

Empreendedor: JKS Empreendimentos Ltda

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*

Senhor Antônio Terra (01:05)

Boa noite a todos. Em nome do Brasília Ambiental, gostaria de dar as boas-vindas a todos que vão participar aqui da nossa audiência pública de hoje. Meu nome é Antônio Terra, trabalho aqui na superintendência de licenciamento, vou conduzir, presidir que os trabalhos da nossa audiência de hoje. Então, dando início a nossa audiência hoje é o tema da nossa audiência, apresentação e discussão do relatório de impacto de vizinhança, o estudo, que é o RIV, para parcelamento de solo urbano referente ao licenciamento ambiental, a etapa de licença prévia do empreendimento denominado RESIDENCIAL AFFINITY, localizado na fazenda Santa Bárbara, próximo a DF 140 e ao Condomínio Ecológico Parque do Mirante, na Região Administrativa do Jardim Botânico, Distrito Federal. Primeiramente dizer que essa audiência de hoje, ela é feita no formato da audiência pública virtual, conforme nossos regimentos, transmitida pelo canal do YouTube aqui do Brasília Ambiental e tendo também como ponto de apoio presencial lá próximo à localidade lá do empreendimento que a gente vai citar aqui quando fizermos a leitura aqui dos encaminhamentos. Então, a primeira parte aqui da nossa audiência, a gente faz a leitura dos principais procedimentos, regimentos aqui da nossa audiência pública especialmente quanto a participação dos interessados aqui na nossa audiência. Audiência sempre é aberta a todos os interessados que tenham interesse em participar da audiência, principalmente a comunidade afetada ali, próxima a localidade do empreendimento, que normalmente tem mais interesse para receber, verificar, né, as questões relativas ao empreendimento, tirar dúvidas em relação às questões que envolvem o empreendimento, especialmente as questões ambientais, que é a pauta aqui da nossa audiência. Então, hoje, dia 7 de agosto, com início às 19h e encerramento previsto até as 22h, já incluído o período de intervalo de 15 minutos, se for necessário, e também o período de prorrogação da audiência. Nosso embasamento legal aqui da audiência tem os dispositivos da Lei Distrital 5081 de 2013, a Resolução CONAMA 9 de 1987, a Instrução Normativa 11 de 2024, a instrução normativa do Brasília Ambiental específica que trata das audiências públicas dos processos de licenciamento ambiental. Informações aqui da nossa, do nosso processo, da nossa audiência. Então, o processo de licenciamento ambiental número 0039100004776/2024-91, o empreendimento como eu já citei, o RESIDENCIAL AFFINITY localizado ali é na Região Administrativa do Jardim Botânico. Tipo de licença, licença prévia para atividade de parcelamento do solo. O empreendedor interessado é a JKS Empreendimentos Limitada e a empresa responsável pelo estudo ambiental é a TT Engenharia. Bom, os avisos de publicação foram devidamente publicados conforme o Artigo Quinto da Lei é 5081, de 2013, no jornal de grande circulação, DODF, no site e redes sociais do Brasília Ambiental, conforme previsto na nossa instrução normativa. Estou, como já citei, o objetivo da audiência aqui é a gente fazer a apresentação e discussão do relatório de impacto de vizinhança, que é o estudo ambiental designado para esse empreendimento. Colher sugestões e contribuições para o para o aprimoramento do processo de licenciamento, conforme previsto na Resolução CONAMA 9 de 1987, na Lei distrital 5081 de 2013. O trâmite do processo de licenciamento, para quem ainda não está acostumado aqui com o trâmite do processo é o trifásico como é esse empreendimento aqui. A gente tem, então, a fase de licença prévia, licença de instalação e a licença de operação. Aqui na licença de instalação é onde a gente vai analisar a concepção, né, onde tem apresentação dos estudos, as manifestações das concessionárias e se analisa a viabilidade do empreendimento em relação às restrições, condicionantes ambientais, os impactos ambientais que são produzidos ali na área do empreendimento e os impactos indiretos também produzidos, né, referentes específicos ali ao empreendimento. Então, nessa etapa é analisada a concepção a partir da apresentação do estudo ambiental. Audiência pública ela não é um fórum de decisão aqui em relação ao processo de licenciamento, ele passa pela análise técnica, onde as contribuições aqui da audiência pública, elas são incorporadas ao processo de licenciamento que vai ser analisado o estudo ambiental, para aí sim ser tomada a decisão em relação ao empreendimento, conforme as adequações, complementações ou

correções que precisam ser feitas também no estudo ambiental. Bom, a transmissão da audiência pública é feita pelo canal é aqui do Brasília Ambiental no YouTube. O ponto de acesso presencial, conforme previsto também na nossa instrução normativa, para aquelas pessoas que têm alguma dificuldade de acesso pela internet ou aqueles que preferam fazer a sua presença lá no local participando da audiência, lá no nosso ponto de acesso. Então, hoje a gente tem o ponto de acesso presencial da nossa audiência lá no salão de festas do Condomínio Estância del Rey, localizado no Setor Habitacional Tororó, na Região Administrativa do Jardim Botânico. Então, as pessoas que têm alguma dificuldade ou interesse podem também assistir e participar da audiência pública que está sendo transmitida lá no local. Os encaminhamentos das contribuições, das manifestações, dos questionamentos, como que ele se dá aqui na nossa audiência pública? Então, a gente tem é na audiência pública virtual, a gente tem 2 formas de participação. A gente tem o formulário online que ele está aqui na descrição do vídeo desse canal aqui no YouTube. Então, tem o link do formulário on-line e o link também para que possa entrar na reunião online para fazer o uso da palavra, depois é que for apresentado estudo ambiental. Então, essas 2 formas de participação ou escrita ou oral enviando ou formulário ou então entrando na reunião online e fazendo uso da palavra aqui durante a audiência. Os 2 links encontram-se aqui na descrição do vídeo e também no site do Brasília Ambiental. A gente tem a aba lá de audiências públicas, aí é só procurar pela audiência pública de hoje. Lá tem todas as informações da nossa audiência pública, os links também do formulário para entrar na reunião online. Além dos estudos ambientais, os avisos e o regimento completo da audiência pública. Então, lá encontram todas as informações da nossa audiência pública. Em relação ao chat do YouTube ele fica aberto também como um canal aí de interação e comunicação entre os participantes, mas a gente solicita que então se utiliza aqui os canais oficiais de comunicação, posso ser encaminhados os seus questionamentos, suas manifestações. Durante as manifestações do formulário online a gente já tem ali os campos de identificação ali do interessado para que possa ficar registrado aqui a participação na audiência pública. E quem for entrar também na reunião online a gente pede que faça a identificação para que também fique registrado aqui a sua participação na audiência pública. O uso da palavra ele é limitado da mesma forma que no presencial, a 3 minutos para pessoa física e representantes de entidades, associações a 5 minutos. Havendo tempo hábil, a gente abre a palavra novamente para que possa é ser feita uma nova manifestação. Bom, além da participação aqui ao vivo durante a audiência, a gente ainda tem um período de 10 dias contados aqui da data da realização da audiência pública, para que quem tiver interesse também possa apresentar suas contribuições, sendo que essa participação também faz parte aqui da audiência pública. Então em até 10 dias, contado aqui da data da audiência podem encaminhar suas contribuições, questionamentos ou solicitar também a anexação de alguma documentação para os seguintes e-mails [sulam@ibram.df.gov.br](mailto:sulam@ibram.df.gov.br) ou para o e-mail do licenciamento [ibram@gmail.com](mailto:ibram@gmail.com). Então, esses 2 canais, esses 2 e-mails, eles ficam disponibilizados aí no prazo de 10 dias para que possam encaminhar ainda as suas contribuições. Esse encaminhamento, ele vai então fazer parte da ata completa, que é divulgada em até 30 dias após a que a realização da nossa audiência pública. O vídeo aqui da audiência pública ele fica disponível no canal do YouTube para que possa ser acessado a qualquer momento por qualquer interessado. E todas as informações da audiência pública elas são divulgadas então lá no nosso site que podem verificar tantas informações aqui pré audiência quanto as informações pós audiência com a publicação das atas também. A duração da nossa audiência pública. Ela é dividida em 4 blocos, abertura aqui, com a leitura dos principais itens do regulamento e as regras de funcionamento, a exposição técnica de até 30 minutos, podendo ser concedido tempo adicional de 15 minutos. Depois a gente faz um intervalo de até 15 minutos para que a gente possa aqui organizar a reunião online e também o encaminhamento aqui das contribuições. Podem ser feitas a qualquer momento aqui para a gente. Posteriormente, então, a gente tem a parte das manifestações com uso da palavra e a leitura aqui pela mesa das contribuições que chegarem pelo formulário online, se encaminhando posteriormente para o encerramento da audiência. Então, como eu disse, a audiência tem a duração máxima de 3 horas, contemplando aqui esses 4 blocos. Então, agora a gente vai passar por um encaminhamento da exposição técnica. Então, a gente vai fazer uma pequena pausa aqui só para entrar apresentação e já damos início então a apresentação aqui com o Rafael, obrigado.

Senhor Rafael Fragrassi (12:37)

Boa noite a todos aqui presentes e aos que estão nos assistindo de informar de forma remota. Meu nome é Rafael, eu sou gerente de projetos da TT Engenharia e um dos apresentadores do relatório de impacto de vizinhança, RIV, do condomínio RESIDENCIAL AFFINITY. Bom, trata-se de novo parcelamento, o parcelamento de solo urbano área topográfica da gleba contempla 5,08 há. A gleba ela está registrada sob a matrícula de número 14.724 e 15.146 do Segundo CRDF. O interessado e proprietário é a JKS Empreendimentos limitada. A gleba ela está localizada na Região Administrativa do Jardim Botânico. Os parâmetros urbanísticos utilizados foram a DIUR 07 2018, que rege toda a RA do Jardim Botânico, e a DIUPE, diretriz específica emitida pela SEDUH para o parcelamento, que é 42 de 2023. Existem 2 processos de licenciamento, um ambiental tramitando no IBRAM que é o de requerimento de licença prévia, que é o 0039100004776/2024-91, e urbanístico tramitando na SEDUH, que é o 0039000006195/2023-31. Bom, aqui nós temos o mapa de localização do empreendimento, a gleba, ela é se encontra é na RA do Jardim Botânico na altura do quilômetro

3 da DF 140 e está bem em frente ao Condomínio Ecológico Parque do Mirante. Bom, conforme já mencionado imóvel, ele possui uma área total de 5,08 ha e está registrado no Segundo Cartório de Imóveis do DF sobre as matrículas de número 14724 e 15146. Atualmente, a área não está coberta por remanescentes de vegetação nativa, apenas árvores isoladas. E considerando a densidade máxima de 50 habitantes por hectare elencada na DIUPE, a população máxima para esse parcelamento seria de 254 habitantes. Já levando em consideração o índice de domicialidade 2,5 habitantes por unidade, a quantidade máxima para o parcelamento seria de 101 unidades habitacionais. Então, o parcelamento ele será do tipo fechado. Condomínio de lotes antigo PEDEU e contará com um lote com 44 unidades na categoria é CSIIR 1 NO, que é o comercial, a prestação de serviço institucional, industrial e não residencial obrigatório contemplando aí uma previsão aí de 110 habitantes e um outro lote com 57 unidades na categoria CSIIR 1, que é o obrigatório, é o mesmo tipo, só que é obrigatório contemplando por volta, contemplando 142 habitantes, ou seja, um total aí de 252 habitantes, atendendo aí a quantidade máxima da de o pique é de 254. É importante frisar aqui que o estudo preliminar está em análise na SEDUH via processo em tela. Bom, aqui nós temos a planta de uso e ocupação. Essa toda essa área em cinza seria é os lotes, é CSIIR 1 NO. Em azul, nós temos Inst. EP. Em verde mais escuro o lote reservado para EPU. Nesse tom de salmão, tipo magenta, o CSIIR 1 dos outros lotes. E em verde mais claro a ELUP. Bom, aqui nós temos o quadro síntese de unidades imobiliárias e áreas públicas do imóvel onde nós temos aqui um quantitativo total para as unidades imobiliárias de 42.973,71 m<sup>2</sup> que representa 84,58% da gleba e o quantitativo de áreas públicas que seriam Inst. EP, ELUP, área verde circulação montante de 13.056,3 m<sup>2</sup>, o que representa 25,69% da gleba. Aqui nós temos o quadro síntese de permeabilidade com todas as categorias, suas respectivas áreas, taxas de permeabilidade, área permeável. Nós temos uma área permeável total de 25.406,95 m<sup>2</sup>, o que representa 50,006% de área permeável, ou seja, há o atendimento com relação às diretrizes da zona de uso sustentável da APA do Planalto Central, que é a unidade de conservação que está essencialmente sobreposta a gleba. O que que diz essa questão das ZUS dentro do plano de manejo da APA? Que é o que a gleba tem que ter, é uma permeabilidade mínima de 50%. O que foi atendido. Bom, aqui nós temos um mapeamento do zoneamento do PDOT. A área do parcelamento, ela está essencialmente sobreposta na zona urbana de expansão e qualificação que se tom em roxo, onde é permitido o parcelamento de solo, desde que se atenda às diretrizes DIUR 07 de 2018 e da DIUPE 42 de 2023. Bom, parcelamento ele está localizado na bacia hidrográfica do Rio São Bartolomeu, na unidade hidrográfica do Ribeirão Santana, que é esse tom de azul mais escuro no mapa. Bom, na área do imóvel não existe feições geradoras de áreas de preservação permanente as APP, nos termos do novo Código Florestal. O corpo hídrico mais próximo dista cerca de 800 m, conforme o mapa, que é o Córrego Copa. Não há canais escoamento superficiais comumente conhecidas como grotas secas e também numa área de proteção de manancial. Bom, no que diz respeito ao zoneamento ecológico econômico, o ZEE DF, que é regido pela Lei 6.269 de 2019, com relação ao risco ecológico de perda de área de recarga de aquífero a gleba, a área, a poligonal do parcelamento, ela está essencialmente sobreposta ao risco alto de perda de área de recarga de aquífero. Já com relação à perda de solo por erosão a área da poligonal, a área da gleba, ela está essencialmente sobreposta ao risco baixo de perda de solo por erosão. No que diz respeito ao risco de contaminação do subsolo, a gleba está na categoria, no risco muito alto de risco de contaminação do subsolo. Com relação à perda de áreas de remanescentes de cerrado nativo, risco ecológico, ele está é de forma majoritária no risco, na ausência de cerrado nativo, que é toda essa área que está em cinza e uma pequena ponta, um pequeno pedaço, mais a sudoeste no risco muito alto, mas nós constatamos em campo que realmente a gleba ela está toda essencialmente na tipologia de árvores isoladas, ou seja, na ausência de cerrado nativo. Bom, aqui nós temos um mapa que mostra que a gleba ela está sobreposta essencialmente a zona de uso sustentável da APA do Planalto Central. Aqui nós nesse mapa, nós temos as demais a as demais APA, as demais áreas de proteção ambiental dos raios de 3, 5 e 10 km. São elas, APA do Planalto Central, APA da bacia do Rio São Bartolomeu e a APA das bacias Gama e Cabeça de Veado. Nos raios de 3, 5 e 10 km. Nesse mapa ele já apresenta as demais categorias de unidades de conservação sobrepostas no raio de 3, 5 e 10 km, a exemplo da REVIS Garça Branca, do Parque Salto do Tororó, do Parque Ecológico Tororó, da área Mato Grande, dentre outras. Bom, no que diz respeito às áreas de influência, a área diretamente afetada, ADA, vai ser toda a área prevista para implantação do urbanismo do parcelamento. A área de influência direta, AID, foi definida como sendo o limite do imóvel ser parcelado. Área de influência indireta, AI, do meio físico e biótico foi definida como sendo a sub-bacia do córrego copa, a sudoeste da poligonal e a área de influência indireta, AII, do meio socioeconômico toda RA do Jardim Botânico. Bom, aqui nesse mapa ilustra essas áreas de influência, onde nós temos em azul mais escuro toda a área que representa a área de influência indireta do meio físico e biótico que é a sub-bacia do Córrego Copa. Em vermelho nós temos a área de influência indireta do projeto e nesse trecho, hachurado em cinza, área diretamente afetada, ADA, do parcelamento. Aqui nós temos o mapa da declividade com as curvas de nível da topografia respectivas quotas. Nós podemos constatar que de forma majoritária a gleba ela está num terreno onde suave a ondulado, de 3 a 8%, que esse tom de verde mais claro, alguns trechos com declividade mais plana e pequenos trechos mais ondulado, mas ele está mais majoritariamente num terreno suave a ondulado. Aqui nós temos um mapa pedológico, onde a área do parcelamento, a poligonal do empreendimento, ela está essencialmente sobreposta ao latossolo vermelho, que é toda essa área que está em um tom de rosa. E na área de influência indireta do

meio físico e biótico, nós temos mais 2 classificações pedológicas é sendo é o latossolo vermelho/amarelo e o cambissolo háplico nesse tom de marrom. Bom, com relação à qualidade das águas subterrâneas. Como poço tubular profundo ainda não foi perfurado, não foi possível avaliar a qualidade de água subterrânea. Com isso, o estudo considerou a qualidade de água subterrânea indicada pela ADASA em seus relatórios de qualidade de água. É importante frisar que foi feito o requerimento de outorga prévia na ADASA via processo em tela e está sendo analisada tecnicamente, essa outorga ainda não foi emitida, está sendo analisado tecnicamente. Já com relação à qualidade das águas superficiais, a poligonal do imóvel, ela não está sobreposta, como a poligonal do imóvel, ela não está sobreposta nenhum, nenhum corpo hídrico e como não haverá lançamento das águas pluviais, nem efluentes sanitários, não coube a análise de da qualidade de água para o parcelamento, para o estudo, enfim. Bom, com relação à flora, ao diagnóstico do meio biótico referente a flora. A vegetação ela refere-se a fitofisionomia de árvores isoladas, então está na tipologia de árvores isoladas. É uma área já antropizada, né, existem algumas espécies exóticas da flora brasileira foram avistadas, foram identificadas, como mangueiras, jaqueiras e bananeiras, outras espécies nativas do cerrado como laranjinha do cerrado, jacarandá, dentre outros. Importante frisar aqui que os dados é que por ora nós só elencamos os dados qualitativos. Os dados quantitativos, ou seja, aqueles referentes ao inventário florestal, que é o estudo que vai trazer toda a parte de volumetria e compensação florestal, eles vão ser apresentados apenas na fase de LI, na fase de licença de instalação, que é uma fase posterior a essa que nós estamos, que é de LP, de licença prévia. E esses dados, eles vão ser apresentados quando da abertura do processo de autorização de supressão vegetal que é um processo que tramita paralelamente ao processo de licença de instalação. Aqui nós temos algumas fotografias que foram tiradas em campo, onde vocês podem observar que se trata de uma área antropizada, né, com árvores isoladas, a tipologia, aferida. No que diz respeito à fauna, esse mapa ele traz aqui a área do empreendimento sobreposta aos corredores ecológicos. Nós podemos constatar aqui que a gleba está essencialmente sobreposta a Zona Lobo-guará, que é toda essa área que está em marrom e com a ADA, área diretamente afetada e a área alvo de supressão vegetal, elas são maiores que 2 há, nós fizemos um estudo de fauna de baixa complexidade para atender o Artigo Terceiro da Instrução Normativa do IBRAM, que é 12 de 2022. Então, foram feitas 2 campanhas, uma na seca e uma na chuva, e os grupos analisados foram herpetofauna e avifauna somente essas 2 classes por se tratar de um estudo de baixa complexidade. Aqui nós temos algumas imagens, algumas fotografias tanto da avifauna como da herpetofauna, ou seja, alguns pássaros que foram avistados são no levantamento faunístico, no levantamento de fauna. E herpetofauna também como um exemplo de cobras, sapos, lagartos, calangos e afins. Bom, esse quadro ele já traz os principais impactos ambientais e suas respectivas medidas mitigadoras tanto para o meio físico quanto o meio físico na fase de implantação e operação. São eles, é o impacto de revolvimento e retirada da camada superficial dos solos, como medida mitigadora, a elaboração e execução do programa de controle ambiental das obras e os subprogramas do monitoramento e controle de processos erosivos, o programa de monitoramento da qualidade de água e a recuperação das áreas degradadas. Para o impacto da redução da permeabilidade do solo, a elaboração e execução do programa de controle de processos erosivos, além do correto dimensionamento na implantação do sistema de drenagem, dos dispositivos de drenagem. Para o impacto da geração de resíduos sólidos, a elaboração e execução do programa de gerenciamento de resíduos sólidos da construção civil. Alteração da qualidade do ar devido à emissão de material particulado, a elaboração e execução do programa de controle ambiental das obras. Para o início, a aceleração dos processos erosivos a elaboração e execução do programa de monitoramento de processos erosivos. Para alteração da qualidade das águas superficiais, a elaboração execução do programa de monitoramento de água de qualidade de água e, por fim, para o impacto de geração de ruído sonoro, a elaboração e execução do programa de controle ambiental das obras e programas de educação ambiental. Bom, esse quadro ele já traz as principais, os principais impactos ambientais e suas respectivas medidas mitigadoras da elaboração e execução do programa de afugentamento e resgate de fauna que vai ser feita, executada concomitante supressão, então, durante a supressão vegetal vai ser executado esse programa, bem como elaboração e execução do programa de educação ambiental. Para o impacto de alterações do microclima, a elaboração e execução do programa de recuperação de áreas degradadas. A questão da permeabilidade das áreas públicas do urbanismo, conforme já foi mencionado, e também o pagamento da compensação florestal. E, por fim, o impacto da perda da biodiversidade local, a elaboração e execução do programa de recuperação de áreas degradadas. Bom, esse quadro já traz, já apresenta os principais impactos ambientais e as respectivas medidas mitigadoras e potencializadoras para o meio socioeconômico, tanto na fase de planejamento, implantação e operação do parcelamento. São eles, o impacto de geração da expectativa na população vai ser mitigado por meio da 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. Para impacto de ocorrência de acidentes de trabalho e doenças ocupacionais na elaboração execução do programa de educação ambiental e gerenciamento de resíduos sólidos. Para os impactos de incremento do mercado imobiliário e nas atividades comerciais e o aumento das receitas tributárias e transferências de mercadorias, a elaboração e execução do programa de comunicação social. Para a sobrecarga nos sistemas de coleta e destinação final dos resíduos sólidos, a elaboração e execução do programa de gerenciamento de resíduos sólidos. E, por fim., para o impacto de pressão sobre o sistema viário e adensamento populacional, a elaboração e execução do

programa de educação ambiental e do gerenciamento de obra. Aqui nós temos alguns planos de monitoramento, controle ambiental, algumas ações que vão precisar ser implementadas, que é o acompanhamento da 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 um canteiro de obras, o acompanhamento do gerenciamento de resíduos sólidos, incluindo o detalhamento das estruturas de contenção e monitoramento de sólidos na época chuvosa, com o devido acompanhamento fotográfico periódico. O acompanhamento de efluentes de obras, incluindo com relação aos recursos hídricos superficiais e efluentes pluviais e sanitários. Bom, aqui agora vou passar a palavra para o engenheiro civil Yuri, ele vai trazer, vai apresentar de forma sucinta as soluções é que são estão previstas por parcelamento para a parte de abastecimento de água, esgotamento sanitário e drenagem pluvial.

Senhor Yuri (31:33)

Boa noite a todos. Eu me chamo Yuri som dinheiro civil da TT Engenharia. Sou gerente de projetos de alguns setores, está da parte de infra, no caso, sistema de abastecimento de água, esgotamento sanitário, drenagem, pavimentação e terraplenagem. Vou iniciar a apresentação pelo sistema de abastecimento de água. Onde, por meio, TVT 6 de 2025, fornecido pela CAESB, foi informado que alguns parâmetros para a projeção de vazão, onde para área de condomínios de lote, área residencial, população prevista será de 145 habitantes. Coeficiente de consumo 208 litros por habitante dia, coeficiente de perda de 27%. Para área de uso misto, no caso residencial, 105 habitantes previstos. O coeficiente de consumo 208 litros por habitante dia, crescente de perda também de 27%. Para área de uso misto, só que agora comercial, onde a área prevista foi de 5.433,06 o coeficiente de consumo 0,0615 m<sup>3</sup> por metro quadrado dia, coeficiente de perda 27%. Para institucional de equipamento público área prevista de 5.222,02 conhecidos de consumo 0,3 litros por hectare, coeficiente de perda 27%. Para aí ELUP, espaço livre de uso público, área prevista de 2.544,06 m<sup>2</sup>, coeficiente de consumo 1,5 litro por metro quadrado dia, coeficiente de perda também de 27%, onde o total a vazão média total, aí litros por segundo foi de 1,49, a vazão máxima diária total em litros por segundo de 1,79 e a vazão máxima horária de 2,68 litros por segundo. O mesmo TVT forneceu 2 alternativas, onde a primeira interligação ao sistema da CAESB e a segunda uma solução independente de abastecimento através de poços tubulares profundos. Bom quanto a primeira alternativa interligação ao sistema da CAESB não há um sistema de abastecimento de água existente para atendimento do empreendimento, no entanto, encontra-se em desenvolvimento um estudo para implantação do sistema de abastecimento de água na região. A implantação do sistema depende de recursos financeiros e prioridades da companhia, logo para viabilizar o atendimento ao empreendimento será necessário que o empreendedor opte por uma solução independente, que no caso a solução de número 2, sistema e logo a escolhida a aqui foi sistema de poços tubulares profundos, poço, mais reservatório de forma inicial. Paralelo a isso, será implantada uma rede para futura interligação com a da CAESB. Bom, quanto ao sistema de esgotamento sanitário, o mesmo TVT ele fornece que para área de condomínio de lotes, no caso residencial, a população prevista de 145 habitantes. Coeficiente de consumo 208 litros habitante dia e coeficiente de retorno de 0,8. Uso misto residencial, população total 105 habitantes, consumo 208 litros por habitante dia, coeficiente de retorno 0,8. Uso misto comercial, área prevista 5.433,06 metros quadrados, consumo 0,0615 m<sup>3</sup> por metro quadrado dia, coeficiente retorno de 0,8. Para institucional de equipamentos públicos, área prevista 5.222,02, consumo 0,3 litros por habitante dia, coeficiente de retorno também 0,8. A vazão média total de 0,84 litros por segundo, vazão no máximo diária de 1 litro por segundo e vazão máxima horária 1,5 litro por segundo. O ministro TVT também fornece 2 alternativas, a primeira delas interligação ao sistema da CAESB e a segunda através de fossas sépticas e sumidouros, o formoso sistema condominial. Bom, quanto a primeira alternativa, não há um sistema de esgotamento sanitário existente, que é a que pode a gente poder atender um empreendimento. No entanto, encontra-se em desenvolvimento um estudo para implantação desse sistema na região. A implantação do sistema depende de recursos financeiros e também de prioridades da companhia. Logo, a alternativa escolhida foi a de número 2, através de fossas sépticas e sumidouros. Bom, quanto ao sistema de drenagem pluvial em tela, foram adotadas bocas de lobo, poços de visita, redes em concreto, o sistema, os dispositivos já previstos no termo de referência da NOVACAP e para o abastecimento do pico de vazão nós utilizamos as trincheiras de infiltração distribuídas ao longo do condomínio. Isso pela distância do empreendimento a um corpo hídrico que pudesse receber esse escoamento. Bom, agradeço a oportunidade e devolver a palavra ao engenheiro Rafael que fará as devidas considerações finais.

Senhor Rafael Fragrassi (37:39)

Bom, aqui para finalizarmos a apresentação é importante reiterar que o projeto urbanístico do parcelamento ele foi elaborado conforme os parâmetros urbanísticos do PDOT, da DIUR 07 2018 e da DIUPE 42 de 2023. O RESIDENCIAL AFFINITY localiza-se na zona urbana de expansão e qualificação, onde é permitido o parcelamento de solo. O

RESIDENCIAL AFFINITY supre parte da demanda imobiliária do DF, viabiliza a ocupação ordenada do solo e contribui para prevenir a ocupação desordenada. Não há restrições ambientais incidentes na gleba, mais precisamente a parte de APP, garotas secas. Não foram identificadas características geológicas, geomorfológicas e hidrológicas, pedológicas ou geotécnicas que impeçam a implantação do parcelamento. O terreno, ele está projetado em uma declividade de suave a ondulado, suave/ondulado de 3 a 8% na sua porção majoritária. Todos os estudos e projetos eles respeitam as diretrizes da zona de uso sustentável, a ZUS, da APA do Planalto Central, que é unidade de conservação que está sobreposta essencialmente a poligonal do empreendimento, a poligonal do estudo. O estudo preliminar de urbanismo está em análise pela SEDUH. Com relação abastecimento de água e esgoto que vai ser por hora, por poço e fossa, respectivamente, conforme as alternativas já elencadas no próprio termo de viabilidade técnica da CAESB que que é o 6 de 2025. Os projetos de infraestrutura e saneamento eles estão em análise na NOVACAP e na CAESB. O pedido de outorga prévia de captação para água subterrânea também está em análise pela ADASA. Bom, os impactos ambientais negativos identificados eles vão poder ser controlados por meio de medidas mitigadoras, compensatórias, preventivas e corretivas. Os principais impactos ambientais negativos podem ser avaliados pelos programas e planos de monitoramento ambiental também elencados no RIV, relatório de impacto de vizinhança. 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 atendidas as diretrizes contidas na legislação ambiental federal e distrital. Obrigado a todos pela atenção.

Senhor Antônio Terra (40:10)

Bom, agradecer aqui ao Rafael e equipe pela apresentação aqui do estudo ambiental. Então, dando sequência aqui na audiência pública, após a apresentação do estudo, a gente passa para o terceiro bloco, para que a gente possa, então ter a participação da comunidade aqui durante a audiência. Só para relembrar, então, os nossos canais aqui de comunicação, de participação ou pelo formulário online ou é entrando na reunião online aqui também, para que possa fazer uso da palavra a partir do link aqui do site, desculpa do link aqui do canal, a gente tem o link para o formulário online, o link também para entrar na reunião e também no site do Brasília Ambiental a gente tem os links. Então, como a gente tem uma audiência aqui que a gente não vai precisar fazer um intervalo muito grande para que a gente dá sequência. A gente vai fazer um pequeno intervalo aqui de 5 minutos, e a gente faz a abertura aqui da reunião online e também para ver se a gente recebeu algum formulário aqui de inscrição, tá bom? Então, a partir desse momento a gente faz um intervalo aqui de 5 minutos, dando sequência a partir desse intervalo, está bom, obrigado.

(48:05)

Continuando então aqui a nossa audiência pública, a gente teve esse período aqui do intervalo, não é, já entramos aqui na nossa, na nossa reunião online, já estamos aqui também com o pessoal do IBRAM que está lá no ponto de apoio, no ponto de acesso presencial, para que possa entrar aqui com a gente também para as contribuições. Nesse momento a gente não recebeu ainda nenhum formulário, então a gente passa é a falar lá com a Natália, que está lá no ponto de apoio, para a gente ver se tem alguma contribuição lado desse local.

Senhora Natália (48:42)

Oi, pessoal, boa noite. Não, a gente não tem nenhuma contribuição. Não é uma pergunta aqui no ponto de apoio, não.

Senhor Antônio Terra (48:48)

Tá bom, obrigado, Natália. Qualquer coisa se tiver pode entrar aqui com a gente. Como a gente não tem nenhum encaminhamento ainda, eu vou fazer a leitura de novo aqui da parte do nosso regramento em relação à participação posterior aqui audiência para quem tiver interesse que possa encaminhar suas contribuições. Então, lembrando que em até 10 dias aqui da nossa audiência, da data da nossa audiência o podem encaminhar seus questionamentos, suas contribuições, essas manifestações, anexar documentos. A gente disponibiliza 2 e-mails para que possam encaminhar a gente encaminha 2 e-mails para que possam fazer a as contribuições, o envio das contribuições, o primeiro e-mail [sulam@ibram.df.gov.br](mailto:sulam@ibram.df.gov.br) e o outro e-mail [licenciamento.ibram@gmail.com](mailto:licenciamento.ibram@gmail.com). Então, em até 10 dias podem fazer um encaminhamento que a gente vai incluir no processo da audiência pública referente ao licenciamento ambiental aqui do empreendimento AFFINITY e essas manifestações são incorporadas a ata completa que é divulgada no site do IBRAM. Como a gente não teve nenhum encaminhamento de nenhum formulário e de nenhuma participação online aqui para fazer uso da palavra, nesse momento a gente vai fazer, já vai encaminhar para o encerramento da audiência. E aguardando aí então as manifestações que possam vir aí durante esses 10 dias, para que a gente possa incorporar aqui a audiência pública. Algumas audiências públicas a gente sabe que elas são assistidas até depois e não ao vivo aqui durante o processo da audiência, não é, principalmente porque cada um tem aí seus compromissos e acaba às vezes até deixando

também para assistir à audiência nesse prazo aí dos 10 dias, que poder aproveitar esse período de contribuição que a gente disponibiliza também, né, justamente por isso para dar mais possibilidade de participação, para que todos possam interagir, participar e se manifestar aqui durante o licenciamento ambiental desse processo. Então, partindo aqui para o nosso encerramento, eu vou fazer a leitura aqui das informações do empreendimento para que a gente possa ficar registrada aqui na nossa audiência pública. O processo de licenciamento ambiental número 0039100004776/2024-91, um empreendimento RESIDENCIAL AFFINITY, localizado na fazenda Santa Bárbara, próximo a DF 140 e ao Condomínio Ecológico Parque do Mirante, na Região Administrativa do Jardim Botânico. Tipo de licença, a licença prévia. O tipo de atividade, parcelamento do solo urbano. O interessado, empreendedor, JKS Empreendimentos Limitada e a empresa responsável pelo estudo ambiental TT Engenharia. O estudo ambiental que foi apresentado e discutido é o relatório de impacto de vizinhança, o RIV, referente a esse empreendimento. Então, a gente aguarda aí as contribuições aí nesse prazo de 10 dias. Agradecer a todos aqui do Brasília Ambiental, ao Rafael aqui representante da TT Engenharia, organizadora e responsável aí pelo estudo ambiental, ao pessoal da técnica aqui que teve presidente com a gente. E agradecer a participação de todos aí durante a nossa audiência e aos que vão assistir aqui posteriormente. Em nome do Brasília Ambiental, desejo uma boa noite a todos e nos encontramos aí na próxima audiência pública. Obrigado.