

## Degração Audiência Pública RIVI RESIDENCIAL JARDINS BELVEDERE

Empreendedor: Jardins Belvedere Limitada

Empresa responsável pelo estudo: TT Engenharia, Arquitetura e Consultoria Ambiental

Legenda:

(mm:ss): Tempo da fala.

(...): Trechos ou palavras inaudíveis.

...: pausa.

(?): Palavra ou trecho sem compreensão.

\*(!): dúvida na transcrição

*Expressão(?) dúvida no entendimento escrito*

Senhora Natália Almeida (05:38)

Olá pessoal, boa noite. Sejam que todas e todos muito bem-vindos a nossa audiência pública, hoje do dia 25/02/2025 a nossa primeira audiência do ano. Nós estamos então início aos trabalhos dessa noite, saudando a todas e todos que ao longo desse ano nós possamos ter aí uma parceria que todos possam participar das audiências públicas, enfim, que são momentos muito importantes para o processo de licenciamento ambiental. É uma etapa importante, onde a gente colhe as contribuições, as dúvidas, as sugestões da comunidade. Então, saúdo aí a todas e todos. E para que vocês participem cada vez mais das nossas audiências. Hoje nós vamos apresentar e discutir o relatório de impacto de vizinhança, o RIV, do projeto de parcelamento do solo urbano para a fase de licença prévia do empreendimento, que se denomina RESIDENCIAL JARDINS BELVEDERE. Ele fica localizado na Estrada do Sol, km 7, Jardim Botânico, na Região Administrativa do Jardim Botânico. Essa audiência, como você já todos já devem saber, ela é parte do processo de licenciamento ambiental. Ela está sendo transmitida ao vivo no nosso canal do YouTube. Ela vai ficar salva do nosso canal para aqueles que quiserem assistir posteriormente e a partir dessa audiência, nós vamos colher sugestões e contribuições para aprimorar o processo de licenciamento ambiental. Então, damos início. Então, na data de hoje, 25 de fevereiro, o horário de início é previsto às 19:00, mas o horário real foi às 19:05. Com encerramento previsto para as 22:05, onde já está incluído o intervalo de 15 minutos entre a parte de exposição técnica e a participação da audiência. Então, nesse tempo nós vamos ter um momento propício para fazer aí os esclarecimentos de todas e todos vocês. Bom, o embasamento legal da nossa audiência está amparado na Lei Distrital 5081, de 2013. Amparado na resolução CONAMA número 09 de 87 e na Instrução Normativa número 11 do IBRAM de 11 de 2024. Eu vou passar aqui a leitura das informações cadastrais desse processo. O processo de licenciamento ambiental, que no instituto ele corre sob o número 0039100000839/2024-31. O empreendimento, identifica-se como RESIDENCIAL JARDINS BELVEDERE, localizado na Estrada do Sol, km 7, Jardim Botânico, RA Jardim Botânico. O tipo de licença de licença que está sendo requerida neste momento é a licença prévia. Atividade, parcelamento do solo urbano, parcelamento novo o interessado é a Jardins Belvedere Limitada e a empresa responsável pela elaboração do estudo ambiental é a TT Engenharia, Arquitetura e Consultoria Ambiental. Indo para os protocolos, também necessários, para a realização dessa audiência, o aviso dessa audiência, ele foi devidamente publicado nos canais devidos, no Diário Oficial, nas redes sociais do instituto, nos termos aí da Instrução Normativa número 11, de 2024. Objetivo dessa audiência é apresentar e discutir o RIV, o relatório de impacto de vizinhança referente a esse licenciamento, bem como colher sugestões e contribuições para o aprimoramento do processo, nos termos da resolução CONAMA número 9 de 87 e Lei Distrital 5081, de 2013. Para lembrar a todos vocês do trâmite do licenciamento ambiental, sobretudo para atividade parcelamento do solo urbano. Ele é um procedimento trifásico. Então nós temos 3 etapas. A primeira etapa é a licença prévia, a segunda é a licença de instalação e a terceira e última, a licença de operação. A licença prévia ela atesta a viabilidade do projeto, a licença de instalação ela permite o início das obras e a licença de operação, ela permite que o empreendimento possa, enfim, após cumprido todos os requisitos ter a sua finalização aí de toda a parte ambiental e os aceitos de todas as exigências que foram impostas ao longo das etapas anteriores. Nesse momento do processo, nós estamos aqui na primeira etapa, na licença prévia. E essa audiência ela não é ainda um fórum de decisão. Ela é uma etapa da licença prévia. É fundamental, inclusive para tomada de decisão e a convicção técnica da equipe dos analistas responsáveis pela avaliação desse projeto aqui no instituto. Bom, essa audiência mesmo transmitida pelo canal, nosso canal aqui do Brasília Ambiental no YouTube, nós disponibilizamos aqui um ponto de acesso presencial para aqueles que tiverem eventual dificuldade de acessar a internet. Esse ponto de acesso, ele fica no Espaço Glamour Festas e Eventos, localizado na quadra 01, conjunto 8, lote 6, em São Sebastião, bairro Bom Sucesso. Nesse ponto, nós temos infraestrutura necessária para aqueles que quiserem participar, assistir, bem como fazer de lá mesmo as suas contribuições, eventuais perguntas, comentários e temos também alguns representantes, seja da equipe técnica de transmissão, como também

equipe do Brasília Ambiental para recebê-los lá. Bom, em relação a forma de participação dessa audiência nós vamos ter 2 formas de participar, certo? Nós vamos poder ter a opção de inscrição de fala durante o período da audiência. A gente pede para que sinalize ao moderador no ambiente virtual e foi disponibilizado para essa finalidade e o link está na descrição do vídeo, como também é possível enviar um formulário online, também com link disponível na descrição do vídeo, para que essa manifestação seja realizada através de forma escrita. Então, lembrando, vocês podem participar é acessando ou a nossa sala disponível para fazer uso da palavra de forma oral e também por escrito. O chat do YouTube, ele não vai ser considerado como um mecanismo oficial de participação, mas ele fica aqui disponível para aqueles que quiserem interagir os participantes e fazer algum tipo de comentário adicional, mas que de fato não vão ser incluídos na ata completa da audiência. Em relação às manifestações, nós solicitamos a vocês que, por favor, realizem todas elas se identificando, primeiramente, informando o seu nome e se representa alguma entidade. Essa informação é importante porque ao cidadão que quiser fazer a sua participação de forma oral, nós concedemos o prazo regimental de 3 minutos para fazer uso da palavra, mas se eventualmente ele representa alguma entidade, esse tempo ele pode ser estendido até 5 minutos. Nós pedimos para aqueles que fizerem a manifestação por escrito e façam a sua identificação, sobretudo o seu nome, porque caso contrário, nós não faremos a leitura dessa contribuição, enfim, dessa pergunta, certo? Nós pedimos que todas as manifestações, para além de forma respeitosa, sejam feitas de forma clara, objetiva, sobretudo identificando aspectos ambientais do projeto, pois a finalidade dessa audiência é debater sobre os impactos ambientais desse projeto, eventuais temas que fujam ao escopo ambiental eles poderão ser respondidos aqui pela mesa, seja pelo Brasília Ambiental, os representantes da consultoria ambiental, mas dentro da medida do possível. Eventuais perguntas podem não vir a ser respondida, por inclusive, desconhecimento da matéria que vem a ser questionada. Mas nosso objetivo é que qualquer dúvida ambiental aqui possa ser dirimida, certo? Nós podemos mudar aí a ordem de resposta dessas perguntas, porque elas podem, elas são respondidas normalmente em ordem de chegada, mas caso a gente verifique questões temáticas afins, a gente faça uma reorganização das respostas para que elas sejam respondidas por temas. E assim acaba saindo um pouco da ordem de chegada das manifestações. Bom, independentemente de ter participado ou não dessa audiência, é qualquer pessoa pode, dentro do prazo de 10 dias, a contar da data de hoje, encaminhar suas contribuições, questionamentos e enfim, anexar documentos, enfim, fazer qualquer tipo de contribuição através do nosso e-mail, de 2 e-mails, 2 canais de e-mail que nós temos, o primeiro Esso sulam@ibram.df.gov.br ou uma outra conta que é a licenciamento.ibram@gmail.com. Todas as contribuições dessa audiência e as eventuais que chegarem durante esse prazo de 10 dias, a contar da data de hoje, eles serão respondidos todos e todos serão incluídos na ata completa dessa audiência que ela vai ser publicada em até 30 dias, a contar a partir da data de hoje. O como eu falei anteriormente, o vídeo ele fica disponível aqui no nosso canal para aqueles que não puderem acompanhar ao vivo, mas que tiverem interesse em assistir e conhecer um pouco mais do empreendimento. E mais outras informações e regulamento dessa audiência estão disponíveis no site do Brasília ambiental ibram.bf.gov.br. Como eu já esclareci aos senhores e senhoras essa audiência ela tem uma previsão aí de 3 horas, com horário é previsto para encerrar às 22:05 ou caso a gente já tenha vencido todas as perguntas, questionamentos e leituras de contribuições que tiverem sido enviadas. Ela está dividida em 4 blocos essa audiência. Nesse primeiro bloco de abertura é onde a gente faz a leitura do regramento, das regras de como ela funciona. O segundo momento agora, subsequente é a exposição técnica. Temos aí até 30 minutos, podendo ter um prazo adicional de 15 minutos onde a empresa vai fazer uso da palavra para fazer a apresentação do relatório que foi elaborado. Depois, nós temos um intervalo de 15 minutos para eventual organização das perguntas e manifestações que chegarem aqui. Depois do intervalo nós temos a apresentação de cada uma das as respostas devidas a cada uma dessas manifestações e, por fim, o encerramento da nossa audiência. Bom, já passando aí para o segundo momento da nossa audiência, eu vou encerrando esse momento de abertura, mais uma vez agradecendo a todas e todos pela é pela audiência pela participação, desde já. E já passo a palavra então aqui, para aqueles que são os representantes da TT Engenharia, o senhor Rafael Fragassi, senhor Yuri Silva que vão realizar hoje para nós a apresentação desse relatório de impacto de vizinhança. Eu desejo então a vocês, meninos, uma excelente apresentação. E que vocês, todos possam sair daqui com suas dúvidas sanadas em relação a esse projeto. Está pessoal, bom trabalho.

Senhor Rafael Fragassi (18:22)

Boa noite a todos aqui presentes. Eu acho que estamos assistindo de forma remota. Meu nome é Rafael, sou gerente de projetos da TT Engenharia e um dos apresentadores do relatório de impacto de vizinhança, o RIV, do condomínio RESIDENCIAL JARDINS BELVEDERE. Bom, à atividade do empreendimento parcelamento de solo urbano, mais precisamente um novo parcelamento. Área topográfica ela tem 2,45 ha. A gleba ela está registrada sob a matrícula número 67510 do Segundo CIDAD. O interessado e proprietário é Jardins Belvedere Limitada. A gleba está localizada na Região Administrativa do Jardim Botânico. Os parâmetros urbanísticos utilizados foram a DIUR 01 de 2019 e a DIUPE 42 de 2022, que é específica do parcelamento emitida pela SEDUH. Existem 2 processos de licenciamento que estão tramitando, um ambiental no IBRAM que se refere ao requerimento de LP licença prévia, que é o 0039100017037/2021-17. E o outro urbanístico tramitando na SEDUH, que é o 0039000007299/2022-82. Bom, aqui nós temos um mapa com a localização do empreendimento. A galera está localizada na RA do Jardim Botânico. O acesso com acesso pela avenida do Sol e a gleba ela está contida adjacente ao Condomínio Belvedere Green. Bom, o imóvel, conforme já mencionado, o imóvel, ele possui uma área total de 2,45 ha e está registrado no Segundo Cartório de Imóveis do DF, sob a matrícula

67510. Atualmente, a área está coberta por remanescentes de vegetação nativa, que seria mais uma formação savânica descaracterizada. Considerando a densidade máxima de 50 habitantes por hectare elencado na DIUPE, a população máxima seria de 122 habitantes, já considerando o índice de domicialidade também elencado na DIUPE no PDAD 2018, que é de 3.3 habitantes por unidade a quantidade máxima de unidades habitacionais seria de 36, no entanto, o parcelamento ele vai ser aberto, uma configuração aberta, e contará apenas com 32 lotes na categoria RO 1, que é o residencial obrigatório, com previsão de 105 habitantes, ou seja, tanto a questão do número de habitantes como a questão do número de lotes, ela vai ser menor, que é que o limite indicado na DIUPE, atendendo assim as diretrizes da DIUPE. É importante frisar que o estudo preliminar de urbanismo, ele já foi aprovado pela SEDUH por meio do parecer técnico em tela e do processo em tela. E, atualmente, urbaniza, desça na fase de anteprojeto e análise técnica na SEDUH. Bom, aqui nós temos o plano de uso e ocupação do parcelamento, onde nós temos aí em um ponto de verde mais claro, as áreas de ELUP. Um tom de verde mais escuro, as áreas verdes. Em amarelo toda parte onde vão ser implantados lotes, os lotes residenciais na categoria RO 1. Em um tom de azul mais claro, a faixa de APP e num tom de azul mais escuro, a faixa de proteção de grotas do canal é natural de escoamento superficial. Bom, aqui nós temos um quadro síntese de unidades imobiliárias e áreas públicas do imóvel. Então, nessa primeira parte aqui nós podemos constatar que a área total da gleba é de 24.589 m<sup>2</sup>, só que desse quantitativo apenas 86,83% vai ser passível de parcelamento que representa e 21.351,80 m<sup>2</sup>. Considerando a redução a subtração tanto das áreas de APP como da faixa de proteção de grotas. Então, área passível de parcelamento ela será de 21.351,80 m<sup>2</sup>. Desse quantitativo é 13.338,45 há representa a questão dos lotes residenciais, o que representaria 54,25% da gleba. E as áreas públicas que são toda a parte de ELUP, área pública, sistema de sistema de circulação vias, ciclovias, calçadas, enfim, representa 8.012,71 m<sup>2</sup> representando 32,59% da gleba. Aqui já nós temos já a partir do quadro síntese de permeabilidade, onde o total de área permeável quantificada foi de 12.364,27 m<sup>2</sup> representando aí uma área permeável de 50,29% da gleba. Bom, aqui nós temos um mapa de zoneamento do PDOT, onde podemos constatar por meio desse mapa que a área da gleba está essencialmente sobreposta zona urbana de uso controlado 2, onde é permitido o parcelamento de solo, desde que se atenda às diretrizes DIUR 01 de 2019 e da DIUPE 42 de 2022. O parcelamento ele está localizado na bacia hidrográfica do Rio São Bartolomeu e na unidade hidrográfica do Ribeirão Taboca, como mostra a figura em tela. Bom na área do imóvel existe apenas um tipo de feição geradora de APP, nos termos o novo Código Florestal, que seria APP do córrego afluente do Ribeirão Taboca, com 30 m de APP, que essa área que está com um tom de azul mais claro. Há também canais de escoamento superficial, comumente conhecido como grotas secas, com faixa de 10 m de faixa de proteção, que é toda essa área que está em amarelo. E essa faixa ela está de acordo com o estudo de grotas que foi realizado com essa metragem de 10 m, em conformidade com o Decreto 30.315 de 2009, que trata dessa parte de faixa de proteção de grotas no DF. importante frisar que não há área de proteção de manancial, não área de APM sobrepostas à gleba. No que diz respeito ao zoneamento ecológico econômico, ZEE DF, que é regido pela Lei 6.269 de 2019, com relação ao mapa de risco ecológico de perda de recarga de aquífero, podemos constatar aqui, por meio desse mapa, que a área está essencialmente sobreposta ao risco muito baixo de perda de área de recarga de aquífero. Com relação ao risco de perda de solo por erosão área ela está essencialmente sobreposta da categoria ao risco muito alto de perda de solo por erosão. Já com relação à contaminação do subsolo, a gleba, ela está essencialmente sobreposta a classificação ao risco muito baixo de contaminação. Já com relação ao mapa de risco ecológico de perdas de áreas de remanescentes de cerrado é constata-se que um de forma majoritária, a porção majoritária da gleba ela está na ausência de cerrado nativo, segundo os (?) do ZEE e uma porção ínfima mais a noroeste, sudoeste tem risco médio, que é o que é o trecho correto relacionado a APP. Bom, aqui nós temos um mapa da unidade de conservação da APA do São Bartolomeu com as com as zonas da APA do São Bartolomeu, onde nós podemos constatar que a área da gleba, ela está sobreposta essencialmente a zona de ocupação especial de qualificação, que é toda essa área aí que está em azul. Aqui nós temos um outro mapa de unidade conservação, como os raios de 3, 5 e 10 km, comportando aí as demais APA, as demais áreas de proteção ambiental, sobrepostos nesses raios. Que seria a APA da bacia do São Bartolomeu, que está num raio de 3. APA das bacias do Gama e Cabeça de Veado e APA do Lago Paranoá. Aqui já é um outro mapa com os raios também de 3, 5 e 10 km, elencando todas as demais categorias de unidades de conservação que estão que estão sobrepostos a esses raios, como exemplo, o Parque Ecológico Tororó, do Cachoeirinha, RBIO do Cerrado, a RBIO Canjerana, a área Mato Grande e demais unidades de conservação. Bom, no que diz respeito às áreas de influência. Área diretamente afetada, ADA foi considerada toda a área prevista para implantação do urbanismo do parcelamento do solo, incluindo a área que sofrerá intervenção para instalação do lançamento de águas pluviais. A área de influência direta, AID, foi definida como sendo o limite do imóvel a ser parcelado. Área de influência indireta, AII, do meio físico e biótico foi definida como sendo a sub-bacia do canal de escoamento superficial limítrofe à poligonal e área de influência indireta, a AII do meio socioeconômico a Região Administrativa do Jardim Botânico. Aqui nós temos o mapa onde nós podemos constatar as áreas de influência nesse traçado em azul vai ser a área de influência direta do meio físico e biótico que é sub-bacia do canal, do canal de escoamento. Nessa em vermelho toda AID que é o limite da poligonal, da gleba, e nessa área tracejada em cinza toda área diretamente afetada que vai ser passível de parcelamento. Aqui nós temos um mapa de declividade. Nós podemos constatar aí que boa parte da gleba ela está digamos aí num terreno plano a ondulado com alguns trechos, né, mais declivosos, mas nós podemos perceber que, com relação aos lotes a sobreposição da área que está destinada a implantação dos lotes não há é não à declividade acima de 30%, mas existem áreas declivosas, mas boa parte está mais aí pra uma, pra um terreno ondulado. Aqui nós temos um mapa pedológico onde a classificação, onde a gleba está

sobreposta a classificação do cambissolo háplico essencialmente sobreposto, cambissolo háplico. Bom, considerando essa combinação de cambissolo com áreas declivosas, temos na gleba, infere-se que há sim um risco de vulnerabilidade à erosão, tanto na ADA como na AID. Com isso, para avaliar esse risco de vulnerabilidade erosão, na área do empreendimento, foi elaborado o mapa conforme metodologia proposta por Silva e Oliveira, com base nas curvas de nível da topografia e interpretação dos ensaios geotécnicos executados na área. Então, esse mapa que mostra que a porção majoritária de forma mais, de forma majoritária que a área está classificada na classificação 3 que seriam moderadamente susceptível que essa área num tom de amarelo mais claro, mas existem áreas também que são esses tons de azul que estão na área é que estão na classificação na classe 2 de muito susceptível a erosão laminar. Mais de qualquer maneira, de qualquer forma, não haverá parcelamento de solo e, conseqüentemente, movimentação de solo nas áreas com declividade maior que 30%. Os eventuais problemas com os processos erosivos, eles vão poder ser mitigados ou até evitados com um bom dimensionamento de todas as obras e a utilização de melhores técnicas de engenharia durante a construção da infraestrutura, bem como a necessidade da elaboração e execução do programa de monitoramento e controle de processos, erosivos a fase de licença de instalação, tanto pré como pós obra. Então, isso é isso é importantíssimo. Bom, com relação a qualidade das águas subterrâneas, como poço tubular profundo ainda não foi perfurado, não foi possível avaliar a qualidade de água subterrânea. Então, o estudo diante disso, o estudo ele considerou a qualidade de água subterrânea indicada pela ADASA em seus relatórios de qualidade de água. Já com relação à qualidade das águas superficiais, como parte do afluente do Ribeirão Santana, está mais dentro do empreendimento e pelo fato da necessidade de lançamento de águas pluviais nesse corpo hídrico, foi necessário analisar a qualidade de água do corpo receptor e importante frisar aqui que não haverá lançamento de efluentes sanitários, de esgotamento sanitário no corpo hídrico, apenas águas pluviais. Bom, com relação ao diagnóstico do meio biótico, mais precisamente a flora, podemos dizer que a vegetação da área ela está, ela está enquadrada numa formação savânica e formação campestre essa formação, a formação, desculpe a formação savânica e a formação florestal, essa formação florestal, ela está mais relativa à vegetação intrínseca da APP, da afluente do Ribeirão Santana e as demais áreas mais para um cerrado, para a formação savânica descaracterizada, considerando a ação antrópica um pouco ali incidente na gleba. Não foram encontradas espécies exóticas a flora brasileira. Algumas espécies nativas do cerrado foram encontradas como Araticuns, Cupira preta, Jacarandá do Cerrado, Faveira do Campo, Jatobá, entre outros. Com relação aos dados quantitativos, aqueles mais inerentes ao inventar a Florestal, onde vai ter toda a parte de identificação botânica, volumetria, compensação florestal, esses dados, eles vão ser tratados de forma mais detalhada na fase de licença de instalação, na fase de LI quando da abertura do processo que aí se vê, que é o processo para requerer a autorização de supressão vegetal. Aqui nós temos algumas imagens mostrando a fitofisionomia da gleba, do trecho da área de estudo. Essa primeira foto mostra mais uma vegetação relativa à formação florestal do córrego da parte de APP. E essas 2 outras mais uma formação savânica. É uma formação savânica. Bom, com relação ao diagnóstico do meio biótico da fauna. A parte de fauna. Aqui nós temos um mapa de corredores ecológicos de licenciamento ambiental do DF, onde nós podemos constatar que não há corredor ecológico sobreposto a gleba. Apenas uma porção muito pequena, uma porção ínfima a noroeste, sudoeste, na Zona Sussuarana, que é justamente o trecho relacionado APP e onde não vai ter parcelamento de solo. Então, diante disso, foi solicitada a dispensa de fauna considerando a ausência de classificação de corredores ecológicos, não há sobreposição de corredores ecológicos na gleba e pelo fato também da área de supressão vegetal ser menor que 2 ha, conforme o Artigo Nono da Instrução Normativa 12 de 2022. Então, é importante frisar aqui que o que rege a essa questão da complexidade do estudo de fala, tanto de baixa, média e alta complexidade são os corredores ecológicos. Então, se não há uma sobreposição, não há nenhum tipo de corredor ecológico sobreposto a gleba se entende que não há necessidade de um estudo de fauna e essa porção ínfima da que está se está relacionada à Zona Suçuarana é o trecho da APP que está sobreposto à gleba, que não vai ser passível de parcelamento e conseqüentemente não haverá se para essa nova vegetal. Então, foi solicitado a dispensa de fauna, que está sendo analisada pelo IBRAM. Bom, aqui nós temos os principais impactos ambientais e as e as suas respectivas medidas mitigadoras do meio físico, tanto na fase de implantação como na fase de operação. Então, para o impacto de revolvimento retirado da camada superficial dos solos as medidas mitigadoras seriam que a execução e elaboração do programa de controle mental das obras e uso de programa de monitoramento e controle de processos erosivos, bem como programa de monitoramento da qualidade da água e recuperação das áreas degradadas. Para o impacto de redução da permeabilidade do solo, a elaboração e execução do programa de controle de processos erosivos, além do correto dimensionamento e implantação do sistema de drenagem. Para o impacto de geração de resíduos sólidos, a elaboração e a execução do programa de gerenciamento de resíduos sólidos da construção civil. Para alteração da qualidade do ar devido à emissão de material particulado, a elaboração e execução do programa de controle mental das obras. Para o início ou aceleração dos processos erosivos, a elaboração e execução do programa de monitoramento de processos erosivos. Para alteração da qualidade das águas superficiais, a elaboração e execução do programa de monitoramento da qualidade de água e, por fim, para o impacto de geração de ruído sonoro, a elaboração e a execução do programa de controle ambiental das obras e programas de educação ambiental. Essa tabela já mostra os principais impactos ambientais e suas respectivas medidas mitigadoras e compensatórias do meio biótico, tanto na fase de implantação como de operação. Então, para o impacto de redução da cobertura vegetal devido à supressão vegetal, nós temos o pagamento da compensação florestal. Para o impacto de perturbação afugentamento da fauna terrestre, com o programa afugentamento e resgate de fauna, que terá que ser feito concomitante de supressão vegetal, bem como programa de educação ambiental. Para o impacto de alterações no

microclima, a elaboração e execução do programa de recuperação de áreas degradadas, a questão também da permeabilidade das áreas públicas do urbanismo, que deu 50,39 por cento de permeabilidade, e a questão também do pagamento da compensação florestal. E por fim, com relação ao impacto de perda da biodiversidade local, o programa de recuperação de áreas degradadas, a elaboração e execução desse programa. Essa tabela já mostra os principais impactos ambientais e suas respectivas medidas mitigadoras e potencializadoras no meio socioeconômico, tanto na fase de planejamento, implantação e operação. Então, para o impacto de geração da expectativa na população, a elaboração e execução do programa de comunicação social. Para o impacto de mobilização de mão-de-obra e geração de emprego, a elaboração e execução do programa de comunicação social também. Para o impacto de ocorrência de acidentes do trabalho e doenças ocupacionais, a elaboração e execução do programa de educação ambiental e gerenciamento de resíduos sólidos. Para os impactos de incremento do mercado imobiliário nas atividades comerciais e aumento das receitas tributárias e transferências de mercadorias a elaboração e execução do programa de comunicação social. Já para a sobrecarga no sistema de coleta e destinação final dos resíduos sólidos, a elaboração e execução dos programas de gerenciamento de resíduos sólidos e, por fim, para a pressão sobre o sistema viário adensamento populacional, a elaboração e execução do programa de educação ambiental e do gerenciamento de obras. Bom, aqui nós temos alguns planos de monitoramento e controle ambiental em algumas ações que vão deverão ser implementadas, como o acompanhamento de vigilância sanitária ambiental, o acompanhamento das ações de limpeza do terreno, remoção da vegetação e espécies de fauna e movimento de terra, a descrição e localização em planta do canteiro de obras, infraestruturas e acessos provisórios, o acompanhamento de ruídos de obras, o acompanhamento de tráfego e manutenção de máquinas e veículos, o acompanhamento de armazenamento de produtos perigosos, o controle da emissão de particulados, o acompanhamento da desativação de canteiro de obras, o acompanhamento de gerenciamento de resíduos sólidos, incluindo o detalhamento das estruturas de contenção, monitoramento dos sólidos na época chuvosa, com devido acompanhamento fotográfico periódico e o acompanhamento de efluentes de obras, incluindo com relação aos recursos hídricos superficiais, efluente fluvial e sanitário. Bom, agora vou passar a palavra para o engenheiro Yuri e ele vai falar de forma sucinta sobre as soluções dos projetos de abastecimento de água, esgotamento sanitário, pavimentação e drenagem.

Senhor Yuri Silva (40:01)

Boa noite a todos. Dando sequência a apresentação do Rafael, eu me chamo Yuri, sou engenheiro civil, gerente de projetos da TT Engenharia e vou apresentá-los aos projetos de infraestrutura do empreendimento. No caso, o RESIDENCIAL JARDINS BELVEDERE. Bom, vou iniciar pelo sistema de abastecimento de água. Em tela, vemos algumas informações de projeção de vazão fornecidas através do TVT de número 97/2022, pela CAESB. A população total prevista foi de 80 pessoas, o consumo de água per capita, 208. O coeficiente do dia de maior consumo K1 1,2, o coeficiente da hora de maior consumo K2 1,5 e o coeficiente de perda e 35%. A vazão média em litros por segundo foi de 0,3. A vazão máxima diária, também litros por segundo, foi de 0,36 e a vazão máxima horária de 0,53 litros por segundo. O mesmo TVT ele forneceu 2 possíveis alternativas. A primeira, interligação ao sistema da CAESB e a segunda, uma solução independente de abastecimento através de poços tubulares profundos. A primeira alternativa, bom, não há um sistema de abastecimento de água implantado, projetado para atendimento ao empreendimento e ela só será viável somente após o início de operação do sistema do Paraná Sul cujos projetos encontram-se em fase de desenvolvimento. Portanto, a solução adotada foi a alternativa 2, através de poços tubulares profundos, poço mais reservatório de forma inicial. Paralelo a isso, será implantada uma rede para futura interligação com o sistema da CAESB. O mesmo TVT ele também forneceu algumas informações para a projeção de vazão para o sistema de esgotamento sanitário, a população total prevista de 80 pessoas, consumo de água per capita em 208, coeficiente de retorno, 0,8, coeficiente do dia de maior consumo, K1, 1,2. Coeficiente da hora de maior consumo, K2, 1,5. A vazão média em litros por segundo, 0,5, vazão máxima diária, litros por segundo, 0,18, vazão máxima horária, litros por segundo, 0,28. O TVT também forneceu 2 alternativas de solução para o sistema de esgotamento sanitário. Alternativa 1, interligação ao sistema da CAESB e alternativa 2 é sistema com fossa séptica e sumidouros, o sistema condominial. Bom, a região na qual se localiza o empreendimento, ela está inserida na bacia de atendimento da ETE de São Sebastião, porém, a possibilidade de interligação a este sistema ela só será possível após a execução das obras de reforma e ampliação desta ETE de São Sebastião, cujos projetos eles encontram-se em fase de desenvolvimento. Logo, a alternativa 1 de imediato, não é possível. E para o atendimento do empreendimento, um atendimento imediato, será necessário, que o empreendedor opte por uma solução independente, que neste caso alternativa 2, por meio de fossa séptica e sumidouros. Bom, agora eu vou apresentá-los ao sistema proposto para a drenagem pluvial. Em tela vemos o projeto, é importante destacar aqui o condomínio de um montante é havia uma previsão de lançamento de seu escoamento interfere diretamente com o sistema com urbanismo projetado, porém foi adicionado uma rede para a coleta dessa contribuição. A rede em tela e o lançamento direcionado para o córrego. Antes era numa grota seca e agora para o córrego com a devida dissipação desse escoamento para evitar riscos de erosão. Para outra rua é feita a coleta através das bocas de lobo, poços de visita e direcionamento do escoamento para o reservatório de retenção. Este reservatório amortecede o pico de vazão e também trata da poluição, da retenção de sólidos e lança no córrego uma área uma vazão menor controlada com uma quantidade de poluentes bem menor do que a de entrada no dispositivo. E essa vazão de

lançamento ela respeita a vazão de 24.4 litros por segundos por hectare. Para esta rede tem uma solicitação que a ADASA faz para os lançamentos, aquilo que você é assegure a vazão de pré-desenvolvimento. Bom, então em tela vemos o projeto de pavimentação, o sistema proposto. O tráfego definido foi o tráfego leve por se tratar de uma via local. As camadas do pavimento foram, revestimento concreto betuminoso usinado a quente, o CBUQ, 3,5 cm de espessura. Base em cascalho proveniente de jazida com CBM, mínimo de 80% o grau de compactação maior ou igual a 100% e proctor modificado, uma camada de 20 cm para a base e a camada de regularização nesses centímetros. A regularização do subleito, com CBR maior ou igual a 9% a 100% do proctor intermediário. Bom, devolvo as palavras para o engenheiro Rafael que fará as devidas considerações finais.

Senhor Rafael Fragassi (46:16)

Bom, aqui para finalizarmos a apresentação é importante reiterar que o projeto urbanístico do parcelamento ele foi elaborado conforme os parâmetros urbanísticos do PDOT, DIUR 01 de 2019 e da DIUPE 42 de 2022, o RESIDENCIAL JARDINS BELVEDERE, localiza-se na zona urbana de uso controlado 2, onde é permitido o parcelamento de solo. O RESIDENCIAL JARDINS BELVEDERE supre parte da demanda imobiliária do DF, viabiliza a ocupação ordenada do solo e contribui para prevenir a ocupação desordenada. A proposta do parcelamento ela respeita todas as restrições ambientais existentes na gleba, mais precisamente as áreas de APP e a faixa de proteção de gruta. Não foram identificadas características geológicas, geomorfológicas e hidrológicas, pedológicas ou geotécnicas que impeçam a implantação do parcelamento. O terreno ele está projetado de forma majoritária, um terreno ondulado e onde parte dos lotes, onde terá parte dos lotes do sistema viário. Não haverá lote em declividades acima de 30%, não essa previsão. Todos os estudos e projeto, eles respeitam as diretrizes da zona de ocupação especial de qualificação, que é ZOEQ da APA do São Bartolomeu, que é unidade de conservação que está essencialmente sobreposta gleba. Já temos a aprovação do estudo preliminar de urbanismo pela SEDUH. Com relação ao abastecimento de água, esgoto, as soluções, por ora, vão ser poço e fossa, respectivamente, que são alternativas já elencadas no TVT, no termo de viabilidade técnica da CAESB, que é o 97 de 2022. Os projetos de infraestrutura e saneamento de gestão em análise técnica, tanto na NOVACAP e na CAESB. O pedido de outorga prévia de captação para água subterrânea e lançamento de águas pluviais estão em análise técnica na ADASA. Os impactos ambientais negativos identificados e podem ser controlados por meio de medidas mitigadoras, compensatórias, preventivas e corretivas, todas essas elencadas no estudo ambiental e apresentadas aqui nesta apresentação. Os impactos ambientais negativos, eles podem ser avaliados pelos programas e planos de monitoramento ambiental, também elencados no estudo ambiental apresentado. Então, diante dos resultados encontrados durante os levantamentos em campo e posterior processamento e interpretação dos dados, infere-se que o parcelamento sim ele é viável do ponto de vista técnico ambiental, desde que se atenda às diretrizes contidas na legislação ambiental federal e distrital. O que está sendo feito. Obrigado pela atenção de todos.

Senhor Natália Almeida (49:08)

Agradeço e a TT Engenharia pela apresentação foi bastante esclarecedora. Agora são exatamente 19h49. Cumprimos aí o nosso tempo regimental para apresentação e a partir desse momento nós vamos ter um breve intervalo de 15 minutos para organizarmos aqui as perguntas que nós recebemos e também nos organizarmos para participação daqueles que eventualmente estejam no ponto de acesso presencial, certo? Então, nós retornaremos aqui é na transmissão às 20h05, tá, pessoal? Então nesse tempo é aqueles que quiserem ainda fazer novas contribuições utilizem esse tempo do intervalo para fazê-lo. Seja através por escrito, através do nosso formulário, como também fazendo acesso a através da nossa sala para que vocês façam uso da palavra ao vivo, certo? Então, em 15 minutos nós retornamos aqui. Obrigado, até logo.

(65:48)

Olá, pessoal retornamos após o intervalo. Durante esse tempo e durante toda a audiência nós recebemos algumas contribuições, perguntas e comentários através do nosso formulário e nós temos aqui na nossa sala do Zoom alguns participantes. Então, de acordo com o nosso regimento nós vamos primeiramente interagir com os participantes que estão na sala do Zoom e depois daremos continuidade com a participação com as perguntas por escrito. Antes, entretanto, eu gostaria como é que está sendo a participação do pessoal que está no ponto de acesso presencial e saber como é que se está todo correndo bem e se tem alguma inscrição de fala como é que está aí? (...) sim... (...) (Fala do ponto de acesso presencial inaudível) Está certo então, vamos dar seguimento Márcia Moura, senhora Ivaneide, senhor Ricardo, aos colegas da TT engenharia também que estão nos acompanhando muito boa noite. Me chamo Natália Almeida estou hoje presidindo a audiência pública desse projeto e gostaria de saber ante mão se os senhores gostariam de fazer uso da palavra em caso positivo por favor sinalizem com a mãozinha, no botão da mãozinha do Zoom. Por favor. Podem falar também se quiserem. Ah, o senhor Enzo, perfeito. Seu Enzo foi o primeiro. Então, senhor Enzo a gente agradece desde já a participação aqui na nossa audiência. Eu gostaria então, que o senhor ligasse a sua câmera e agora a partir desse momento o seu microfone e pudesse se apresentar e se representa alguma entidade para que a gente estabeleça o prazo de tempo de fala, certo?

Senhor Enzo (68:28)

Boa noite. Primeiro eu gostaria de (...) (Interferência de áudio)

Senhora Natália Almeida

Agora está ouvindo bem? (...) Avisa a Márcia, por favor. Senhora Márcia a gente vai interromper seu microfone para que não haja interferência, por favor. Está ouvindo bem?

Senhor Enzo (69:14)

Estou. Agora estou sim. Obrigado.

Voz de Homem (69:23)

Ainda tá tendo duplicidade, mas eu vou...

Senhora Natália Almeida

Vou pedir senhor Enzo, vou pedir só que o senhor aguarde um pouquinho, que está dando muita interferência aqui. Só um momento, por favor. (...)

Senhor Enzo (70:21)

Boa noite para o senhor Rafael, para Natália, para Yuri. É muito bom a gente essa oportunidade de falar, mas eu sei que o trabalho foi imenso para chegarmos até aqui. Ainda temos 2 fases nesse processo. Então, é algo muito trabalhoso. E seria uma pena se todo esse trabalho fosse jogado fora, é uma grande preocupação minha, porque? O novo condomínio que seria feito, eu sou morador do Belvedere Green. Novo condomínio seria feito, seria integralmente interior ao nosso caminho. Ele não seria somente adjacente, ele seria incrustado nosso, então o próprio acesso seria um problema. Como é que seria um construído um condomínio se ele não pode nem entrar pela portaria e não tem nenhum processo judicial que resolva isso. É uma grande pendência que está (...). Então, seria muito difícil de seguir esse processo normalmente e criar uma insegurança jurídica com a criação, na prática, de um enclave dentro do nosso condomínio. Então, primeiro é essas, por si só, já é um grande problema, que seria a criação do novo condomínio, de novas despesas, novas pessoas que não estariam tendo parte desse nosso condomínio anterior e essas pessoas se está ingressando nele sem pagar nada, não seriam, na prática, membros do nosso condomínio, mas usufruiriam de todos os serviços como segurança dentro dele. Mas agora tratando da grande temática que é aqui, que é ambiental. Primeiro, esse novo condomínio que estaria sendo criado, estaria sendo incrustado entre uma pequena área no final do meu condomínio Belvedere Green e um córrego, eu não sei exatamente, mas aqueles que 50 m. Então, é uma área minúscula que estará sendo construída entre essas 2 áreas, entre um córrego com muitos animais. E eu digo isso de experiência própria. Somente o que eu já vi veados, micos, tamanduás, inúmeros animais só nessa parte de ver. Imagina entrar? Eu acredito que há muitos animais, uma fauna muito significativa nessa região. E, na prática, só fauna, estaria sendo deslocada, no mínimo, se não morta, para dar espaço ao novo condomínio. E todos os condôminos do meu, fazem grande questão da área que tem ali no final do condomínio. É uma área de mata, uma área de córrego que não seja em um grande bem para o nosso condomínio. Todos nós compramos contando com isso, não só contando com a porteira fechada, que é um grande risco com a criação de novo condomínio. Depois nosso o que seja derrubada a porteira e destruída a desintegrado no condomínio, seria derrubada a mata que todos os compradores contavam com aquela mata porque não tem nada depois, não tem nenhuma pista depois, então ninguém acreditava que seria possível a criação do novo condomínio, depois aqui. Simplesmente parece inviável e é inviável, do jeito que está hoje. Será que tem algum processo na justiça para resolver essa situação? E nós seguiremos o trâmite aqui, mas isso vai acabar tendo que ir para a justiça para ser resolvido, porque o meu domínio não foi nada consultado quanto a isso. E outra questão é, um dos 2 será tratorado ou o meu condomínio será tratorado que se abrirá o caminho para que por via do meu condomínio se chegue à estrada do Sol ou a natureza que está do outro lado, você vai estar tratorada para permitir a entrada desses condôminos, o pessoal do Novo Jardim. E uma terceira questão que eu gostaria de trazer é, como se eu não me engano o Rafael, mas pode ter sido Yuri, porque eu não conseguia ver, citou é uma área sujeita a erosão. Tem um processo já em curso que nós somos derrotados no condomínio devido à água. Água é muito forte aqui. É uma região de declive e logo do lado do córrego o declive é ainda maior, então toda água que cai num desse lado de cá do meu condomínio vai escorrer para essa região. Então, todas as pessoas que vão morar, todas essas 32 famílias, vão ser na prática, enxurradas pela água que escorre no nosso condomínio. Então, tem tudo, preocupação legal da viabilidade de novo condomínio nesse lugar que não tem acesso. Ok, já vou terminar? Além do acesso mesmo...

Senhora Natália Almeida (74:26)

Só o tempo de fala aí, por favor, senhor Enzo, vamos mais 30 segundos.

Senhor Enzo (74:31)

Eu não consigo te ouvir só um segundo. Rodovia. (...) Agradeço pelo tempo, mas essa realmente é uma preocupação muito importante. Eu peço que reconsiderem tudo o que foi feito até agora para a gente não tem mais problemas na frente para que os novos moradores e o pessoal do nosso condomínio não tenho mais problemas.

Senhora Natália Almeida (75:02)

Ok. senhor Enzo. Eu agradeço a participação do senhor. Nós fizemos aqui algumas anotações a respeito da sua contribuição. Na medida do possível nós tentaremos sanar aqui algumas dúvidas, trazer alguns esclarecimentos e também tentar, na medida do possível, adentrar em outros aspectos que não sejam ambientais, mas que a mesa que vai tentar sanar. Bom, em relação ao acesso, nós sabemos que a legislação há pouco tempo atrás, não se quer permitir a existência de muros e guaritas em qualquer parcelamento do solo e seja ele em regularização ou aqueles que foram planejados desde o início. Porque disso? Porque as vias, quaisquer vias, elas são consideradas públicas. Então, para parte-se do pressuposto que uma guarita ou o próprio muro, ele impede o acesso do transeunte, do cidadão a uma via. No entanto, a legislação do DF já prevendo essa situação que existem vários condomínios na cidade já tentou, acho que até de maneira muito, muito assertiva resolver esse problema. Então, nós temos de fato possibilidade de muros e guaritas existirem na nossa configuração da nossa cidade, no entanto, não há qualquer tipo de restrição ao acesso do cidadão, do transeunte, aquele que hoje nós podemos chamar de um condomínio que está rodeado por muros e guaritas, essa é uma garantia que a legislação dá, inclusive para resguardar esse direito. O acesso ao condomínio, como da forma como acontece hoje, ele é feito um controle, mas não pode haver a vedação à entrada. É possível que haja o controle da entrada, mas são a proibição dessa entrada e é isso que inclusive está nos nossos normativos. Em que pese não seja uma matéria ambiental, nós aqui temos um pouco desse conhecimento para compartilhar com o senhor, mas de fato, se o senhor quiser se aprofundar um pouco mais na legislação de muros e guaritas, eu recomendo que o senhor o é o faça, e inclusive, acessando alguns canais da própria Secretaria de Desenvolvimento Urbano. Bom, em relação aos aspectos de fauna eu gostaria só de pontuar essa é uma área que não existe uma sobreposição de corredores ecológicos. Passou um carro aqui na e fez um barulho. A gente está aqui na W 3 Norte, aí eventualmente vou passar um carro aí, fazer um barulho. Bom, em relação os aspectos de fauna a gente segue a nossa instrução normativa e nela existem algumas diretrizes para como tratar a fauna no território do DF. Existem áreas que tem alguns requisitos especiais. Essa é uma área em que está num nível de relevância um pouco menor, devido à grande proximidade com áreas urbanas. Você quer falar um pouco, Rafael, sobre isso?

Senhor Rafael Fragassi (78:21)

Boa noite a todos. Boa noite, Enzo. Com relação à fauna, essa questão da instrução normativa que Natália falou que há 12 de 2022 que rege o nível de complexidade dos estudos, são aquecidos corredores ecológicos. Zona Sagui, Sussuarana e Lobo-guará. Com relação a essa gleba, essa área de estudo, ela não está sobreposta a nenhum corretor ecológico, nenhum desses 3 corredores ecológicos. Como rege, essa questão que rege o estudo de complexidade, o nível de complexidade são esses corredores, se não há corredor ecológico, entende-se que não há necessidade de um estudo de fauna. No entanto, durante essa pressão vegetal vai ser executado o programa de afugentamento e resgate de fauna. Então, vai ter toda essa tratativa, todo esse cuidado com a fauna durante o momento da supressão vegetal, na verdade, concomitante a supressão vegetal. Mas em relação IN, Instrução Normativa, desde 2022 um empreendimento está isento do estudo de frango por conta que não é só essa sobreposição, é para os corredores ecológicos. E só fazendo uma ressalva, a complementação à fala da Natália com relação ao acesso, trata-se de uma gleba particular que ela é passível sim, de parcelamento. Ela está fora dos limites da poligonal de regularização do Belvedere Green, só que o acesso só pode ser feito pela portaria do Belvedere. Então, não há nenhum tipo de impeditivo legal para a implantação do parcelamento, até porque ele vai ser o parcelamento, não vai ser um condomínio, não vai ser um condomínio de lotes, o antigo PDEU. Ele vai ser aberto, tanto que não teve nenhum tipo de objeção da SEDUH quanto a isso, até o estudo preliminar de urbanismo, já está até aprovado na SEDUH, não teve nenhum tipo de objeção quanto a isso, quanto ao acesso por ser um parcelamento aberto. Com relação à erosão, não é, quer que eu fale? E o último prato que você citou, a questão da erosão sim, é realmente uma área que tem uma probabilidade, sim, uma susceptibilidade a erosão gente elencou isso no estudo, por meio de interpretação dos ensaios de geotécnicos e outras metodologias e nós chegamos no mapa, no nível de susceptibilidade a erosão. Só que não vai haver lote sobreposto a uma declividade acima de 30%. Existem técnicas de engenharia que evitam esses problemas de processos erosivos e durante a antes da obra, durante a obra e depois da obra, o programa o programa de controle ambiental, mais precisamente o programa de monitoramento

e controle de processos, erosivos ele vai ser executado, sobretudo durante a obra, para evitar esses transtornos com eventualmente aí, com processos erosivos, mas nada que inviabilize a implantação do parcelamento.

Senhora Natália Almeida (81:17)

Obrigada, Rafael, pelos esclarecimentos. Senhor Enzo, eu mais uma vez gostaria de agradecer a sua participação. É todo... O Rafael disse que tem algum outro ponto aqui para esclarecer, só um pouquinho.

Senhor Rafael Fragassi (81:37)

Você mencionou também a questão das APP, né? A gleba incide parcialmente APP do afluente do Ribeirão Taboca, onde nós consideramos os 30 m conforme o Código Florestal, então não há nenhum tipo de parcelamento nos 30 m de APP, com base na apresentação que foi feita, se você observou o mapa de uso e ocupação do solo, o traçado de urbanismo, você pode constatar aqui no lote, nenhum tipo de parcelamento, nada nos 30 m APP. Com relação a grotas secas, que não é um app pelo Código Florestal, mas por regramento de APP, pelo Decreto Distrital 30.315 de 2009, nós fizemos um estudo de grotas, um estudo específico para aquela grotas aí nós chegamos numa metragem de 10 m. et, nem na faixa dos 10 m da faixa de proteção da grotas, nem nos 30 m da APP referente ao afluente do Ribeirão da Taboca não vai haver parcelamento. Então as APP vão ficar intocáveis. Não vai ter supressão vegetal, não vai ter nenhum tipo de intervenção, nenhuma APP, nem na faixa de proteção de grotas. Todo o resto da gleba ela é passível de parcelamento.

Senhora Natália de Almeida (82:51)

Ótimo, porque de fato, essa informação é muito importante e a gente havia esquecido de comentar. Perfeito. Então, só pra agradecer novamente a passa o senhor Enzo e dizer que eventualmente, se o senhor tiver alguma outra contribuição a fazer, peço que se inscreva para gente deixar para o retorno aí uma réplica e para que a gente oportunize a responder a participação dos demais em ordem e responder também as perguntas por escrito. OK? Bom, muito obrigada. Eu vou passando a palavra aqui novamente para aos colegas que estão na sala do zoom para ver se alguém gostaria de também fazer uso da palavra pelo tempo de 3 minutos. Bom, não havendo, eu vou passar então a leitura daquelas que foram as contribuições e perguntas feitas através do nosso formulário. Vou fazer a leitura mais ou menos na ordem em que aparecerão, porque nós tivemos uma diversidade de temas, né? Então vamos lá. Senhor Fábio Ferreira Moura, ele é morador do Belvedere Green e ele coloca a seguinte contribuição. Sempre vejo animais silvestres, como jiboia, veados, e muitos outros. Essa área não é uma savana descaracterizada. O dano ambiental causado na vida silvestre, no rio que passa ali ao lado, com certeza vai ser dizimado. Seu Fábio, eu agradeço muito a participação em relação aos aspectos de fauna. Para além das questões burocráticas e legais que o Rafael colocou ainda pouco, o fato da área ser uma área que é perturbada, ou seja, era uma antiga fazenda que já tinha sido antropizada e o cerrado foi voltando, uma área em que é toda essa região, enfim, ela a gente sabe que na medida em que o cara vai sendo recuperados, animais voltam, né, vão voltando a ocupar aquele espaço, mas de fato, a gente tem um que um cerrado típico que foi, não é, de algum momento ele foi descaracterizado, mas de fato isso não exclui a ocorrência desses animais. Para esses casos, o que a legislação nos solicita que nós exijamos do empreendedor a adoção de protocolos pré-definidos. Se no momento, porque os animais, eles têm essa característica, eles vão e voltam daquele ambiente, eles ficam ali próximos. Se no momento da intervenção, que a gente sabe que é na supressão da vegetação, quando a gente vai fazer o corte das árvores, esses animais por ventura estejam ali naquele momento, existe todo um protocolo para que eles sejam removidos para e realocados para um outro local ali próximo. Então, é quanto a isso já tem uma exigência técnica prevista em norma para atacar essa situação. Certo. Bom, vou passar para a próxima, senhor Fábio Ferreira, novamente morador. Vou fazer a leitura. Quando há problemas no asfalto dentro do condomínio Belvedere Green, quando um cano de água estoura na pista, são os moradores que devem pagar pela recuperação. Os órgãos públicos se recusam a fazer qualquer conserto, pois trata-se de área interna ao condomínio. Como aos órgãos públicos sejam e IBRAM ou qualquer outro pode autorizar um novo empreendimento que não têm acesso próprio, as vias, as vias públicas e ainda autoriza que os novos moradores, seus convidados e prestadores de serviço possam circular por dentro do condomínio qual a autorização legal para isso? O GDF vai pagar pelo ônus desse adensamento em uma área mantida privadamente? Mais uma vez agradeço a contribuição e em relação ao acesso, eu acho que nós já esclarecemos, né, que ele é livre por se tratar de uma via, no entanto, só para esclarecer que num projeto novo como esse, onde a figura de um empreendedor, ele é o responsável por implantar todo o parcelamento. Ele, no momento, aonde está tudo pronto, ele já faz os investimentos e entrega o lote pronto, com infraestrutura e nesse momento, automaticamente, quando termina o processo, essa via se torna pública. Essa forma que acontece no parcelamento regular, não parcelamento em processo de regularização, como é o caso do Belvedere Green a ordem é invertida, porque a regularização ainda não chegou até o final, em que pese já tenha avançado no licenciamento, na licença corretiva, o término do processo de regularização ainda não aconteceu. Então, essa via interna de vocês, ela ainda não é pública. Então, por isso que há essa recusa do poder público em acessar esses espaços eventualmente para dar essa manutenção. Em relação ao projeto novo que está sendo apresentado aqui, não vai haver esse problema, perfeito. Obrigada. Bom, temos aqui a senhora Isa Neide Brasileiro da Silva. Ela não está vinculada a

nenhuma entidade, enfim. Bom, a contribuição é o seguinte, esse novo empreendimento faz parte de um condomínio já existente e gostaria de saber qual a via de acesso desse residencial, visto que se trata de um parcelamento de terras, ou seria condomínio dentro de condomínio? Quais benefícios traria as unidades já existentes, visto que o desmatamento na área da APP não foi problema? Bom, em relação ao acesso já está claro, né, que ele é feito através do Belvedere Green. Não é um parcelamento fechado, ele é um é um parcelamento aberto. Isso significa que é muito parecido com o que a gente tem na cidade, Guará, Taguatinga, Lago Norte, onde não há muros, enfim, o que eu não entendi muito bem, se a senhora puder esclarecer melhor quais benefícios traria as unidades já existentes, visto que o desmatamento da vegetação da APP não foi um problema, eu não consegui de fato entender se a senhora puder reenviar pra gente, mas acho que a senhora, ela está na sala, se pudesse. Se não quiser fazer uso da palavra, pode colocar no chat aqui que a gente lê novamente, tá bom? Seguimos senhora Márcia Rodrigues, moradora do condomínio Belvedere. Bom, não há no memorial o impacto do adensamento populacional dentro de outro condomínio que já passou e atender a todos os requisitos para a sua regularização. Novos moradores, prestadores de serviços não foram considerados na regularização do condomínio anterior. É inadmissível que a desconsideração dos impactos sobre condomínio existente que será afetado. Qual o impacto? Quem fará a compensação? O GDF deve arcar com os custos? Vou responder de trás para frente. O GDF, ele não arca com os custos da importação de um parcelamento particular. Ele só arca com os custos dos parcelamentos da CODHAB e da TERRACAP através dessas empresas. Então, nesse caso, se trata de um empreendimento privado. Em relação à densidade. A densidade ela é um aspecto que ele é observado muito detalhadamente no processo de urbanismo da SEDUH, mas o que nós sabemos aqui é que a densidade ela é mantida. Eles não podem ultrapassar os índices e a população prevista para 2 ha. A gente está falando aqui de quantos? 32 lotes, com uma população de 105 habitantes. Isso então, isso já foi pra definido na SEDUH. Isso já foi avaliado, inclusive esse projeto já teve estudo preliminar aprovado lá na SEDUH e de fato, em relação a densidade, não há qualquer descuido aqui, seja na parte ambiental, urbanística, em relação a esses índices, eles são bem inclusive fáceis de serem reavaliados e se os senhores quiserem ter acesso a mais detalhes do RIV essa avaliação está toda feita lá e pode ser facilmente consultado. Você puder botar então no depois no chat à estava na apresentação, certo?

Senhor Rafael Fagrassi (91:45)

Tem um número do processo.

Senhora Natália Almeida (91:47)

Perfeito. Vamos lá. Senhora Márcia Rodrigues, moradora. A região é sensível ecologicamente. Temos o córrego extensa, fauna e flora, habitat de macacos, capuchinhos, tamanduás, saruês, veados campeiros, entre outros, sem falar de diferentes aves. Haverá desmatamento, descontinuidade do corredor verde em direção à em direção ao condomínio, Amob? Haverá impacto ambiental? Quais medidas realistas de compensação? Obrigada pela pergunta. É uma pergunta bastante densa, que é de questões pra gente abordar. Bom, em primeiro lugar, a gente tá aqui falando de uma área que é privada e que não há nenhum tipo de possibilidade, a priori, do poder público torná-la pública e fazer a destinação de uma área como essa para fins de preservação. O Distrito Federal, a título de contribuição, nós temos 82 unidades de conservação sob nossa gestão aqui e do instituto Chico Mendes, é a maior concentração de unidade de conservação nacional. Bom, nesse caso, eu já havia comentado a respeito dos procedimentos para afugentamento e resgate da fauna, então, isso eu já tinha falado. Haverá desmatamento, descontinuidade do corredor, esse corredor verde que está sendo colocado aqui ele é uma gleba particular que ainda não foi ocupada e que no passado, foi ocupada por um (?) rural. Então, aqui a gente não está falando de um corredor ecológico oficial estabelecido na legislação, OK? As medidas de compensação ambiental, elas são...bom, vou tentar explicar de uma forma mais resumida porque a compensação ambiental, ela é uma etapa da fase seguinte, que é a etapa de licença de instalação e a compensação ambiental ela é um retorno pecuniário, ou seja, é em valores que são revertidos em serviços e investimentos em unidades de conservação já estabelecidas. Então, veja só, nessa região nós temos ali próximo algumas unidades de conservação que você afetadas direta ou indiretamente por esse empreendimento. Então, a compensação tem algum tipo de reforço nos parques dessa região que vocês estão. No momento oportuno, na fase de Li, vai ser estabelecido, desde o valor devido, como na fase posterior, como esse recurso vai ser aplicado. O Brasília Ambiental tem a sua Câmara de Compensação, onde é um colegiado, várias entidades, Universidade de Brasília, a Secretaria do Meio Ambiente, eles definem, aprovam a aplicação desse recurso. Portanto, ainda é cedo para a gente ter a definição clara de quais vão ser as medidas de compensação. Mas elas são sempre endereçadas para as unidades de conservação afetadas, ou seja, aí nessa região a gente está falando do parque, não é a APA do São Bartolomeu, mas é um parque, me fugiu agora. Gente (?) eu não esqueço mesmo, mas é aquele outro. É Bernardo Sayão, Bernardo Sayão. Do Bernardo Sayão, que está sendo agora alvo de ações por parte do Brasília Ambiental para ser efetivamente implantado. Então, a gente tem outros ali também na região, sim, né, vão ficando mais distantes, mas as que são mais afetadas são aquelas que vão receber as compensações. Pode fazer a complementação.

Senhor Rafael Fagrassi (96:01)

Só complementando. Só complementando o que a Natália falou com relação a essa questão da compensação ambiental, como ela falou que vai ser na próxima etapa, na etapa posterior a essa de LP, aí vai ser na fase de LI e também tocou no assunto de compensação a informa aqui que o empreendedor, o interessado do processo, ele também vai arcar com os custos da compensação florestal, que é uma outra compensação, é um outro tipo de compensação que em detrimento da supressão vegetal para implantar o parcelamento, que vai ser um outro tipo de modalidade, outro tipo de metodologia. Então, o empreendedor além de arcar com os custos da compensação ambiental que a Natália, falou que vai ser em serviços dentro de uma unidade de conservação do DF e também a compensação Florestal em detrimento da supressão vegetal. E quando vai ser a da abertura na fase de ali a gente vai abrir um outro processo chamado de autorização de supressão vegetal e dentro desse processo vai ser apresentado inventário e nesse inventário florestal vai estar elencado lá qual vai ser o valor da compensação ambiental, o valor em ha e a modalidade que o empreendedor vai pagar essa compensação ou por meio de recursos financeiros, plantio de mudas, servidor ambiental, dentre outros. Então, são 2 compensações que vão ser é mais tratada nessa fase de LI e que o empreendedor vai arcar. Então, os custos do empreendimento são do empreendedor. Não tem nada a ver com o Belvedere Green, só para deixar claro isso.

Senhora Natália Almeida (97:22)

Obrigada, Rafael. Mais uma contribuição da senhora Márcia Rodrigues, moradora. Vamos lá. Há córregos, grotas secas, como se pode autorizar a construção próximo ao córrego na região não tem esgotamento sanitário e os problemas de fornecimento de água e luz precário. Qual a ação do GDF para corrigir os problemas e impedir que o novo empreendimento piore a qualidade de vida dos moradores já existentes? A gente já fez o esclarecimento que não há previsão de construções dentro da faixa de área de preservação permanente do córrego e dentro dos 10 m da grotas. Então, o projeto ele vai até essa se limite a essa fronteira. Ele respeita essa fronteira o projeto. De fato, ausência disso é de infraestrutura Belvedere Green, ela decorre de um outro histórico, um histórico que aí já vem de mais tempo, mas esse projeto ele tem por premissa, como ele segue os ritos do planejamento, ele tem, ele só acontece, ele só é viável com as soluções de infraestrutura estabelecidas desde o início. Então para esse caso nós temos, já foi apresentado quais são as soluções de infraestrutura para água, esgoto, drenagem pluvial. Já foram apresentadas, né, no RIV e como os senhores viram e não vai haver, a priori, em relação a utilização de redes de infraestrutura uma sobrecarga ou coisas do tipo. Certo? Nós estamos aqui é em relação a piorar a qualidade de vida dos moradores. Nós aqui estamos de fato preocupados com isso. Brasília Ambiental precisa cuidar disso. É a nossa missão institucional. A sua tendência de licenciamento aqui que é a unidade responsável por aprovar esse projeto, se ele for de fato aprovado. Tem como premissa essa garantia para que a gente não piore a qualidade de vida e que a gente tente ao máximo fazer com que esse projeto possa agregar qualidade. Então, é a nossa principal preocupação e não só avançaremos na aprovação desse projeto quando tivermos certeza disso. Então, é a nossa missão.

Senhor Rafael Fagrassi (99:51)

Só para complementar o que Natália falou, é importante aqui reiterar que essas soluções, tanto de abastecimento de água e de esgoto, que vai ser por hora de condomínio, são alternativas já elencadas no termo de viabilidade técnica da CAESB, é a concessionária que vai aprovar os projetos. Então, a própria Caesb no por meio do TVT, do termo de viabilidade técnica, ela já elenca essa alternativa de abastecimento por poços, reservatório e a parte de esgotamento sanitário com fossa/sumidouro, até porque ainda não há o sistema Paranoá Sul não está completo. Então, não há abastecimento da CAESB. Então, por enquanto, não houver esse abastecimento para CAESB o parcelamento ele pode funcionar perfeitamente com fossa/sumidouro, a parte do esgotamento e a questão do reservatório por meio de poços artesianos, reservatório para abastecimento de água, uma forma já falei, só para reiterar elencados no próprio termo de viabilidade técnica da CAESB, próprias alternativas da CAESB.

Senhora Natália Almeida (100:48)

Obrigada, mais uma contribuição da senhora Márcia. Qual o dispositivo legal que permite novo entendimento com a utilização de áreas mantidas privadamente por condomínio regular, sem autorização, desta terceira parte. No condomínio Belvedere Green aqui aquiesceu com o trânsito intenso em sua área de condomínios, sobre a qual é responsável único por manutenção? Nós, moradores que pagamos o condomínio não concordamos com novos gastos e exigiremos reparação? Acho que é uma, apesar de ter tido um pouco de dificuldade para entender a questão da terceira parte aí do início da pergunta. Eu entendi no sentido que há uma preocupação em relação aos custos da implantação do projeto. Então, a gente já percorreu esse tema aqui nessa fase de contribuições e de que não vai haver custo adicional ao Belvedere Green, por se tratar de um empreendimento privado. Seu Fábio Ferreira Moura, morador do condomínio Belvedere Green. Esse condomínio será construído dentro de um outro condomínio? Qual vai pagar pelas obras que o condomínio já executou até hoje? Então, é praticamente a mesma questão. Só lembrando que esse projeto ele não, ele

não é um condomínio mesmo, não vai ter taxa condominial. Eles não vão estar organizados em condomínio, eles vão ser lotes dentro de um projeto sem muros, sem guarita. E vão estar ali é, digamos, autônomos, como se fosse um bairro Guará, Taguatinga. Márcio Rodrigues. Sem abastecimento de água, esgoto na região. Estação de tratamento no local não existe. Como autorizar o empreendimento novo se os moradores que já estão no local, alguns há mais de 20 anos, ainda não estão atendidos pelo GDF? Nós já falamos um pouco, mas só para ressaltar que esse é um projeto que ele acontece desde o início planejado. Então, ele só acontece com todas essas etapas sendo vencidas uma a uma. A ausência do esgoto, a ausência de água na região, ela é muito em decorrência da ocupação ter chegado primeiro do que o planejamento. Então, há esse descompasso de fato. Não só para Belvedere Green para ter todos os outros demais condomínios da região. Então, só para esclarecer que essa é a diferença e há esse descompasso mesmo para se tratar, nesse caso aqui, de um projeto em que a solução é privada, a solução de infraestrutura, ela é privada e ela é garantida desde o início do projeto, porque ele é um projeto feito com planejamento. A senhora Márcia Rodrigues novamente é a última, é a última contribuição que nós recebemos. Mas justificada a dispensa de impacto de fauna e flora ou descon sideração do mesmo, sob a justificativa de se tratar apenas 2 ha. Ocorre que, se autorizado este empreendimento, outras 23 chácaras no mesmo local poderão pleitear idêntico tratamento, apenas como análise individualizada descon siderando-se o efeito conjunto e a área que hoje vivem 24 famílias em chácaras, poder-se-ia autorizar residencial para mais 2400 pessoas, fora à população flutuante, não haverá impacto? Senhora Márcia, eu vou responder de trás para frente, porque essa última pergunta, ela é bastante relevante. Não haverá impacto? Eu costumo dizer que quando a gente ganha o CPF, a gente já tem um impacto. A gente nasceu a gente impactar, né? Um projeto como esse ele tem um impacto sim, e a gente sabe disso. O nosso papel aqui no Brasília Ambiental é fazer com que os impactos sejam os menores possíveis. O impacto ele tem que ser previamente considerado e esse esforço que a gente faz aqui, tentar antecipar esse impacto e tentar mitigar esse impacto, diminuir esse impacto, atenuar, eventualmente zerar, mas às vezes não são possíveis e por isso que a gente precisa dos recursos da compensação ambiental. A compensação ela nos ajuda nisso. Ela nos ajuda a um caso de um impacto que ele é irreversível e ele não conseguiu mitigar. Eu consigo reforçar o recurso a outro serviço ambiental e de metro, outra área no próximo que tem um atributo ambiental da bacana, um parque. Então, eu reforço a importância, eu coloco investimentos ali, essa compensação ambiental. Então, sempre haverá sim ataque. Nosso trabalho aqui é fazer essa balança sempre pesar para melhor lado, para a sociedade como um todo. Nós estamos, não é nesse, nesse, nessa avaliação, nós seres humanos, sociedade também. Tá, tá bom então? Obrigado. É em relação à dispensa da fauna, a gente já falou sobre a situação, né? Essa é uma região que ela está ali na área urbana. Então, ela tem características que são consideradas. Os dados que a gente já tem para a região já são considerados suficientes que a gente não precisa de novas campanhas de campo para avaliar a fauna. As informações que a gente já tem pré cadastradas e para essa região são suficientes para gente caracterizar o que já tem de fauna ali na região. Algumas áreas do DF não são assim. A gente precisa de levantamentos de campo mais detalhados, que são áreas que têm algum atributo diferenciado. Essa é uma área, como a gente já disse que foi anteriormente perturbada, não é? Enfim. Então, essa questão já está respondida. E o fracionamento é uma pergunta muito oportuna. É bastante perspicaz, inclusive, porque é uma crítica que muito se faz em relação aos projetos habitacionais no Distrito Federal como um todo. E aí eu não vou me ater ao aspecto de fauna, não, quando a gente tem divisão dos projetos assim pequenininhos, a gente perde a visão do todo, isso tão esperado que já recebemos e aí o governo do Distrito Federal, eu não vou falar só do Brasília Ambiental várias arguições, questionamento sobre a possibilidade desses projetos andarem de forma separada. O nosso cuidado aqui, da parte ambiental, para evitar isso consiste em lá, na fase de planejamento, identificar no território as áreas que nos interessa. As áreas que são muito importantes para nós, por quê? Independente de o projeto ser fracionado, aquela área já tinha sido declarada algum tempo atrás, como uma área que nos interessa investigar, ter mais elementos, ter mais informações. Então, veja, se a gente estivesse aqui tratando de uma área que tem um corredor ecológico aqui, mesmo que ele tenha 2 ha, a gente tem outro protocolo. Mesmo ele sendo pequenininho, a gente adotar outro protocolo. Por quê? Porque a gente fez o dever de casa. A gente olhando o território do DF, já falou, não, essa é uma área que eu preciso olhar com mais propriedade, que eu preciso me aprofundar. Então, veja aqui só é possível contornar esse problema de fazer esse fracionamento das análises, se a gente realmente se antecipa e faz uma avaliação do território como um todo, e isso o Brasília Ambiental já fez através da sua instrução normativa, que é essa que a gente falou aqui sobre a fauna. Então a gente já tem uma segurança em avançar nesses projetos menores, porque a gente já fez essa avaliação do território anteriormente. Como eu disse e o Rafael também já falou outros momentos aqui hoje é uma área em que não, não está naquelas zonas críticas. Naquelas zonas críticas de fauna, que são as áreas em que a gente tem que ter o maior protocolo, mais rigoroso possível pelas características que a gente já falou aqui, que é uma área que já sofreu muito intervenção no passado, eram fazendas e tudo mais, certo? Então, meus caros, é aqui nós fizemos a leitura de todas as contribuições que nos chegaram até o horário do intervalo por escrito. Nós, neste momento, estamos nos encaminhando para o fim da nossa audiência. Gostaria antes, no entanto, passar a palavra para ver se tem alguém no ponto de apoio que gostaria de fazer de fazer uso da palavra e, eventualmente, alguém na sala do Zoom que queira fazer alguma ressalva final antes da gente se encaminhar para o fim. (...) Repete, por favor. Sim. (...) Ninguém vai fazer o uso da palavra. A gente entendeu mais ou menos isso. O áudio está um pouco prejudicado, mas a gente entendeu que não haverá uso da palavra. Então agradeço o pessoal que está aí no ponto de apoio pela participação. Então, novamente em relação aos membros que estejam na sala do Zoom, eu vou solicitar novamente aqueles que queiram fazer uso da palavra, por favor, se manifestem. Bom, não havendo é nós vamos então nos encaminhando para o fim da nossa audiência. É

agora, são 20h51 do dia 25/02/2025. Hoje nós tivemos a apresentação aqui do relatório de impacto de vizinhança do projeto que se denomina JARDINS BELVEDERE, localizado na Estrada do Sol, km 7, no Jardim Botânico, Distrito Federal. Essa foi uma apresentação da nossa audiência, onde nós estamos tratando aqui de um projeto habitacional na fase de licença prévia. Nós tivemos aqui uma participação muito relevante da comunidade diretamente afetada com o projeto. E nesse eu gostaria muito de agradecer e enaltecer a importância disso, porque todo é todas essas perguntas, todas as contribuições, elas compõem o processo e elas contribuem para que o processo se aprimore cada vez mais. Então, a gente agradece muito a participação e parabeniza vocês pelo engajamento e pela participação, porque só assim é possível que o processo se torna cada vez mais democrático, participativo e reflita o olhar da sociedade sobre um projeto como esse, que como eu disse, tem impactos, impactos que são para todos, né? Então, eu agradeço e parabenizo a participação de cada um nesse dia, aqui na sala, na sala do Zoom, principalmente. Então, não havendo mais nenhuma contribuição, só um minuto. Chegou mais algum formulário? Encerrou. Só um minutinho. Há, encerrou a então tá. Perfeito. Só tivemos aqui a confirmação de que não há mais nenhuma contribuição, então nós vamos nos encaminhando para (...) Realmente...Então, 2 últimas. Hã? Cláudio Fernandes Dias, ele não se identificou na sua representação. E ele diz o seguinte, qual é a lógica de se autorizar um conjunto que está dentro, mas não pertencerá o condomínio? As novas pessoas poderão circular utilizados bens do condomínio como se fosse, como se condôminos fossem? As pessoas que compraram aqui pela segurança não mais terão. Eu já havia comentado anteriormente sobre a questão de muros e guaritas, né, de que o estabelecimento de muros e guaritas, ele é tanto permitido, né, como ele é bastante comum no Distrito Federal, no entanto, não há nenhuma restrição ao acesso, apenas o controle, não a proibição de acesso. E é como o senhor colocou aqui, utilizar, circular e utilizar os bens do condomínio como se condôminos fossem. É tão assim entendendo que se trata das vias, certo? Essas vias não é processo, é de regularização ela se torna pública. Qualquer via que a gente circule ela é considerada pública mesmo cercada, né? O que não é público, é o lote e tudo que está dentro de um lote. Então, veja a gente não está falando aqui de lote de um determinado cidadão. A gente está falando de uma rua que dá acesso a várias lotes e estes, por sua vez, são privados. Pelo menos virão a ser formalmente lotes quando terminar o processo de regularização. Portanto, não há é que se falar nesse caso aqui e utilizar os bens e condomínios como se condena nos fossem, porque a própria via ela já pressupõe ser pública. Em que pesa vocês façam a manutenção como eu já esclareci. Isso só acontece porque processo de ocupação há um descompasso. Ele foi até ocupado antes de ser formalmente criado. Então, o poder público não pode atuar enquanto o processo de regularização não for até o final, até fim, certo? Bom, espero ter esclarecido aqui essa última dúvida. Vamos aí então, nos despedimos e nos encaminhando aí para o fim da nossa audiência. Já fiz os devidos agradecimentos. E gostaria, só tipo essa palavra aqui para TT engenharia, na pessoa do Rafael pra dizer algumas palavras aí.

Senhor Rafael Fagrassi (116:02)

Bom, eu quero agradecer a participação de todos. Todas as contribuições foram bem válidas para o andamento da audiência, que é um é muito importante para essa fase da licença prévia, um dos componentes, digamos assim, das etapas para emissão da licença prévia. E agradecer também a todos que participaram diretamente para a realização dessa audiência. E a gente Belvedere Limitada que depositou sua confiança a TT engenharia para tocar o processo de licenciamento ambiental do parcelamento. Muito obrigado a todos e uma excelente noite.

Senhora Natália Almeida (116:33)

Obrigada, Rafael, obrigada aí também pela participação. Quero agradecer também ao pessoal da técnica e sempre nos apoia bastante. E agradecer mais uma vez a todas e todos que estão aqui até esse horário com a gente acompanhando, daqueles que também não assistiram ao vivo e vão assistir essa audiência, nós agradecemos a participação também. Ela vai ficar salvo aqui no nosso canal do YouTube e desejo uma boa noite, é uma boa noite de Descanso. Mais uma vez é agradecer a participação. E até a próxima. Pessoal, um abraço. Nos vemos aí. Acredito que no próximo mês, com mais algumas audiências até logo. Tchou, tchau.