

Degração da Audiência Pública de Apresentação do Relatório de Impacto de Vizinhança (RIVI) do Parcelamento de Solo Urbano Setor Econômico de Santa Maria

Legenda:

(mm:ss): Tempo da fala.

(...): Trechos ou palavras inaudíveis.

...: pausa.

(?): Palavra ou trecho sem compreensão.

*(!): dúvida na transcrição

Expressão(?) dúvida no entendimento escrito

Antônio Terra (0:09)

Boa noite a todos. Em nome do Brasília Ambiental, gostaria de dar boas-vindas a todos os participantes aqui da nossa audiência pública de hoje. Mais uma audiência pública aqui que a gente faz referente a algum empreendimento, dentro do processo de licenciamento ambiental. Meu nome é Antônio Terra, trabalho aqui na Superintendência de Licenciamento, vou conduzir a audiência pública desta noite. Nossa audiência pública... nossa audiência pública é referente à apresentação e discussão do Relatório de Impacto de Vizinhança, do RIVI, para parcelamento de solo urbano referente ao licenciamento ambiental, referente à etapa de Licença Prévia para parcelamento solo do empreendimento denominado Setor Econômico de Santa Maria, localizado na Fazenda Saia Velha, na Região Administrativa de Santa Maria, Distrito Federal. Então, dando as boas-vindas a todos os participantes aqui, quem vai participar aqui da nossa audiência, quem vai assistir também posteriormente aqui no YouTube. Vamos iniciar então, a nossa audiência pública. Na primeira parte aqui da audiência a gente faz a leitura dos principais regramentos aqui, dos principais procedimentos da nossa audiência pública, principalmente em relação à participação aqui para que todos possam ter ciência de como se dá o trâmite aqui da nossa audiência pública e possam participar e aproveitar aqui a nossa audiência pública para que a gente possa ter, sempre a audiência pública é importante para que a gente possa trazer mais informações, trazer mais embasamento para o nosso processo de licenciamento ambiental. Então, é essa a intenção da audiência pública, a gente tem a participação de todos os interessados que possam participar, seja agora ou seja posteriormente, e a gente possa ter as contribuições para enriquecer o processo de licenciamento ambiental. Nossa audiência então, na data de hoje, dia dez de outubro de dois mil e vinte e quatro, com início às dezenove horas e encerramento previsto até às vinte e duas horas, já considerando os intervalos e as prorrogações também, possibilidade de prorrogação da nossa audiência. O embasamento legal da nossa audiência tem como referência a Lei Distrital 5081/2013, a Resolução do Conama 9/1987, a Instrução Normativa do Brasília Ambiental nº 11/2024, que é a nossa última Instrução Normativa que regulamenta aqui os procedimentos das audiências públicas do licenciamento ambiental. Informações sobre o nosso processo de licenciamento: Processo nº 00391-00004385/2023-96. O empreendimento: Setor Econômico de Santa Maria. Tipo de licença: Licença Prévia para atividade de parcelamento de solo. Interessado: Companhia Imobiliária de Brasília – TERRACAP. E a empresa responsável pela elaboração do estudo: a Paranoá Consultoria e Planejamento Ambiental. Os avisos de publicação da audiência eles são divulgados conforme a Lei 5081/2013, previsto divulgação no DODF e também no jornal de grande circulação, no site e redes sociais do Brasília Ambiental, bem como demais divulgações

que são feitas também pela imprensa e com apoio também da Administração Regional da onde é o empreendimento, aqui no caso, a Administração de Santa Maria. Nosso objeto aqui da audiência pública, então, a apresentação e discussão do RIVI, que é o Relatório de Impacto de Vizinhança referente ao Setor Econômico de Santa Maria, conforme está determinado, na Conama, na Resolução Conama 9/1987 e também na Lei Distrital 5081/2013, então, visando o aprimoramento do processo do licenciamento ambiental. Esse processo é um processo de licenciamento trifásico, então aqui a gente está tratando da fase da Licença Prévia, que é onde a gente faz então a análise da concepção, da viabilidade do empreendimento, de acordo com o estudo ambiental que é apresentado. E esse estudo ambiental que é apresentado para o Brasília Ambiental é o estudo que vai ser apresentado aqui na audiência pública, justamente para que todo mundo possa ter conhecimento do estudo, do diagnóstico que foi feito, dos impactos ambientais que foram avistados ali para esse empreendimento, do prognóstico desses impactos em relação à mitigação dos impactos ambientais e, posteriormente então, depois da audiência pública a gente incorpora as contribuições da audiência pública no processo de licenciamento e o estudo ambiental ele é submetido à análise da equipe técnica do licenciamento ambiental para que possa emitir o seu parecer, seja por complementações, seja por adequações, ou aprovando então o estudo ambiental ou indeferindo, se for o caso. O pessoal citou que na reunião online está mudo aqui, não sei se... Só para quem está assistindo pela reunião online aqui, ficou mudo aqui para eles... O acompanhamento da reunião no canal do YouTube e a reunião online a gente deixa aqui disponível a partir do momento que a gente tem as contribuições, a participação com a fala dos interessados, com a fala da comunidade, então a gente pede para que quem está assistindo pela reunião online possa acompanhar pelo YouTube que fica mais fácil, porque ali no YouTube a gente tem o vídeo completo. Então, a gente vai ter tem a parte de libras que é transmitida junto, depois tem a questão também do estudo ambiental que é apresentado com as telas, com a apresentação. Então é mais fácil o pessoal acompanhar pelo canal do YouTube e depois quando a gente passa para a etapa das contribuições e aí então todo mundo pode acompanhar aqui pela reunião online. Então, esse procedimento facilita aí para quem tiver assistindo a audiência pública. Bom, então, dando sequência, aqui a transmissão da audiência pública, já citando, ela é feita pelo canal do Brasília Ambiental, no YouTube. Ela fica disponível para que todo mundo possa acessar posteriormente também. A gente tem também um ponto de acesso presencial, conforme está previsto na nossa Instrução Normativa, então as pessoas que têm alguma dificuldade de acesso ou que preferem assistir à audiência lá de forma presencial e que também vão poder participar desse formato online, podem acompanhar audiência pública no Galpão Cultural de Santa Maria, localizado na Quadra Central 01, na QC 01, conjunto H, ao lado do Restaurante Comunitário, na Região Administrativa de Santa Maria. Fica ali junto da sede da administração, da Administração Regional. Então, aquelas pessoas que têm alguma dificuldade de acesso, sempre é disponibilizado um ponto presencial para que elas possam acompanhar a nossa audiência pública também. Quem tem preferência faz o acompanhamento por meios próprios aí da nossa audiência pública online. Bom, qualquer pessoa pode se manifestar aqui da nossa audiência pública. A intenção da audiência pública é justamente essa, colher as contribuições, as manifestações, os questionamentos, para que a gente possa aprimorar o processo do licenciamento ambiental, específico desse empreendimento. Então, para participação a gente tem 2 formas de participação: por meio da inscrição para fazer uso da palavra aqui durante a nossa audiência, sinalizando aqui na reunião online; ou para quem estiver no ponto de acesso presencial, sinalizar para a equipe também que quer fazer o uso da palavra, aqui na no bloco adequado, e aí também lá a gente tem todos os meios para que a pessoa, o cidadão, possa fazer uso da palavra e participar aqui da reunião online também. Certo? O chat do YouTube ele fica aberto para que possa servir como um canal de interação e de comunicação, mas o encaminhamento da participação então, ela se dá ou pelo uso da palavra aqui na audiência ou

pelo encaminhamento do formulário online. O formulário online que ele está disponível também para que possa ser utilizado, ser encaminhado em formato de texto, encaminhado também alguma documentação que queiram anexar aqui à nossa audiência pública. Bom, onde que está divulgado o acesso à reunião online e ao formulário? Aqui na descrição do vídeo do YouTube, só descer aqui na descrição do vídeo do YouTube, então tem ali o link para acessar a reunião online e o link para acessar o formulário. No site do Brasília Ambiental também tem toda a descrição da nossa audiência pública. Lá podem encontrar também todos os estudos ambientais que vão ser discutidos aqui, eles ficam à disposição também ali no site do Brasília Ambiental. O regramento completo da audiência pública está lá disponível. Os avisos que são publicados e também os links, o principal, os links para que possam entrar ou na reunião online ou para encaminhar o formulário. Lembrando, que o formulário ele pode ser encaminhado em até 10 dias também, aqui após a data da realização da audiência pública, e esse encaminhamento faz parte da nossa audiência pública, podendo então ser apresentada essa contribuição e fazendo parte da ATA aqui da audiência pública. O encaminhamento do formulário a gente recebe aqui no Brasília Ambiental e a gente vai fazer o encaminhamento ou para a consultoria ou para a TERRACAP, se for o caso, ou pelo Brasília Ambiental, da resposta e essa resposta também divulgada na ATA da audiência pública. ATA completa da audiência pública divulgada em até trinta dias aqui da nossa realização. Então, com esse encaminhamento também das contribuições que vierem aí em até dez dias. A gente pede para que quem for fazer o uso da palavra ou encaminhar o formulário, faça o preenchimento completo ali do formulário, principalmente a questão da identificação, para que a gente possa fazer a leitura aqui na audiência pública e também para quem for fazer uso da palavra, que faça a identificação para ficar registrada aqui a sua participação na audiência pública, que é gravada e fica o vídeo disponível no YouTube. Outros informes aqui. Então, o tempo de manifestação em relação à participação, o uso da palavra, é estabelecido o tempo de três minutos para aquela manifestação individual e de cinco minutos para manifestação de representantes de grupos, associações ou entidades. Ao final da participação de todo mundo, quem ainda tiver interesse em fazer uma nova manifestação pode se inscrever novamente e a gente faz também, a gente dá o uso da palavra de novo, para essa nova inscrição. Só respeitando o que a gente primeiro tenha todas as inscrições atendidas e depois a gente passa o uso da palavra para quem tiver interesse novamente, claro, respeitando o tempo da audiência, se for possível, dentro do tempo da nossa audiência. Caso não seja possível a participação de todos os interessados durante a audiência, então podem encaminhar pelo meio do formulário as suas manifestações, considerando que eu já falei que fica, consta da audiência pública também esse encaminhamento, certo? A gente disponibiliza também dois e-mails para que possam ser encaminhados as manifestações, as contribuições, eu vou fazer a leitura aqui dos 2 e-mails: o primeiro e-mail é da sulam@ibram.df.gov.br ou e-mail do licenciamento. ibram@gmail.com. Então, só lembrando, em até trinta dias a gente publica a ATA completa e no site do Brasília Ambiental e lá vai constar também essas manifestações, os encaminhamentos. Duração da nossa audiência pública: então, tem a limitação de três horas aqui de duração a nossa audiência pública, dividida em quatro blocos, abertura aqui com a leitura do regramento e das principais regras de funcionamento da audiência pública; agora, logo em seguida, a gente vai passar para a exposição técnica de até trinta minutos, podendo ser concedido um tempo adicional de quinze minutos; após a exposição técnica a gente faz um intervalo de até quinze minutos para que a gente possa aqui organizar aqui a reunião online e as manifestações que chegarem por meio dos formulários, então a gente, de acordo com o que a gente for recebendo aqui de encaminhamento e já vê a solicitações de participação para fazer uso da palavra, a gente faz um intervalo, um pouquinho maior ou um pouquinho menor ali, mas respeitando o tempo de quinze minutos para que a gente possa se organizar. Após o intervalo, então a gente tem a participação de todos os interessados e depois a gente se encaminha para o encerramento da audiência. Aqui do meu

lado está o Carlos Christian, que é da Paraná Consultoria e... Paranoá, desculpa, Paranoá Consultoria e Planejamento Ambiental, e vai fazer então a introdução aqui para que seja feita a exposição técnica do estudo ambiental. Então, vou passar a palavra aqui para o Christian para que possa dar continuidade aqui na nossa audiência pública. Obrigado.

Carlos Christian Della Giustina (15:39)

Bom, boa noite a todos. É, eu sou Christian, como foi apresentado. Fui o coordenador dos estudos pela Paranoá Consultoria Ambiental, que foi contratada via licitação pela TERRACAP, que é a empreendedora. Então, a nossa apresentação, ela foi gravada. A gente vai dar início agora a essa apresentação e a gente fica à disposição para qualquer dúvida, qualquer esclarecimento que que seja demandado. Obrigado.

Camila Bittar (16:14)

Boa noite a todos. Hoje vamos apresentar o Relatório de Impacto de Vizinhança referente ao parcelamento do solo urbano Setor Econômico de Santa Maria. Nossa intenção é explicar de forma clara e acessível os principais pontos desse estudo, destacando tantos pontos técnicos quanto os impactos que o empreendimento pode causar, abordando também as medidas propostas para minimizar e compensar esses impactos. Primeiramente, vamos apresentar quem são os responsáveis pelo empreendimento. O empreendedor por trás desse projeto é a TERRACAP, que busca desenvolver o empreendimento de forma sustentável e dentro das exigências legais. A Paranoá Consultoria foi contratada para elaborar o estudo ambiental e garantir que todos os aspectos ambientais sejam analisados de maneira técnica para o desenvolvimento adequado do projeto. O responsável técnico e coordenador do estudo é Carlos Christian Della Giustina. A elaboração do estudo ambiental contou com uma equipe técnica multidisciplinar formada por especialistas de diferentes áreas, garantindo uma abordagem abrangente e integrada para análise técnica dos aspectos ambientais do projeto. Importante mencionar que o conteúdo relacionado ao urbanismo foi extraído do Memorial Descritivo do Estudo Preliminar de Urbanismo, que é de responsabilidade da TERRACAP e está sendo tratada em um processo específico na SEDUH. O licenciamento ambiental, que faz parte da política nacional de meio ambiente, é um processo em que o poder público avalia e controla as atividades com potencial de afetar o meio ambiente. O empreendimento que estamos discutindo está na fase de Licença Prévia, que verifica se o local é adequado e se a obra pode ocorrer sem causar grandes danos ambientais. Para apoiar o requerimento dessa licença foi elaborado o Relatório de Impacto de Vizinhança, que apresenta informações sobre o projeto e avalia seus possíveis impactos. O empreendimento trata-se de um parcelamento de solo urbano para ampliação do Setor Econômico de Santa Maria, seguindo as determinações do planejamento territorial, com o objetivo de incentivar o desenvolvimento econômico e social através da geração de trabalho, emprego e renda, uma vez que a oferta áreas comerciais, de prestação de serviço, industriais e institucionais. A área do parcelamento está localizada nos limites da Região Administrativa de Santa Maria, na porção sul do Distrito Federal, às margens da rodovia BR-040 e nas proximidades das quadras QR 219, 319 e 419. O empreendimento se conecta facilmente à BR-040 e à malha viária existente no local. Hidrograficamente a área está localizada na unidade hidrográfica do ribeirão Saia Velha, que faz parte da bacia hidrográfica do rio São Bartolomeu, na região hidrográfica do Paraná. Vale destacar que não há nenhum curso d'água dentro do perímetro do empreendimento. A área do imóvel que pertence ao patrimônio da TERRACAP está situada na gleba 9 da Fazenda Saia Velha, registrada no Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis do DF, com área registrada de 27,72 ha. De acordo com o Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal, o PDOT, a área está

inserida em Macrozona Urbana, nessa macrozona área situa-se em Zona Urbana Consolidada 6. Essa zona é formada principalmente por áreas já urbanizadas ou em processo de urbanização, contando com infraestrutura e serviços comunitários disponíveis para a população. A área do empreendimento está parcialmente inserida em uma das zonas econômicas consolidadas do PDOT, chamada Área de Desenvolvimento Econômico de Santa Maria. Nessas áreas, o objetivo é incentivar a instalação de atividades que gerem emprego e renda, com apoio de programas governamentais e parcerias público-privadas. Além disso, faz parte da Estratégia de Dinamização de Espaços Urbanos que visa criar novos polos de desenvolvimento urbano, econômico e social, promovendo a diversificação do uso do solo, criação de empregos e melhoria da mobilidade e acessibilidade, respeitando os limites socioeconômicos e ambientais da região. A área do parcelamento não está dentro de nenhuma unidade de conservação, mas em um raio de 2 km estão localizados a APA do Planalto Central, o parque ecológico de Santa Maria e a APM Alagado. O Zoneamento Ecológico Econômico do Distrito Federal, o ZEE, é uma importante ferramenta para o planejamento e gestão do território. Ao identificar as fragilidades ambientais da área, conforme os mapas de risco do ZEE, é necessário propor medidas de controle ambiental e fazer ajustes no projeto urbanístico para garantir que o desenvolvimento seja sustentável e seguro. O ZEE dividiu o território do Distrito Federal em duas grandes zonas. A área em estudo está localizada na Zona de Dinamização Produtiva com Equidade, que visa diversificar a economia do DF com inclusão socioeconômica, respeitando os riscos ambientais e os serviços ecossistêmicos. Essa zona foi subdividida em subzonas e a área do projeto está na Subzona de Dinamização Produtiva com Equidade 2, onde o foco é integrar os núcleos urbanos da região sudoeste e sul do DF, por meio da melhoria do transporte público, consolidação de áreas urbanas centrais e qualificação urbana, com prioridade para atividades produtivas e áreas de desenvolvimento estabelecidas por lei. Os corredores ecológicos fazem parte do zoneamento ecológico econômico e tem o objetivo de conectar e proteger paisagens, promover a preservação de espécies e integrar o desenvolvimento socioeconômico com a conservação ambiental. Eles são divididos em três zonas: Sussuarana, Lobo-guará e o Sagui. A área de estudo está localizada na zona Sagui, composta por remanescentes de cerrado com potencial para recuperação, incluindo áreas urbanas. A matriz ecológica do ZEE utilizou como referência ao procedimento metodológico recomendado pelo Ministério do Meio Ambiente, definindo então quatro riscos ecológicos: risco de perda de solos por erosão, risco de contaminação potencial do subsolo, risco de perda de áreas prioritárias para recarga de aquíferos e risco de perda de remanescentes de cerrado nativo. Na área de estudo, foram identificados dois riscos importantes, classificados como alto e muito alto: os riscos de perdas de áreas de recarga de aquíferos e de contaminação do subsolo. O projeto urbanístico e os planos de controle ambiental devem incluir medidas para minimizar esses riscos. Após uma análise detalhada dos aspectos ambientais e em conformidade com a legislação Distrital e Federal foi concluído que não há áreas na propriedade que sejam restritas para ocupação. Agora, faremos a apresentação da proposta urbanística para o empreendimento. Para o parcelamento em questão a SEDUH emitiu as diretrizes urbanísticas específicas - DIUPE 22/2022, devido à classificação como área econômica consolidada pelo PDOT, ou seja, com infraestrutura urbana existente, deve-se aproveitar as condições disponíveis. Ainda a segunda DIUPE a área total dos lotes onde será permitido o residencial misto não deverá ultrapassar 20% da área da poligonal de projeto e 15% deve ser reservada para áreas de uso e domínio público, conforme PDOT. O parcelamento do Setor Econômico de Santa Maria é uma expansão do setor já existente, mantendo o foco em atividades econômicas e preservando o estilo urbano atual. Os lotes são maiores e aproveitam o fácil acesso à BR-040, uma das principais rodovias do DF. Para tornar o setor mais dinâmico ao longo do dia, foram incluídos lotes de uso misto, com tamanhos semelhantes aos das áreas vizinhas. O projeto também prevê uma praça e áreas centrais com comércios e serviços para garantir o movimento e segurança tanto de dia quanto à noite. De

acordo com o PDOT, os novos parcelamentos urbanos devem reservar, no mínimo, 15% de sua área para espaços públicos. Esses espaços são destinados à implantação de equipamentos públicos comunitários, que foram destinados ao uso institucional equipamento público e ao espaço livre de uso público, ELUP. O uso institucional equipamento público é destinado a atividades relacionadas a políticas públicas, como a instalação de equipamentos urbanos ou comunitários, constituindo lote de propriedade do poder público. Já o ELUP são áreas destinadas a espaços públicos qualificados de lazer e recreação para a população. O sistema viário do parcelamento foi planejado seguindo as diretrizes da DIUPE, conectando as novas ruas a área urbana vizinha. Devido à presença de dutos de água no local, não foi possível da continuidade direta algumas vias, pois seria oneroso e complexo. A solução adotada foi ajustar o traçado das ruas, mantendo o estilo característico da região, para que via passasse por cima da tubulação de água, garantindo que nenhum lote se sobrepusesse à faixa de servidão da rede. A maioria das ruas são classificadas como vias de circulação de vizinhança 01 e o acesso ao parcelamento será pelas vias já existentes na área. Este quadro apresenta uma síntese de áreas do parcelamento, onde 58% o parcelamento será destinado para unidades imobiliárias e o restante para as áreas públicas. Agora vamos abordar o diagnóstico do meio físico, que é fundamental para entender as características naturais da área de estudo. Do ponto de vista geológico, a área do empreendimento faz parte do grupo Paranoá, composta por formações de metarritmitos arenosos, pertencentes à unidade da Serra da Meia-noite. Essa formação é caracterizada pela alternância de rochas chamadas quartzitos e metapelitos. A área é caracterizada pela presença de latossolo vermelho, formado pela ação do clima sobre o metarritmito arenoso. Esses solos são homogêneos, profundos e bem drenados, com pouca variação de argila em profundidade. Eles ocorrem em áreas de relevo suave que vão de regiões planas a levemente onduladas. O relevo, que é o conjunto de formas da superfície terrestre, na região do empreendimento, faz parte do compartimento geomorfológico chamado plano elevado. Essa área se caracteriza por um relevo que varia de plano a suavemente ondulado, com baixa densidade de rios e predominância de latossolos. As inclinações são menores que 10% e a altitude está acima de 1100 m. Esse relevo é controlado por rochas resistentes à erosão, pertencentes às formações de metarritmitos arenoso do grupo Paranoá. Na área de estudo temos dois domínios hidrogeológicos: o domínio poroso e domínio fraturado. No domínio poroso empreendimento está localizado no sistema P1, que se caracteriza por uma alta condutividade hidráulica, ou seja, a água se movimenta com facilidade. Já no domínio fraturado, a área está no sistema aquífero do grupo Paranoá, representado pelo subsistema Q3R3, composto por metarritmitos arenosos. Com base no levantamento topográfico da área foi gerado um mapa de declividade. As classes de declividade encontradas no local são predominantemente de até 8%, sem nenhuma área com inclinação superior a 30%. Isso significa que, de acordo com o Código Florestal e com a lei de parcelamento de solo, a área não apresenta restrições para ocupação. A avaliação geotécnica é importante em várias etapas de uma obra, ajudando a entender as características do solo, seja para construir fundações ou fazer terraplanagem. A sondagem SPT, por exemplo, permite analisar o tipo de solo no local e medir a resistência à penetração do solo. Foram realizadas duas sondagens SPT na área de estudo. Cada ponto apresentou cinco camadas geotécnicas, as duas primeiras de argila vermelha com diferentes níveis de resistência, seguidas por uma camada de argila vermelha arenosa, uma de argila arenosa com pedregulhos e, por fim, uma camada de areia com alta resistência. Foi possível identificar também a profundidade do nível do lençol freático de oito metros aproximadamente. A erosão acontece por fatores como a intensidade da chuva, inclinação do terreno, a capacidade do solo de absorver água e sua resistência à ação da água. Na área estudada como solo é do tipo latossolo vermelho e a inclinação do terreno é menor que 8%, na maior parte da área, foi classificada como classe 5, de baixo risco ou sem risco de erosão. Agora vamos apresentar o diagnóstico do meio biótico, que irá detalhar as características dos ecossistemas presentes na área de estudo. Para a

caracterização da vegetação local, com as informações obtidas em campo, foi possível observar a queda do parcelamento foi amplamente modificada pela ação humana. Foram encontradas algumas árvores nativas do cerrado, isolada entre construções e terrenos vazios. O uso do solo é predominantemente antropizado, com áreas expostas e construções como papa entulho do SLU e vias públicas. Também foi identificada a presença de entulhos, cupinzeiros e capim exótico. As aves registradas na área são tanto nativas quanto exóticas do cerrado. A Instrução Normativa 12/2022 do IBRAM, no seu Capítulo 4, Artigo 9º, menciona algumas situações em que não é necessário fazer um estudo sobre a fauna. Um desses casos é para projetos que estão na Zona Urbana Consolidada 6, como é o caso do parcelamento em questão. Porém, mesmo assim é obrigatório seguir as diretrizes do Protocolo de Fauna para Supressão de Vegetação Nativa. Agora vamos apresentar o diagnóstico do meio socioeconômico, que avalia as condições sociais, econômicas e culturais da comunidade local, para auxiliar no entendimento de como o parcelamento pode influenciar a vida das pessoas e o desenvolvimento da região. A região administrativa de Santa Maria faz parte da UPT Sul, uma das 7 Unidades Planejamento Territorial do Distrito Federal. Todas as regiões administrativas dessa UPT, exceto o Gama, foram criadas a partir de planos feitos em 1977 para expandir o Distrito Federal entre Taguatinga e Gama. Nos anos 90, essas áreas foram usadas para construir novos núcleos urbanos, ajudando a dar moradia para famílias de baixa renda e tirando pessoas que viviam em locais irregulares. A área de Santa Maria começou como Núcleo Rural Santa Maria nos anos 90 e com o tempo se transformou nas quadras que atualmente são em maior parte de residências e foi se consolidando nos anos seguintes, como podemos ver no mapa de evolução urbana. Santa Maria tem cerca de 130.000 habitantes, representando 27% da população do UPT Sul e 4% do DF. A maioria dos moradores têm entre 20 e 39 anos e há um pouco mais de mulheres do que de homens. Mais da metade da população está em idade ativa. A maioria nasceu no DF e os que vieram de fora são em grande parte do nordeste ou de Minas Gerais. A maioria dos moradores acima de 25 anos completou o ensino médio ou superior, sendo a segunda RA da UPT Sul com mais pessoas formadas no ensino superior, atrás apenas do Gama. A maior parte dos trabalhadores atua no setor de serviços, com muitos se deslocando para o Plano Piloto. Santa Maria tem a segunda maior renda média da UPT Sul, também ficando atrás somente do Gama. A RA de Santa Maria possui grande potencial de desenvolvimento econômico pela sua localização estratégica, próximo à saída sul, e pela criação do polo JK, que abrange a área da RA às margens da BR040 e a Área de Desenvolvimento Econômico de Santa Maria, onde o empreendimento está situado. Nesse polo, a maioria das empresas se dedica a atividades industriais e logísticas e é muito importante por sua conexão com a região e sua influência na economia do Distrito Federal. A região onde o empreendimento está localizado tem muitos equipamentos institucionais, áreas mistas com comércio e residências, além de estabelecimentos comerciais de grande porte por causa da Área de Desenvolvimento Econômico. As Áreas Comerciais E Residenciais Ao Redor Pertencem A Um Projeto De parcelamento aprovado em 1997, que junto com o projeto que estamos apresentando, forma um Setor Econômico de Santa Maria. Quanto ao transporte público, a SEMOB informou que o serviço de transporte público do Distrito Federal tem capacidade de atender a demanda gerada pelo empreendimento. Agora vamos apresentar a infraestrutura planejada para o empreendimento. De acordo com o Termo de Viabilidade Técnica da CAESB, há redes de abastecimento de água perto do empreendimento, o que significa que será possível fornecer água através do sistema que já existe. Para atender as necessidades do empreendimento, será preciso instalar novas redes de distribuição a partir de um ponto específico, como mostrado na figura. Essa tubulação poderá ser colocada sobre as calçadas sem atrapalhar sistemas existentes ou a serem implantados. Ainda de acordo com TVT da CAESB, o empreendimento está na área atendida pela ETE de Santa Maria. Existem redes de esgoto perto do local, o que significa que será possível conectar o empreendimento ao sistema existente. Para isso, será necessário instalar

redes coletoras nas ruas ou calçadas e também uma elevatória de esgoto bruto, que vai transportar todo o esgoto gerado até o ponto de ligação indicado pela CAESB. Em relação à drenagem pluvial, a NOVACAP informou que não existem projetos ou sistemas de drenagem na área do empreendimento. No Setor Econômico de Santa Maria, não há rede de energia e as que estão nas proximidades não suportaria a quantidade de água que será gerada com o novo projeto. Portanto, para que o empreendimento funcione bem, será necessário controlar a água da chuva. Isso pode ser feito com um reservatório no ponto mais baixo da área para armazenar a água e evitar alagamentos. Além disso, cada lote do parcelamento precisará ter dispositivos para reter e infiltrar a água da chuva, conforme as regras estabelecidas pela Resolução nº 26, da ADASA. Essa abordagem ajudará a reduzir a quantidade de água que precisa ser despejada nas redes de drenagem. A área do empreendimento já possui rede de energia elétrica e iluminação pública. A CEB confirmou que é possível fornecer energia para o empreendimento, mas será necessário enviar um projeto elétrico para aprovação e seguir as regras estabelecidas. Um estudo técnico vai verificar se a rede atual tem capacidade para atender o empreendimento e, se precisar, pode ser necessário aumentar ou melhorar o sistema de distribuição. Também será importante reservar um espaço dentro do empreendimento para instalar os equipamentos de energia. A Neoenergia também informou que existem linhas de energia, tanto aéreas quanto subterrâneas dentro da área. Se for necessário mudar essas linhas, será preciso enviar um projeto detalhado para planejar a remoção e adaptação das instalações. Em relação à infraestrutura de coleta de resíduos sólidos do parcelamento, o Serviço de Limpeza Urbana do Distrito Federal informou que já realiza a coleta de resíduos comerciais e domiciliares na região do empreendimento, dispondo de infraestrutura instalada no setor. Não haverá impacto significativo quanto a capacidade de realização dos serviços de coleta, transporte, tratamento e destinação final dos resíduos domiciliares gerados. Para tanto, será necessária a implantação de uma área específica para armazenamento provisório de resíduos, em local de fácil acesso para os caminhões compactadores, projetada de forma a permitir suas manobras. Agora vamos apresentar o prognóstico ambiental, que consiste em identificar e avaliar os possíveis impactos ambientais que podem ocorrer durante a implantação e operação do empreendimento, ajudando a planejar medidas para minimizá-los. Para avaliarmos os impactos ambientais do empreendimento, vamos descrever os principais impactos que já ocorrem na área ou que podem ser desencadeados pelas obras de implantação. Primeiramente, temos a fase dos estudos preliminares, que inicia o licenciamento ambiental e a elaboração dos estudos necessários. Após a obtenção das licenças, ocorre a remoção da vegetação para preparar o solo. Com o terreno pronto, começam as obras de terraplanagem para nivelamento, deixando o local apto para receber a infraestrutura, como sistemas de água, esgoto, drenagem e iluminação. E, por fim, a última etapa é a construção por meio das obras civis para a edificação dos lotes. A metodologia de avaliação de impactos ambientais que utilizamos se baseia na interação entre o empreendimento e ambiente que estará implantado. A partir das inter-relações socioeconômicas e ambientais das atividades do projeto identificamos os eventos ambientais, que formam uma rede de interação entre a ação causadora, que é a Intervenção Ambiental, posteriormente, as alterações dela decorrentes, que são as Alterações Ambientais e, por fim, os potenciais Impactos Ambientais. Esse processo de interação é chamado de Fluxo Relacional de Eventos Ambientais, o FREA. Vamos apresentar agora os potenciais impactos ambientais identificados em cada fase. Na fase dos estudos ambientais, a intervenção consiste no planejamento do projeto, que gera como alterações ambientais o levantamento de informações na área e a elaboração de projetos e estudos de campo. Os potenciais impactos ambientais resultantes dessas alterações incluem o aumento do conhecimento científico sobre a área, a geração de expectativas na comunidade, o aumento da arrecadação tributária e a valorização imobiliária. Todos esses impactos são considerados positivos. Os impactos identificados nessa etapa são positivos e imediatos. O aumento do conhecimento científico apresenta prazo permanente, enquanto os demais impactos

são temporários. A geração de expectativas e a valorização imobiliária são impactos locais e diretos, enquanto os demais são regionais e indiretos. Com a supressão da vegetação, as principais alterações ambientais esperadas incluem a modificação da paisagem e o aumento da movimentação de máquinas e equipamentos. Esses fatores podem gerar impactos como a redução da cobertura vegetal, a ocorrência de processos erosivos, a elevação dos níveis de ruído e a alteração da qualidade do ar. Os impactos advindos da supressão da vegetação são todos negativos, diretos e locais, apenas a redução da cobertura vegetal é permanente, enquanto os demais serão temporários e somente a ocorrência de processos erosivos serão impactos imediatos. Na etapa de instalação do canteiro de obras, as principais alterações ambientais incluem a construção e posterior desmobilização de estruturas temporárias, além do aumento do fluxo de pessoas e serviços. Esses fatores podem resultar em impactos como a geração de resíduos e efluentes, a proliferação de vetores de doenças e a dinamização da economia local. Os impactos da instalação do canteiro de obras são todos temporários. Com exceção da dinamização da economia os demais impactos são negativos e locais. Somente a proliferação de vetores causadores de doenças não será um impacto imediato. Na etapa de terraplanagem e instalação da infraestrutura, as principais alterações ambientais incluem a compactação e impermeabilização do solo, bem como a movimentação de máquinas e veículos. Esses fatores podem resultar em impactos como a alteração da dinâmica da água superficial e subterrânea, a ocorrência de processos erosivos, a geração de empregos, a elevação dos níveis de ruído e alteração na qualidade do ar. Todos os impactos da terraplanagem e instalação da infraestrutura são negativos e locais, exceto pela geração de empregos, que é um impacto positivo. A alteração da dinâmica da água superficial e subterrânea é um impacto permanente, enquanto os demais são temporários. Além disso, todos os impactos são imediatos e diretos, exceto pela ocorrência de processos erosivos, que é um impacto mediato. Na etapa de obras civis e ocupação, as principais alterações ambientais envolvem a construção e ocupação dos lotes, além da utilização de recursos naturais. Esses fatores podem gerar impactos, como a geração de emprego, a produção de resíduos sólidos e efluentes e o aumento no consumo de água e energia. Os impactos das obras civis e ocupação são todos imediatos e temporários. Com exceção do consumo de água, energia, que é um impacto indireto, os demais são impactos diretos e apenas a geração de empregos será um impacto positivo e regional. Após a análise dos potenciais impactos ambientais, propomos medidas mitigadoras e compensatórias para minimizar os efeitos adversos e os respectivos programas de controle e monitoramento ambiental. Para os impactos relacionados a processos erosivos e assoreamento, sugerimos aproveitar o contorno natural da topografia, integrando-os aos projetos das obras, além de monitorar as atividades de construção e garantir a instalação de sistemas de dissipação de energia nos pontos de drenagem pluvial. Para isso, deve ser implementado o programa de monitoramento e controle de processos erosivos e assoreamento. Em relação à geração de ruídos, as principais medidas incluem monitoramento contínuo dos níveis de ruído nas fases mais críticas e a preservação da saúde ocupacional dos trabalhadores. Já para mitigar alteração da qualidade do ar, recomendamos restringir o trânsito de veículos e máquinas pesadas nas vias externas e utilizar aspersão nas vias. Em ambos os casos, é essencial garantir que os equipamentos estejam operando dentro das normas técnicas. Para esses impactos serão implementados no programa de acompanhamento de ruído e emissões atmosféricas, além do programa de acompanhamento de tráfego e manutenção de máquinas e veículos. Para mitigar alteração da dinâmica da água superficial e subterrânea, as medidas propostas incluem a manutenção de áreas verdes que favoreçam a infiltração e a adoção dos dispositivos de infiltração previstos nos projetos de drenagem pluvial. Para isso, deve ser implementado o plano de controle e monitoramento ambiental das obras. No caso da geração de resíduos sólidos e efluentes, as medidas sugeridas visam minimizar a geração de resíduos pelo empreendimento, com foco especial nos resíduos que não podem ser reciclados ou reutilizados. Além disso, deve ser garantida a coleta,

segregação, acondicionamento, transporte e disposição final adequada dos resíduos gerados. As ações serão contempladas pelo programa de gerenciamento de resíduos sólidos da construção civil, além do plano de acompanhamento de influentes das obras. Quanto ao impacto relacionado à redução da vegetação, as medidas propostas serão a manutenção de áreas verdes com espécies nativas no projeto urbanístico e a realização da compensação florestal. Para tratar desse impacto, são implementados o plano de controle e monitoramento ambiental das obras e o plano de supressão vegetal, que deve ser apresentado posteriormente em processo específico de autorização para supressão de vegetação. Com base nas informações obtidas a partir da realização do estudo ambiental, podemos concluir que a localização do empreendimento está em conformidade com as normativas previstas para a região, estando a linha das diretrizes estabelecidas no PDOT. O projeto está inserido na macrozona urbana, mais especificamente na Zona Urbana Consolidada 6, que abrange a Área de Desenvolvimento Econômico de Santa Maria, parte do Polo JK. Essa área é considerada uma das prioridades dentro da Estratégia de Dinamização dos Espaços Urbanos. O planejamento também leva em consideração os aspectos de ocupação e as características ambientais da área. Além disso, o local não está inserido em nenhuma unidade de conservação e não há presença de área de preservação permanente nas proximidades e não foram identificados em restrições geotécnicas significativas. Os aspectos legais e a compatibilidade do projeto estão em conformidade com os usos propostos, garantindo que as exigências normativas e regulatórias sejam respeitadas. As alternativas de infraestrutura foram elaboradas de acordo com as respostas fornecidas pelas concessionárias de serviços públicos, o que assegura que as necessidades de abastecimento, energia e saneamento estejam adequadamente atendidas. Os impactos identificados são típicos da atividade desenvolvida e adotamos uma metodologia de mitigação para minimizá-los ou compensá-los. Portanto, considerando toda a avaliação realizada no estudo ambiental, a equipe técnica conclui pela viabilidade técnica da implantação do empreendimento, indicando que ele pode ser desenvolvido de maneira sustentável e dentro dos padrões exigidos. Em nome da Paranoá Consultoria e da TERRACAP, agradeço a todos que participaram dessa audiência pública virtual. A participação e as contribuições de vocês são essenciais para o sucesso desse processo. Reafirmamos nosso compromisso com a responsabilidade ambiental e social no desenvolvimento do projeto e estamos à disposição para esclarecer qualquer dúvida. Muito obrigada e até a próxima.

Antônio Terra (41:51)

Bom, o obrigado então pela apresentação aí pelo pessoal da Paranoá Consultoria e Planejamento Ambiental, que fez a exposição aqui do estudo técnico, a exposição dos principais pontos do estudo ambiental e que foi apresentado aqui referente ao empreendimento aí que é o Setor Econômico de Santa Maria. Então, na sequência da nossa audiência, agora a gente faz um pequeno intervalo de cinco minutos, a gente vai fazer um intervalo só de cinco minutos, para que a gente possa já dar uma sequência rápida aí na... Então é pessoal só pediu aqui, vai ter que fazer algum ajuste aqui na parte técnica, o intervalo então a gente vai fazer de quinze minutos, conforme previsto no regulamento. Então, aqueles interessados que quiserem participar, fazer o uso da palavra agora para as suas manifestações, então, só lembrar: aqui na descrição do vídeo no YouTube tem um link para entrar na reunião online para poder fazer uso da palavra, quem estiver no ponto de acesso presencial, só sinalizar para a nossa equipe também para poder fazer o uso da palavra, e aqueles que quiserem encaminhar suas contribuições de forma escrita podem acessar o formulário online e encaminhar suas manifestações por meio do formulário. O formulário também o link está aqui na descrição do vídeo do YouTube. No site do Brasília Ambiental, também lá na aba de audiências públicas, é só procurar pela audiência pública de hoje, o Setor Econômico de Santa Maria, lá também tem o link para entrar na reunião online e

para encaminhar o formulário. Então, a partir desse momento, agora são dezenove horas e quarenta e três minutos, a gente faz então um intervalo de quinze minutos e retornamos para dar encaminhamento e solicitamos aí a todos que estão participando, que possam encaminhar suas contribuições, que é a parte essencial aqui da nossa audiência pública, a participação de todos. Lembrando que a gente tem aqui na mesa o Brasília Ambiental, que eu estou representando, o Christian e a equipe dele também, que está online aqui, da consultoria ambiental, e a TERRACAP também, que está com os seus representantes aqui, a empreendedora, para tirar as dúvidas também é aí da população, enfim, de todos os interessados nessa nossa audiência pública de hoje. Então, iniciamos o intervalo e aí solicitamos então a todos aí que possam participar, para que a gente possa ter uma audiência bem contributiva aqui para o nosso processo de licenciamento ambiental. Obrigado.

Antônio Terra (59:54)

Bom, então, estamos retornando aqui, dando sequência aqui na nossa audiência pública. Conforme previsto, a gente tem, primeiro a gente chama lá, a gente tem o ponto de acesso presencial, que a Natália tá lá com a gente, está coordenando lá na parte do ponto de acesso. Está nos escutando Natalia?

Natália dos Anjos (1:00:16)

Oi pessoal. Tudo certinho. Infelizmente a gente não tem a participação da população aqui, a gente não teve nenhuma contribuição, mas eu queria registrar aqui ao meu fundo o Administrador Regional de Santa Maria, o senhor Josiel França, que está aqui com a gente, nos acompanhando e dando suporte para a realização dessa audiência pública, ok?

Antônio Terra (1:00:43)

Tá bom, obrigado. Se ele quiser fazer uso da palavra aqui durante a audiência, fica à vontade, fica à disposição aqui para que ele possa participar, apresentar aí sua manifestação. Agradecer a participação e a colaboração sempre que a gente tem aí da Administração Regional para realização das audiências públicas aqui do IBRAM. Só respondendo alguns comentários que a gente teve aqui no chat do YouTube, em relação à audiência pública, a divulgação a gente faz a divulgação conforme está previsto na legislação e a gente sempre procura fazer uma divulgação a mais, para que a gente justamente tenha uma participação popular cada vez maior dentro das audiências públicas aqui do Brasília Ambiental. Então, só para lembrar, a gente segue o regramento da Lei 5081/2013, a gente faz a divulgação obrigatória com trinta dias de antecedência e depois com intervalo de quinze dias no diário, é no Diário Oficial do DF, e em jornal de grande circulação. A gente também tem a divulgação que é feita no site do Brasília Ambiental, na agência Brasília, que é o site oficial do GDF. No caso aqui, a TERRACAP, como empreendedora, também fez a divulgação. A gente teve a divulgação também que a gente solicita para o empreendedor ou às vezes por meio da consultoria ambiental que é contratada, faz divulgação também na comunidade, por meio de faixas. Então, a gente encaminha também um ofício para a Administração Regional para que possa nos auxiliar, contribuir aí na divulgação junto à comunidade local, da nossa audiência pública. Então, só para fazer esse esclarecimento aqui. Então, lá no ponto de apoio, a gente não teve nenhuma participação. Se alguém aparecer ainda aí no ponto de apoio, quiser fazer uso da palavra, a gente fica à disposição aqui para Natália nos chamar. Aqui na nossa reunião online a gente tem algumas pessoas aqui que estão participando e quem quiser fazer uso da palavra, eu peço que sinalize. A gente tem aqui o iconezinho daquela mãozinha aqui, só levantar a mão aqui ou é pedir o uso

da palavra aqui pelo chat, para que a gente possa identificar quem quer fazer uso da palavra e a gente fazer a lista aqui para ir seguindo a nossa sequência aqui da audiência. Por meio do formulário online a gente ainda não recebeu nenhuma manifestação, nenhum encaminhamento e só para lembrar também que o formulário ele fica disponível aí até 10 dias daqui da data da audiência pública, para que todos possam contribuir e fazer os seus encaminhamentos. Eu queria aproveitar a presença aqui dos colaboradores aqui da TERRACAP, que a gente sabe que sempre tem dúvidas da comunidade em relação à questão da instalação do empreendimento, de como é feita questão de comercialização, toda essa parte que envolve esses empreendimentos da TERRACAP. Então, se algum colaborador da TERRACAP aqui puder fazer esses esclarecimentos, a gente já deixa até registrada aqui na audiência pública, para que quem for assistir também posteriormente, possa ter acesso a essas informações. Tá bom? Então, se alguém da TERRACAP puder fazer o uso da palavra, prestar esses esclarecimentos, já deixar registrado aqui como vai funcionar essa dinâmica, acho que é importante para que o pessoal possa conhecer e saber essas informações, tá? E lembrar que quem está participando aqui da reunião online também quiser fazer uso da palavra só sinalizar aqui pra gente, tá bom?... Se a consultoria ambiental também aqui, em nome do Christian ou alguém da equipe quiser fazer algum outro esclarecimento mais específico aí em relação ao empreendimento, acho que fica também franqueada a palavra aqui, tá bom? Não sei se a Bianca ou Paulo aí pode prestar essas informações em relação aí a parte da TERRACAP. O Albatênio também que está participando aqui com a gente, fiquem à vontade... Não sei o seu microfone dele está fechado ou...

Equipe de áudio e vídeo (1:05:21)

Está disponível.

Antônio Terra (1:05:22)

Está disponível? Então, Albatênio, com a palavra, boa noite. Obrigado aí pela participação aí da TERRACAP e possa aí prestar suas informações, te agradeço. Obrigado.

Albatênio Granja (1:05:48)

Boa noite a todos. Estão me ouvindo?

Antônio Terra (1:05:50)

Ouvindo bem. Ouvindo bem.

Albatênio Granja (1:05:53)

Bom, a gente não consegue fazer uma previsão para a implantação desse entendimento. Nós temos ainda que passar por diversas fases. Essa é uma fase (?) bastante importante, a apresentação dos estudos, dos resultados dos estudos ambientais para a população. Nós temos ainda que concluir essa aprovação com o IBRAM para receber ainda uma Licença Prévia, que atesta a viabilidade ambiental desse entendimento, para só então a gente concluir os projetos, aprovar esses projetos, elaborar também os projetos de infraestrutura, também com uma fase também de aprovação de todos esses projetos, para gente conseguir concretizar esse empreendimento. Iniciar, que é o que todo mundo pleiteia é essa, o início das obras de infraestrutura. Então assim, a gente tem ainda um grande caminho a percorrer, durante esse processo também vai ser verificado essa questão de comercialização. Então, formas que vão ser

feitas essa disponibilização. Mas nós estamos de portas abertas aí para receber as dúvidas, contribuições e interessados nesse empreendimento. É isso, obrigado.

Senhor Antônio Terra (1:07:23)

Tá bom, Albatênio. Obrigado e a gente sabe que é difícil fazer essas previsões. A gente está no início do processo, mas é sempre importante prestar esses esclarecimentos para que o pessoal possa saber os próximos passos e poder ir acompanhando também o andamento do processo, tanto o processo de licenciamento ambiental quanto os demais processos que envolvem a questão desse empreendimento. Questão urbanística também, o processo urbanístico, para que o pessoal possa acompanhar e a gente sabe sempre que é um empreendimento que vai ter um impacto ali positivo na comunidade, então o pessoal sempre fica atento aí e tem interesse em saber como é que vai se dar o andamento aí do empreendimento. Então, te agradeço aí pela, pelas contribuições, pelos esclarecimentos e que o pessoal aí possa acompanhar junto com a TERRACAP e também junto aqui com Brasília Ambiental, o andamento aí dos trabalhos aí desse processo, tá bom? Obrigado Albatênio. A gente fica aqui... (?) Obrigado. A gente fica aqui à disposição se mais alguém que está participando aqui da reunião online queira encaminhar suas contribuições, a gente tem a equipe aqui também que está no apoio se tiver, se vier o encaminhamento de algum formulário online, vai passar aqui pra gente, pra que a gente possa fazer a leitura aqui durante a nossa audiência pública, tá bom? Pedir só para o Albatênio fechar o áudio aqui só para... isso, obrigado, Albatênio. Só para não dar nenhum ruído aqui, que às vezes pode atrapalhar um pouquinho aqui o pessoal escutar aqui a nossa audiência. Então, a gente está com a palavra franqueada aqui, se algum interessado quiser fazer uso da palavra, fica à vontade. Da parte aqui do Brasil Ambiental eu vou só, enquanto a gente aguarda aqui, prestar os alguns esclarecimentos que são importantes sempre para quem vai assistir também posteriormente a audiência pública, que a gente faz a divulgação da ATA completa aqui da nossa audiência pública em até trinta dias no site do Brasília Ambiental. A ATA sucinta, ela é publicada no DODF também, a ATA sucinta que da audiência pública, para que todo mundo possa ter ciência também aqui dos trabalhos que foram realizados na nossa audiência. E, o processo de licenciamento ambiental, ele é um processo que ele tem acesso público, qualquer pessoa que tenha interesse aí em participar pode ter acesso ao processo no Sistema SEI, se cadastrar como usuário externo e ter acesso ao processo para acompanhar também todo o andamento do processo, tá bom? Se alguém quiser fazer o uso da palavra, a gente está à disposição aqui para poder prestar os esclarecimentos. Wagner disse que o áudio está um pouquinho baixo, vamos só organizar aqui para que a gente possa melhorar o nosso áudio aqui. Só se puder dar um, ok aí, Wagner, se o áudio melhorou aqui para vocês. Se quiser, a gente pode fazer também, recapitular aqui as informações que a gente passou, tá bom?... Eu não acho que foi, mudou lá... Oi? Estão ouvindo bem agora? Acho que estão ouvindo, não é? Está ouvindo, Natália? Só dá um sinal aí para a gente. Está ouvindo bem aí agora o áudio? Tá ok? Tá certo? Bom, então a gente está à disposição aqui, se alguém quiser fazer o uso da palavra aqui durante a nossa audiência, a gente está à disposição aqui, só levantar a mão ou sinalizar pelo chat aqui também que quer fazer uso da palavra. Palavra está franqueada. Se o Wagner, só para, se quiser nos dar o ok aí, se o áudio melhorou. Se quiser fazer uso da palavra, também, fica à vontade. Bom, Seu Jorge Alexandre, boa noite. Então passar a palavra aqui para o senhor, para que o senhor possa fazer sua manifestação aí, lhe agradeço pela participação aqui na nossa audiência. Boa noite, palavra com o senhor aí.

Senhor Jorge Alexandre (1:11:42)

Boa noite. Estão me ouvindo?

Antônio Terra (1:11:43)

Ouvindo bem

Senhor Jorge Alexandre (1:11:46)

Na verdade, eu fui surpreendido ao abrir meu celular aí com essa audiência pública sobre o desenvolvimento econômico Santa Maria. Por outro lado, a gente só para registro, foi o precursor na criação do setor de oficina de Santa Maria, a ADE, que engloba a AC 219, 319, 419. Porém a 419 até hoje não foi registrado em cartório, em que a Secretaria está permitindo apenas o CDU. Então, eu precisava entender essa ampliação, que inclusive a gente sugeriu, inclusive, na Câmara Legislativa, a ampliação da AC 219, 319 para AC 220, 320. É um espaço que complementaria a AC 419. E, é claro, como eu peguei o bonde andando...

**(nessa fala existe dúvidas quanto ao que foi relatado numericamente)*

Antônio Terra (1:12:44)

Mudou o áudio.

Equipe de áudio e vídeo (1:11:48)

Pede para ele desmutar lá, por favor.

Antônio Terra (1:12:50)

Oi, senhor Jorge, o seu áudio ficou no mudo, se o senhor puder tirar ele do mudo. Isso. Pode retomar aí.

Senhor Jorge Alexandre (1:13:03)

Perfeito. Então, a gente tem contribuído para regularizar muitas empresas que estão sem esclarecimentos na cidade quanto à aplicação dos programas, que era PRODECOM, depois ProDF, agora DesenvolveDF, há muitas dúvidas. Inclusive, eu escrevi para o secretário Thales Mendes, pedindo que ele fizesse uma audiência junto com o doutor Leonardo Mundim, da TERRACAP, para prestar esclarecimento aos empresários, que inclusive estão com muita dúvida com relação à regularização de diversos lotes aqui. Então, aí fica a minha participação e gostaria de compreender melhor esse novo empreendimento, porque eu peguei o bonde andando e não estou bem sintonizado com relação a isso.

Antônio Terra (1:13:54)

Tá certo. Obrigado pela sua participação. Eu vou passar a palavra aqui, inicialmente aqui para o Christian, para que possa prestar as informações aqui em relação ao empreendimento e depois também para o pessoal da TERRACAP, para que possa fazer as complementações aí da sua resposta. Tá bom?

Senhor Jorge Alexandre (1:14:13)

Perfeito. Obrigado.

(vozes de fundo).

Christian Della Giustina (85:53)

Mas é alguma dúvida específica sobre o que a gente apresentou, a questão ambiental? Porque se for em relação à regularização, porque eu acho que foi essa pergunta dele, né?

Senhor Jorge Alexandre (1:14:33)

Não, a minha dúvida é a seguinte: é porque eu fui pego de surpresa, eu vi os mapas e toda apresentação maravilhosa, só que, é claro, não me sintonizei à situação nova. A gente tá preso a situação antiga, que era PRODECOM, PróDF, agora DesenvolveDF, onde nós criamos 352 lotes, 172 na AC 219, 319 e a 419 até hoje não foi regularizada e há muitos empresários lá que estão em dúvida, e não sabe como fazer para regular seus lotes. E agora esse novo empreendimento aí que parece que é lindo à ADE de Santa Maria, que, além da 419. Eu peguei realmente, me desculpe, eu vi a apresentação, achei maravilhosa, porém não me encaixei ainda e não me sintonizei a esse novo empreendimento. Parece que é ampliação da ADE Santa Maria.

Antônio Terra (1:15:38)

Entendi, entendi. Compreendi aqui, seu Jorge. Vou passar aqui a palavra para o pessoal da TERRACAP, para que possa prestar os esclarecimentos aqui. Aquilo que a gente não conseguiu responder aqui na audiência pública, a gente também vai tentar responder para o senhor de outra forma. Assim, a gente tem aqui da parte do Brasília Ambiental, e aqui da parte da consultoria, a gente tem o foco da audiência em relação ao estudo ambiental desse empreendimento. Então, algumas questões mais urbanísticas e de regularização, que foge um pouco aos questionamentos aqui da nossa audiência, a gente vai tentar ali responder aqui, com as informações que a gente conseguir, principalmente aqui com o pessoal da TERRACAP. Aquilo que ficar pendente, eu acho que é interessante o senhor conseguir, eu acho que é mais específico em relação à SEDUH, né, seus questionamentos, em relação à regularização, e a própria TERRACAP aqui, do que for de competência deles também, para que eles possam lhe auxiliar. Vou passar a palavra aqui para os representantes da TERRACAP que possam lhe prestar os esclarecimentos, tá bom?

Senhor Jorge Alexandre (1:16:51)

Perfeito, obrigado.

Bianca Ilha (1:16:54)

Posso falar? Acho que talvez eu consiga ajudar um pouco aí na dúvida do...

Antônio Terra (1:16:58)

Fica à vontade.

Bianca Ilha (1:16:59)

Seu Jorge, esse projeto que a gente, que foi apresentado aqui na audiência pública, ele não se sobrepõe à ocupação, tá? Porque tem um, é que tem, acho que teve uma falha mesmo, eu não

sei te falar nesse momento qual o motivo que ela não foi registrada, acredito eu, que foi alguma situação fundiária que existia à época, mas eu sei qual é quadra que o senhor está falando. Esse projeto ele é lindeiro, exatamente como o senhor comentou. Está na área que hoje está vazia, então a gente está propondo uma ampliação daquele, da ampliação do setor econômico, então está prevendo novos lotes, enfim, toda a infraestrutura que é devida, mas ele não está nesse projeto. Do ponto de vista fundiário, a gente tem uma diferença, até da legislação urbanística, a gente tem uma diferenciação entre os projetos de parcelamento solo novos e aqueles projetos que visam alterar uma situação que já foi objeto de projeto, que é o caso dessa outra área da 419, se eu não me engano, que o senhor comentou. Então...

Senhor Jorge Alexandre (1:17:54)

Sim, 419.

Bianca Ilha (1:17:55)

Então eles necessariamente precisariam ser projetos apartados, tá? A gente não consegue fazer junto porque cada um tem uma peculiaridade em relação à situação da gleba mesmo, onde se insere. Mas essa é uma demanda até importante, se o senhor não se importar, ou enfim, se o senhor tiver interesse naquela área da 419, vale entrar com requerimento lá na TERRACAP pra gente poder analisar e dar andamento a esse projeto, que seria um projeto voltado a uma espécie de regularização, da ocupação que existe lá, porque realmente foi um projeto que ele não foi completamente registrado a época, tá? Mas esse que a gente está precisando hoje, ele não é naquela área, ele é ao lado, exatamente como o senhor comentou. Ele é vizinho.

Senhor Jorge Alexandre (1:18:39)

Sim, inclusive a gente até propôs que a demanda reprimida, em função de diversos empresários, que precisam de novas áreas. E que a gente tem visto aqui que muitos lotes estão embarreirados, sem sair da Secretaria. Eu vi um caso lá de 1.932 dias sem o empresário movimentar o programa, embarreirando outra empresa que poderia adentrar talvez, inclusive, parece que o empresário até morreu. E aí, é claro, outros empresários estão vindo atrás, que querem empreender. A gente tem vários exemplos de sucesso. A gente teve um problema lá com a Cockpit, que a gente ajudou na época e teve um problema de incêndio. Deixaram a empresa, inclusive, perecer. Está em uma situação muito difícil. E a gente não vê apoio a essas situações novas. O caso da Cockpit, inclusive, e da demanda reprimida. Nós temos vários empresários aqui que estão em lotes, que houve uma disseminação de entrega de autorização para ocupação de lotes em áreas além do setor de oficinas, que é ADE, e até hoje, a maioria, está um problema sério. Eu não sei como é que... Eu tenho, inclusive, tentado com secretário Thales Mendes, porque se a gente criou uma área de 1.995 até 2.000 e deixou a coisa sedimentada, concretizada, a gente acredita que a gente tem capacidade para propor novas ideias, novas relações, inclusive, mudanças na lei. Eu questioneei a Lei do PróDF, em 2000, quando foi no lançamento lá na Câmara Legislativa. Em 2017 ela foi considerada inconstitucional por diversos problemas. Então, fica aí minha participação e o agradecimento. E a possibilidade de querer ajudar na questão do desenvolvimento econômico e de novos empreendimentos aqui na cidade.

Antônio Terra (1:20:58)

Bianca, quer fazer alguma complementação?

Bianca Ilha (1:21:01)

Só comentar que acho que nesse caso aqui caberia no caso talvez atendimento à demanda, demanda reprimida, né? Mas a gente não trabalha diretamente com a Lei do DesenvolveDF, então caberia uma discussão do setor produtivo exatamente com a direção da TERRACAP, com a Secretaria de Desenvolvimento, que trabalha com esse assunto. Então, sobre esse assunto eu não consigo, não consigo ajudar. Mas no que tange à demanda reprimida, que é a proposta, exatamente a gente propor novos lotes para atender à necessidade.

Antônio Terra (1:21:33)

Tá certo. Só para aproveitar também, não sei se o senhor Jorge estava no início da audiência, a gente estava com a participação aqui também do Administrador aqui da Santa Maria, está participando da audiência também. Então, acredito que tem algumas questões aí que o senhor possa também discutir junto com a administração, que eles possam buscar as alternativas aí de solução aí dessas questões que o senhor levantou. Infelizmente são algumas questões que estão interligadas aqui com essa, com esse empreendimento, mas que não fazem relação muito direta aqui com a questão do estudo ambiental. Então, a gente fica lhe devendo um pouco uma melhor resposta aqui em relação a algumas questões, mas estamos abertos aqui à participação e o que a gente conseguir lhe prestar de informação aqui, a gente está à disposição, tá bom?

Senhor Jorge Alexandre (1:22:30)

Eu agradeço. Eu agradeço esse espaço. E eu tenho relatado que a situação aqui na cidade tem parecido com o samba do crioulo doido, do Stanislaw Ponte Preta, ou seja, pessoas ocupando lote, o Estado não tendo o retorno, uma dúvida cruel em todos os empresários, quer dizer, na maioria dos empresários, alguns bem intencionados, outros não, e a situação não se resolve durante esses anos todos com relação a essa questão de se resolver processos antigos, processos em andamento e processos novos. A gente tem proposta, inclusive, só que, é claro, a gente não é ouvido. Eu tenho a felicidade de ser líder comunitário em que criei o setor de oficina, tem registro, documentado. A gente buscou criar o Parque Ecológico Santa Maria, lutou para isso. Lutamos por um Sesc, Senac, uma unidade completa, até hoje não conseguimos. Um Na Hora em Santa Maria, uma feira que está um problema tremendo. Então essas ações, a gente, eu só tive, a gente só teve sucesso no Setor de Oficina de Santa Maria, que se chama a ADE de Santa Maria, AC 219, 300-419, e a 419, que ficou pendente, a partir de 2000.

Antônio Terra (1:24:05)

A gente sabe que a cidade tem muitas demandas aí e é importante a participação da comunidade para que, junto com o poder público, possa buscar essas soluções. Aqui na audiência pública, a gente tem o foco específico desse empreendimento, mas a gente está sempre aberto a receber todas as contribuições e aqui, da parte do Brasília Ambiental, o que o senhor tiver de demandas com Brasília Ambiental, a gente está à disposição aqui para receber a comunidade e poder fazer os encaminhamentos aí de se tiver algum processo referente aqui ao licenciamento, essa questão da regularização, tá bom?

Senhor Jorge Alexandre (1:24:49)

E eu, como líder comunitário desde 1992, em Santa Maria, gostaria de ser convidado. Eu acredito que eu tenho capacidade e conhecimento para apresentar propostas, diante de todo o quadro que eu apresentei.

Antônio Terra (1:25:06)

Tá certo. Eu lhe agradeço e a gente fica aqui à disposição, se quiserem nos procurar aqui no Brasília Ambiental, se tiverem algum processo de, referente a licenciamento, a questões ambientais, a gente está aqui à disposição para receber a comunidade e poder fazer os encaminhamentos aí, tá certo?

Senhor Jorge Alexandre (1:25:26)

Me coloco à disposição.

Antônio Terra (1:25:27)

Tá bom. Eu lhe agradeço a participação. Vou abrir aqui a palavra para outros interessados aqui que queiram contribuir aqui na nossa audiência. Eu peço só pro senhor poder fechar o microfone, só para a gente não ter nenhum problema de ruído aqui. Está bom, lhe agradeço. Então, a gente fica aqui à disposição para que outros interessados possam fazer o uso da palavra aqui também e apresentar suas manifestações, tá bom? Se alguém tiver interesse, a palavra aí está franqueada para que possa fazer uso da palavra e a gente continuar aqui com as participações... Só sinalizar para a gente aqui, ou levantando a mão aqui ou fazendo um encaminhamento aqui pelo chat, que a gente franquia aqui a palavra para que possa fazer essas manifestações. Caso não tenha mais nenhum interessado, se o senhor Jorge aqui tiver satisfeito, não quiser fazer mais uso da palavra também, aí a gente vai fazer um encaminhamento do encerramento da audiência, mas a gente está aqui à disposição, tanto do senhor Jorge quanto de qualquer outro interessado que queira fazer uma manifestação aqui. Está bom?

Senhor Jorge Alexandre (1:26:49)

Sim, eu só sugiro que haja uma reunião mais profunda, mais abrangente, mais transparente, envolvendo os órgãos afins aqui na cidade, porque há muita dúvida, há muito desinteresse em se resolver muitos dos problemas. Eu conheço praticamente todos os problemas do desenvolvimento econômico de Santa Maria. Só que é claro, né, eu não sou o dono da verdade. Por outro lado, a gente apresenta a solução para regularização da cidade num todo. E a gente pelo menos tem respeito. Meus documentos são oficiais, documentados, recentes, inclusive, antigos, inclusive, que denotam a nosso interesse em melhorar a qualidade de vida do nosso cidadão de Santa Maria. E eu não sou candidato a nada, hein, e nem quero ser candidato a nada. Só um líder comunitário que ama cidade de Santa Maria, só isso.

Antônio Terra (1:27:55)

Tá bom, senhor Jorge. A gente agradece aqui a sua participação e fica registrada aqui na audiência pública essa demanda aí da comunidade e dos órgãos que estão presente aqui, o Brasília Ambiental e a TERRACAP, como a Bianca colocou se colocou também à disposição, lá a TERRACAP, para que vocês possam apresentar os seus requerimentos lá junto à

TERRACAP, e coloco aqui também a equipe do Brasília Ambiental à disposição naquilo que for competência aqui do Brasil Ambiental, para que a gente possa atuar também junto com a comunidade, tá bom?

Senhor Jorge Alexandre (1:28:34)

Muito obrigado e boa noite, aqui eu fico só agora ouvindo.

Antônio Terra (1:28:38)

Tá bom, boa noite, Seu Jorge. Obrigado aí pela participação. Então, a gente, mais uma vez salienta que está franqueada aqui a palavra, para quem quiser fazer o uso. Se não tivermos mais nenhuma participação, a gente encaminha para o encerramento. Eu vou passar a palavra aqui para o Christian para que ele possa fazer suas considerações. Depois passa com o pessoal da TERRACAP. Nesse intervalo aqui, se tiver alguma participação, a gente, abre a palavra aí, tá bom?

Christian Della Giustina (1:29:13)

Bom, eu queria mais uma vez agradecer a participação especial do Seu Jorge pela contribuição aqui que nos trouxe e nos colocar à disposição para qualquer dúvida daqui para frente, que a gente possa esclarecer do ponto de vista ambiental, sobre a relação do empreendimento e o meio ambiente. Mais uma vez, obrigado.

Antônio Terra (1:29:41)

Bom, obrigado, Christian. Passar a palavra aqui para a TERRACAP, possa fazer suas considerações finais e aí depois a gente faz os demais encaminhamentos aqui... Com a palavra, Albatênio.

Albatênio Granja(1:30:09)

A sim. Não, eu só queria agradecer, agradecer ao IBRAM, agradecer à Paranoá, em nome do Christian, e ratificar que nós estamos à disposição, né, para receber contribuições, para melhor desenvolvimento desse projeto. Obrigado, boa noite.

Antônio Terra (1:30:31)

Tá certo, obrigado, Albatênio. Obrigado a equipe aí da TERRACAP. Agradecer também aqui a equipe do Christian, aqui da Paranoá Consultoria. Agradecer a equipe do Brasília Ambiental também, que esteve presente aqui na audiência. Então, não havendo mais nenhum interessado nesse momento para fazer uso da palavra, a gente vai fazer os encaminhamentos aqui para o encerramento da nossa audiência. Lembrando que no site do Brasília Ambiental pode encontrar todas as informações aqui referente a essa audiência pública e ao processo de licenciamento, para que possam acompanhar o andamento desse processo, desse empreendimento. Então, nossa audiência foi referente aqui ao processo de licenciamento ambiental número 00391-00004385/2023-96. O empreendimento: Setor Econômico de Santa Maria, localizado na Fazenda Saia Velha, na Região Administrativa de Santa Maria. O tipo de licença: a Licença Prévia para atividade de parcelamento de solo. Interessado: a TERRACAP. E equipe, a empresa responsável pela elaboração do estudo ambiental: a Paranoá Consultoria e Planejamento

Ambiental. Então, em nome do Brasília Ambiental, eu gostaria de agradecer aqui a presença de todos que assistiram, que vão assistir posteriormente aqui a nossa audiência, desejar uma boa noite a todos. Encerramos aqui a nossa audiência pública e agradeço a participação de todos os interessados aí, de todos que contribuíram para a realização da audiência. Obrigado.