PROCESSO **Nº 391.000.524/2013 IBRAM-DF**

INTERESSADO **GDF - CODHAB**

ASSUNTO **Licenciamento Ambiental do Parcelamento de Solo Urbano de Interesse Social Setor Habitacional Parque das Bênçãos.**

INÍCIO DO PROCESSO 05/04/2013

**Senhor Presidente do Conselho de Meio Ambiente do Distrito Federal e demais Membros,**

Por intermédio do Decreto nº 34.644, de 10 de setembro de 2013 (DODF nº 189, de 11/set/2013), Art. 1º, inciso VI, nomeado para exercer a função de Segundo Membro Suplente da Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal - TERRACAP, e tendo sido designado pela Secretaria Executiva de Órgãos Colegiados da Secretaria do Meio Ambiente e dos Recursos Hídricos do Distrito Federal para relatar o presente processo administrativo de licenciamento ambiental para o empreendimento denominado “Setor Habitacional Parque das Bênçãos”, venho apresentar as seguintes considerações.

As informações apresentadas a seguir foram extraídas do referido processo.

RELATÓRIO

**Localização e considerações gerais**

O empreendimento denominado Parque das Bênçãos localiza-se na Região Administrativa do Recanto das Emas (RA XV), situado na porção sudoeste do Distrito Federal. Seus limites são ao norte a BR-060, a leste a DF-001, ao sul a cidade consolidada do Recanto das Emas e a oeste o limite da Zona Urbana Consolidada estabelecida pelo Plano Diretor de Ordenamento Territorial – PDOT, Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009.

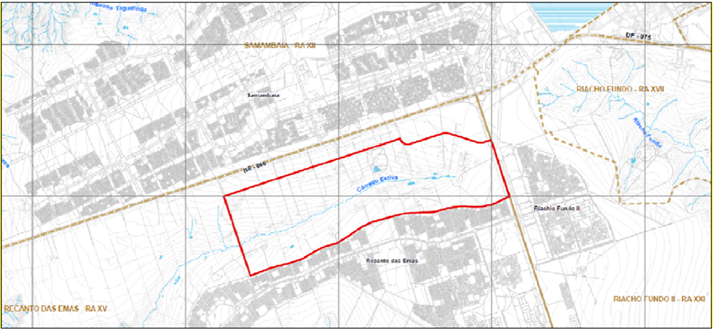


Figura – Localização do Setor Habitacional Parque das Bênçãos.

A área, que possui superfície com 554 hectares, é composta de glebas remanescentes do antigo núcleo rural Vargem da Benção, originadas parte da Fazenda Taguatinga e parte da Fazenda Tamanduá, sendo toda área desapropriada e de propriedade da TERRACAP.

As ocupações originais são provenientes de contratos de arrendamento, realizados pela extinta Fundação Zoobotância do Distrito Federal, que tinham por objetivo a concessão de uso dessas áreas como chácaras para o desenvolvimento de atividades agropecuárias.

Esses contratos de arrendamento, no entanto, foram declarados ilegais pelo Tribunal de Contas do Distrito Federal – TCDF, por meio da Decisão nº 6.779/2007. Além disso, o Tribunal de Justiça do Distrito Federal – TJDF, em decisão proferida nos autos da Ação Direta de Inconstitucionalidade, no âmbito do Processo nº 2006.00.2.004311-4, Acórdão nº 274.164 - TJDF, de 30/01/2007, declarou a inconstitucionalidade dos Decretos nº 22.436/2001 e nº 19.248/1998, os quais embasavam os referidos contratos.

Por meio da Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009, que aprovou a revisão do Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal - PDOT, a área onde está inserida a poligonal do empreendimento Vargem da Benção deixou de ser Zona Rural Remanescente e passou a ser classificada como Zona Urbana Consolidada - ZUC.

Posteriormente, a Lei Complementar Distrital n° 854, de 15 de outubro de 2012, que atualizou a Lei Complementar n° 803/2009, em seu art. 1°, inciso XXXIV, parágrafo 1°, definiu a área como Área de Regularização de Interesse Social, que corresponde a Zona Especial de Interesse Social – ZEIS, nos termos da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), voltada à formulação de programas de habitação social, vinculando-a, portanto, ao programa setorial de oferta habitacional de baixa renda do Distrito Federal.

O empreendimento Parque das Bênçãos está incluído na Política Habitacional do Governo do Distrito Federal, no âmbito do Programa Morar Bem. O programa é conduzido pela Secretaria de Estado de Habitação, Regularização e Desenvolvimento Urbano - SEDHAB e pela Companhia de Desenvolvimento Habitacional - CODHAB e tem por objetivos: o provimento de solução habitacional completa com infraestrutura e equipamentos públicos; o adensamento de áreas urbanas para otimizar essa infraestrutura implantada; e o financiamento das unidades habitacionais por meio do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) do Governo Federal.

O programa Morar Bem possui atualmente 379.000 (trezentos e setenta e nove mil) inscritos, distribuídos entre listagem individual e listagem de entidades. A meta de atendimento estabelecida pelo GDF para o quadriênio 2011/2014 é de 100.000 (cem mil) novas moradias.

Como parte dessa estratégia, foram lançados os Editais de Chamamento nº 06/2012, nº 07/2012, nº 08/2012 e nº 09/2012 com vistas à seleção de empresas especializadas para a produção de unidades habitacionais em edifícios destinados a habitação coletiva, incluindo a elaboração e aprovação dos projetos de urbanismo, de arquitetura e de infraestrutura, a realização do Estudo de Impacto Ambiental - EIA e seu respectivo Relatório de Impacto sobre o Meio Ambiente - RIMA (EIA/RIMA) e obtenção do licenciamento ambiental, bem como os demais procedimentos relativos ao registro imobiliário do parcelamento, além da execução de todas as obras de infraestrutura urbana.

Os editais de chamamento foram embasados na Diretriz Urbanística DIUR 02/2012 e no Plano de Ocupação, ambos elaborados pela Subsecretaria de Planejamento Urbano da SEDHAB.

Em 27 de março de 2013, a CODHAB publicou no Diário Oficial do Distrito Federal - DODF as Resoluções nº 71/2012, nº 72/2012, nº 73/2012 e nº 74/ 2012, que homologaram a empresa Mendes Júnior Trading e Engenharia S.A como vencedora dos quatro certames.

**Diagnóstico Ambiental**

De acordo com o EIA/RIMA, a área em questão encontra-se altamente antropizada, com predominância de vegetação exótica e ocupação por diversas chácaras, inicialmente 24, mas com focos no desmembramento ou adensamento, o que poderá acarretar danos ambientais.

Registre-se que, em respeito ao princípio constitucional de que as intervenções urbanísticas devem contribuir para a sustentabilidade ambiental, o empreendimento considerou todos os regulamentos constitucionais e infraconstitucionais.

O empreendimento utilizará o ELUP – Parque Linear – como zona de contenção para ampliar a proteção da APP.

Ressalta-se que a análise do EIA/RIMA foi feita por comissão instituída no âmbito do IBRAM, a qual emitiu a Informação Técnica nº 68/2013, em que foram elencadas exigências e alterações para o aperfeiçoamento do conteúdo do estudo.

Tais alterações foram efetuadas de forma satisfatória pela empresa contratada, conforme consta do Parecer Técnico nº 001/2013-GRUPOHAB.

O referido parecer estabelece exigências que deverão ser vencidas para a emissão da Licença de Instalação do empreendimento, a saber:

* Para emissão da Licença de Instalação deverá constar do processo a anuência da NOVACAP a partir da conferência *in loco* das redes de drenagem apontadas pela empresa selecionada;
* Para a emissão da Licença de Instalação deverá constar do processo a aprovação do IPHAN ao estudo antropológico interventivo;
* Para a emissão da Licença de Instalação deverá constar do processo o Programa de Monitoramento de Fauna do empreendimento;
* Para a emissão da Licença de Instalação deverá constar do processo a aprovação, pela SUPLAN/SEDHAB considerada a manifestação da SUGAP/IBRAM, do projeto de paisagismo;

**Histórico do Processo de Licenciamento Ambiental**

- 05/04/2013: requerimento de Licença Prévia solicitado ao IBRAM, por parte da CODHAB (fl. 1 a 32);

- 15/05/2013: A NOVACAP se manifestou acerca da existência de interferência da poligonal do empreendimento com redes de águas pluviais, lembrando da necessidade de ser mantida faixa mínima de 20 (vinte) metros de servidão para manutenção (fl. 899);

- 20/05/2013: manifestação do SLU quanto à sua responsabilidade pelo recolhimento de resíduos em quantidade não superior a 100 (cem) litros ou 30 (trinta) quilos por unidade imobiliária, quantitativo este que configura a coleta dita como “domiciliar” (fl. 917);

- 20/05/2013: emissão, por parte do IBRAM, do Termo de Referência para a elaboração do EIA/RIMA (fl. 62 a 72);

- 24/05/2013: a CAESB, por meio da Carta nº 234/2013-CAESB/DE, manifestou-se no sentido de que o atendimento de água é viável desde que sejam seguidas as recomendações contidas do documento; em relação ao esgotamento sanitário, a CAESB informou que o tratamento será realizado na Estação de Tratamento de Esgotos Melchior (fl. 890 e 891);

- 04/06/2013: a empresa ECOTECH Ambiental, representando a empresa Mendes Júnior Trading, protocolou o EIA/RIMA no IBRAM (fl. 120 a 1074);

- 07/06/2013: não houve manifestação do ICMBio quanto ao Ofício nº 100.001.429/2013-PRESI/IBRAM (fl. 84), de 07/06/2013, o qual solicitou a manifestação relativa à necessidade e ao conteúdo exigido de estudos específicos relativos a impactos do empreendimento na UC, considerando que o empreendimento se insere na Área de Proteção Ambiental do Planalto Central.

- 14/06/2013: a CODHAB publicou no Diário Oficial do Distrito Federal – DODF a convocação para a audiência pública do estudo;

- 26/06/2013: manifestação da CEB, por meio da Carta nº 050/2013-SPP (fl. 116 a 118), de 26/06/2013, de que possui condições técnicas para fornecer energia elétrica ao setor sem necessidade de destinação de área para instalação de equipamentos da distribuidora.

- 15/07/2013: realização da Audiência Pública, com posterior encaminhamento de sua degravação ao IBRAM em 26/07/2013 (fl. 1165 a 1226);

- 02/08/2013: emissão da Informação Técnica (IT) nº 68/2013 - GEUSO/COLAM/SULFI referente à análise preliminar do EIA/RIMA (fl. 1251 a 1258);

- 20/08/2013: encaminhou-se ao IBRAM o Caderno de Complementações ao EIA-RIMA, em atendimento à IT supracitada (fl. 1259 a 1608);

- 21/08/2013: os membros do GRUPOHAB (Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais criado pelo Decreto nº 34.476, de 21 de junho de 2013) apreciaram o conteúdo das complementações, solicitaram esclarecimentos e formularam considerações sobre a IT nº 68/2013. O tratamento e a resolução/análise do conjunto de exigências elencadas pela IT nº 68/2013 foram debatidos no âmbito do GRUPOHAB nas reuniões ordinárias 04, 05, 06 e 08 e na reunião extraordinária 01 (fs. 1.715 a 1.740);

- 11/09/2013: emissão, por parte da ADASA, da Outorga Prévia de Uso de Recursos Hídricos para o lançamento de águas pluviais no córrego Estiva (fs. 1650 a 1655);

- 13/09/2013: emissão, por parte da ADASA, da Outorga Prévia de Direito de Uso de Recursos Hídricos para exploração de manancial subterrâneo (fs. 1657 a 1661);

- 16/09/2013: pela unanimidade dos votos favoráveis, consubstanciados no Parecer Técnico nº 001/2013 GRUPOHAB, concluiu-se pela **emissão da Licença Prévia** (folhas 1642 a 1821– volume 07 e 08).

É o Relatório.

VOTO DO RELATOR

1. Considerando que a área encontra-se antropizada, e que o projeto busca articular o tecido urbano das RAs componentes da Zona Urbana Consolidada;
2. considerando que as concessionárias de serviços públicos manifestaram-se pelas viabilidades de atendimento ao projeto no âmbito das respectivas competências;
3. considerando que todos os ritos do licenciamento ambiental foram cumpridos, e que Audiência Pública ofereceu à comunidade oportunidade de conhecer e opinar sobre do empreendimento;
4. considerando que, após avaliações, as solicitações de complementação de informações e esclarecimentos, bem como as recomendações propostas pelos analistas foram atendidas;
5. considerando a relevância social do empreendimento, ou seja, suprir a demanda habitacional das camadas populacionais de baixa renda;
6. considerando que a implantação do empreendimento inibirá parcelamentos irregulares, diminuindo os impactos antrópicos sobre os recursos naturais;
7. considerando que eventuais impactos ambientais gerados pelo empreendimento proposto poderão ser minimizados, mitigados ou compensados por providências técnicas preventivas prescritas no estudo ambiental;
8. considerando que o adensamento por meio da verticalização constitui-se em importante medida disciplinar de uso do solo, visto que aproveita as potencialidades locais e reduz a expansão horizontal, permitindo dessa forma o atendimento de um maior número de famílias por área impactada; e
9. por fim, ante ao fato de que a anuência ao Estudo ora apresentado e as ações decorrentes a partir dela não isentam o empreendedor ou seus prepostos das imputações cabíveis em caso de negligência na gestão do empreendimento;

**VOTO**, **favoravelmente, pelo prosseguimento do Licenciamento Ambiental do Parcelamento de Solo de Interesse Social Setor Habitacional Parque das Bênçãos**, nos moldes propostos nos autos, respeitados as manifestações técnicas e ambientais apresentadas pelas concessionárias e órgãos pertinentes e os dispositivos previstos na legislação em vigor, em especial a Lei Orgânica, o Plano Diretor de Ordenamento Territorial e Urbano do Distrito Federal, aprovado pela Lei Complementar nº 803/2009, e normas supervenientes.

**FELIPE LONGHI PEREIRA DA SILVA**

Gerente de Meio Ambiente

TERRACAP

Conselho do Meio Ambiente do Distrito Federal