
Relato CONAM N° /2016

Referência: Processo nº 391.000.771/2014

Interessado: Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal - CODHAB

Assunto: Análise de viabilidade ambiental do parcelamento de solo denominado “BAIRRO CRIXÁ” – Análise para emissão de Licença Prévia.

Relator: Diego Lopes Bergamaschi – Subsecretário de Acompanhamento Ambiental e Políticas de Saneamento – SUAPS/SINESP

APRESENTAÇÃO

Conforme prevê o Art. 4º, §1º, XII do Regimento do CONAM/DF, o Presidente do referido Conselho designou ao representante da Secretaria de Estado de Infraestrutura e Serviços Públicos – SINESP - para analisar e relatar o presente processo, com vistas à manifestação do Conselho de Meio Ambiente do Distrito Federal – CONAM-DF, - análise de viabilidade ambiental do parcelamento de solo denominado Crixá – análise para emissão de licença prévia.

RELATÓRIO

I. DO EMPREENDIMENTO

O Processo nº 391.000.771/2014 que tem como objetivo a emissão da Licença de Prévia - LP para atividade de parcelamento de solo denominado Crixá, localizado na região Administrativa de São Sebastião – DF. O Instituto de Meio Ambiente e dos Recursos Hídricos do Distrito Federal – IBRAM - emitiu o Parecer Técnico nº 401.000.004/2016 – SULAM/PRESI aprovando o Estudo de Impacto Ambiental e Relatório de Impacto Ambiental - EIA/RIMA - do empreendimento com manifestação favorável ao requerimento de Licença Prévia – LP (protocolo nº 888.002.713/14) datado de 27 de maio de 2014, peça 002 do processo de licenciamento ambiental, que foi solicitado pela Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal - CODHAB.

II. LOCALIZAÇÃO E ZONEAMENTO

De acordo com o Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal – PDOT - Lei complementar 803 de abril de 2009, atualizado pela Lei complementar 854 de 2012 e os conteúdos apresentados no Estudo de Impacto Ambiental – EIA/RIMA, a área do referido parcelamento situa-se na Região Administrativa de São Sebastião – RA XIV.

Com área de 82,45 hectares informada pelo EIA, o bairro Crixá, criado por meio da Lei Complementar nº 401, de 27 de setembro de 2001, fica delimitado pelos córregos Açude e Capão Comprido, ao norte pelo bairro São Francisco e a leste pelo Núcleo Rural Zumbi dos Palmares, a

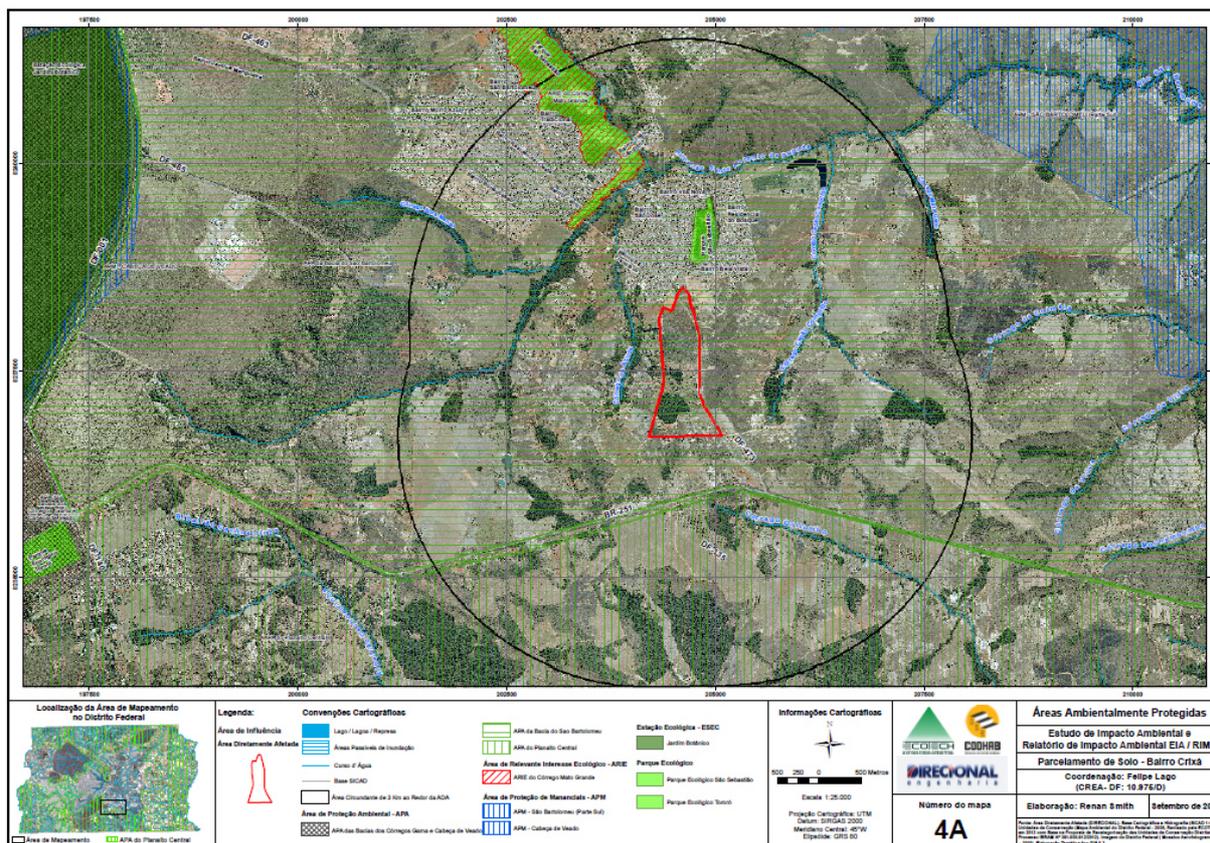


Figura 2 – Localização do parcelamento Crixá – Áreas Ambientalmente Protegidas – EIA/RIMA. Fonte: ECOTECH, 2014.

Do ponto de vista da Lei Complementar nº 854, de 15 de outubro de 2012, que aprovou a revisão do PDOT (Lei complementar nº 803, de 25 de abril de 2009), o empreendimento está inserido na Zona Urbana de Uso Controlado II – ZUUC II (**figura 3**), conforme os artigos 70 e 71:

Art. 70. A Zona Urbana de Uso Controlado II é composta por áreas predominantemente habitacionais de baixa e média densidade demográfica, com enclaves de alta densidade, conforme Anexo III, Mapa 5, desta Lei Complementar, sujeitas a restrições impostas pela sua sensibilidade ambiental e pela proteção dos mananciais destinados ao abastecimento de água.

Art. 71. A Zona Urbana de Uso Controlado II deverá compatibilizar o uso urbano com a conservação dos recursos naturais, por meio da recuperação ambiental e da proteção dos recursos hídricos, de acordo com as seguintes diretrizes:

I – permitir o uso predominantemente habitacional de baixa e média densidade demográfica, com comércio, prestação de serviços, atividades institucionais e equipamentos públicos e comunitários inerentes à ocupação urbana, respeitadas as restrições de uso determinadas para o Setor Militar Complementar e o Setor de Múltiplas Atividades Norte;

II – respeitar o plano de manejo ou zoneamento referente às Unidades de Conservação englobadas por essa zona e demais legislação pertinente;

III – regularizar o uso e a ocupação do solo dos assentamentos informais inseridos nessa zona, considerando-se a questão urbanística, ambiental, de salubridade ambiental, edificação e fundiária;

IV – qualificar e recuperar áreas degradadas ocupadas por assentamentos informais de modo a minimizar danos ambientais;

V – adotar medidas de controle ambiental voltadas para o entorno imediato das Unidades de Conservação de Proteção Integral e as Áreas de Relevante Interesse Ecológico inseridas nessa zona, visando à manutenção de sua integridade ecológica;

Art. 135. Constituem áreas integrantes desta estratégia, conforme o Anexo II, Mapa 2 e Tabela 2D:

XXIII – Setor Crixá, na Região Administrativa de São Sebastião;

Art. 136. O uso e a ocupação do solo das áreas habitacionais citadas no art. 135 desta Lei Complementar deverão pautar-se nas seguintes premissas:

- I – mescla de tipologias residenciais, com ênfase na habitação coletiva e no uso misto;**
- II – oferta de unidades imobiliárias voltadas a diferentes faixas de renda;**
- III – articulação com áreas consolidadas;**
- IV – estruturação de sistema de espaços livres no que se refere à vegetação, ao mobiliário urbano, aos espaços de circulação de pedestres e ciclistas, ao sistema viário e aos equipamentos comunitários;**
- V – adoção de parâmetros urbanísticos compatíveis com a oferta de sistema de transporte coletivo eficiente.**

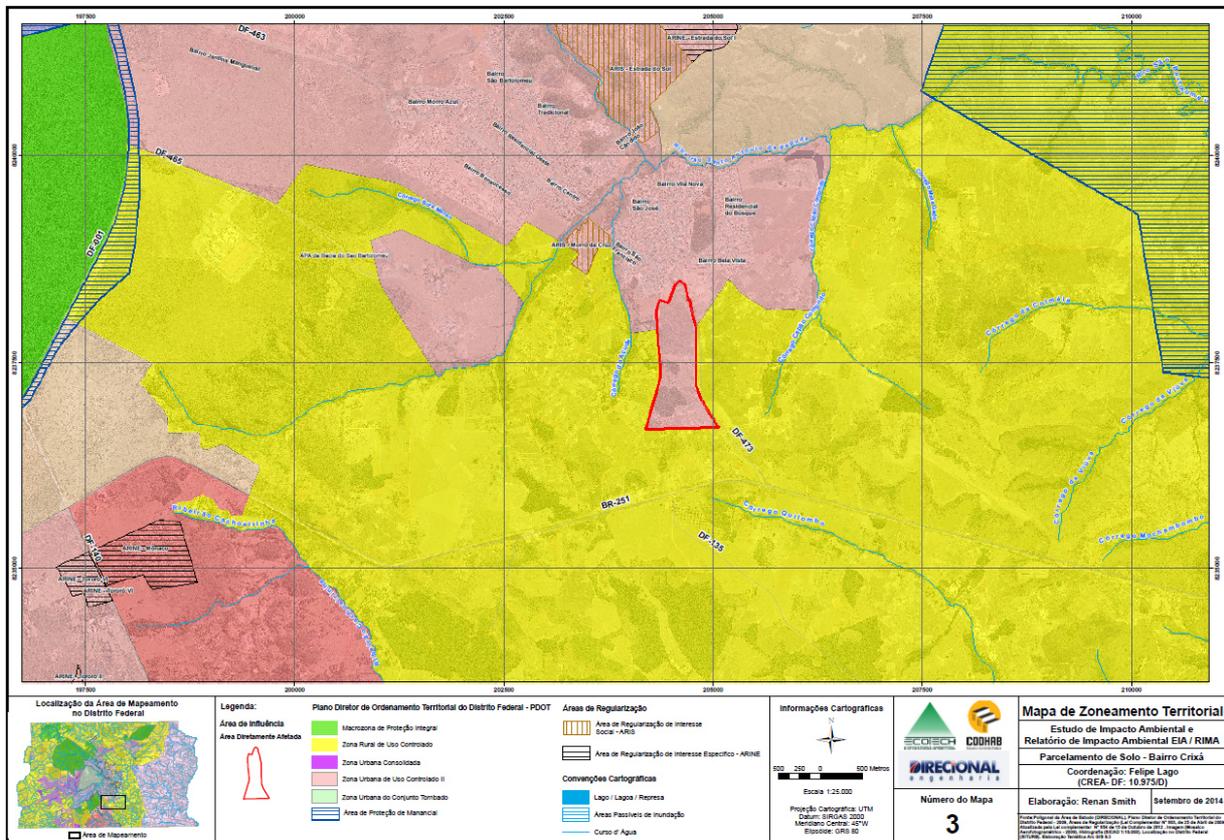


Figura 3 – Mapa de Zoneamento Territorial – EIA/Rima. Fonte: ECOTECH, 2014.

De acordo com o tabela 2D – Ofertas de Áreas Habitacionais, constante no ANEXO II da referida lei complementar, o parcelamento em tela deverá ter densidade média de ocupação e taxa de aproveitamento de 4, dados condizentes com o que foi informado no EIA/RIMA – ECOTECH/2014, peça 121, o qual informou o seguinte:

“1.2.8. Compatibilização com o Plano Diretor de Ordenamento Territorial – PDOT [...] no PDOT enquadra a área destinada ao bairro Crixá na categoria de média densidade, devendo-se, portanto, adotar densidades entre 50 e 150 habitantes por hectare. Dessa forma, a população máxima admitida seria 12.367 habitantes. Aplicando o parâmetro 3,37 habitantes por domicílio (PLANDHIS), a área comportaria 3.670 unidades habitacionais.”

A área proposta para requerimento da licença prévia insere-se na Zona de Ocupação Especial de Qualificação - ZOEQ – segundo o rezonamento da APA do São Bartolomeu (**figura 4**) que de acordo com a legislação nos seus artigos 14 e 15 regulamentam:

Art. 14. A ZOEQ tem o objetivo de qualificar as ocupações residenciais irregulares existentes, ofertar novas áreas habitacionais e compatibilizar o uso urbano com a conservação dos recursos naturais, por meio da recuperação ambiental e da proteção dos recursos hídricos.

Art. 15. São normas para a ZOEQ:

I – é permitido o uso predominantemente habitacional de baixa e média densidade demográfica, com comércio, prestação de serviços, atividades institucionais e equipamentos públicos e comunitários inerentes à ocupação urbana;

II – as áreas degradadas ocupadas por assentamentos informais devem ser qualificadas e recuperadas de modo a minimizar danos ambientais;

III – devem ser adotadas medidas de:

a) controle ambiental voltado para o entorno imediato das unidades de conservação, visando à manutenção de sua integridade ecológica;

b) controle da propagação de doenças de veiculação por fatores ambientais;

IV – para o licenciamento ambiental de empreendimentos, deve ser avaliada a solicitação de exigências adicionais de mitigação e monitoramento de impactos compatíveis com as fragilidades específicas da área de interesse;

V – os parcelamentos urbanos devem adotar medidas de proteção do solo, de modo a impedir processos erosivos e assoreamento de nascentes e cursos d’água.

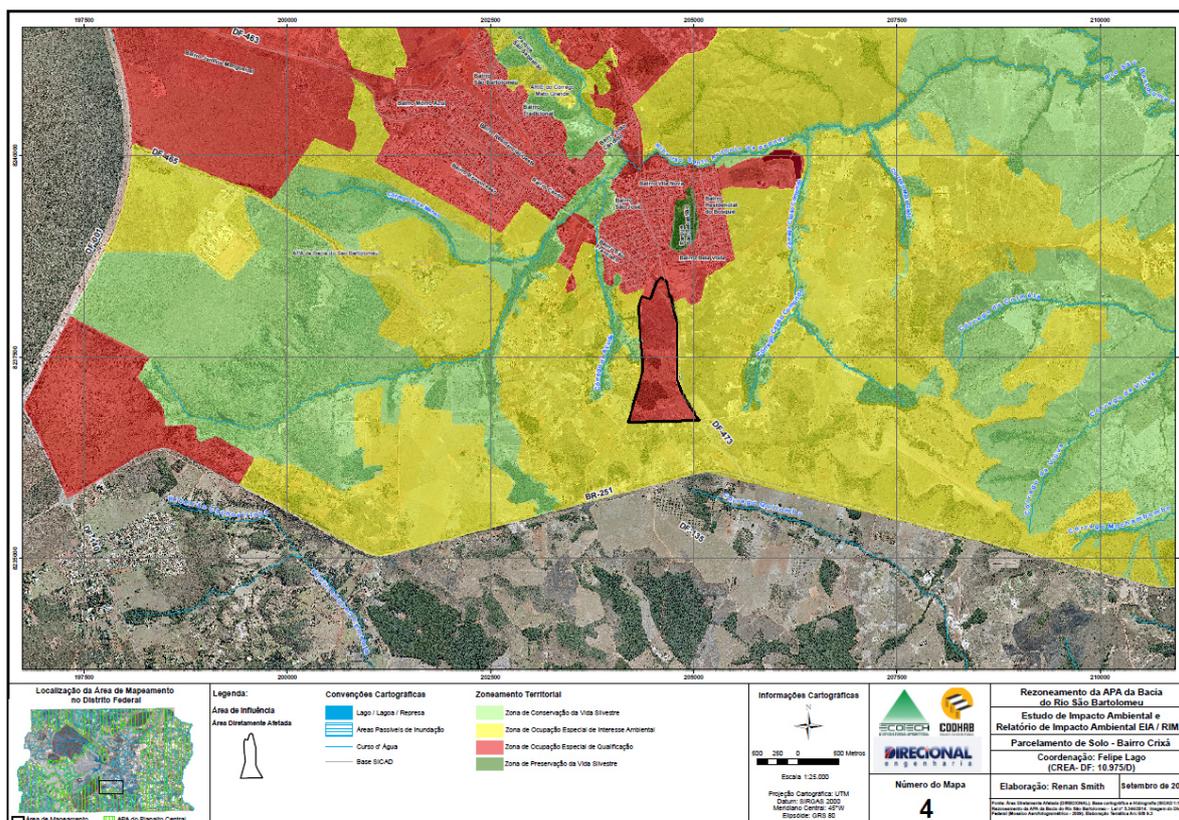


Figura 4 – Rezonamento da APA da Bacia do Rio São Bartolomeu – EIA/Rima. Fonte: ECOTECH, 2014.

Do ponto de vista do **PDOT e do Rezonamento da APA do São Bartolomeu**, a viabilidade ambiental do parcelamento de solo denominado “**BAIRRO CRIXÁ**” atende aos requisitos legais.

III. DAS QUESTÕES AMBIENTAIS

Discussão dos impactos apresentados no EIA/RIMA

Fase de Planejamento

- Meio Antrópico:

Nesta fase o estudo ambiental levantou alguns aspectos que compõem o rol de impactos gerados tanto sobre a estrutura urbana do entorno, ao uso e ocupação do solo até a valorização das terras. Resumidamente a maioria dos impactos foi considerada positiva, pois o bairro Crixá atrairá novos negócios para região com instalação de comércio e empresas em atendimento ao aumento do potencial de consumo, mas em contrapartida a demanda sobre os equipamentos públicos urbanos e comunitários que atendem a RA de São Sebastião, será elevada. Para isso o estudo aponta como medida mitigadora a ampliação dos equipamentos públicos urbanos e comunitários, de acordo com o incremento populacional projetado para o bairro. Outro impacto positivo levantado no EIA/RIMA, foi à valorização das terras próximas a esse empreendimento por lhe dar uma função social e urbanística, onde se pode impulsionar a economia local e gerar emprego e renda.

Fase de Instalação:

- Meio Físico:

A avaliação dos impactos causados no meio físico é totalmente classificada como negativa. Dos impactos apresentados no estudo cabe citar alguns pela sua importância e relevância, tais como: o aumento da emissão de gases poluentes e partículas na atmosfera; aumento da suspensão de particulados (poeira); alteração do microclima; aumento no consumo de água subterrânea; redução do nível do aquífero; contaminação de água subterrânea; contaminação do Córrego Açude; surgimento de processos erosivos; aumento da geração de resíduos sólidos da construção civil.

A contaminação da água subterrânea é possibilitada pela penetração de substâncias poluentes no solo como: óleos, combustíveis e outros produtos oriundos dos processos construtivos das fundações, escavações bem como manutenção de maquinários. A contaminação do córrego Açude pode acontecer por eventuais escoamentos de poluentes oriundos das atividades da obra pelos sistemas de drenagem pluvial.

Percebe-se dos impactos citados a preocupação com o uso e qualidade dos mananciais. Entretanto, a atenção e o cumprimento das propostas de medidas corretivas, mitigadoras e preventivas trazem respaldo para a execução dos processos, viabilizando sua consolidação, tais como: instalação de hidrômetros para controle do consumo de água dos poços outorgados, conscientização do uso racional da água pelos operários, de forma a minimizar o desperdício,

priorizar áreas verdes que possibilitem a infiltração de águas pluviais, uso de equipamentos de drenagem pluvial que permitam a infiltração de água no solo, manutenção preventiva dos maquinários a fim de evitar derramamentos de combustíveis e óleos contaminantes diretamente no solo, e por fim executar obras do sistema de drenagem em períodos de seca ou baixa pluviosidade.

- Meio Biótico:

Dos impactos avaliados para o meio biótico, é percebido que as atividades produzirão ações negativas no meio. Da análise dos itens elencados no EIA/RIMA alguns cabem ser ressaltados, como: redução da cobertura vegetal; recomposição da cobertura vegetal; alteração de habitats terrestres; afugentamento da fauna; existência de uma espécie da ictiofauna em extinção (*Salminus brasiliensis*); aumento da ocorrência de animais cosmopolitas.

Destaca-se também a característica de irreversibilidade dos impactos, assim fica ressaltada a necessidade do acompanhamento e cumprimento das propostas para mitigação, prevenção e compensação das ações. Dentre as quais são elencadas: realizar a supressão vegetal apenas em área definidas por projeto, preservar áreas com a vegetação nativa dentro do empreendimento, uso e movimentação restrita dos maquinários nos locais de obra e orientação dos funcionários da obra quanto a gestão dos resíduos gerados.

- Meio Antrópico

Pela análise dos impactos apresentados para o empreendimento no EIA/RIMA, percebe-se a predominância dos impactos negativos. Destaca-se do estudo: aumento da demanda por transporte público em função das obras e o incômodo à população vizinha devido às atividades inerentes à obra tais como: movimentação de maquinários, emissão de particulados, ruídos, dentre outras.

Cabe ressaltar o impacto positivo que considera o aumento da geração de empregos, rendas e tributos.

Dos estudos dos impactos causados no meio antrópico, verifica-se a temporariedade dos mesmos, pelo fato de serem gerados na fase de instalação. Salienta-se a importância no cumprimento das medidas de controle ambiental presentes no EIA/RIMA.

Fase de Ocupação

- Meio Físico

No meio físico foram levantados os impactos no Ar, Água, Solo e Subsolo. Da análise dos impactos, o meio com maior previsão de impactos negativos foi a água, principalmente pelo aumento do consumo, além da diminuição da infiltração da chuva no solo em decorrência da

pavimentação e impermeabilização. Fatores esses, que atrelados corroborarão com a diminuição da recarga de aquíferos, e aumento do escoamento superficial das águas pluviais.

Como medidas mitigadoras aos impactos referidos, o estudo apontou a substituição do uso da água subterrânea do sistema provisório de abastecimento do Bairro Crixá pelo Sistema de Paranoá (água superficial) assim que esse estiver em carga operacional. Quanto à infiltração de água no solo, solicita atenção no uso de medidas de infiltração das águas pluviais para minimizar o efeito negativo da redução da infiltração das águas, contudo sem sugestão de estrutura ou tecnologia especificamente para isso.

- Meio Biótico

Os impactos no meio biótico foram subdivididos em dois grandes grupos, o primeiro da Flora, no qual se apontou principalmente ao impedimento da regeneração da cobertura vegetal: com a impermeabilização do solo em parcela da ADA. Para isso o estudo recomendou priorizar, na elaboração do projeto paisagístico, o plantio miscigenado de mudas de espécies nativas e exóticas ao bioma Cerrado. O segundo grupo é o da Fauna, os impactos relacionados nesse grupo vão desde os *Habitats* Terrestre até alteração dos *Habitats* Aquáticos. Na fauna terrestre, apontou-se o deslocamento da Fauna Nativa: com a circulação de pessoas e veículos os animais silvestres tendem a migrar para áreas naturais vizinhas mais próximas que reúnam condições de habitar. No tangente aos *Habitats* Aquáticos: ocorrerá lançamento de águas pluviais no córrego Açude, podendo alterar a biota local pela redução da qualidade da água no ponto de lançamento e na zona de mistura.

Para mitigar os impactos à fauna terrestre, a medida é similar aos aspectos tratados no âmbito da flora, ou seja, adoção de espécies do bioma Cerrado para composição do projeto paisagístico, com objetivo de atrair espécies silvestres. Os impactos à fauna aquática poderão ser mitigados realizando a manutenção das bacias de retenção para o efetivo controle da qualidade e da vazão do lançamento final das águas pluviais do córrego do Açude.

- Meio Antrópico

No meio socioeconômico, a maioria dos impactos elencados no estudo são positivos, principalmente no atendimento das demandas sociais e econômicas da região, devido ao aproveitamento do vazio urbano, fator que propicia a redução do custo operacional deste setor urbano e atribui função social na área a ser parcelada. Aumento da geração de empregos diretos e indiretos em decorrência da ocupação do bairro Crixá, pois atrairá a instalação de empresas e comércio para atendimento dos futuros moradores e visitantes, alteração do poder de compra e melhoria do padrão de consumo de parte da sociedade e assim colaborar com o crescimento socioeconômico.

Como impacto negativo foi levantado o aumento da circulação de veículos: a ocupação do Bairro Crixá atrai pessoas para o parcelamento, tanto para moradia, como para trabalho ou visita, aumentando o fluxo de veículos na região. A proposta de medida mitigadora relativa ao impacto de aumento da circulação de veículos será manter as condições de tráfego com duplicação ou alargamentos de vias de acesso e instalação de balões e retornos, e recomenda que isso seja atrelado de acordo com o Estudo de Tráfego a ser aprovado pelo DER e DETRAN.

Das Unidades de Conservação Indicadas no EIA/RIMA

De acordo com EIA/RIMA, no MAPA 4A - Áreas Ambientalmente Protegidas - Volume VII - peça 1590 – (**figura 2**) são verificadas as unidades que se inserem dentro do raio de 3 km, criado a partir da Área Diretamente Afetada - ADA. As unidades identificadas foram as seguintes:

- I. APA da Bacia do Rio São Bartolomeu
- II. ARIE Córrego Mato Grande
- III. Parque Ecológico de São Sebastião

Vale ressaltar que APA do Planalto Central administrada pelo Instituto Chico Mendes de Conservação da Biodiversidade - ICMBio, possui porção dentro do raio de 3 km, contudo não há interferência com a ADA do empreendimento, fato que corrobora com a não necessidade de submeter o processo à análise do instituto, devido existência de plano de manejo aprovado, fato que atrelado ao disposto no art. 2º da Portaria nº 55, de 17 de fevereiro de 2014, do Ministério do Meio Ambiente, justifica essa tese.

IV. DOS TRÂMITES OBRIGATÓRIOS PARA REGULARIZAÇÃO DE PROCESSO DE PARCELAMENTO DE SOLO NO DF.

1) Publicação de requerimento de licenciamento ambiental;

Item cumprido. Publicação datada do dia 14 de abril de 2014, peça 07 (Jornal de Brasília) e peça 08 (Diário Oficial do Distrito Federal) constantes no processo de licenciamento ambiental nº 391.000.771/2014.

2) Emissão de Termo de Referência para EIA/RIMA;

Constante no processo 0391-000771/2014 – Volume I - peças 044 a 050.

3) Elaboração e entrega do EIA/RIMA para análise;

Apresentado para análise do por meio dos documentos:

- Carta Direcional nº 267/2014 – Volume I - peça 89.

- Cópia 1 – Volumes I, II, III, IV - peças 90 a 989.
- Cópia 2 – Volumes V, VI, VII, VIII, IX – peças 1028 a 1895.

4) Promoção de audiência pública;

O empreendedor comprovou a realização de audiências públicas por meio da Carta Direcional nº 128/2015 – Volume IX – peça 1916 a 1946. Entregue em mídia digital e degravação. Com publicação no Diário Oficial do Distrito Federal.

5) Análise do EIA/RIMA;

O EIA/RIMA foi elaborado e entregue para apreciação do Grupo Intersetorial de Urbanismo – GIURB, inserido na Secretaria de Estado de Gestão de Territórios e Habitação – SEGETH. Para isso foi criada comissão multidisciplinar para análise preliminar do estudo, por meio da Portaria Conjunta nº 02, de 24 de março de 2015, peça 995. Da análise preliminar os técnicos da GIURB/SEGETH, concluíram que o EIA/RIMA -ECOTECH/2014, atendia aos itens mínimos definidos no Termo de Referência emitido pelo IBRAM, conforme consta na peça de 990 a 994 do processo de licenciamento.

6) Manifestação das Cartas Consulta

a. Companhia Energética de Brasília - CEB

A CEB por meio da carta nº 048/2014/SPP – Volume VIII – peça de 1850 a 1851, informa que possui condições técnicas para fornecer energia elétrica ao parcelamento de solo Crixá.

b. Serviço de Limpeza Urbana do Distrito Federal - SLU

O SLU por meio da carta nº 13/2014/-DIGER/SLU– Volume VIII – peça de 1842 a 1846, informa que possui obrigação de cobrir toda nova região do DF com coleta domiciliar e coleta seletiva, e a estrutura técnica, física e os custos unitários dos serviços (e monitoramento) são atribuições de sua competência.

Em sua carta, o SLU apresenta algumas considerações:

- Que as vias públicas possuam condições para movimentação/ manobra dos caminhões compactadores;
- Proibição quanto à instalação ou locação de contêineres ou outros recipientes de armazenamento provisório em logradouros públicos. Sendo assim, os projetos urbanístico e paisagístico não deverão contemplar estas situações;
- O SLU demonstra que não haverá impactos significativos quanto à capacidade de realização dos serviços de coleta, transporte, tratamento e destinação final dos

resíduos gerados, já que o mesmo encontra-se equipada e preparada para executar a coleta na área de ocupação prevista.

c. Companhia de Saneamento Ambiental do Distrito Federal - CAESB

Carta nº 087/2014 (Volume IV – peça 822 e 823). Considera o abastecimento de água e coleta de esgotos tecnicamente viável. Atenta ao fato do abastecimento de água na RA de São Sebastião ser realizado por meio do uso de mananciais subterrâneos e o sistema estar totalmente comprometido com o abastecimento dos parcelamentos residenciais já existentes. Informa da expectativa da entrada em operação do Sistema Produtor do Paranoá, porém enquanto não houver a operação, o abastecimento deverá ser realizado por meio de poços profundos com a utilização de aquíferos diferentes dos usados no abastecimento na região.

A CAESB, por meio da Carta nº 113/2015 que não consta dos volumes do Processo nº 391.000.771/2014, anexa a este relato, conclui que:

Os Sistemas Produtores de Água existentes não suportam acréscimo significativo de demanda, visto que os mesmos encontram-se próximos dos seus limites operacionais.

O atendimento por parte da Caesb, de forma definitiva, à demanda total prevista para o Crixá Parque, São Sebastião/DF, com sistema de abastecimento de água estará condicionado ao início de operação do novo sistema produtor de água, Sistema Paranoá.

Caso o empreendimento venha a ser implantado imediatamente, esse deverá optar por soluções independentes de sistemas de abastecimento de água e de coleta e tratamento de esgoto sanitário, com a utilização de mananciais e áreas para a destinação de seus efluentes, e tendo como foco uma futura absorção por parte da Caesb dos sistemas implantados pelo empreendedor.

Deverá ser elaborado um estudo de Concepção para o Sistema de Abastecimento de Água e Esgotamento Sanitário, anterior ao desenvolvimento dos projetos básico e executivo dos sistemas e que deverá figurar como parte integrante dos Estudos de Impacto Ambiental – EIA. Deverão também ser previstas e disponibilizadas áreas para todas as unidades necessárias ao perfeito funcionamento dos sistemas.

Os estudos e projetos com alternativas para os Sistemas de Abastecimento de Água (SAA) e Esgotamento Sanitário (SES) da área em questão, independente dos Sistemas da CAESB, deverão ser elaborados seguindo normas, critérios e especificações da CAESB, conforme descrito no anexo I (Relatório Técnico – EPRC-15/002).

Ao todo foram outorgados 10 poços para captação de água pela ADASA, com a vazão máxima por hora (L/h) de 5.625,00 e vazão máxima por dia (L/dia) de 125.000,00, por poço. Consta no EIA/RIMA a previsão de novo pedido de outorga prévia, considerando que a vazão outorgada atende a pouco mais da metade da população total estimada, conforme apresentado no estudo (Volume VI – Peça 1351).

d. Companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil - NOVACAP

Despacho – Processo nº 282 931 (Volume IV – peça 834). Informa que não há rede de drenagem existente e/ou projetada que tenha interferência com o empreendimento Bairro Crixá. Informa também que não há rede existente em área limítrofe que comporte os efluentes pluviais e que deverá ser elaborado projeto de drenagem específico com lançamento independente atendendo às diretrizes e restrições definidas pela ADASA.

e. Departamento de Estradas de Rodagem do Distrito Federal - DER/DF

O Departamento analisou o Relatório de Impacto de Trânsito – RIT por meio do Parecer Técnico nº 03/2015 – PGT/DITRA/SUTRAN – (Volume IX – Mídia Digital – peça 1974), apontando que os resultados apresentados no RIT indicam um aumento das viagens geradas, fato este que impacta diretamente o desempenho da rodovia DF-473. Com isso o DER/DF condiciona a aprovação do empreendimento Bairro Crixá ao cumprimento das medidas mitigadoras descritas em seu parecer técnico.

Entende-se necessário saber quais são as condicionantes elencadas pelo DER/DF:

- Duplicação da DF-473 até a interseção com a DF-251;
- Implantação de interseção não semaforizada (rotatórias) na DF-473 com 3 faixas de circulação;
- Aumento da capacidade de 2 para 3 faixas de circulação por sentido nas aproximações da interseção não semaforizada (rotatória) na DF-473;
- Implantação de interseção com convergência à esquerda (retorno), em ambos os sentidos, com faixa de desaceleração na DF-473 nos trechos indicados;
- Projeto e implantação de ciclovia contendo calçadas para pedestres e paisagismo localizados entre o fim da faixa de domínio e a 1ª via interna;
- Caso haja ponto de ônibus na rodovia deverá ser prevista uma passarela para pedestres (Parecer Técnico nº 03/2015 – PGT/DITRA/SUTRAN).

O DER/DF ainda cita em seu parecer algumas recomendações:

- Implantação de passeio público nos limites dos lotes do parcelamento de forma a garantir a livre circulação de pedestres e ciclistas em conformidade com as normas de acessibilidade e com o desenho universal;
- Implantação de paraciclos próximos aos acessos de pedestres de acordo com os padrões adotados pelo Código de Edificações do DF, Lei nº 2105 – Decreto 19915 (Parecer Técnico nº 03/2015 – PGT/DITRA/SUTRAN).

O DER/DF aponta que a legitimidade de seu parecer fica condicionada à apresentação e execução dos projetos das condicionantes.

f. Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional - IPHAN

O IPHAN se manifestou favorável à obtenção da Licença Prévia, do parcelamento bairro Crixá, conforme parecer nº 114/2014, peça de 84 a 87, constante no processo de licenciamento

ambiental. Contudo exigiu que seja efetuada a “*extensão do Programa de Educação Patrimonial para outras escolas e/ou turmas, aguardando-se um relatório complementar dessas atividades para posicionamento final em relação à Licença de Instalação*” para concessão à Licença de Instalação.

g. Agencia de Desenvolvimento do Distrito Federal - TERRACAP

Informou que se trata de área de seu patrimônio (Processo 0391.000771/2014 – Volume IV - Ofício nº 0015/2014 - DEHAB — peça 827 – Despacho nº 0358/2014 – NUANF – peça 828), conforme apresentado na figura 5;

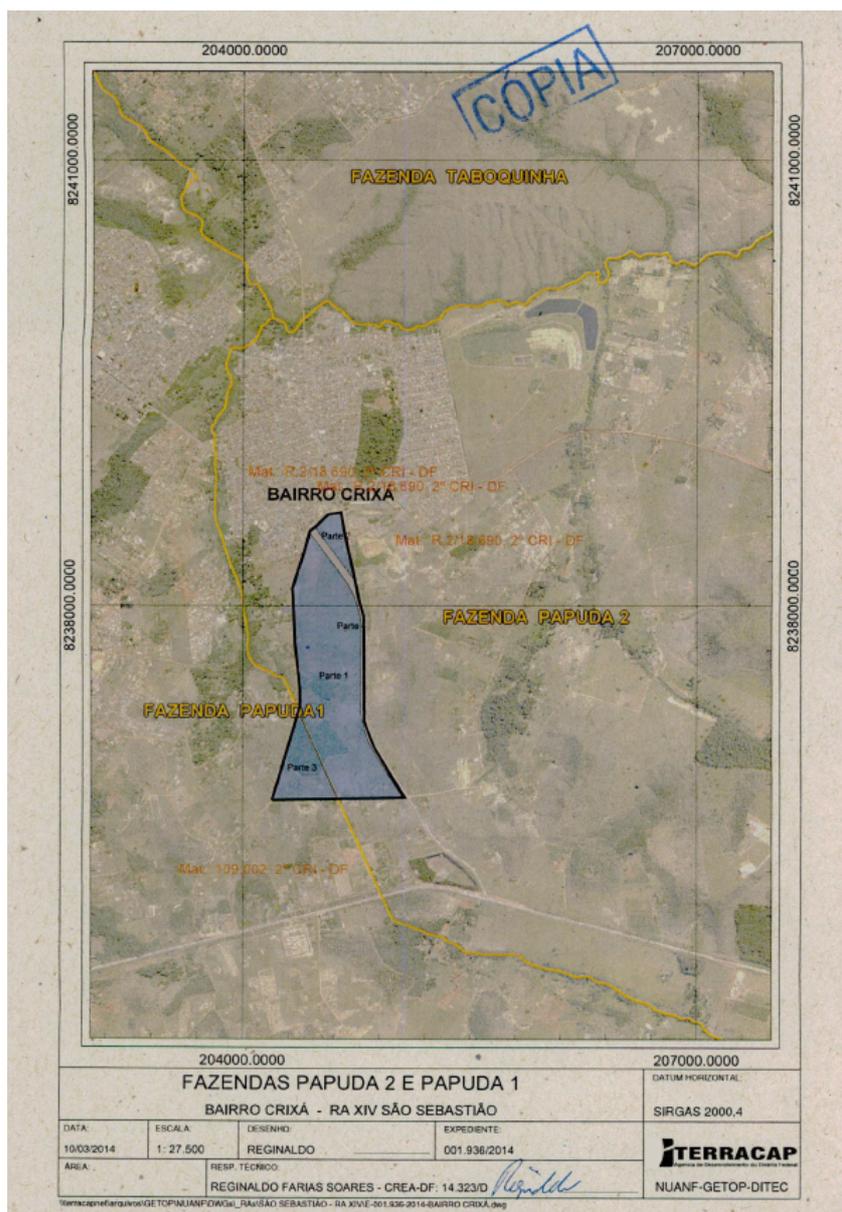


Figura 5 – Mapa Fazendas PAPUDA 2 E PAPUDA 1 – Bairro Crixá – EIA/Rima. Fonte: TERRACAP, 2014.

Da análise do EIA/RIMA, verificaram-se divergências encontradas tanto no traçado da poligonal quanto nas dimensões da área. Segundo informações da SEDHAB/SUPLAN, da Análise

do Anteprojeto Urbanístico do Parcelamento Habitacional Crixá, peça 1877, do processo de licenciamento, foi informado o valor de 89,62 hectares divergindo do valor de 82,45 hectares constante no EIA/RIMA, peça 112.

Do traçado à divergência ficou entre o croqui que indica a situação fundiária fornecida pela TERRACAP, peça 118, conforme apresentado na **figura 5** com a constante no Mapa de Localização constante na peça 649, mesmo traçado apresentado no Mapa de Localização constante no EIA/RIMA, conforme **figura 1**, a qual indica uma diferença na porção noroeste do parcelamento, fato não percebido no croqui da TERRACAP. Entende-se importante realizar a verificação, pois poderá acarretar em possível mudança no cálculo da densidade habitacional.

7) Pagamento da Taxa de Análise do EIA/RIMA;

O empreendedor apresentou o pagamento para taxa de análise de EIA/RIMA conforme consta no Volume IX – peça 1974 – Meio Digital

8) Posicionamento do IBRAM

O IBRAM se manifestou favorável à emissão da LP, por meio do Parecer Técnico nº 401.000.004/2016 – SULAM/PRESI, estabelecendo 18 condicionantes a serem cumpridas pelo empreendedor – Volume IX – peças 1990 a 1999.

Posteriormente por meio da Informação Técnica nº 509.000.019/2016 – COUNI/SUGAP/IBRAM, em anexo a este relato, não constante dos volumes do Processo nº 391.000.771/2014, de forma a complementar o Parecer Técnico nº 400.000.004/2016 – SULAM/PRESI manifesta concordância com o mesmo e apresenta reiteraões e observações a se conhecer:

1. Os projetos de abastecimento de água e de coleta de esgoto precisam ser dimensionados rigorosamente para o atendimento da demanda, contendo um cronograma de implantação coerente com a instalação do parcelamento e programa habitacional;
2. O projeto de drenagem pluvial deverá obedecer ao estabelecido na Resolução ADASA nº 09/2011 e outras recomendações do procedimento do licenciamento da SULAM, em relação aos cálculos correspondentes, considerando também a adequação das redes existentes interferentes, se houver;
3. O desenho urbano deverá priorizar o que versa o “Capítulo V – Da redução da área impermeabilizada” da Resolução ADASA nº 09/2011, contendo dispositivos de diminuição de volume e/ou fluxo do efluente em sua origem, utilizando, para isso, o logradouro público (passeios e praças) a exemplo do que ocorreu no Setor Habitacional Mangueiral, com o objetivo de diminuir o dimensionamento dos dispositivos finais de lançamento;
4. Os dispositivos de lançamento final da rede de drenagem pluvial deverão estar localizados à jusante ou à montante da mancha da ZCVS que interliga o parcelamento do solo à Área de Preservação Permanente – APP, sempre que houver alternativa locacional, não interferindo diretamente na mesma;

5. As tubulações de rede de drenagem pluvial, a caminho do lançamento final, deverão evitar, ao máximo, interferência na mancha da ZCVS citadas acima;
6. Após a análise da SULAM, ou concomitante, deverá ser feito o envio dos projetos, coerente com os itens 1 a 5, para complementação da análise do procedimento de licenciamento/anuência por esta SUGAP (Informação Técnica nº 509.000.019/2016 – COUNI/SUGAP/IBRAM).

Da análise da IT nº 509.000.019/2016 – COUNI/SUGAP/IBRAM, infere-se que, as reiteraões e observaões constantes nos itens de 1 a 5 deverão ser abarcadas no desenvolvimento dos projetos de infraestrutura. Segundo o item 6, a SUGAP só dará sua anuência após apresentação e análise dos projetos de abastecimento de água, de coleta de esgoto e drenagem pluvial em conformidade com as recomendaões e observaões realizadas nos itens de 1 a 5 da IT. Contudo infere-se que, essas reiteraões deverão ser observadas na elaboração dos projetos básicos, os quais serão apresentados para obtenção da Licença de Instalação.

V. DELIBERAÇÃO

Considerando o exposto no presente relato, dado o relevante interesse social e a demanda por moradias em áreas regularizadas no Distrito Federal.

Considerando que o empreendedor cumpriu todo rito processual necessário ao Licenciamento Ambiental de Parcelamento de Solo no âmbito do Distrito Federal, **VOTO, favoravelmente, pela aceitação do requerimento de Licenciamento Prévio do Parcelamento de Solo Urbano Denominado Bairro Crixá**, nos moldes propostos nos autos, respeitadas às manifestações técnicas e ambientais apresentadas pelos grupos técnicos, 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 atualizado pela Lei complementar nº 854/2012, e normas supervenientes. Recomenda-se ainda, ao processo de licenciamento do empreendimento aqui analisado, que:

- Elaborem-se de estudos de recarga de aquífero para o setor, considerando as medidas apresentadas pelo EIA/RIMA;
- Para emissão de Licença de Instalação, a Outorga de Captação da ADASA atenda a toda a necessidade de abastecimento do empreendimento, diferente do que está autorizado atualmente.
- Apresente-se para Emissão de LI, estudos e projetos para adequação da Estação de Tratamento de Esgotos – ETE São Sebastião, de forma a viabilizar carga adicional oriunda do novo parcelamento.

- Consulte-se a TERRACAP e CODHAB, quanto às divergências de áreas e traçados verificadas na poligonal do empreendimento, a qual segundo o croqui de composição da situação fundiária fornecido pela primeira diferiu-se com o dimensionamento da área apresentada na informação da SEDHAB/SUPLAN, que tratou da Análise do Anteprojeto Urbanístico.
- Os itens de 1 a 5, constantes IT nº 509.000.019/2016 – COUNI/SUGAP/IBRAM, relativos às premissas para elaboração dos projetos básicos de infraestrutura, sejam inseridos no rol de condicionantes da Licença Prévia para cumprimento a posteriori, quando se farão necessários para emissão da Licença de Instalação.

Brasília, 08 de dezembro de 2016.

Equipe Técnica:

Igor Alves Braga Pereira

Diretor de Licenciamento de Obras - DILIO

Dyego Randson Guerra de Medeiros

Diretor de Estudos e Projetos - DIESP

Ricardo Rodrigues

Coordenador de Gestão Ambiental e Saneamento

Relator:

Diego Lopes Bergamaschi

Subsecretário de Acompanhamento Ambiental
e Políticas de Saneamento – SUAPS/SINESP

Relato CONAM N° /2016

Referência: Processo nº 391.000.771/2014

Interessado: Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal - CODHAB

Assunto: Análise de viabilidade ambiental do parcelamento de solo denominado “BAIRRO CRIXÁ” – Análise para emissão de Licença Prévia.

Relator: Diego Lopes Bergamaschi – Subsecretário de Acompanhamento Ambiental e Políticas de Saneamento – SUAPS/SINESP

APRESENTAÇÃO

Conforme prevê o Art. 4º, §1º, XII do Regimento do CONAM/DF, o Presidente do referido Conselho designou ao representante da Secretaria de Estado de Infraestrutura e Serviços Públicos – SINESP - para analisar e relatar o presente processo, com vistas à manifestação do Conselho de Meio Ambiente do Distrito Federal – CONAM-DF, - análise de viabilidade ambiental do parcelamento de solo denominado Crixá – análise para emissão de licença prévia.

RELATÓRIO

I. DO EMPREENDIMENTO

O Processo nº 391.000.771/2014 que tem como objetivo a emissão da Licença de Prévia - LP para atividade de parcelamento de solo denominado Crixá, localizado na região Administrativa de São Sebastião – DF. O Instituto de Meio Ambiente e dos Recursos Hídricos do Distrito Federal – IBRAM - emitiu o Parecer Técnico nº 401.000.004/2016 – SULAM/PRESI aprovando o Estudo de Impacto Ambiental e Relatório de Impacto Ambiental - EIA/RIMA - do empreendimento com manifestação favorável ao requerimento de Licença Prévia – LP (protocolo nº 888.002.713/14) datado de 27 de maio de 2014, peça 002 do processo de licenciamento ambiental, que foi solicitado pela Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal - CODHAB.

II. LOCALIZAÇÃO E ZONEAMENTO

De acordo com o Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal – PDOT - Lei complementar 803 de abril de 2009, atualizado pela Lei complementar 854 de 2012 e os conteúdos apresentados no Estudo de Impacto Ambiental – EIA/RIMA, a área do referido parcelamento situa-se na Região Administrativa de São Sebastião – RA XIV.

Com área de 82,45 hectares informada pelo EIA, o bairro Crixá, criado por meio da Lei Complementar nº 401, de 27 de setembro de 2001, fica delimitado pelos córregos Açude e Capão Comprido, ao norte pelo bairro São Francisco e a leste pelo Núcleo Rural Zumbi dos Palmares, a

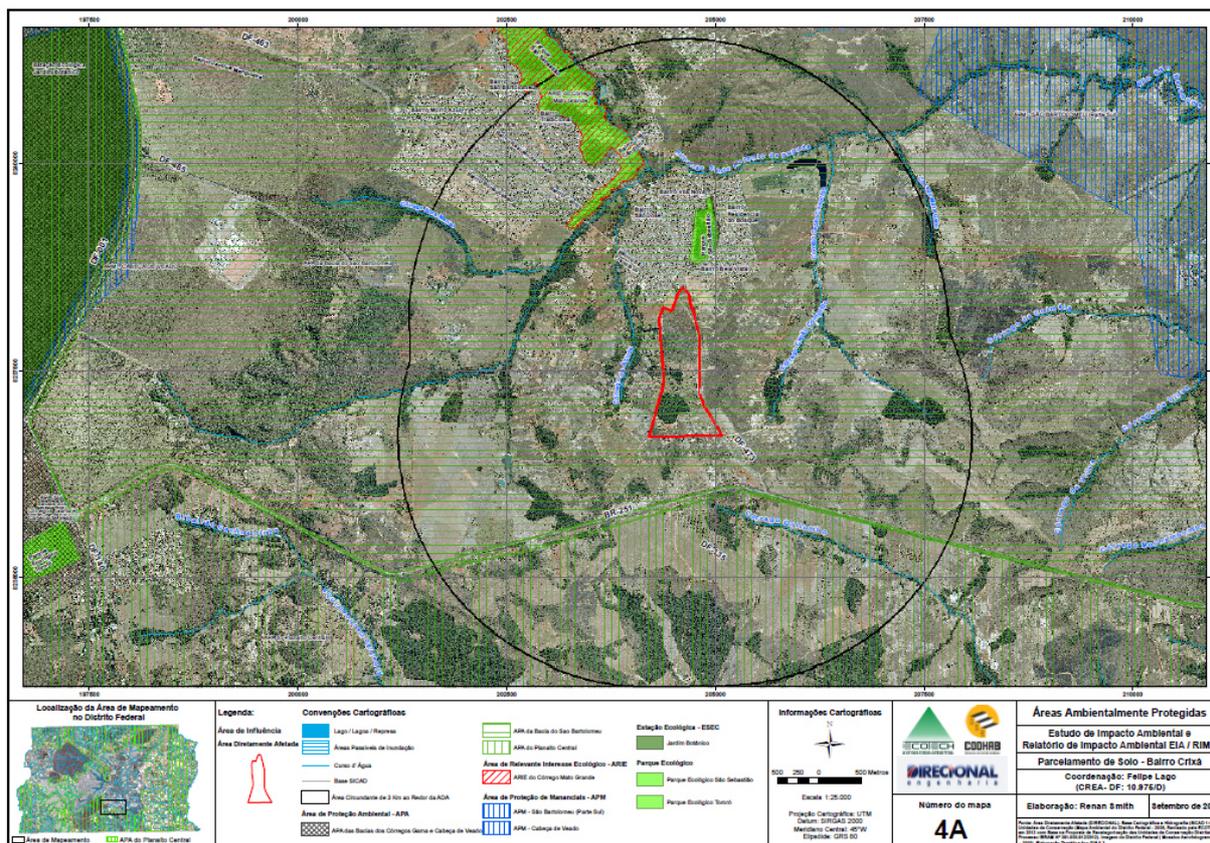


Figura 2 – Localização do parcelamento Crixá – Áreas Ambientalmente Protegidas – EIA/RIMA. Fonte: ECOTECH, 2014.

Do ponto de vista da Lei Complementar nº 854, de 15 de outubro de 2012, que aprovou a revisão do PDOT (Lei complementar nº 803, de 25 de abril de 2009), o empreendimento está inserido na Zona Urbana de Uso Controlado II – ZUUC II (**figura 3**), conforme os artigos 70 e 71:

Art. 70. A Zona Urbana de Uso Controlado II é composta por áreas predominantemente habitacionais de baixa e média densidade demográfica, com enclaves de alta densidade, conforme Anexo III, Mapa 5, desta Lei Complementar, sujeitas a restrições impostas pela sua sensibilidade ambiental e pela proteção dos mananciais destinados ao abastecimento de água.

Art. 71. A Zona Urbana de Uso Controlado II deverá compatibilizar o uso urbano com a conservação dos recursos naturais, por meio da recuperação ambiental e da proteção dos recursos hídricos, de acordo com as seguintes diretrizes:

I – permitir o uso predominantemente habitacional de baixa e média densidade demográfica, com comércio, prestação de serviços, atividades institucionais e equipamentos públicos e comunitários inerentes à ocupação urbana, respeitadas as restrições de uso determinadas para o Setor Militar Complementar e o Setor de Múltiplas Atividades Norte;

II – respeitar o plano de manejo ou zoneamento referente às Unidades de Conservação englobadas por essa zona e demais legislação pertinente;

III – regularizar o uso e a ocupação do solo dos assentamentos informais inseridos nessa zona, considerando-se a questão urbanística, ambiental, de salubridade ambiental, edilícia e fundiária;

IV – qualificar e recuperar áreas degradadas ocupadas por assentamentos informais de modo a minimizar danos ambientais;

V – adotar medidas de controle ambiental voltadas para o entorno imediato das Unidades de Conservação de Proteção Integral e as Áreas de Relevante Interesse Ecológico inseridas nessa zona, visando à manutenção de sua integridade ecológica;

Art. 135. Constituem áreas integrantes desta estratégia, conforme o Anexo II, Mapa 2 e Tabela 2D:

XXIII – Setor Crixá, na Região Administrativa de São Sebastião;

Art. 136. O uso e a ocupação do solo das áreas habitacionais citadas no art. 135 desta Lei Complementar deverão pautar-se nas seguintes premissas:

- I – mescla de tipologias residenciais, com ênfase na habitação coletiva e no uso misto;**
- II – oferta de unidades imobiliárias voltadas a diferentes faixas de renda;**
- III – articulação com áreas consolidadas;**
- IV – estruturação de sistema de espaços livres no que se refere à vegetação, ao mobiliário urbano, aos espaços de circulação de pedestres e ciclistas, ao sistema viário e aos equipamentos comunitários;**
- V – adoção de parâmetros urbanísticos compatíveis com a oferta de sistema de transporte coletivo eficiente.**

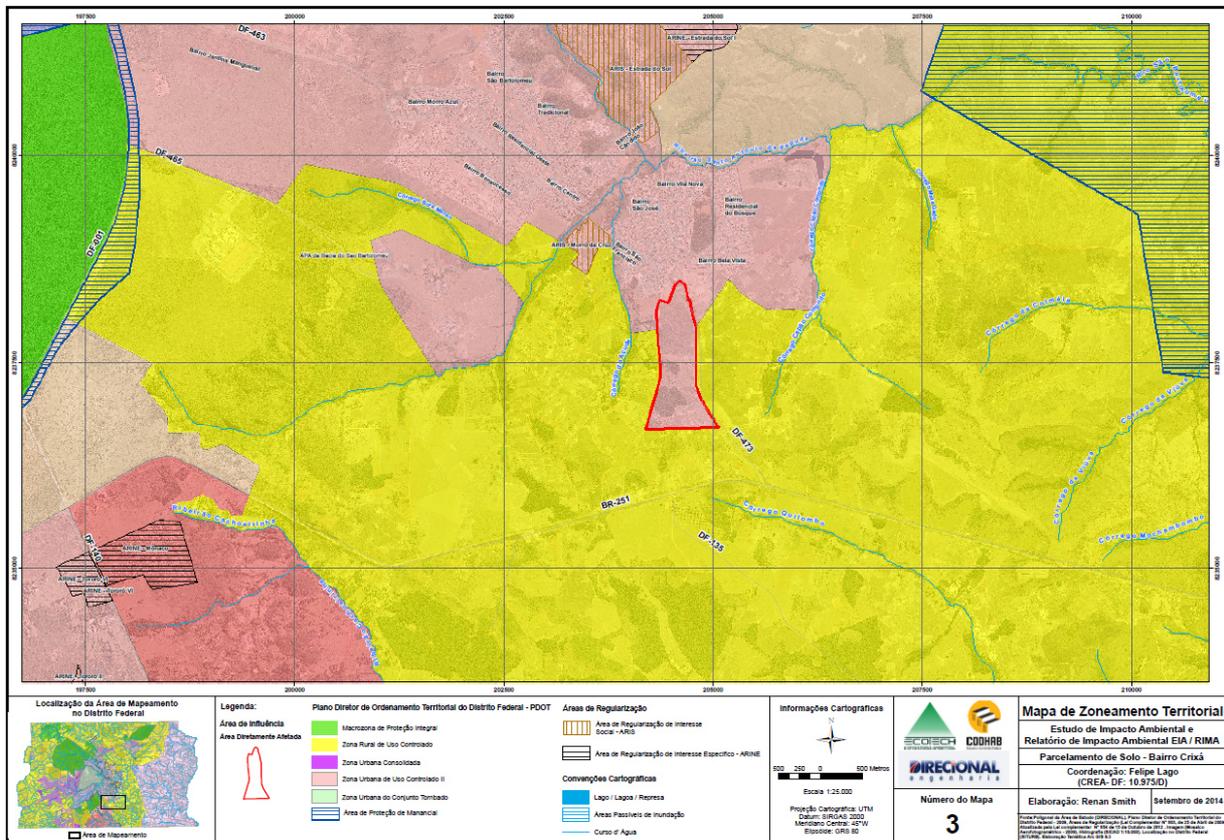


Figura 3 – Mapa de Zoneamento Territorial – EIA/Rima. Fonte: ECOTECH, 2014.

De acordo com o tabela 2D – Ofertas de Áreas Habitacionais, constante no ANEXO II da referida lei complementar, o parcelamento em tela deverá ter densidade média de ocupação e taxa de aproveitamento de 4, dados condizentes com o que foi informado no EIA/RIMA – ECOTECH/2014, peça 121, o qual informou o seguinte:

“1.2.8. Compatibilização com o Plano Diretor de Ordenamento Territorial – PDOT [...] no PDOT enquadra a área destinada ao bairro Crixá na categoria de média densidade, devendo-se, portanto, adotar densidades entre 50 e 150 habitantes por hectare. Dessa forma, a população máxima admitida seria 12.367 habitantes. Aplicando o parâmetro 3,37 habitantes por domicílio (PLANDHIS), a área comportaria 3.670 unidades habitacionais.”

A área proposta para requerimento da licença prévia insere-se na Zona de Ocupação Especial de Qualificação - ZOEQ – segundo o rezonamento da APA do São Bartolomeu (**figura 4**) que de acordo com a legislação nos seus artigos 14 e 15 regulamentam:

Art. 14. A ZOEQ tem o objetivo de qualificar as ocupações residenciais irregulares existentes, ofertar novas áreas habitacionais e compatibilizar o uso urbano com a conservação dos recursos naturais, por meio da recuperação ambiental e da proteção dos recursos hídricos.

Art. 15. São normas para a ZOEQ:

I – é permitido o uso predominantemente habitacional de baixa e média densidade demográfica, com comércio, prestação de serviços, atividades institucionais e equipamentos públicos e comunitários inerentes à ocupação urbana;

II – as áreas degradadas ocupadas por assentamentos informais devem ser qualificadas e recuperadas de modo a minimizar danos ambientais;

III – devem ser adotadas medidas de:

a) controle ambiental voltado para o entorno imediato das unidades de conservação, visando à manutenção de sua integridade ecológica;

b) controle da propagação de doenças de veiculação por fatores ambientais;

IV – para o licenciamento ambiental de empreendimentos, deve ser avaliada a solicitação de exigências adicionais de mitigação e monitoramento de impactos compatíveis com as fragilidades específicas da área de interesse;

V – os parcelamentos urbanos devem adotar medidas de proteção do solo, de modo a impedir processos erosivos e assoreamento de nascentes e cursos d’água.

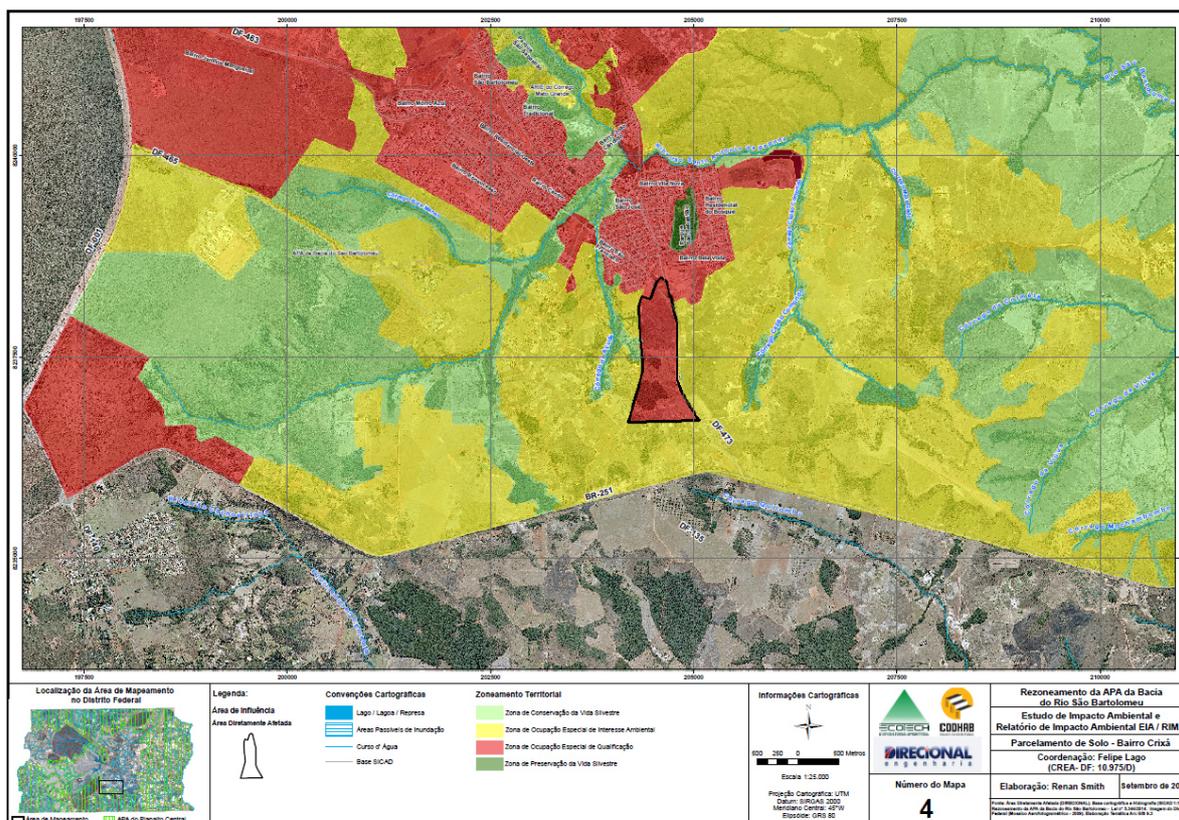


Figura 4 – Rezoneamento da APA da Bacia do Rio São Bartolomeu – EIA/Rima. Fonte: ECOTECH, 2014.

Do ponto de vista do **PDOT e do Rezoneamento da APA do São Bartolomeu**, a viabilidade ambiental do parcelamento de solo denominado “BAIRRO CRIXÁ” atende aos requisitos legais.

III. DAS QUESTÕES AMBIENTAIS

Discussão dos impactos apresentados no EIA/RIMA

Fase de Planejamento

- Meio Antrópico:

Nesta fase o estudo ambiental levantou alguns aspectos que compõem o rol de impactos gerados tanto sobre a estrutura urbana do entorno, ao uso e ocupação do solo até a valorização das terras. Resumidamente a maioria dos impactos foi considerada positiva, pois o bairro Crixá atrairá novos negócios para região com instalação de comércio e empresas em atendimento ao aumento do potencial de consumo, mas em contrapartida a demanda sobre os equipamentos públicos urbanos e comunitários que atendem a RA de São Sebastião, será elevada. Para isso o estudo aponta como medida mitigadora a ampliação dos equipamentos públicos urbanos e comunitários, de acordo com o incremento populacional projetado para o bairro. Outro impacto positivo levantado no EIA/RIMA, foi à valorização das terras próximas a esse empreendimento por lhe dar uma função social e urbanística, onde se pode impulsionar a economia local e gerar emprego e renda.

Fase de Instalação:

- Meio Físico:

A avaliação dos impactos causados no meio físico é totalmente classificada como negativa. Dos impactos apresentados no estudo cabe citar alguns pela sua importância e relevância, tais como: o aumento da emissão de gases poluentes e partículas na atmosfera; aumento da suspensão de particulados (poeira); alteração do microclima; aumento no consumo de água subterrânea; redução do nível do aquífero; contaminação de água subterrânea; contaminação do Córrego Açude; surgimento de processos erosivos; aumento da geração de resíduos sólidos da construção civil.

A contaminação da água subterrânea é possibilitada pela penetração de substâncias poluentes no solo como: óleos, combustíveis e outros produtos oriundos dos processos construtivos das fundações, escavações bem como manutenção de maquinários. A contaminação do córrego Açude pode acontecer por eventuais escoamentos de poluentes oriundos das atividades da obra pelos sistemas de drenagem pluvial.

Percebe-se dos impactos citados a preocupação com o uso e qualidade dos mananciais. Entretanto, a atenção e o cumprimento das propostas de medidas corretivas, mitigadoras e preventivas trazem respaldo para a execução dos processos, viabilizando sua consolidação, tais como: instalação de hidrômetros para controle do consumo de água dos poços outorgados, conscientização do uso racional da água pelos operários, de forma a minimizar o desperdício,

priorizar áreas verdes que possibilitem a infiltração de águas pluviais, uso de equipamentos de drenagem pluvial que permitam a infiltração de água no solo, manutenção preventiva dos maquinários a fim de evitar derramamentos de combustíveis e óleos contaminantes diretamente no solo, e por fim executar obras do sistema de drenagem em períodos de seca ou baixa pluviosidade.

- Meio Biótico:

Dos impactos avaliados para o meio biótico, é percebido que as atividades produzirão ações negativas no meio. Da análise dos itens elencados no EIA/RIMA alguns cabem ser ressaltados, como: redução da cobertura vegetal; recomposição da cobertura vegetal; alteração de habitats terrestres; afugentamento da fauna; existência de uma espécie da ictiofauna em extinção (*Salminus brasiliensis*); aumento da ocorrência de animais cosmopolitas.

Destaca-se também a característica de irreversibilidade dos impactos, assim fica ressaltada a necessidade do acompanhamento e cumprimento das propostas para mitigação, prevenção e compensação das ações. Dentre as quais são elencadas: realizar a supressão vegetal apenas em área definidas por projeto, preservar áreas com a vegetação nativa dentro do empreendimento, uso e movimentação restrita dos maquinários nos locais de obra e orientação dos funcionários da obra quanto a gestão dos resíduos gerados.

- Meio Antrópico

Pela análise dos impactos apresentados para o empreendimento no EIA/RIMA, percebe-se a predominância dos impactos negativos. Destaca-se do estudo: aumento da demanda por transporte público em função das obras e o incômodo à população vizinha devido às atividades inerentes à obra tais como: movimentação de maquinários, emissão de particulados, ruídos, dentre outras.

Cabe ressaltar o impacto positivo que considera o aumento da geração de empregos, rendas e tributos.

Dos estudos dos impactos causados no meio antrópico, verifica-se a temporariedade dos mesmos, pelo fato de serem gerados na fase de instalação. Salienta-se a importância no cumprimento das medidas de controle ambiental presentes no EIA/RIMA.

Fase de Ocupação

- Meio Físico

No meio físico foram levantados os impactos no Ar, Água, Solo e Subsolo. Da análise dos impactos, o meio com maior previsão de impactos negativos foi a água, principalmente pelo aumento do consumo, além da diminuição da infiltração da chuva no solo em decorrência da

pavimentação e impermeabilização. Fatores esses, que atrelados corroborarão com a diminuição da recarga de aquíferos, e aumento do escoamento superficial das águas pluviais.

Como medidas mitigadoras aos impactos referidos, o estudo apontou a substituição do uso da água subterrânea do sistema provisório de abastecimento do Bairro Crixá pelo Sistema de Paranoá (água superficial) assim que esse estiver em carga operacional. Quanto à infiltração de água no solo, solicita atenção no uso de medidas de infiltração das águas pluviais para minimizar o efeito negativo da redução da infiltração das águas, contudo sem sugestão de estrutura ou tecnologia especificamente para isso.

- Meio Biótico

Os impactos no meio biótico foram subdivididos em dois grandes grupos, o primeiro da Flora, no qual se apontou principalmente ao impedimento da regeneração da cobertura vegetal: com a impermeabilização do solo em parcela da ADA. Para isso o estudo recomendou priorizar, na elaboração do projeto paisagístico, o plantio miscigenado de mudas de espécies nativas e exóticas ao bioma Cerrado. O segundo grupo é o da Fauna, os impactos relacionados nesse grupo vão desde os *Habitats* Terrestre até alteração dos *Habitats* Aquáticos. Na fauna terrestre, apontou-se o deslocamento da Fauna Nativa: com a circulação de pessoas e veículos os animais silvestres tendem a migrar para áreas naturais vizinhas mais próximas que reúnam condições de habitar. No tangente aos *Habitats* Aquáticos: ocorrerá lançamento de águas pluviais no córrego Açude, podendo alterar a biota local pela redução da qualidade da água no ponto de lançamento e na zona de mistura.

Para mitigar os impactos à fauna terrestre, a medida é similar aos aspectos tratados no âmbito da flora, ou seja, adoção de espécies do bioma Cerrado para composição do projeto paisagístico, com objetivo de atrair espécies silvestres. Os impactos à fauna aquática poderão ser mitigados realizando a manutenção das bacias de retenção para o efetivo controle da qualidade e da vazão do lançamento final das águas pluviais do córrego do Açude.

- Meio Antrópico

No meio socioeconômico, a maioria dos impactos elencados no estudo são positivos, principalmente no atendimento das demandas sociais e econômicas da região, devido ao aproveitamento do vazio urbano, fator que propicia a redução do custo operacional deste setor urbano e atribui função social na área a ser parcelada. Aumento da geração de empregos diretos e indiretos em decorrência da ocupação do bairro Crixá, pois atrairá a instalação de empresas e comércio para atendimento dos futuros moradores e visitantes, alteração do poder de compra e melhoria do padrão de consumo de parte da sociedade e assim colaborar com o crescimento socioeconômico.

Como impacto negativo foi levantado o aumento da circulação de veículos: a ocupação do Bairro Crixá atrai pessoas para o parcelamento, tanto para moradia, como para trabalho ou visita, aumentando o fluxo de veículos na região. A proposta de medida mitigadora relativa ao impacto de aumento da circulação de veículos será manter as condições de tráfego com duplicação ou alargamentos de vias de acesso e instalação de balões e retornos, e recomenda que isso seja atrelado de acordo com o Estudo de Tráfego a ser aprovado pelo DER e DETRAN.

Das Unidades de Conservação Indicadas no EIA/RIMA

De acordo com EIA/RIMA, no MAPA 4A - Áreas Ambientalmente Protegidas - Volume VII - peça 1590 – (**figura 2**) são verificadas as unidades que se inserem dentro do raio de 3 km, criado a partir da Área Diretamente Afetada - ADA. As unidades identificadas foram as seguintes:

- I. APA da Bacia do Rio São Bartolomeu
- II. ARIE Córrego Mato Grande
- III. Parque Ecológico de São Sebastião

Vale ressaltar que APA do Planalto Central administrada pelo Instituto Chico Mendes de Conservação da Biodiversidade - ICMBio, possui porção dentro do raio de 3 km, contudo não há interferência com a ADA do empreendimento, fato que corrobora com a não necessidade de submeter o processo à análise do instituto, devido existência de plano de manejo aprovado, fato que atrelado ao disposto no art. 2º da Portaria nº 55, de 17 de fevereiro de 2014, do Ministério do Meio Ambiente, justifica essa tese.

IV. DOS TRÂMITES OBRIGATÓRIOS PARA REGULARIZAÇÃO DE PROCESSO DE PARCELAMENTO DE SOLO NO DF.

1) Publicação de requerimento de licenciamento ambiental;

Item cumprido. Publicação datada do dia 14 de abril de 2014, peça 07 (Jornal de Brasília) e peça 08 (Diário Oficial do Distrito Federal) constantes no processo de licenciamento ambiental nº 391.000.771/2014.

2) Emissão de Termo de Referência para EIA/RIMA;

Constante no processo 0391-000771/2014 – Volume I - peças 044 a 050.

3) Elaboração e entrega do EIA/RIMA para análise;

Apresentado para análise do por meio dos documentos:

- Carta Direcional nº 267/2014 – Volume I - peça 89.

- Cópia 1 – Volumes I, II, III, IV - peças 90 a 989.
- Cópia 2 – Volumes V, VI, VII, VIII, IX – peças 1028 a 1895.

4) Promoção de audiência pública;

O empreendedor comprovou a realização de audiências públicas por meio da Carta Direcional nº 128/2015 – Volume IX – peça 1916 a 1946. Entregue em mídia digital e degravação. Com publicação no Diário Oficial do Distrito Federal.

5) Análise do EIA/RIMA;

O EIA/RIMA foi elaborado e entregue para apreciação do Grupo Intersetorial de Urbanismo – GIURB, inserido na Secretaria de Estado de Gestão de Territórios e Habitação – SEGETH. Para isso foi criada comissão multidisciplinar para análise preliminar do estudo, por meio da Portaria Conjunta nº 02, de 24 de março de 2015, peça 995. Da análise preliminar os técnicos da GIURB/SEGETH, concluíram que o EIA/RIMA -ECOTECH/2014, atendia aos itens mínimos definidos no Termo de Referência emitido pelo IBRAM, conforme consta na peça de 990 a 994 do processo de licenciamento.

6) Manifestação das Cartas Consulta

a. Companhia Energética de Brasília - CEB

A CEB por meio da carta nº 048/2014/SPP – Volume VIII – peça de 1850 a 1851, informa que possui condições técnicas para fornecer energia elétrica ao parcelamento de solo Crixá.

b. Serviço de Limpeza Urbana do Distrito Federal - SLU

O SLU por meio da carta nº 13/2014/-DIGER/SLU– Volume VIII – peça de 1842 a 1846, informa que possui obrigação de cobrir toda nova região do DF com coleta domiciliar e coleta seletiva, e a estrutura técnica, física e os custos unitários dos serviços (e monitoramento) são atribuições de sua competência.

Em sua carta, o SLU apresenta algumas considerações:

- Que as vias públicas possuam condições para movimentação/ manobra dos caminhões compactadores;
- Proibição quanto à instalação ou locação de contêineres ou outros recipientes de armazenamento provisório em logradouros públicos. Sendo assim, os projetos urbanístico e paisagístico não deverão contemplar estas situações;
- O SLU demonstra que não haverá impactos significativos quanto à capacidade de realização dos serviços de coleta, transporte, tratamento e destinação final dos

resíduos gerados, já que o mesmo encontra-se equipada e preparada para executar a coleta na área de ocupação prevista.

c. Companhia de Saneamento Ambiental do Distrito Federal - CAESB

Carta nº 087/2014 (Volume IV – peça 822 e 823). Considera o abastecimento de água e coleta de esgotos tecnicamente viável. Atenta ao fato do abastecimento de água na RA de São Sebastião ser realizado por meio do uso de mananciais subterrâneos e o sistema estar totalmente comprometido com o abastecimento dos parcelamentos residenciais já existentes. Informa da expectativa da entrada em operação do Sistema Produtor do Paranoá, porém enquanto não houver a operação, o abastecimento deverá ser realizado por meio de poços profundos com a utilização de aquíferos diferentes dos usados no abastecimento na região.

A CAESB, por meio da Carta nº 113/2015 que não consta dos volumes do Processo nº 391.000.771/2014, anexa a este relato, conclui que:

Os Sistemas Produtores de Água existentes não suportam acréscimo significativo de demanda, visto que os mesmos encontram-se próximos dos seus limites operacionais.

O atendimento por parte da Caesb, de forma definitiva, à demanda total prevista para o Crixá Parque, São Sebastião/DF, com sistema de abastecimento de água estará condicionado ao início de operação do novo sistema produtor de água, Sistema Paranoá.

Caso o empreendimento venha a ser implantado imediatamente, esse deverá optar por soluções independentes de sistemas de abastecimento de água e de coleta e tratamento de esgoto sanitário, com a utilização de mananciais e áreas para a destinação de seus efluentes, e tendo como foco uma futura absorção por parte da Caesb dos sistemas implantados pelo empreendedor.

Deverá ser elaborado um estudo de Concepção para o Sistema de Abastecimento de Água e Esgotamento Sanitário, anterior ao desenvolvimento dos projetos básico e executivo dos sistemas e que deverá figurar como parte integrante dos Estudos de Impacto Ambiental – EIA. Deverão também ser previstas e disponibilizadas áreas para todas as unidades necessárias ao perfeito funcionamento dos sistemas.

Os estudos e projetos com alternativas para os Sistemas de Abastecimento de Água (SAA) e Esgotamento Sanitário (SES) da área em questão, independente dos Sistemas da CAESB, deverão ser elaborados seguindo normas, critérios e especificações da CAESB, conforme descrito no anexo I (Relatório Técnico – EPRC-15/002).

Ao todo foram outorgados 10 poços para captação de água pela ADASA, com a vazão máxima por hora (L/h) de 5.625,00 e vazão máxima por dia (L/dia) de 125.000,00, por poço. Consta no EIA/RIMA a previsão de novo pedido de outorga prévia, considerando que a vazão outorgada atende a pouco mais da metade da população total estimada, conforme apresentado no estudo (Volume VI – Peça 1351).

d. Companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil - NOVACAP

Despacho – Processo nº 282 931 (Volume IV – peça 834). Informa que não há rede de drenagem existente e/ou projetada que tenha interferência com o empreendimento Bairro Crixá. Informa também que não há rede existente em área limítrofe que comporte os efluentes pluviais e que deverá ser elaborado projeto de drenagem específico com lançamento independente atendendo às diretrizes e restrições definidas pela ADASA.

e. Departamento de Estradas de Rodagem do Distrito Federal - DER/DF

O Departamento analisou o Relatório de Impacto de Trânsito – RIT por meio do Parecer Técnico nº 03/2015 – PGT/DITRA/SUTRAN – (Volume IX – Mídia Digital – peça 1974), apontando que os resultados apresentados no RIT indicam um aumento das viagens geradas, fato este que impacta diretamente o desempenho da rodovia DF-473. Com isso o DER/DF condiciona a aprovação do empreendimento Bairro Crixá ao cumprimento das medidas mitigadoras descritas em seu parecer técnico.

Entende-se necessário saber quais são as condicionantes elencadas pelo DER/DF:

- Duplicação da DF-473 até a interseção com a DF-251;
- Implantação de interseção não semaforizada (rotatórias) na DF-473 com 3 faixas de circulação;
- Aumento da capacidade de 2 para 3 faixas de circulação por sentido nas aproximações da interseção não semaforizada (rotatória) na DF-473;
- Implantação de interseção com convergência à esquerda (retorno), em ambos os sentidos, com faixa de desaceleração na DF-473 nos trechos indicados;
- Projeto e implantação de ciclovia contendo calçadas para pedestres e paisagismo localizados entre o fim da faixa de domínio e a 1ª via interna;
- Caso haja ponto de ônibus na rodovia deverá ser prevista uma passarela para pedestres (Parecer Técnico nº 03/2015 – PGT/DITRA/SUTRAN).

O DER/DF ainda cita em seu parecer algumas recomendações:

- Implantação de passeio público nos limites dos lotes do parcelamento de forma a garantir a livre circulação de pedestres e ciclistas em conformidade com as normas de acessibilidade e com o desenho universal;
- Implantação de paraciclos próximos aos acessos de pedestres de acordo com os padrões adotados pelo Código de Edificações do DF, Lei nº 2105 – Decreto 19915 (Parecer Técnico nº 03/2015 – PGT/DITRA/SUTRAN).

O DER/DF aponta que a legitimidade de seu parecer fica condicionada à apresentação e execução dos projetos das condicionantes.

f. Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional - IPHAN

O IPHAN se manifestou favorável à obtenção da Licença Prévia, do parcelamento bairro Crixá, conforme parecer nº 114/2014, peça de 84 a 87, constante no processo de licenciamento

ambiental. Contudo exigiu que seja efetuada a “*extensão do Programa de Educação Patrimonial para outras escolas e/ou turmas, aguardando-se um relatório complementar dessas atividades para posicionamento final em relação à Licença de Instalação*” para concessão à Licença de Instalação.

g. Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal - TERRACAP

Informou que se trata de área de seu patrimônio (Processo 0391.000771/2014 – Volume IV - Ofício nº 0015/2014 - DEHAB — peça 827 – Despacho nº 0358/2014 – NUANF – peça 828), conforme apresentado na figura 5;

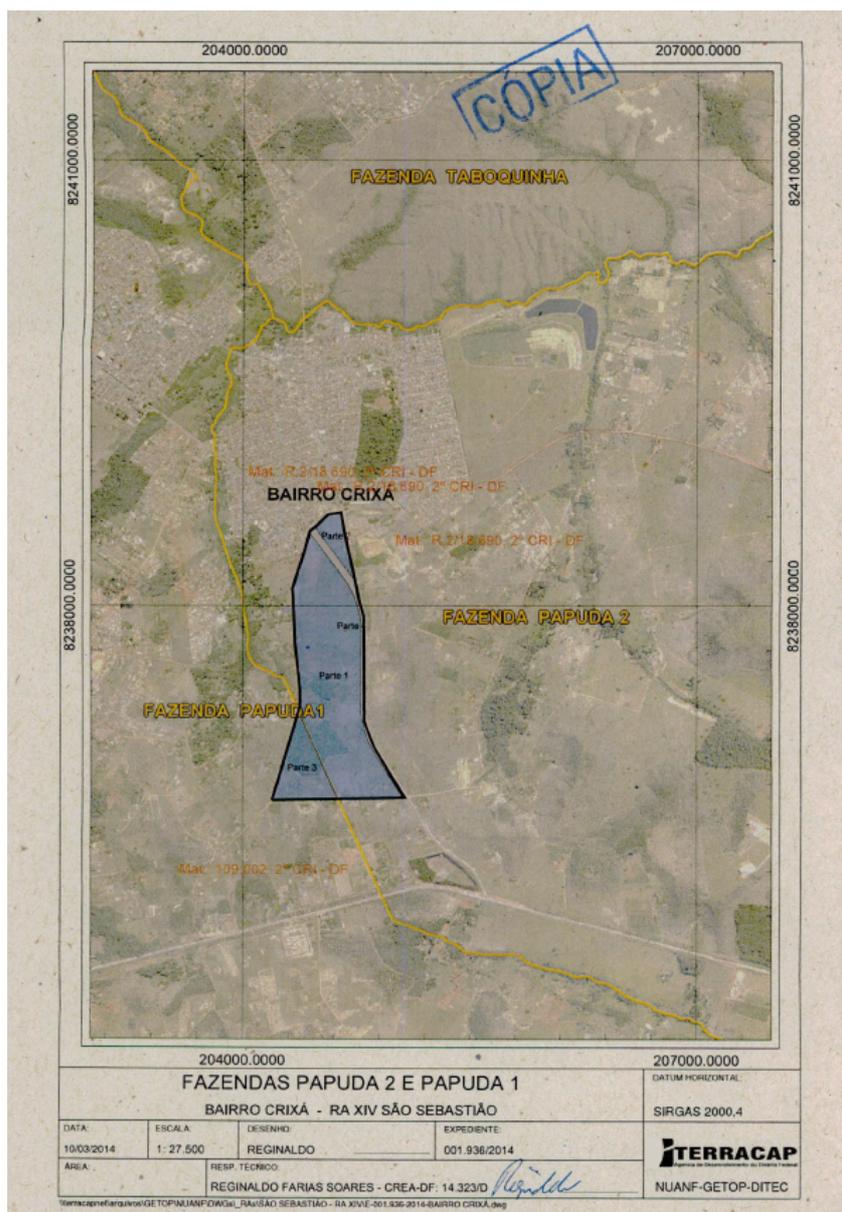


Figura 5 – Mapa Fazendas PAPUDA 2 E PAPUDA 1 – Bairro Crixá – EIA/Rima. Fonte: TERRACAP, 2014.

Da análise do EIA/RIMA, verificaram-se divergências encontradas tanto no traçado da poligonal quanto nas dimensões da área. Segundo informações da SEDHAB/SUPLAN, da Análise

do Anteprojeto Urbanístico do Parcelamento Habitacional Crixá, peça 1877, do processo de licenciamento, foi informado o valor de 89,62 hectares divergindo do valor de 82,45 hectares constante no EIA/RIMA, peça 112.

Do traçado à divergência ficou entre o croqui que indica a situação fundiária fornecida pela TERRACAP, peça 118, conforme apresentado na **figura 5** com a constante no Mapa de Localização constante na peça 649, mesmo traçado apresentado no Mapa de Localização constante no EIA/RIMA, conforme **figura 1**, a qual indica uma diferença na porção noroeste do parcelamento, fato não percebido no croqui da TERRACAP. Entende-se importante realizar a verificação, pois poderá acarretar em possível mudança no cálculo da densidade habitacional.

7) Pagamento da Taxa de Análise do EIA/RIMA;

O empreendedor apresentou o pagamento para taxa de análise de EIA/RIMA conforme consta no Volume IX – peça 1974 – Meio Digital

8) Posicionamento do IBRAM

O IBRAM se manifestou favorável à emissão da LP, por meio do Parecer Técnico nº 401.000.004/2016 – SULAM/PRESI, estabelecendo 18 condicionantes a serem cumpridas pelo empreendedor – Volume IX – peças 1990 a 1999.

Posteriormente por meio da Informação Técnica nº 509.000.019/2016 – COUNI/SUGAP/IBRAM, em anexo a este relato, não constante dos volumes do Processo nº 391.000.771/2014, de forma a complementar o Parecer Técnico nº 400.000.004/2016 – SULAM/PRESI manifesta concordância com o mesmo e apresenta reiteraões e observações a se conhecer:

1. Os projetos de abastecimento de água e de coleta de esgoto precisam ser dimensionados rigorosamente para o atendimento da demanda, contendo um cronograma de implantação coerente com a instalação do parcelamento e programa habitacional;
2. O projeto de drenagem pluvial deverá obedecer ao estabelecido na Resolução ADASA nº 09/2011 e outras recomendações do procedimento do licenciamento da SULAM, em relação aos cálculos correspondentes, considerando também a adequação das redes existentes interferentes, se houver;
3. O desenho urbano deverá priorizar o que versa o “Capítulo V – Da redução da área impermeabilizada” da Resolução ADASA nº 09/2011, contendo dispositivos de diminuição de volume e/ou fluxo do efluente em sua origem, utilizando, para isso, o logradouro público (passeios e praças) a exemplo do que ocorreu no Setor Habitacional Mangueiral, com o objetivo de diminuir o dimensionamento dos dispositivos finais de lançamento;
4. Os dispositivos de lançamento final da rede de drenagem pluvial deverão estar localizados à jusante ou à montante da mancha da ZCVS que interliga o parcelamento do solo à Área de Preservação Permanente – APP, sempre que houver alternativa locacional, não interferindo diretamente na mesma;

5. As tubulações de rede de drenagem pluvial, a caminho do lançamento final, deverão evitar, ao máximo, interferência na mancha da ZCVS citadas acima;
6. Após a análise da SULAM, ou concomitante, deverá ser feito o envio dos projetos, coerente com os itens 1 a 5, para complementação da análise do procedimento de licenciamento/anuência por esta SUGAP (Informação Técnica nº 509.000.019/2016 – COUNI/SUGAP/IBRAM).

Da análise da IT nº 509.000.019/2016 – COUNI/SUGAP/IBRAM, infere-se que, as reiterações e observações constantes nos itens de 1 a 5 deverão ser abarcadas no desenvolvimento dos projetos de infraestrutura. Segundo o item 6, a SUGAP só dará sua anuência após apresentação e análise dos projetos de abastecimento de água, de coleta de esgoto e drenagem pluvial em conformidade com as recomendações e observações realizadas nos itens de 1 a 5 da IT. Contudo infere-se que, essas reiterações deverão ser observadas na elaboração dos projetos básicos, os quais serão apresentados para obtenção da Licença de Instalação.

V. DELIBERAÇÃO

Considerando o exposto no presente relato, dado o relevante interesse social e a demanda por moradias em áreas regularizadas no Distrito Federal.

Considerando que o empreendedor cumpriu todo rito processual necessário ao Licenciamento Ambiental de Parcelamento de Solo no âmbito do Distrito Federal, **VOTO, favoravelmente, pela aceitação do requerimento de Licenciamento Prévio do Parcelamento de Solo Urbano Denominado Bairro Crixá**, nos moldes propostos nos autos, respeitados às manifestações técnicas e ambientais apresentadas pelos grupos técnicos, 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 atualizado pela Lei complementar nº 854/2012, e normas supervenientes. Recomenda-se ainda, ao processo de licenciamento do empreendimento aqui analisado, que:

- Elaborem-se de estudos de recarga de aquífero para o setor, considerando as medidas apresentadas pelo EIA/RIMA;
- Para emissão de Licença de Instalação, a Outorga de Captação da ADASA atenda a toda a necessidade de abastecimento do empreendimento, diferente do que está autorizado atualmente.
- Apresente-se para Emissão de LI, estudos e projetos para adequação da Estação de Tratamento de Esgotos – ETE São Sebastião, de forma a viabilizar carga adicional oriunda do novo parcelamento.

- Consulte-se a TERRACAP e CODHAB, quanto às divergências de áreas e traçados verificadas na poligonal do empreendimento, a qual segundo o croqui de composição da situação fundiária fornecido pela primeira diferiu-se com o dimensionamento da área apresentada na informação da SEDHAB/SUPLAN, que tratou da Análise do Anteprojeto Urbanístico.
- Os itens de 1 a 5, constantes IT nº 509.000.019/2016 – COUNI/SUGAP/IBRAM, relativos às premissas para elaboração dos projetos básicos de infraestrutura, sejam inseridos no rol de condicionantes da Licença Prévia para cumprimento a posteriori, quando se farão necessários para emissão da Licença de Instalação.

Brasília, 08 de dezembro de 2016.

Equipe Técnica:

Igor Alves Braga Pereira

Diretor de Licenciamento de Obras - DILIO

Dyego Randson Guerra de Medeiros

Diretor de Estudos e Projetos - DIESP

Ricardo Rodrigues

Coordenador de Gestão Ambiental e Saneamento

Relator:

Diego Lopes Bergamaschi

Subsecretário de Acompanhamento Ambiental
e Políticas de Saneamento – SUAPS/SINESP