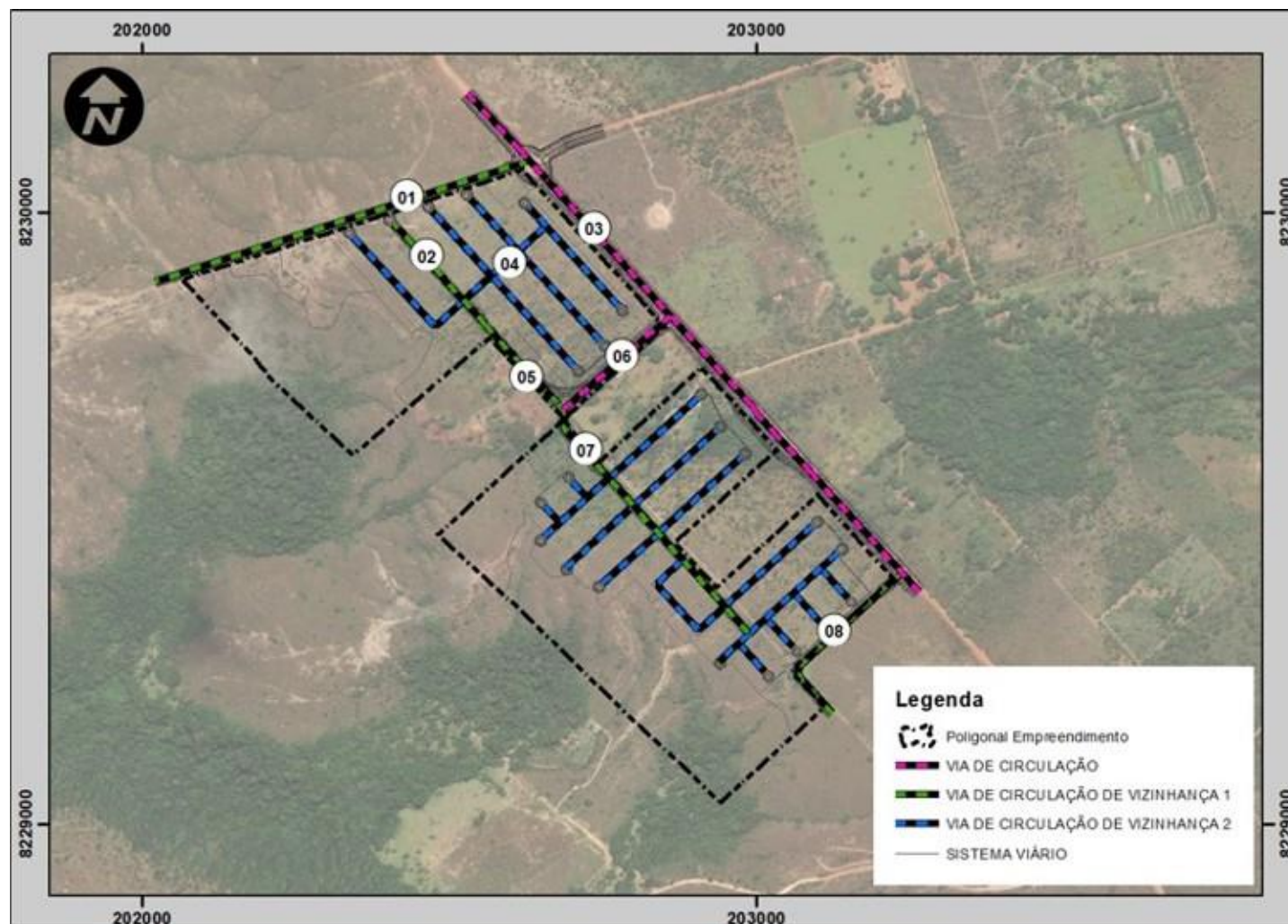
03 Lotes Institucionais Públicos (Inst-EP) para equipamentos comunitários e **01 Lote CSII 2 para comércio e múltiplas atividades** de suporte local.

Resumo da distribuição das categorias de zoneamento e infraestrutura comunitária previstas na poligonal do empreendimento:

Categoria de Uso	Sigla	Descrição & Destinação Urbanística	Quantidade
Condomínio de Lotes	COL	Área destinada às habitações em condomínio fechado com unidades autônomas.	02 Lotes (600 unidades)
Institucional Público	Inst-EP	Equipamentos públicos comunitários (saúde, educação, assistência social).	03 Lotes
Equipamento Público Urbano	EPU	Infraestrutura técnica e de utilidade pública.	Conforme projeto
Comércio e Serviços	CSII 2	Lote comercial para atendimento das demandas do empreendimento e do entorno.	01 Lote
Área Verde e ELUP	ELUP / AV	Espaços livres de uso público, preservação ambiental e integração paisagística.	Áreas Preservadas

 Sustentabilidade e Integração Comunitária

O projeto garante equilíbrio entre densidade habitacional, oferta de serviços e conservação ambiental, integrando o sistema viário existente à estrutura de suporte do bairro.



Fonte: MDE-EP, 2026.

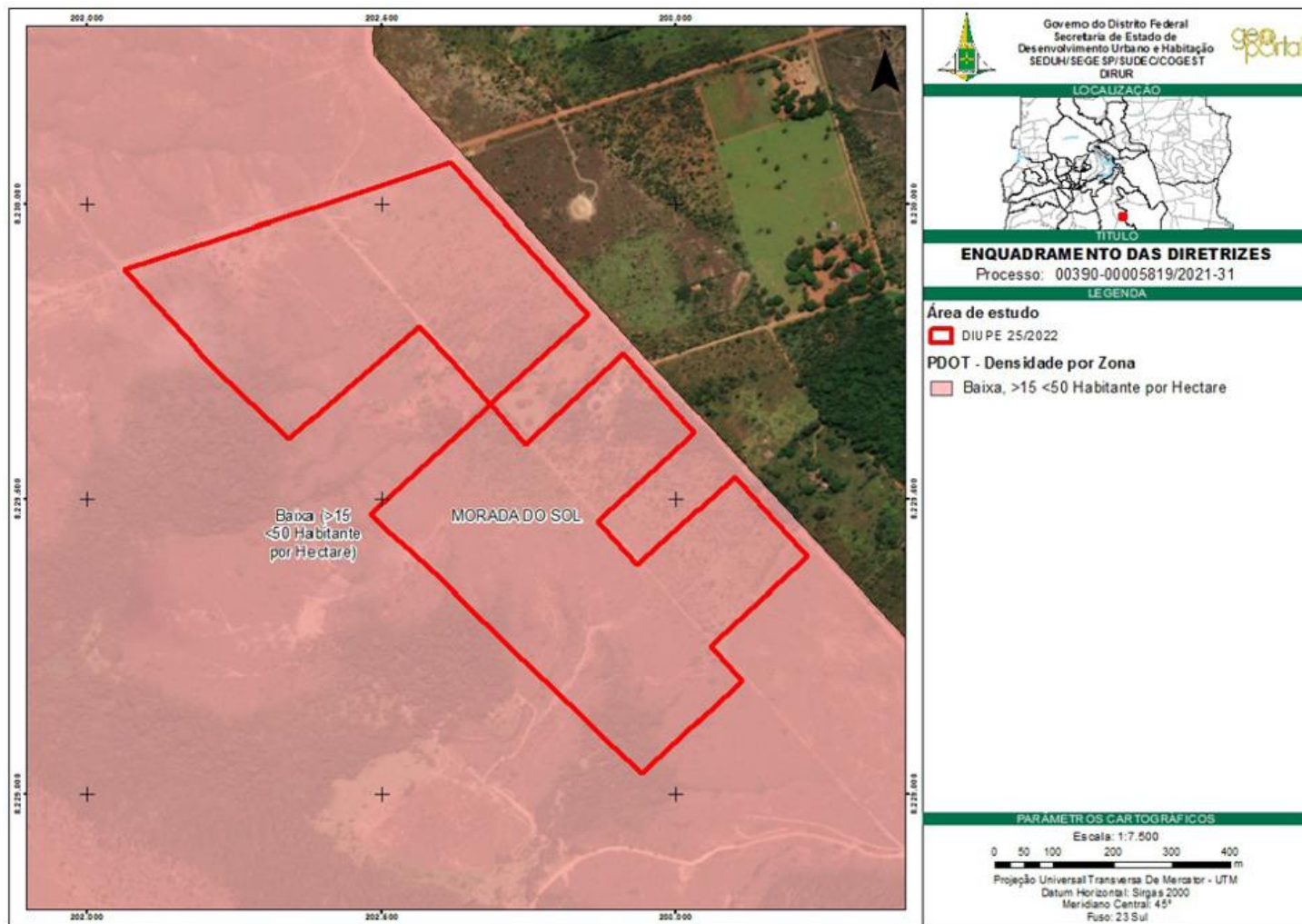
O traçado do sistema viário proposto considerou a declividade do terreno, as áreas de fragilidade ambiental, as diretrizes de Sistema Viário e Circulação estabelecidas pela **DIUR 07/2018** e da **DIUPE 25/2022**

Traçado do Sistema Viário

O traçado respeita a declividade natural e as fragilidades do terreno, garantindo máxima fluidez e permeabilidade urbana.

Vias de Circulação e Vizinhança

Hierarquização completa compreendendo Vias de Circulação principais, Vias de Circulação de Vizinhança 1 e 2 e balões de retorno projetados.



Fonte: DIUPE 25/2022.

15 a 50 (baixa densidade)

DIUPE 25/2012 HAB/HA (DENSIDADE PERMITIDA)

3,02

MORADORES / DOMICÍLIO (PDAD 2024)

600

Nº UNIDADES HABITACIONAIS

1.812

POPULAÇÃO ESTIMADA

- A DIUPE 25/2022 solicita percentual mínimo de **15% da área parcelável** a ser destinada a **Equipamento Público (Comunitário ou Urbano) e Espaços Livres de Uso Público**.
- O projeto deste parcelamento destina **23,44%** da sua área parcelável para Espaço Livre de Uso Público (ELUP), Equipamentos Públicos – Inst-EP e EPU (Equipamentos Públicos Urbanos) com objetivo de **atender as disposições da DIUR 07/2018 e da DIUPE 25/2022, e valorizá-los como elementos da paisagem urbana**.

ÁREAS CONSIDERADAS	ÁREA (m²)	PERCENTUAL (%)
I - Área Total da Poligonal do Projeto	432.755,59	100,00%
II - Área Não Parcelável	130.532,72	30,16%
a. Faixa de Domínio	0,00	0,00%
b. Faixa não edificável definida em projeto (APP + Faixa de proteção de grotas + Áreas Verdes)	130.532,72	30,16%
III - Área Passível de Parcelamento: I - (Ia + Iib + Iic)	302.222,87	69,84%

DESTINAÇÃO	LOTES (unid.)	ÁREA (m²)	PERCENTUAL (%)
Área Passível de Parcelamento		302.222,87	100,00%
1. Unidades Imobiliárias			
a. CSII 2	1	1.000,00	0,33%
b. COL	2	213.655,70	70,69%
c. Inst-EP	3	19.393,91	6,42%
TOTAL	6	234.049,61	77,44%
2. Áreas Públicas		68.173,26	22,56%
a. Espaços Livres de Uso Público - ELUP		51.432,87	17,02%
a.i. ELUP		37.970,61	12,56%
a.ii. EPU		13.462,26	4,45%
b. Áreas Verdes Públicas		3.893,83	1,29%
b.i. Áreas Verdes		3.893,83	1,29%
b.ii. EPU			0,00%
c. Sistema de Circulação (via, ciclovias, calçadas e todos os seus componentes)		12.846,56	4,25%
Inst EP + ELUP + EPU = 1c + 2a + 2b.ii		61.258,35	20,27%
Inst EP + ELUP + EPU + Área Verde Pública + Circulação = 1c + 2a + 2b + 2c		87.567,17	28,97%

Fonte: MDE-EP, 2026.

💧 Taxa de Permeabilidade (APA Planalto Central)

Inserido na Zona de Uso Sustentável (ZUS) da APA, o parcelamento limita a impermeabilização a **no máximo 50%** do solo, assegurando recarga de aquíferos e preservação ambiental.

≥ 50%

ÁREA PERMEÁVEL GARANTIDA

≤ 50%

IMPERMEABILIZAÇÃO MÁX.

ÁREAS CONSIDERADAS	Área (m²)	Taxa de Permeabilidade (%)	Área Permeável (m²)	Percentual (%)
Área Total da Poligonal de Projeto	432.755,59			100,00%
a. CSII 2	1.000,00	10,00%	100,00	0,02%
b. COL	213.655,70	19,22%	41.062,62	9,49%
c. Inst - EP	19.393,91	20,00%	3.878,78	0,90%
d. ELUP	37.970,61	70,00%	26.579,43	6,14%
e. EPU	13.462,26	100,00%	13.462,26	3,11%
f. Área Verde Pública	3.893,83	100,00%	3.893,83	0,90%
g. Faixa de Serviço	749,79	80,00%	599,83	0,14%
h. Área Não Parcelável	130.532,72	100,00%	130.532,72	30,16%
Total de Área Permeável			220.109,46	50,86%

Fonte: MDE-EP, 2026.

INFRAESTRUTURA

CAESB – Termo de Viabilidade Técnica – **TVT N° 015/2024**, de 22/03/2024.

Não Consta interferência com redes implantadas de abastecimento de água.

Não há sistema de abastecimento de água existente para atendimento do empreendimento, no entanto, se encontra em desenvolvimento estudo para implantação do SAA na região.

Para o Sistema de Abastecimento de Água existem duas opções, sendo:

1ª opção – interligação ao sistema da Caesb, que ainda está em fase de estudo (não implantado).

2ª opção – solução independente por meio de Sistema de poços tubulares profundos.

Soluções de projeto: Para suprimento da demanda hídrica do empreendimento é proposto **sistema de captação através de poços tubulares profundos**, cuja água bruta será submetida a tratamento simplificado e armazenada em centro de reservação dentro da poligonal do empreendimento.

CAESB – Termo de Viabilidade Técnica – **TVT N° 025/2026**, de 20/03/2026

Não Consta interferência com redes implantadas de esgotamento sanitário.

Não há sistema de esgotamento sanitário existente para atendimento do empreendimento, no entanto, se encontra em desenvolvimento estudo para implantação do SES na região.

Para o Sistema de Esgotamento sanitário existem duas opções, sendo:

1ª opção – interligação ao sistema da Caesb, que ainda está em fase de estudo (não implantado).

2ª opção – solução independente por meio de Sistema individual com fossas sépticas e sumidouros.

3ª opção – solução independente por meio de Sistema individual com sistema de coleta condominial com unidade coletiva de tratamento.

Soluções de projeto: o empreendedor elaborará projeto de SES com solução independente por meio de Sistema individual com fossas sépticas e sumidouros.

NOVACAP – Ofício nº 3352/2022 e Despacho, de julho de 2022;

Informações prestadas: não existe interferência com rede pública de águas pluviais implantada e projetada na poligonal de estudo.

Não há capacidade de atendimento, o empreendedor deverá elaborar projeto completo e específico para o local, de acordo com Termo de Referência da Companhia, no qual deverá ser utilizada estrutura de amortecimento de vazão dentro da poligonal em questão, obedecendo a Resolução nº 26 de 17 de agosto de 2023 da ADASA.

Soluções de projeto: O sistema de coleta e manejo das águas pluviais será composto por um arranjo em dispositivos convencionais, por meio de redes coletoras e bocas de lobo padrão Novacap, com **sistema de amortização através de bacias de retenção** (sistema convencional) ao final da rede, para posterior lançamento no corpo hídrico. **Algumas pequenas áreas de contribuição, terão seu lançamento direto no corpo hídrico**, haja vista que demandariam um grande volume de movimentação de terra para a execução de pequenas bacias, essas áreas serão drenadas por pequenos trechos de redes que farão o transporte até o lançamento final. **Para esses locais também será feito estudo de capacidade e suporte do córrego, para assegurar tal lançamento.**

Neoenergia Brasília

- Laudo Técnico nº 302/2022, 06 de junho de 2022.
- Carta Viabilidade nº 203/2022, 06 de junho de 2022.

Informações prestadas: A Neoenergia por meio da Carta nº 203/2022 informa que **existe interferência com redes da concessionária**, estas, no momento do projeto serão verificadas, podendo ser aproveitadas ou remanejadas

Soluções de projeto: O empreendedor irá desenvolver o projeto de abastecimento de energia em conformidade com as orientações da concessionária.

Serviço de Limpeza Urbana (SLU)

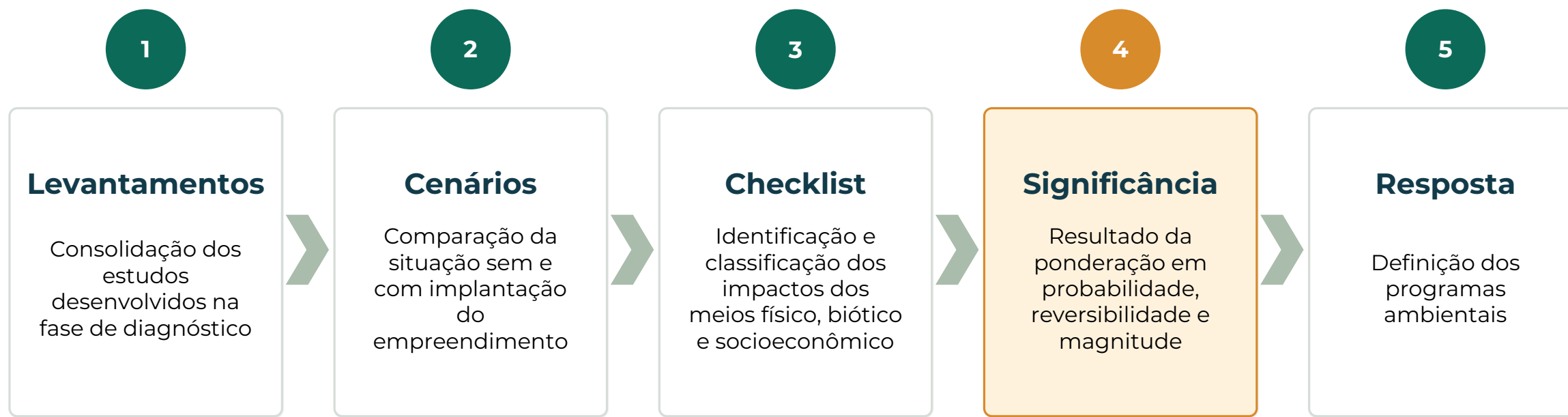
- Ofício N° 78/2022 - SLU/PRESI/AEXEC, 13 de maio de 2022;
- Despacho SLU/PRESI/DITEC, 13 de maio de 2022;
- Despacho SLU/PRESI/DITEC, 13 de maio de 2022;

Informações prestadas: Informa-se que o SLU/DF realiza coleta dos resíduos domiciliares e equiparados nas proximidades do empreendimento.

Por essa razão, pode-se afirmar que **não haverá impacto significativo** quanto à capacidade de realização dos serviços de coleta, transporte, tratamento e destinação final dos resíduos domiciliares gerados, uma vez que o SLU encontra-se equipado e preparado para executar a coleta na área de ocupação prevista, desde que o volume dos resíduos seja classificado como domiciliar ou equiparado, ou seja, volume limitado a 120 litros/dia por unidade autônoma.

IMPACTOS E MEDIDAS MITIGADORAS

Identificação, redução, controle e compensação dos impactos



Ciclo iterativo: as medidas propostas retroalimentam projetos, controles, monitoramento e comunicação.

A significância orienta prioridades, responsabilidades e monitoramento.

Prevenir

Ajustar métodos construtivos antes da ocorrência.

Mitigar

Reduzir intensidade, duração ou abrangência do impacto.

Compensar

Contrabalançar perdas que não podem ser evitadas.

Potencializar

Ampliar benefícios sociais, econômicos e ambientais.

- **Impactos identificados** e avaliados por meio: físico, biótico e socioeconômico;
- **Medidas ambientais** associadas a cada impacto;
- **Programas ambientais** para controle, monitoramento e correção;
- **Compensações ambientais e florestais** para impactos residuais;
- **Acompanhamento técnico** durante as fases de instalação e operação.

Impactos

Meio Físico e Obras

Alteração microclimáticas

**Aumento da concentração de
particulados atmosféricos**

Perda de áreas de recarga

Contaminação das águas subterrâneas

Surgimento de processos erosivos

Mitigação

Meio Físico e Obras

Projeto urbanístico que favoreça a utilização de estratégias passivas de controle das emissões atmosféricas e paisagismo com espécies nativas.

Utilização de aspersores de água, revegetação e recuperação dos locais de obra após sua finalização.

Criação de recargas induzidas e de pavimentação que favoreça a infiltração.

Instalação dos sistemas de abastecimento de água e esgotamento sanitário conforme normas técnicas.

Instalação de sistema de drenagem sustentável , a recuperação dos corpos hídricos e grotas e, se possível, a dragagem controlada.

Impactos

Meio Biótico - Flora

Alterações nas APPs e faixas de proteção

Fragmentação e isolamento das áreas com vegetação

Perda da biodiversidade da flora local

Introdução e/ou invasão de espécies exóticas da flora

Mitigação

Meio Biótico - Flora

Fiscalização rigorosa visando coibir a supressão desnecessária.

Fiscalizar, coibir e punir a supressão de vegetação nas APPs. Implantar ações voltadas para a conscientização, sensibilização e participação integradas ao PEA e ao PCS. Propor projeto de paisagismo que incorpore espécies nativas.

Utilização de espécies nativas no paisagismo e projetos de revegetação, além de controlar e monitorar as espécies exóticas e invasoras.

Implantação de projeto de paisagismo e jardins com espécies nativas do Cerrado, dotado de ações voltadas para a conscientização, sensibilização e participação dos moradores, integradas ao PEA e ao PCS.

Impactos

Meio Biótico – Fauna

Fragmentação e redução de habitats naturais

Afugentamento e morte de animais silvestres

Perda de biodiversidade da fauna

Introdução de espécies da fauna exótica

Ocorrência de zoonoses

Mitigação

Meio Biótico – Fauna



Considerar as áreas prioritárias para conservação da fauna no projeto de urbanismo.



Elaboração e execução de Programa de monitoramento de fauna voltado especificamente ao lobo-guará e ao tamanduá-bandeira; deve prever, também, o monitoramento de *Nymphalidae* e avifauna; por no mínimo 5 anos contados do início da intervenção, válido a partir da emissão da LI.



Considerar as áreas prioritárias para conservação da fauna no projeto de urbanismo e implantar paisagismo com espécies nativas que são fonte de alimento para as espécies endêmicas e ameaçadas, observadas.



Coibir o passeio de animais domésticos sem a coleira guia e sem os responsáveis, e permitir apenas cães e gatos castrados e vacinados.



Elaborar e executar programa de vigilância sanitária para monitorar e controlar o surgimento de doenças zoonóticas, com ações educativas para a população.

Impactos

Meio Socioeconômico

Geração de expectativa na população

Conflitos socioculturais

Dinamização e especulação do mercado imobiliário

Incremento nas atividades de comércio e de serviços

Mitigação

Meio Socioeconômico



Realização de ações de comunicação social para integração da comunidade local durante o planejamento.



Desenvolvimento de trabalhos de sensibilização e a busca de envolvimento da comunidade nesse processo.



Como medida para potencializar esse impacto positivo se sugere a adoção do Programa de Comunicação Social para integração da comunidade Local.



Por meio do Programa de Comunicação Social o empreendedor poderá promover a expansão das atividades comerciais e de serviços, gerando postos de trabalho, dinamizando a economia da região.

Impactos

Meio Socioeconômico

Mobilização de mão de obra e geração de emprego

Ocorrência de acidentes de trabalho e de doenças ocupacionais

Pressão sobre o sistema viário

Sobrecarga nos sistemas de coleta e tratamento de resíduos sólidos

Mitigação

Meio Socioeconômico



Maximizar os efeitos positivos deste impacto, por meio do PCS, na medida em que poderá dar suporte à seleção e recrutamento de mão de obra local, através da divulgação dos postos de trabalho.



Fiscalização do cumprimento das Normas Regulamentadoras e realização de ações de educação ambiental, integradas ao Programa de Saúde e Segurança do Trabalho.



Atender às diretrizes do sistema viário e programar a sinalização correta nas vias e acessos ao empreendimento.



Difundir, pelo menos, as práticas de não geração, de redução e de reaproveitamento por meio de programas de gerenciamento de resíduos sólidos.



Terra e Água

Proteção dos recursos naturais da área

- Monitoramento de erosão do solo (PMPE)
- Gestão da dinâmica das águas subterrâneas (PGIDHS)



Natureza

Fauna e Flora

- Proteção e resgate de animais (PARF)
- Replanteio e recomposição da paisagem (PAORP)
- Controle da supressão vegetal (PASV)



Comunidade

Respeito e diálogo com os vizinhos

- Educação Ambiental (PEA)
- Canal de Comunicação Social (PCS)
- Segurança e Saúde no Trabalho (PSST)



Gestão de Obras

Minimização de incômodos diretos

- Gestão de entulhos e resíduos (PGRCC)
- Controle de ruído e poeira (PAREA)
- Vigilância Sanitária (PAVSA)
- Resposta a emergências com efluentes (PPREL)

A viabilidade ambiental do parcelamento de solo urbano Morada do Sol é condicionada ao cumprimento integral das medidas mitigadoras, compensatórias e dos programas ambientais previstos, bem como ao atendimento das condicionantes estabelecidas pelo órgão ambiental competente.

- **Execução integral do Plano de Controle Ambiental;**
- **Implantação dos sistemas de drenagem** e controle de processos erosivos;
- **Proteção da APP** e das áreas destinadas à conservação;
- **Afugentamento, resgate e monitoramento da fauna;**
- **Comunicação contínua** com a comunidade;
- **Atendimento às exigências do IBRAM e demais órgãos competentes.**

1. Ordenamento urbano

Ocupação urbana planejada, compatível com o PDOT, ETU e diretrizes urbanísticas, contribuindo para o ordenamento territorial e redução da pressão por ocupações irregulares.

2. Infraestrutura e comunidade

Implantação de infraestrutura planejada, controle dos impactos de obra, comunicação social e melhoria da previsibilidade urbana para a comunidade local.

3. Proteção Ambiental

Conservação de áreas naturais: proteção de APP, manutenção de Cerrado nativo e implementação de programas ambientais e educacionais.

Desenvolvimento sustentável equilibrado.

Apresentação Audiência Pública

Morada do Sol

Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV

Agradecemos a participação de todos nesta Audiência Pública!

As contribuições, dúvidas e sugestões apresentadas serão devidamente registradas e encaminhadas para análise no processo de licenciamento ambiental.

SGAS 902 | Ed. Athenas | Bloco B Salas 128 a 130 Brasília | DF CEP: 70390-020

www.cadmoengenharia.com.br

(61) 3223-5792

contato@cadmoengenharia.com.br