

## Degração Audiência Pública 18.11.25 RIV RESIDENCIAL GOLF

Empreendedor: Golf Participações e Investimentos Imobiliários 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 (01:10)

Olá, pessoal, boa noite a todas e todos, sejam bem-vindos à transmissão hoje da nossa audiência pública 18/11/2025. Estamos iniciando pontualmente às 19h. Agradeço antecipadamente a participação de todas e todos que estão aí nos acompanhando ao vivo e também para aqueles que estiverem porventura assistindo num outro momento, também agradecemos a participação. Bom, hoje nós vamos apresentar aqui o RIV, que é o relatório de impacto de vizinhança para o empreendimento, que é denominado RESIDENCIAL GOLF. Ele fica localizado na Região Administrativa do Jardim Botânico, na DF 140, km 11. A matrícula do imóvel 25.978 do Segundo Ofício de Registro de Imóveis do DF. Essa audiência está sendo transmitida ao vivo pelo nosso canal do Brasília Ambiental no YouTube. Também fica salvo aqui para ser assistida posteriormente. Estamos começando como eu falei, no nosso horário, horário previsto de encerramento é às 22:00, já incluído aí o tempo para exposição técnica, perguntas e participação. Vamos lá, o embasamento legal da nossa audiência, toda o nosso regramento está previsto principalmente na Lei 5081 de 2013, na Resolução CONAMA número 9 de 87 e na Instrução Normativa número 11 de 2024 do Brasília Ambiental. Vou passar então a leitura dos dados da nossa audiência, do dos dados do processo que está sendo apresentado nessa audiência é o processo de licenciamento ambiental 0039100002991/2025-39. O empreendimento é o RESIDENCIAL GOLF, localizado na Região Administrativa do Jardim Botânico, DF 140, km 11. O tipo de licença, a licença prévia, que é a primeira etapa do licenciamento para atividade de parcelamento de solo urbano, movo parcelamento. O nome do interessado é requerente, empreendedor, é a Golf Participações e Investimentos Imobiliários Limitada. A empresa que foi responsável pela elaboração deste RIV é a TT Engenharia, Arquitetura e Consultoria Ambiental. O aviso dessa audiência ele foi devidamente realizado conforme preconiza o Artigo Quinto da Lei 5081 de 2013, também no site e nas redes sociais do Brasília Ambiental conforme está previsto na Instrução Normativa número 11 de 2024 e temos como objetivo dessa audiência apresentar e discutir o relatório de impacto de vizinhança, RIV, referente ao licenciamento deste projeto que nós já apresentamos e sobretudo colher sugestões, contribuições que são fundamentais para o aprimoramento do processo de licenciamento, que tem como premissa a participação popular, sobretudo da comunidade que está sendo afetada, que será afetada direta ou indiretamente por este empreendimento, por este projeto. Eu aproveito esse momento para lembrar todas e todos de como que funciona o processo de licenciamento para atividades de parcelamento de solo que é um empreendimento com significativo potencial poluidor aí e ele ocorre em 3 etapas. Temos então, licença prévia, licença de instalação, licença de operação, nessa ordem. Estamos hoje, nesse momento, fazendo a instrução processual da primeira etapa, que é de licença prévia. A licença prévia é aquela que atesta a viabilidade daquele projeto naquele local. Ele aprova a concepção, a ideia geral do projeto. A licença de instalação ela possui mais detalhes, ela autoriza já o início das obras, então é onde a etapa onde são apresentados os detalhamentos técnicos, projeto, em fim, de engenharia e por fim a licença de operação, onde o empreendimento já instalado ele tem que cumprir algumas obrigações finais e onde se atesta o cumprimento das etapas anteriores e ele faz a finalização do processo de licenciamento. A audiência pública que nós estamos aqui hoje realizando ela é parte do procedimento de licença prévia. Ela é uma das etapas para a tomada de decisão sobre o licenciamento na fase prévia e ela não é ainda um fórum de decisão, ou seja, neste momento a gente apenas apresenta o estudo ambiental que foi protocolado no Brasília Ambiental e que concomitantemente ou após a audiência, ele é analisado pela equipe de técnicos aqui do Brasília Ambiental. Então, é um momento importante para que a gente, além de apresentar o projeto para a comunidade, a gente colha sugestões para o projeto, que a gente possa inclusive responder algumas dúvidas que porventura existam em relação a esse projeto e todas essas informações elas são incluídas no processo de licenciamento ambiental. Para aqueles que tiverem eventualmente dificuldade de acompanhar essa audiência pública pela internet, nós temos um ponto de acesso presencial onde será possível assistir a essa transmissão nas proximidades de onde será implantado o empreendimento. Vai ser no salão de festas do Condomínio Estância Del Rey, localizado no Setor de Habitacional Tororó, Jardim Botânico. Dona Amélia, inclusive, saudações, boa noite. Dona Amélia sempre, é a síndica do Del Rey, sempre acompanha aqui a gente. Sobre a participação, eu gostaria de só esclarecer de que maneira que nós vamos conduzir aqui a participação. A forma de participação ela se dá através das da inscrição de fala nesta sala aqui onde nós estamos, onde a gente tem um link

aqui na descrição do vídeo para aqueles que quiserem fazer uso da palavra e através do envio de formulário on-line, que está também na descrição do nosso vídeo, onde é possível realizar por escrito o seu comentário e colocar a sua dúvida. O chat do YouTube ele fica disponível fica aberto para a interação entre os participantes. Ele não é considerado um canal oficial de envio de perguntas, tá bom, pessoal. Então, só pra deixar esse esclarecido. Para todos aqueles que forem participar de alguma forma, a gente pede sempre que se identifique, nome, sobrenome e se por acaso representa alguma entidade. Essa informação é importante sobretudo para aqueles que forem fazer uso da palavra, pois para aqueles cidadãos que quiserem fazer uso da palavra franqueado o tempo de 3 minutos, mas se representa alguma entidade esse tempo estendido até 5 minutos. Caso a gente receba alguma manifestação, sem identificação do participante, nós não leremos. Então, eventualmente, com a chegada desses dados, a gente vai comunicar que vocês para que novamente envie sua correção com o seu nome, tá bom, para que assim a gente possa dar seguimento as respostas. Todas as contribuições, elas são encaminhadas aqui para a mesa em ordem de chegada e são respondidas nessa ordem, mas eventualmente elas podem ser reagrupadas por assunto para facilitar a compreensão aí do tema, sendo um tema que seja recorrente, a gente vai unificar as contribuições. Nós pedimos sempre que a participação seja, dentro do possível, relacionada aos temas que são apresentados aqui nesta audiência, sobretudo os impactos ambientais do projeto e quais medidas mitigadoras estão sendo previstas pelo empreendedor para a melhoria desses impactos, a mitigação ou eventualmente a compensação desses impactos. Nós sabemos que assuntos que fogem a matéria ambiental normalmente surgem, a equipe que está aqui, na medida do possível, tanto eu quanto o Rafael, tentaremos respondê-las na medida do nosso conhecimento aqui, mas eventualmente alguma participação que seja muito específico, muito fora desse tema do projeto, a gente pede desculpas antecipadamente por não conseguir eventualmente responder. Bom, normalmente, essa é uma audiência que tem 3 horas de duração e ela consegue com tranquilidade cumprir com o tempo necessário para sanar todas as dúvidas, mas eventualmente, não tendo tempo hábil para responder todas, todos os questionamentos que chegarem até as 22h após as 22 horas serão respondidos, incluídos depois, respondidos individualmente, incluídos depois na ata completa dessa audiência. Independente também de terem participado aqui neste momento, ao vivo dessa audiência, qualquer cidadão que tenha conhecimento dessa audiência que tem assistido em todo ou em parte dessa audiência e quiser fazer alguma contribuição é dado tempo de até 10 dias a contar da data de hoje, para o envio das suas contribuições por e-mail. Então, nós temos 2 e-mails que nós utilizamos para essa finalidade. O primeiro é SULAM de maria sulam@ibram.df.gov.br ou licenciamento.ibram@gmail.com. Todas as todas as contribuições de dúvidas que foram encaminhadas para estes e-mails nos próximos 10 dias serão respondidas e também incluídos na ata completa. A ata completa ela é publicada em até 30 dias, a contar da data de hoje. Só reforçar que esse vídeo também fica salvo no nosso canal, assim como vocês podem ver que outras audiências também estão salvas aqui no canal. Podem ser assistidos posteriormente e também compartilhadas. Mais informações sobre esse regulamento você pode acessar no nosso site, no site do Brasília Ambiental, ibram.df.gov.br. Como eu já disse a respeito da duração da audiência, são 3 horas divididas aí em 4 blocos. O primeiro que esse bloco inicial de abertura, onde fazemos aqui a leitura desse regulamento geral, de como que se dá a participação. O segundo momento que a exposição técnica, que ele varia de 30 até 45 minutos a depender da necessidade, onde são esclarecidos todos os pontos mais importantes do RIV, do relatório de impacto de vizinhança. Depois da exposição técnica, normalmente damos um intervalo de 15 minutos para reunir perguntas e contribuições que eventualmente cheguem nesse momento e organizar aqui a dinâmica. O terceiro bloco, depois desse intervalo é a apresentação dessas contribuições que chegaram e a resposta, né, o momento de tirar dúvidas onde elas vão ser lidas, na medida do possível, em ordem de chegada. E, por fim, esse quarto momento que já é de encerramento da nossa audiência com a verificação, enfim, se todos os requisitos foram plenamente cumpridos e atingidos. Tá bom, pessoal. Então só para encerrar esse momento já de abertura já possamos aqui por todas as regras, eu gostaria de não mais me alongar e já ir passando a palavra aqui pro Rafael Fragassi ele é também um dos responsáveis técnicos pela elaboração do RIV e ele também vai fazer a apresentação é do relatório aqui para nós. Então, desejo a todas e todos que estão nos acompanhando de casa uma excelente audiência, que possamos sair daqui com essas dúvidas sanadas, enfim, conhecendo esse projeto e saindo com suas dúvidas sanadas e também desejar Rafael aqui uma excelente apresentação. E boa noite.

Senhor Rafael Fragrassi (13:58)

Boa noite a todos aqui presentes e aos que estão nos 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 GOLF. Bom, com relação a atividade do empreendimento, trata-se de parcelamento do solo urbano, mais precisamente de um novo parcelamento. Área topográfica de 6,04 ha. A gleba ela está registrada sob as matrículas de número 26.223 e 25978 do 2º CRIDF. O interessado e proprietário é a Golfe Participação e Investimentos Imobiliários Limitada. A gleba ela está localizada na Região Administrativa do Jardim Botânico. Os parâmetros urbanísticos utilizados foram a DIUR 07 2018 e regi toda a poligonal do Jardim Botânico ou da área do Jardim Botânico, da RA e DIUPE, diretriz específica emitida para o parcelamento, para a galera do parcelamento pela SEDUH, foi a 31 de 2024. Existem 2 processos de licenciamento ambiental tramitando. Um ambiental no e IBRAM e refere-se ao requerimento de licença prévia, que é o 0039100002991/2025-39 e urbanístico tramitando na cedo, que é o 0039000003355/2024-71. Bom, aqui nós temos um mapa com localização do empreendimento. A gleba está localizada na RA do Jardim Botânico,

altura do quilômetro 6 da DF 140, no Setor Barreiros, e a glabela dista cerca de 3 km do Centro de Ensino Fundamental Jataí. Bom, conforme já mencionado imóvel, ele possui uma área total de 6,04 ha e está registrado no Segundo Cartório de Imóveis do DF sobre as matrículas de número 26.223 e 25.978. Considerando a densidade máxima de 50 habitantes por hectare, elencada na DIUPE, a população máxima do parcelamento seria de 301. Ao máximo de habitantes aí sai de 301 habitantes para o empreendimento, para o parcelamento. Já considerando o índice de domicialidade de 2,5 habitantes por unidade, a quantidade máxima seria de 120 unidades habitacionais. O parcelamento ele vai ser do tipo fechado, condomínio de lotes, antigo PEDEU e contará com um lote com 35 unidades na categoria de CSIIR 1 NO que é mais para a questão comercial, prestação de serviços, institucional, industrial e residencial, não obrigatório. Contemplando previsão aí de 87 habitantes. Então nós podemos constatar que tanto a questão do número de habitantes com um número de unidade está bem abaixo do que a DIUPE determina. Então, atendendo assim as diretrizes da DIUPE. O estudo preliminar está em análise na SEDUH via processo em tela. Bom, aqui nós temos o plano de uso e ocupação do parcelamento. Onde toda essa parte em cinza vai ser o condomínio de lotes, os lotes residenciais na categoria CSIIR 1 NO. Em azul claro, nós temos APP área de preservação permanente referente ao Ribeirão Santana. Em verde claro, a área de ELUP. E em verde escuro, a área de EPU, lote reservado para a EPU, onde vai ser implantada o dispositivo de drenagem. Bom, aqui nós temos um quadro síntese de unidades imobiliárias e áreas públicas do imóvel. Então, nesse primeiro quadro nós podemos ver que era total, nós temos a área total do da gleba, que é 60.359,00 m<sup>2</sup>, desse valor, 2.864,66 m<sup>2</sup> refere-se APP. Então, vai ser descontado. Então a área é passiva de parcelamento de fato é 57.494,34 m<sup>2</sup>. Então, dessa área passível de parcelamento 38.251,52 m<sup>2</sup> vai ser para o condomínio de lotes que se contempla um percentual de 66,53% da gleba. Já para as áreas públicas, tanto áreas de ELUP, EPU, circulação de vias, ciclovias totaliza aí uma metragem de 19.242,82 m<sup>2</sup>, representando um percentual de 33,47% da gleba. Aqui nós temos um quadro síntese de permeabilidade do parcelamento, onde nós temos todas as áreas e as respectivas áreas permeáveis. Com a área permeável ao total de 30.195,67 m<sup>2</sup> que representa aí 50,03% de permeabilidade no parcelamento onde há o atendimento da questão das diretrizes das ZUS que é a zona de uso sustentável da APA do Planalto Central, que é a unidade de conservação que está essencialmente sobreposta gleba. Então, respeita aí a questão da determinação dos 50% de permeabilidade mínima para o parcelamento. Aqui nós temos um mapa de zoneamento, o PDOT, onde a galera está essencialmente sobreposta a zona urbana de expansão e qualificação, onde é permitido o parcelamento de solo, desde que se atenda às diretrizes, tanto da DIUR 07 de 2018, quando dá de quanto da DIUPE 31 de 2024 emitida pela SEDUH. O parcelamento ele está localizado na bacia hidrográfica do Rio São Bartolomeu, na unidade hidrográfica do Ribeirão Santana, que é toda essa área que está em azul no mapa. Bom, na área do imóvel existe feições geradoras de área de preservação permanente, nos termos do novo Código Florestal, mais precisamente APP do Ribeirão Santana. Então, uma parte da APP do Ribeirão Santana adentra a poligonal do empreendimento. Não há canais de escoamento superficial, comumente conhecido como grota seca. E também não tem áreas de área de proteção de manancial, áreas de APM, apenas uma porção pequena da APP do Ribeirão Santana. Bom, no que diz respeito ao zoneamento ecológico econômico, ZEE DF, que é regido pela Lei 6.269 de 2019. Aqui nós temos o mapa de risco de risco ecológico, de perda de áreas de recarga de aquíferos. Então, para essa categoria de perda de área de recarga de aquíferos, a gleba ela está em 2 categorias, em baixo, uma porção minoritária que é essa parte que está mais acima aí em amarelo, e uma porção majoritária e que está em laranja no risco médio de perda de recarga de aquífero. Com relação à perda de solo por erosão, uma porção minoritária em cinza, no risco muito baixo de perda de solo por erosão. E uma porção majoritária que toda essa área que está em amarelo, em baixo. Então, e muito baixo e baixo risco de perda de solo por erosão. Em relação à contaminação do subsolo, uma posição majoritária que é toda essa área que está em marrom e muito alto e uma posição minoritária que essa parte que está em amarelo em baixo, então baixo risco e muito alto e risco baixo e muito alto de contaminação do subsolo. Bom, com relação à perda de áreas de remanescentes do cerrado nativo, boa parte da área está em risco muito baixo de perda de áreas de remanescentes do cerrado. Uma porção pequena em risco muito alto e boa parte dela está atrelada está refere-se a APP do Ribeirão Santana. Então, boa parte da área está em risco muito baixo. Aqui nós temos um mapa que ilustra aí as zonas da APA do Planalto Central. Então, a gleba está sobreposta essencialmente a APA do Planalto Central, mais precisamente na zona de uso sustentável, na ZUS, que é toda essa área que está em verde. Aqui nós temos um outro mapa com as demais APA, com as demais áreas de proteção ambiental sobrepostas num raio de 3, 5 e 10 km. Então, nós podemos observar aqui no raio de 3 e 5 km, no raio de 3 km, onde temos a APA do Planalto Central e a zona de uso sustentável na e no raio de 5 km, no raio de 10 km nós temos também a APA do São Bartolomeu e APA Gama Cabeça de Veado. Então, essas 3 APA aí sobrepostas num raio de 3, 5 e 10 km frente ao empreendimento. Aqui nós temos as demais unidades de conservação sobreposta também nos raios de 3, 5 e 10 km demais categorias. Bom, no que diz respeito às áreas de influência, área diretamente afetada, ADA, vai ser toda a área prevista para implantação do urbanismo, do parcelamento do solo, incluindo a área que sofrerá intervenção para implantação, para instalação do lançamento das águas pluviais das redes e dissipadores da drenagem. 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 Ribeirão Santana. E a área de influência indireta do meio socioeconômico toda a RA, toda Região Administrativa do Jardim Botânico. Aqui nós temos uma figura que ilustra essas áreas de influência, onde nós temos aí em azul a área de influência indireta, a de influência indireta do meio físico e biótico, que é toda sub-bacia do Ribeirão Santana. E vermelho, nós temos a poligonal que é a AID, área de influência direta, que é toda a poligonal do empreendimento. E essa área tracejada em preto, a ADA, área diretamente afetada, que

vai ser de fato a área passível de parcelamento. Aqui nós temos o mapa de declividade onde boa parte de uma porção majoritária da área está em um terreno suave/ondulado, que esse tom de verde mais claro em uma declividade de 3 a 8%. Alguns trechos ondulados, de 8 a 20% e outros plano, 0 a 3%, mas nenhuma área maior que 20%. Aqui nós temos um mapa pedológico com a caracterização, as classes pedológicas tanto da ADA como da área de influência indireta, mas aqui nós podemos constatar que há dentro da poligonal há 2 categorias de forma majoritária ao latossolo vermelho/amarelo, que essa área que está em um marrom claro e uma porção bem pequena, nem roxo que é o latossolo vermelho e as demais classes aí frente área de influência direta do parcelamento. Bom, no que diz respeito ao diagnóstico do meio biótico, a flora. A vegetação ela refere-se a fitofisionomia do cerrado sentido restrito, com trechos descaracterizados, estilo uma pastagem e mata de galeria com pontos de perturbação aliada APP do Ribeirão Santana. Não foram avistadas árvores de espécies exóticas, apenas extratos herbáceos graminosos exóticos. Foi avistado algumas espécies nativas do cerrado. Com relação aos dados quantitativos que aqueles inerentes do inventário florestal que vai trazer toda a parte de volumetria detalhada da parte de compensação florestal, esses dados eles vão ser mais discutidos e vão ser trazidos na fase de licença de instalação que a próxima fase do licenciamento. Por hora estamos na fase de LP. Na próxima fase do licenciamento, essas informações mais detalhadas virão junto com um processo que vai ser aberto de autorização de supressão vegetal, processo de ASV. Aqui nós temos algumas imagens lá da área, essa parte de cima, mais a parte do cerrado, sentido restrito descaracterizado e essa parte mais de baixo, a vegetação mais intrínseca de mata de galeria relativa a APP do Ribeirão Santana, nas proximidades da APP do Ribeirão Santana. Bom, no que diz respeito à fauna, que nós temos esse mapa dos corredores ecológicos de fauna onde boa parte da área, que é toda essa área que está em verde, ela está sobreposta a zona lobo-guará, em uma pequena área na zona sussuarana, por conta da APP do Ribeirão Santana. Então, foi escolhida a questão da zona lobo-guará, que é a porção majoritária do corredor ecológico, que está sobreposto a área. Então, para atendimento do Artigo Terceiro da Instrução Normativa do IBRAM 12 de 2022, o estudo de fauna elaborado foi o de baixa complexidade e considerando também que a ADA e a ASV são maiores que 2 ha teve que se fazer o estudo primário de fauna com 2 campanhas, uma na seca e uma na chuva. E os grupos analisados apenas foram a herpetofauna e a avifauna por ser de baixa complexidade a obrigatoriedade do estudo. Aqui nós temos algumas imagens dos resultados do inventário faunístico que foi feito na área, algumas espécies de avifauna e outras de herpetofauna avistadas durante as campanhas na área. Bom, no que diz respeito, aqui nós temos um quadro que traz os principais impactos ambientais e suas respectivas medidas mitigadoras do meio físico, tanto na fase de implantação como de operação. Então, para o impacto de revolvimento e retirada da camada superficial dos solos, a elaboração, como medida mitigadora, a elaboração e execução do programa de controle ambiental das obras e o subprograma de monitoramento e controle de processos erosivos, o programa de monitoramento da qualidade de água e recuperação das áreas degradadas. Para a redução da permeabilidade do solo, como medida mitigadora, a elaboração e execução do programa de controle de processos erosivos, além do correto dimensionamento e implantação do sistema de drenagem. Para a geração de resíduos sólidos, a elaboração e execução do programa de gerenciamento de resíduos sólidos da construção civil. Para alteração na qualidade do ar devido à emissão de material particulado, a elaboração e execução do programa de controle ambiental 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 da água. E, por fim, para o impacto de geração de ruído sonoro, a elaboração e execução do programa de controle ambiental das obras e programa de educação ambiental. Bom, aqui esse quadro já traz os principais impactos ambientais e as e as medidas mitigadoras e compensatórias para o meio biótico na fase de implantação e operação. Então, para o impacto de redução da cobertura vegetal devido à supressão vegetal o pagamento da compensação florestal. Para o impacto de perturbação afugentamento da fauna terrestre, a elaboração e execução do programa de afugentamento e resgate de fauna, que vai ser concomitante à supressão vegetal, além do programa de educação ambiental. Para o impacto de alterações no microclima, a elaboração e execução do programa de recuperação de áreas degradadas. A questão da permeabilidade de áreas públicas, do urbanismo que está atendendo a questão da ZUS da diretriz da zona é da APA do Planalto Central e o pagamento também da compensação Florestal. Para o impacto de perda da biodiversidade local, o programa de recuperação de áreas degradadas. Esse quadro já está com os principais impactos e suas respectivas medidas mitigadoras e potencializadoras para o meio socioeconômico (...) na fase de planejamento, implantação e operação do parcelamento. Então, para o impacto de geração de expectativa na população, a elaboração e execução do programa de comunicação social. Para mobilizar o impacto de mobilização da mão-de-obra e geração de emprego, a elaboração e execução do programa de comunicação social. Para a ocorrência de acidentes de trabalho, doenças ocupacionais, na elaboração e execução do programa de educação ambiental e gerenciamento de resíduos sólidos Para os impactos de incremento do mercado imobiliário e nas atividades comerciais, bem como o aumento das receitas tributárias e transferências de mercadorias, a elaboração execução do programa de comunicação social. Para o impacto de sobrecarga no sistema 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 da obra. Aqui nós temos algumas ações que deverão ser implementadas, né, que são os planos de monitoramento e controle ambiental, que seriam o acompanhamento da vigilância sanitária ambiental, o acompanhamento das ações de limpeza do terreno, remoção da vegetação e espécies da fauna e movimento de terra, a descrição e localização em planta do canteiro de obras e infraestrutura, se acessos provisórios, o

acompanhamento de ruídos das obras, o acompanhamento do tráfego em manutenção das máquinas, o acompanhamento do armazenamento de produtos perigosos, controle da emissão de particulados, o acompanhamento das da desativação do canteiro de obras. Também o acompanhamento do gerenciamento de resíduos sólidos, incluindo o detalhamento das medidas de contenção e monitoramento de sólidos na época chuvosa, com devido acompanhamento periódico. Também o acompanhamento de efluentes de obra, incluindo com relação aos recursos hídricos superficiais, é fluente, pluvial e sanitário. Bom, com essa parte de dos projetos de infraestrutura, eu vou passar a palavra para o engenheiro Yuri, ele vai dar continuidade aí nas soluções de água, esgoto e drenagem do parcelamento.

Senhor Yuri Silva (32:18)

Boa noite a todos, eu me chamo Yuri Silva, sou engenheiro civil e gerente de projetos do setor de infraestrutura. Vou apresentar aos projetos de abastecimento de água, esgotamento sanitário e drenagem pluvial. Através da TVT 015 de 2025, fornecido pela CAESB, foi dada a estimativa de vazão de produção de água para o empreendimento. A população prevista foi de 87 habitantes, o consumo de 208 l por habitante dia, o coeficiente de perda de 27% e as vazões média, máxima diária, máxima horária é de 0,29, 0,35 e 0,53, respectivamente. TVT ele previu 2 alternativas para o sistema do empreendimento. A primeira delas, a interligação ao sistema da CAESB e a segunda, uma solução independente de abastecimento por meio de poços tubulares profundos. A primeira alternativa elas ou se era viável após a execução da subadutora definido no TVT como SAT.GAM.111, após a conclusão da obra que que está prevista para 2026, que proverá o reforço do sistema por meio da transferência de água oriunda do sistema Corumbá. A solução definida, portanto, foi a de número 2, poço mais reservatório de forma inicial e paralelo a isso, será implantada uma rede para futura interligação com o sistema público da CAESB. O mesmo TVT, também fornecendo as informações de estimativa de contribuição de esgotos do empreendimento, a população prevista 87, consumo 208 l habitante dia e o coeficiente de retornos 0,8 e as vazões máxima, máxima diária, máxima horária de 0,17, 0,20 e 0,31. O TVT também previu 3 alternativas, a primeira, interligação ao sistema da CAESB, a segunda com fossa séptica/sumidouros o sistema condominial e a terceira, uma solução independente de esgotamento sanitário, por meio de um sistema de coleta com unidade de tratamento, implantação e operação realizada pelo empreendedor. Alternativa de número 1, ela somente será viável após a execução do sistema de esgotamento sanitário da região do qual o estudo de concepção encontra-se em fase de desenvolvimento. Já alternativa 3 visando menores interferências, foi definido visando menores interferências futuras ao urbanismo do empreendimento, o empreendedor, ele poderá optar por implantar esse sistema, conduzindo o efluente a um tanque, um tanque séptico coletivo, localizado no próprio perímetro do empreendimento, facilitando assim a interligação futura com sistema público da CAESB, evitando-se obras de redes após a urbanização. É importante frisar que nessa alternativa a implantação e operação ela será de responsabilidade do empreendedor e também as obtenções das licenças e estudos que se fizerem necessários, porém, alternativa adotada que funciona bem como nós como conhecemos através das fossas sépticas e sumidouros a alternativa de número 2, o sistema condominial. Bom, em tela vemos é o sistema previsto para a drenagem pluvial. Foram adotadas bocas de lobo padrão NOVACAP, poços de visita, tubulações de condução que farão o lançamento no reservatório de detenção e posterior no corpo hídrico. É importante frisar que o reservatório ele servirá para atenuar o pico de vazão, lançando uma vazão significativamente menor no corpo hídrico, o que também a dissipação da velocidade dessa água o que reduzirá as possibilidades de erosão e de poluição do corpo do canal natural. Por fim, devolver a palavra engenheiro Rafael e fará as devidas considerações finais.

Senhor Rafael Fragassi (37:35)

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 de 2018 e da DIUPE 31 de 2024. O RESIDENCIAL GOLF localiza-se na zona urbana de expansão e qualificação, onde é permitido o parcelamento de solo. O RESIDENCIAL GOLF ele supre parte da demanda imobiliária do DF, viabiliza a ocupação ordenada do solo e contribui para prevenir a ocupação desordenada. A sobreposição parcial com APP do Ribeirão de Santana na gleba, que não será passível de parcelamento, a única intervenção será a implantação da rede dissipador de drenagem para o lançamento de águas pluviais. Não foram identificadas características geológicas, geomorfológicas, hidrológicas, pedológicas ou geotécnicas que impeçam a implantação do parcelamento. O terreno estava projetado de forma majoritária em um terreno suave ondulado de 3 a 8% e minoritário, um terreno ondulado de 8 a 20%. Todos os estudos e projetos respeito às diretrizes da zona de uso sustentável a ZUS da APA do Planalto Central. O estudo preliminar de urbanismo está em análise pela SEDUH. Com relação ao abastecimento de água de esgoto que será de poço e fossa por hora, né, respectivamente está condizente, as soluções estão condizentes com as com as alternativas elencadas no TVT da CAESB foi emitido especificamente para o parcelamento, que foi o 15 de 2025. Os projetos de infraestrutura e saneamento estão em análise na NOVACAP e na CAESB. O pedido de outorga prévia de captação para águas subterrâneas também está em análise na ADASA. Os impactos ambientais negativos identificados eles vão poder ser controlados por meio de medidas mitigadoras e compensatórias, preventivas e corretivas, todas aquelas já elencadas e apresentadas aqui. Os principais impactos ambientais negativos, eles podem ser avaliados pelos programas e planos de monitoramento ambiental elencados também dentro do estudo, dentro do RIV e do estudo ambiental apresentado. E

diante dos resultados encontrados durante os levantamentos em campo e posterior processamento e interpretação dos dados, infere-se que o parcelamento ele é viável do ponto de vista técnico ambiental, desde que atendidas as diretrizes contidas na legislação ambiental federal e distrital. Muito obrigado a atenção de todos.

Senhora Natália Almeida (40:06)

Então, pessoal, agora são 19h39. Nós já tivemos a apresentação do relatório de impacto de vizinhança. Agradeço ao Rafael pela apresentação e a partir de agora nós teremos um prazo aí um tempinho de 15 minutos para o nosso intervalo para dar tempo do encaminhamento das contribuições, dúvidas, participação daqueles que estão nos acompanhando e logo mais voltaremos para este terceiro bloco da nossa audiência. Até logo.

(56:17)

Pessoal, agora são 19 e 55. Nós, conforme regramento, já estipulamos um prazo de 15 minutos para o nosso intervalo. No momento, nós não temos contribuições ou dúvidas ou, enfim, quaisquer solicitações de participação. Temos nesse momento 2 pessoas é acompanhando a nossa audiência. Vou passar a palavra para Geysa, para servidora nossa do Brasília Ambiental, que está no ponto de acesso presencial, que tá lá Del Rey, no Condomínio Del Rey, no salão de festas. Então, para a gente avaliar se tem alguma participação escrita, se tem alguém querendo fazer uso da palavra e se correu tudo bem com a transmissão.

Senhora Geysa (57:09)

Boa noite a todos. (...) não tem uma pergunta aqui hoje.

Senhora Natália Almeida (57:18)

Não deu pra escutar essa, pode repetir, Geysa?

Senhora Geysa (57:24)

Não temos perguntas aqui.

Senhora Natália Almeida (57:26)

Tá certo. Não houve então inscritos para participação, para fazer uso da palavra ou tão pouco envio de formulário. Então, nesse momento pessoal nós estamos nos encaminhando para o fim da nossa audiência. Antes de passar por esse momento eu agradeço ao Eduardo, agradeço a Geysa, a Gislaine que também está lá no ponto de acesso presencial, e a dona Amélia, como sempre, né, dona Amélia? Recebendo a nossa turma aí, pessoal da técnica, para a gente poder fazer a nossa transmissão. Obrigada, pessoal. E nesse momento a gente vai se encaminhando para o fim da nossa audiência. Eu gostaria de nesse momento relembrar a respeito do processo de licenciamento. Quais são os trâmites a partir de agora. O processo de licenciamento, como eu disse, ele é trifásico e nós estamos nessa primeira etapa, que é a licença prévia. O processo de licença prévia ele se baseia basicamente no estudo ambiental, que nesse caso é o RIV, o relatório de impacto de vizinhança e a nossa equipe depois da realização dessa audiência se debruça no processo para análise de todos os pontos, todos os detalhes dos impactos, das condicionantes, das medidas mitigadoras e, enfim, com outras documentações e a partir dessa análise ela se manifesta de maneira favorável ou contrária ao projeto que se apresenta. Esse projeto ele como é de parcelamento de solo urbano, é um licenciamento que ocorre também junto à Secretaria de Desenvolvimento Urbano na aprovação urbanística. Então, são processos que são relacionados e da parte ambiental nós somos o órgão que avalia toda essa questão dos impactos. A nossa manifestação, ou seja, caso a gente opine pela licença, pela emissão da licença prévia. É uma licença que tenha validade de até 5 anos de acordo com a nossa legislação e ela pode, inclusive, ser renovada se preciso caso o interessado tenha necessidade e ele também dá subsídios para que a SEDUH possa fazer a aprovação urbanística e os procedimentos de registro cartorial, enfim, aprovação junto aos órgãos competentes. Então, pessoal só pra reforçar que essa audiência pública é parte desse processo de licença prévia, ainda não é um fórum de decisão, mas é fundamental para que a gente, além de cumprir um protocolo da legislação, sobretudo, colha contribuições, dúvidas e sugestões da comunidade afetada. Eu aproveito esse momento, inclusive para reforçar a todos que estão nos assistindo, que nós a partir de hoje, temos o prazo de até 10 dias para receber outras contribuições, sobretudo para aquelas pessoas que nesse momento assistiram, mas que não tiveram ainda certeza de qual apontamento fazer ou se tiveram isso daqui alguns dias já conversando com alguém, enfim, ou para aqueles que eventualmente tenham assistido essa audiência, é após a transmissão ao vivo. Nós temos o prazo até 10 dias, a contar de hoje. Então, no dia 27 de novembro, vai ser o último dia para envio de contribuições. Então fiquem atentos a essa data. E os e-mails para o envio dessas contribuições são, [sulam@ibram.df.gov.br](mailto:sulam@ibram.df.gov.br) ou [licenciamento.ibram@gmail.com](mailto:licenciamento.ibram@gmail.com). Então, pessoal, não

havendo mais nenhum esclarecimento, dúvida, comentário a fazer, eu aproveito para nesse momento também agradecer a todo o pessoal da técnica, equipe aqui do Leandro, todo mundo, a equipe da TT Engenharia, na pessoa do Rafael também agradecendo pela apresentação que foi feita, a todos os servidores do Brasília Ambiental que estão envolvidos hoje nessa transmissão. Agradecer pela participação de todos que estão nos assistindo em casa, enfim, de onde estiverem. Desejando aí uma boa noite, um bom descanso e convidando sempre a todos participarem de todas as nossas audiências que tem um único propósito de dar transparência e chegar com as informações para a comunidade da forma mais acessível e mais abrangente possível. Pessoal, boa noite, obrigada e até a próxima.