



Figura 29 – Apoio – Planta Baixa, Cortes e Elevações. Fonte: Recorte do Projeto de Arquitetura – R09, em anexo.



Figura 30 – Utilidades – Planta Baixa, Cortes e Elevações, Fonte: Recorte do Projeto de Arquitetura – R09, em anexo.

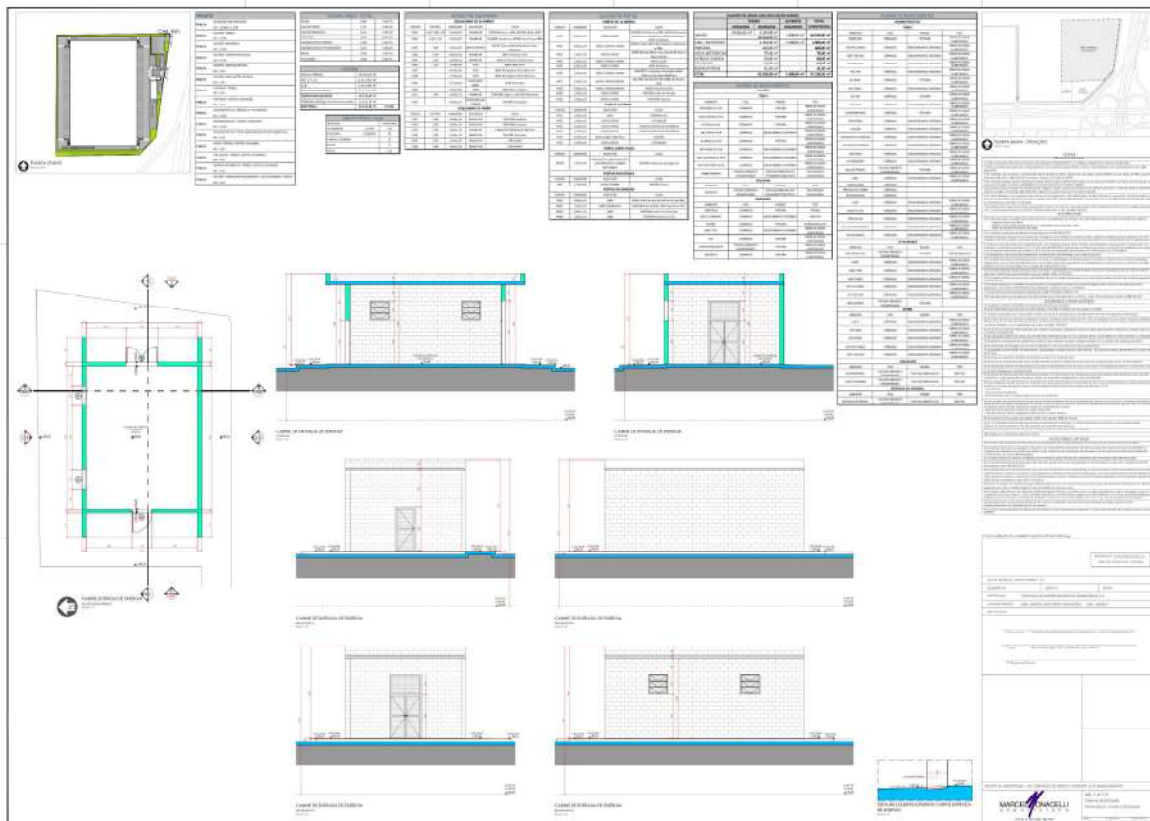


Figura 31 – Cabine de Entrada – Planta Baixa, Cortes e Elevações, Fonte: Recorte do Projeto de Arquitetura – R09, em anexo.

### **3.3. HISTÓRICO NORMATIVO DO LOTE**

Quanto ao histórico de licenciamentos do empreendimento o projeto se inicia no âmbito do processo 00390-00002162/2021-51, com a aprovação do MDE e URB 283/2022, por meio do Decreto nº 43.835 de 11 de outubro de 2022, que aprovou o projeto urbanístico de parcelamento de solo urbano na gleba da matrícula 42.886 do 5º cartório de registro de imóveis do Distrito Federal.

Este licenciamento urbanístico viabilizou a criação da Quadra 01, Lote 01 (terreno no qual o empreendimento se insere) e AE 01 além de normatizar os parâmetros de ocupação por meio da NGB 283/2022. Por se tratar de um projeto de urbanização recente, não houve alterações de legislações ao longo do tempo uma vez que o primeiro marco normativo para o lote em questão é o MDE/URB/NGB 283/2022. Ou seja, antes da NGB 283/2022 a área não estava parcelada e inexistiam parâmetros urbanísticos.

### **3.4. HISTÓRICO DE LICENCIAMENTO URBANÍSTICO E AMBIENTAL DO EMPREENDIMENTO**

#### **3.4.1. Licenciamento urbanístico**

O presente tópico descreve as ações que foram desenvolvidas para a aprovação do projeto do parcelamento, que foi a etapa antecessora e necessária para a criação do lote no qual o empreendimento se insere.

O projeto urbanístico que criou o lote 1 ,onde o empreendimento se insere, foi elaborado com o objetivo de permitir a ocupação da área de forma adequada e em conformidade com as condições ambientais, construídas e socioeconômicas da região. Esse projeto foi desenvolvido levando em consideração as diretrizes urbanísticas gerais para o Setor Meireles estabelecidas pelo DIUR 06/2016, bem como as diretrizes urbanísticas específicas definidas para a gleba em questão pelo DIUPE 32/2021.

A diretriz urbanística (DIUR 06/2016) tem como pressuposto orientar a ação do poder público e empreendedores no uso e ocupação urbana da área do Setor Meireles, ou seja, possuindo equivalência com um Estudo Territorial Urbano. Aprovada por meio da Portaria nº 114 de 29 de novembro de 2016, a DIUR 06/2016 traz orientações para o sistema viário e

mobilidade; sistema de espaços verdes; uso e ocupação do solo; densidade demográfica e áreas públicas destinadas a equipamentos públicos e espaços livres de uso público.

No que tange aos parâmetros de uso e ocupação, a DIUR 06/2016 definiu um zoneamento com a delimitação de três zonas: A, B e C. O parcelamento, que viabilizou a criação do Lote 01 no qual o empreendimento objeto deste EIV se insere, está situado em Zona A e, portanto, vamos ater-se à descrição dos parâmetros desta zona.



**Figura 32 – Zoneamento da Diretriz Urbanística 06/2016 e localização da poligonal do parcelamento. Fonte: MDE 283/2022.**

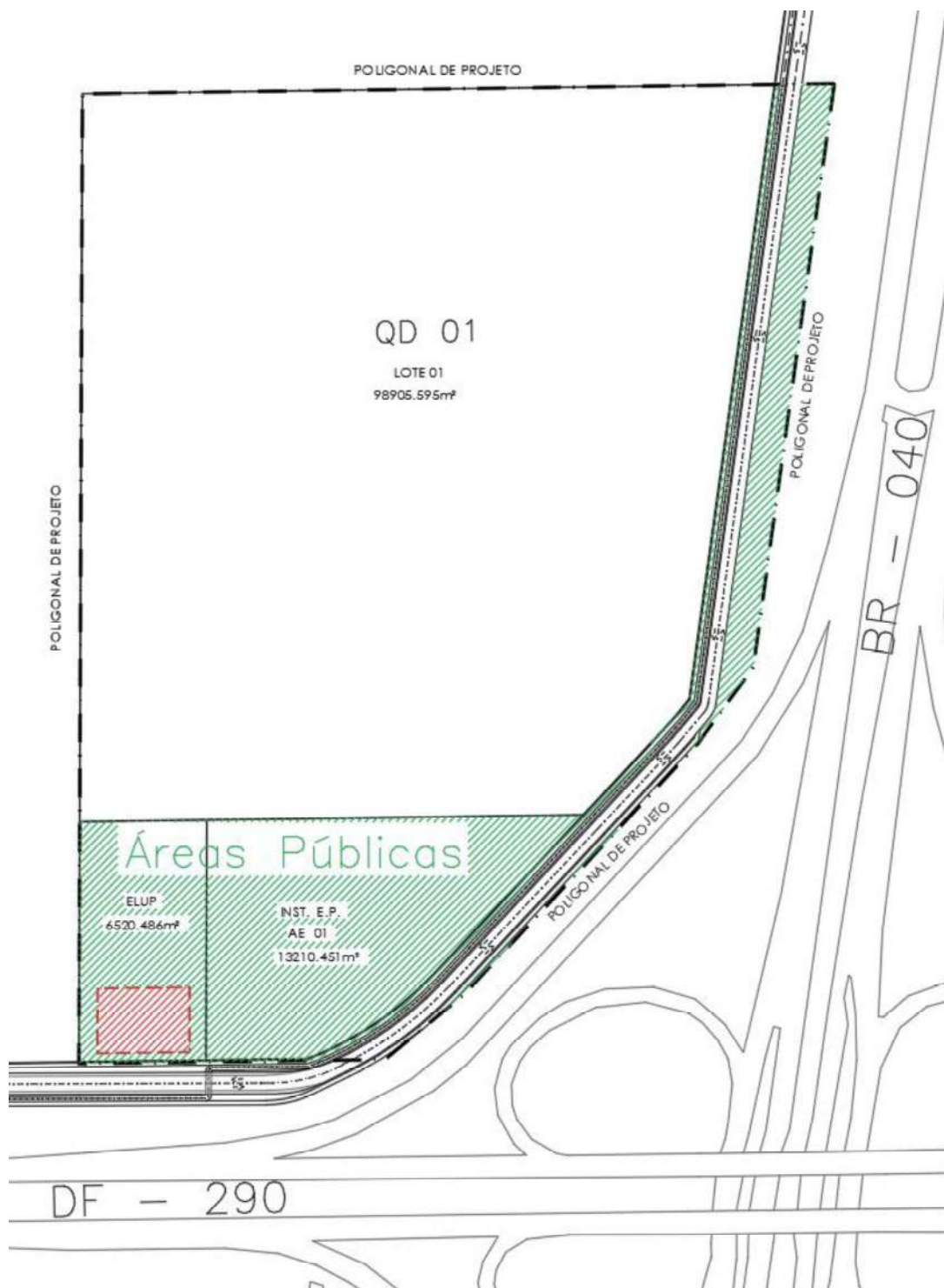
Conforme descrito na DIUR 06/2016, a Zona A apresenta vocação para centralidade urbana, devido sua localização de fácil acesso e proximidades de áreas urbanas do Entorno do DF. As atividades, em geral, estão relacionadas com usos comerciais, institucionais ou comunitários. O uso misto também é desejável, uma vez que pode promover a vitalidade da área em diversas horas do dia.

A seguir, apresentamos o exposto pela DIUR 06/2016 no que tange aos usos e atividades admitidos, bem como os parâmetros atribuídos a esta zona.

| ÁREA | USOS/ ATIVIDADES ADMITIDOS  | DIRETRIZES   |
|------|---|--|
| A    | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Comércio de bens e prestação de serviços de grande, médio e pequeno porte.</li> <li>- Institucional ou Comunitário</li> <li>-Misto (Comércio/serviços/institucional no pavimento térreo e habitação pavimentos superiores).</li> <li>- residencial (habitação multifamiliar)</li> <li>- industrial de baixa incomodidade.</li> </ul> | <p>Esta área possui uma percepção visual de amplitude e é um entroncamento importante entre o DF e o Entorno (municípios de Goiás), estes aspectos deverão ser considerados no projeto para a área.</p> <p>Área de atratividade para o entorno sul do DF.</p> <p>Compõe o perímetro proposto de intervenção para a Área de Dinamização (art. 108 do PDOT)</p> <p>São indicados para área usos menos intensivos no consumo de água.</p> |

| ÁREAS | PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO DAS UNIDADES IMOBILIÁRIAS |                     |                     |                   |                        |
|-------|--|---------------------|---------------------|-------------------|------------------------|
|       | Uso/Atividade  | Coefficiente básico | Coefficiente máximo | Altura máxima (m) | Taxa de permeabilidade |
| A     | Comércio de Bens e Prestação de Serviços                 | 1                   | 4                   | 24                | -                      |
|       | Institucional e Comunitário                              |                     |                     |                   |                        |
|       | Industrial de baixa incomodidade                         |                     |                     |                   |                        |
|       | Residencial Misto  |                     |                     |                   |                        |
|       | Residencial – Habitação multifamiliar                    | 1                   | 4                   | 24                | 20%                    |

No que tange às áreas públicas do parcelamento, estas correspondem às áreas destinadas ao sistema de circulação, à implantação de Equipamento Público Urbano (EPU) e comunitário (EPC), bem como os Espaços Livres de Uso Público (ELUP), e atendem o mínimo de 15% da área da gleba que foi parcelada.

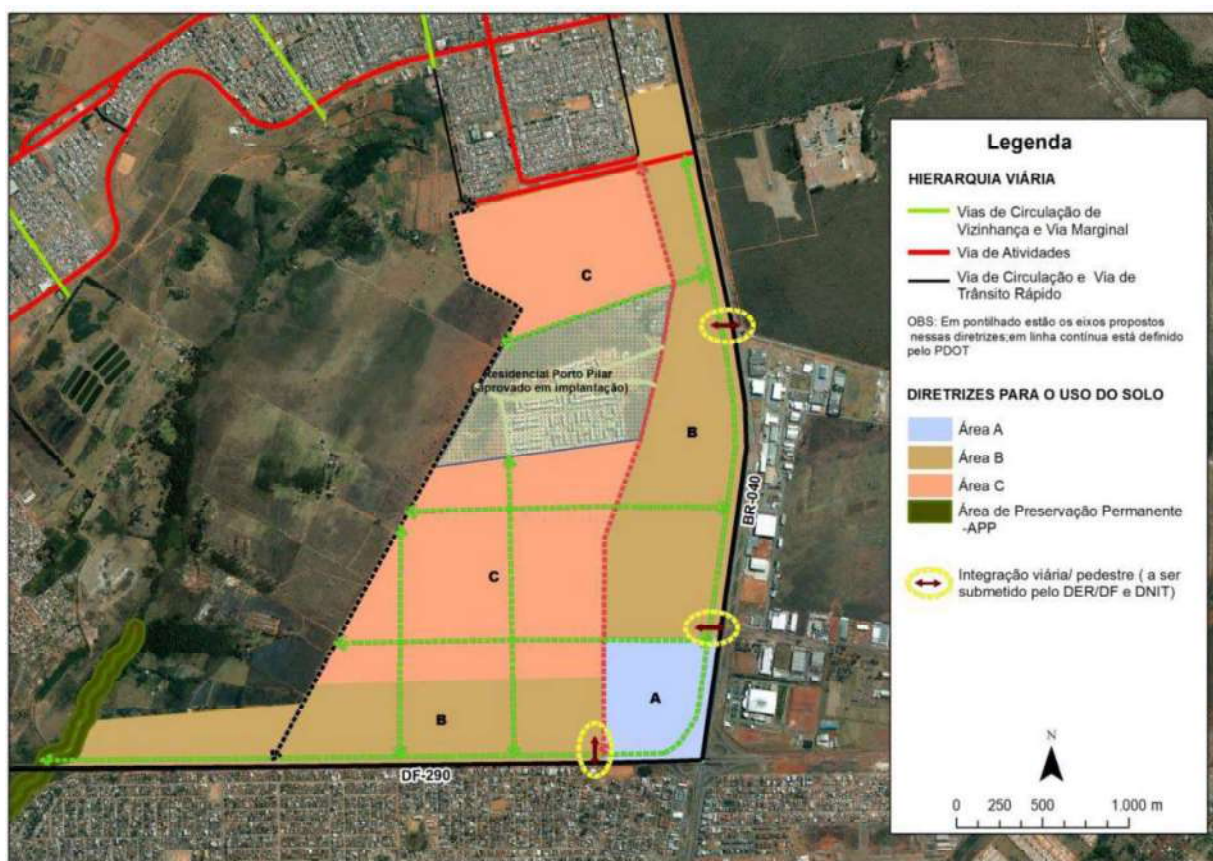


**Figura 33 – Croqui das áreas públicas do parcelamento. Fonte: MDE 283/2022.**

Ainda de acordo com o MDE283/2022, as áreas públicas foram projetadas na porção mais baixa do terreno, em virtude da necessidade de infiltração e contenção de águas pluviais, bem como de interligação com as redes existentes.

O Espaço Livre de Uso Público possui área de 6.520,49 m<sup>2</sup> e corresponde a 5,00% da área do parcelamento, enquanto o lote destinado à implantação de Equipamento Público Comunitário, denominado AE1, cuja UOS equivalente é Inst EP, possui área de 13.210,45 m<sup>2</sup> e corresponde a 10,13% da área parcelável.

No que tange ao sistema viário, a DIUR 06/2016 propõe um traçado hierárquico que contempla: Vias de circulação de Vizinhança (Via marginal), Via de atividade e Via de circulação de vizinhança (Via de trânsito rápido), conforme demonstrado na figura abaixo.



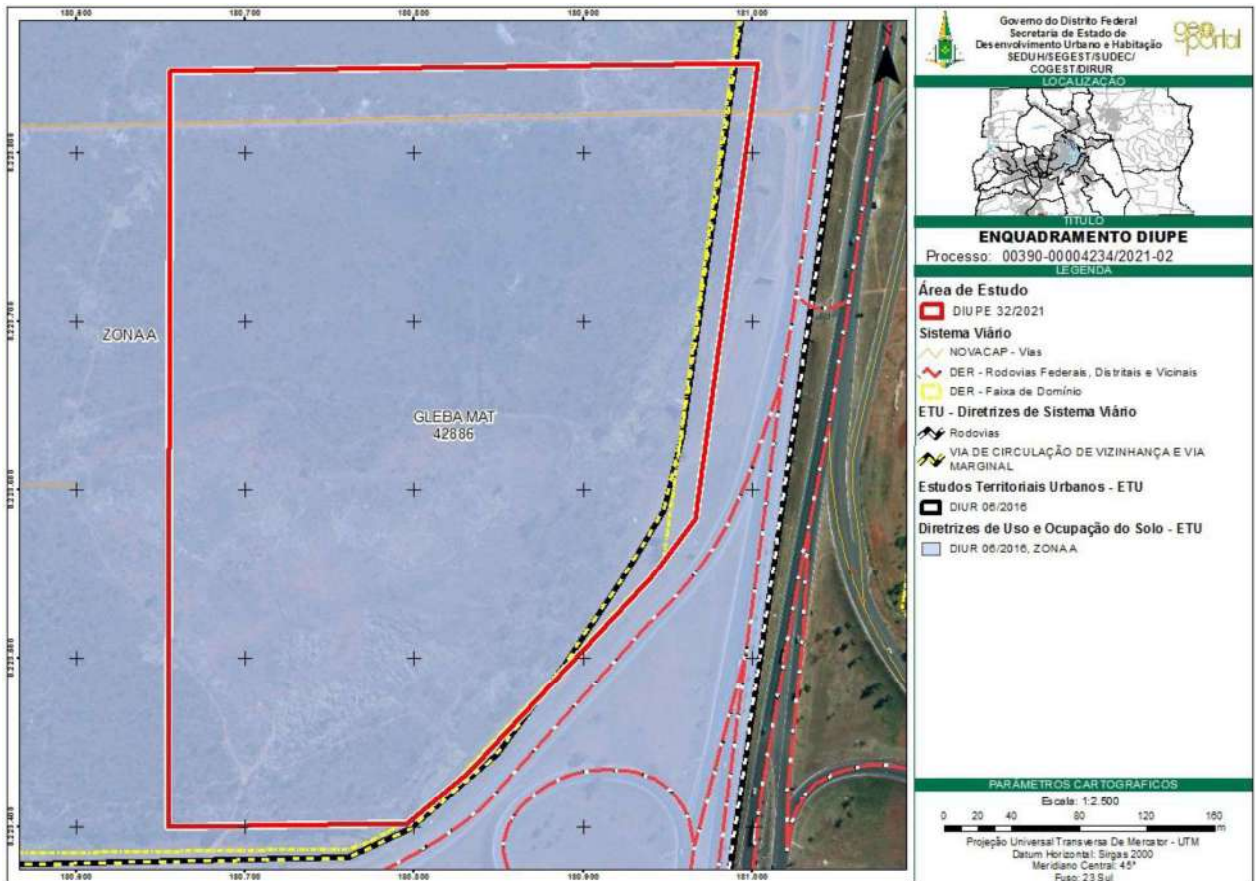
**Figura 34 – Diretriz sistema viário. Fonte: DIUR 06/2016.**

Em complemento, a DIUPE 32/2021 detalha a DIUR 06/2016 e aplica-se especificamente ao parcelamento da gleba que era objeto da Matrícula 42.886.

A DIUPE 32/2021 está integralmente abrangida pela DIUR 06/2016 e definiu Diretrizes de Sistema Viário e Circulação, Diretrizes de Uso e Ocupação do Solo, Diretrizes de Áreas Públicas, Densidade Populacional e Aspectos Ambientais, sendo que este último pressupõe o disposto no Zoneamento Ecológico-Econômico do Distrito Federal - ZEE-DF, Lei nº 6.269, de 29 de janeiro de 2019.



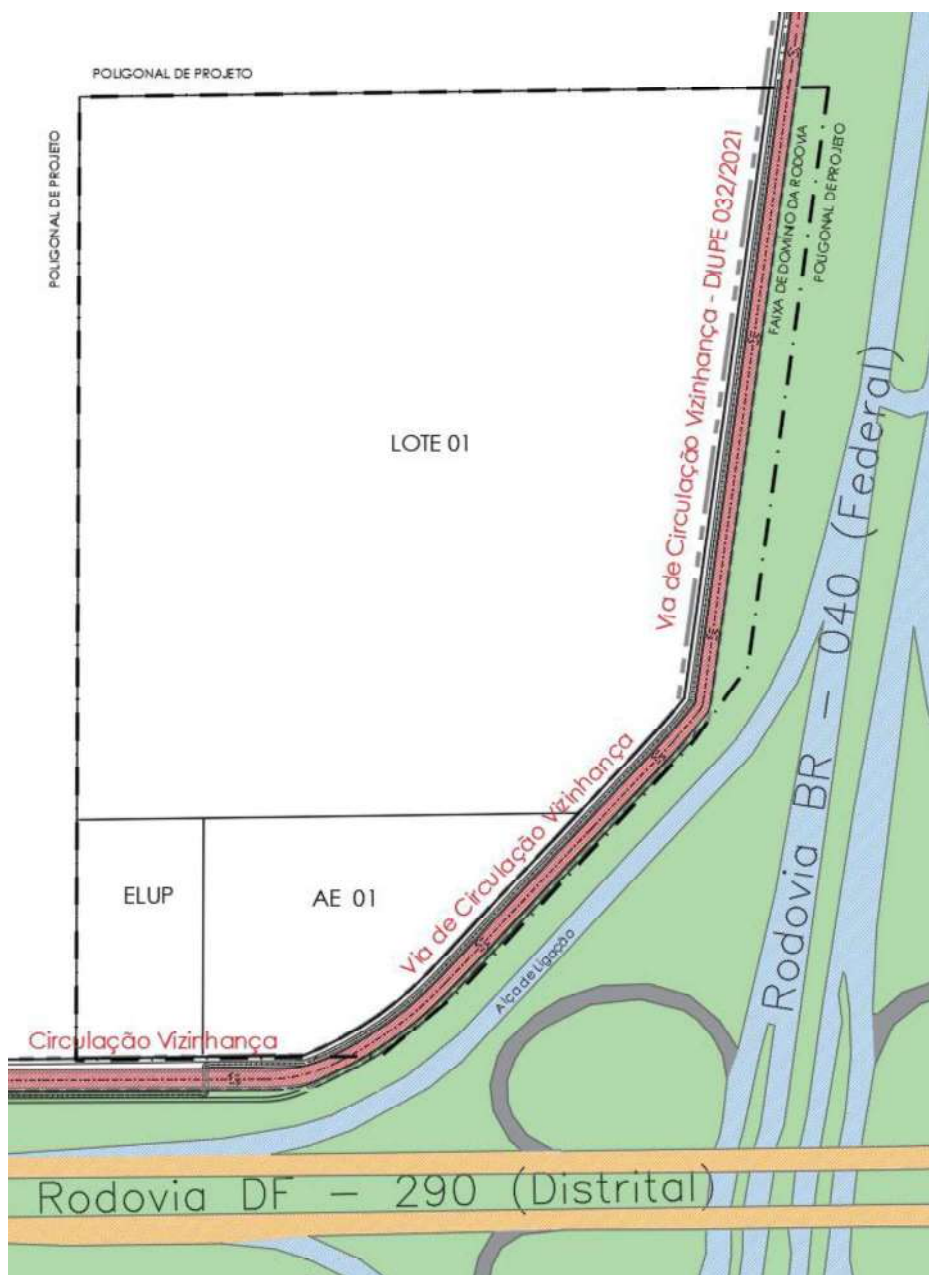
Observado o exposto na DIUPE 32/2021, a poligonal do parcelamento é acessada pela Via de Circulação de Vizinhança e via marginal, conforme demonstrado na figura abaixo.



**Figura 35 – Diretriz sistema viário e Circulação. Fonte: DIUPE 32/2021.**

Para estruturação do sistema viário do parcelamento foram atendidos os requisitos estabelecidos pelo Decreto n.º 38.047 de 09 de março de 2017 e Nota Técnica 02/2015 – DAUrb/SUAT/SEGETH. As vias de circulação de vizinhança, ciclovias bidirecionais, passeio livre, faixa de serviços e faixa de acesso ao lote compõem o sistema de circulação projetado.

A DIUPE identificou a via de circulação situada nos sentidos leste e sul do parcelamento, e o projeto considerou no limite leste a adequação do traçado viário para o limite da faixa de domínio da BR-040 e no limite sul a partir do limite da gleba.



**Figura 36 – Hierarquia viária. Fonte: MDE 283/2022.**

O acesso à via de circulação se dará pela DF 290, a partir de uma rótula projetada à uma distância mínima de 300 metros a partir da alça de acesso da BR 040.

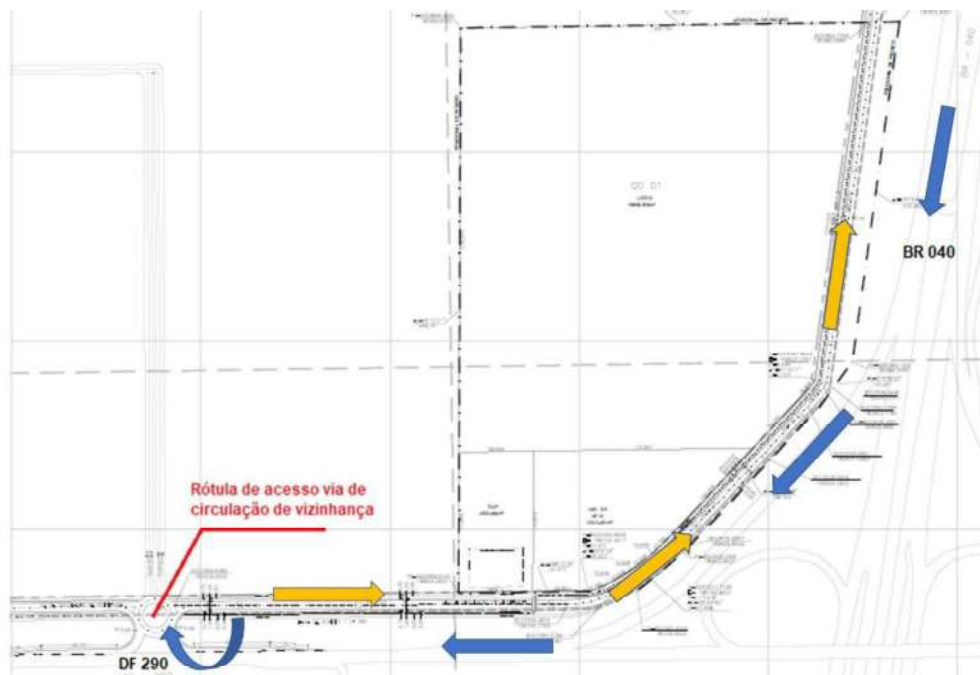


Figura 37 – Identificação do acesso à via de circulação de vizinhança. Fonte: URB 283/2022, com adaptações.

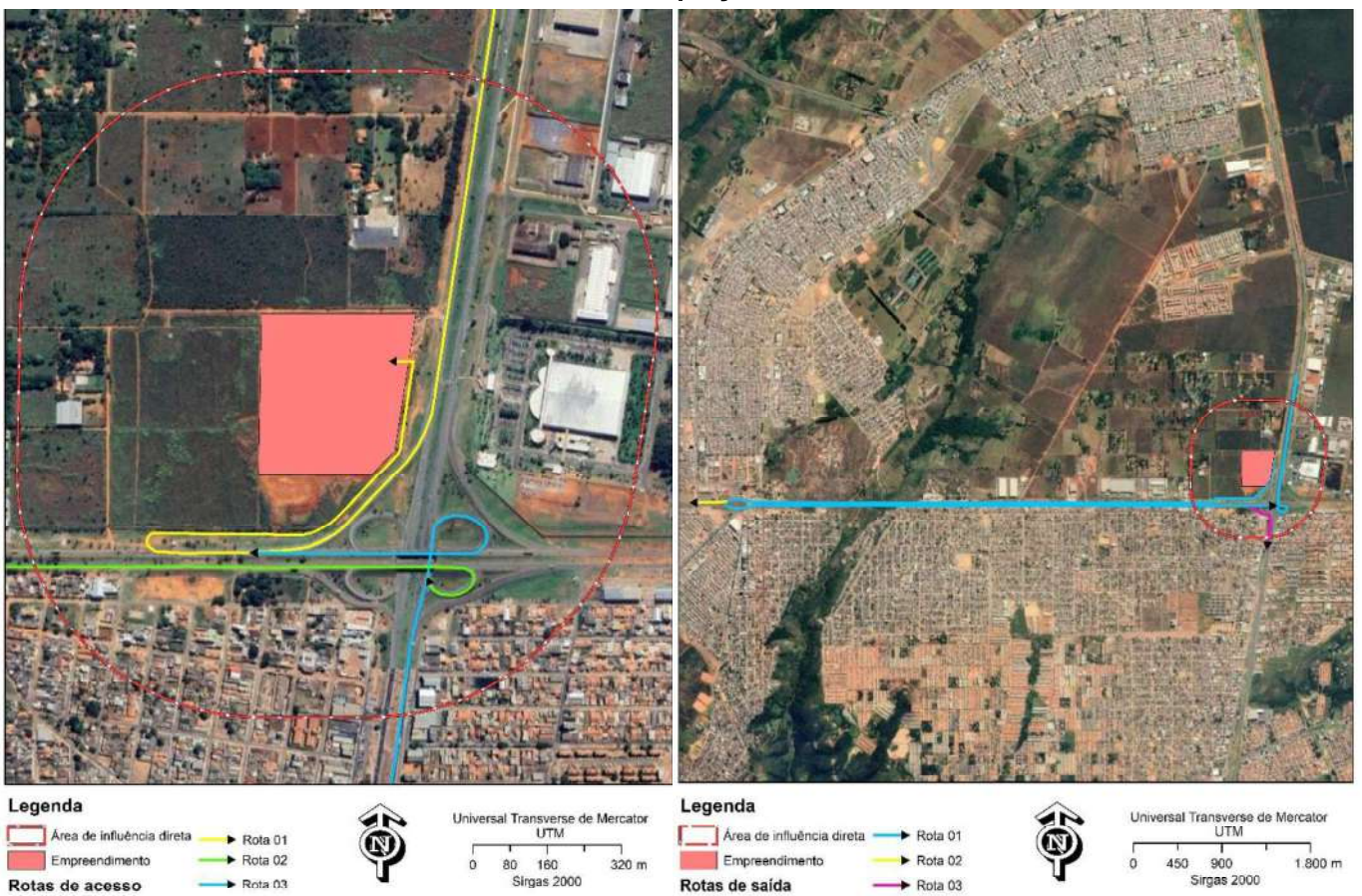


Figura 38 – Rotas de entrada e saída do Empreendimento.

Em relação às rotas de entrada e saída do empreendimento, é crucial destacar que os veículos pesados devem seguir em direção ao viaduto e à rotatória mais próxima, conforme ilustrado nas figuras anteriores. Optar pelos dispositivos de retorno existentes na DF-290 representa risco de invasão das outras faixas de trânsito, podendo resultar em acidentes; pois esses dispositivos são indicados apenas para veículos de portes menores.

A DIUPE 32/2021 apresenta ainda os usos e atividades admitidos, correlacionados com o que dispõe a LUOS ( Lei de Uso e Ocupação do Solo do DF). Nesta Zona os usos/atividades admitidos são: CSII 1; CSII 2; CSII 3; CSIIR 1; CSIIR 2; CSIIR 1 NO; CSIIR 2 NO; CSIIIndR; Inst e InstEP. Os parâmetros de Uso e Ocupação do Solo, trazidos pela DIUPE 32/2021, estão demonstrados a seguir:

| Zona | Uso                        | Coeficiente de Aproveitamento Básico           | Coeficiente de Aproveitamento Máximo | Altura Máxima (m) | Taxa de permeabilidade (% mínimo) |
|------|----------------------------|--|--------------------------------------|-------------------|-----------------------------------|
| A    | CSII 1<br>CSII 2<br>CSII 3 | 1  | 4                                    | 24                | -                                 |
|      | CSIIIndR                   | 1  | 4                                    | 24                | -                                 |
|      | CSIIR 1 NO<br>CSIIR 2 NO   | 1  | 4                                    | 24                | -                                 |
|      | CSIIR 1<br>CSIIR 2         | 1  | 4                                    | 24                | 20%                               |
|      | Inst                       |  |                                      |                   |                                   |
|      | Inst EP                    | Parâmetros constantes do Artigo n.º 11 da LUOS |                                      |                   |                                   |

#### Observações:

- A altura máxima das edificações deve ser considerada a partir da cota de soleira, sendo excluídos do cômputo da altura os seguintes elementos: caixas d'água, casas de máquinas, antenas, chaminés, campanários e para-raios.
- Os projetos urbanísticos poderão estabelecer coeficientes máximos inferiores ao definido na Tabela;
- Para o uso CSII 3 é obrigatório que o parcelador preveja a via de serviços.

Nesse sentido, cabe esclarecer que toda a implantação do sistema viário dentro da gleba parcelada, incluindo os trechos da via de circulação de vizinhança fora da poligonal e que se conectam a referida rótula de acesso à DF 290 são de responsabilidade do parcelador.

Ou seja, observado os termos da Lei 6.766, de 19 de dezembro de 1979, o parcelador deverá adotar as providências para servir os lotes criados de infraestrutura básica.

“Art. 2º (...)

§5º - *A infraestrutura básica dos parcelamentos é constituída pelos **equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação**”*

LEI 6.766, de 19 de dezembro de 1979

Portanto, ambos instrumentos (DIUR e DIUPE) se referem ao planejamento afeto ao parcelamento de solo urbano, com intuito de criar um espaço urbano integrado, com projetos articulados e que se completam na oferta de serviços urbanos para a população local e do Distrito Federal.

Além disso, o projeto de parcelamento também seguiu as disposições do Plano Diretor de Ordenamento Territorial (PDOT/09) e outras legislações urbanísticas e ambientais aplicáveis à área. Essas diretrizes e regulamentos serviram como base para definir os parâmetros e critérios de projeto arquitetônico, visando garantir a compatibilidade e sustentabilidade da ocupação urbana no lote.

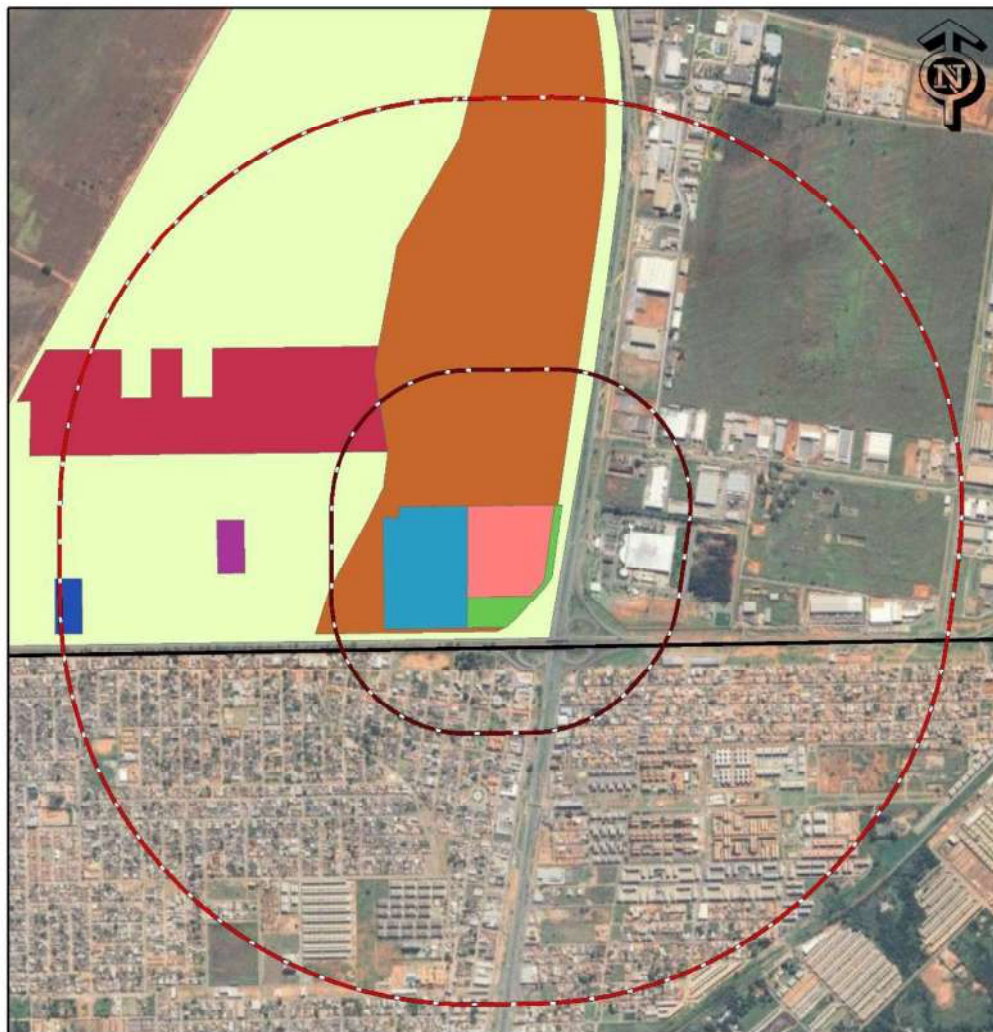
É importante destacar que o projeto urbanístico considerou os aspectos do meio ambiente natural, como recursos hídricos, vegetação, fauna e topografia, além das condições do meio construído, como infraestrutura existente, acessibilidade, serviços públicos e áreas de preservação. Também foram levados em conta os aspectos socioeconômicos da região, como demanda por serviços e equipamentos públicos, necessidades da população local e integração com a comunidade.

Todo o desenvolvimento do projeto de urbanismo teve como objetivo principal criar um ambiente urbano funcional, esteticamente agradável e sustentável, considerando as características específicas da gleba e buscando promover o bem-estar dos futuros ocupantes e o equilíbrio com o entorno.

O processo de licenciamento urbanístico viabilizou a aprovação do parcelamento de solo urbano, que teve a publicação do Decreto nº 43.835 de 11 de outubro de 2022

consubstanciado no MDE e URB 283/2022. Estes instrumentos descreveram a criação da Quadra 01, Lote 01 (terreno no qual o empreendimento se insere) e AE 01 e normatizaram os parâmetros de ocupação por meio da NGB 283/2022.

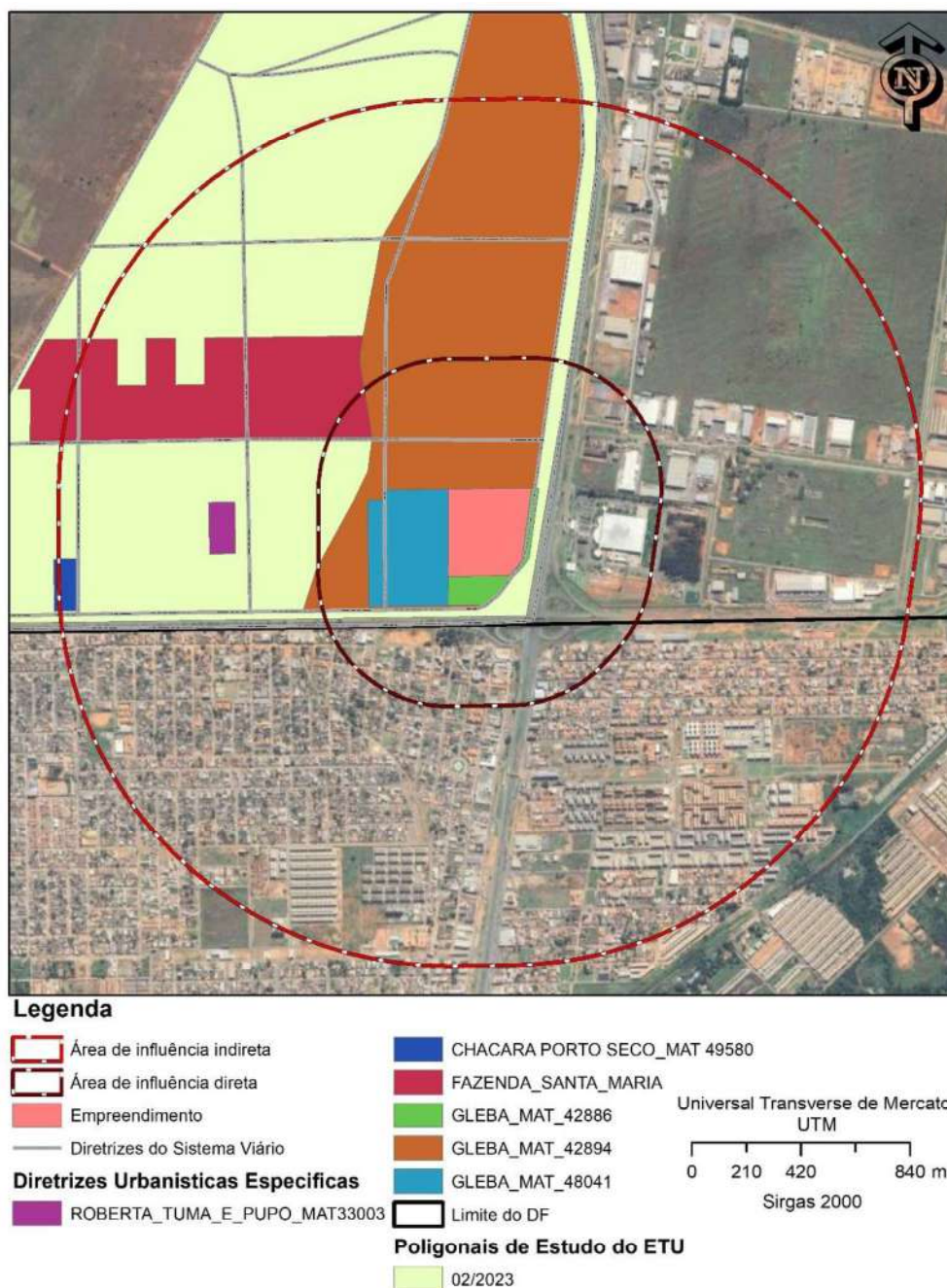
Em função do licenciamento urbanístico e observado o disposto na Lei 6.766 de 19 de dezembro de 1979, como obrigações do parcelador, os lotes criados deverão ser servidos de infraestrutura básica constituídas de: (1) equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais; (2) iluminação pública, (3) esgotamento sanitário, (4) abastecimento de água potável; e (5) vias de circulação.



**Legenda**

- |  |                                    |   |
|--|------------------------------------|---|
| Limite do DF                               | CHACARA PORTO SECO_MAT 49580       | Universal Transverse de Mercator<br>UTM |
| Área de influência indireta                | FAZENDA_SANTA_MARIA                |   |
| Área de influência direta                  | GLEBA_MAT_42886                    | 0 210 420 840 m<br>Sirgas 2000          |
| Empreendimento                             | GLEBA_MAT_42894                    |   |
| <b>Diretrizes Urbanísticas Específicas</b> | GLEBA_MAT_48041                    |   |
| ROBERTA_TUMA_E_PUPO_MAT33003               | <b>Poligonais de Estudo do ETU</b> |   |
|  | 02/2023                            |   |

**Figura 39 – Poligonais de Estudo Territorial Urbanístico – ETU e Diretrizes Urbanísticas Específicas – DIUPE. Fonte: Produção própria com dados do GeoPortal – IDE/DF.**



**Figura 40 – Diretrizes do Sistema Viário para o Setor Meireles. Fonte: Produção própria com dados do GeoPortal – IDE/DF.**

### 3.4.2. Licenciamento edilício

O processo nº 00390-00007624/2021-26, trata da aprovação da obra inicial do empreendimento, que tramita nesta Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação, junto à Central de Aprovação de Projetos (CAP).

O presente EIV tem, dentre outros, o intuito de viabilizar a aprovação do projeto arquitetônico do empreendimento, bem como subsidiar a emissão do Alvará de Construção.



Nesse sentido, os parâmetros atribuídos na NGB 283/2022 embasaram a elaboração do projeto arquitetônico e foram atendidos conforme demonstrado na Ficha de enquadramento do EIV (Doc. SEI/GDF 116707492 – Anexo 14) e apresentados a seguir.

#### 4. PARÂMETROS

| PARÂMETRO  | PARÂMETRO EXIGIDO NA NORMA     | PARÂMETRO UTILIZADO NO PROJETO         |
|--|--------------------------------|--|
| Taxa de Ocupação   | 70%                            | 59,99%                                 |
| Taxa de pavimentação                                       | N/A                            | N/A                                    |
| Taxa de Ocupação de Subsolo                                | PERMITIDO - TIPO 01            | N/A                                    |
| Coefficiente de aproveitamento básico                      | 1,00                           | 0,64                                   |
| Coefficiente de aproveitamento máximo                      | 4,00                           | 0,64                                   |
| Taxa máxima de Construção ou Coeficiente de Aproveitamento | N/A                            | N/A                                    |
| Número Máximo de Pavimentos                                | N/A                            | N/A                                    |
| Altura da Edificação                                       | 24,00 m                        | 16,50 m                                |
| Ocupação de cobertura                                      | N/A                            | N/A                                    |
| Ocupação de pilotis  | N/A                            | N/A                                    |
| Cota de Soleira  | PONTO MÉDIO DA TESTADA FRONTAL | H = 1.182,98 (LINK DO SEI - 100451684) |
| Outros:  | N/A                            | N/A                                    |

**Figura 41 – Parâmetros da NGB 283/2022. Fonte: Ficha de enquadramento EIV. Fonte: Doc. SEI/GDF 116707492.**

#### 3.4.3. Licenciamento ambiental

No que tange ao licenciamento ambiental, a análise transcorreu no âmbito do processo 00391-00014739/2021-49 junto ao Instituto Brasília Ambiental, culminando na emissão do Parecer Técnico nº 210/2022 – IBRA/PRESI/SULAM (Doc. SEI/GDF 89072647 - Anexo 4) que concluiu pela Dispensa de Licenciamento Ambiental consubstanciado no Art. 8º da Resolução CONAM nº 10 de 20 de janeiro de 2017 uma vez que o empreendimento foi classificado como de baixo potencial poluidor/degradador ou baixo impacto ambiental.

*"Art. 8º A Dispensa de Licenciamento Ambiental - DLA de atividades e empreendimentos não previstos no Anexo Único desta Resolução, ou em normas específicas, poderão ser estabelecidas mediante Parecer Técnico do órgão ambiental competente, que demonstre e justifique o enquadramento do mesmo.*

*Parágrafo único. Não sendo caso de dispensa de licenciamento, o órgão ambiental competente notificará o interessado informando-o sobre os procedimentos necessários para instrução do processo de licenciamento ambiental."*

A dispensa de licenciamento ambiental recaiu na atividade de parcelamento de solo e, posteriormente, foi analisado a supressão de vegetação ocorrida no terreno. No âmbito do mesmo processo ambiental e consubstanciado no Despacho (Doc. SEI/GDF 93006577), emitido pela Diretoria de Auditoria e Fiscalização Ambiental III, o órgão ambiental concluiu, através de análise das imagens de satélite do Google Earth, que no ano de 2005 a área foi fonte de material terroso para construção do viaduto da BR-040, sendo obras governamentais licenciadas, à época conforme Resolução CONAMA 237.

### **3.5. PROJETO ARQUITETÔNICO**

O projeto arquitetônico do galpão logístico foi concebido para atender às demandas de armazenamento, distribuição e movimentação de mercadorias de forma eficiente, otimizando o espaço disponível no terreno de 98.905,60 m<sup>2</sup>. O empreendimento foi projetado para oferecer um ambiente funcional e seguro, garantindo a fluidez das operações logísticas.

A prancha 01 constante no anexo 3 (Estudo prévio arquitetônico) apresenta o detalhamento dos acessos de veículos considerando o dimensionamento apontado na Carta SEI 115428395 e devidamente aprovados pelo DETRAN conforme Despacho - SEDUH/SEADUH/ULIC/COPRESP (Doc. SEI/GDF 115686702).

Nesse sentido, o projeto de sinalização (tratado no âmbito da execução das obras atribuídas às responsabilidades do parcelador) poderá incorporar recomendações que englobem a utilização da sinalização horizontal de travessia de pedestres e demarcação da trajetória da ciclovia bidirecional, ou a utilização de material com textura/coloração diferenciada delimitando o trecho da calçada onde ocorre o acesso de veículos.



**Figura 42 – Perspectiva aérea do empreendimento situado na vizinhança. Ao fundo situam-se os lotes de equipamentos públicos. Fonte: Imagens 3D produzidas por Marcelo Monacelli Arquitetura.**

Nas divisas para o logradouro público, por se tratar de uso CSII 3, o projeto de arquitetura apresenta tratamentos de fachadas com permeabilidade visual mínima de 50% e não impedem o livre trânsito de pedestres para o logradouro público.



Figura 43 – Perspectiva nível do pedestre permeabilidade visual. Fonte: Imagens 3D produzidas por Marcelo Monacelli Arquitetura.

### 3.5.1. Galpão

Caracterizada por uma ampla área de armazenagem de 54.926,00m<sup>2</sup> em sistema *crossdocking* (com docas em lados opostos) com modulação de pilares de 21m x 23m, para proporcionar maior flexibilidade na organização dos produtos e equipamentos. Pé direito livre médio de 12,00m permitindo empilhamento vertical em estantes porta paletes para produtos de grande porte;

Docas a cada 4,20m com portas seccionais de 2,70m x 3,00m e niveladores de docas para permitir o carregamento de caminhões variados;

Marquises de 6,00m de largura para proteção das portas de docas;

Acessos de pedestres, por escadas e rampas acessíveis, e empilhadeiras nos 4 cantos do galpão.

Junto aos acessos áreas de apoio com recepção, vestiários comuns e acessíveis para ambos os sexos.



**Figura 44 – Perspectiva nível do pedestre da área de galpão. Fonte: Imagens 3D produzidas por Marcelo Monacelli Arquitetura.**

Os acessos ao galpão terão rebaixo de guia e sinalização de travessia para os pedestres. Contam também com rampa acessível e escada para pedestres com guarda corpo e corrimãos conforme NBR 9050.

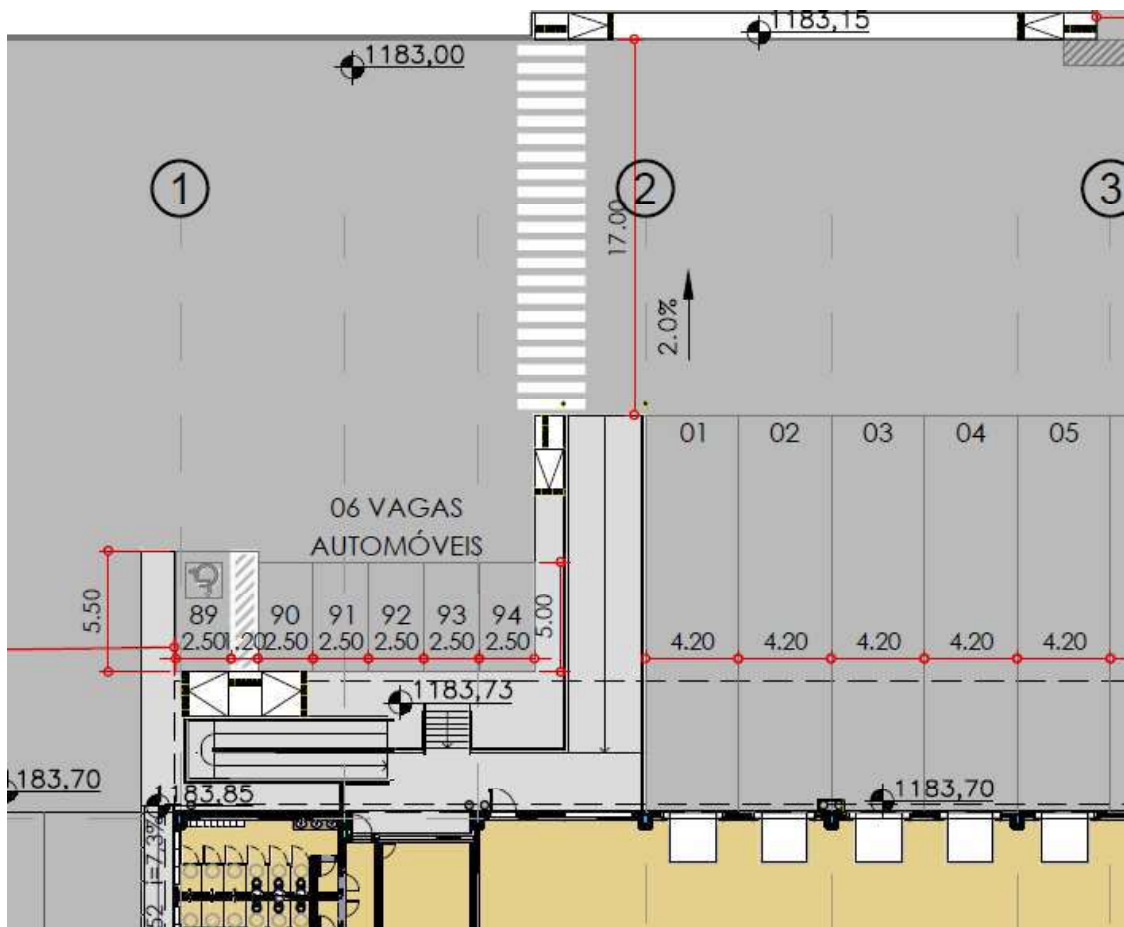


Figura 45 – Sinalização de travessia para pedestres nos acessos ao galpão. Fonte: Recorte do Projeto de Arquitetura – R09, em anexo.



Figura 46 – Rampa acessível e escada para pedestre com guarda corpo e corrimão. Fonte: Recorte do Projeto de Arquitetura – R09, em anexo.

Nas laterais do galpão existem calçadas para acesso ao lado oposto. Nos trechos em rampa existe corrimão, também conforme NBR 9050.

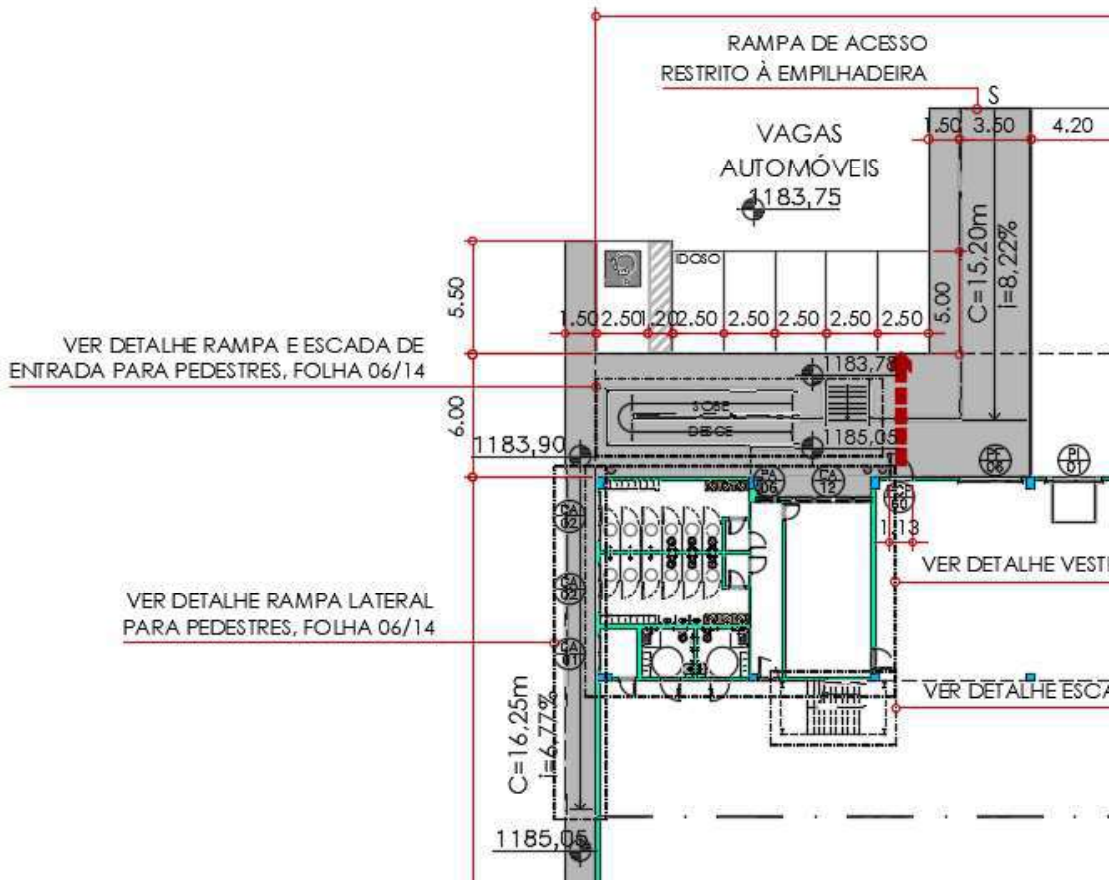
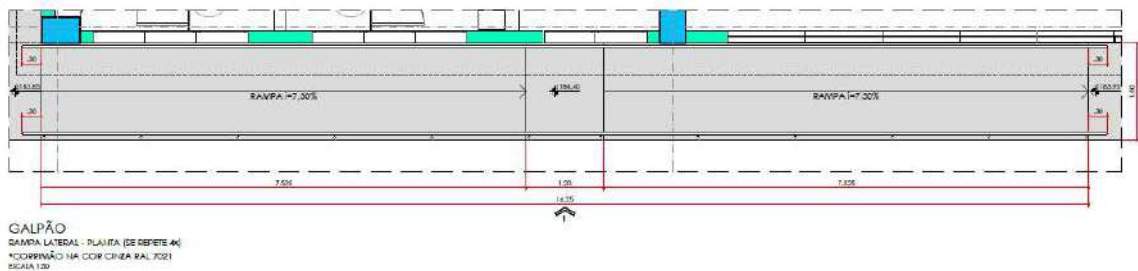
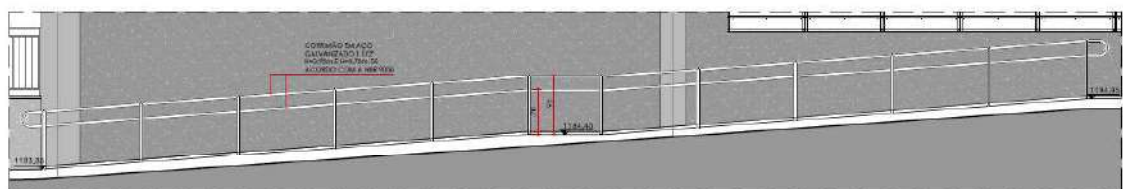


Figura 47 – Calçadas para acesso ao ado oposto do galpão. Fonte: Recorto do Projeto de Arquitetura – R09, em anexo.



**GALPÃO**  
RAMPA LATERAL - PLANTA (SE REPETE 4x)  
CORRIMÃO NA COR CINZA RAL 7021  
ESCALA 1:50



**GALPÃO**  
RAMPA LATERAL - VISTA 01 (SE REPETE 4x)  
CORRIMÃO NA COR CINZA RAL 7021  
ESCALA 1:50

Figura 48 – Rampas laterais do galpão com corrimão conforme NBR 9050. Fonte: Recorto do Projeto de Arquitetura – R09, em anexo.

### 3.5.2. Administração e Refeitório



Além da área de armazenagem, o projeto inclui edificação com dois pavimentos de 1.000,00m<sup>2</sup>, destinados a áreas de apoio, como salas administrativas, refeitórios, vestiários, banheiros, enfermaria e áreas para manutenção de equipamentos. Essas áreas visam proporcionar um ambiente adequado para os funcionários e administradores, bem como a manutenção adequada dos equipamentos utilizados nas operações.

A área de administração está no pavimento superior com área livre multiuso, permitindo uma flexibilização da utilização do espaço pelos administradores e operadores do empreendimento.



**Figura 49 – Perspectiva aérea da administração e refeitório. Fonte: Imagens 3D produzidas por Marcelo Monacelli Arquitetura.**

### **3.5.3. Portaria**

Para garantir um controle de acessos seguro e que permita um fluxo de veículos e pedestres adequado, evitando aglomeração foi projetado uma área total de 600,00m<sup>2</sup> com guarita blindada para os funcionários da segurança e controle de acesso e sala de espera com sanitário para visitantes. Para os veículos foi previsto eclusa coberta com 4 baias individuais, sendo 2 de entrada e 2 de saída, mas que permitem a reversão para mais saídas ou mais entradas conforme a necessidade.



**Figura 50 – Perspectiva da portaria nível do pedestre. Fonte: Imagens 3D produzidas por Marcelo Monacelli Arquitetura.**



**Figura 51 – Perspectiva aérea da portaria. Fonte: Imagens 3D produzidas por Marcelo Monacelli Arquitetura.**

Os acessos de entrada/saída de pedestres e ciclistas ao empreendimento ocorrem pela portaria, conforme projeto a seguir.



Figura 52 – Acesso de Pedestres e Ciclistas ao empreendimento. Fonte: Imagens 3D produzidas por Marcelo Monacelli Arquitetura.

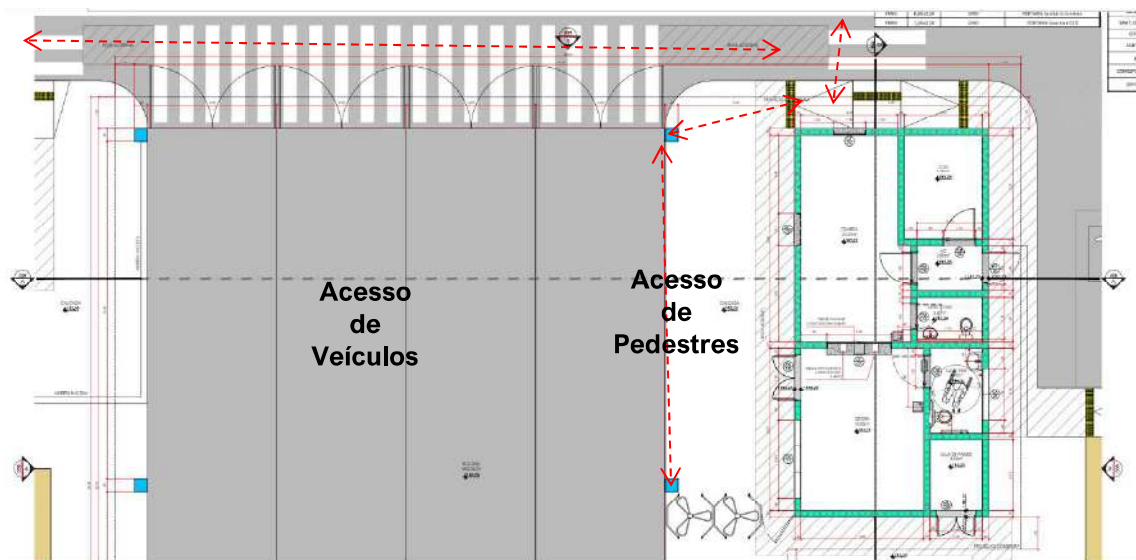


Figura 53 – Rota acessível ao empreendimento. Fonte: Recorto do Projeto de Arquitetura – R09, em anexo.

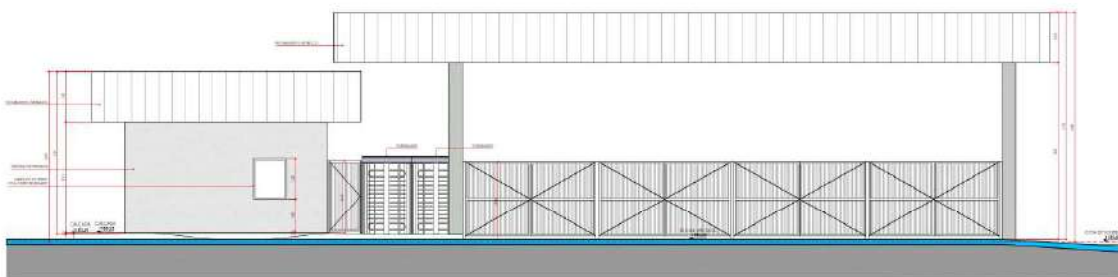
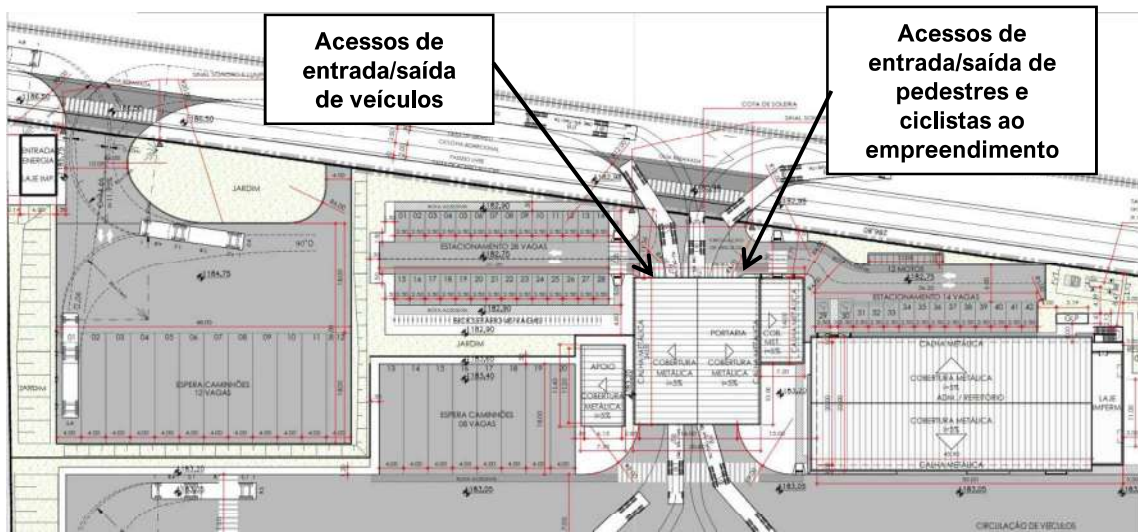
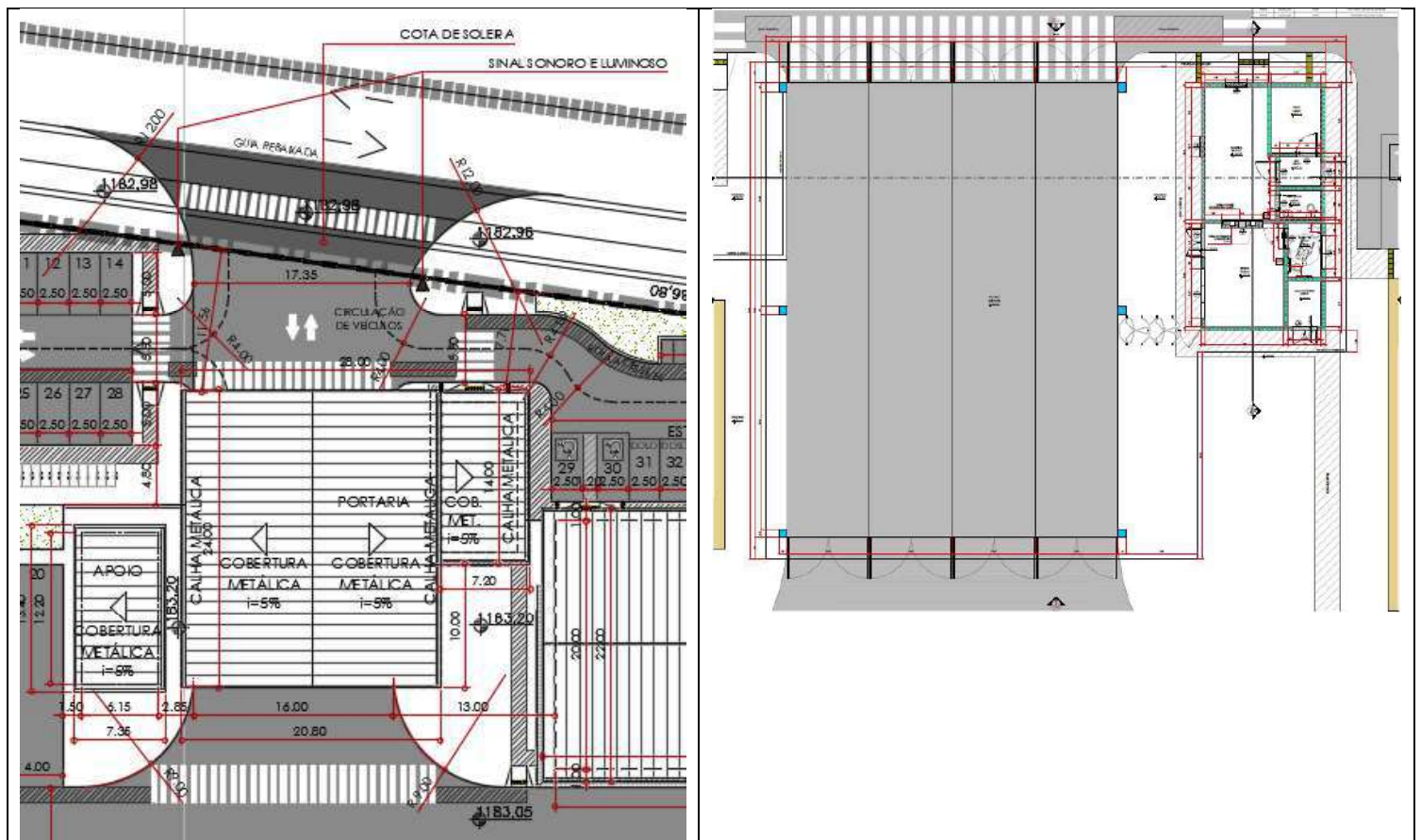


Figura 54 – Portaria de acesso de veículos e pedestres. Fonte: Recorto do Projeto de Arquitetura – R09, em anexo.



**Figura 55 – Acessos de entrada/saída de pedestres e ciclistas ao empreendimento. Fonte: Recorto do Projeto de Arquitetura – R09, em anexo.**

A portaria tem rota acessível, com guias rebaixadas e travessias sinalizadas conforme a norma, desde a via pública e estacionamentos, passando pela recepção / espera e controle de acesso, com portão para acessibilidade, até a administração/refeitório e galpão.



**Figura 56 – Identificação da rota de acesso à portaria contemplando a priorização e segurança do pedestre. Fonte: Recorto do Projeto de Arquitetura – R09, em anexo.**

### **3.5.4. Estacionamento e Áreas de Manobra**

Para acomodar os veículos de carga e descarga, bem como os funcionários e visitantes, o projeto inclui uma área de estacionamento externas e internas para caminhões, veículos leves, motos e bicicletas e áreas de manobra adequadas a estes veículos.

Em que pese a DIUPE 32/2021 ser um instrumento de parâmetros voltados para a análise do parcelamento de solo, ou seja, que deve ser observada quando da aprovação do projeto urbanístico, já consolidado pela URB 283/2022. As diretrizes estabelecidas pela DIUPE foram analisadas em etapa anterior à aprovação do Projeto Arquitetônico, que é objeto do Estudo de Impacto de Vizinhança. A justificativa técnica para a disposição dos estacionamentos no Lote 01 considera que, em função da natureza da atividade (galpão logístico), o posicionamento dos bolsões de vagas, situados à frente da edificação, acomoda com melhor fluidez e otimiza o fluxo de circulação entre os veículos leves e pesados que acessarão o galpão.

Cabe ainda apontar que os estacionamentos a frente das edificações, e situados antes da portaria, são necessários por questão de segurança, uma vez que galpões logísticos recepcionam mercadorias com alto valor, permitindo a parada de veículos antes do controle de acesso e evitando desta forma o acúmulo de veículos na entrada do empreendimento. Ademais, o posicionamento das vagas permite a distribuição e movimentações das mercadorias de forma mais eficiente e funcional, bem como torna capaz a acomodação dos veículos de carga/descarga, funcionários e visitantes, evitando grandes manobras e facilitando a circulação veicular dentro do lote.

É crucial destacar que a disposição dos estacionamentos antes da portaria não apenas favorece o controle de acesso, mas também previne o acúmulo de veículos na entrada do empreendimento. Além disso, essa configuração facilita a distribuição eficiente das mercadorias e minimiza manobras complicadas, promovendo uma circulação mais fluída dentro do lote.



**Figura 57 – Perspectiva aérea do estacionamento. Fonte: Imagens 3D produzidas por Marcelo Monacelli Arquitetura.**



**Figura 58 – Perspectiva estacionamento. Fonte: Imagens 3D produzidas por Marcelo Monacelli Arquitetura.**

A priorização da segurança pedestre é evidente nos projetos de estacionamento, com rotas acessíveis até a portaria, rebaixamento de guias e travessias de acordo com a norma NBR 9050. Essa abordagem é estendida aos estacionamentos internos de caminhões e carros, que contam com demarcações e rotas acessíveis para pedestres, como detalhado nos recortes do Projeto de Arquitetura. Essas medidas visam criar um ambiente seguro e funcional para todos os usuários do espaço.

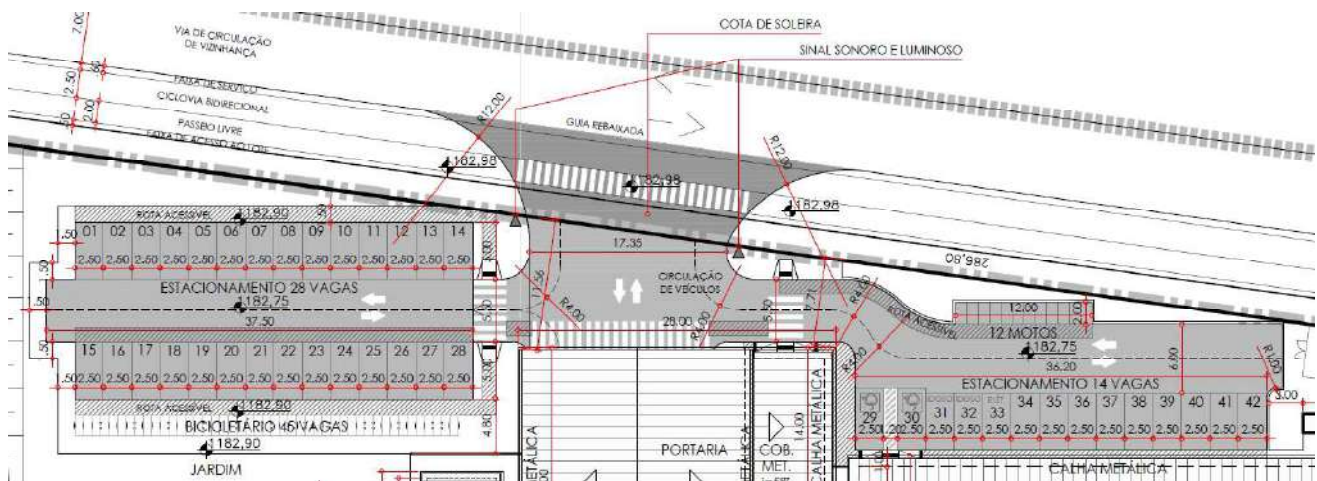
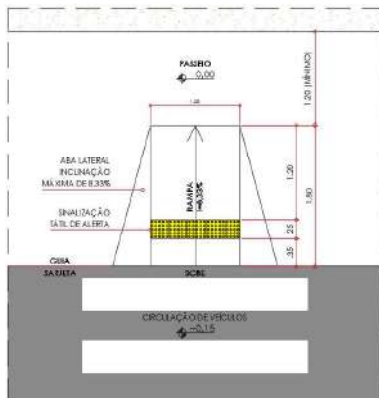
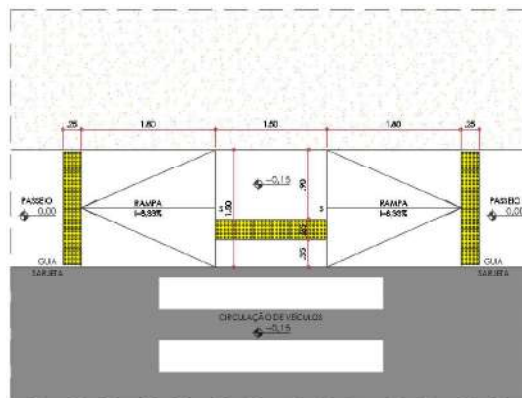


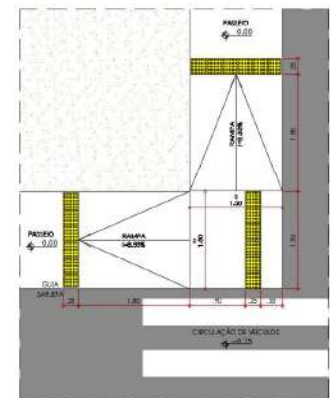
Figura 59 – Identificação das rotas acessíveis com os rebaixamentos e travessias sinalizadas. Fonte: Recorte do Projeto de Arquitetura – R09, em anexo.



DETALHE REBAIXAMENTO CALÇADA



DETALHE REBAIXAMENTO CALÇADA



DETALHE REBAIXAMENTO CALÇADA  
ESCALA 1:30

Figura 60 – Detalhamento do rebaixamento das calçadas. Fonte: Recorte do Projeto de Arquitetura – R09, em anexo.



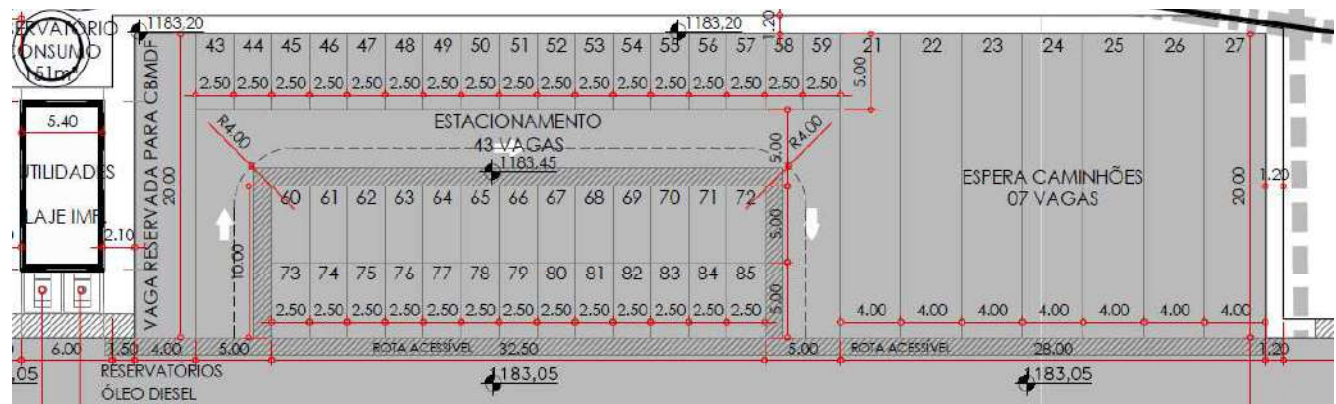


Figura 61 – Identificação das rotas acessíveis a pedestres no estacionamento interno de caminhões e carros. Fonte: Recorte do Projeto de Arquitetura – R09, em anexo.

### 3.5.5. Permeabilidade do projeto arquitetônico

O lote 01, em função de seu uso admitido (CSII 3), deve adotar a taxa de permeabilidade de 20%, observado o disposto no MDE 283/2022. Nesse sentido, a área permeável a ser atendida seria o equivalente à 19.781,12m<sup>2</sup>. A aferição do atendimento às áreas permeáveis foi realizada pela CAP (Central de Aprovação de Projetos), no âmbito do processo SEI 00390-00007624/2021-26.

Cabe registrar que, nos termos da Lei Complementar nº 929/2017, as taxas de permeabilidade definidas podem ser atendidas parcialmente, até o limite de 40% das taxas originais, por meio da instalação de sistema de infiltração artificial de águas pluviais. Sabendo disso, o empreendimento optou por fazer uso de sistema de infiltração artificial de águas pluviais, situação que definiu a área de 12.611,59m<sup>2</sup> a ser atendida à título de permeabilidade natural. A seguir, apresentamos o recorte do Despacho CAP que identifica as áreas aferidas em projeto, culminando no atendimento da permeabilidade exigida.

| Redução até 10% Teto Verde (m <sup>2</sup> ) | Aferido em Proj. (m <sup>2</sup> ) | Redução (1%/50m <sup>2</sup> ) (%) |       | Redução |
|--|------------------------------------|------------------------------------|-------|---------|
| Gramma                                       | 0,00                               | 0,00%                              | 0,00% | 0,00    |

| Material aferido em Projeto; | Área aferida em Projeto (%) | Área aferida em Projeto (m <sup>2</sup> ) |
|------------------------------|-----------------------------|---|
| Gramma                       | 8,81%                       | 8.718,06                                  |
| Brita                        | 2,77%                       | 2.739,41                                  |
| Piso Drenante 100%           | 1,17%                       | 1.154,12                                  |
| <b>Total</b>                 | <b>12,75%</b>               | <b>12.611,59</b>                          |

| Em caso de opção por sistema de infiltração artificial de águas pluviais, segundo a Lei Complementar nº 929/2017 |        |                |
|--|--------|----------------|
| -  | %      | m <sup>2</sup> |
| Taxa de Permeabilidade / Área Verde exigida em norma   | 20,00% | 19781,12       |
| Taxa de Permeabilidade natural exigida após a redução  | 12,00% | 11.868,67      |
| Taxa de Permeabilidade apresentada em projeto  | 12,75% | 12.611,59      |

**Figura 62 – Aferição da área permeável exigida em projeto arquitetônico. Fonte: Despacho CAP (Doc. SEI/GDF 115539748)**

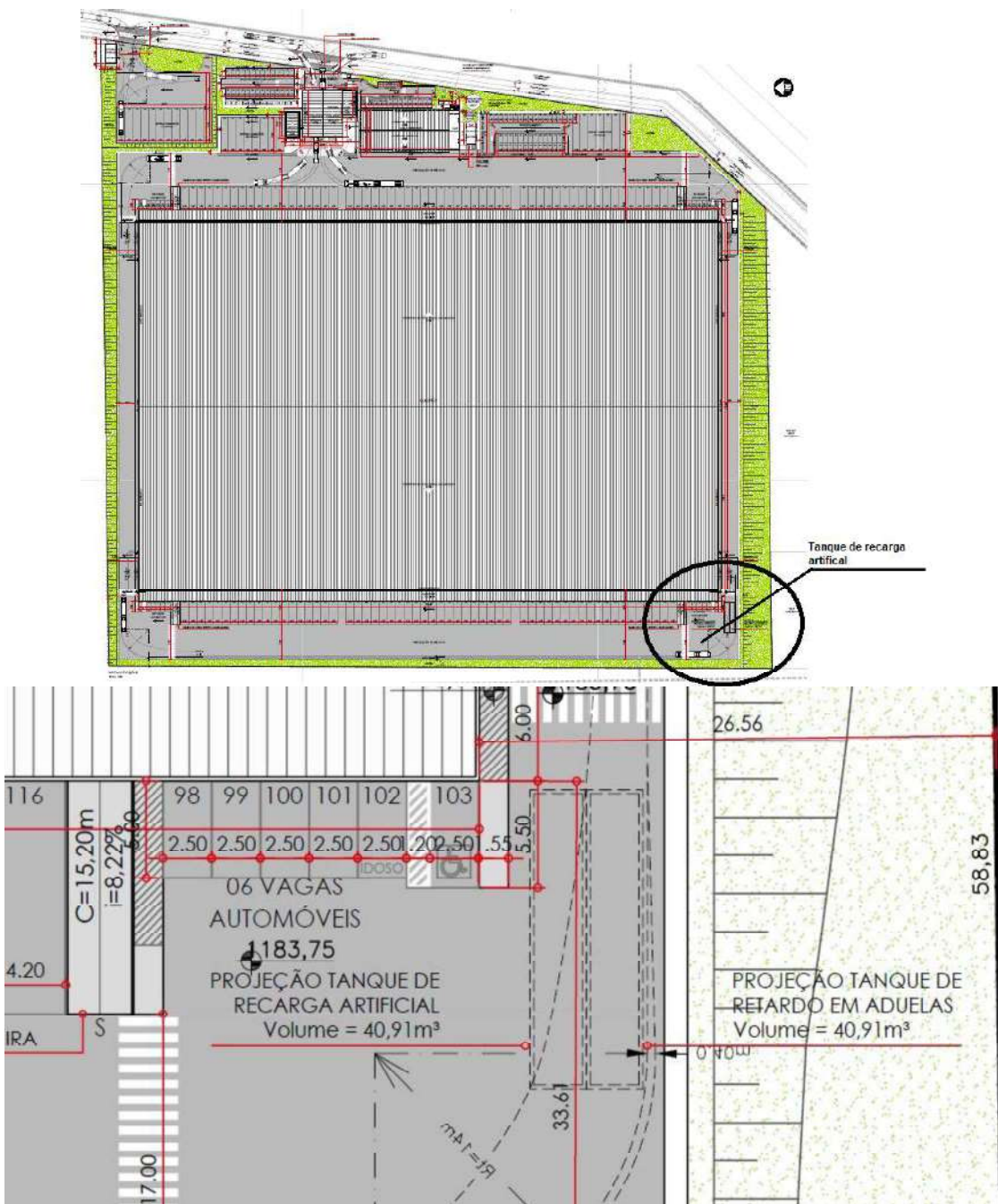
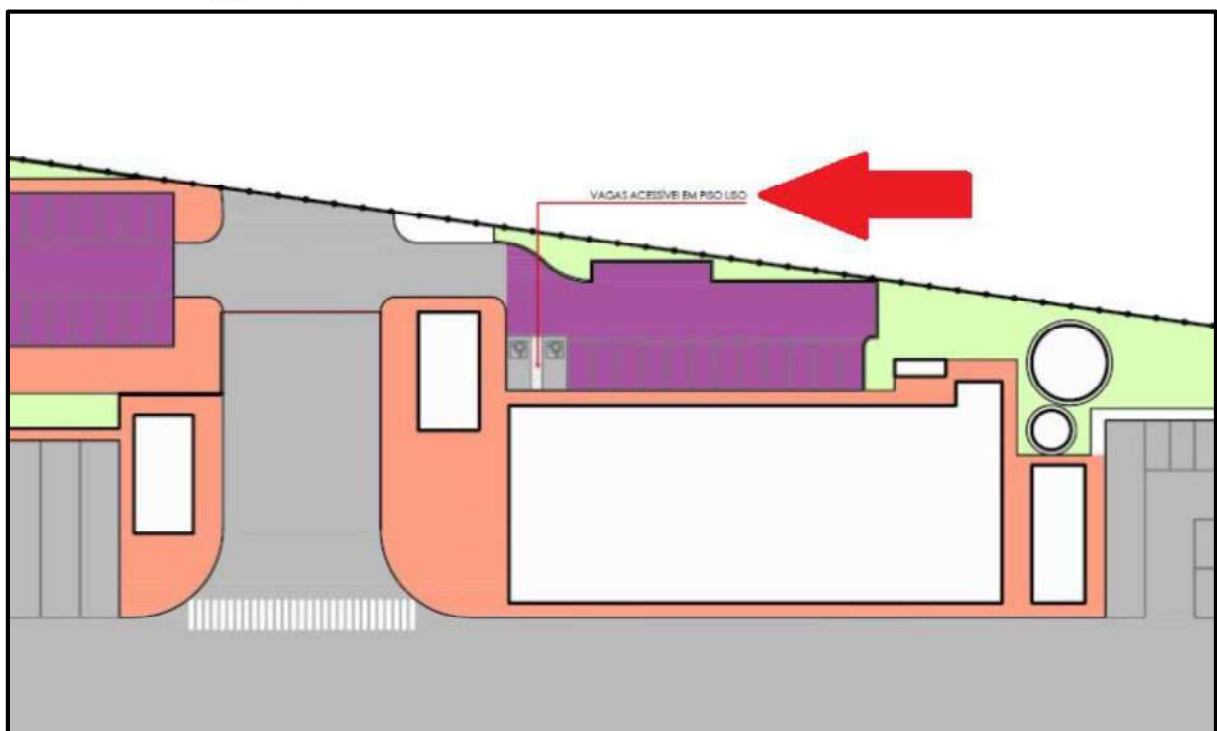
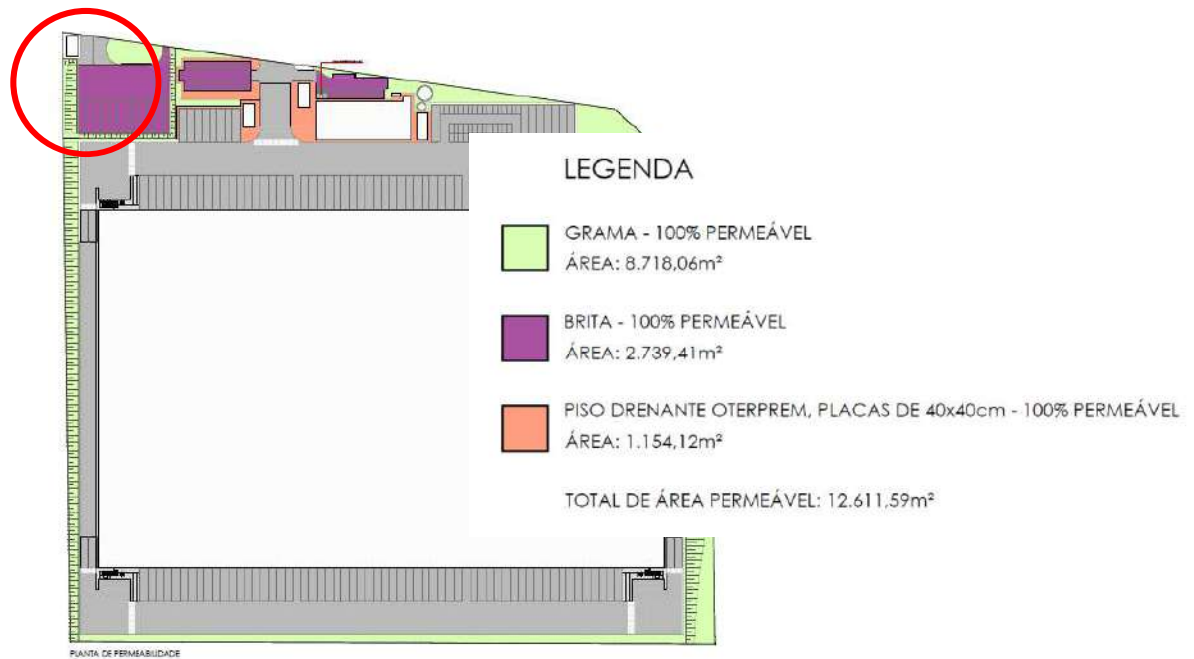


Figura 63 – Identificação dos tanques de recarga artificial. Fonte: Recorte do Projeto de Arquitetura, em anexo.

O projeto arquitetônico considera, além de espaços com grama 100% permeáveis, a utilização de pisos drenantes de concreto, devidamente atestado por meio de ensaio de permeabilidade. A figura abaixo identifica a distribuição dos pisos no interior do lote 1.



**Figura 64 – Planta de permeabilidade com a identificação de piso acessível nas vagas PCD . Fonte: Recorte do Projeto de Arquitetura, em anexo.**

### 3.6. POPULAÇÃO FIXA E FLUTUANTE

Conforme o MDE 283/2022, o parcelamento proposto do solo (já aprovado) no qual o empreendimento está localizado não contempla o uso residencial, portanto, sabendo que o empreendimento possui 1 lote comercial, e adotando-se a metodologia descrita no capítulo 2 - METODOLOGIA E PROCEDIMENTOS, considera-se a

**população fixa como sendo as pessoas que permanecerão regularmente na área do empreendimento**, ou seja, dada a natureza comercial do empreendimento estabeleceu-se como sendo àquela composta pela equipe administrativa e operacional, conforme exposto a seguir:

$$\text{Área computável} = 63.384,66m^2 \times 0,0615 = \frac{3.898,15m^3}{\text{mês}}$$

$$\frac{\frac{3.898,15m^3}{\text{mês}}}{30} = \frac{129,93m^3}{\text{dia}} \times 1.000$$

129.938,6L/dia população

/205l/Hab.

**634 pessoas categorizadas como população fixa do empreendimento.**

Enquanto para definição da **população flutuante foi atribuído àquelas pessoas que não permanecem regularmente na edificação**, onde foi atribuído o percentual de **10% da população fixa**.

A aplicação dessa metodologia resultou na estimativa de **população flutuante de 63 pessoas e população fixa de 634 pessoas**, totalizando uma população (fixa e flutuante) de 697 pessoas.

#### **4. CARACTERIZAÇÃO DA VIZINHANÇA**

---

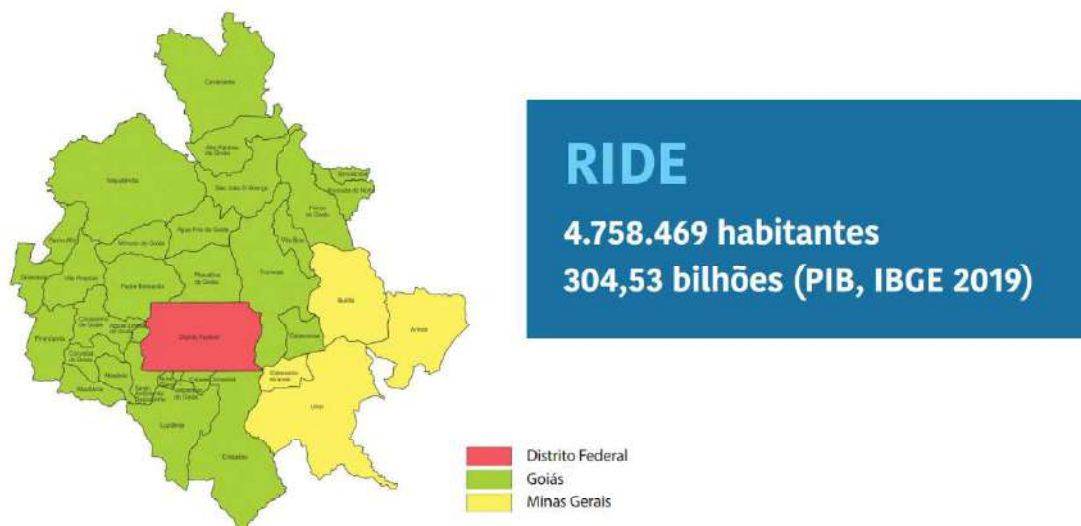
O Setor Meireles, local do empreendimento em análise neste Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), está situado na Região Administrativa de Santa Maria (RA XIII), representando uma área estratégica na porção Sudoeste do Distrito Federal. Delimitado pela BR-040 a leste, pela área urbana consolidada de Santa Maria ao norte, pela DF-290 ao sul e pela VC-371 e Ribeirão Santa Maria a oeste, o setor se destaca geograficamente por sua posição limítrofe ao Estado de Goiás, vizinho aos municípios de Novo Gama e Valparaíso. Estrategicamente posicionado, promove o desenvolvimento de um espaço urbano integrado, com parcelamentos articulados que oferecem uma variedade de serviços urbanos tanto para a população local quanto para a do Distrito Federal.

A localização estratégica desta área não apenas facilita a interconexão entre jurisdições adjacentes, mas também destaca sua responsabilidade como um polo catalisador de serviços essenciais. O Setor Meireles se apresenta como um agente dinâmico no cenário regional, influenciando e sendo influenciado pelo desenvolvimento econômico, social e urbano da região.

Identificado como Zona Urbana de Expansão e Qualificação (ZUEQ) no Plano Diretor de Ordenamento Territorial de 2009 (PDOT/2009), o Setor Meireles abrange aproximadamente 664,17 hectares. Essa designação destaca sua relevância como área urbana em expansão, sujeita a diretrizes específicas para seu desenvolvimento, conforme estabelecido pelas legislações, incluindo a Lei Complementar nº 803/2009 e suas atualizações, a Lei Complementar nº 854/2012 e a Lei Federal nº 6.766/79.

## RIDE - Região Integrada de Desenvolvimento do Distrito Federal

Formada pelo DF e mais 33 municípios



**Figura 65 – Região Integrada de Desenvolvimento do Distrito Federal – RIDE/DF. Fonte: CODESE/DF – Livro Diagnóstico do DF, 2022.**

É crucial ressaltar que o empreendimento, sujeito à análise neste EIV e representado pelo projeto arquitetônico do lote 01, desempenha um papel significativo ao abrigar parte da população da RIDE - Região Integrada de Desenvolvimento do Distrito Federal - em sua área de influência imediata. Esta condição reforça sua importância como ponto de convergência e interação entre comunidades, transcendendo fronteiras administrativas e delineando um ambiente de integração regional.

### 4.1. DADOS POPULACIONAIS E SOCIOECONÔMICOS

Considerando a caracterização populacional e socioeconômica do Distrito Federal, a Pesquisa Distrital por Amostra de Domicílios – PDAD 2021 (CODEPLAN – Companhia de Planejamento do Distrito Federal, 2022) apresenta o perfil socioeconômico da população das 33 Regiões Administrativas do Distrito Federal, incluindo condições de moradia e acesso à infraestrutura. Para algumas RAs, foram apresentadas informações mais específicas, como o caso da RA Santa Maria.

No que diz respeito à caracterização da população do Estado de Goiás, foram coletados principalmente dados do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, além de informações do Conselho de Desenvolvimento Econômico, Sustentável e Estratégico do Distrito Federal – CODESE/DF. Este último apresenta alguns dados

referentes à Região Integrada de Desenvolvimento do Distrito Federal – RIDE, composta pelo DF e mais 33 municípios, que, em sua maioria, também utilizam os dados do IBGE como base.

#### 4.1.1. Distrito Federal

Quanto a caracterização da população urbana, a PDAD 2021 aponta que a população urbana da localidade Santa Maria era de **13.970** pessoas sendo 52,0% do sexo feminino, com idade média de 32,4 anos.

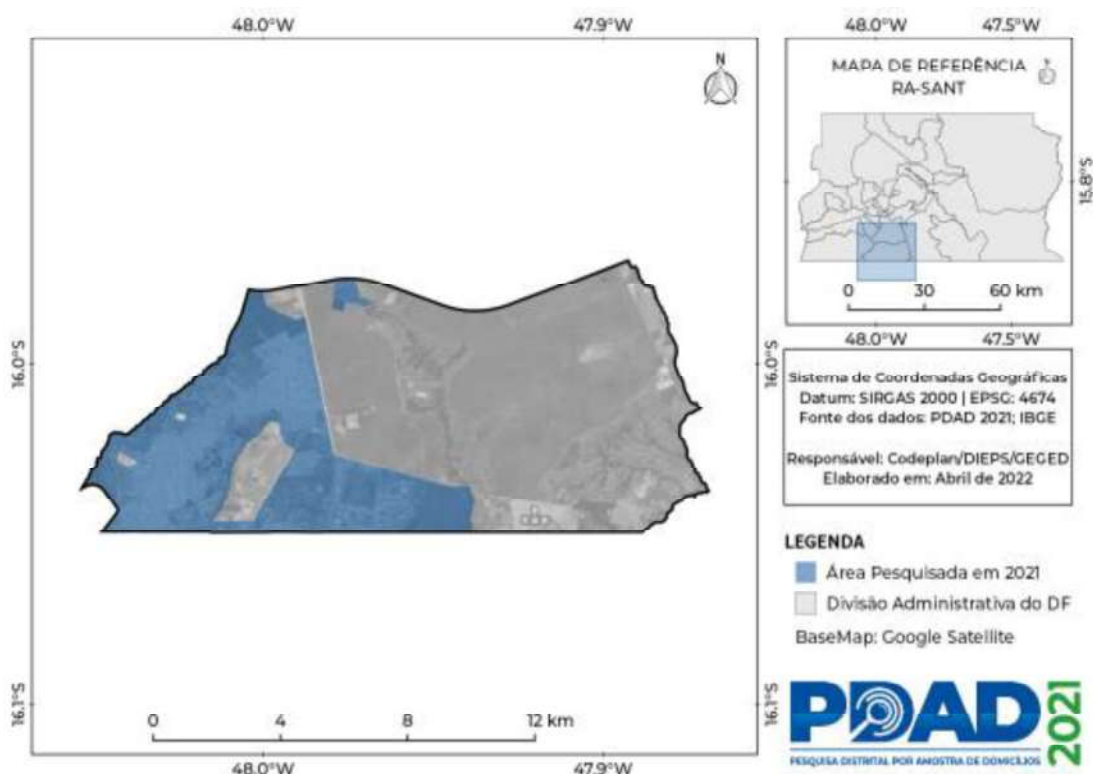


Figura 66 – Área da RA Plano Piloto pesquisada no PDAD 2021. Fonte: PDAD 2021.



**Tabela 6 – População por faixa etária e sexo, Santa Maria, 2021. Fonte: PDAD 2021 – Santa Maria.**

| Resposta        | Feminino |      | Masculino |      |
|-----------------|----------|------|-----------|------|
|                 | Total    | %    | Total     | %    |
| Total           | 68.080   | 52,0 | 62.890    | 48,0 |
| até 4 anos      | 4.535    | 48,2 | 4.867     | 51,8 |
| 5 a 9 anos      | 4.305    | 48,4 | 4.595     | 51,6 |
| 10 a 14 anos    | 4.443    | 48,7 | 4.688     | 51,3 |
| 15 a 19 anos    | 5.324    | 49,8 | 5.370     | 50,2 |
| 20 a 24 anos    | 5.779    | 51,3 | 5.484     | 48,7 |
| 25 a 29 anos    | 5.832    | 51,9 | 5.401     | 48,1 |
| 30 a 34 anos    | 6.124    | 51,4 | 5.785     | 48,6 |
| 35 a 39 anos    | 6.584    | 52,7 | 5.910     | 47,3 |
| 40 a 44 anos    | 5.635    | 53,2 | 4.950     | 46,8 |
| 45 a 49 anos    | 4.338    | 53,2 | 3.819     | 46,8 |
| 50 a 54 anos    | 3.928    | 54,0 | 3.346     | 46,0 |
| 55 a 59 anos    | 3.823    | 56,3 | 2.965     | 43,7 |
| 60 a 64 anos    | 2.979    | 55,3 | 2.405     | 44,7 |
| 65 a 69 anos    | 1.973    | 55,5 | 1.584     | 44,5 |
| 70 a 74 anos    | 1.179    | 57,0 | 890       | 43,0 |
| 75 anos ou mais | 1.299    | 61,0 | 831       | 39,0 |

Fonte: CODEPLAN/DIEPS/GEREPS/PDAD 2021

Em relação a distribuição da população por arranjos domiciliares, 20,9% dos domicílios são compostos pelo arranjo “casal com 1 filho” e outros 19,9% por “casal sem filhos”, seguindo de 15,8% por “monoparental (feminino)”.

**Tabela 7 – Arranjos domiciliares, Santa Maria, 2021. Fonte: PDAD 2021 – Santa Maria.**

| Resposta                   | Total  | %     |
|----------------------------|--------|-------|
| Total                      | 38.190 | 100,0 |
| Casal com 1 filho          | 7.964  | 20,9  |
| Casal sem filhos           | 7.588  | 19,9  |
| Monoparental (feminino)    | 6.020  | 15,8  |
| Outro perfil               | 5.895  | 15,4  |
| Casal com 2 filhos         | 4.891  | 12,8  |
| Unipessoal                 | 4.452  | 11,7  |
| Casal com 3 filhos ou mais | 1.380  | 3,6   |

Fonte: CODEPLAN/DIEPS/GEREPS/PDAD 2021

Quanto à origem dos moradores, 62% informaram ter nascido no Distrito Federal, sendo o acompanhar parentes/reunião familiar a principal razão da movimentação de 49,8% dos responsáveis dos domicílios.

**Tabela 8 – Pessoas nascidas no DF, Santa Maria, 2021. Fonte: PDAD 2021 – Santa Maria.**

| Resposta     | Total   | %   |
|--------------|---------|-----|
| Total        | 130.970 | 100 |
| DF           | 81.198  | 62  |
| Outro estado | 49.772  | 38  |

Fonte: CODEPLAN/DIEPS/GEREPS/PDAD 2021

**Tabela 9 – Motivação do chefe do domicílio a mudar e/ou retornar pra o DF, Santa Maria, 2021. Fonte: PDAD 2021 – Santa Maria.**

| Resposta                               | Total  | %     |
|--|--------|-------|
| Total                                  | 18.625 | 100,0 |
| Acompanhar Parentes / Reunião familiar | 9.281  | 49,8  |
| Trabalho                               | 5.142  | 27,6  |
| Moradia                                | 1.693  | 9,1   |
| Procura de Trabalho                    | 1.630  | 8,8   |
| Estudo                                 | (***)  | (***) |
| Outros motivos                         | (***)  | (***) |
| Saúde                                  | (***)  | (***) |

Fonte: CODEPLAN/DIEPS/GEREPS/PDAD 2021

(\*\*\*) : Estimativa não divulgada por insuficiência de amostra

No que diz respeito ao atendimento de saúde, 31,3% dos moradores informaram ter utilizado posto de saúde/unidade básica de saúde na última ocasião de necessidade, sendo que o principal motivo foi doença (dor, febre, diarreia etc.) e a principal localidade foi em Santa Maria, para 69,0% dos pesquisados. Sobre a cobertura de plano de saúde privado, 80,8% dos moradores declaram não ter este serviço.

**Tabela 10 – Último serviço de saúde utilizado, Santa Maria, 2021. Fonte: PDAD 2021 – Santa Maria.**

| Resposta   | Total   | %     |
|--|---------|-------|
| Total  | 126.974 | 100,0 |
| Posto de Saúde / Unidade Básica de Saúde           | 39.710  | 31,3  |
| Nunca precisou                                     | 30.868  | 24,3  |
| Farmácia   | 17.216  | 13,6  |
| Pronto-socorro ou emergência de hospital público   | 16.351  | 12,9  |
| Consultório particular/ clínica privada            | 12.112  | 9,5   |
| Pronto-atendimento ou Urgência de hospital privado | 3.848   | 3,0   |
| UPA (Unidade de Pronto Atendimento)                | 2.813   | 2,2   |
| Ambulatório de hospital público                    | 1.717   | 1,4   |
| Ambulatório ou consultório de empresa ou sindicato | (***)   | (***) |
| Centro de Especialidades / Policlínica do SUS      | (***)   | (***) |
| No domicílio, com médico particular                | (***)   | (***) |
| Outro serviço                                      | (***)   | (***) |

Fonte: CODEPLAN/DIEPS/GEREPS/PDAD 2021

(\*\*\*) : Estimativa não divulgada por insuficiência de amostra

**Tabela 11 – Motivo de atendimento de saúde utilizado da última vez, Santa Maria, 2021. Fonte: PDAD 2021 – Santa Maria.**

| Resposta   | Total  | %     |
|--|--------|-------|
| Total  | 95.383 | 100,0 |
| Doença (dor, febre, diarreia etc.)                                 | 44.232 | 46,4  |
| Vacinação  | 15.107 | 15,8  |
| Prevenção  | 8.199  | 8,6   |
| Continuação de tratamento de doença                                | 7.890  | 8,3   |
| Acidente, lesão ou fratura   | 5.950  | 6,2   |
| Exame complementar de diagnóstico (sangue, urina, imagem etc)      | 5.409  | 5,7   |
| Outro  | 3.657  | 3,8   |
| Problema odontológico  | 1.654  | 1,7   |
| Parto  | 953    | 1,0   |
| Acomp. com psicólogo, nutricionista ou outro profissional de saúde | (***)  | (***) |
| Pré-natal  | (***)  | (***) |
| Reabilitação (Fisioterapia, fonoaudiologia etc)                    | (***)  | (***) |
| Solicitação de atestado de saúde                                   | (***)  | (***) |

Fonte: CODEPLAN/DIEPS/GEREPS/PDAD 2021

(\*\*\*) : Estimativa não divulgada por insuficiência de amostra

**Tabela 12 – Pessoas com Plano de Saúde Privado, Santa Maria, 2021. Fonte: PDAD 2021 – Santa Maria.**

| Resposta | Total   | %     |
|----------|---------|-------|
| Total    | 129.618 | 100,0 |
| Não      | 104.769 | 80,8  |
| Sim      | 24.848  | 19,2  |

Fonte: CODEPLAN/DIEPS/GEREPS/PDAD 2021

Sobre escolaridade, para as pessoas entre 4 e 24 anos, 63,5% reportaram frequentar escola pública. Considerando os estudantes de todas as idades, a modalidade presencial (86,0%) e o turno matutino (66,5%) foram os predominantes. Para os que frequentavam alguma unidade de ensino, 69,1% estudavam na RA Santa Maria, sendo modal não motorizado (a pé) o principal meio de transporte declarado (40,6%), com tempo de deslocamento máximo de 30 minutos para 45,3% dos respondentes. No que diz respeito a escolaridade das pessoas com 25 anos ou mais, 31,1% declararam ter o ensino médio completo.

**Tabela 13 – Frequência escolar da população entre 4 e 24 anos, Santa Maria, 2021. Fonte: PDAD 2021 – Santa Maria.**

| Resposta               | Total  | %     |
|------------------------|--------|-------|
| Total                  | 41.765 | 100,0 |
| Sim, pública           | 26.507 | 63,5  |
| Não, mas já frequentou | 8.726  | 20,9  |
| Sim, particular        | 5.070  | 12,1  |
| Não, nunca frequentou  | (***)  | (***) |

Fonte: CODEPLAN/DIEPS/GEREPS/PDAD 2021

(\*\*\*) : Estimativa não divulgada por insuficiência de amostra

**Tabela 14 – Modalidade de ensino dos estudantes, Santa Maria, 2021. Fonte: PDAD 2021 – Santa Maria.**

| Resposta                | Educação a Distância (EaD) |       | Híbrida ou semipresencial |       | Presencial |      |
|-------------------------|----------------------------|-------|---------------------------|-------|------------|------|
|                         | Total                      | %     | Total                     | %     | Total      | %    |
| Creche/Educ. Infantil   | (***)                      | (***) | (***)                     | (***) | 4.771      | 85,5 |
| EJA/AJA                 | (***)                      | (***) | (***)                     | (***) | 2.790      | 86,0 |
| Ens. fundamental        | 2.562                      | 18,1  | (***)                     | (***) | 11.199     | 79,1 |
| Ens. médio              | (***)                      | (***) | (***)                     | (***) | 6.276      | 80,9 |
| Ens. Superior/Pós-grad. | 2.807                      | 30,9  | (***)                     | (***) | 5.503      | 60,5 |

Fonte: CODEPLAN/DIEPS/GEREPS/PDAD 2021

(\*\*\*) : Estimativa não divulgada por insuficiência de amostra

**Tabela 15 – Turno de estudo dos alunos, Santa Maria, 2021. Fonte: PDAD 2021 – Santa Maria.**

| Resposta                | Integral |       | Matutino |       | Noturno |       | Vespertino |       |
|-------------------------|----------|-------|----------|-------|---------|-------|------------|-------|
|                         | Total    | %     | Total    | %     | Total   | %     | Total      | %     |
| Creche/Educ. Infantil   | (***)    | (***) | 2.493    | 51,2  | (***)   | (***) | (***)      | (***) |
| EJA/AJA                 | (***)    | (***) | (***)    | (***) | 1.280   | 47,0  | (***)      | (***) |
| Ens. fundamental        | (***)    | (***) | 7.374    | 64,1  | (***)   | (***) | 3.875      | 33,7  |
| Ens. médio              | (***)    | (***) | 4.174    | 66,5  | (***)   | (***) | 1.468      | 23,4  |
| Ens. Superior/Pós-grad. | (***)    | (***) | 1.841    | 30,3  | 3.429   | 56,5  | (***)      | (***) |

Fonte: CODEPLAN/DIEPS/GEREPS/PDAD 2021

(\*\*\*) : Estimativa não divulgada por insuficiência de amostra

**Tabela 16 – Região Administrativa/Município da unidade de estudo, Santa Maria, 2021. Fonte: PDAD 2021 – Santa Maria.**

| Resposta                    | Total  | %     |
|-----------------------------|--------|-------|
| Total                       | 40.054 | 100,0 |
| Santa Maria                 | 27.669 | 69,1  |
| Plano Piloto                | 4.610  | 11,5  |
| Gama                        | 3.529  | 8,8   |
| Águas Claras                | (***)  | (***) |
| Brazlândia                  | (***)  | (***) |
| Ceilândia                   | (***)  | (***) |
| Cidade Ocidental (Goiás)    | (***)  | (***) |
| Cruzeiro                    | (***)  | (***) |
| Goiânia (Goiás)             | (***)  | (***) |
| No domicílio                | (***)  | (***) |
| Novo Gama (Goiás)           | (***)  | (***) |
| Núcleo Bandeirante          | (***)  | (***) |
| Recanto das Emas            | (***)  | (***) |
| Riacho Fundo II             | (***)  | (***) |
| Samambaia                   | (***)  | (***) |
| São Sebastião               | (***)  | (***) |
| SIA                         | (***)  | (***) |
| Taguatinga                  | (***)  | (***) |
| Valparaíso de Goiás (Goiás) | (***)  | (***) |
| Vicente Pires               | (***)  | (***) |

Fonte: CODEPLAN/DIEPS/GEREPS/PDAD 2021

(\*\*\*) : Estimativa não divulgada por insuficiência de amostra

**Tabela 17 – Principal meio de transporte da casa até a unidade de ensino, Santa Maria, 2021. Fonte: PDAD 2021 – Santa Maria.**

| Resposta                            | Total  | %     |
|-------------------------------------|--------|-------|
| Total                               | 39.694 | 100,0 |
| A pé                                | 16.101 | 40,6  |
| Ônibus                              | 13.197 | 33,2  |
| Automóvel                           | 6.744  | 17,0  |
| Bicicleta                           | (***)  | (***) |
| Motocicleta                         | (***)  | (***) |
| Transporte escolar privado          | (***)  | (***) |
| Transporte escolar público          | (***)  | (***) |
| Transporte privado (táxi, app etc.) | (***)  | (***) |

Fonte: CODEPLAN/DIEPS/GEREPS/PDAD 2021

(\*\*\*) : Estimativa não divulgada por insuficiência de amostra

**Tabela 18 – Tempo de deslocamento utilizado até a unidade de ensino, Santa Maria, 2021. Fonte: PDAD 2021 – Santa Maria.**

| Resposta                                      | Total  | %     |
|---|--------|-------|
| Total   | 41.823 | 100,0 |
| Até 15 minutos                                | 18.956 | 45,3  |
| Mais de 15 até 30 minutos                     | 11.948 | 28,6  |
| Mais de 30 até 45 minutos                     | 5.321  | 12,7  |
| Mais de 45 minutos até 1 hora                 | 2.326  | 5,6   |
| Mais de 1 hora até 1 hora e 15 minutos        | (***)  | (***) |
| Mais de 1 hora e 15 minutos até 1 hora e meia | (***)  | (***) |
| Mais de 1 hora e 45 minutos até 2 horas       | (***)  | (***) |
| Mais de 1 hora e meia até 1 hora e 45 minutos | (***)  | (***) |
| Não sabe                                      | (***)  | (***) |

Fonte: CODEPLAN/DIEPS/GEREPS/PDAD 2021

(\*\*\*) : Estimativa não divulgada por insuficiência de amostra

**Tabela 19 – Escolaridade das pessoas com 25 anos ou mais de idade, Santa Maria, 2021.**  
**Fonte: PDAD 2021 – Santa Maria.**

| Resposta               | Total  | %     |
|------------------------|--------|-------|
| Total                  | 76.753 | 100,0 |
| Médio completo         | 23.869 | 31,1  |
| Superior completo      | 16.809 | 21,9  |
| Fundamental incompleto | 12.788 | 16,7  |
| Superior incompleto    | 7.237  | 9,4   |
| Sem escolaridade       | 6.517  | 8,5   |
| Médio incompleto       | 5.997  | 7,8   |
| Fundamental completo   | 3.535  | 4,6   |

Fonte: CODEPLAN/DIEPS/GEREPS/PDAD 2021

Em relação à trabalho, para a população em idade ativa (14 anos ou mais), 55,8% (59.019 pessoas) estavam economicamente ativas, sendo que destas 87,8% estavam ocupadas. Especificamente em relação a população jovem (entre 18 e 29 anos), 29,4% (7.568 jovens) se encontravam na situação de não trabalhar e nem estudar. Para os ocupados, 70,6% exerciam seu trabalho principal no Plano Piloto, sendo o automóvel (58,5%) o principal meio de deslocamento para o trabalho, com tempo máximo de deslocamento até o trabalho de até 30 minutos (22,4%) para maioria dos entrevistados.

**Tabela 20 – Distribuição da população em idade ativa (PIA – 14 anos ou mais), segundo situação de atividade, Santa Maria, 2021. Fonte: PDAD 2021 – Santa Maria.**

| Resposta | Total   | %     |
|----------|---------|-------|
| Total    | 105.864 | 100,0 |
| PEA      | 59.019  | 55,8  |
| Inativa  | 46.844  | 44,2  |

Fonte: CODEPLAN/DIEPS/GEREPS/PDAD 2021

**Tabela 21 – Distribuição da população em idade ativa (PIA – 14 anos ou mais), segundo situação de ocupação, Santa Maria, 2021. Fonte: PDAD 2021 – Santa Maria.**

| Resposta   | Total  | %     |
|------------|--------|-------|
| Total      | 58.943 | 100,0 |
| Ocupada    | 51.742 | 87,8  |
| Desocupada | 7.201  | 12,2  |

Fonte: CODEPLAN/DIEPS/GEREPS/PDAD 2021

**Tabela 22 – Pessoas entre 18 e 29 anos por situação de trabalho e estudo, Santa Maria, 2021. Fonte: PDAD 2021 – Santa Maria.**

| Resposta | Total | %     |
|----------|-------|-------|
| Total    | 2.204 | 100,0 |
| Outro    | 1.699 | 77,1  |
| Nem-nem  | 504   | 22,9  |

Fonte: CODEPLAN/DIEPS/GEREPS/PDAD 2021

**Tabela 23 – Região Administrativa de exercício do trabalho principal, Santa Maria, 2021. Fonte: PDAD 2021 – Santa Maria.**

| Resposta                    | Total  | %     |
|-----------------------------|--------|-------|
| Total                       | 50.533 | 100,0 |
| Plano Piloto                | 18.743 | 37,1  |
| Santa Maria                 | 18.392 | 36,4  |
| Gama                        | 3.431  | 6,8   |
| Taguatinga                  | 2.244  | 4,4   |
| Valparaíso de Goiás (Goiás) | 1.279  | 2,5   |
| Águas Claras                | (***)  | (***) |
| Ceilândia                   | (***)  | (***) |
| Cidade Ocidental (Goiás)    | (***)  | (***) |
| Cruzeiro                    | (***)  | (***) |
| Goiânia (Goiás)             | (***)  | (***) |
| Guará                       | (***)  | (***) |
| Lago Norte                  | (***)  | (***) |
| Lago Sul                    | (***)  | (***) |
| Luziânia (Goiás)            | (***)  | (***) |
| Novo Gama (Goiás)           | (***)  | (***) |
| Núcleo Bandeirante          | (***)  | (***) |
| Outros municípios de Goiás  | (***)  | (***) |
| Outros locais               | (***)  | (***) |
| Park Way                    | (***)  | (***) |
| Planaltina                  | (***)  | (***) |
| Recanto das Emas            | (***)  | (***) |
| Riacho Fundo                | (***)  | (***) |
| Riacho Fundo II             | (***)  | (***) |
| Samambaia                   | (***)  | (***) |
| São Sebastião               | (***)  | (***) |
| SCIA                        | (***)  | (***) |
| SIA                         | (***)  | (***) |
| Sudoeste/ Octogonal         | (***)  | (***) |
| Vários locais               | (***)  | (***) |

Fonte: CODEPLAN/DIEPS/GEREPS/PDAD 2021

(\*\*\*) : Estimativa não divulgada por insuficiência de amostra



**Tabela 24 – Meios de transporte para o trabalho principal, Santa Maria, 2021. Fonte: PDAD 2021 – Santa Maria.**

| Variável           | Total  |        | %     |      |
|--------------------|--------|--------|-------|------|
|                    | Sim    | Não    | Sim   | Não  |
| Ônibus             | 23.012 | 24.945 | 48,0  | 52,0 |
| Automóvel          | 19.900 | 28.057 | 41,5  | 58,5 |
| Transporte privado | (***)  | 47.472 | (***) | 99,0 |
| Metrô              | (***)  | 47.900 | (***) | 99,9 |
| Motocicleta        | 1.301  | 46.656 | 2,7   | 97,3 |
| Bicicleta          | (***)  | 46.819 | (***) | 97,8 |
| A pé               | 6.071  | 41.886 | 12,7  | 87,3 |

Fonte: CODEPLAN/DIEPS/GEREPS/PDAD 2021

(\*\*\*) : Estimativa não divulgada por insuficiência de amostra

**Tabela 25 – Principal meio de transporte utilizado para o transporte principal, Santa Maria, 2021. Fonte: PDAD 2021 – Santa Maria.**

| Resposta           | Total  | %     |
|--------------------|--------|-------|
| Total              | 47.957 | 100,0 |
| Ônibus             | 22.052 | 46,0  |
| Automóvel          | 18.133 | 37,8  |
| A pé               | 5.217  | 10,9  |
| Motocicleta        | 1.234  | 2,6   |
| Bicicleta          | (***)  | (***) |
| Metrô              | (***)  | (***) |
| Transporte privado | (***)  | (***) |

Fonte: CODEPLAN/DIEPS/GEREPS/PDAD 2021

(\*\*\*) : Estimativa não divulgada por insuficiência de amostra

**Tabela 26 – Tempo de deslocamento até o trabalho principal, Santa Maria, 2021. Fonte: PDAD 2021 – Santa Maria.**

| Resposta                                      | Total  | %     |
|---|--------|-------|
| Total   | 48.207 | 100,0 |
| Mais de 15 até 30 minutos                     | 10.804 | 22,4  |
| Mais de 45 minutos até 1 hora                 | 9.540  | 19,8  |
| Até 15 minutos                                | 9.500  | 19,7  |
| Mais de 30 até 45 minutos                     | 8.579  | 17,8  |
| Mais de 1 hora até 1 hora e 15 minutos        | 5.314  | 11,0  |
| Mais de 1 hora e 15 minutos até 1 hora e meia | 1.321  | 2,7   |
| Mais de 1 hora e 45 minutos até 2 horas       | (***)  | (***) |
| Mais de 1 hora e meia até 1 hora e 45 minutos | (***)  | (***) |
| Mais de 2 horas                               | (***)  | (***) |
| Não sabe                                      | (***)  | (***) |

Fonte: CODEPLAN/DIEPS/GEREPS/PDAD 2021

(\*\*\*) : Estimativa não divulgada por insuficiência de amostra

Em relação à rendimento, a renda domiciliar estimada em Santa Maria foi de R\$ 3.813,90, resultando em um valor médio por pessoa de R\$ 1.503,50. Quanto à desigualdade, o índice Gini de renda familiar foi de 0,44, enquanto para a renda por pessoa foi de 0,44.

**Tabela 27 – Rendimento bruto domiciliar por faixas de salário mínimo, Santa Maria, 2021. Fonte: PDAD 2021 – Santa Maria.**

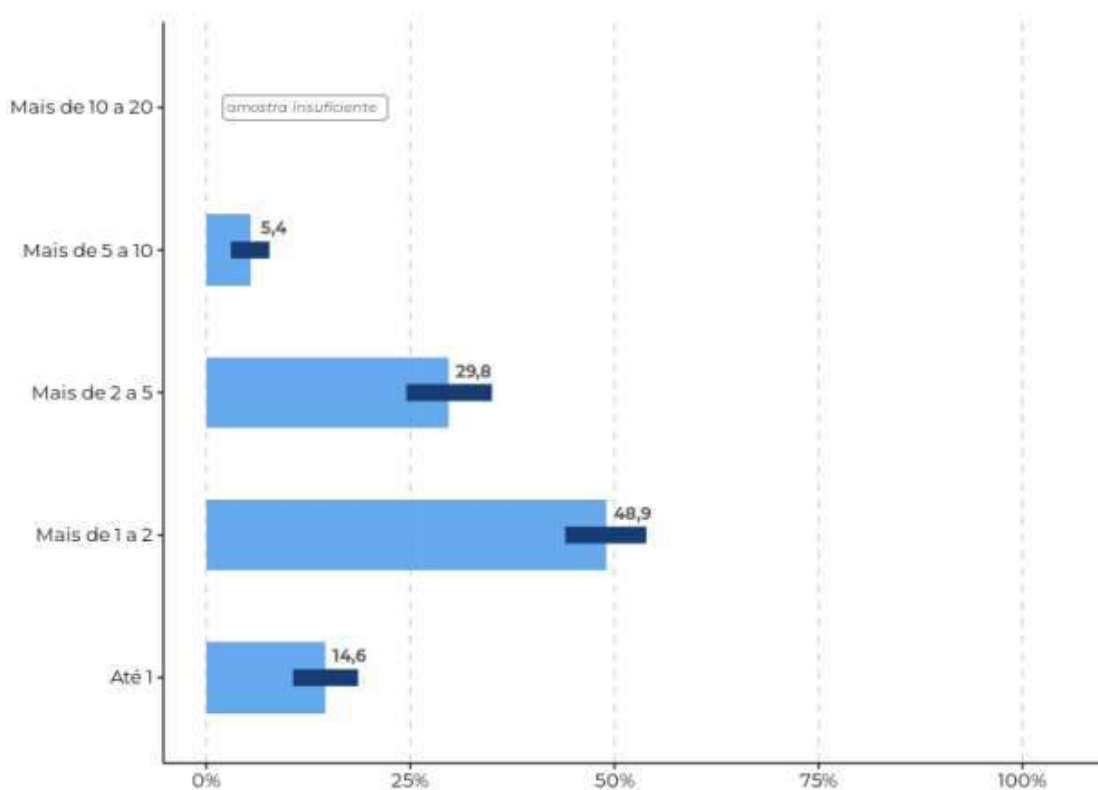
| Faixas            | N     | %     |
|-------------------|-------|-------|
| Até 1             | 2.195 | 11,9  |
| Mais de 1 até 2   | 4.390 | 23,8  |
| Mais de 2 até 5   | 8.090 | 43,9  |
| Mais de 5 até 10  | 2.822 | 15,3  |
| Mais de 10 até 20 | (***) | (***) |
| Mais de 20        | (***) | (***) |

Fonte: CODEPLAN/DIEPS/GEREPS/PDAD 2021

(\*\*\*) : Estimativa não divulgada por insuficiência de amostra

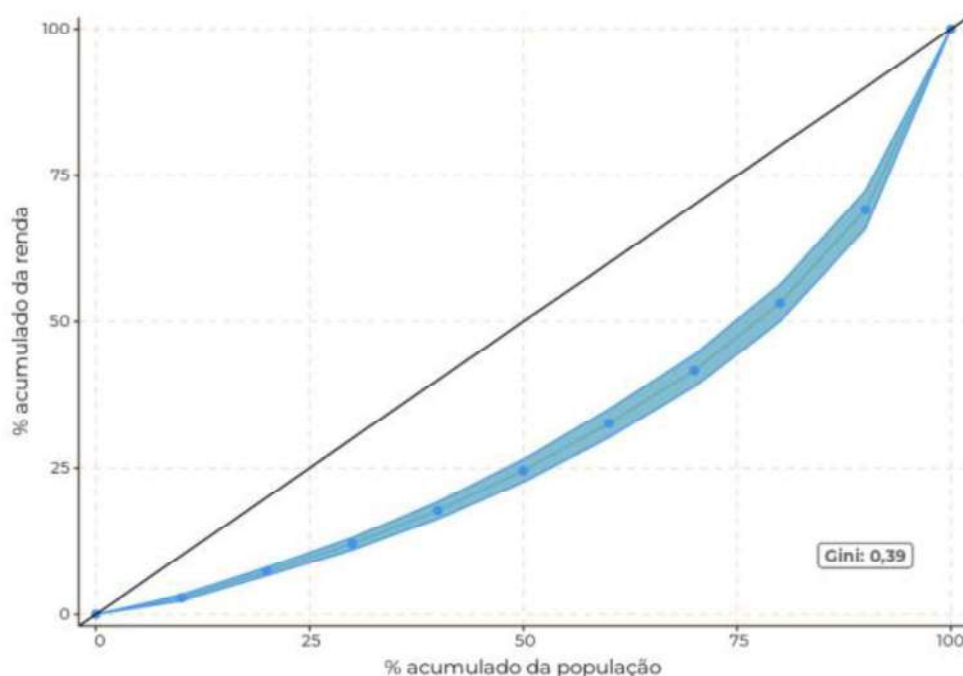
Obs.1: Salários mínimos em R\$ de Jul/2021, pelo IPCA/Brasília

Obs.2: Salário mínimo de R\$ 1.000,00.



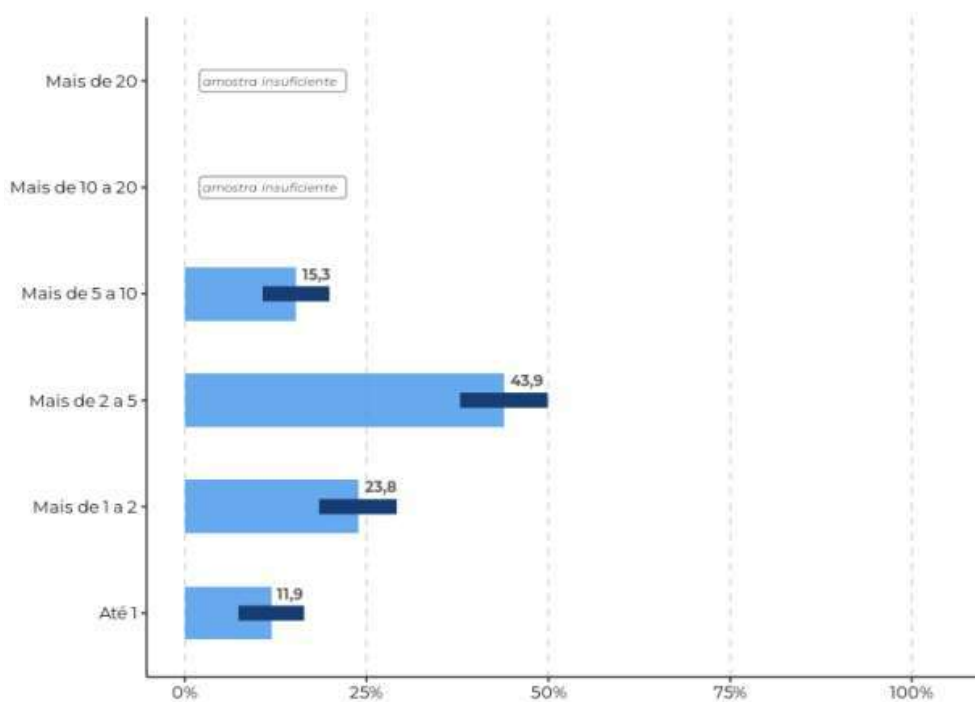
Fonte: CODEPLAN/DIEPS/GEREPS/PDAD 2021  
Obs: Valor do salário mínimo em 2021 era R\$ 1.100,00. Valores atualizados pelo IPCA/Brasília.

**Figura 67 – Distribuição do rendimento bruto do trabalho principal por faixa de salário mínimo, Santa Maria, 2021. Fonte: PDAD 2021 – Santa Maria.**



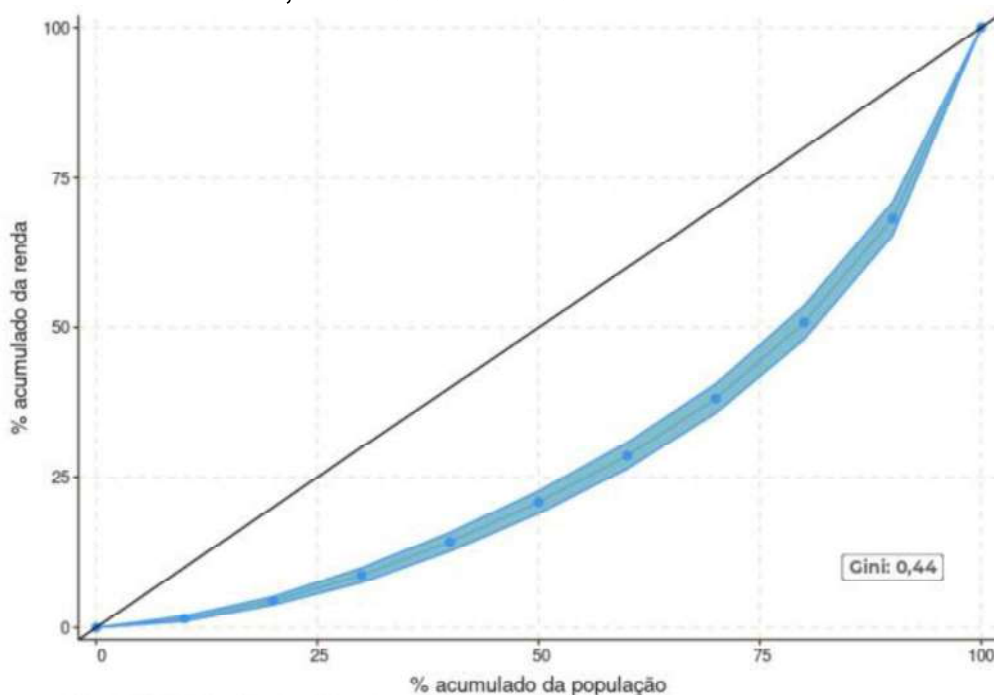
Fonte: CODEPLAN/DIEPS/GEREPS/PDAD 2021  
Obs1: Valores atualizados pelo IPCA/Brasília, R\$ de julho de 2021.  
Obs2: Intervalo de confiança na área sombreada.

**Figura 68 – Curva de Lorenz do rendimento bruto do trabalho principal, Santa Maria, 2021. Fonte: PDAD 2021 – Santa Maria.**



Fonte: CODEPLAN/DIEPS/CEREPS/PDAD 2021  
Obs: Valor do salário mínimo em 2021 era R\$ 1100,00. Valores atualizados pelo IPCA/Brasília.

**Figura 69 – Distribuição do rendimento domiciliar por faixas de salário mínimo, Santa Maria, 2021. Fonte: PDAD 2021 – Santa Maria.**



Fonte: CODEPLAN/DIEPS/CEREPS/PDAD 2021  
Obs.1: Valores atualizados pelo IPCA/Brasília, R\$ de julho de 2021.  
Obs.2: Intervalo de confiança na área sombreada.

**Figura 70 – Curva de Lorenz do rendimento bruto do trabalho principal, Santa Maria, 2021. Fonte: PDAD 2021 – Santa Maria.**

Quanto a caracterização e características dos domicílios, a PDAD 2021 estima um total de **38.190** unidades ocupadas, do tipo domicílio particular, com uma média de

3,43 moradores por domicílio. Em relação à distribuição dos domicílios ocupados, 95,7% dos domicílios são permanentes, segundo a espécie; 74,4% são casas fora de condomínio, segundo o tipo; 56,7% são próprios e já pagos, segundo a condição de ocupação; e 73,1% estão devidamente regularizados, com escritura definitiva registrada em cartório.

**Tabela 28 – Domicílios ocupados segundo a espécie, Santa Maria, 2021. Fonte: PDAD 2021 – Santa Maria.**

| Resposta    | Total  | %     |
|-------------|--------|-------|
| Total       | 38.190 | 100,0 |
| Permanente  | 36.560 | 95,7  |
| Improvizado | 1.630  | 4,3   |

Fonte: CODEPLAN/DIEPS/GEREPS/PDAD 2021

**Tabela 29 – Domicílios ocupados segundo o tipo, Santa Maria, 2021. Fonte: PDAD 2021 – Santa Maria.**

| Resposta                  | Total  | %     |
|---------------------------|--------|-------|
| Total                     | 38.190 | 100,0 |
| Casas fora de condomínio  | 28.407 | 74,4  |
| Apartamentos              | 6.334  | 16,6  |
| Casas em condomínio       | 2.508  | 6,6   |
| Cômodos                   | (***)  | (***) |
| Quitinetes/Estúdios/Flats | (***)  | (***) |

Fonte: CODEPLAN/DIEPS/GEREPS/PDAD 2021

(\*\*\*) : Estimativa não divulgada por insuficiência de amostra

**Tabela 30 – Domicílios ocupados segundo a situação de ocupação, Santa Maria, 2021. Fonte: PDAD 2021 – Santa Maria.**

| Resposta               | Total  | %     |
|------------------------|--------|-------|
| Total                  | 38.190 | 100,0 |
| Próprio, já pago       | 21.635 | 56,7  |
| Alugado                | 11.100 | 29,1  |
| Próprio, ainda pagando | 3.825  | 10,0  |
| Cedido por outro       | 1.254  | 3,3   |
| Cedido pelo empregador | (***)  | (***) |

Fonte: CODEPLAN/DIEPS/GEREPS/PDAD 2021

(\*\*\*) : Estimativa não divulgada por insuficiência de amostra

**Tabela 31 – Domicílios ocupados segundo regularização do lote, Santa Maria, 2021. Fonte: PDAD 2021 – Santa Maria.**

| Resposta | Total  | %     |
|----------|--------|-------|
| Total    | 24.519 | 100,0 |
| Sim      | 17.935 | 73,1  |
| Não      | 6.584  | 26,9  |

Fonte: CODEPLAN/DIEPS/GEREPS/PDAD 2021

Em relação à infraestrutura domiciliar, a Pesquisa verificou que as residências de Santa Maria apresentavam alvenaria com revestimento em 189,7% dos casos. Em relação ao tamanho e à composição dos domicílios, possuíam uma média de 5,9 cômodos, dos quais 2,3 eram caracterizados como dormitório e 1,5 como banheiros.

**Tabela 32 – Material predominante nas paredes externas do domicílio, Santa Maria, 2021. Fonte: PDAD 2021 – Santa Maria.**

| Resposta                   | Total  | %     |
|----------------------------|--------|-------|
| Total                      | 38.190 | 100,0 |
| Alvenaria com revestimento | 34.239 | 89,7  |
| Alvenaria sem revestimento | 3.574  | 9,4   |
| Madeira para construção    | (***)  | (***) |
| Outros                     | (***)  | (***) |

Fonte: CODEPLAN/DIEPS/GEREPS/PDAD 2021

(\*\*\*) : Estimativa não divulgada por insuficiência de amostra

Quanto ao abastecimento de água, 99,7% dos domicílios tinham acesso à rede geral da Companhia de Saneamento Ambiental do Distrito Federal (CAESB) e 76,2% possuem caixa d'água. Em relação ao esgotamento sanitário do domicílio, 98,5% também possuíam ligação à rede geral da CAESB. Sobre o abastecimento de energia elétrica, 100% possuíam abastecimento da rede geral da Companhia Energética de Brasília (CEB/Neoenergia). Em relação ao recolhimento de lixo, 94,9% afirmaram ter coleta direta e 86,2% tinham coleta indireta.

**Tabela 33 – Abastecimento de água no domicílio, Santa Maria, 2021. Fonte: PDAD 2021 – Santa Maria.**

| Variável                  | Total  |        | %     |       |
|---------------------------|--------|--------|-------|-------|
|                           | Sim    | Não    | Sim   | Não   |
| Rede Geral (CAESB)        | 38.002 | (***)  | 99,7  | (***) |
| Poço/Cisterna             | (***)  | 38.002 | (***) | 99,7  |
| Poço artesiano            | (***)  | 38.002 | (***) | 99,7  |
| Captação de água da chuva | (***)  | 37.751 | (***) | 99,0  |
| Gambiarra/gato            | (***)  | 38.127 | (***) | 100,0 |
| Caixa d'água              | 28.784 | 8.967  | 76,2  | 23,8  |

Fonte: CODEPLAN/DIEPS/GEREPS/PDAD 2021

(\*\*\*) : Estimativa não divulgada por insuficiência de amostra

**Tabela 34 – Esgotamento sanitário do domicílio, Santa Maria, 2021. Fonte: PDAD 2021 – Santa Maria.**

| Variável                 | Total  |        | %     |       |
|--------------------------|--------|--------|-------|-------|
|                          | Sim    | Não    | Sim   | Não   |
| Rede Geral (CAESB)       | 37.563 | (***)  | 98,5  | (***) |
| Fossa séptica            | (***)  | 37.500 | (***) | 98,4  |
| Fossa rudimentar         | (***)  | 38.002 | (***) | 99,7  |
| Esgotamento a céu aberto | (***)  | 38.065 | (***) | 99,8  |

Fonte: CODEPLAN/DIEPS/GEREPS/PDAD 2021

(\*\*\*) : Estimativa não divulgada por insuficiência de amostra

**Tabela 35 – Abastecimento de energia elétrica no domicílio, Santa Maria, 2021. Fonte: PDAD 2021 – Santa Maria.**

| Variável                        | Total  |        | %     |       |
|---------------------------------|--------|--------|-------|-------|
|                                 | Sim    | Não    | Sim   | Não   |
| Rede Geral (CAESB)              | 38.190 | (***)  | 100   | (***) |
| Próprio (gerador a combustível) | (***)  | 38.190 | (***) | 100   |
| Próprio (gerador solar)         | (***)  | 38.190 | (***) | 100   |
| Outras fontes renováveis        | (***)  | 38.190 | (***) | 100   |
| Gambiarra/gato                  | (***)  | 38.190 | (***) | 100   |

Fonte: CODEPLAN/DIEPS/GEREPS/PDAD 2021

(\*\*\*) : Estimativa não divulgada por insuficiência de amostra

**Tabela 36 – Recolhimento do lixo no domicílio, Santa Maria, 2021. Fonte: PDAD 2021 – Santa Maria.**

| Variável                                  | Total  |        | %     |       |
|---|--------|--------|-------|-------|
|   | Sim    | Não    | Sim   | Não   |
| Coleta seletiva direta                    | 36.121 | 1.944  | 94,9  | 5,1   |
| Coleta convencional direta (não seletiva) | 37.688 | (***)  | 98,8  | (***) |
| Coleta indireta                           | 32.922 | 5.268  | 86,2  | 13,8  |
| Jogado em local impróprio                 | (***)  | 37.814 | (***) | 99,0  |
| Outro (enterrado ou queimado)             | (***)  | 38.127 | (***) | 99,8  |
| Separação do lixo                         | 23.892 | 14.172 | 62,8  | 37,2  |

Fonte: CODEPLAN/DIEPS/GEREPS/PDAD 2021

(\*\*\*) : Estimativa não divulgada por insuficiência de amostra

Em relação à infraestrutura urbana nas proximidades dos domicílios, verificou-se na PDAD 2021 que a rua de acesso principal era asfaltada e possuíam drenagem de água da chuva em quase 98,0% das unidades. Para 97,5% dos entrevistados havia iluminação na rua de acesso ao domicílio e outros 97,2% afirmaram ter calçada.

**Tabela 37 – Infraestrutura urbana na rua de acesso dos domicílios, Santa Maria, 2021.**  
**Fonte: PDAD 2021 – Santa Maria.**

| Variável                  | Total  |        | %    |        |
|---------------------------|--------|--------|------|--------|
|                           | Sim    | Não    | Sim  | Não    |
| Rua asfaltada/pavimentada | 37.437 | (***)  | 98,0 | (****) |
| Rua com calçada           | 37.124 | 1.066  | 97,2 | 2,8    |
| Rua com iluminação        | 37.249 | (***)  | 97,5 | (***)  |
| Drenagem de água da chuva | 26.275 | 11.601 | 69,4 | 30,6   |

Fonte: CODEPLAN/DIEPS/GEREPS/PDAD 2021

(\*\*\*) : Estimativa não divulgada por insuficiência de amostra

Os principais problemas apontados pela população nas proximidades dos domicílios foram: entulho (21,1), ruas esburacadas (19,9%), ruas alagadas (18,5%) e esgoto a céu aberto (8,2%).

**Tabela 38 – Problemas nas cercanias do domicílio, Santa Maria, 2021. Fonte: PDAD 2021 – Santa Maria.**

| Variável            | Total |        | %    |      |
|---------------------|-------|--------|------|------|
|                     | Sim   | Não    | Sim  | Não  |
| Erosão              | 1.129 | 36.873 | 3,0  | 97,0 |
| Área em declive     | 1.129 | 36.810 | 3,0  | 97,0 |
| Entulho             | 8.027 | 30.038 | 21,1 | 78,9 |
| Esgoto a céu aberto | 3.135 | 34.992 | 8,2  | 91,8 |
| Ruas Alagadas       | 7.023 | 30.978 | 18,5 | 81,5 |
| Ruas esburacadas    | 7.588 | 30.477 | 19,9 | 80,1 |

Fonte: CODEPLAN/DIEPS/GEREPS/PDAD 2021

Sobre a infraestrutura pública nas proximidades dos domicílios, a maioria declarou possuir praças (68,6%), academias comunitárias/PEC (66,4%), ciclovias/ciclofaixas (65,5%), quadras esportivas (65,1%), ruas arborizadas (60,6), travessias sinalizadas para pedestres (59,7%), jardins ou parques (54,3%), espaço cultural (37,6%) e pontos de ônibus (86,3%).



**Tabela 39 – Infraestrutura urbana e equipamentos públicos nas cercanias do domicílio, Santa Maria, 2021. Fonte: PDAD 2021 – Santa Maria.**

| Variável                            | Total  |        | %    |      |
|-------------------------------------|--------|--------|------|------|
|                                     | Sim    | Não    | Sim  | Não  |
| Ruas arborizadas                    | 23.014 | 14.988 | 60,6 | 39,4 |
| Jardins ou parques                  | 20.694 | 17.433 | 54,3 | 45,7 |
| Praça                               | 26.150 | 11.977 | 68,6 | 31,4 |
| Espaço cultural                     | 14.298 | 23.704 | 37,6 | 62,4 |
| Academia comunitária/PEC            | 25.209 | 12.730 | 66,4 | 33,6 |
| Quadras esportivas                  | 24.770 | 13.294 | 65,1 | 34,9 |
| Ciclovia/ciclofaixa                 | 24.958 | 13.169 | 65,5 | 34,5 |
| Travessia sinalizada para pedestres | 22.763 | 15.364 | 59,7 | 40,3 |
| Ponto de ônibus                     | 32.922 | 5.205  | 86,3 | 13,7 |

Fonte: CODEPLAN/DIEPS/GEREPS/PDAD 2021

Em relação à segurança nas proximidades do domicílio, 61,6 % afirmaram haver policiamento militar regular na região, mesmo assim 11,6% dos domicílios havia equipamentos e serviços de segurança particular e 14,7% havia serviços compartilhados com mais domicílios.

**Tabela 40 – Segurança nas proximidades do domicílio, Santa Maria, 2021. Fonte: PDAD 2021 – Santa Maria.**

| Variável                                    | Total  |        | %    |      |
|---|--------|--------|------|------|
|   | Sim    | Não    | Sim  | Não  |
| Policiamento militar regular                | 23.328 | 14.549 | 61,6 | 38,4 |
| Serviço/equipamento particular de segurança | 4.390  | 33.550 | 11,6 | 88,4 |
| Serviço/equipamento coletivo de segurança   | 5.581  | 32.358 | 14,7 | 85,3 |

Fonte: CODEPLAN/DIEPS/GEREPS/PDAD 2021

Para finalizar a caracterização da população e dos domicílios de Santa Maria, em relação aos serviços domiciliares e inventário de bens duráveis. No que diz respeito à posse de veículos, 59,3% dos entrevistados declararam possuir automóvel, 8,7% ter motocicleta e 31,6% disseram ter bicicleta. Quanto a utilização de serviços domésticos, 99,0% declararam não haver a contratação de empregados domésticos, sejam mensalistas ou diaristas.

**Tabela 41 – Posse de veículos no domicílio, Santa Maria, 2021. Fonte: PDAD 2021 – Santa Maria.**

| Variável    | Total  |        | %    |      |
|-------------|--------|--------|------|------|
|             | Sim    | Não    | Sim  | Não  |
| Automóvel   | 22.638 | 15.552 | 59,3 | 40,7 |
| Motocicleta | 3.324  | 34.678 | 8,7  | 91,3 |
| Bicicleta   | 12.040 | 26.024 | 31,6 | 68,4 |

Fonte: CODEPLAN/DIEPS/GEREPS/PDAD 2021

**Tabela 42 – Utilização de serviços domésticos no domicílio, Santa Maria, 2021. Fonte: PDAD 2021 – Santa Maria.**

| Variável   | Total |        | %     |      |
|------------|-------|--------|-------|------|
|            | Sim   | Não    | Sim   | Não  |
| Mensalista | (***) | 37.688 | (***) | 99,0 |
| Diarista   | 1.442 | 36.622 | 3,8   | 96,2 |

Fonte: CODEPLAN/DIEPS/GEREPS/PDAD 2021

Quanto as localidades predominantes de compra de alguns itens de consumo domiciliar, Santa Maria foi a principal localidade indicada nas categorias de alimentação, higiene e limpeza, eletrodomésticos, material de construção e manutenção, e de serviços em geral (exceto limpeza doméstica), conforme Figura 71.



Fonte: CODEPLAN/DIEPS/GEREPS/PDAD 2021.  
Obs: São reportadas até o limite das dez maiores categorias.

**Figura 71 – Locais predominantes de compras de artigos de alimentação, higiene e limpeza, eletrodomésticos, material de construção/manutenção e serviços gerais, Santa Maria, 2021. Fonte: PDAD 2021 – Santa Maria.**

Esses dados fornecem uma base abrangente para compreender a estrutura socioeconômica da Área de Influência Indireta. A presença de serviços, infraestrutura e uma população ativa destaca a importância dessa região para o desenvolvimento local e regional. Além disso, desafios específicos, como questões de saúde ou infraestrutura, podem ser identificados para orientar iniciativas futuras de desenvolvimento e melhorias na qualidade de vida.

#### 4.1.2. Goiás

No âmbito da Área de Influência Indireta (AII) do empreendimento em análise, que abrange não apenas o Distrito Federal, mas também o município de Valparaíso de Goiás, a população dessa localidade é um elemento essencial a ser considerado. Conforme a última estimativa populacional do IBGE em 2022, Valparaíso de Goiás, situado no Estado de Goiás, conta com uma população aproximada de 198.861 pessoas, resultando em uma densidade demográfica de 3.234,14 habitantes por quilômetro quadrado.

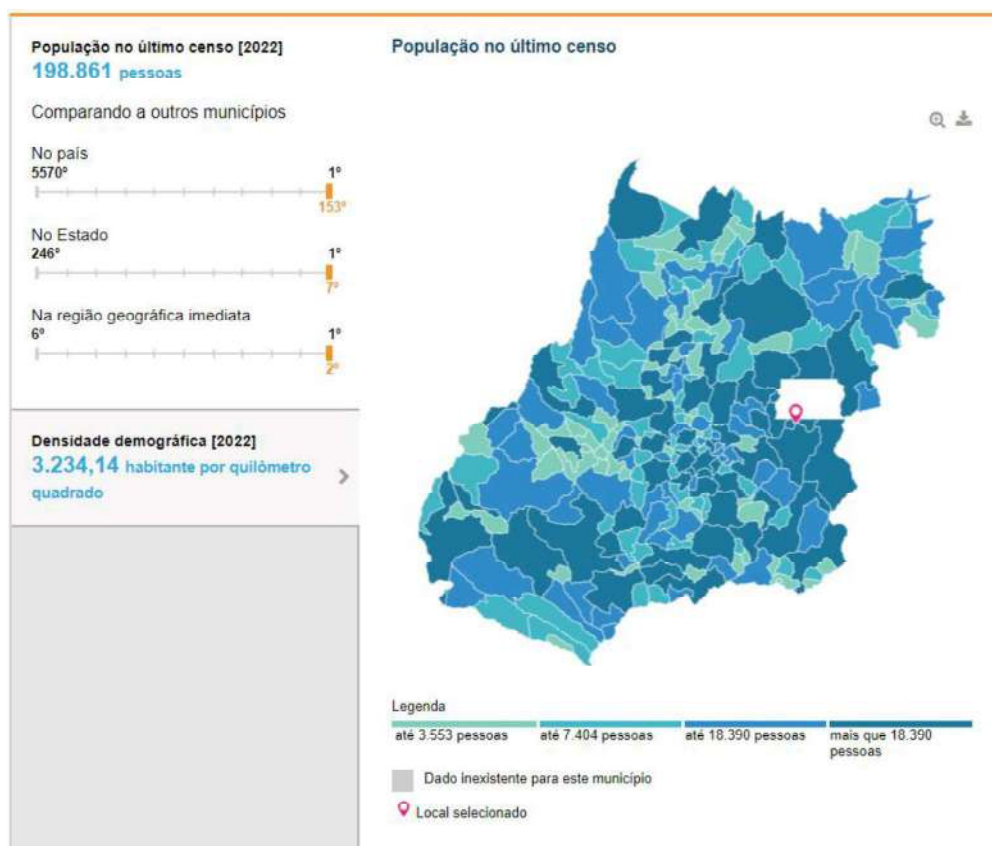
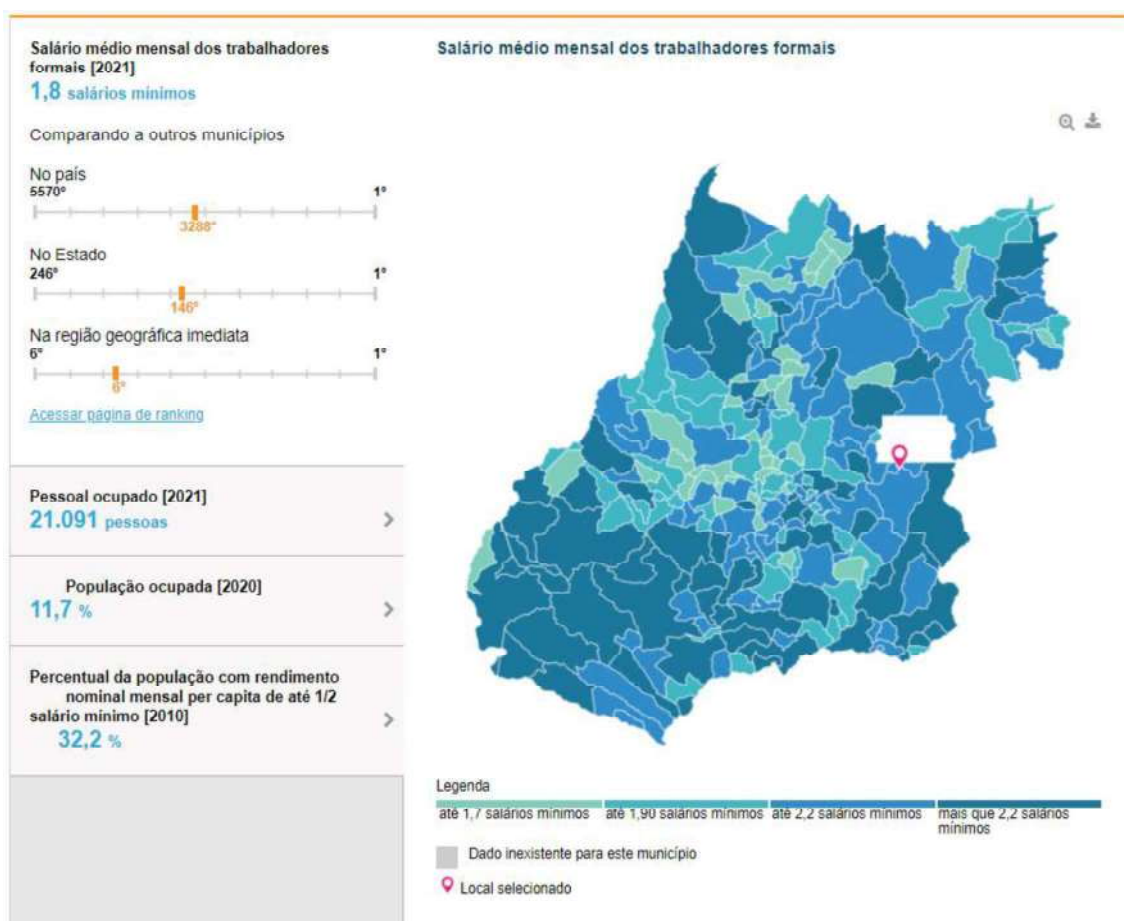


Figura 72 – População de Valparaíso de Goiás. Fonte: IPGE, 2022.

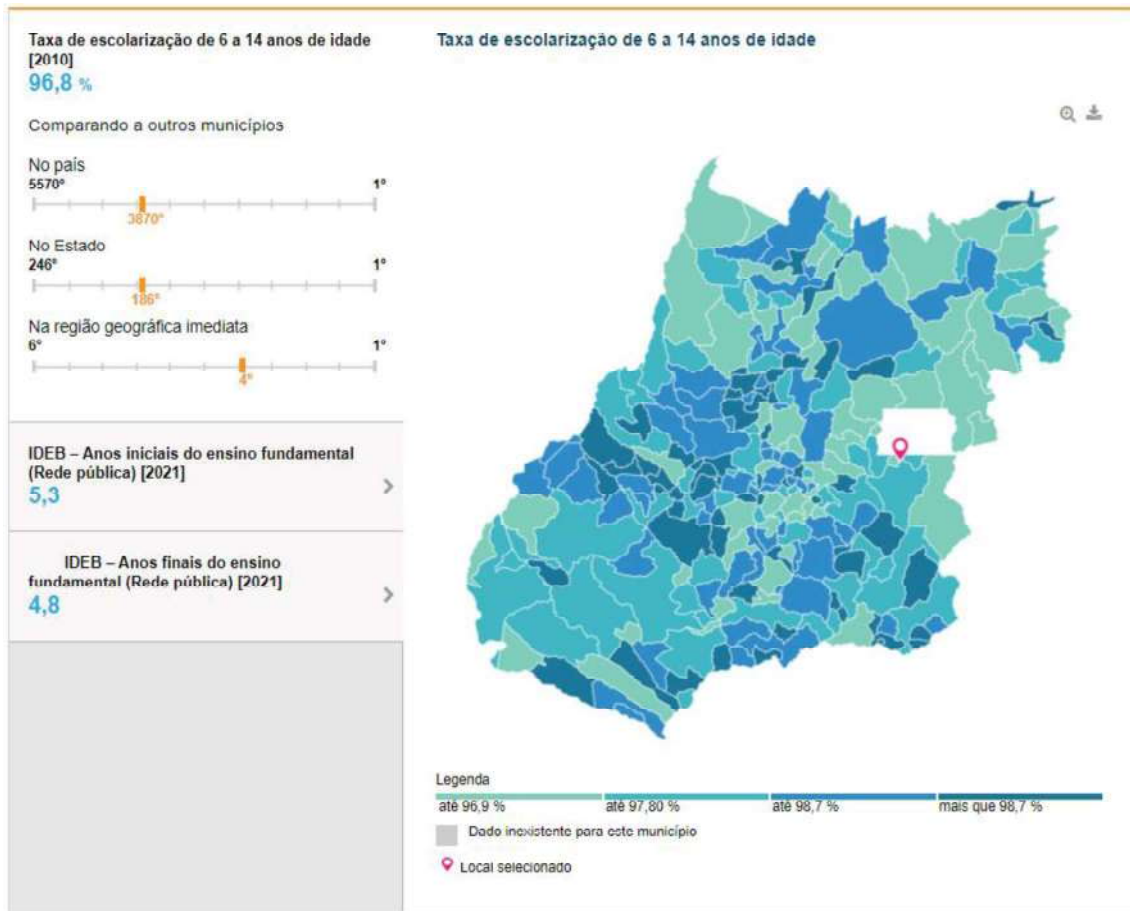
No tocante ao panorama trabalho e rendimento, no ano de 2021, o salário médio mensal alcançou a marca de 1,8 salários-mínimos. A proporção de pessoas ocupadas

em relação à população total situou-se em 11,7%. No comparativo estadual, o município ocupou as posições 146 de 246 e 162 de 246, respectivamente. A nível nacional, Valparaíso de Goiás foi classificado nas posições 3288 de 5570 e 3029 de 5570, respectivamente. Ao considerar domicílios com rendimentos mensais de até meio salário-mínimo por pessoa, 32,2% da população encontrava-se nessa condição, conferindo ao município a posição 190 de 246 no contexto estadual e 4234 de 5570 no panorama nacional. O setor preponderante da economia local é o de Comércio e Serviços, conforme dados do IBGE de 2019.



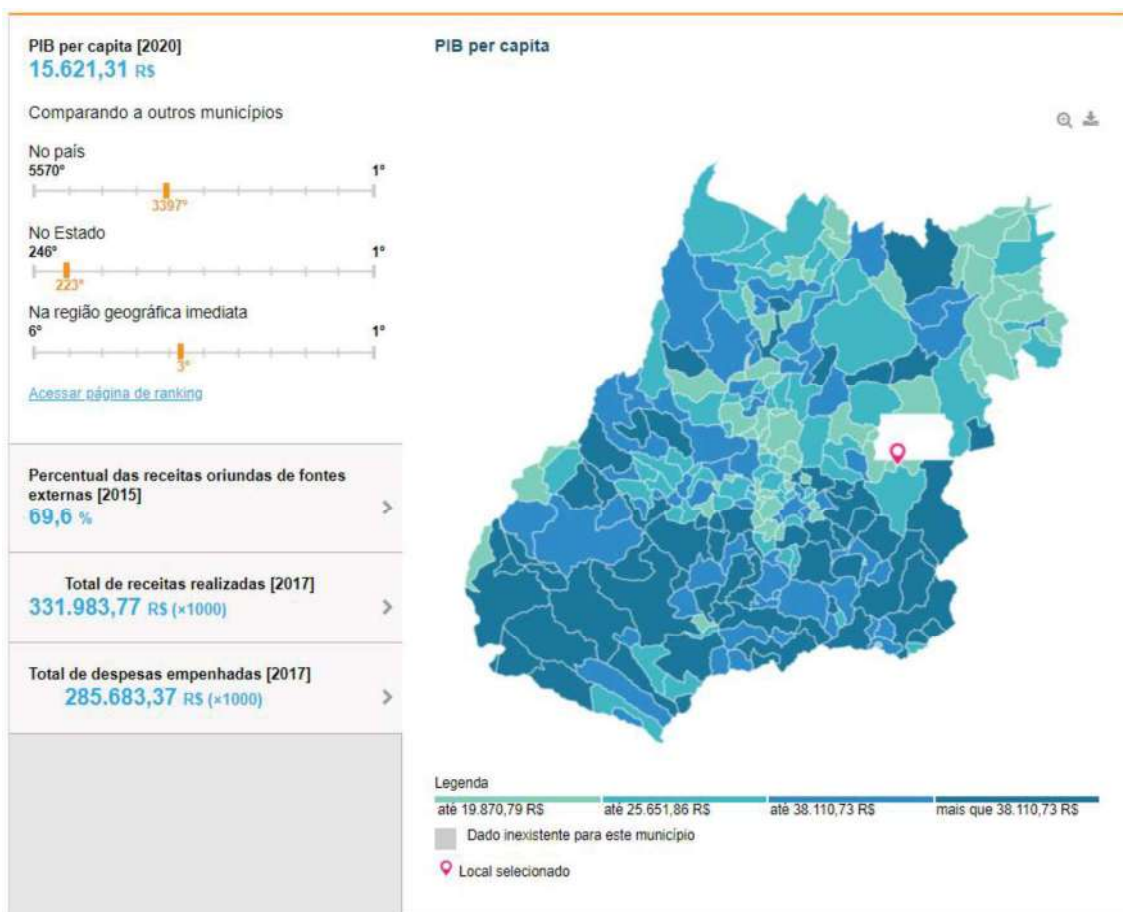
**Figura 73 – Trabalho e Rendimento em Valparaíso de Goiás. Fonte: IBGE, 2010; 2020; 2021.**

No âmbito educacional, Valparaíso de Goiás apresenta indicadores significativos. Em 2010, a taxa de escolarização para a faixa etária de 6 a 14 anos atingiu expressivos 96,8%. Ao avançarmos para 2021, constatamos um total de 25.097 matrículas no ensino fundamental e 5.767 no ensino médio. O município conta com 67 estabelecimentos de ensino fundamental e 22 escolas de ensino médio.



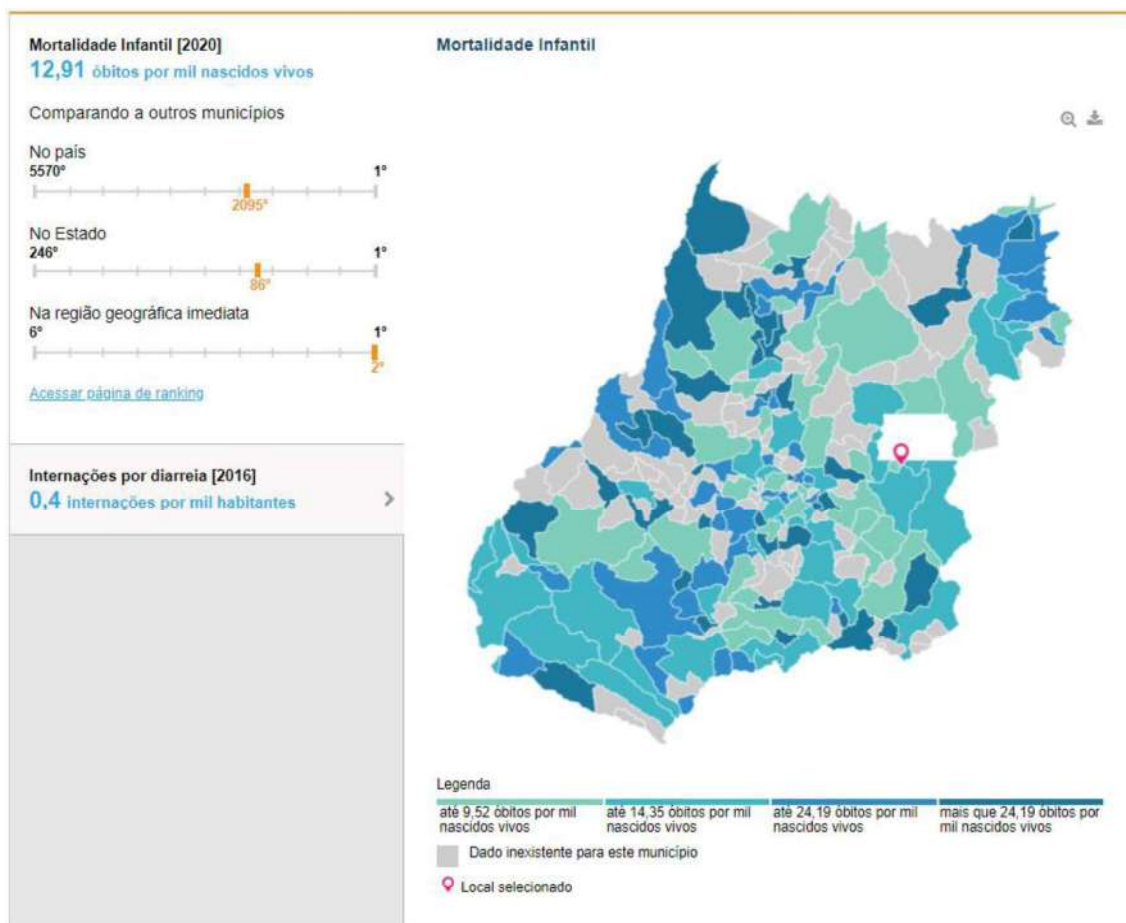
**Figura 74 – Educação em Valparaíso de Goiás. Fonte: IBGE, 2010; 2021.**

No âmbito econômico, Valparaíso de Goiás, em 2020, apresentou um PIB per capita de R\$ 15.621,21. Destaca-se como um dos municípios menos favorecidos no cenário estadual, ocupando a 223<sup>a</sup> posição entre os 246 municípios avaliados. Na região imediata, essa cifra revela um cenário mais positivo, posicionando Valparaíso de Goiás como o terceiro município com melhor desempenho em comparação com outros cinco municípios.



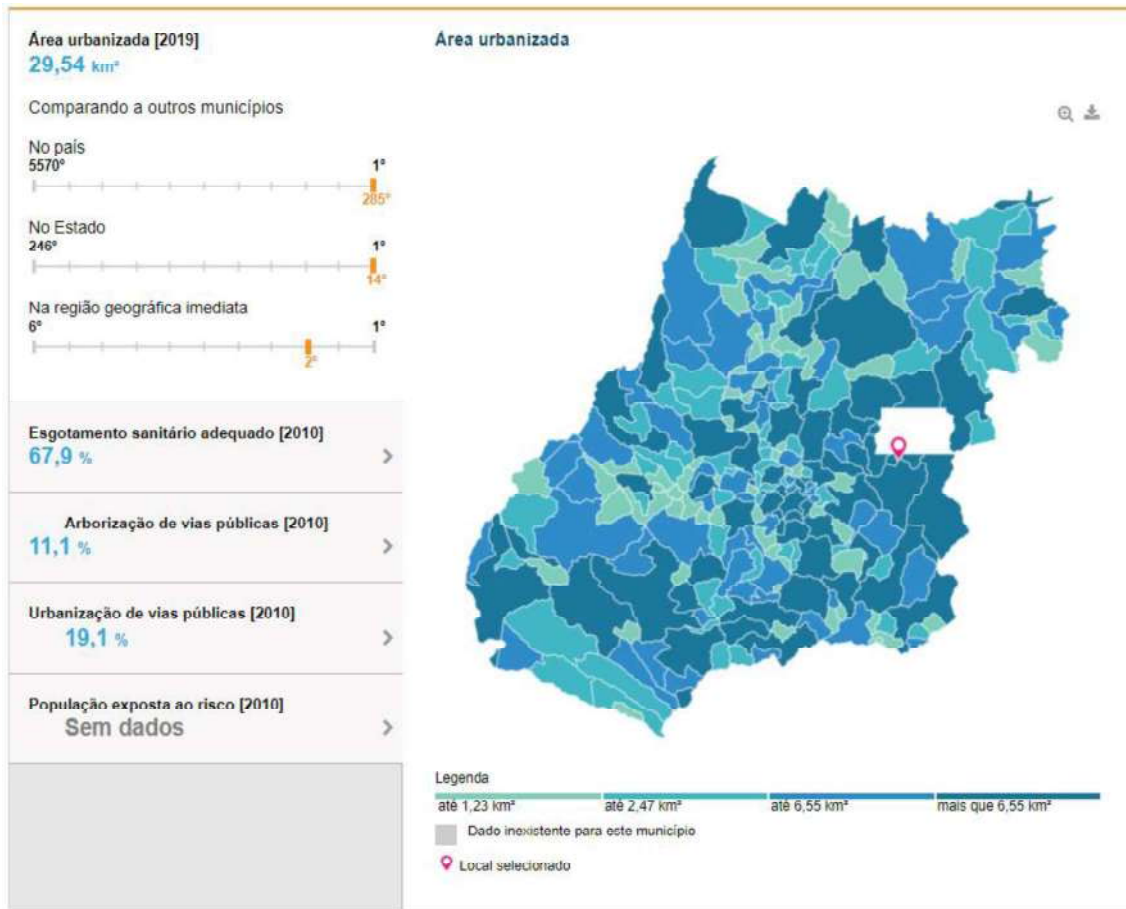
**Figura 75 – Economia em Valparaíso de Goiás. Fonte: IBGE, 2015; 2017; 2020.**

No âmbito da saúde, Valparaíso de Goiás apresenta uma taxa média de mortalidade infantil de 12,91 por 1.000 nascidos vivos. Quanto às internações devido a diarreias, o município registra uma taxa de 0,4 para cada 1.000 habitantes, ocupando as posições 86 de 246 e 163 de 246, respectivamente, no comparativo estadual. A nível nacional, as posições relativas são de 2095 de 5570 e 3606 de 5570, respectivamente.



**Figura 76 – Saúde em Valparaíso de Goiás. Fonte: IBGE, 2016; 2020.**

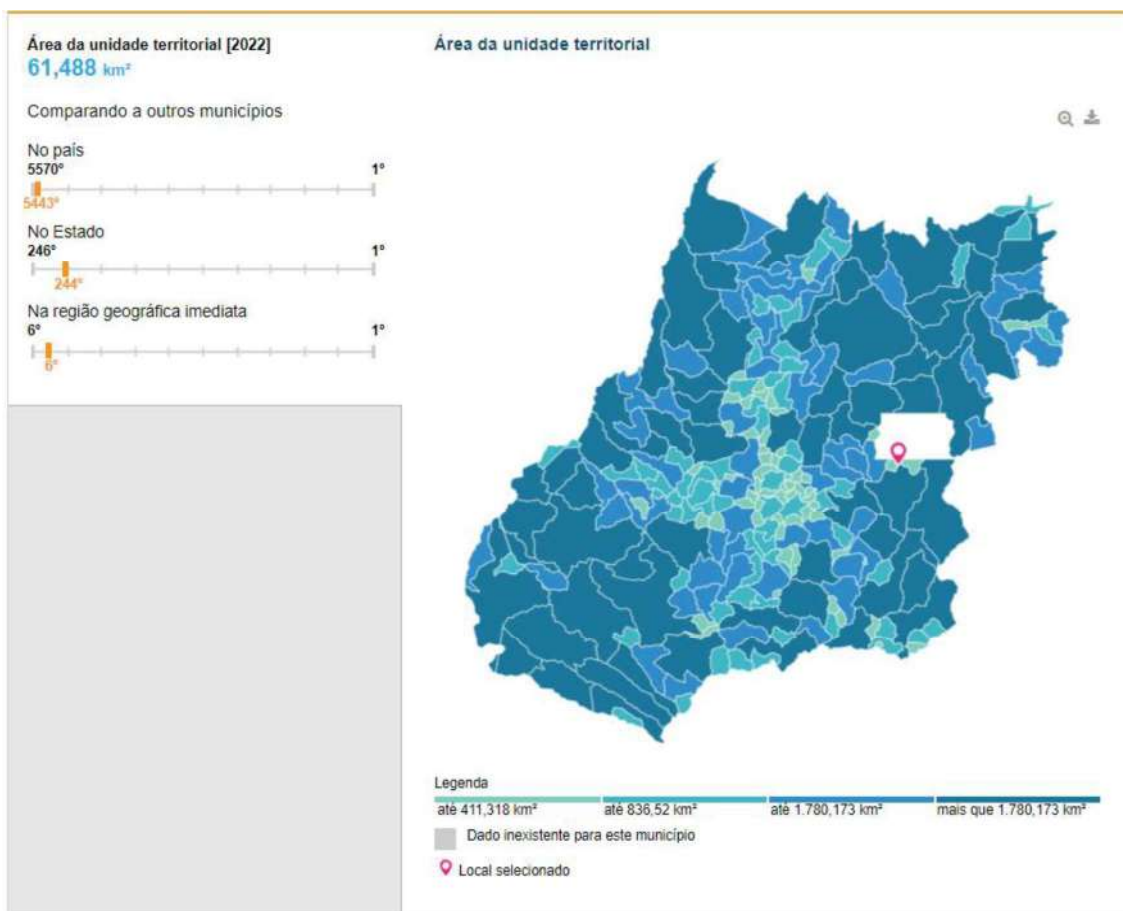
No contexto ambiental, Valparaíso de Goiás apresenta indicadores notáveis, com 67,9% dos domicílios contando com esgotamento sanitário adequado. Quanto à arborização em vias públicas, esse percentual é de 11,1%, enquanto 19,1% dos domicílios urbanos em vias públicas possuem urbanização adequada. O município destaca-se, ocupando as posições 19 de 246, 242 de 246 e 26 de 246, respectivamente, no comparativo estadual. Ampliando a comparação para o âmbito nacional, as posições relativas são de 1465 de 5570, 5367 de 5570 e 1929 de 5570, respectivamente.



**Figura 77 – Meio Ambiente em Valparaíso de Goiás. Fonte: IBGE, 2010; 2019.**

Valparaíso de Goiás abrange uma extensão territorial de 61,488 km<sup>2</sup> e é classificado como uma Metrópole Nacional (1B), integrando o Arranjo Populacional de Brasília/DF. Além disso, o município está inserido na Região de Influência denominada Arranjo Populacional de Brasília/DF - Metrópole Nacional (1B). Na hierarquia regional, Valparaíso de Goiás é parte da Região Intermediária de Luziânia - Águas Lindas de Goiás, da Região Imediata de Luziânia, da Mesorregião do Leste Goiano e da Microrregião do Entorno de Brasília.





**Figura 78 – Território de Valparaíso de Goiás. Fonte: IPBE, 2022.**

Em resumo, Valparaíso de Goiás emerge como um município complexo, onde desafios econômicos coexistem com compromissos educacionais, ambientais e uma posição estratégica na organização regional. A compreensão integrada desses elementos é essencial para orientar iniciativas de planejamento e desenvolvimento sustentável, visando a melhoria contínua da qualidade de vida da população.

## 4.2. USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

A análise do uso e ocupação do solo é fundamental para embasar as decisões e estabelecer diretrizes que visam à integração harmoniosa do empreendimento com o ambiente circundante. Ao compreendermos como o solo está sendo utilizado atualmente, podemos identificar possíveis conflitos e oportunidades para promover o equilíbrio entre o desenvolvimento urbano e a preservação ambiental.

Por meio dessa análise, é possível identificar os diferentes usos e atividades presentes na área, assim como as características das construções existentes e sua volumetria. Além disso, são mapeadas as condicionantes ambientais, como cursos

d'água, áreas úmidas, parques urbanos e/ou ecológicos, Áreas de Preservação Permanente (APP) e Áreas de Relevante Interesse Ecológico (ARIE). Também é realizada a caracterização dos solos quanto à sua susceptibilidade à erosão.

Com base nesses dados, torna-se possível tomar decisões embasadas na realidade do local, considerando aspectos como a conservação de recursos naturais, a proteção de áreas sensíveis e a promoção da qualidade de vida da comunidade local. Dessa forma, busca-se alcançar o equilíbrio entre o desenvolvimento urbano, que visa atender às necessidades da população, e a proteção do meio ambiente, visando à preservação dos ecossistemas e à mitigação de impactos negativos.

Assim, a análise do uso e ocupação do solo no contexto do EIV desempenha um papel essencial ao fornecer subsídios para a definição de estratégias e medidas que assegurem a sustentabilidade do empreendimento, buscando o desenvolvimento consciente e responsável, em consonância com os princípios de preservação ambiental e de melhoria da qualidade de vida.

#### **4.2.1. Condicionantes ambientais**

Para uma melhor compreensão das características ambientais da área de estudo, foi realizada a localização da poligonal do empreendimento no mapa da Área de Influência Indireta (AII). Esse procedimento permitiu identificar as condicionantes ambientais presentes, a fim de avaliar os potenciais impactos do empreendimento e adotar medidas mitigadoras e compensatórias adequadas. O objetivo principal é promover a sustentabilidade socioambiental do projeto, levando em consideração as legislações e diretrizes ambientais aplicáveis. Essa análise detalhada das condicionantes ambientais é essencial para um planejamento adequado do uso e ocupação do solo, visando minimizar os possíveis impactos negativos e promover a preservação dos recursos naturais e da biodiversidade local.

##### **4.2.1.1. Cursos d'água e áreas úmidas**

É importante mapear a localização dos cursos d'água, como rios, córregos, lagos, e áreas úmidas, como pântanos ou áreas alagadiças. Esses elementos naturais desempenham um papel crucial na manutenção dos ecossistemas e na conservação dos recursos hídricos, devendo ser considerados na análise do uso e ocupação do solo.

No caso da área de influência indireta (All) em questão, não foram identificados cursos d'água ou áreas úmidas que possam ser diretamente impactados pelo empreendimento.

#### **4.2.1.2. Parques urbanos e/ou ecológicos**

Identificar a presença de parques urbanos e/ou ecológicos na área é relevante, pois esses espaços desempenham um papel fundamental na promoção da qualidade de vida da comunidade, na preservação da biodiversidade e na provisão de serviços ecossistêmicos.

Na análise das condicionantes ambientais, é importante identificar a presença de parques urbanos e/ou ecológicos na área de estudo. No entanto, na Área de Influência Indireta (All) do empreendimento em questão, verificou-se que não existe nenhum parque urbano e/ou ecológico localizados dentro dessa área. O parque mais próximo é o Parque Ecológico de Santa Maria, que está situado a uma distância superior a 3.500 metros do buffer da área de estudo.

O Parque Ecológico de Santa Maria é classificado como uma unidade de conservação de uso sustentável e está localizado na Região Administrativa de Santa Maria. É importante ressaltar que o parque possui um plano de manejo aprovado em 2020, o que indica a existência de diretrizes e medidas de gestão para garantir sua conservação e uso adequado.

Embora os parques urbanos e/ou ecológicos estejam localizados fora da All do empreendimento, é relevante considerar sua importância no contexto regional, uma vez que desempenham um papel fundamental na preservação ambiental e na promoção do bem-estar da comunidade.

#### **4.2.1.3. Áreas de Preservação Permanente (APP)**

As APPs são áreas definidas e protegidas no âmbito da Lei 12.651/2012. Devido à sua importância na conservação do meio ambiente, na proteção dos recursos hídricos e na preservação da biodiversidade, identificar e delimitar as APPs presentes na área é essencial para garantir sua preservação adequada.

Na análise das condicionantes ambientais não foram identificadas Áreas de Preservação Permanente (APPs) na área de estudo e nem na abrangência da Área de Influência Indireta (All).

#### **4.2.1.4. Áreas de Relevante Interesse Ecológico (ARIE)**

As ARIEs são áreas especialmente significativas para a conservação da biodiversidade e dos ecossistemas. É de extrema importância identificar e delimitar essas áreas no mapa da Área de Influência Indireta (AII) para adotar medidas adequadas de proteção e manejo, visando à sua preservação.

No entanto, no caso específico do empreendimento em questão, não foram identificadas ARIEs dentro da AII.

#### **4.2.1.5. Faixas não parceláveis**

No que diz respeito às faixas não parceláveis, foram identificadas duas delas na AII do empreendimento: a faixa de domínio das rodovias BR-040 e DF-290. Essas faixas são destinadas à infraestrutura e operação das rodovias, e não é permitido o parcelamento do solo nem a construção de edificações nessas áreas.



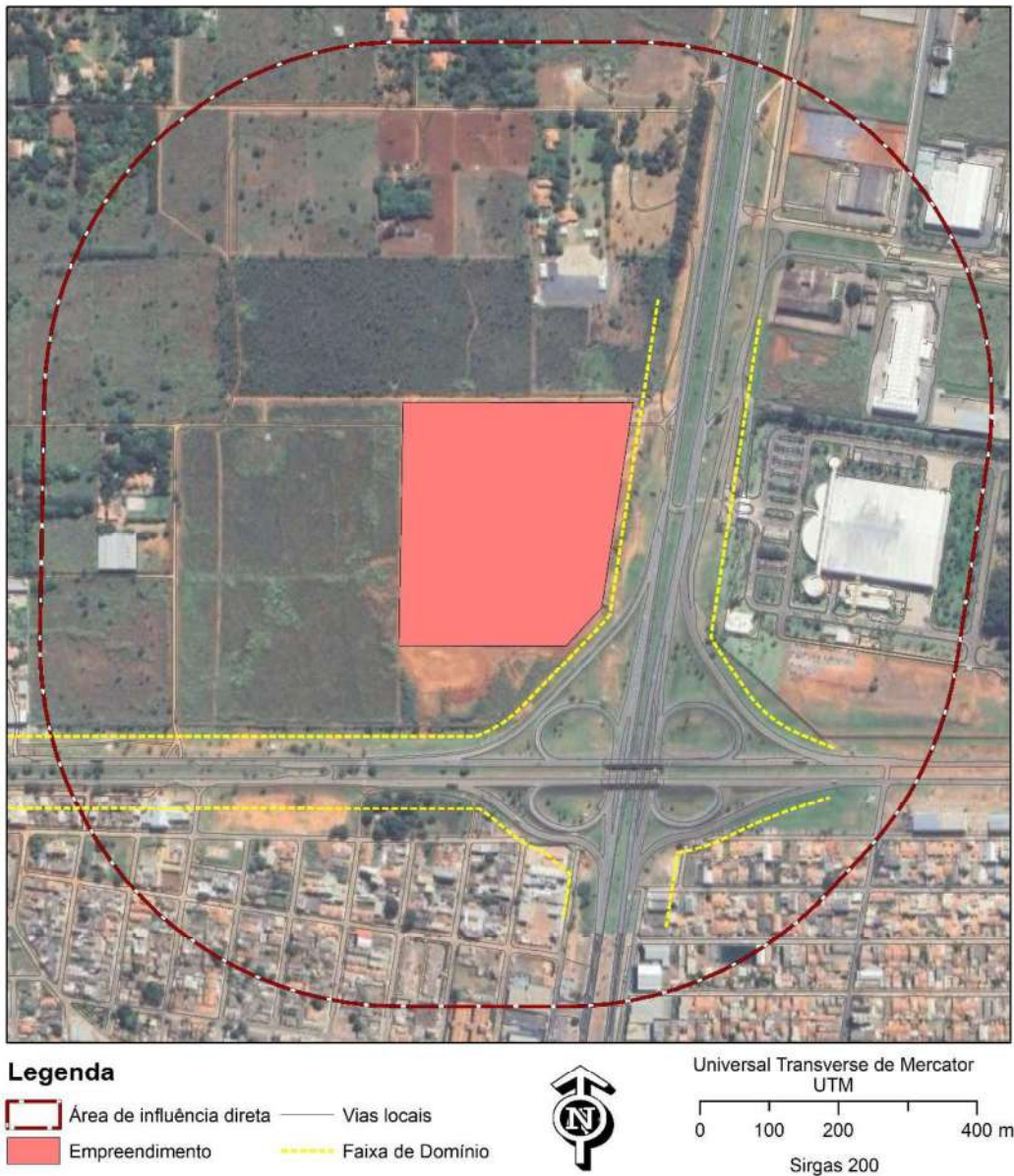
**Legenda**

-  Limite do DF
-  Empreendimento
-  Área de influência indireta
-  Faixa de Domínio
-  Área de influência direta



Universal Transverse de Mercator  
UTM  
0 210 420 840 m  
Sirgas 2000

**Figura 79 – Áreas não parceláveis. Fonte: Produção própria com dados do GeoPortal – IDE/DF.**



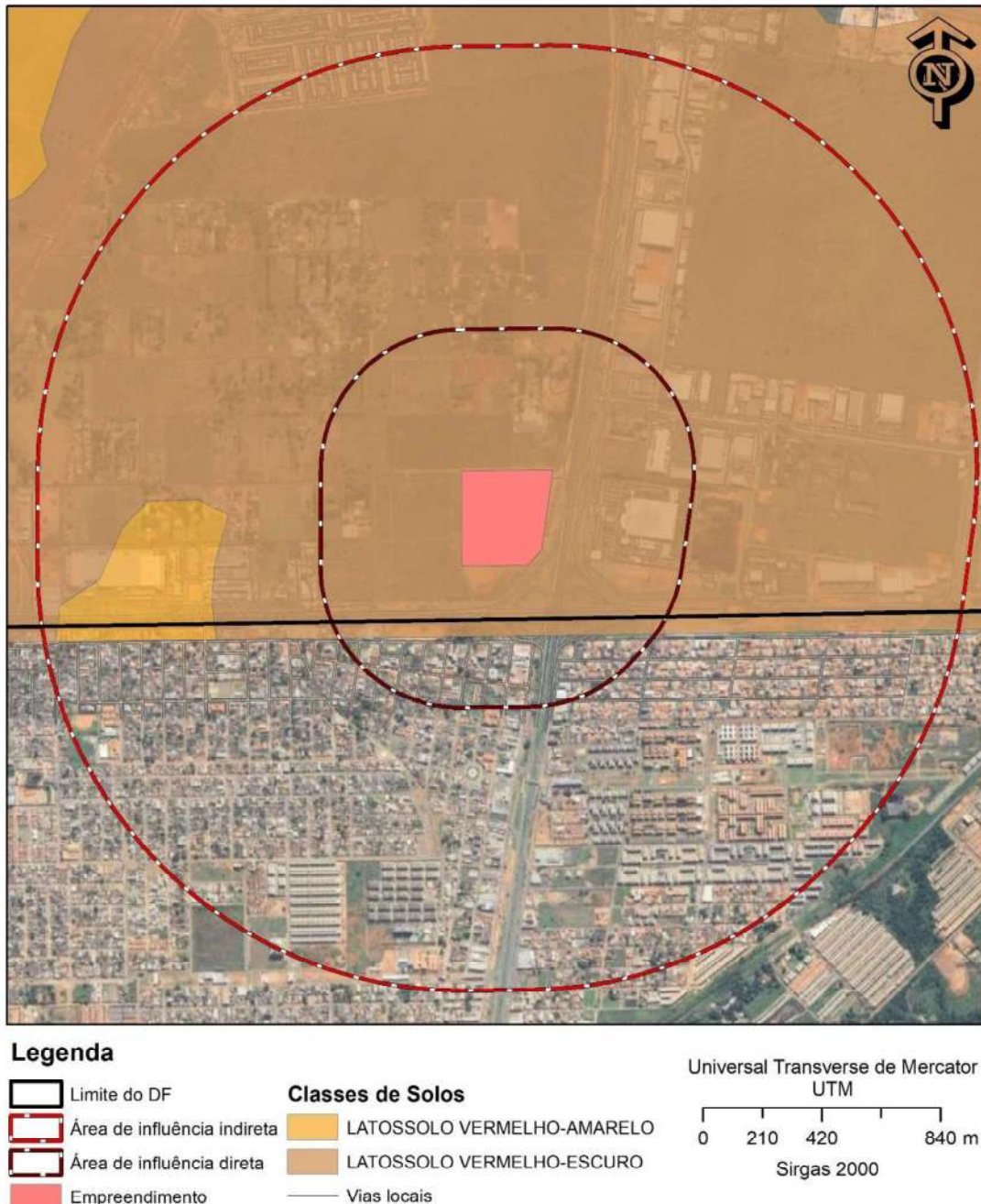
**Figura 80 – Áreas não parceláveis na AID.**

Tendo em vista a manifestação do DER/DF (Departamento de Estradas de Rodagem do Distrito Federal) - Anexo 5 - verificou-se que o empreendimento não interfere nas faixas de domínio da Rodovia DF-290. Da mesma forma, o projeto foi elaborado fora dos limites da faixa de domínio da BR 040.

#### **4.2.1.6. Caracterização dos solos quanto à susceptibilidade de erosão**

O solo da área do empreendimento é classificado como Latossolo Vermelho, que se caracteriza por sua profundidade e teores médios a altos de óxido de ferro ( $Fe_2O_3$ ). Possui textura argilosa, muito argilosa ou média, e suas características físicas estão associadas a relevos planos ou suavemente ondulados.

A delimitação do empreendimento em relação à Área de Influência Indireta (AII) é ilustrada na figura mencionada, o que confirma a descrição apresentada anteriormente.



**Figura 81 – Situação do empreendimento, na abrangência da AII, em relação ao tipo de solo. Fonte: Produção própria com dados do GeoPortal – IDE/DF.**

No que tange a susceptibilidade à erosão o projeto interfere em zona classificada como de risco baixo. A grande maioria da área total do DF apresenta risco baixo e muito baixo de perda de solos por erosão. Conforme já caracterizado anteriormente, na área onde efetivamente será implantado o empreendimento ocorrem solos latossólicos, sob

condições de um relevo plano, que atenua sensivelmente o risco de perda de solos por erosão. Todavia, os processos erosivos podem ser iniciados em função da concentração de fluxo de águas superficiais, que devem ser coletadas e conduzidas adequadamente ao sistema de drenagem. Neste sentido, cabe registrar que de acordo com o MDE283/2022 consta a previsão de uma bacia de contenção e amortização de águas pluviais, localizada na porção topograficamente mais baixa, em área destinada a Espaço Livre para Uso Público – ELUP.

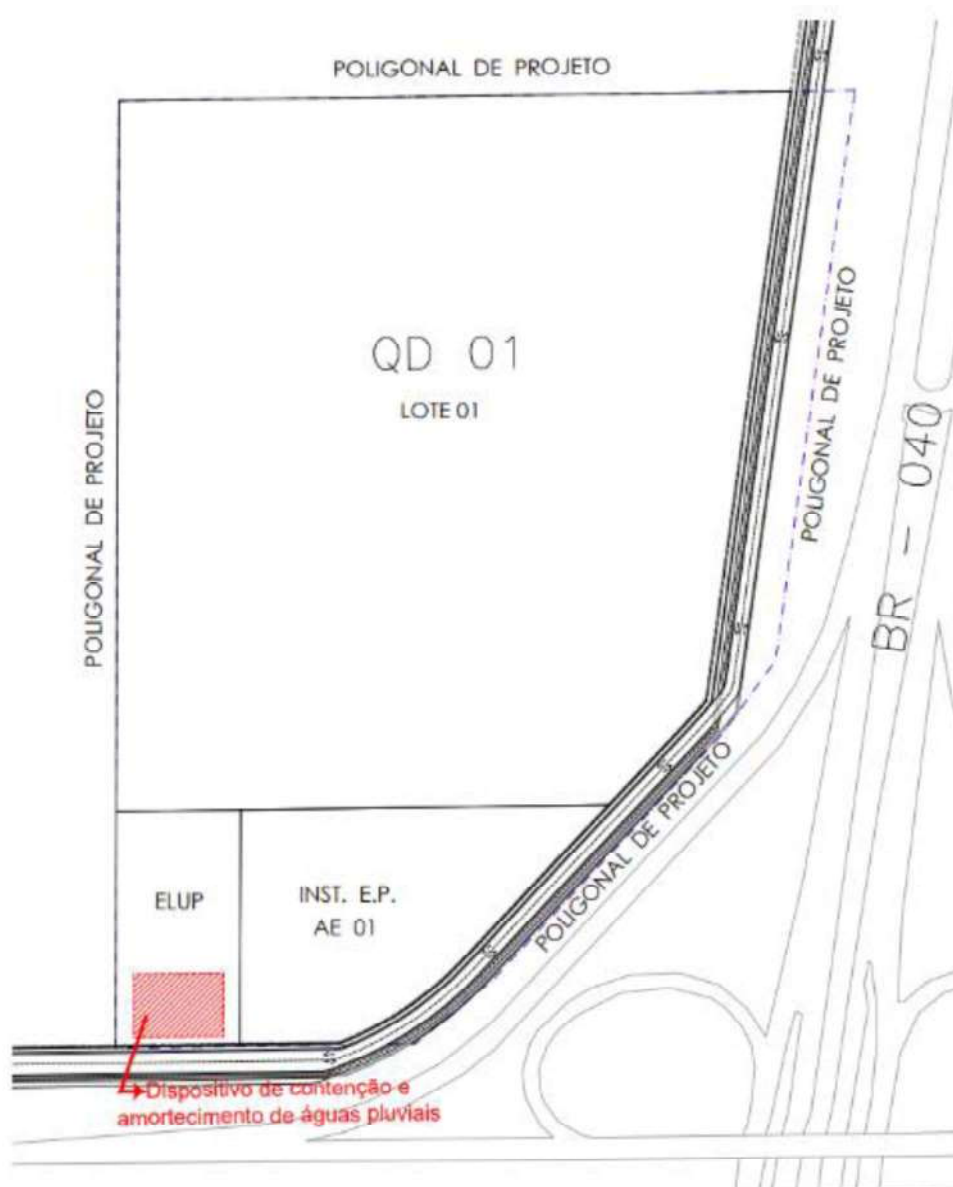


Figura 82 – Localização do dispositivo de contenção e amortecimento de águas pluviais dentro da ELUP. Fonte: MDE 283/2022.



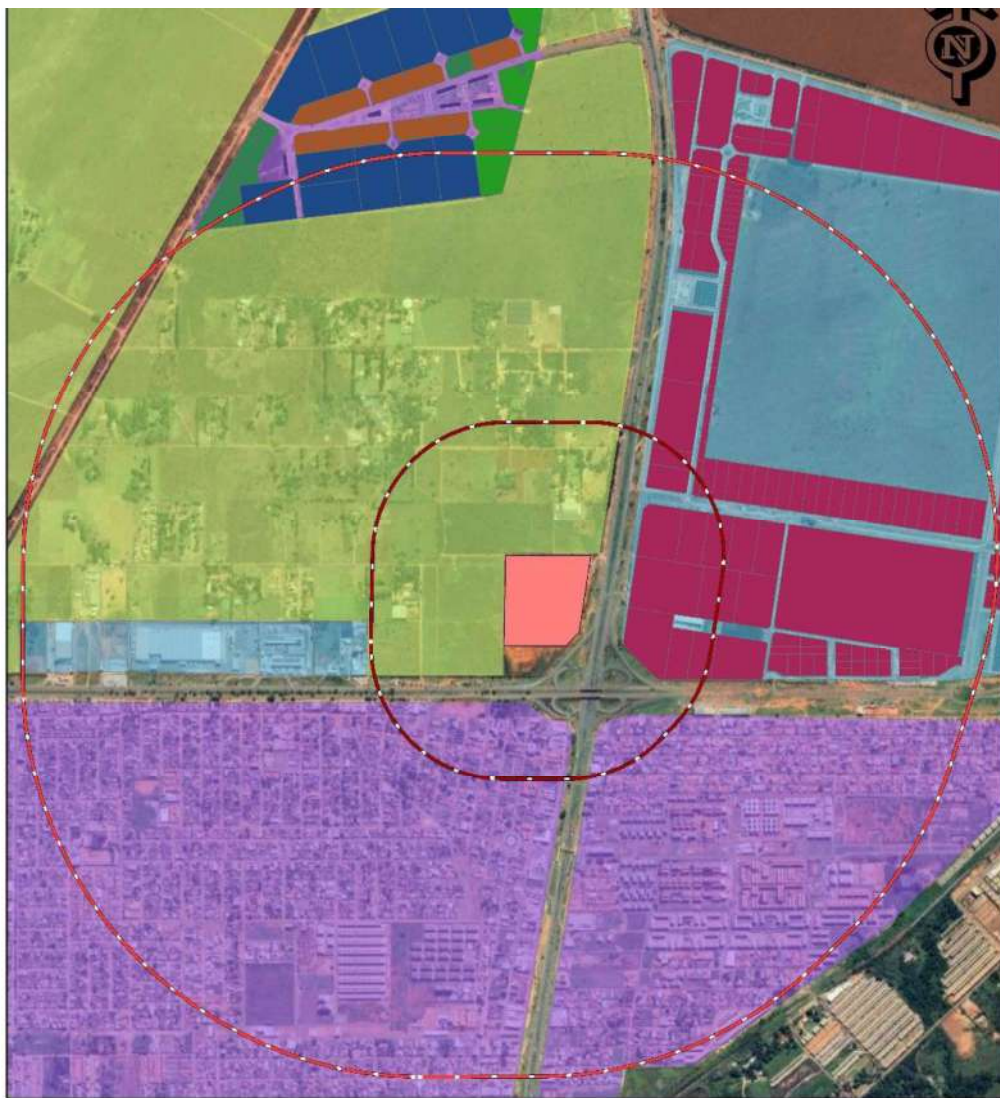
## 4.2.2. Uso e Ocupação do Solo da AII

### 4.2.2.1. Usos do solo

O levantamento realizado na Área de Influência Indireta (AII) permitiu a identificação e classificação dos usos do solo presentes na região. Com base nas informações obtidas, os usos do solo foram categorizados da seguinte maneira:

- **Áreas urbanizadas:** Essa categoria engloba os espaços destinados à ocupação humana, como residências, estabelecimentos comerciais, infraestrutura urbana e serviços públicos.
- **Áreas industriais:** São locais destinados às atividades industriais, incluindo fábricas, instalações de produção e armazenamento de materiais, e outros empreendimentos relacionados à indústria.
- **Áreas rurais:** Compreendem as áreas destinadas à agricultura, pecuária, silvicultura e outras atividades relacionadas ao meio rural.
- **Áreas de preservação:** Essas áreas têm como objetivo a conservação e proteção dos recursos naturais, abrangendo parques, reservas naturais, áreas de proteção ambiental e outros locais de preservação.
- **Outros usos:** Além das categorias mencionadas anteriormente, podem ser identificados outros usos específicos do solo na região, como áreas de lazer, zonas comerciais, institucionais, entre outros.

A compreensão dos diferentes usos do solo na AII é de suma importância para subsidiar a mensuração dos impactos do empreendimento. Essas informações proporcionam uma visão abrangente da ocupação territorial, considerando as características e restrições específicas de cada categoria de uso.



**Legenda**

|                 |                             |  |            |                       |                 |                  |
|-----------------|-----------------------------|--|------------|-----------------------|-----------------|------------------|
|                 | Área de influência indireta |  | CSIIR 2 NO | <b>Uso e ocupação</b> |                 | Setor de Chácara |
|                 | Área de influência direta   |  | CSIInd 1   |                       | Zona Industrial |                  |
|                 | Empreendimento              |  | CSIInd 2   |                       | Zona Urbana     |                  |
| <b>Uso_Luos</b> |                             |  | Inst       |                       | Área de cerrado |                  |
|                 | CSII 2                      |  | Inst EP    |                       |                 |                  |
|                 | CSII 3                      |  | RE 3       |                       |                 |                  |

Universal Transverse de Mercator  
UTM  
0 230 460 920 m  
Sirgas 200

**Figura 83 – Uso do solo na All do empreendimento. Fonte: Produção própria com dados do GeoPortal – IDE/DF.**



**Legenda**



**Figura 84 – Uso e Cobertura do Solo da All. Fonte: Produção própria com dados do GeoPortal – IDE/DF.**

Durante o levantamento realizado na Área de Influência Indireta (All), diversas categorias de uso do solo foram identificadas, sendo as mais relevantes as seguintes:

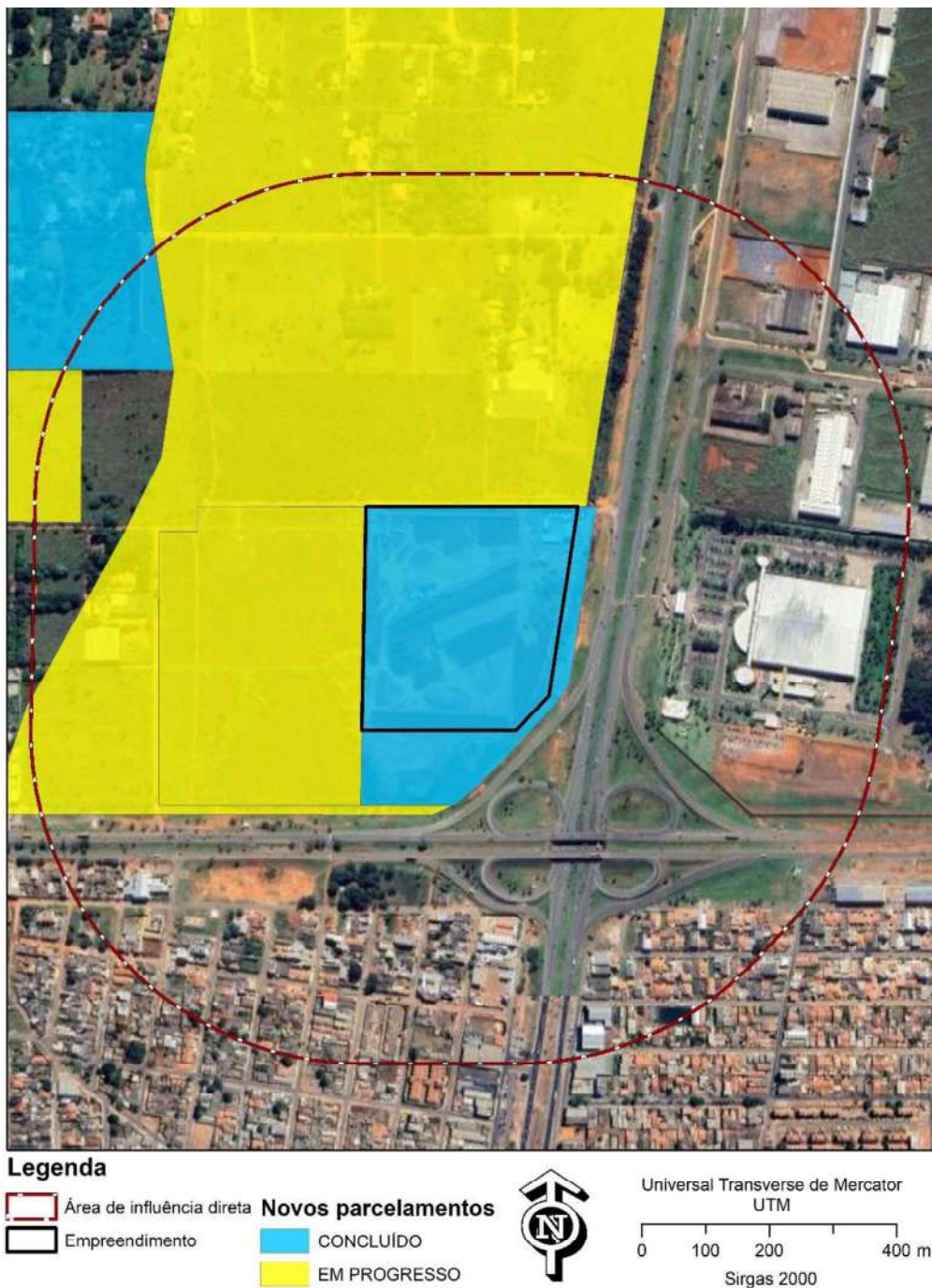
1. Área industrial em Macrozona Urbana com Zona Urbana Consolidada: Essa categoria compreende a presença de atividades industriais estabelecidas em áreas urbanas já consolidadas. Essas áreas são

exclusivamente destinadas a fins industriais e podem ser encontradas em setores específicos dentro da macrozona urbana.

2. Áreas residenciais, comerciais e industriais em Macrozona Urbana com Zona Urbana de Expansão e Qualificação: Nessa categoria, estão incluídas áreas designadas para uso residencial, comercial e industrial localizadas em macrozonas urbanas designadas para expansão e qualificação urbana. Essas áreas encontram-se em processo de desenvolvimento e urbanização, apresentando potencial de crescimento e transformação.

Além dessas categorias, também foi possível identificar a existência de Áreas Econômicas a implantar, como a Área Econômica Meireles, onde o empreendimento está inserido. Essas áreas em desenvolvimento possuem a capacidade de abranger diversos usos do solo, principalmente relacionados a atividades econômicas, como comércio, indústria e serviços.

A transição do espaço rural para o urbano é claramente perceptível na área em análise, revelando disparidades nos usos projetados nos limites do Distrito Federal (DF). Nessa região, antevê-se a coexistência planejada de chácaras e galpões logísticos, tornando-a um foco de transição de uso acentuada devido à oferta de novas habitações e especulação imobiliária. Este cenário é, em grande parte, uma resposta às mudanças nas diretrizes de uso e ocupação do solo nos últimos anos. Em contrapartida, no estado de Goiás, predomina a característica de ocupação residencial. A discrepância notada reflete as diferentes políticas territoriais adotadas pelas respectivas unidades federativas.



**Figura 85 – Novos parcelamentos aprovados ou em processo de aprovação adjacentes previstos na AID. Fonte: Geoportal.**

Ao analisar os mais recentes parcelamentos aprovados pelo Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal (Conplan), situados de forma contígua aos planejados na Área de Influência Direta (AID), e levando em consideração o parcelamento urbano já aprovado, no qual o presente empreendimento está inserido, observa-se não apenas um, mas mais um parcelamento urbano já aprovado na AID.

Além disso, há outros três parcelamentos urbanos em processo de aprovação, conforme evidenciado na Figura 85. Essa constatação destaca que a região está em um processo de transição, saindo de um contexto predominantemente rural, representado por chácaras, para a implementação de novos parcelamentos urbanísticos e da Área Econômica Meireles, área econômica a ser implantada e onde o empreendimento está localizado. Esse cenário amplia significativamente a diversidade de usos na área.

#### **4.2.2.2. Atividades**

No levantamento realizado na Área de Influência Indireta (AII), foram identificadas diversas atividades desenvolvidas na região. As principais atividades identificadas são as seguintes:

1. Atividades residenciais: Refere-se à construção e ocupação de residências, condomínios residenciais, habitações multifamiliares e outros tipos de alojamentos destinados à habitação e moradia dos habitantes da região.
2. Atividades comerciais: Incluem estabelecimentos comerciais que fornecem bens e serviços à comunidade, como lojas, restaurantes, supermercados, shoppings centers, centros comerciais e outros tipos de comércio.
3. Atividades industriais: Englobam as atividades relacionadas à produção, transformação e processamento de bens e materiais, como fábricas, indústrias de manufatura, unidades de armazenamento e outras infraestruturas industriais.
4. Atividades agrícolas e pecuárias: Referem-se às atividades relacionadas à agricultura, pecuária, aquicultura e produção de alimentos. Isso pode envolver o cultivo de culturas agrícolas, criação de animais, produção de laticínios, criação de aves, piscicultura e outras atividades relacionadas.
5. Atividades de serviços: Relacionam-se à oferta de serviços diversos à comunidade, como serviços educacionais, serviços de saúde, transporte público, serviços de segurança, serviços financeiros, atividades culturais e recreativas, entre outros.

É importante destacar que essas atividades podem interagir e se sobrepor na AII, criando uma rede de interdependência. Na AII, as atividades mais relevantes incluem as industriais, comerciais e de serviços, localizadas no território do Distrito Federal. Por outro lado, no território de Goiás, a área da AII é predominantemente utilizada para fins residenciais, comerciais e de prestação de serviços.

Extrapolando a poligonal da AII, mas ainda dentro da área destinada ao Setor Meireles, foram identificadas pequenas áreas destinadas a residências e atividades agrícolas, conhecidas como Núcleo Rural Hortigranjeiro do Setor Meireles, que consistem em chácaras lotes não registrados. Também é possível identificar ocupações residenciais e comerciais no Setor Jardim Céu Azul, ainda pertencente à Região Administrativa de Santa Maria.

#### **4.2.2.3. Construções existentes e sua volumetria**

A identificação das edificações já presentes na Área de Influência Indireta (AII) assume um papel primordial ao compreender a ocupação do solo e avaliar o impacto visual na paisagem circundante. Essa análise abrange uma gama diversificada de estruturas, abrangendo desde residências até estabelecimentos comerciais e industriais na região. Nesse contexto, destaca-se a importância de examinar a volumetria, referente às dimensões e alturas das construções. Essa análise proporciona a compreensão da intensidade da ocupação do solo e do impacto visual conferido por essas edificações à paisagem.

A coleta dessas informações viabiliza uma análise abrangente do uso e ocupação do solo na AII, considerando tanto a distribuição espacial quanto a diversidade de atividades e o porte das construções já existentes. Esses dados constituem um alicerce valioso para embasar decisões no âmbito do planejamento urbano, ordenamento territorial e gestão ambiental da área em estudo.

No decorrer do levantamento realizado, foram identificadas distintas categorias de construções, nomeadamente as residenciais, comerciais, industriais e institucionais. As construções residenciais abrangem casas unifamiliares, prédios de apartamentos e condomínios residenciais, apresentando variadas volumetrias, que se estendem desde edifícios de um único pavimento até prédios de múltiplos andares. Cumpre destacar que não foram identificados edifícios de grande altura na AII.

No que se refere às construções comerciais, é possível encontrar diversos tipos de estabelecimentos, tais como lojas, escritórios, restaurantes, hotéis e centros comerciais. A volumetria dessas construções é caracterizada por formas predominantemente retangulares e alturas relativamente mais baixas.

Em relação às construções institucionais, estas englobam edifícios públicos, como escolas, hospitais, prédios governamentais e instalações culturais. A volumetria dessas edificações varia conforme a função específica de cada instituição e as necessidades do serviço prestado. No entanto, é relevante mencionar que na All não foram identificadas construções institucionais de grande volumetria.

Ao analisar a All, torna-se evidente que predomina um cenário de construções residenciais e comerciais de pequeno e médio porte na área pertencente a Goiás. Em contrapartida, no Distrito Federal, as construções se caracterizam por volumetrias mais densas, em razão de sua vocação industrial.

Segue abaixo um levantamento com diversos tipos de construções existentes e suas volumetrias na vizinhança:





Figura 86 – Localização das imagens. Fonte: Produção própria com dados do GeoPortal – IDE/DF.



Figura 87 – Construções do tipo casa com baixa volumetria em Valparaíso de Goiás.



Figura 88 – Empreendimentos comerciais de pequeno e médio porte, de uso misto, e atividades diversas ao longo da rodovia BR-040, em Valparaíso de Goiás. Fonte: Google Earth.