

PARECER

Trata o presente Processo de nº 391.000.524/2013 de Licenciamento Ambiental do Parcelamento de Solo Urbano de Interesse Social Setor Habitacional Parque das Bênçãos solicitado pela COHAB.

RELATÓRIO

Às fls 0003, requerimento da CODHAB para obtenção de LP **datado de 03 de abril de 2013.**

Às fls 0021, cópia da publicação em DODF de **Aviso de requerimento de LP para o projeto datado de 25 de fevereiro de 2013.**

Às fls 0061 a 0072 Termo de Referência do para EIA/RIMA datado de 16 de maio de 2013, referente ao Empreendimento que dentre outras previsões exige que a audiência pública seja realizada somente "...após o aceite do estudo ambiental pelo órgão ambiental."

Às fls 0076, a criação da Comissão de análise do EIA/RIMA deste empreendimento datado de 22 de maio de 2013.

Às fls 0077 a 0081, Informação Técnica nº 54/2013, datada de 05 de junho de 2013 dá conta de que recebeu o EIA/RIMA relativo ao TR em 04 de junho (fls 00122) dando conta de:

- Que a "comissão realizou um check-list.." que " O EIA apresentado, atendeu de um modo geral..." (fls 0071)
- de uma tabela comparativa das exigências da CONAMA 001/86 com o apresentado mostrando as páginas onde estariam contidos os documentos que, em tese, atenderiam ao disposto naquela Resolução.
- Que o EIA "...atende de maneira **preliminar** as prescrições da Resolução CONAMA 001/86 e do Termo de Referência emitido pelo IBRAM..." (O negrito está contido no original da IT às fls 80)
- Que o RIMA "... atende aos tópicos listados no Termo de referência..." mas que "Sua análise encontra-se em andamento podendo resultar em exigências posteriores, assim como o estudo de Impacto Ambiental - EIA" (fls 0080)
- Que a avaliação de cunho substancial será realizada pela comissão no prazo de 180 dias concomitantemente com os ritos do licenciamento ambiental que incluíam a realização da Audiência Pública e que o resultado da audiência pública seria levado em consideração para "... análise e parecer final..".
- Que não há anuência do IPHAN, que não há o RIT e que não há a anuência da DIVAL quanto ao parcelamento.
- Que somente anexará os estudos e Relatório após a análise da Comissão, "...em vista a celeridade do processo."

Às fls 0090 até 0105, Informação Técnica 001/2013 DIPAR/SEDHAB encaminhando a aprovação do Estudo Preliminar do parcelamento dando conta às fls 00103 de Coeficiente de aproveitamento máximo de 6 nas unidades de uso misto e Comercial (centro urbano) em desacordo com o anexo II mapa 2 e tabela 2d da LC nº 854/2012- PDOT para esta ZEIS (CA máximo de 4 e densidade média de até 150 hab/ha).

Às fls 0106 a 00108, publicação no DODF de aviso de audiência pública (não existe em jornal de grande circulação como prevê o artigo 57 § 5º.

Às fls 00123 até 00583 encontram-se acostados o EIA do parcelamento.

Às fls 00145 encontra-se informação sobre a existência do EIA da RA GAMA Processo nº 191000065/92, não dando conta de que tal EIA disciplina a ocupação da área do parcelamento apenas para atividades institucionais, culturais, recreação e de lazer com uso controlado e m lotes de dimensões mínimas de 2,0 há, prevendo esta área como Zona de Uso disciplinado (ZUD) por suas limitações de impermeabilização de ocupação e de remoção de vegetação (fls 0671 do processo de 1992).

Às fls 0148 discute-se a situação fundiária do parcelamento e se verifica que o parcelamento está dividido em 4 matrículas distintas com memoriais de incorporação correspondentes a projetos totalmente distintos sendo um deles por exemplo o Projeto da Granja das Oliveiras.

Às fls 0193, estudo de solo e hidrologia da ADA do parcelamento dando conta da fragilidade e importância do aquífero sobre o qual o parcelamento se encontra e que necessitaria de soluções para sua não contaminação.

Às fls 230 e seguintes a composição florística **da área edificante** dando conta da existência de 4.928 indivíduos de flora nativa do cerrado sendo que os que existem em maior número são de espécies tombadas pelo patrimônio ecológico do DF (Decreto Distrital nº 14.783/93). Interessante que a única visão do analista florestal que fez o estudo é a do volume lenhoso propiciado pelas espécies a serem retiradas. Total de espécies nativas e exóticas a serem eliminadas: 10.447 unidades (fls 0256).

Às fls 357, mapa de classificação da vegetação e uso do solo.

Às fls 0540/0545, Quadro síntese de Medidas de Controle Ambiental onde não constam as restrições de implantação do projeto face a restrição de água mencionadas pela CAESB e o uso de poços artesianos.

Às fls. 0585/1073, acostado o RIMA.

Às fls 0751/0756, Medidas mitigadoras e compensatórias dos impactos, nada existindo sobre água ou supressão de vegetação.

Às fls 0764/0768 as conclusões e recomendações que não tratam nem tocam na questão socioeconômica da existência e necessidade de desocupação dos terrenos destinados há mais de 40 anos para produção agropecuária e que tratam o parcelamento mais uma vez como sendo de 552 há e não revelando que a área a ser parcelada é maior do que a ZEIS do PDOT além do cálculo de densidade populacional estar sendo feito com 761 Há para permitir uma densidade menor do que os 150 hab/Ha previstos em Lei.

Às fls 1167/1226 a transcrição da Audiência Pública e a lista de presença acostada às fls 1233/1249.

Às fls 1252/1258, It nº 68/2013, trazendo parecer técnico sobre o EIA/RIMA solicitando 14 itens de complementação desdobrados em 43 outras solicitações de informações/correções nos documentos.

Às fls 1297/1608, informações da empresa executora do EIA/RIMA em atendimento das solicitações da Comissão de análise.

Às 1611/1618, pedido de impugnação dos estudos ambientais feito pela Associação do Núcleo Rural Vargem da Benção e parecer da Procuradoria Jurídica do IBRAM contestando ponto a ponto tal pedido.

Às fls 1619/1637, apresentação em 10 de setembro de 2013 de necessidades da empresa construtora para implantação sendo solicitada a complementação do EIA/RIMA que foi entregue em 4 de junho de 2013.

Às fls 1641 despacho do IBRAM encaminhando o processo para o GRUPOHAB.

Às fls 1649/1661 outorga da ADASA de 15 pontos de lançamento de águas pluviais e de direto de uso de recurso hídrico de 5 poços tubulares.

Às fls 1741/1792, Levantamento sócio-econômico de ocupantes em áreas destinadas ao projeto MORAR BEM Vargem da Benção feito pela CODHAB chamando a ocupação de "irregular existente há mais de trinta anos" (fls 1744) e mencionando que não conseguiu arrolar todos os ocupantes nem todos os endereços (fls 1745) tendo vários anexos dentre eles um Plano operativo/Plano de Remoção dos "ocupantes (fls1784/1785) prevendo, entre 12 de setembro e 4 de outubro de 2013 a inclusão dos ocupantes no Programa da COHAB (para os que assim se enquadrarem) e sua remoção total na data final (4 de outubro).

Às fls 1819/1820 a conclusão do GRUPOHAB concluindo pela emissão da LP e encaminhando os autos ao IBRAM para que seja ouvido o CONAM.

É o Relatório.

VOTO

Em primeiro lugar passo a discutir o pedido de impugnação feito pela Associação de Moradores local e sua contestação feita pela Procuradoria Jurídica.

A associação insurgiu-se contra os Estudos ambientais e contra a realização de Audiência Pública que alega estar fora do prazo legal.

Não assiste razão à Associação em nenhum de seu pedidos uma vez que SMJ de autoridade judicial, os prazos previstos em Lei (30 dias) foram cumpridos pela publicação do edital da audiência pela primeira vez na data de 13 de junho de 2013, portanto mais de trinta dias da data da audiência que foi no dia 15 de julho.

No que toca às regras de licitação infelizmente não compete a este Conselho manifestação concernente, tendo que o impugnante dirigir-se ao Poder Judiciário ou órgão de controle competente para tal.

No que toca à contratação da empresa que fez os Estudos ambientais não existe nenhuma previsão legal que iniba ou cause suspeição sobre a mesma, sendo o EIA/RIMA avaliado pelo seu conteúdo que deve estar de acordo com o Termo de Referência - TR estabelecido para balizá-lo, o que é bastante e suficiente para avalizá-lo (ou não!).

Quanto ao período de realização dos Estudos ambientais nada existe que impeça sua realização dentro do prazo previsto desde que seu conteúdo atenda ao contido no Termo de Referência.

Quanto ao pedido de RAP para subsidiar o TR não assiste razão à Impugnante já que inúmeros outros estudos ambientais existiam previamente e os elementos existentes são mais que suficientes para a elaboração de um TR que, aliás, foi bastante bem feito.

Quanto à validade dos Estudos ambientais somente este Conselho, assistido por Parecer Técnico de Comissão formal para sua análise é que tem competência para aceitar ou impugnar os elementos neles contidos, não cabendo liminarmente sua impugnação sem que as formalidades legais de sua apreciação tenham sido feitas.

Quanto ao Estudo de Impacto de Vizinhança contido no Estatuto das Cidades, infelizmente, até então, não se trata de condicionante para análise do EIA/RIMA sendo da alçada do setor de Urbanismo que deverá, SMJ, pedir que seja realizado.

Vencidas as preliminares, passamos à análise do contido no Processo e nos estudos submetidos à apreciação deste CONAM.

Verifica-se que o processo está eivado de irregularidades que devem ser sanadas:

1. As formalidade legais previstas na regulamentação da Política ambiental do DF, Decreto 12960/90, preveem em seu artigo 57 parágrafo 5º a necessidade de publicação do edital em jornal de grande circulação oq eu não foi feito ou não está demonstrado formalmente no processo.
2. Existem divergências quanto à data do pedido da Licença Prévia por parte da CODHAB que publicou que teria pedido a mesma em 25 de fevereiro enquanto que no processo o requerimento está datado de 03 de abril de 2013.
3. O TR dos estudos ambientais exige em suas considerações (fls de nº0062) que " a Audiência Pública ocorrerá somente depois do aceite do Estudo ambiental pelo órgão ambiental."
4. O primeiro parecer da Comissão de análise dos Estudos ambientais define claramente que o TR só foi analisado preliminarmente e que sua análise encontra-se em andamento citando de antemão que diversos elementos não estão presentes como a autorização do IPHAN e o Relatório de Impacto de Transito, dentre outros.
5. Existem inconsistências comprovadas entre os Estudos ambientais apresentados e os anteriores (RA do GAMA Processo nº 191000065/92) que precisam ser discutidas no Estudo.
6. A situação fundiária do parcelamento é totalmente anômala uma vez que plenamente demonstrado no processo que não existe uma matrícula única para o empreendimento, estando parte de sua área incluída em outros projetos o que inviabiliza inclusive o registro do novo Memorial descritivo enquanto não forem reunidos em uma só matrícula toda a área do Parcelamento, ou seja, não existe a possibilidade de que

- desmembramento e concessão de escrituras individuais aos novos e futuros moradores, além de ser um requisito para análise do EIA/RIMA a regularidade fundiária do parcelamento proposto.
7. As medidas mitigadoras dos impactos ambientais previstas no EIA não se coadunam com as Previstas no RIMA, não existindo, por exemplo, a determinação de evitar que exemplares arbóreos sejam evitados de serem eliminados se não estiverem impedindo diretamente a edificação (Eliminação da possibilidade do corte raso para depois haver novo plantio), dentre outras como adotar técnicas para infiltração de água/recarga de aquífero.
 8. Existem divergências quanto ao cálculo da densidade habitacional relacionadas com o tamanho da área do parcelamento uma vez que para que a densidade fica abaixo de 150 hab/~há como previsto em lei área utilizada para cálculo é uma área "mágica" de 761 Há e não a de 552 há (área real do parcelamento) sob a alegação não demonstrada no processo de que existe uma área de 209 ha, vizinha, que não terá ocupação nenhuma.
 9. A área do parcelamento que é dita ser ZEIS não coincide com a área prevista no decreto conforme plotagem/figura anexa sendo na verdade maior que ela o que possibilita inclusive que outras alternativas de locais de ocupação sejam estudadas no EIA o que não ocorreu ficando ele somente restrito a locação que a CODHAB colocou no edital
 10. Não existe parecer conclusivo da Comissão de análise sobre o atendimento das exigências por ela feitas no seu segundo parecer, nem análise final desta comissão sobre os estudos que permita a este conselho se manifestar conclusivamente sobre os mesmos. O único parecer que existe é do GRUPOHAB que não tem competência legal para tal (vide fls.1639/1640 Decreto de criação do GRPOHAB)
 11. Existe um conflito de fato, somente tocado " em passant" pelo Levantamento socioeconômico da ocupação LEGAL de arrendatários com título de arrendamento de trinta anos legais que foram chamados para Brasília-Df no sentido de permitir sua implementação que não podem, de fato ou até mesmo por justiça serem simplesmente removidos das suas moradias em trinta dias sem nenhuma alternativa que não seja da inclusão na lista de futuros atendimentos da COHAB pois isto configuraria uma flagrante manifestação de total falta de capacidade técnica para solucionar o problema de maneira minimamente satisfatória.

Isto posto, **voto** pelo retorno do Processo ao IBRAM para que sejam dirimidas as dúvidas existentes e sanadas as irregularidades do processo, acima destacadas, inclusive com a indispensável manifestação conclusiva da Comissão nomeada legalmente para fazê-lo, retornando após a este Conselho para nova análise e consideração de sua viabilidade ambiental.

Brasília, em 01 de outubro de 2013.



LUIZ ERNESTO BORGES DE MOURÃO SÁ
Conselheiro