

Parecer Técnico nº 12/2018

IBRAM/PRESI/SULAM/COINF (SEI nº 6260470).

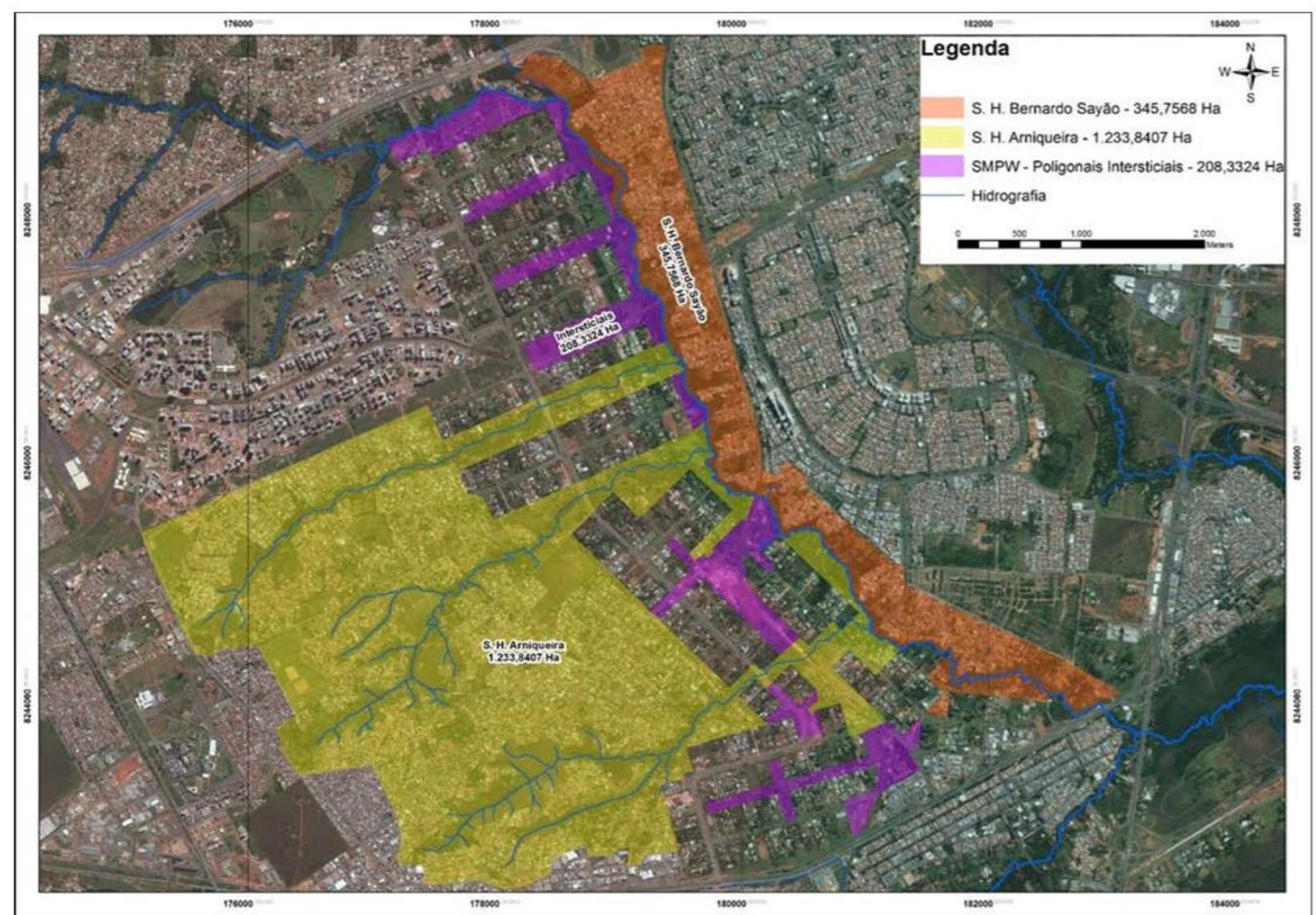
EIA/RIMA

- Setor Habitacional Arniqueira
- Setor Habitacional Bernardo Sayão
- Áreas remanescente do SMPW Quadra 03.



Localização

- Regiões Administrativas: Águas Claras RA – XX, Núcleo Bandeirante – VIII, e Guará RA - X.
- Região Hidrográfica: Paraná
- Bacia Hidrográfica: Rio Paranoá
- Unidade Hidrográfica principal afetada: Riacho Fundo e Lago Paranoá.
- Unidades de Conservação diretamente afetadas pelo empreendimento: Área de Proteção Ambiental - APA do Planalto Central / Parque do Areal.
- A Atividade não Afeta Áreas de Proteção de Manancial – APMs.



Zoneamento – PDOT

- De acordo com Zoneamento – PDOT 2012, o parcelamento encontra-se inserido na(s) seguinte(s) zona(s): Zona Urbana Consolidada / Zona Urbana de Expansão e Qualificação
- O parcelamento encontra-se em: Área de Regularização de Interesse Específico – ARINE
- De acordo com as diretrizes de ocupação estabelecidas pelo zoneamento presente nos artigos nº 63 à 94 do PDOT, o empreendimento pode ocorrer na área.
- Restrições existentes: APA do Planalto Central, Parque do Areal, APP's e Áreas de Risco.

ANÁLISE TÉCNICA

- Análise do Estudo Ambiental
- Verificação documental
- Verificação das informações ambientais do IBRAM
- Vistoria de Campo

IDENTIFICAÇÃO E AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS MITIGADORAS

- Impactos gerados durante as obras de implantação
- Desenvolvimento de processos erosivos e assoreamento das drenagens
- Impactos decorrentes da impermeabilização do solo
- Perda de cobertura vegetal e intervenções em áreas de preservação permanente – APP
- Aumento da demanda por saneamento básico
- Interferências em sítios arqueológicos

PROGNÓSTICO AMBIENTAL

- **Cenário 1:** Opção pela não Regularização da área.
- **Cenário 2:** Opção pela realização do empreendimento com ênfase exclusiva aplicação do arcabouço legal ambiental;
- **Cenário 3:** Opção pela realização do empreendimento com ênfase na expansão e adensamento do meio ambiente urbano, a partir de iniciativas do poder público e da iniciativa privada;
- **Cenário 4:** Opção pela realização do empreendimento, procurando o equilíbrio sustentável entre as questões ambientais e os interesses urbanísticos pela expansão e o adensamento, cujas diretrizes ambientais e urbanas de regularização foram constituídas junto à comunidade pelo empreendedor.

Cenário 1

- Considera a hipótese da não realização plena do empreendimento com o estancamento das iniciativas governamentais no sentido da regularização fundiária e da implantação de qualquer melhoria das condições urbanas na área em questão.

Cenário 2

- O cenário aproximar-se-ia, em princípio, de um cenário ideal, aquele de um Projeto Urbanístico que pudesse ser planejado em sua integridade, aplicando, desde o início, toda a legislação pertinente, numa área ainda sem ocupação urbana.
- Não seriam regularizadas ocupações dentro da faixa dos primeiros 15m de Áreas de Preservação Permanente (APP) de córrego, nem aquelas localizadas dentro de APP de vereda, APP de nascente e/ou áreas de risco e/ou declividade igual ou maior que 30%. Essas áreas seriam totalmente desocupadas e recuperadas, independentemente dos custos sociais e econômicos dessas operações e do grau de impacto que essas ocupações estivessem tendo sobre o ambiente natural.

Cenário 3

- A implantação dessa alternativa significaria que, todos os índices a serem estabelecidos no Projeto de Urbanismo devem ser utilizados no máximo, ou seja, os coeficientes máximos devem ser incentivados para adensar a área de estudo. O número de lotes a serem regularizados é igual ao Cenário 2, porém a densidade seria muito maior, pois em cada lote, principalmente de uso misto e coletivo, estaríamos quintuplicando a população. A densidade atual, que é de 15 hab./ha, chegaria a ser aproximadamente de 50 hab./ha.

Cenário 4

- Como diferencial dos Cenários 1 e 2, considera que é irreversível o atual estágio de consolidação urbana da área do empreendimento e toma como premissa a possibilidade de conciliá-lo com o espírito da legislação incidente, através de criteriosas intervenções, visando preservar os recursos naturais existentes, recuperando os considerados importantes e oferecendo compensações pelos impactos ambientais.
- Pela sua vocação conciliadora, o cenário 4 indica a necessidade de um tratamento diferenciado, a partir do qual não necessariamente as unidades seriam removidas, e cujos termos seriam definidos por instâncias de competência que extrapola aquela do presente estudo ambiental.
- No caso de implantação do cenário 4, o montante de unidades que seriam removidas da área contabilizaria em primeira instância: as unidades localizadas em APP de nascente, em APP de vereda e dentro de APP de córrego (15 metros) e áreas com declividade acima de 30% (conforme Art. 3º da Lei Federal nº 6.766/79). As áreas de monitoramento, onde foram detectados vestígios de afloramento de lençol freático (APP vestígio), ficam sujeitas à anuência dos órgãos ambientais, para definição do passivo ambiental identificado.