

Carta nº 0160.2020 – Ecotech Ambiental

Brasília, 30 de outubro de 2020.

Ao Superintendente

ALISSON SANTOS NEVES

Superintendência de Licenciamento Ambiental do Instituto do Meio Ambiente e dos Recursos Hídricos do Distrito Federal – Brasília Ambiental – SULAM/IBRAM

Referência: Processo nº 00391-00004702/2018-15 e Ofício Nº 914/2020 – IBRAM/PRESI/SULAM.

Interessado: DESIGNER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A.

Assunto: Documentação relativa à audiência pública virtual realizada em 13/10/2020, referente ao RIVI do parcelamento de solo urbano DESIGNER.

Sr. Superintendente,

A **ECOTECH TECNOLOGIA AMBIENTAL E CONSULTORIA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 05.834.374/0001-26, responsável pelo licenciamento ambiental do parcelamento de solo urbano **DESIGNER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS**, visando atender o Art. 5º, parágrafo segundo da IN 27/2020, encaminha a documentação relacionada abaixo:

1. Ata Completa da audiência pública virtual realizada em 13/10/2020, em arquivo pdf anexo.

Ainda, em atendimento ao Art. 3º, Incisos I e II, da Resolução Nº 494, seguem imagens que registam a divulgação da Audiência e o local do ponto de acesso virtual.

2. Documento com *print* das divulgações em redes sociais.
3. Documento com registro fotográfico de faixas de divulgação e do ponto de acesso virtual.

Ao ensejo, colocamo-nos a disposição para possíveis esclarecimentos.

Atenciosamente,



SÓCIO DIRETOR

RELATÓRIO DE DIVULGAÇÃO ELETRÔNICA

Referência: Processo nº 00391-00004702/2018-15

Interessado: DESIGNER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A.

Objetivo: Apresentar o registro de divulgação eletrônica nas mídias sociais da empresa, ECOTECH Consultoria Ambiental, responsável pelo processo de licenciamento ambiental em referência, a realização da Audiência Pública Virtual realizada em 13/10/2020, as 19:00 horas, referente ao RIVI do parcelamento de solo urbano DESIGNER.



Registro no Instagram.

Link do site do Brasília Ambiental - IBRAM com todas as informações necessárias - PARTICIPE:

<http://www.ibram.df.gov.br/audiencia-publica-designer-empreendimentos-imobiliarios-condor-logistica-de-cargas/>

Link para o canal do Brasília Ambiental - IBRAM no YouTube, onde será transmitida a Audiência Pública Virtual: https://www.youtube.com/channel/UCK25YPXA5ahYYqdWI4viXsg?view_as=subscriber



The image shows a screenshot of a Facebook post. At the top, there is a logo for Brasília Ambiental, which consists of a stylized tree with a yellow sun-like shape in the upper part, all enclosed in a circular frame. Below the logo, the text reads 'YOUTUBE.COM Brasília Ambiental Instituto do Meio Ambiente e dos Recursos Hídricos...'. Underneath the text are three icons: a thumbs-up for 'Curtir', a speech bubble for 'Comentar', and a share icon for 'Compartilhar'. Below these is a comment input field with the placeholder text 'Escreva um comentário...' and icons for adding photos, GIFs, and emojis. At the bottom of the post, there is a navigation bar with icons for Home, Video, Profile, Friends, Notifications, and a menu icon.

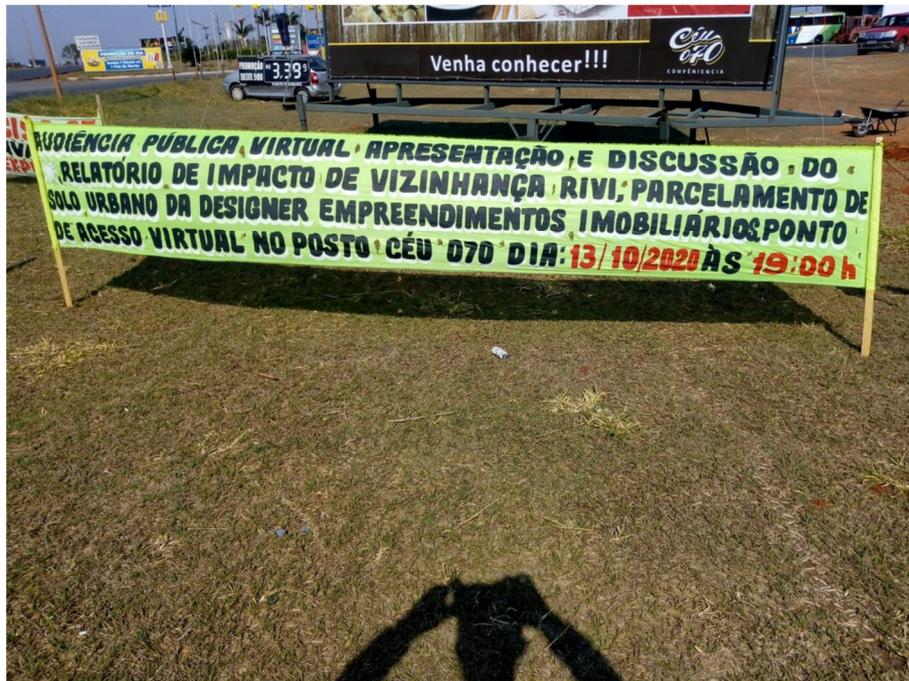
Registro no Facebook

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

Referência: Processo nº 00391-00004702/2018-15

Interessado: DESIGNER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A.

Objetivo: Apresentar o registro fotográfico do processo de divulgação e materialização do ponto acesso local à Audiência Pública Virtual realizada em 13/10/2020, as 19:00 horas, referente ao RIVI do parcelamento de solo urbano DESIGNER.



Faixa instalada na entrada do Posto CEU 070, na margem da BR-070.



Faixa instalada na saída do Posto CEU 070, na margem da BR-070.



Telão instado no Posto CEU 070



Bancos Utilizados pela população local durante a Audiência.



Registro durante a apresentação do RIVI.

Degração Audiência Pública Condor logística e Cargas

Legenda:

(mm:ss): tempo da fala.

(...): trechos ou palavras inaudíveis.

...: pausa.

Observações:

MY RECORDING - 120813 001

Senhor Rafael (00:00)

Boa noite. Em virtude da pandemia e tomando as devidas precauções para o enfrentamento do COVID-19 nós damos início aos trabalhos dessa audiência pública dessa noite, hoje, dia 13 de outubro de 2020, com início às 19h00 e com o encerramento previsto para às 21h45. Já incluso o tempo de intervalo de 15 minutos previsto para ser realizado para a exposição técnica e o início das manifestações dos participantes dessa audiência pública, podendo ser prorrogado por mais trinta minutos. Essa audiência objetiva-se pelo parcelamento de solo urbano o empreendimento é a Designer Empreendimentos Imobiliários da Condor Logística e Cargas. Responsável pelo RIV é o representante da ECOTECH Felipe Lago que foi coordenador do RIVI. Ele foi responsável pelos estudos e nesse momento eu passo a palavra o seu Antonio Terra que vai dar prosseguimento aos trabalhos dessa audiência.

Antonio Terra (01:15)

Boa noite a todos. Dando prosseguimento aqui eu vou só pedir para o pessoal botar o Felipe ai na tela para ele se apresentar e depois a gente segue aqui fazendo as considerações com relação ao regulamento da audiência para todos estarem cientes e poderem acompanhar da melhor forma.

Felipe Lago (01:37)

Boa noite. Meu nome é Felipe Lago estou aqui representando a empresa ECOTECH Consultoria Ambiental na condição de coordenador técnico do Relatório de Impacto de Vizinhança desse empreendimento imobiliário de parcelamento de solo. Boa noite.

Antonio Terra (02:00)

Ok. Obrigado Felipe. Dando continuidade ao nosso roteiro da audiência pública eu vou passar as instruções gerais aqui em relação a audiência pública para que a gente posa ter uma condução bem objetiva, tranquila e transparente para todo mundo que está assistindo e poder compreender como se dá aos trabalhos aqui da audiência pública. Essa audiência pública é conduzida pelo Brasília Ambiental. O empreendimento condor Logística de Cargas. O processo de licenciamento ambiental 0039100004702/201815. O tipo de licença é Licença Prévia da atividade de parcelamento de solo urbano. Interessado empreendedor é a Designer Empreendimentos Imobiliários AS. Empresa responsável pela elaboração do estudo a ECOTECH Tecnologia Ambiental e Consultoria Limitada. Essa audiência pública ela ocorre com base na instrução normativa número 27 de 2020 do IBRAM, ao qual institui a audiência pública virtual nos processos de licenciamento ambiental conduzidos pelo Brasília Ambiental e com base na resolução CONAMA 494 também de 2020 que estabeleceu em caráter excepcional e temporário a possibilidade da realização da audiência pública remota. Os avisos de publicação foram devidamente publicados no DODF e no site do IBRAM conforme instituído pelo artigo quinto da Lei 0581 de 2013 e também no jornal de grande circulação, além da própria instrução do IBRAM número 27 de 2020 trazer esses critérios de divulgação do aviso da audiência pública. A documentação, os estudos, o regulamento da audiência pública, formulário para preenchimento e todos os demais links e informações estão disponíveis no site do IBRAM podem ser consultados a qualquer momento no endereço WWW.ibram.df.gov.br. O objetivo dessa audiência pública é discutir o estudo Relatório de Impacto Vizinhança, o RIV, referente ao processo de licenciamento do parcelamento de solo da Condor, bem como colher sugestões e contribuições para o aprimoramento do processo com base na Resolução do CONAMA 09 de 87 e na Lei Distrital

0581 de 2013. Dentro do tramite de processo de licenciamento para aqueles empreendimentos que tem auto impacto eles têm como etapa obrigatória a audiência pública. No IBRAM a gente normalmente faz audiência pública normalmente nos processos de mineração e para os parcelamentos de solo independente deles terem o EIA, que é o Estudo de Impacto Ambiental que é o estudo mais complexo já estava previsto na Lei Orgânica que todos os processos licenciados de parcelamento de solo, mesmo que eles tenham um rito mais simplificado ou um estudo mais simplificado a etapa de audiência pública ela também é obrigatória. Esse processo a gente...ele é um processo de licenciamento trifásico. A gente está na fase de LP, que é de Licença Prévia, a primeira licença que o empreendedor recebe aonde ele apresenta os estudos e colhe também a manifestação das concessionárias públicas, justamente onde ele apresenta a concepção do empreendimento, os impactos ambientais do empreendimento que são verificados a partir do estudo ambiental e a audiência pública servem justamente para apresentar esse estudo, colher as informações, colher sugestões e tudo isso ir para dentro do processo de licenciamento para a equipe técnica ter acesso e poder trabalhar com essas informações dentro do processo de análise técnica. Posteriormente a licença prévia o empreendedor passando para as próximas fases do licenciamento ele recebe a licença de instalação, onde ele faz a apresentação dos projetos do empreendimento e depois a licença de operação onde vai está constando as condicionantes para minimizar os impactos ambientais que forem diagnosticados durante os estudos do empreendimento. A audiência pública ela faz parte de esse processo de transparência e de participação. Não é o único momento de participação. Os interessados podem também ter acesso por outros canais, de outros meios ao processo de licenciamento, seja como usuário do SEI, como uma manifestação pela Ouvidoria, apresentação de carta no IBRAM ou uma solicitação de reunião técnica, então, uma audiência pública não é o único momento de participação. Ela é um dos elementos obrigatórios, mas não é o único. Essa audiência é um fórum de discussão onde, como já falei, o empreendedor vai apresentar o estudo e gente vai ter as manifestações dos interessados. A audiência pública ela não tem nenhum poder de decisão dentro do processo de licenciamento apenas esse papel de apresentar o empreendimento colher as informações e isso ser analisado também pela equipe técnica do IBRAM durante o processo do licenciamento. Essa transmissão da audiência pública está ocorrendo pelo YouTube e a participação dos interessados vai se dar pelo WhatsApp e pelo e-mail. As audiências públicas elas...a gente tem visto cada uma com um formato um pouquinho diferente de outros órgãos. O IBRAM colheu nesse primeiro momento o YouTube e essas outras plataformas o uso do WhatsApp e o uso do e-mail por eles serem de fácil acesso, de fácil compreensão pelos usuários, então, é uma forma que a gente entende que ela é mais acessível para todo mundo, mas aqui durante a transmissão e posteriormente também pelo chat aí do YouTube podem ficar a vontade para sugerir outros formatos e também se a gente tiver tendo alguma ocorrência durante a audiência de áudio, alguma falha de conexão sinalizar para gente poder está verificando e fazendo a correção. Além dessa transmissão online é obrigatório ter um ponto de acesso físico para as pessoas que tenham alguma dificuldade de acesso à internet conforme previsto na Resolução CONAMA 494 de 2020. Então, essas pessoas com dificuldades de acesso foi disponibilizado um ponto físico na loja de conveniência no posto de abastecimento de combustíveis Posto 070, gleba 4, lote 499, modulo B, BR 070, quilometro 14 da Ceilândia. Então, lá também está sendo transmitida, podendo ser acessado esse local para quem tiver alguma dificuldade de acesso. Eu vou pedir agora para o pessoal da equipe botar as informações referentes ao encaminhamento das contribuições e das perguntas para que vocês possam ter acesso aí mais fácil em relação ao número do WhatsApp e do e-mail. As contribuições e as perguntas elas são encaminhadas por esses dois canais, pelo e-mail e pelo WhatsApp, que vai aparecer ai na tela de vocês. Tanto as perguntas pelo WhatsApp quantas pelo e-mail são anexadas na ata completa da audiência pública. O chat a gente no YouTube a gente entende que ele fica só mais um canal para essas interações referentes a audiência pública, mas não como um canal oficial. Então, a gente recomenda e pede para todos os participantes fazerem os encaminhamentos das contribuições pelo WhatsApp e pelo e-mail facilita aqui para a gente fazer a organização na hora de encaminhamento das perguntas. Qualquer pessoa poderá se manifestar na audiência pública exclusivamente na forma online como o Rafael colocou em função da pandemia. O formato online ele se torna mais adequado para a gente fazer essas audiências públicas. No encaminhamento das perguntas a gente solicita que elas...que os interessados se identifiquem seja como pessoa física ou representante de alguma entidade para que a gente possa ter essa informação registrada na ata da audiência pública e aqui na gravação da audiência pública também. Então, qualquer manifestação que não tenha identificação a gente não considera ela como válida justamente para a gente não conseguir fazer a identificação de quem está participando encaminhando as perguntas. As manifestações devem ser realizadas de forma objetiva para aproveitamento das contribuições focadas no estudo ambiental, nos impactos, nos aspectos ambientais que vão ser apresentados para que a gente possa ter realmente um aproveitamento interessante da audiência pública dentro do processo de licenciamento. A gente solicita, também, que as manifestações sejam encaminhadas de forma cordial e respeitosa para que a gente possa manter o nível aqui da audiência pública. As manifestações devem ser encaminhadas preferencialmente na forma de texto, facilita aqui para que a gente possa fazer a organização do encaminhamento das perguntas aqui para a mesa e para os interessados poderem encaminhar na forma de texto deixando o áudio para quem tem alguma dificuldade de

encaminhamento por texto. Certo. A gente solicita, também, que as manifestações para quem já teve acesso ao estudo e já conhece o empreendimento já tem alguma dúvida sobre o processo de licenciamento para que encaminhe agora durante esse início da audiência pública ou encaminhe durante a exposição técnica para que facilite aqui a organização. Nada impede de ser encaminhada posteriormente também, mas a gente solicita que seja encaminhada um pouquinho antes para que a gente possa fazer a organização das perguntas de uma forma mais fácil. A ordem de manifestação é de acordo com a ordem de chegada tanto pelo e-mail quanto pelo WhatsApp. As manifestações conforme o regulamento da audiência pública elas devem ser feitas repetindo mais ou menos uma média de três minutos para as pessoas físicas e de cinco minutos para quem for representante de alguma entidade ou alguma associação. As mensagens são agrupadas por temas e encaminhadas à mesa para que sejam expostas podendo ser lidas, reproduzidas ou expostas aqui pela mesa e respondidas tanto pelo Brasília Ambiental quanto pelo empreendedor. Se não houver tempo hábil para a gente conseguir fazer a resposta de todas as perguntas, de todos os questionamentos, as contribuições. Esses serão respondidos posteriormente e incluídos na ata completa da audiência pública. Além desse encaminhamento posterior independente de ter participado ou não da audiência pública dessa transmissão ao vivo, qualquer cidadão poderá no prazo máximo de até dez dias contados da data da realização da audiência pública encaminhar suas contribuições, questionamentos e solicitar anexação de qualquer documentação pelo e-mail que está ai informado para vocês também. Esses encaminhamentos vão ser respondidos e incluídos também na ata completa que vai ser publicada em até trinta dias após a realização da audiência pública publicados no site do IBRAM. O vídeo com a transmissão da audiência pública assim que terminar a transmissão ele já...só o tempo dele ficar disponível no YouTube e ai ele vai está disponível para quem quiser acessar posteriormente a transmissão e poder fazer e esse encaminhamento posterior de perguntas ou de documentação. Mais informações podem ser verificadas no regulamento da audiência pública que está disponível no site do IBRAM WWW.ibram.df.gov.br. A duração da audiência pública é prevista para ter duas horas de duração podendo ter o encaminhamento de mais meia hora adicional e mais quinze minutos do intervalo figurando o tempo de duas horas e quarenta e cinco minutos indo até as vinte e uma e quarenta e cinco como Rafael informou aqui para vocês no início. O empreendedor tem o prazo de trinta minutos para fazer a sua apresentação podendo ser concedido um acréscimo de quinze minutos. A audiência pública é dividida em quatro etapas essa abertura que está sendo...a gente está terminando de fazer com a leitura das regras e do regulamento. A exposição técnica que vem a seguir com tempo de tempo de trinta minutos podendo ser concedido o tempo adicional de quinze minutos. Após a exposição técnica a gente faz um intervalo de quinze minutos para fazer a organização das perguntas, dos encaminhamentos e voltamos com a apresentação das manifestações dos participantes e as devidas respostas da mesa e do empreendedor e da equipe técnica que está acompanhando aí o Felipe também. Após as manifestações a gente faz o encerramento da audiência pública dando finalizada a audiência pública. Nesse momento eu vou passar a palavra para o representante da ECOTECH, que é o Felipe Lago, coordenador do estudo do RIVI, que ele inicie a apresentação da exposição técnica agora são dezenove horas e dezoito minutos, então, Felipe tem o tempo ai de trinta minutos aproximados e a gente podendo ser concedido um tempo adicional para que ele possa fazer alguma complementação. Então, vou passar a palavra o Felipe e agradeço dando continuidade ai a audiência.

Felipe Lago (17:30)

Boa noite. Mais uma vez me apresentar para quem chegou um pouco atrasado meu nome é Felipe Lago, nesse treze de outubro de dois mil e vinte estamos realizando a audiência pública virtual para o empreendimento de parcelamento de solo urbano e o estudo que foi determinado pelo órgão que é o IBRAM o relatório de impacto de vizinhança. O empreendimento está localizado na gleba 4, no lote 499, modulo B, o projeto integrado de colonização Alexandre Gusmão, nos limites da antiga RA da Ceilândia, DF, digo antiga por que agora recentemente após protocolo do nosso estudo foi determinado essa região como uma nova RA do Por do Sol. Estão diretamente envolvidos na realização desse processo de licenciamento do Governo do Distrito Federal por meio do Instituto Brasília Ambiental que o órgão executor das políticas ambientais da Secretaria de Recursos Hídricos e Meio Ambiente e no âmbito do processo número 39100004702/2018-15 cujo objeto é o licenciamento prévio. Para elaboração desse relatório de impacto de vizinhança foi emitido um termo de referência específico que faz parte do processo então. O interessado direto por esse empreendimento e que está movendo o processo de licenciamento tanto ambiental como urbanístico e a empresa Designer Empreendimentos Imobiliários AS e a ECOTECH está abarcando não só a elaboração do estudo de impacto vizinhança agora apresentado como também todos os projetos urbanísticos e os projetos de infraestrutura complementares para o processo de parcelamento de solo. Essa é a equipe diretamente...eles passaram...pelos estudos então na coluna superior aparece meu nome e o nome da Carolina, Ana Carolina Ramalho que são os responsáveis por este RIVI, enquanto que o nome que aparece aqui na parte inferior da tabela são os responsáveis especificamente é a doutora Alba Grilo que é o projeto de arquitetura e urbanismo e da doutor Davi Navarro com os projetos de engenharia. Em paralelo a esse processo já citado no (...)

estão os dois processos que corre na SEDUR concorrentemente para aprovação do âmbito do urbanismo. (...) anteriormente o poligonal da gleba está completamente inserida na recém criada RA Por do Sol. Se trata de um parcelamento de solo integrado... Antonio Terra (20:56) Felipe, desculpa te interromper aqui... cujo o objetivo do empreendimento (...) parcelamento de solo para ocupar esse solo criado para logística de cargas.

Antonio Terra... (21:10)

Alô, Felipe, só te interrompendo aqui eu acho deve está fazendo a transmissão de alguma tela também, só que não está aparecendo aqui ainda. Não sei se você vai fazer alguma apresentação junto, por que quanto tu estavas falando não está mostrando a tua apresentação ainda.

Felipe Lago (21:30)

Não está aparecendo?

Antonio Terra (21:31)

Ainda não.

Felipe Lago (21:34)

Vou ter que recomeçar, então, não é?

Antonio Terra (21:36)

Acho que não precisa. Acho só tu colocar ai e der continuidade, acho que fica bom.

Felipe Lago (21:44)

Apareceu?...Não?

Antonio Terra (21:51)

Agora está ok. Agora está ok.

Felipe Lago (22:00)

Então, dando continuidade em relação a situação do lote aqui o acesso ao lote é feito diretamente pela BR 070. Esse lote possui uma área total de 7,70.55 hectares. E está registrado no sexto ofício de registro de imóveis do Distrito Federal sob a matrícula 53603. Já na gleba que integra o projeto integrado de colonização Alexandre Gusmão. Para entender o processo de ocupação dessa gleba, mas dentro do âmbito do RIVI, construímos essa análise multitemporal onde essa primeira imagem é uma imagem de 1964, onde podemos observar que o lote se encontra nas suas condições preservadas sem nenhum processo antrópico ainda. Na próxima imagem que é essa de 1980 já é observado um processo de parcelamento de solo da vizinhança, bem como da ampliação do lote, da gleba, que depois foi desmembrada essa gleba que agora estamos analisando e já se consegue observar alguns processos antrópicos na criação de trilhas também, além do próprio parcelamento de solo. Já em 1991, o próprio lote já mostra a sua ocupação. Então, o posto já é observado ali na vizinhança direta do lote, bem como, do uso direto do interior do lote as marcas trilhas, desmatamento e até de edificações podem ser observadas. Em 2003 esse processo fica mais nítido. Se intensifica até 2009 e depois o uso desse lote que era utilizado como uma chácara é deixado de ser utilizado (...) cliente que está tocando esse processo a Designer e sem uso até o momento. Essa é uma imagem de drone que foi obtida na semana passada, então, trata-se ainda para ver com clareza o uso atual do lote. Aqui no interior do lote nessa parte acompanhado da vegetação exótica existem ruínas da antiga ocupação. Pode-se observar também sistema de viário obstruído que dava acesso a antiga ocupação. O processo de desmatamento de retirada de cerrado para constituição de pasto com um pequeno remanescente de cerrado nativo que fica ai no limite direito superior da tela nessa imagem que estamos mostrando. Aqui se vê a vizinhança com clareza especialmente o lote onde hoje está o posto onde está sendo realizado o apoio da audiência pública, que é o posto do (...) 070 e um motel. Calculando as áreas do uso atual do interior deste lote, como falei, uma pequena área de seis mil metros e oitocentos for mantida com cerrado sentido restrito. Três mil metros e duzentos aproximados de estradas da antiga ocupação. Onze mil metros plantados de frutíferas e ornamentais. Cinquenta mil metros é basicamente pasto e algumas áreas isoladas de cerrado e bambu e plantação de bambu. Regeneração exóticas com cinco mil metros e regeneração natural de cerrado de apenas trezentos e quarenta e sete metros quadrados. Então

o que se pretende fazer no lote? Então, esse lote anteriormente mostrado na vista aérea agora ele está sendo visto perpendicular em uma planta baixa, onde se mostra com o tipo de parcelamento de solo se pretende implantar. Então, você tem um trecho de sistema viário público que dá acesso a dois lotes. Um lote esse azul que é um espaço público comunitário conhecido também como EPC e um espaço livre de uso público, que é uma área verde conhecida como ELUB e o grande lote criado que é esse em rosa onde se pretende dar o uso exclusivamente para logística de cargas. Então deixamos bem claro que o projeto de parcelamento de solo não prevê o uso residencial. Segundo informação do empreendedor quando do pleno emprego dos galpões logísticos que aí serão operados serão gerar em torno de 90 a 150 diretos. Outra característica interessante é que se trata de um empreendimento que funcionará nos dias úteis e no sábado pela manhã especialmente. Não tendo usos noturnos, nem nos feriados e domingos. Detalhando aqui em números essa proposta do projeto urbanístico, então, podemos observar a simplicidade dela para um parcelamento do solo que realmente só cria dois lotes, sendo um lote de equipamento público comunitário que é uma obrigação da legislação de parcelamento a 6766 e um grande lote aquele rosa que destinado para prestação de serviço, comércio e indústria. Nós temos o somatório de espaços públicos mostrando aí o ônus do empreendedor de quase uma perde de vinte por cento da área com EPC. Então, com áreas públicas EPC, ELUB e sistema de circulação todos os espaços públicos que serão destinados após o registro imobiliário. Aqui apresentando uma característica do projeto urbanístico para atender a legislação específica da APA do Planalto Central que exige que nessa zona no mínimo cinquenta por cento de permeabilidade seja mantido no lote. Esse quadro demonstra como conseguimos atingir essa ocupação máxima de cinquenta por cento mantendo uma área livre de cinquenta por cento para permeabilidade do solo. Em relação aos projetos de infraestrutura que irão atender esse empreendimento o termo referência e a praxe do licenciamento ambiental exige que sejam feitas cartas consultas as concessionárias de serviços públicos. Assim foi feito para CAESB questionando as interferências com redes, bem como atendimento com a água e o esgoto. Nos fomos respondidos pela CAESB tanto para água quanto para o esgoto, no caso não há interferências em redes instaladas para atender o empreendimento (...) e quanto ao atendimento a CAESB só poderá atender especificamente a esse projeto quando a rede for estendida até o Ikeda, que é um empreendimento grande de parcelamento de solo está em fase de licenciamento e que vai trazer uma rede tanto de água quanto de esgoto mais próxima a esse empreendimento específico. Então, a CAESB diante da situação de inexistência de rede e das pequenas dimensões do parcelamento entende-se ser viável uma solução temporária enquanto essa rede coletiva não esteja pronta que o empreendimento possa funcionar por meio de poços tubulares e por meio de fossa asséptica. Nesse sentido a ECOTECH já recebeu da CAESB a anuência das concepções para os sistemas de água e esgoto, bem como obter da ADASA neste ano a outorga prévia 1512020 que permite que o empreendedor perfure o poço faça seus ensaios de portabilidade quantidade da água e de vazão para que depois receba a outorga definitiva quando vier a operar esse poço e atender a esse empreendimento. Em relação ao PRONAD o mesmo efeito para a NOVACAP se consulta a ela quanto a existência de redes públicas, bem como a capacidade dessas redes em atender o empreendimento. Na verdade o empreendimento não há interferência com a NOVACAP e com o lote foi respondida para a gente, bem como o empreendimento não necessitará de lançamento final em estruturas para receber a água pluvial, por que cem por cento da água pluvial será tratada e destinada no interior do lote por meio de estruturas de amortecimento e por estruturas de infiltração atendendo assim a Resolução 09 da ADASA que determina que não pode se ampliar os lançamentos de vazão superior aqueles de prédios em desenvolvimentos. Assim, foi concebido e aprovado pela NOVACAP os cálculos que demonstram a capacidade desse lote em receber e tratar essas águas integralmente no interior do lote. Em relação a parte da energia elétrica a CEB também foi consultada e respondeu a carta de habilidade neste caso existe uma interferência com a rede aérea de energia em torno do lote que pode ser remanejada mediante pedido e projeto específico do cliente ou se não precisar ser remanejada caso as infraestruturas a serem constituídas no empreendimento não necessitam remanejamento devem ser mantidos os cuidados, especialmente os cuidados de escavação e os cuidados de distância mínima com a rede existente. A CEB informa ter capacidade de atender o empreendimento, no entanto, o empreendedor deve apresentar um projeto com a carga exigida para o funcionamento do empreendimento e a CEB com base nessa solicitação para avaliar a necessidade de reforço já existente. Caso exista a necessidade de reforço o ônus para esse reforço é do empreendedor. Em relação a limpeza urbana, o serviço de coleta de lixo, o despacho do SLU informa a necessidade do plano e gerenciamento de resíduo sólido da construção civil durante a construção da obra. Antes a obra deve ser elaborado o plano e durante a execução da obra deve se decidir o plano de gerenciamento de resíduos sólidos. A condição do empreendedor é de grande gerador que implica em volumes maior que cento e vinte litros dia de geração de resíduos e dessa forma fica obrigado o empreendedor a criar, armazenar e transportar todo o seu resíduo. O destino final é o serviço público prestado no aterro sanitário de Brasília. Em relação ao acesso esse é o projeto que foi apresentado ao DENIT e ele compartilha o acesso do posto com o acesso específico ao empreendimento. A questão do diagnóstico da condição atual o lote, como já colocado anteriormente, esse lote se encontra em zona urbana de expansão e qualificação segundo o Plano Diretor de Ordenamento Territorial. Nesse sentido chamamos a atenção que o que agora se propõe

para o uso do lote está rigorosamente dentro daquilo que se determina para essa zona o plano de ordenamento para essa zona do Distrito Federal. Evoluindo na questão de urbanismo para além do plano diretor que já define isso como zona urbana a SEDUR promoveu as diretrizes urbanísticas para toda essa região da Ceilândia. Como pode ser observado nessa figura o empreendimento em tela encontrasse na zona C, da DIUR 05/2018 e cujas determinações para essa atividade que a DIUR dá para essa região é da existência de lotes maiores de menores taxas de ocupação que refletem uma maior permeabilidade, além da vocação de compatibilizar desses lotes com atividades rurais e urbanas. Então, mais uma vez vemos aí que se trata de um empreendimento não residencial. Trata-se da criação de um grande lote, é um lote realmente muito grande, um único lote a ser criado e com cinquenta por cento de permeabilidade e com o uso previsto futuro de carga e logística. Entendemos assim, estarmos cem por cento de apoio aí com que determina a DIUR 05/2018. Como já colocado anteriormente, do ponto de vista de unidade de conservação a única interferência direta do lote é com a APA do Planalto Central e as diretrizes do zoneamento da APA do Planalto Central também estão sendo seguidas dentro do que está sendo proposto para o uso do solo. O diagnóstico comum e que se repete no âmbito ambiental parte do meio físico, então, inicialmente fazemos as análises e o estudo de geologia, geomorfologia, solos, declividade, riscos de potencia... e aí derivadas dessas análises avaliamos os riscos de processo erosivos, riscos de (...) de solo e subsolo, a capacidade de infiltração do solo e as variações hidrogeológicas. Então, o trabalho foi bem completo nesse sentido e apresentado no RIVI. Chamo sua atenção aqui para a posição topográfica do lote e resultado da declividade. Como podemos ver o lote está inserido em uma parte alta da bacia hidrográfica e de baixíssima declividade. O que propicia altas taxas de infiltração da água e baixos riscos de colapsividade e baixos riscos de erodibilidade do solo. Em relação ao meio biótico temos apontado que se trata de uma área extremamente atropizada com um pequeno remanescente de cerrado sutil e restrito nesse canto inferior esquerdo e com as demais áreas da gleba já completamente fora de suas condições naturais. Minimizando assim, os impactos da ocupação. De qualquer forma foram identificadas 69 espécies diferentes nessa gleba com um conjunto de 235 árvores. Em relação ao meio antrópico nossa avaliação parte de dados secundários da região administrativa para se fazer a caracterização socioeconômica da população diretamente afetada. Fazemos uma análise também da infraestrutura instalada no em torno, bem como dos equipamentos de uso coletivo e de equipamentos de uso diversos como saúde, escolas, postos policiais e a nossa análise do meio socioeconômico é complementada com um questionário que aplicado na região com as pessoas que moram nas vizinhanças para ver o entendimento dela em relação a esse espaço, aos espaços ambientais e ao empreendimento em si. Esse seria o cenário de ocupação que é nesse grande lote rosa construir dois ou três galpões de logística com característica semelhante a essa que aparece no desenho apresentado nesse slide. Em relação a avaliação dos impactos os mais significativos foram elencados aqui e eu vou ler para vocês e fazer uma breve discussão. Em relação ao meio físico então, temos um componente do ar que se espera alguns impactos negativos com a alteração da qualidade do ar seja pela emissão de gases durante a obra do maquinário, ou seja, pela suspensão de partículas a partir do momento que o solo é desnudo e desagregar. A médio prazo pode se sentir também algum tipo de alteração no nível climática como na época que o lote estiver vazio e sem árvores o aumento da intensidade dos ventos e o aumento da temperatura pela diminuição do sombreamento. Em relação a água tanto na fase de obras quanto de funcionamento do empreendimento vai aumentar a demanda para o consumo. Na fase de obras, para a obra especialmente para liga de cimento, lavagens de pátio e coisas do tipo e quando funcionar o empreendimento além desses usos teremos os relacionados ao consumo humano. Ainda os riscos de contaminação da água subterrânea e o risco de contaminação da água superficial. Do ponto de vista de solos foram considerados os riscos de processos erosivos devido a exposição do solo com o desmatamento, aos cortes e aterros também são necessários. O aumento da impermeabilização do solo hoje cem por cento do solo é permeável com a implementação do empreendimento o empreendedor poderá impermeabilizar até cinquenta por cento dessa área. Os riscos de contaminação do solo e subsolo também foram considerados como impacto possível além do aumento da demanda por uso de materiais de origem mineral. Considerando o meio biótico os principais impactos são a supressão da vegetação mesmo que rarefeita, mas mesmo ainda existente no lote. Ao suprimir essa vegetação há uma eliminação de bancos de sementes específicos desses indivíduos que lá estão e com rebatimento direto na fauna que possa está presente, seja por afugentamento da mesma, ou seja, pelo surgimento dos animais cosmopolitas que acompanham as ocupações (...) baratas, ratos, mosquitos esses animais que são comuns as ocupações humanas. Do ponto de vista do meio antrópico é onde se faz a grande balança dos impactos positivos. Então se trata de um lote de zona urbana como já foi colocado, mas que está vazio sem dá um uso social e econômico para a gleba. Então, o entendimento vem como um impacto positivo dá o uso do lote. Em relação a economia você vai ter a geração de empregos. Sobre empregos diretos a gente fez essa contabilização de noventa a cento e cinquenta empregos diretos. De humanização dos negócios locais onde a gente chama atenção diretamente os nossos vizinhos. Então, se temos um empreendimento de carga e logística a ser implementado nesse ponto da BR 070 o posto de gasolina é potencializado com possíveis clientes, o motel é potencializado com possíveis clientes assim como toda a região mais próxima da Ceilândia como a QNR e o setor de indústrias da Ceilândia, além da geração de impostos. Esses impactos

então, já diagnosticados como negativos podem ser minimizados e controlados através de medidas de ordem preventivas. Aos riscos, por exemplo, de contaminação de solo de aquíferos podem ser minimizados com a manutenção de todos os maquinários utilizados durante as obras. Os aerados de partículas do solo também podem ser minimizados aspergindo água sobre o solo exposto durante a obra. Outra medida indicada pelo EIV é que antes mesmo de implantar os sistemas de drenagem definitivos sejam feitas sistemas de drenagem provisória para que qualquer vazamento ou qualquer dano que venha ocorrer durante a obra que esse sistema provisório não tenha dentro do lote qualquer influente que possa vir a vazar e não chegar a águas subterrâneas e nem em águas superficiais. Outra medida preventiva é implantar o sistema de drenagem definitivo que, já colocado anteriormente, deve tratar cem por cento da água de chuva no interior do seu lote. Ainda nas medidas de controle, mas agora de caráter mitigador será recomposta a cobertura vegetal das áreas verdes da (...) que foi criada, bem como das áreas permeáveis no interior do lote será criada um paisagismo especificamente só com espécies nativas do bioma com intuito de ali manter um corredor ecológico mais especificamente para (...). Outra medida mitigadora do impacto do desmatamento é que qualquer árvore que esteja fora da área diretamente que receberá estruturas vai ser mantida e não devesse se cortar essas árvores à toa. Outra medida que é exigida retirar e armazenar a camada fértil do solo. Então essa camada de vinte centímetros, aproximadamente, considerada pelo toposolo ela não é levada embora da obra ela é mantida e armazenada no interior da obra para que depois ela seja espalhada nas áreas verdes e possa ser fonte de matéria orgânica e até um banco de sementes com algumas sementes que sobraram do processo de desmatamento que tivesse ali ainda armazenada no solo. Os materiais minerais obviamente tem ser fornecidos apenas e exclusivamente por empresas com licença ambiental para essa extração. Outra medida mitigadora é instalar a rede de retenção de poluentes de infiltração de água pré-filtrada. Reuso, não é bem reuso, mas o uso das águas pluviais em irrigação e lavagem, já que estaremos fazendo a retenção das águas pluviais por que não utilizar essas águas que foram armazenadas para irrigar as áreas verdes e para lavagem de pisos de todo esse empreendimento de logística. Outra medida mitigadora recomendada é sempre usar os pavimentos permeáveis ao invés de pavimentos impermeáveis. Dentro das medidas de controle também cabe a medida da compensação florestal que é regida pelo Decreto 39.469. Lógico que nós fizemos o cálculo dessa compensação e ela equivale a trinta hectares aproximadamente de cerrado de sentido restrito. Para se chegar a esse valor, a essa área de compensação florestal os parâmetros utilizados foram que essa gleba se insere no grupo dois, o volume de lenha médio é de 10,23 metros cúbicos por hectare e que ela está no grupo de prioridade considerada muito alta pelo mapa que acompanha esse citado decreto. Em relação a compensação ambiental ela é instruída por duas INs do IBRAM 76/2010, bem como a 01/2013. Com base nesses documentos calculamos um valor estimado de 2,5 por cento do valor do empreendimento como um valor a ser aplicado como compensação ambiental. No momento nós ainda não temos o custo desse empreendimento para se chegar a um valor monetário, mas tanto a compensação florestal quanto a compensação ambiental serão alvo de termo de compromisso específico que são assinados entre a licença prévia e a licença de instalação e devidos pelo cliente. O monitoramento e outra medida importantíssima para qualquer processo de licenciamento ambiental então, entra também a fase de LP e LI são exigidos documentos planos básicos ambientais cujo objetivo é acompanhar de fato os impactos e mitigar a eficiência da mitigação proposta. Então, foram propostos alguns PDAs entre eles o que acompanha o desmatamento e a reposição da vegetação, o que acompanha a compensação florestal, o que acompanha a execução dos planos de gerenciamento de resíduos sólidos, acompanha o programa de educação ambiental e por ultimo o auditar o cumprimento das condicionantes da licença de instalação com objetivo de se receber a LO ao fim do processo de obra. Concluindo, a equipe técnica avaliou como viável a implantação do empreendimento de acordo com a proposta de ocupação apresentada no estudo preliminar de urbanismo, desde que sejam atendidas integralmente as medidas de controle ambiental apresentadas e implantadas os programas de monitoramento ambiental indicados. Assim eu encerro a parte técnica dessa apresentação e retorno a palavra ao IBRAM. Obrigado. Boa noite.

Antonio Terra (52:51)

Boa noite, Felipe. Obrigado ai pela apresentação. Cumpriu ai rigorosamente o nosso tempo estimado aqui também. Agora dando continuidade a gente também faz o intervalo de quinze minutos. Agora são dezenove e cinquenta e cinco, então, a gente retorna às vinte e dez para dar continuidade a audiência pública. Nesse intervalo a gente vai deixar uma tela aqui na apresentação para que vocês possam também acessar e visualizar o e-mail e o telefone do WhatsApp para fazer o encaminhamento das perguntas.

MY RECORDING - 120813 002

Senhor Rafael (00:04)

Então nesse momento abrimos para as perguntas feitas pela população nessa audiência pública e gostaria de saber se o Felipe está me ouvindo bem para fazer as perguntas e prosseguir aqui com a nossa audiência pública.

Felipe Lago (00:26)

Boa noite. Estou ouvindo bem, por favor, podem prosseguir.

Senhor Rafael (00:31)

Foram feitas algumas perguntas aqui por alguns cidadãos. A primeira se trata do senhor Rafael da Costa e ele pergunta como será realizada a coleta e o armazenamento de resíduos sólidos e quais serão as interferências nas redes já existentes com a implantação do parcelamento? Essa é a pergunta do senhor Rafael da Costa.

Felipe Lago (01:03)

Boa noite, senhor Rafael, boa noite demais (...), boa noite convidados, equipe do IBRAM. Dando continuidade então, com relação especificamente a resíduos sólidos conforme determina a legislação o empreendimento é considerado como grande gerador de resíduos. Então, temos duas fases bem distintas no processo. A fase de obras cujo empreendedor deverá desenvolver o gerenciamento de resíduos sólidos da construção civil. Durante toda a obra o plano determina e é obrigação do construtor seguir a triagem de todos os resíduos conforme as categorias de resíduos. Os locais de armazenamento do interior do empreendimento até a contratação de uma empresa em transporte de resíduos sólidos e cadastrada no SLU para retirar esses resíduos da obra e levar até o aterro sanitário. Em fim, na fase de operação aí sim entra a questão da (...) que se enquadra o empreendedor como grande gerador de resíduos sólidos por produzir mais de cento e vinte litros nesse empreendimento, no funcionamento desse empreendimento. Então, cabe a ele como criar, armazenar e transportar até o aterro sanitário esse resíduo. Em relação as redes de infraestrutura todas elas foram objeto de consulta as concessionárias e a única interferência direta com rede é com a parte elétrica. Nesse sentido existem duas possibilidades. Uma é que o projeto de urbanismo e o projeto (...) não interfira diretamente com a rede e remanejar a rede. Nesse caso cabe aos construtores e operadores do empreendimento cumprir com os distanciamentos mínimos impostos pela CEB. Então, caso haja necessidade de remanejar essa rede a CEB também não é contrária, desde que apresentado um projeto específico e que se execute as obras de remoção dessa rede e reinstalação adequada dessas redes dentro do critério da CEB e com a vistoria e entrega dessa obra a CEB ao final do processo nas redes públicas. Quanto a água e esgoto a CAESB não tem redes, não há interferência e quanto a drenagem não há interferência.

Senhor Rafael (04:21)

Nesse momento eu passo a palavra para a superintendente substituta senhora Geisa para que ela possa proceder a leitura de uma segunda pergunta de um cidadão que também chegou aqui para nós.

Senhora Geisa (04:33)

Boa noite. A pergunta é do senhor Pedro Oliveira nesse sentido também de infraestrutura, ele pergunta que como vai ser o projeto de drenagem e esgotamento sanitário para qual rede vai ser encaminhado todos esses resíduos?

Felipe Lago (04:54)

Com relação a drenagem cem por cento da água de chuva que cai hoje no lote será tratada seja por detenção, seja por infiltração no interior do lote, ou seja, o escoamento superficial da água que sai do lote não será superado com cinquenta por cento de impermeabilização. Todo esse cinquenta por cento de impermeabilização permitido pela legislação que fará uso do futuro empreendimento todo ele ou será detido em bacias que diminuam, que aumentam o campo de concentração da água no interior do lote só escoe aquilo que se espera hoje ou será infiltrado em trincheiras de infiltração. Existe mais a questão da água e esgoto atualmente não existem redes para atender o empreendimento, mas por se tratar de um empreendimento de pequena população flutuante, ou seja, não temos população fixa nesse empreendimento, não se considera a população flutuante como um incremento para fins do sistema produtor de água e esgoto, de produtor de água ou tratador esgoto por que essa pessoa quando não está utilizando a água na casa ela está utilizando no seu trabalho, no seu emprego, então, os cálculos para demanda de água bruta ela é feita por população residente. Então nesse sentido devido a baixa demanda do empreendimento foi permitido temporariamente que o empreendimento fizesse uso de água subterrânea através de poços tubulares que eu já citei, inclusive já outorgado previamente pela ADASA para fins de abastecimento. E no caso de esgoto o uso de

fossas assépticas até o momento que a infraestrutura da CAESB chegue até o lote vizinho possa ser interligado ao sistema público e coletivo.

Senhor Rafael (07:32)

Nesse momento nós vamos realizando os fins dos nossos trabalhos. Não foram encaminhadas mais perguntas para nós. Lembrando que os canais de comunicação dessa audiência continuam disponíveis para os cidadãos que queiram fazer suas perguntas, seus questionamentos. Por tanto, para aqueles que queiram perguntar alguma coisa, qualquer tipo de pergunta suplementar podem ficar à vontade, mesmo que essas perguntas não sejam respondidas aqui durante essa audiência por videoconferência, elas serão respondidas posteriormente e enviadas a aqueles que nos questionarem. Desde já, agradeço o senhor Felipe Lago, responsável pelos estudos, o coordenador dos estudos do relatório RIVI da ECOTECH Tecnologia Ambiental e Consultoria e também todos aqueles cidadãos que participaram desse momento de audiência pública. A todos uma boa noite, muito obrigado.