

Processo.....nºs 390.000.726/2013 (SEDHAB), e 391.000.569/2013 (IBRAM)
Interessado.....GDF - CODHAB
Assunto.....Licenciamento Ambiental do Parcelamento de Solo Urbano de Interesse Social Itapoã Parque.
Início do Processo 16/04/2013

Senhor Presidente do Conselho de Meio Ambiente do Distrito Federal e demais Membros, 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 “Itapoã Parque”, apresento meu relato e voto.

O Estudo de Impacto Ambiental (EIA) foi elaborado para avaliar a viabilidade ambiental do parcelamento de solo urbano de interesse social denominado Itapoã Parque - Trechos 1 e 2, aqui designado apenas como Itapoã Parque. O Estudo está baseado no Termo de Referência emitido pelo Instituto do Meio Ambiente e dos Recursos Hídricos - Brasília Ambiental - IBRAM.

As informações apresentadas no relato abaixo foram extraídas dos processo em epígrafe.

RELATÓRIO

O Plano Distrital de Habitação de Interesse Social - PLANDHIS é o instrumento pelo qual o GDF, capacita-se para articular sistematicamente ações institucionais que integram a política habitacional ao desenvolvimento urbano do ponto de vista das estratégias de uso e ocupação do solo, do atendimento social, da geração de emprego e renda, da preservação ambiental e da estruturação do território.

O parcelamento Itapoã Parque está incluído na Política Habitacional do Governo do Distrito Federal, no âmbito do Programa Morar Bem. O programa teve início em 10 de maio de 2011 e é gerido pela Secretaria de Estado de Habitação, Regularização e Desenvolvimento Urbano (SEDHAB) e pela Companhia de Desenvolvimento Habitacional (CODHAB). Segundo o GDF, o objetivo do programa é:

"... o provimento de solução habitacional completa com infraestrutura e equipamentos públicos; adensamento de áreas urbanas para otimização da infraestrutura implantada; e financiamento das unidades habitacionais, por intermédio do "Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV)" do Governo Federal.

O Governo do Distrito Federal irá participar por meio da cessão do terreno ao Fundo de Arrendamento Residencial (FAR) para famílias com renda de até R\$ 1.600,00 (mil e seiscentos reais) e por meio de financiamento repassado ao Fundo Distrital de Habitação de Interesse Social (FUNDHIS) para famílias com renda de R\$ 1.600,00 a R\$ 5.000,00, nos termos da Lei Federal nº 11.977, de 07 de julho de 2009. As famílias a serem contempladas deverão satisfazer os critérios da Lei Distrital nº 3.877/2006.

Em 12 de novembro de 2012, a CODHAB tornou público os Avisos de Chamamento nºs 04 e 05/2012, para a seleção de empresas do ramo de construção civil, com comprovada capacidade técnica, interessadas em implantar empreendimento habitacional em área de propriedade do Distrito Federal. Os referidos Editais tiveram por objeto: "... a seleção de empresa do ramo da construção civil, com comprovada Capacidade Técnica, para, a partir de um Plano de Ocupação e de Diretrizes Urbanísticas pré-estabelecidas, elaborar e aprovar os projetos urbanísticos, arquitetônicos e complementares das unidades habitacionais, dos equipamentos públicos, de infraestrutura, bem como construir as unidades habitacionais e os equipamentos públicos, executar as obras infraestrutura interna e externa dentro da poligonal do empreendimento, e elaborar e aprovar o estudo ambiental a ser definido pelo órgão competente do GDF, ou sua complementação e/ou atualização, quando for o caso, para obtenção de todas as licenças necessárias".

Em 15 e 20 de março de 2013, a CODHAB publicou no Diário Oficial do Distrito Federal - DODF, respectivamente, as Resoluções nºs 62/2013 e 69/2013, que homologaram a empresa José Celso Gontijo Engenharia S.A. como vencedora dos dois certames.

Localização e Caracterização da Área



Fig. 1 - Localização do Setor Habitacional Itapoã.

O parcelamento Itapoã Parque está localizado na Região Administrativa do Itapoã - RA XXVIII, sua poligonal está limitada ao sul por via local da ARIS Itapoã; à oeste pela faixa de domínio da rodovia DF-001; ao norte, pela faixa de domínio da

vicinal VC-263, que faz a conexão entre as rodovias DF-001 e DF-440; e à leste, pela ARIS Itapoã (na porção sul) e por área sem ocupação (porção norte), definida como zona de uso restrito - ZUR, de acordo com o atual rezoneamento da APA do São Bartolomeu.

Situação Fundiária



Fig. 2 - Poligonal do empreendimento Itapoã Parque.

O empreendimento incide sobre os lotes 03 a 06 criados pela PR 04/1, correspondente ao Centro de Recepção de Rádio de Sobradinho, e ocupa uma área de 250 ha (duzentos e cinquenta hectares), conforme registro em cartório.

De acordo com as Certidões de ônus dos lotes 03 e 06, esses pertenciam à União Federal, que os doou ao Distrito Federal, por meio de contrato datado de 23 de

janeiro de 2013. Nas Certidões é informado que “a doação destina-se à implantação de projeto de provisão habitacional de interesse social nos lotes 03 e 06, por meio do “Programa Minha Casa Minha Vida”.

Conforme Escritura Pública de Doação, os lotes 04 e 05 foram doados pela TERRACAP ao Distrito Federal, em 13/06/2013, para que integrassem ao Programa Habitacional do Distrito Federal.

Atualmente existem ocupações nestes lotes, sendo que o lote 03 está ocupado pela Agência Nacional de Telecomunicações - ANATEL e os lotes 04 a 06 pelo Exército Brasileiro. No entanto, esses não são proprietários da área, estando em fase de negociação a desmobilização das estruturas e a devida desocupação desses lotes por parte dessas Instituições.

Contextualização Urbana

A localização do empreendimento teve por justificativa sua definição prévia na Lei Complementar nº 803/2009, que aprovou a revisão do Plano Diretor de Ordenamento Territorial - PDOT, e na Lei Complementar nº 854/2012, que atualizou o PDOT, em que a poligonal do Itapoã Parque corresponde à área definida como Área de Expansão do Itapoã - A-27, conforme Anexo II Mapa 2 e Tabela 2D da LC nº 854/2012.

“A estratégia de oferta de áreas habitacionais tem o objetivo de atender à demanda habitacional a partir de projetos e programas de iniciativa pública voltados a diferentes faixas de renda. A oferta de áreas habitacionais deverá ser promovida mediante a urbanização de novos núcleos ou mediante a otimização de localidades urbanas com infraestrutura subutilizada, com vazios residuais ou com áreas obsoletas” (PDOT, 2009). Esta abordagem com o propósito de reduzir a segregação socio-espacial, com a implantação de novas áreas habitacionais caracterizadas pela mescla de tipologias residenciais, com ênfase na habitação coletiva e na oferta de unidades imobiliárias voltadas a diferentes faixas de renda.

De acordo com a Lei Complementar Distrital nº 854/2012, em seu art. 1º, inciso XXXIV, que altera o parágrafo 1º do art. 135 da LC 803/2009, a área do Itapoã Parque é definida como área especial de interesse social, correspondendo à 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.

População Estimada

O Estudo Preliminar Urbanístico do Itapoã Parque prevê a construção de 12.112 unidades habitacionais de uso residencial multifamiliar. Considerando a média para os empreendimentos habitacionais de interesse social do DF de 3,37 habitantes por unidade imobiliária, conforme Plano Distrital de Habitação de Interesse Social - PLANDHIS, a população foi estimada em 40.818 habitantes, o que representa 24,20% da população máxima estimada, tendo em vista a área total do Setor Habitacional Itapoã é de 1.124,53 hectares, constante nas Diretrizes Urbanísticas - DIUR 01/2012 – SEDHAB, e a densidade máxima permitida é de 150 hab./ha, conforme PDOT/2009 e sua atualização realizada por meio da Lei Complementar nº 854/2012.



Fig. 3 - Situação do empreendimento.



Fig. 4 - Estudo Preliminar Urbanístico do Itapoã Parque.

O projeto desenvolvido pela empresa vencedora dos Editais fixa o uso residencial ao longo das vias locais com tipologia exclusivamente multifamiliar,

visando o atendimento da faixa de renda com maior demanda no âmbito da política habitacional do DF, quais sejam, as famílias com renda até R\$ 1.600.00 (um mil e seiscentos reais), denominada como Faixa 01 do Programa Minha Casa Minha Vida.

A área do empreendimento corresponde a 250 ha, sendo alocada uma população de 44.814 habitantes. No projeto são propostos edifícios de 4 pavimentos, com apartamentos de 2 quartos (Faixa 1, 80% do empreendimento) e 3 quartos (Faixas 2 e 3, 20% do empreendimento) distribuídos em 80 lotes, totalizando 12.112 unidades imobiliárias, em conformidade com os padrões exigidos pela CEF.

Equipamentos Públicos Comunitários - EPC

O empreendimento prevê o amplo funcionamento de Equipamentos Públicos Comunitários como Escolas, Creches, CREAS e CRAS, alguns dos quais estarão a cargo da empresa já contratada, com os custos das obras já incluídos no valor final das unidades habitacionais, conforme estabelecido na Portaria nº 168/2013 do Ministério das Cidades.

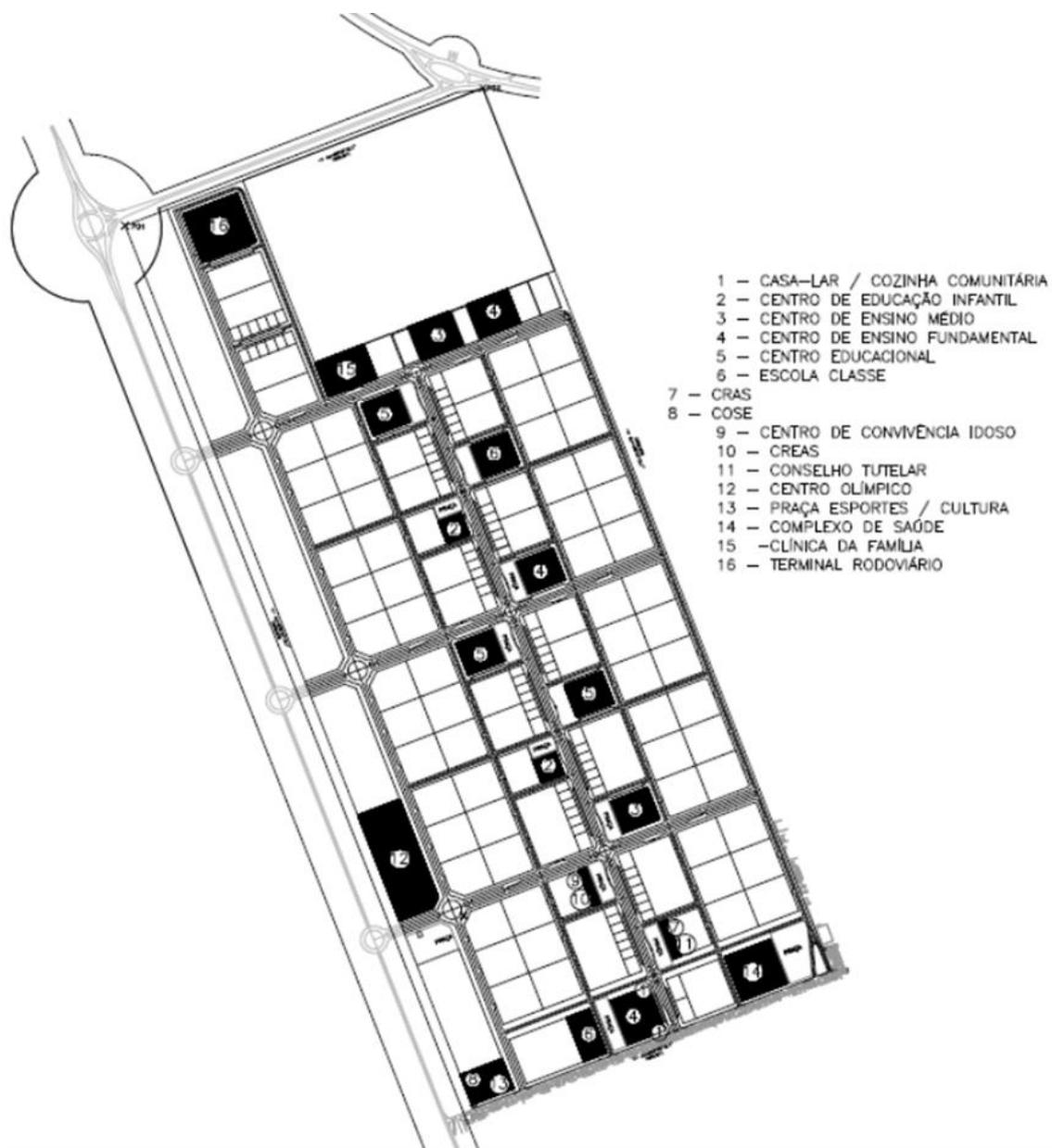


Fig. 5 - Oferta de Equipamentos Públicos Comunitários.

Sistema Viário

A malha viária foi determinada tomando partido de duas referências: i) a rodovia DF-001 e respectiva conexão com a rodovia DF-440, que delimitam o parcelamento pelos lados oeste e norte e se configuram como as principais vias de acesso ao parcelamento; ii) a via existente na porção consolidada do Itapoã (ARIS

Itapoã), que separa o novo parcelamento da ocupação informal Itapoã (ARIS Itapoã) no sentido leste-oeste.

A proposta se preocupou com a locomoção dos moradores, buscando privilegiar o deslocamento a pé e por meio de bicicleta, bem como o transporte coletivo, atendendo ainda aos deficientes físicos e/ou dificuldade de locomoção.

A malha viária interna se constitui de vias arteriais, coletoras e locais que se interceptam e estruturam o tecido urbano ortogonal.

As vias arteriais estão em número de quatro, sendo uma a Avenida de Atividades e três vias transversais perpendiculares a primeira. A Avenida de Atividades representa o eixo principal que percorre a área central do parcelamento no sentido norte-sul. As três vias transversais têm sentido oeste-leste conectando-se a DF-001 em intervalos de aproximadamente 675 metros.

A avenida de atividades e as três vias arteriais transversais apresentam pontos de ônibus com baias de acomodação de veículos que se alternam com estacionamento e áreas de carga e descarga. Os estacionamentos e áreas de carga e descarga são separados das vias de circulação por separadores físicos.

Ao longo das vias coletoras externas foram projetadas faixas de serviços, calçadas e ciclovias de sentido único.

Foi prevista a readequação futura das calçadas a via coletora situada na faixa de transição entre o novo parcelamento e o parcelamento existente (ARIS Itapoã).

Na via coletora localizada entre as QR 1 e QE 1 e QR 2 e QE 2, reservou-se espaço para duas vias por sentido com canteiro central de 13 metros e ciclovia central, em função de uma eventual ampliação para acomodar transporte público coletivo.

As vias locais foram projetadas para promover a circulação nas quadras comerciais e industriais (QCI). Tais vias possuem duas faixas de rolamento, uma para cada sentido, ciclovias, faixas de acesso e serviço, e calçadas, totalizando 27 metros de caixa.

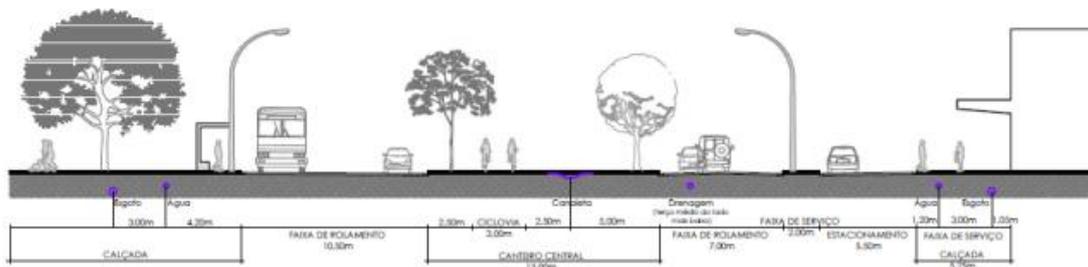


Fig. 6 - Perfil de via arterial sentido norte-sul com parada de ônibus e estacionamento.

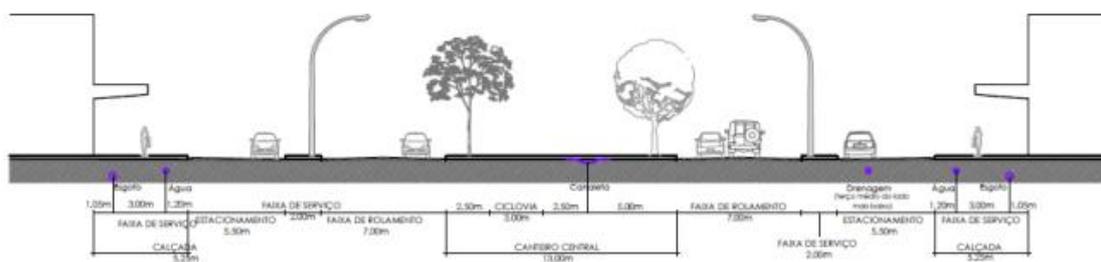


Fig. 7 - Perfil de via arterial sentido norte-sul com estacionamento.

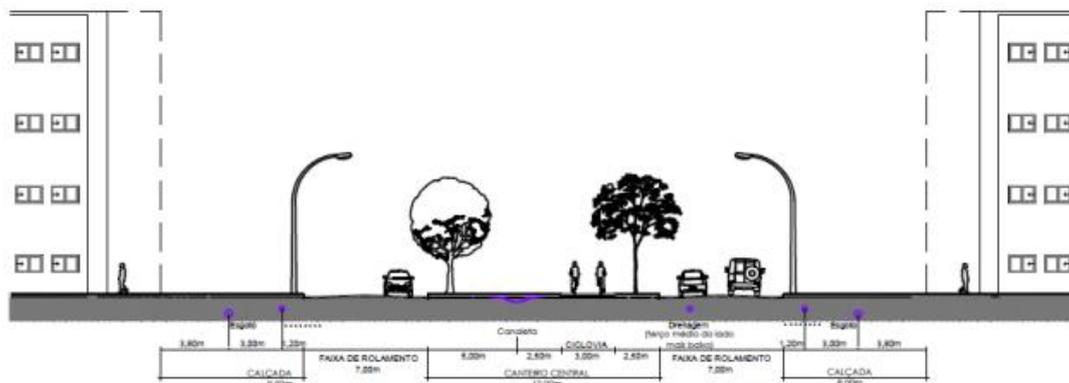


Fig. 8 - Perfil de via arterial sentido oeste-leste.

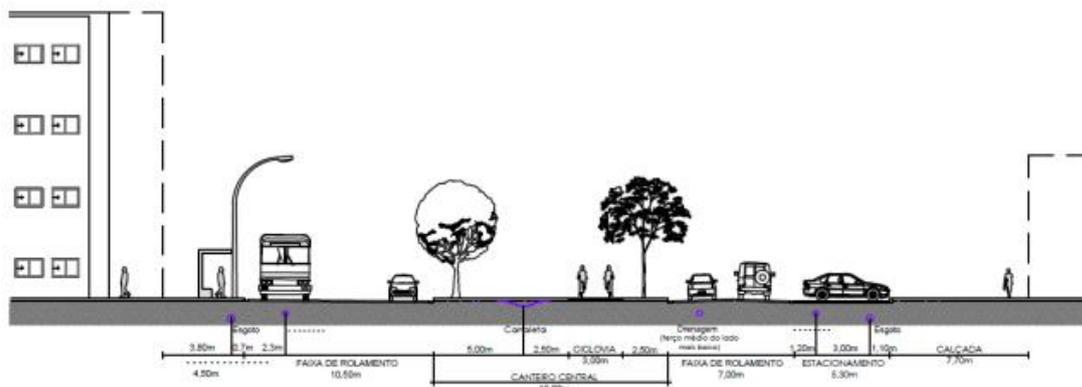


Fig. 9 - Perfil de via arterial sentido oeste-leste com parada de ônibus e estacionamento.

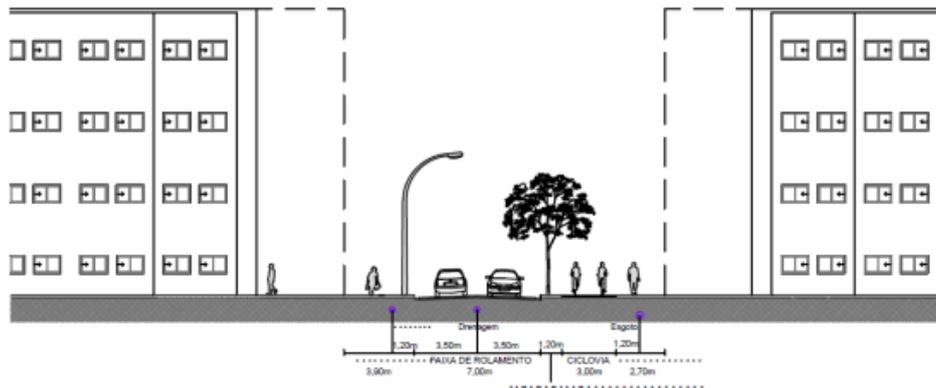


Fig. 10 - Perfil de via local com ciclovia

Quadro 1 - Quadro-síntese de unidades imobiliárias e das áreas públicas - Itapoã Parque.

ÁREA DO PARCELAMENTO	250 ha	
DESTINAÇÃO	LOTES (Unidades)	ÁREA (%)
1. UNIDADES IMOBILIÁRIAS		
a) Habitação multifamiliar	74	37,41
b) Uso comercial e de serviços	71	3,41
c) Uso institucional	1	0,80
d) EPC	23	9,35
e) EPU	3	0,44
f) Industrial	20	2,57
Subtotal		53,98
2. SISTEMA DE CIRCULAÇÃO (veículos, pedestres e ciclovias)		22,84
3. ESPAÇOS LIVRES DE USO PÚBLICO (praças, parque linear)		8,79
4. ÁREA DE PARCELAMENTO FUTURO		14,39
Total		100,00
ÁREA PÚBLICA (Lei nº 6.766/79) (1.d+1.e+2+3)		41,42

Contextualização Ambiental

O Estudo de Impacto Ambiental foi elaborado a partir das Diretrizes Urbanísticas (DIUR 01/2012) referentes ao Setor Habitacional Itapoã e do Estudo Preliminar Urbanístico. A DIUR 01/2012 foi elaborada pela Secretaria de Estado de Habitação, Regularização e Desenvolvimento Urbano - SEDHAB, aprovada por meio da Portaria nº 30/2013 - SEDHAB e publicada, em 24/06/2013, no Diário Oficial do Distrito Federal - DODF. As diretrizes abrangeram três áreas principais, sendo duas áreas ocupadas com parcelamentos urbanos em processo de regularização, que correspondem à Área de Regularização de Interesse Social - ARIS Itapoã e à Área de Regularização de Interesse Específico - ARINE Itapoã, e uma área destinada à expansão do Itapoã, conforme estabelece o PDOT/2009. Esta última corresponde ao parcelamento objeto do EIA - Itapoã Parque.

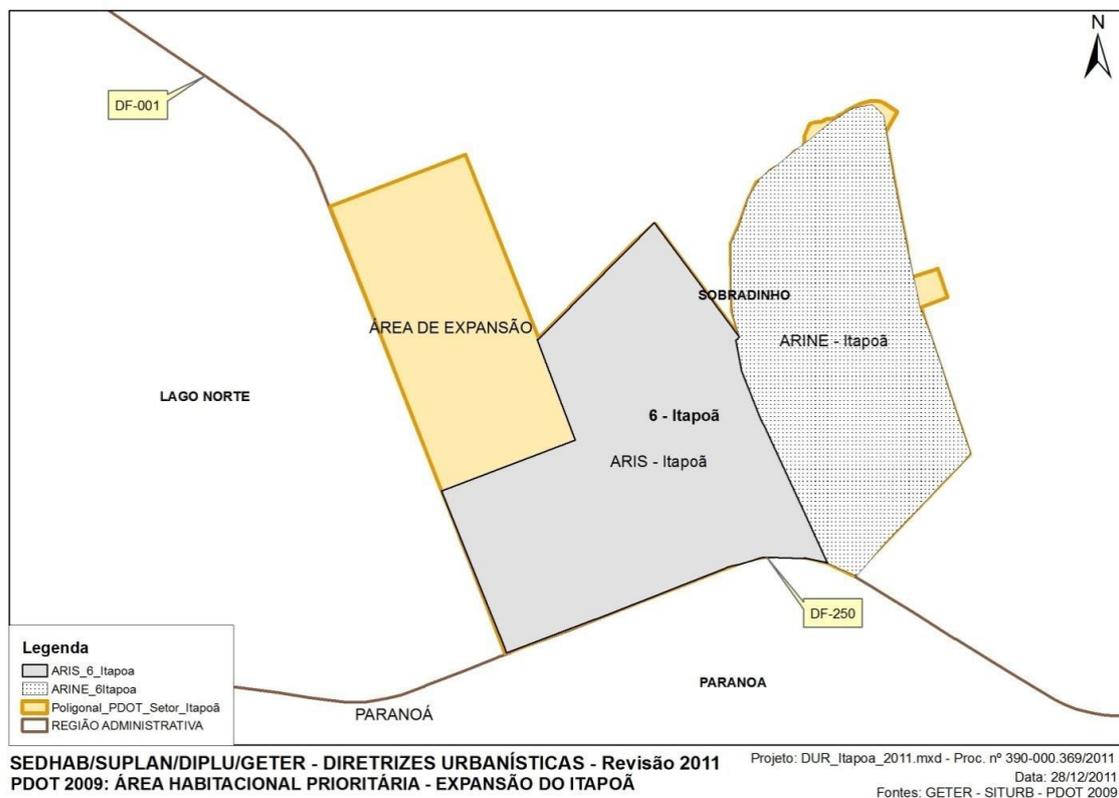


Fig. 11 - ARIS, ARINE e área de expansão do Itapoã.

Para definição da Área Diretamente Afetada - ADA foi considerada a poligonal do projeto do parcelamento que possui 250 hectares. Esta abrange a Área de Parcelamento Futuro e áreas onde serão criados os lotes para ocupação urbana, em que estão previstos espaços livres de uso público - ELUP (praças, parque linear, áreas livres de uso comum destinadas a atividades de lazer, esportes e contemplativas) e usos residencial (multifamiliar), comercial, prestação de serviços, institucional, industrial, equipamentos públicos comunitários - EPCs, equipamentos privados, equipamentos públicos urbanos.

Desta forma, a ADA abrange a poligonal do projeto do parcelamento e as faixas de domínio da rodovia DF-001 e da vicinal VC-263. Para sua delimitação cartográfica foi utilizada a poligonal constante dos Editais de Chamamento nº 04 e 05 de 2012, totalizando 271,80 hectares.

A porção sul da ADA está inserida na APM do Cachoeirinha, que corresponde a 13,82% (37,565 hectares) da área de sua poligonal e a 4,08% da área da referida APM, a qual possui aproximadamente 920,7 ha. Cabe ressaltar que

46,30% desta APM, aproximadamente 426,32 hectares, encontra-se ocupada por uso urbano (ARIS e ARINE Itapoã, e a ARINE La Font).

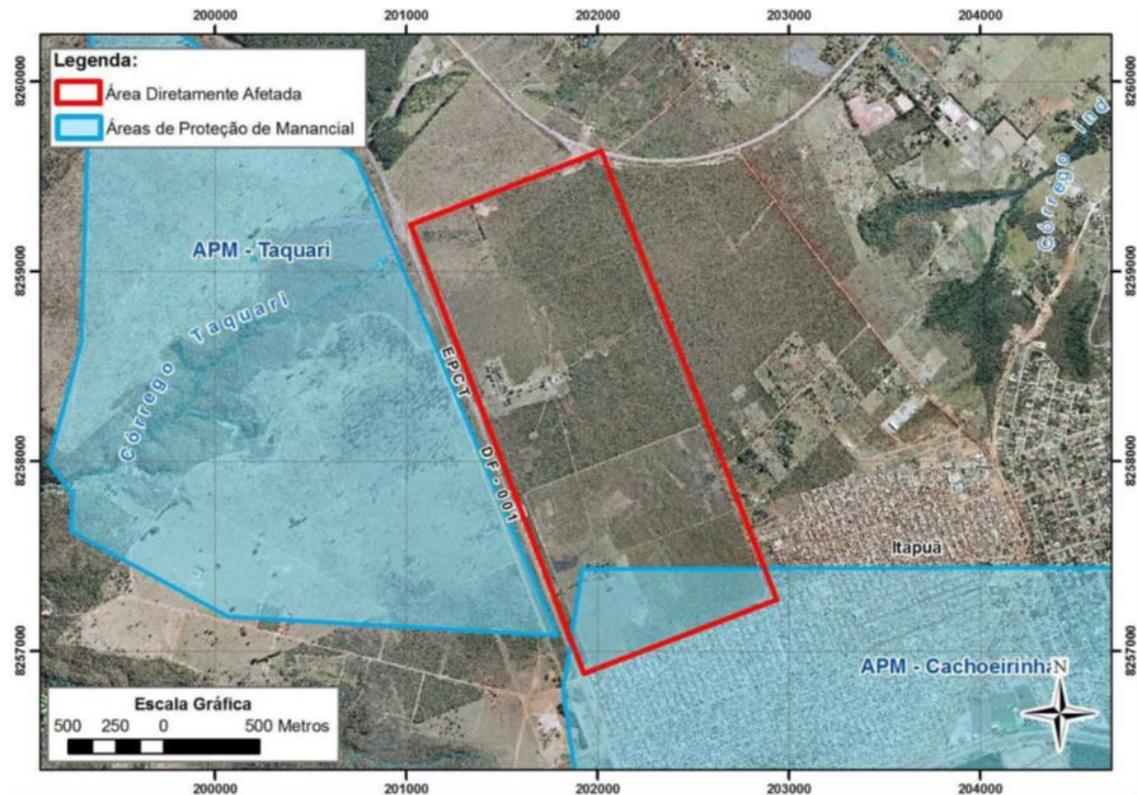


Fig. 12 - APMs Taquari e Cachoeirinha em relação à ADA.

APA da Bacia do Rio São Bartolomeu

Essa APA foi criada por meio do Decreto Federal nº 88.940, de 07 de novembro de 1983, e sua gestão foi transferida ao GDF pela Lei Federal nº 9262, de 12 de janeiro de 1996.

A referida Unidade de Conservação teve seu zoneamento instituído por meio da Instrução Normativa nº 02/1988 da SEMA/SEP/CAP e, posteriormente, foi realizado o seu rezoneamento por meio da Lei Distrital nº 1.149/1996.

Conforme o rezoneamento estabelecido para a APA, a ADA está inserida nas zonas de Uso Intensivo I - ZUI 1 e de Uso Restrito - ZUR, na Zona de Uso Restrito – ZUR. Deve-se ressaltar que um trecho da porção Norte da ADA está inserida na ZUR, que corresponde a 11,89% (29,73 ha) da poligonal da ADA, e, portanto, não poderão haver edificações no local em função da restrição legal.

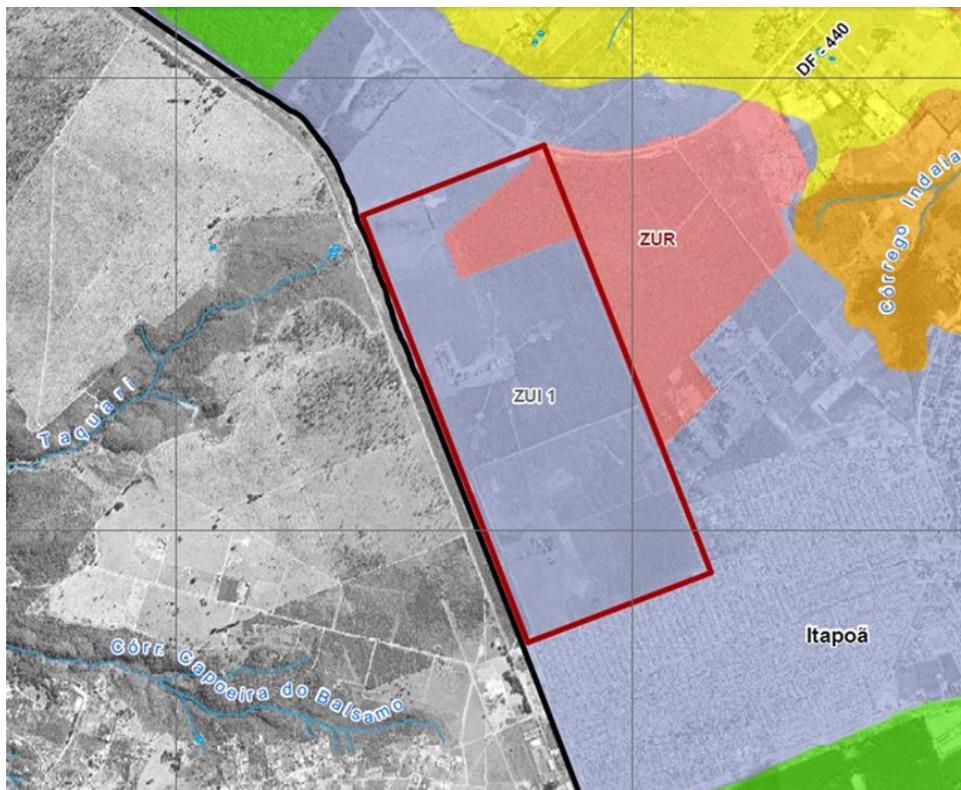


Fig. 13 - Rezoneamento da APA da Bacia do Rio São Bartolomeu.

Infraestrutura Urbana

Sistema de Abastecimento de Água

A CAESB se manifestou em 20/06/2013, por meio da Carta nº 268/2013 - DE/CAESB, onde informou que o abastecimento de água: “os atuais sistemas que abastecem a região do Paranoá não tem condições de abastecer a uma população

adicional de tal monta. Essa nova população deverá ser atendida pelo futuro Sistema Produtor Paranoá, cuja entrada em funcionamento é prevista para meados de 2015.

Como, pelo cronograma de implantação do empreendimento, prevê-se a entrega de um substancial número de unidades habitacionais ainda em 2014, essas unidades iniciais deverão ser atendidas por um sistema independente de poços profundos, a ser implantado pelo empreendedor e que deverão operar até a entrada em funcionamento do Sistema Produtor Paranoá.

A Agência Reguladora de Águas, Energia e Saneamento do Distrito Federal - Adasa, outorgou previamente, no âmbito do Processo: 197.000.317/2013, perfuração de 01 (um) poço tubular, com vazão máxima diária de 9.000 L/h (nove mil litros por hora) durante o período máximo de 03 h/dia (três horas por dia), que totaliza 25.000 L/h (vinte e cinco mil litros por dia), para a construção civil, pelo prazo de 01 (um) ano (DODF nº 106, 23/05/2013, pág. 38).

Sistema de Drenagem Pluvial

A NOVACAP, por meio de Despacho (Tomo IV do EIA), concedeu anuência para interligação do sistema de drenagem pluvial projetado para parcelamento referente à área de contribuinte de 59,1 ha, desde que “sejam mantidos os dados de vazão (1.400 l/s) de saída da última lagoa de retenção a ser projetada dentro do parcelamento, com volume de 9.500 m³, e a interligação seja feita no PV existente nº 39-2”.

A CAESB, ainda por meio da Carta nº 268/2013 - DE/CAESB, informou que: “embora a drenagem pluvial não seja atribuição da CAESB, a localização do empreendimento torna necessária uma manifestação da CAESB quanto à interferências para verificar a qualidade de água do manancial”.

Assim, a CAESB não se opôs à implantação do empreendimento desde que o sistema de drenagem a ser apresentado pelo empreendedor direcione toda a água captada na poligonal para cursos d'água fora da bacia do ribeirão Cachoeirinha, a fim de não comprometer a qualidade de sua água.

Sistema de Esgotamento Sanitário

Na mesma oportunidade, a CAESB se manifestou sobre o sistema de esgotamento sanitário, informando que “para o esgotamento sanitário de toda a

região, deverá ser implantado um novo interceptor de esgotos, que encaminhará os efluentes para tratamento na Estação de Tratamento de Esgotos Paranoá. Encontra-se nos planos da CAESB a implantação de uma ampliação dessa unidade de tratamento, de forma que possa abarcar a essa nova vazão adicional de esgotos. O novo sistema coletor deverá ainda incluir a implantação, pelo empreendedor, de pelo menos uma nova estação elevatória de esgotos, a ser implantada em um ponto baixo da poligonal desse empreendimento residencial”.

Sistema de Energia Elétrica

Ao que se refere à infraestrutura elétrica, por meio da Carta nº 040/2013 - SPP/CEB, a CEB pondera que há interferências de redes aéreas e de iluminação pública no interior da poligonal.

Em 14/06/2013, a CEB se manifestou quanto à viabilidade de atendimento por meio da Carta nº 040/2013 - SPP, informando que:

- “possui condições técnicas para fornecer energia elétrica ao empreendimento a ser implantado. As condições de atendimento serão definidas por meio de estudo técnico, que será elaborado após a formalização do pedido por parte do interessado (loteador)”;

- com a estimativa de carga global para o empreendimento, informou que será necessária uma área de 60 x 60 m para instalação de uma subestação de distribuição, cujo arranjo, capacidade de transformação e demais dimensionamento técnicos serão definidos no estudo a ser elaborado.

Impacto no Trânsito

O Relatório de Impacto de Trânsito - RIT foi protocolado no Departamento de Estradas de Rodagem do Distrito Federal - DER/DF sob o nº 000.932-1/2 em 23/01/2014.

Demais Exigências Legais (Consultas)

Patrimônio Arqueológico

O Instituto Nacional do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional - IPHAN, por meio do Ofício nº067/2014, de 31/01/2014, manifestou-se favoravelmente pela emissão da Licença Prévia.

Vigilância Sanitária

A Diretoria de Vigilância Ambiental em Saúde - DIVAL, por meio do Ofício nº113/2014 - GAB/DIVAL/SVS/SES, de 31/01/2014, manifestou-se favoravelmente pela implantação do empreendimento, desde que acatada suas recomendações.

Resíduos Sólidos

O SLU se manifestou, em 28/05/2013,, por meio da Carta nº 42/2013 - DAGER/SLU, informando que: “conforme regulamentado pelo Decreto nº 2.668/74, em específico em seu §2º, se encontra responsável 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”.

Telecomunicações

Em 30/04/2013, a Oi se manifestou por meio da carta C.T. nº 118/2013, na qual informou que não existe interferência.

Medidas de controle preventivas, mitigadoras e compensatórias dos impactos negativos sobre o meio ambiente foram previstas para as etapas de planejamento, instalação e ocupação do empreendimento. Os programas de acompanhamento e monitoramento ambiental são:

Programa de Controle de Emissões Atmosféricas;

Programa de Recursos Hídricos;

Programa de Recomposição Vegetal;

Programa de Compensação Florestal;

Programa de Gerenciamento de Resíduos;

Programa de Educação Ambiental;

Programa de Vigilância Sanitária Ambiental (Zoonose)

Programa de Monitoramento de Cumprimento das Condicionantes de LP, LI e LO.

Histórico do Processo de Licenciamento Ambiental

Processo 391.000.569/2013 (IBRAM):

- Requerimento de Licença Prévia contendo Registro cadastral na Receita Federal da CODHAB, documentação pessoal do responsável legal, publicação do requerimento da licença prévia do empreendimento no DODF e em jornal de grande circulação, Estatuto Social da CODHAB, mapa de localização e procuração do responsável legal (protocolo Ibram 888.001.491/2013);

- Informação Técnica nº 39/2013 GEUSO/COLAM/IBRAM – solicitando encaminhamento a SUGAP para ciência e posicionamento em função da localidade estar inserida na APA do São Bartolomeu, sob sua gestão;

- Informação Técnica nº 501.000.024/2013 COPAR/SUGAP/IBRAM - atestou a aptidão da ZUI para o parcelamento do solo e a ZUR não apta a ocupação;

- Ofício nº 100.001.800/2013 PRESI/IBRAM - Encaminha a Informação Técnica nº 501.000.024/2013 COPAR/SUGAP/IBRAM à CODHAB;

- Informação Técnica nº 01/2013- COLAM/SULFI – Encaminha Termo de Referência para elaboração do Estudo de Impacto Ambiental do parcelamento de solo para fins habitacionais de interesse social Itapuã Parque;

- Ofício nº 100.001.894/2013 PRESI/IBRAM - Encaminha TR à CODHAB;

- Despacho nº 100.000.380/2013 de 25/11/2013 - Encaminha o processo ao GRUPOHAB por tratar-se de assunto de sua competência.

Processo 390.000.726/2013 (SEDHAB/GRUPOHAB):

- Estudo de Impacto Ambiental - EIA protocolado pela empresa JC Gontijo conforme solicitado no TR expedido pelo IBRAM - (protocolo SEDHAB 103.000.993/2013);

- CODHAB publicou no Diário Oficial do Distrito Federal - DODF a convocação para a audiência pública para a apresentação e debate do EIA/RIMA, em 11/10/2013;

- Realização da Audiência Pública, em 11/11/2013, com posterior encaminhamento de sua degravação ao IBRAM;

- Informação Técnica nº 001/2014 - GRUPOHAB/SEDHAB, solicitando as complementações ou correções necessárias para a aprovação do EIA;

- A consultora ambiental Ecotech protocolou no dia 12/02/2014 o Caderno de Resposta, em atendimento as solicitações da Informação Técnica nº 001/2014 - GRUPOHAB/SEDHAB;

- Parecer Técnico nº001/2014 - GRUPOHAB/SEDHAB - Posicionamento favorável à expedição de Licença Prévia quanto ao EIA apresentado ao empreendedor.

Ressalta-se que a análise do EIA/RIMA foi feita por Comissão Multidisciplinar, instituída (Instrução nº 01, de 21 de novembro de 2013), a qual emitiu a Informação Técnica nº 001/2014 - GRUPOHAB/SEDHAB, em que foram elencadas exigências e alterações para o aperfeiçoamento do conteúdo do estudo.

Tais alterações foram efetuadas pela empresa contratada e a aceitas, conforme consta do Parecer Técnico nº 001/2014 - GRUPOHAB.

É o Relato.

VOTO

Considerando que:

- todos os ritos do licenciamento ambiental foram cumpridos;

- o empreendimento está inserido em região caracterizada por um vetor de expansão urbana, com forte vocação para a ocupação urbana, e tendo em vista a existência de dois grandes aglomerados urbanos adjacentes: a Cidade do Paranoá e o próprio Setor Habitacional Itapoã;

- o fracionamento irregular do solo é iminente e, a exemplo do que já aconteceu em diversas áreas do Distrito Federal, pode ocasionar a ocupação urbana desordenada, sem o devido respeito a quaisquer normas urbanísticas e ambientais;

- as concessionárias de serviços públicos manifestaram-se sobre a viabilidade do projeto no âmbito das respectivas competências, sendo que, nos casos em que não há possibilidade de atendimento imediato ou permanente, chegou-se a soluções viáveis e exequíveis, de forma a possibilitar o atendimento da população prevista em sincronia com o cronograma de entrega das unidades habitacionais;

- pelo PDOT – 2009, a área localiza-se em Zona Especial de Interesse Social - ZEIS, sendo que a densidade e uso propostos são compatíveis com as recomendações e índices estabelecidos pelo Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal;

- o empreendimento tem importância social, com o objetivo de reduzir o déficit social urbano representado pela carência de infraestrutura, de serviços sociais e de moradia no DF, atendendo às demandas da população inscrita nos programas integrantes da política habitacional do Governo do Distrito Federal;

- a oferta de equipamentos públicos comunitários supera a demanda do empreendimento, que o saldo decorrente contribuirá para a regularização do Setor Habitacional do Itapoã em sua totalidade, ou seja, além da oferta de novas soluções de moradia o empreendimento em tela também equacionará a questão da regularização fundiária do parcelamento já consolidado;

- e, finalmente, ante ao fato de que o processo de adensamento por meio da verticalização constitui-se numa importante medida disciplinar de uso do solo, visto que aproveita as potencialidades locais e reduz a expansão horizontal, permitindo assim o atendimento de um maior número de famílias por área impactada;

Diante de todo o exposto, VOTO pelo prosseguimento do Licenciamento Ambiental do Parcelamento de Solo de Interesse Social Setor Habitacional Itapoã Parque nos moldes propostos nos autos, desde que atendidas as manifestações técnicas apresentadas pelas concessionárias e órgãos integrantes deste Colegiado, devendo ser observadas as condicionantes, exigências e restrições apresentadas pelo GRUPOHAB; respeitados os dispositivos previstos na legislação em vigor, em especial a Lei Orgânica, o Plano Diretor de Ordenamento Territorial e Urbano do Distrito Federal e demais normas supervenientes.

Casa Civil do Governo do Distrito Federal
