



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento
Urbano e Habitação



Referência: Processo nº 391.000.548/2009

Interessado: TERRACAP

Folha nº	5734
Processo nº	391.000.548/2009
Rubrica	<i>[assinatura]</i> nº 263649-2

Assunto: Licenciamento Ambiental do empreendimento de parcelamento de solo urbano denominado Setor Habitacional Vicente Pires – SHVP

Conselheiro Relator: Rafael Oliveira, Secretaria de Habitação Regularização e Desenvolvimento Urbano – SEDHAB.

RELATÓRIO

I – O Empreendimento:

A ocupação na área reconhecida hoje como Setor Habitacional Vicente Pires – SHVP se iniciou na década de 80, com parcelamentos rurais (*Colônias Agrícolas*) realizado pela Fundação Zoobotânica do DF, sendo que o adensamento e a urbanização ocorreram principalmente a partir da década de 90.

De acordo com o PDOT/2009, a poligonal do SHVP totaliza 2.727,4935 há (dois mil setecentos e vinte e sete hectares) e se insere em Zona Urbana de Expansão e Qualificação - ZUEQ, compreendendo a Área de Desenvolvimento Econômico - ADE Estrutural (a ser implantada) e as antigas Colônias Agrícolas Vicente Pires, Samambaia e São José. Estas áreas foram convertidas em núcleos urbanos, com aproximadamente 2.000 ha de terras pertencentes à TERRACAP e à União.

O SHVP está localizado nas proximidades de cidades de Taguatinga, Guará e Águas Claras, em pleno processo de urbanização, e adjacente às vias Estrutural e EPTG. Estas características são indicadoras da tendência de aumento do uso do

[assinatura]

solo para fins urbanos, apesar de algumas poucas chácaras manterem o uso agrícola em módulos de 02 (dois) ha.

Estima-se que o número de chácaras não parceladas gire em torno de 80 (oitenta), sendo que algumas poucas ainda resistem como produtivas.

A ocupação urbana ocorreu sem intervenções de planejamento urbanístico e social, resultando na predominância de residências unifamiliares principalmente sob a forma de condomínios, com lotes de dimensões medianas que variam de 400 m² (quatrocentos metros quadrados) a 1000 m². (mil metros quadrados). Abrange uma população de nível socioeconômico diverso, incluindo populações de baixa renda, como é o caso específico da *Vila São José*, onde há lotes com área inferior a 125 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados)

Segundo os dados referentes à população, o número total de famílias é estimado em 15.500 famílias, distribuídas da seguinte maneira:

- Colônia Agrícola Vicente Pires = 8.500 (oito mil e quinhentas);
- Colônia Agrícola Samambaia = 5.000 (cinco mil), e
- Vila São José = 2.000 (duas mil) famílias.

Considerando-se o índice de 3,9 habitantes por domicílio, se chega a uma população de 60.450 (sessenta mil, quatrocentos e cinquenta) habitantes.

Com o adensamento populacional e a ausência de infraestrutura urbana, ocorreram impactos ambientais negativos significativos, tais como: contaminação de águas superficiais e subterrâneas, aceleração de processos erosivos e danos às faixas marginais de preservação de cursos d'água e nascentes, assim como de outras áreas ambientalmente sensíveis.

A regularização das ocupações existentes de forma ordenada aliada à implantação de sua infraestrutura contribuirá positivamente para a reparação dos danos ambientais já causados, protegendo os recursos naturais existentes e fixando padrões de ocupação do solo compatíveis com a sensibilidade físico-ambiental de todo o Setor. A qualificação do espaço urbano em tela visa, portanto, à proteção do meio ambiente e à melhoria da qualidade de vida de seus moradores, ansiosos pela regularização de suas ocupações e pela elevação do padrão de qualidade de vida.

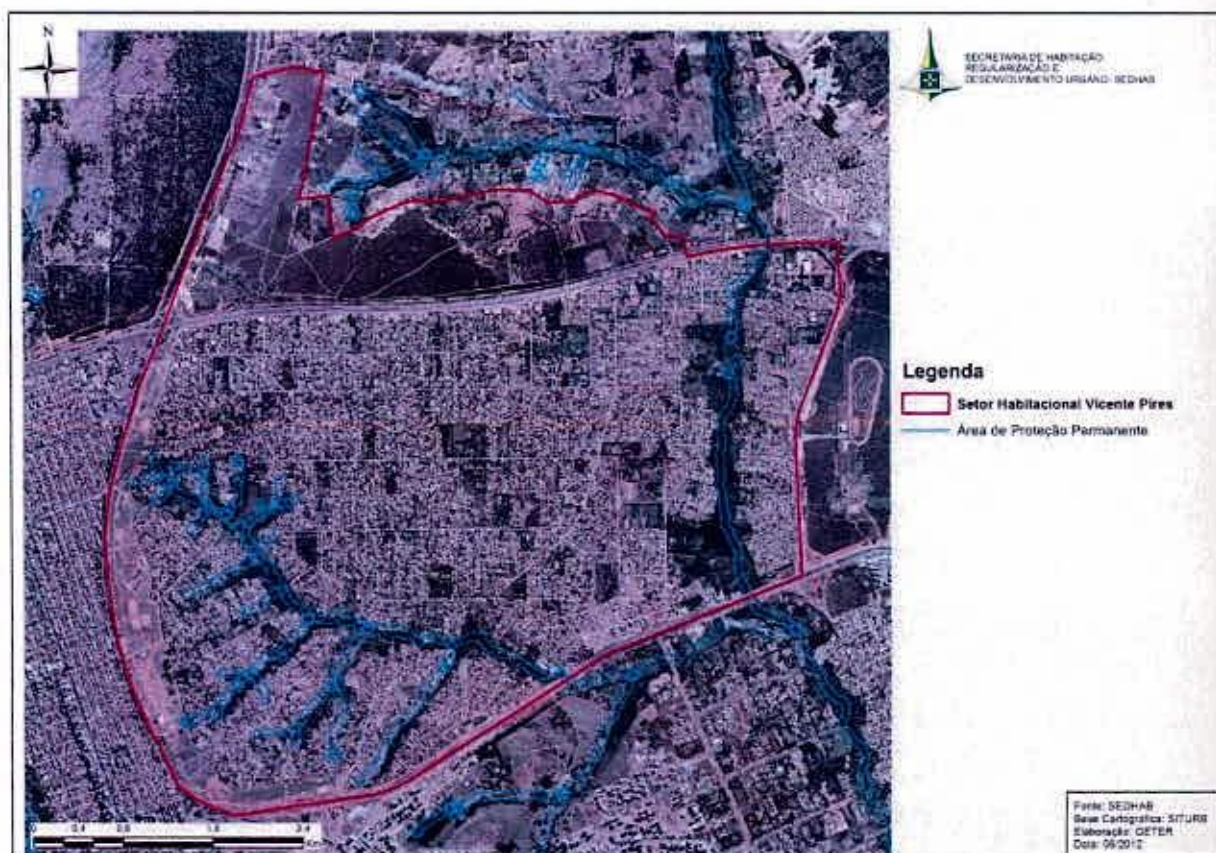
Folha nº	5735
Processo nº	391.000.548/2009
Rubrica	Maí. 203649.2



II – Área e Localização do empreendimento

O SHVP, com área total de 2.727,4935 (dois mil setecentos e vinte e sete hectares) localiza-se na Região Administrativa XXX, recentemente criada e de mesmo nome - Vicente Pires. A poligonal do SHVP é delimitada a oeste pela área de Complexo, Cultura e Lazer, correspondente à poligonal do TAGUAPARK, a sul pela DF 085 (EPTG - Estrada Parque Taguatinga), a leste pela rodovia DF 087(EPVL) e a norte pela Colônia Agrícola Cana do Reino.

Está totalmente inserido nas microbacias dos córregos Samambaia, Vicente Pires e Cana do Reino.



III – Zoneamento com relação ao Mapa Ambiental e ao PDOT

Parte da poligonal do SHVP incide em Unidade de Conservação (UC) criada pelo Decreto Federal s/nº, de 10/01/02, denominada Área de Proteção Ambiental (APA) do Planalto Central.

Segundo a Lei Complementar nº 803 – PDOT/2009, a área correspondente ao empreendimento incide na Zona Urbana de Expansão e Qualificação – ZUEQ. Esta Zona é composta por áreas propensas à ocupação urbana, predominantemente habitacional, e que possuem relação direta com áreas já implantadas.

A ZUEQ apresenta média densidade demográfica, que pode variar de 50 hab/ha (cinquenta habitantes por hectare) a 150 hab/ha (cento e cinquenta habitantes por hectare), sendo também integrada por assentamentos informais que necessitam de intervenções visando a sua qualificação.

Esta Zona deve ser planejada e ordenada para o desenvolvimento equilibrado das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, de acordo com as diretrizes apresentadas a seguir, no que tange à área em pauta:

- estruturar e articular a malha urbana de forma a integrar e conectar as localidades existentes;
- aplicar o conjunto de instrumentos de política urbana adequado para qualificação, ocupação e regularização do solo;
- qualificar as áreas ocupadas para reversão dos danos ambientais e recuperação das áreas degradadas;
- constituir áreas para atender às demandas habitacionais;
- consolidar a permanência das chácaras preservadas com uso rural, utilizando tecnologias adequadas de preservação, excetuando-se as áreas previstas para instalação de equipamentos públicos;
- planejar previamente a infraestrutura de saneamento ambiental para a ocupação, considerando-se a capacidade de suporte socioambiental da bacia hidrográfica de contribuição do lago Paranoá.

O SHVP é composto por Áreas de Regularização de Interesse Específico – ARINE (ocupada predominantemente por população de média e alta renda) e de Interesse Social – ARIS, esta última correspondendo à ocupação denominada Vila São José e considerada como Zona Especial de interesse Social – ZEIS, nos termos da Lei Federal nº.10.257/2001 – Estatuto da Cidade, tendo como objetivo a regularização fundiária de assentamentos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda.

Folha nº 5737

Processo nº 391.000.548/2009

Rubrica *Flavio* Mat. 263649.2

Folha nº	5738
Processo nº	391.000518/2009
Rubrica	Mat. 263649-2

IV -Situação Fundiária:

No que diz respeito à questão fundiária, a TERRACAP informa que o setor apresenta as seguintes especificidades:

- A área 1 refere-se ao "imóvel BREJO OU TORTO, na gleba de terras objeto da Ação de DESAPROPRIAÇÃO referente ao processo n.º 1120069.. da 14a Vara da Seção Judiciária da Justiça Federal de São Paulo e da Apelação Cível n.º 139.643-SP, movida pela União Federal, contra o Espólio de Eduardo Dutra Vaz".
- A área 2 refere-se ao "remanescente do antigo imóvel BANANAL, desmembrado do Município de Planaltina-GO, em TERRAS DESAPROPRIADAS, atualmente de propriedade da Companhia Imobiliária de Brasília - TERRACAP, de acordo com o n.º de ordem 383. do Cartório do 2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal".
- A área 3 refere-se ao "remanescente do antigo imóvel BANANAL, desmembrado do Município de Planaltina-GO, em TERRAS DESAPROPRIADAS, em parte do Setor Habitacional Jóquei - SHJ, estando inserida na gleba 12 matriculada sob o número 42.817, na gleba 11 matricula 42.916, e da gleba da matricula 26.822, do Cartório do 4º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal, em nome da Companhia Imobiliária de Brasília - TERRACAP".
- A área 4 refere-se ao "imóvel VICENTE PIRES, desmembrado do Município de Luziania-GO e incorporado ao território do Distrito Federal, em TERRAS ADQUIRIDAS, conforme matriculada sob n.º 171.990 do Cartório do 3º. Ofício do Registro Imobiliário do Distrito Federal, livro 2 - Registro Geral, incorporado ao patrimônio da Companhia Imobiliária de Brasília - TERRACAP".
- A área 5 refere-se ao "remanescente da transcrição nº 10.331 do antigo Imóvel VICENTE PIRES, desmembrado do Município de Luziania-GO e incorporado ao território do Distrito Federal, em TERRAS PESAPROPRIADAS, pertencente ao patrimônio da Companhia Imobiliária de Brasília - TERRACAP".

- A área 6 refere-se ao "imóvel TAGUATINGA, desmembrado do Município de Luziania-GO e incorporado ao território do Distrito Federal, em TERRAS ADQUIRIDAS, transferido e incorporado ao patrimônio da Companhia Imobiliária de Brasília – TERRACAP, de acordo com o registro R.2, da matrícula 49.642, do Cartório do 3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal, Livro 2 - Registro Geral".
- A área 7 refere-se ao "imóvel BREJO OU TORTO, desmembrado do Município de Planaltina-GO e incorporado ao território do Distrito Federal, em **TERRAS DESAPROPRIADA EM COMUM**, na 2ª Gleba do Quinhão Primitivo havido por CELESTINO JOSE DE ALCANTARA, pertencente ao patrimônio da Companhia Imobiliária de Brasília – TERRACAP, conforme registro no Cartório do 2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal, no Livro n.º 2 de Registro Geral, matrícula n.º 54.275, sob o n.º R.6/54.275.

Nota: Assim a 2ª Gleba do Quinhão primitivo havido por CELESTINO JOSE DE ALCANTARA, com superfície de 2.800 hectares "EM COMUM", onde, 2.728,9116 ha (97,4611%) pertencem a TERRACAP e 71,0884 ha (2,5389%) a VALENCIA PARTICIPATES EMPRESARIAIS LTDA e Outros.

V- Diagnóstico Ambiental

O Estudo de Impacto Ambiental – EIA e seu respectivo Relatório de Impacto Ambiental foram desenvolvidos pela Geo Lógica LTDA .

Os aspectos abordados no EIA/RIMA foram sintetizados pela firma e se encontram descritos no ANEXO elaborado pela empresa, que acompanha o presente relato.

Folha nº	5739
Processo nº	391.000548/2009
Rubrica:	Arquivos Mat. 263649.2

VI - Histórico do Licenciamento Ambiental

No ano de 2004, a Gerência Regional do Patrimônio da União - GRPU/DF pleiteou junto ao IBAMA/DF, a Licença Prévia (LP) para a atividade de parcelamento de solo urbano. No mesmo ano, o IBAMA enviou a GRPU, por meio do Ofício nº 1.172/04, o Termo de Referência para elaboração do Estudo de Impacto Ambiental,

[Assinatura manuscrita]

e respectivo Relatório de Impacto sobre o Meio Ambiente (EIA/Rima), com o objetivo de identificar as potencialidades e as condições da ocupação do solo, considerando a compatibilização do SHVP com o seu entorno, as alternativas de infraestrutura e a capacidade de atendimento à demanda, assim como as restrições ambientais existentes quanto ao uso e a ocupação urbana.

Em 24/06/05 foi assinado Convênio de Cooperação Técnica entre a União, por intermédio da Secretaria do Patrimônio da União (SPU), o IBAMA/DF e a Associação Comunitária de Vicente Pires (ARVIPS) para o desenvolvimento de ações conjuntas visando à regularização fundiária. Por esse Convênio, a ARVIPS assumiu a incumbência de contratar uma empresa de consultoria para elaborar o EIA, de acordo com o Termo de Referência fornecido pelo IBAMA/DF.

Em setembro de 2006, a ARVIPS entregou o EIA/Rima, elaborado pela empresa Geo Lógica Ltda, para a Secretaria do Patrimônio da União e, no mesmo mês, a SPU encaminhou o documento ao IBAMA/DF. O órgão licenciador à época, no exercício de sua competência, entendeu por bem constituir um Grupo de Trabalho Interinstitucional (GTI) para análise do EIA, que contou com a participação de representantes de diferentes órgãos do Governo do Distrito Federal (SEMARH, SIVÁgua, CAESB, SEDUH, ADASA, NOVACAP).

Dados obtidos pela Companhia de Saneamento Ambiental do DF (CAESB) demonstraram elevado risco de contaminação dos poços rasos, cisternas e cacimbas, devido à disposição de esgotos em sistemas individuais (fossas sanitárias) construídas em desconformidades com normas técnicas. Este fator, associado à falta de tratamento da água consumida, apontou para uma situação de risco para a população.

Este diagnóstico motivou a celebração de um Termo de Ajustamento de Conduta (TAC) voltado para intervenções na área de saneamento, que foram antecipadas ao processo de regularização urbanística, ambiental e fundiária do próprio SHVP.

Com o intuito de possibilitar o licenciamento dos *sistemas provisórios* de abastecimento de água e de esgotamento sanitário, e para nortear as ações no sentido de promover a fiscalização, desobstrução e recuperação das Áreas de

Folha nº	5740
Processo nº	391.000548/2000
Rubrica	Flavio Mat. 263049-2



Preservação Permanente – APP, foi firmado, em 2007, o Termo de Ajustamento de Conduta (TAC) que teve como interveniente o Ministério Público Federal, o IBAMA/DF como compromitente e o GDF como compromissário. A implantação dos sistemas de saneamento foi autorizada pelo IBAMA/DF mediante Licença de Instalação nº 004/07.

Neste contexto foi autuado processo específico para o licenciamento dos *subsistemas* de abastecimento de água e esgotamento sanitário, visando garantir à população local uma quantidade de água compatível com os parâmetros de potabilidade exigidos pela legislação vigente, minimizando os riscos, enquanto que a implantação de um sistema de coleta de esgotos implica na redução do impacto relacionado à deterioração da qualidade das águas dos Córregos Vicente Pires e Samambaia.

O Instituto Brasileiro de Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis - IBAMA/DF deu aval para as instalações previstas nos respectivos projetos de saneamento, sendo que a CAESB se responsabilizou pelo plantio de 39.710 mudas de espécies do cerrado, conforme uma das exigências estabelecidas na Licença de Instalação nº 004/07.

Em novembro de 2007 o Grupo de Trabalho solicitou complementações ao EIA por meio da Informação Técnica nº 194/07. Após diversas reuniões e a criação de um novo GTI, as complementações foram consideradas insuficientes, conforme assinalado na Informação Técnica nº 001/08, datada de 04/03/08.

Diante do impasse gerado pela não aceitação das complementações formuladas pela empresa de consultoria foi apresentada proposta, aceita pelos atores envolvidos no processo, segundo a qual a GeoLógica Ltda, atenderia as exigências da Informação Técnica nº 001/08, assim como utilizaria os subsídios fornecidos pela Topocart Ltda [empresa encarregada da elaboração do Projeto Urbanístico URB] no sentido de se adequar o levantamento quanto à delimitação das Áreas de Preservação Permanente – APP.

Sendo assim, no ano de 2008 foram desenvolvidas etapas complementares ao estudo inicial, incluindo o levantamento topográfico das calhas dos córregos, ressaltando que foram utilizados equipamentos de alta precisão e técnicas

Folha nº	5741
Processo nº	391.000548/2009
Rubrica	Arquivos Hist. 263549.2

avanzadas de sensoriamento remoto a partir da projeção dos elementos detectados por meio de processamento digital de imagens e informações geográficas, cheçadas posteriormente em campo, de modo a delimitar com exatidão os limites das APP de nascentes, córregos e veredas.

Em Agosto do mesmo ano foi realizada a entrega do documento complementar ao EIA/Rima, com os insumos provenientes da Topocart, em resposta às questões e exigências apontadas na Informação Técnica nº 001/08. O documento entregue para análise incluiu o novo levantamento realizado para delimitação das Áreas de Preservação Permanente - APP.

Em janeiro de 2009, foi realizada uma reunião na Superintendência do IBAMA/DF, em caráter de urgência, para "*estabelecer um novo patamar de diálogo em busca de soluções pró-ativas para resolver as pendências existentes no EIA/Rima e complementações apresentadas*" (Ata de Reunião, fls. 2548 a 2550). Como encaminhamento prático principal desse encontro ficou definido que as informações complementares seriam solidificadas em um único documento, tendo por base o TR/2004/IBAMA, para apresentação formal ao órgão licenciador.

Na sequência do processo, o *Estudo de Impacto Ambiental Consolidado* foi devidamente entregue no protocolo do IBAMA/DF, de modo a possibilitar a continuidade do procedimento administrativo, qual seja a realização de Audiência Pública.

Nesse ínterim, foi editado o Decreto s/nº de 29 de abril de 2009, que deu nova redação aos artigos 5º, 7º, 8º, 10º e 12º do ato administrativo que criou a APA do Planalto Central. Com advento desse novo decreto, o licenciamento foi transferido ao Instituto de Meio Ambiente e dos Recursos Hídricos - IBRAM.

Sendo assim, os representantes do IBRAM no Grupo de Análise e Aprovação de Parcelamento de Solo e Projetos Habitacionais - GRUPAR efetuaram exame preliminar do EIA/Rima, e emitiram Parecer quanto à adequação desse instrumento de avaliação de impacto com as diretrizes estabelecidas em Termo de Referência (TR), e também com a norma específica que trata sobre o conteúdo obrigatório do respectivo estudo ambiental (Resolução CONAMA nº 001/86).

Folha nº	5742
Processo nº	391.000548/2009
Rubrica	Chaves
Assinatura	203549.2



O Parecer Técnico nº 040/09 - GRUPAR concluiu, em essência, que a versão final do Estudo de Impacto Ambiental (*EIA Consolidado* – versão final) atendeu de maneira satisfatória as prescrições da Resolução CONAMA nº 001/86 e do TR proposto para a sua elaboração, assim como as informações complementares solicitadas na reunião emergencial de janeiro de 2009. Logo, o Presidente do IBRAM convocou Audiência Pública para apresentação e discussão do EIA/Rima do SHVP.

A Audiência Pública foi realizada no dia 17/09/09, no Salão de Festa do Capital Park, Rua 04-C, Chácara 12, às margens da Estrada Parque Taguatinga (EPTG), e contou com a participação de mais de 470 pessoas.

Após quinze dias da realização da Audiência, o Espólio de Eduardo D'Utra Vaz, representado pelo seu inventariante, Roberto D'Utra Vaz (doravante Impugnante), apresentou requerimento de impugnação contra o EIA/Rima, em especial, contra a descrição do projeto aventando, basicamente, que suas alternativas tecnológicas e locacionais não levaram em consideração a circunstância que, segundo suas afirmações, parte das recomendações sugeridas se fará em área particular, de titularidade do Espólio, de tamanho equivalente a 334,1932 hectares, conforme acervo documental protocolado e juntado aos autos.

A Comissão de *Demarcação instaurada* pela Portaria nº 210, 27/06/08, da Secretaria do Patrimônio da União - SPU, órgão competente para a caracterização e a administração dos bens imóveis federais, identificou que a 3ª Gleba da Fazenda Brejo ou Torto tem na verdade área total de 2.152,1932 hectares, superior, portanto, à área descrita na matrícula do mesmo imóvel e que foi efetivamente desapropriado pela União Federal (1.807,4470 ha) e o Espólio de Eduardo D'Utra Vaz não foi mencionado como legítimo proprietário da área remanescente no Relatório da Comissão de Demarcação.

Vale ressaltar ainda que o Mapa (Planta de Situação Georeferenciada) apresentado pelo Impugnante não contém as assinaturas necessárias para assegurar sua autenticidade, e também não reflete a realidade apontada no Relatório da Comissão de Demarcação.

Folha nº	5743
Processo nº	391.000548/2009
Rubrica	Haroldo 263649.2

Em 30 de abril de 2010, o GRUPAR emitiu o Parecer Técnico nº 16/2010 (acostado às fls. 4644 a 4673), concluindo pela viabilidade ambiental do empreendimento, se manifestando favoravelmente à emissão da Licença Prévia – LP, pelo prazo de 4 anos, com base no subcenário 3.1, e sugerindo que os requisitos básicos e condicionantes sejam atendidos nas próximas fases.

O processo foi então encaminhado à Superintendência de Licenciamento Ambiental e Fiscalização – SULFI/IBRAM, com vistas à emissão da mencionada LP.

No próprio despacho do processo à SULFI/IBRAM, o Secretário Executivo do GRUPAR ressalta, no entanto que, de acordo com a Lei 11.977/2009, poderá ser admitida, por decisão motivada, a regularização fundiária de interesse social em APP, ocupadas até 31 de dezembro de 2007 e inseridas em área urbana consolidada, desde que estudo técnico comprove que a intervenção implique em melhoria das condições ambientais em relação à situação de ocupação irregular anterior. Desta maneira, as ocupações em APP localizadas na ARIS São José seriam admissíveis desde que atendido o parágrafo 2º do artigo 54 da Lei federal 11.977/09, por meio da realização de estudo técnico específico.

Com relação à região denominada Cana do Reino o GRUPAR aconselha que tenha um procedimento de licenciamento distinto, com novas exigências em decorrência da situação fundiária, da ausência de projetos de infraestrutura, do baixíssimo grau de ocupação urbana, da necessidade de atendimento ao percentual de equipamentos públicos comunitários e urbanos, e, de espaços livres de uso público.

Em março de 2011 a ADASA emitiu a Outorga Prévia à NOVACAP para lançamento de águas pluviais no córrego Vicente Pires e em seu afluente Córrego Samambaia, por meio do sistema de drenagem pluvial que atenderá as quadras do SHPV, de acordo com as coordenadas e o enquadramento definido na tabela definida na outorga, a qual determina a execução de bacias de qualidade e quantidade, assim como a vazão outorgada no ponto de lançamento.

Com o intuito de melhor instruir o presente processo, a ASMAM/NOVACAP encaminhou ao IBRAM, em 01 de abril de 2011, cópia da outorga da ADASA, RCA,

Folha nº	5744
Processo nº	391.000548/2009
Rubrica	Marques 253649-2

SCS Quadra 06 Bloco A Lotes 13/14 CEP 70.036-918 – Brasília – DF
Fone(s): (61) 3214-4006 – Fax: (61): 3214-4008



PCA ,PRAD, memorial descritivo do projeto de drenagem pluvial, plantas SICAD, estudos de concepção de traçado/capacidade de suporte e caderno de sondagem.

No início do corrente ano a Administração Regional de Vicente Pires solicitou ao IBRAM a realização de vistorias e posteriores providências com vistas à obtenção de autorização para obras emergenciais em razão da situação crítica com riscos eminentes de desabamento de casas. Diante da situação detectada *in loco* concluiu-se pela necessidade de execução de obras emergenciais requeridas para conter os problemas de ordem social e ambiental, tendo sido publicada no DODF nº 46 de 06 de março de 2012 a Autorização Ambiental nº 07/2012 – IBRAM/DF.

Tendo em vista o questionamento do Instituto Chico Mendes de Conservação da Biodiversidade com relação à existência de reserva legais no SHPV o IBRAM emitiu a Informação Técnica nº 522.000.071/2012-GEREL/COUNI/SUGAP (fls. 5676 a 5683) concluindo que na Fazenda Brejo ou Torto, a porção correspondente a zona rural (cerca de 230,3242 ha), deverá ser definida a localização de reserva legal; na área inserida em zona urbana não existe previsibilidade legal de demarcação deste instituto de proteção.

Em 29 de junho de 2012 o Instituto Chico Mendes de Conservação da Biodiversidade emitiu a Autorização para Licenciamento Ambiental nº 05/2012/APAPC referente ao empreendimento SHVP – fls. 5692 e 5693, tendo como empreendedor a Companhia Imobiliária de Brasília - TERRACAP.

É o relatório.

Considerando que a regularização de parcelamentos do solo é de interesse público, nos termos do artigo 53-A da Lei Federal nº 6.766/79 e que o SHVP é tratado como um *Setor de Regularização* no Plano Diretor de Ordenamento Territorial do DF (PDOT/09);

Considerando que de acordo com o art. 74 do PDOT/09:

A Zona Urbana de Expansão e Qualificação é composta por áreas propensas à ocupação urbana, predominantemente habitacional, e que possuem relação direta com áreas já implantadas, (...), sendo

Folha nº 5745
Processo nº 391.000.548/2009
Rubrica: *Fla. Pires* Mat. 263649.2

também integrada por assentamentos informais que necessitam de intervenções visando a sua qualificação;

Considerando que as antigas *Colônias Agrícolas* Vicente Pires, Vila São José e Samambaia passaram nos últimos anos por um processo de urbanização, resultante de um ritmo de ocupação acelerado, em atendimento à demanda por moradia para a classe média e que a consolidação de cenário urbano no SHVP é irreversível;

Considerando que a elaboração do EIA foi definida como sendo de responsabilidade da comunidade, de acordo com o Convênio firmado entre a Secretaria de Patrimônio da União, o IBAMA/DF e a ARVIPS;

Considerando que o EIA/Rima avaliou diferentes cenários de ocupação e alternativas relacionadas à implantação de infraestrutura, contemplando uma ocupação diferenciada por densidades, distribuídas por zonas em função das restrições ambientais diagnosticadas;

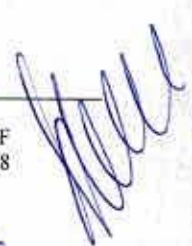
Considerando que o GRUPAR reconhece a validade do EIA/Rima referente ao SHVP, tendo em vista o atendimento satisfatório das prescrições da Resolução CONAMA nº 001/86 e do Termo de Referência proposto para a sua elaboração;

Considerando que foi realizada Audiência Pública para apresentação e discussão do Rima;

Considerando que os subsistemas de abastecimento de água já foram implantados e que o de coleta de esgoto sanitário está em fase final de implantação na área consolidada do SHVP, tendo sido concedida a Licença de Instalação nº 004/07 – IBAMA/DF em processo específico de licenciamento ambiental (nº 092.002.664/04);

Considerando que para implantação dos subsistemas de abastecimento de água e de esgotamento sanitário foi celebrado Termo de Ajustamento de Conduta, e que uma das Cláusulas do TAC impede a instalação dos referidos serviços para as residências inseridas em APP;

Folha nº	5746
Processo nº	391.000548/2009
Assinatura	Marcelo Mat. 263049.2



Considerando que o projeto de esgotamento sanitário do SHVP tem por base principal de seu desenvolvimento, os estudos técnicos e econômicos realizados no Plano Diretor de Água e Esgotos, recentemente concluído pela CAESB;

Considerando os impactos positivos decorrentes da implantação dos subsistemas de saneamento básico, tais como: eliminação de focos de desenvolvimento de doenças; redução de incidência de doenças infecto-contagiosas e parasitas, redução de lançamentos de efluentes não tratados nos cursos d'água, melhoria dos padrões sanitários das residências atendidas;

Considerando que a concepção do projeto de drenagem pluvial prevê a implantação de um sistema composto por unidades básicas, unidades de recarga de aquíferos e bacias de retenção/detenção, atendendo às diretrizes indicadas pelos estudos hidrológicos de forma a amortizar os picos de cheias e evitar inundações;

Considerando que não há impedimentos legais no que tange à questão fundiária para que o Licenciamento Ambiental seja emitido a favor da TERRACAP;

Considerando que a ADASA emitiu a Outorga Prévia à NOVACAP para lançamento de águas pluviais no córrego Vicente Pires e em seu afluente Córrego Samambaia;

Considerando que na área inserida em zona urbana não existe previsibilidade legal de demarcação de reserva legal;

Considera-se que o Cenário 3 é o mais factível, pois possibilita a continuidade da regularização, sendo indicado por compatibilizar: os aspectos envolvidos no processo de urbanização, o relativo às necessidades de moradias e o relativo ao meio ambiente;

Considerando que o GRUPAR se manifestou favoravelmente à concessão de Licença Prévia (LP) para o SHVP, com base no "SubCenário 3.1" do EIA/RIMA Consolidado visando atender o Termo de Ajustamento de Conduta e o contexto legal vigente;

Folha nº	5747
Processo nº	391.000.548/2009
Rubrica	Shalies 203049.26



Considerando que as restrições impostas na legislação ambiental, mostrou-se ineficaz no controle do uso do solo, principalmente em contextos urbanos, nos quais a dinâmica da paisagem é constante, e ocasiona diversos conflitos.

Considerando a nova conjuntura das áreas consolidadas em áreas de preservação permanente trazida pelo Novo Código Florestal (Lei Nº12.651 de 25 de maio de 2012) que dispõe:

" Art. 3º Para os efeitos desta Lei, entende-se por:

(...)

IX - interesse social:

(...)

d) a regularização fundiária de assentamentos humanos ocupados predominantemente por população de baixa renda em áreas urbanas consolidadas, observadas as condições estabelecidas na Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009;

(...)

*Art. 8º A intervenção ou a supressão de vegetação nativa em Área de Preservação Permanente somente ocorrerá nas hipóteses de utilidade pública, de **interesse social** ou de baixo impacto ambiental previstas nesta Lei.*

(...)

*Art. 65. Na regularização fundiária **de interesse específico** dos assentamentos inseridos em área urbana consolidada e que ocupam Áreas de Preservação Permanente **não identificadas como áreas de risco**, a regularização ambiental será admitida por meio da aprovação do projeto de regularização fundiária, na forma da Lei Nº11.977, de 7 de julho de 2009.*

(...)

*§ 2º Para fins da regularização ambiental prevista no caput, ao longo dos rios ou de qualquer curso d'água, **será mantida faixa não edificável com largura mínima de 15 (quinze) metros** de cada lado"*

Considerando que o Setor Habitacional Vicente Pires é tido como de interesse específico e se encontra em área urbana consolidada;

Considerando que *alguns* trechos das áreas de preservação permanente não mais atendem as funções de cobertura e demais desempenhos ecológicos em virtude das ocupações consolidadas;

Folha:	5748
Processo nº	311.000548/2009
Rubrica:	Habitacional 263649.2

SCS Quadra 06 Bloco A Lotes 13/14 CEP 70.036-918 – Brasília – DF
Fone(s): (61) 3214-4006 – Fax: (61): 3214-4008

Considerando o Princípio do Poluidor-Pagador que no ordenamento jurídico brasileiro imputa ao usuário a contribuição pela utilização dos recursos ambientais com fins econômicos e a imposição ao poluidor e ao predador a obrigação de recuperar e/ou indenizar os danos causados;

Considerando que o cenário 3.2, prevê o monitoramento em que será verificada a possibilidade de permanência das edificações em veredas e nascentes secundárias confirmadas e que após uma avaliação ambiental sobre a possibilidade de estas ocupações permanecerem nestas APP, **os proprietários deverão arcar com os custos pertinentes;**

Considerando que o EIA/RIMA ponderou os custos socioeconômicos, os conflitos sociais, os custos para remoção de edificações com interferência em APP, além de contemplar as questões ambientais como monitoramentos e medidas que visem inibir as ocupações em APP;

Considerando que o monitoramento na área em questão é atividade pertinente uma vez que visa identificar os riscos geotécnicos e sócio-ambientais;

Considerando o Parecer nº 200.000.147/11 – PROJU/IBRAM concluindo pela possibilidade jurídica de concessão de licenças ambientais com base em pareceres do GRUPAR (fl. 5699);

Considerando que o Instituto Chico Mendes de Conservação da Biodiversidade emitiu a Autorização para Licenciamento Ambiental nº 05/2012/APAPC referente ao empreendimento SHVP, tendo como empreendedor a Companhia Imobiliária de Brasília – TERRACAP;

Considerando que as áreas de propriedade da TERRACAP e da União não correspondem à totalidade do setor e, se se circunscrevem a glebas já parceladas e ocupadas e, a aproximadamente 40 hectares de um total de 384 hectares não parcelados localizados em área urbana, na região conhecida como Cana do Reino; e,

Considerando a emissão das Diretrizes Urbanísticas Específicas de Parcelamento do Solo Urbano, DIUPE 01/2013 - SEDHAB, que se aplicam aos projetos de regularização fundiária referentes às Áreas de Regularização inseridas

Folha nº	5749
Processo nº	311.000548/2009
Rubrica	Paulo Sérgio de Mello 263649-3

no Setor Habitacional Vicente Pires (Área de Regularização de Interesse Específico – ARINE e de Interesse Social – ARIS).

VOTO

Voto favoravelmente à emissão da Licença Prévia para à área em processo de regularização, sendo concedida em favor da TERRACAP, para as glebas pertencentes a TERRACAP e a UNIÃO, tendo em vista o protocolo de intenções assinado entre o GDF e a União Federal (vide fls. 5684 a 5691), e entendo que o cenário 3.2 é tido como o mais viável, sendo uma proposta razoável uma vez que busca rever o quadro ambiental atual, e para tanto poderá considerar o disposto pela Lei nº 12.651 de 25 de maio de 2012, onerando os ocupantes de áreas de preservação permanente (*Princípio Poluidor-Pagador*) e contendo novas ocupações nestas áreas.

Nesse sentido, recomendo que:

- seja providenciada, pela representação da comunidade, a realização de estudo ambiental complementar visando a aplicação, no empreendimento ora em análise, dos dispositivos legais constantes da Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012, que dispõe sobre a proteção da vegetação nativa (novo Código Florestal);
- Pelo fato do impacto ambiental do empreendimento ter como agente ativo os moradores da região, sugere-se que o mesmo sejam os responsáveis pelo monitoramento ambiental de todo setor habitacional (SHVP) e, conforme explanado no EIA/RIMA, seja dada ênfase nos seguintes projetos:
 - Programa de reflorestamento, recuperação e manutenção de áreas remanescentes;
 - Programa de educação ambiental com a comunidade e responsáveis pelas obras de engenharia;
 - Execução de PRAD nos pontos passíveis de recuperação;
 - Programa de monitoramento dos recursos hídricos superficiais e subterrâneos;
- após a emissão da LP em comento, o empreendedor em providencie o acompanhamento dos programas ambientais propostos pelo

Folha nº 5750

Processo nº 391 000548/2009

Rubrica: *Flavio* Ass. 203049-2

SCS Quadra 06 Bloco A Lotes 13/14 CEP 70.036-918 – Brasília – DF
Fone(s): (61) 3214-4006 – Fax: (61): 3214-4008



EIA, bem como os trâmites técnicos e legais com vistas à emissão da Licença de Instalação para todo o Projeto de Regularização, ou partes dele, tendo em vista que as obras de infraestrutura ainda necessárias, demandam a elaboração de um Plano de Gestão Ambiental de Implantação (PGAI), e traduzem como medidas mitigadoras aos danos ambientais já causados e que o GDF está pleiteando recursos junto ao Governo Federal para realização das obras, no âmbito do PAC Pavimentação e Qualificação de Vias Urbanas;

- quando solicitado pelo(a)s proprietário(a)s o órgão responsável pelo licenciamento ambiental emita termo de referência para elaboração de novo EIA/RIMA para a área não parcelados localizado em área urbana, na região conhecida como Cana do Reino.

Brasília, 19 de março de 2013.


RAFAEL OLIVEIRA
Conselheiro Relator

Folha nº	5751
Processo nº	391.000548/2009
Rubrica	<i>Rafael Oliveira</i> Mat. 203049-2