



TT ENGENHARIA

**RELATÓRIO TÉCNICO DE RECONSIDERAÇÃO RELATIVA À
DESCONSTITUIÇÃO DO LOTE 26, CONJUNTO 19**

**CONDOMÍNIO PRIVÊ MORADA SUL
ETAPA A**

Relatório Técnico

Lote 26, conjunto 19 do Condomínio Privê Morada Sul Etapa A Região Administrativa do Jardim Botânico

Condomínio Privê Morada Sul Etapa A
SETOR HABITACIONAL ALTIPLANO LESTE
BRASÍLIA - DF
CEP 72596-560
TELEFONE (61) 3467-0003/0004

Responsável pelo Empreendimento
Condomínio Privê Morada Sul Etapa A

TT ENGENHARIA, ARQUITETURA E CONSULTORIA AMBIENTAL

SHIS QI 09/11 BLOCO SL 207 – LAGO SUL
Fone/Fax: (61) 3256 – 2227 / 9 8492-8095
thalesthiagoengenharia@gmail.com
71625-172 – Brasília – DF
CNPJ 35.425.146/0001-63

Responsáveis Técnicos

- Eng. **Thales Thiago Sousa Silva** – CREA 22.706/D-DF - Eng^a Civil, Ambiental, Sanitarista e Segurança do Trabalho
- Eng. **Felipe Nascimento Gomes** – CREA 29.388/D-DF – Eng^a Civil

Equipe Técnica

- Eng. **Yuri Stephano Pereira Silva** – CREA 28.483/D-DF – Eng^a Civil

ESTUDO.AMB.PRIVE MORADA SUL - A.001



A Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), encontra-se nos **Anexos**.

SUMÁRIO

1. APRESENTAÇÃO	5
2. INTRODUÇÃO	5
3. ÁREAS DE RESTRIÇÃO INCIDENTES NO LOTE 26, CONJUNTO 19.....	6
4. DECRETO 30.315 DE 2009	8
5. CARACTERÍSTICAS DO LOTE 26, CONJUNTO 19	9
5.1 Flora	13
5.2 Solo e subsolo	13
5.3 Largura e profundidade	13
5.4 Segurança hídrica.....	14
5.5 Relevo.....	14
6. CONCLUSÃO	14

FIGURAS

Figura 1 – Imagem Google Earth de 2008 demonstrando que o lote não guardava características físicas e bióticas de um canal.....	10
Figura 2 – Imagem Google Earth de 2020, mostrando que não há características físicas e bióticas no lote.	11
Figura 3 - Imagem Google Earth de 2008 ampliada de forma a mostrar a existência de bueiros que escoam a água do canal natural e do próprio lote 26 para jusante.....	11

1. APRESENTAÇÃO

A empresa TT Engenharia, Arquitetura e Consultoria Ambiental Ltda., com sede em Brasília-DF, localizada no Setor de Habitações Individuais Sul, QI 9/11, Sala 207, vem apresentar o Relatório Técnico de reconsideração a desconstituição do Lote 26, Conjunto 19. O lote foi indicado no Parecer Técnico n.º 202/2020 - IBRAM/PRESI/SULAM/DILAM-I, referente ao Licenciamento Ambiental do Parcelamento de solo denominado Condomínio Privê Morada Sul Etapa A – CPMS - A, inserido na ARINE Altiplano Leste I, conforme estabelecido pelo Plano Diretor de Ordenamento Territorial – PDOT, Lei Complementar n° 803 de 2009.

2. INTRODUÇÃO

Este Relatório Técnico tem como objetivo apresentar novas informações a análise das restrições ambientais indicadas no Parecer Técnico n.º 202/2020-IBRAM/PRESI/SULAM/DILAM-I (48129909) o qual informa que o lote 26 do Conjunto 19 não será possível ser regularizados por estar quase totalmente inserido em áreas de restrição por estar em faixa de proteção de canal natural de escoamento superficial.

O Parecer supracitado concluiu que:

“Além dos lotes com ocupação sobrepostos a faixa de Proteção, foi observado que 3 lotes não estão ocupados e estão sobre o canal de escoamento. Estes lotes não poderão ser constituídos, pois estão quase totalmente inseridos em áreas de restrição ambiental:

- *Conjunto 04, lote 32*
- *Conjunto 07, lotes 17 e 19*
- ***Conjunto 19, lote 26 e 38”***

Diante desta controvérsia o proprietário do Lote 26 conjunto 19 contratou a TT Engenharia para fazer reconsiderações sobre o relatório Ambiental apresentado pelo condomínio Morada Sul Etapa A (Carta n° 21/2019 - Estudo de Canais de Escoamento n°19771833 e 19771935) o qual definiu as faixas de proteção dos canal natural de escoamento superficial existentes no interior do parcelamento.

Conforme se verá, o Relatório Ambiental apresentado pelo condomínio não levou em consideração as características físicas e bióticas do Canal 1 quando este passa dentro do lote 26 do conjunto 19.

Devido a isso, e com base no Art. 6º do Decreto 30.315 de 2009, este relatório apresenta informações para que a faixa marginal de proteção do canal no interior do referido lote tenha sua faixa reduzida de forma a se adequar a característica física e biótica existente à época da promulgação do Decreto 30.315/2009, o qual permanece.

3. ÁREAS DE RESTRIÇÃO INCIDENTES NO LOTE 26, CONJUNTO 19

Incidem sobre o Lote 26 do Conjunto 19 do CPMS-A um único tipo de restrição ambiental, qual seja, faixa de proteção de canal natural de escoamento superficial, definido pelo Decreto Distrital nº 30.315 de 2009.

O Lotes também está sobreposto a Zona de Conservação da Vida Silvestre – ZCVS da Área de Proteção Ambiental da Bacia do Rio São Bartolomeu, definida pela Lei nº 5.344 de 2014, no entanto, conforme interpretação aceita pelo IBRAM por meio do Parecer Técnico 202 (48129909), as áreas urbanas do Condomínio sobreposto a ZCVS, pelo princípio da isonomia, se tornaria Zona de Ocupação Ambiental de interesse ambiental, nos termos do Art. 19 da Lei 5344/2014:

Art. 19. No caso de transformação de Zonas Rurais em Zonas Urbanas por alteração do zoneamento do Plano Diretor de Ordenamento do Distrito Federal – PDOT, as novas áreas urbanas inseridas na ZCVS devem ser automaticamente convertidas em ZOEIA, passando a vigorar as regras específicas da ZOEIA.

Observa-se que a Lei de Zoneamento da APA esclarece no seu artigo 19 que Zonas urbanas fazem a ZCVS serem convertidas em ZOEIA, passando a valer as normas desta Zona, as quais são elencadas pelo Art. 13 da Lei 5.344 de 2014:

Art. 13. São estabelecidas as seguintes normas para a ZOEIA:

I – as normas de uso e gabarito de projetos de parcelamento urbano devem ser condizentes com os objetivos definidos para a ZOEIA;

II – as atividades e empreendimentos urbanos devem favorecer a recarga natural e artificial de aquíferos;

III – os parcelamentos urbanos devem adotar medidas de proteção do solo, de modo a impedir processos erosivos e assoreamento de nascentes e cursos d'água;

IV – os novos parcelamentos urbanos devem utilizar infraestrutura de drenagem difusa e trata-mento de esgoto a nível terciário para fins de reuso de água e devem adotar medidas de proteção do solo, de modo a impedir processos erosivos e assoreamento de nascentes e cursos d'água;

V – a impermeabilização máxima do solo nos novos empreendimentos urbanos fica restrita a, no máximo, 50 por cento da área total da gleba parcelada;

VI – as áreas não impermeabilizadas devem ser compostas de, no mínimo, 80 por cento de área com remanescentes do cerrado já existentes na gleba a ser parcelada e protegidas a partir da criação de Reservas Particulares do Patrimônio Natural ou Áreas de Servidão Ambiental;

VII – no licenciamento ambiental, deve ser avaliada a solicitação de exigências adicionais de mitigação e monitoramento de impactos compatíveis com as fragilidades específicas da área de interesse;

VIII – as atividades e empreendimentos urbanos devem executar projetos de contenção de en-costas, drenagem de águas pluviais, sistema de coleta e tratamento de águas servidas, sistema de coleta e tratamento de esgoto sanitário, recomposição da cobertura vegetal nativa, pavimentação dos acessos, coleta de lixo e destinação adequada dos resíduos sólidos;

IX – a implantação de parcelamentos urbanos é permitida mediante a aprovação do projeto urbanístico pelo órgão competente, que deve priorizar os conceitos do planejamento urbano e da sustentabilidade ambiental;

X – os projetos de expansão, duplicação ou construção de novas rodovias devem prever a insta-lação de dispositivos de passagem de fauna, inclusive para grandes mamíferos;

XI – as áreas com remanescentes de cerrado devem ser mantidas no parcelamento do solo e destinadas à criação de Reservas Particulares do Patrimônio Natural, a serem mantidas e geridas pelo empreendedor ou condomínio, se for o caso.

A ZOEIA tem como norma permitir o parcelamento de solo. Logo, as áreas de ZCVS que forem automaticamente convertidas em ZOEIA por ato de estabelecimento de Zonas urbanas, consequentemente, poderão receber parcelamentos de solo.

4. DECRETO 30.315 DE 2009

O Decreto 30.315/2009 dispõe sobre a apresentação de Relatório Ambiental com o fim de distinguir curso d'água intermitente e canal natural de escoamento superficial e de definir a faixa marginal de proteção (não edificável).

Em seu artigo 4º o Decreto estabelece o conteúdo mínimo do relatório ambiental. Dentre os parâmetros mínimos a serem utilizados está “a vegetação que de alguma maneira contribua para a manutenção das funções ecológicas, hídricas e de estabilidade geotécnica do canal natural de escoamento superficial, levando em consideração, principalmente a área coberta por espécies arbustivas e arbóreas:

Art. 4º. Do Relatório Ambiental deverá constar, no mínimo, o seguinte:

I - realização de levantamento de campo para verificar a situação in loco do canal natural de drenagem, objetivando constatar se o escoamento está relacionado a uma nascente intermitente ou se a água que esco temporariamente no canal é apenas uma resposta direta à precipitação pluviométrica;

II - definição das faixas marginais de proteção, depois de confirmada a função do canal em escoar apenas água da precipitação pluviométrica direta sem a contribuição da água subterrânea (água de nascentes ou olhos d'água), observando-se, no mínimo, os seguintes critérios:

a) flora: a faixa marginal de proteção deverá abranger a vegetação que de alguma maneira contribua para manutenção das funções ecológicas, hídricas e de estabilidade geotécnica do canal natural de escoamento superficial, levando em consideração, principalmente a área coberta por espécies arbustivo-arbóreas;

b) solo e subsolo: deverão ser avaliadas as características pedológicas para se estabelecer riscos potenciais de acidentes geológicos urbanos;

c) largura e profundidade: as faixas de proteção deverão ser estabelecidas considerando a profundidade e largura do canal natural de escoamento superficial no sentido de preservar o meio ambiente e manter a integridade das benfeitorias edificadas próximas aos seus limites;

d) segurança hídrica: a faixa marginal de proteção deverá ser estabelecida de acordo com a capacidade de suporte do canal de escoamento superficial, devendo o estudo comprovar que a água que escoará pelo canal não implicará danos à vegetação marginal, solo, substrato rochoso, edificações e todos os sistemas de infraestrutura implantados em área externa da faixa de proteção definida;

e) relevo: avaliar inclinação do terreno e declividade de todo eixo (linha) do canal natural de escoamento superficial com objetivo de evitar formação de processos erosivos;

Além disso, o art. 6º do referido Decreto admite que a faixa marginal de proteção do canal natural tenha afastamentos laterais diferenciados ao longo de sua extensão, em função das características físicas e bióticas verificadas em levantamento de campo:

Art. 6º. A faixa marginal de proteção do canal natural de escoamento superficial poderá ter afastamentos laterais diferenciados ao longo de sua extensão, em função das características físicas e bióticas verificadas em levantamento de campo, devidamente justificados no Relatório Ambiental com base nos critérios indicados no inciso II do artigo 4º.

Diante desta possibilidade admitida pelo decreto 30.315/2009, o relatório técnico apresenta o levantamento de campo efetuado para o lote em questão de forma a subsidiar a mudança da largura da faixa marginal do canal natural em função das mudanças ocorridas neste canal antes mesmo da promulgação do Decreto nº 30.315.

5. CARACTERÍSTICAS DO LOTE 26, CONJUNTO 19

O Lote 26 do conjunto 19 é um lote existente no parcelamento desde sua concepção e idealização. No ano de 2008/2009, existia no lote uma área desprovida de vegetação com cerca de seis árvores, o que demonstra inexistir, antes e depois da promulgação do decreto uma mesma situação fática, de ausência de flora que mantivesse a função ecológica do canal que ali poderia ter um dia existido.

Tal situação pode ser observada junto ao Google Earth, o qual contém imagens de 2008 e de 2020, que mostram que o lote está sendo mantido desta forma desde então (Figura 1 e 2).

Em vistoria no dia 18/11/2020 foi possível observar que o canal de escoamento natural que passava pelo lote não existe mais desde antes de 2008. Isso deve por causa do aterro executado no lote, conforme pode ser verificado na imagem de 2008 Google Earth ampliada (Figura 3) bem como fotos retiradas durante a vistoria (Figura 4). Na figura observa-se que no interior do lote existe um bueiro que direciona o escoamento superficial para dar continuidade no canal natural, que mantém suas características após passagem da rede de drenagem sob a pista (figuras 5 e 6).

Figura 1 – Imagem Google Earth de 2008 demonstrando que o lote não guardava características físicas e bióticas de um canal



Figura 2 – Imagem Google Earth de 2020, mostrando que não há características físicas e bióticas no lote.



Figura 3 - Imagem Google Earth de 2008 ampliada de forma a mostrar a existência de bueiro que escoar a água do canal natural e do próprio lote 26 para jusante



Figura 4 - Fotografia do lote retirado a partir da via no sentido longitudinal do lote. Observa-se que o lote encontra-se plano, sem indicação da existência de um talvegue que caracterize um canal de escoamento superficial de águas pluviais



Figura 5 - Bueiro existente na frente do lote de forma a captar toda a água pluvial proveniente do canal à montante, bem como a gerada no lote



Figura 6 - Saída da rede que capta a água pluvial do lote 26, com lançamento das águas no canal natural que continua existindo após atravessar a via



Após vistoria na área, e considerando o que dispõe o Decreto nº 30.315, art. 4º, acerca das características a serem levadas em consideração para definição da faixa de proteção do canal, foi possível verificar a situação ambiental do canal no trecho que se sobrepõe ao lote.

5.1 Flora

O lote apresenta, desde antes de 2008, esparsas árvores que não tem relação com o canal natural. Sobre o solo há gramíneas exóticas tipo braquiária.

5.2 Solo e subsolo

Desde antes de 2008 o solo existente no lote e ao fundo deste é um aterro do tipo latossolo que foi executado para nivelar o terreno. Abaixo do aterro o solo é do tipo cambissolo, conforme pode ser verificado nos mapas de solo existentes para o DF.

5.3 Largura e profundidade

Não há um canal tipo talvegue no lote, isto porque o canal, antes da promulgação do Decreto nº 30.315 foi canalizado e aterrado com solo do tipo latossolo

5.4 Segurança hídrica

Por estar canalizado no decorrer do lote 26 o canal não tem características que permita a análise da segurança hídrica. Ademais, não foi observado qualquer tipo de processo erosivo junto ao lote, existindo apenas locais com poças de água proveniente apenas do próprio lote.

5.5 Relevo

O Relevo no lote é plano a levemente ondulado, não passando de 5° de declividade, conforme Mapa de declividade existente junto ao Relatório Ambiental de Definição da faixa de Proteção de canal (19771833).

5.6 Aplicação do Art 6º do decreto 30.315 de 2009

Diante das características encontradas no terreno do lote 26, conjunto 19, bem como considerando a possibilidade estabelecida pelo art 6º do Decreto 30.315/2009, no qual estabelece que a faixa marginal de proteção do canal poderá ter afastamentos laterais diferenciados ao longo de sua extensão, verifica-se que não haveria motivo para manter a faixa de proteção de 12 metros de largura definido no relatório ambiental (documentos nº19771833 e 19771935 do SEI).

Isso porque o talvegue do canal foi totalmente desconstituído e as águas pluviais provenientes do canal existente à montante são canalizadas e lançadas a jusante da via pavimentada existente

6. CONCLUSÃO

Considerando o princípio da razoabilidade, no qual consiste em agir com bom senso, prudência, moderação, tomar atitudes adequadas e coerentes, levando-se em conta a relação de proporcionalidade entre os meios empregados e a finalidade a ser alcançada.

Considerando o princípio “tempo rege o ato”, no qual os atos jurídicos se regem pela lei da época em que o fato ocorreu.

Considerando que o trecho de canal natural de escoamento que existia no lote 26, conjunto 19, deixou de existir antes de 2008, devido ao aterro que fora executado para ocupação do lote.

Considerando que atualmente a água proveniente do lote 26 e do canal existente à montante escoam em superfície pelo terreno do lote 26 e em seguida retorna ao canal natural existente a jusante, por meio de um bueiro.

Considerando que à época do aterramento a legislação aplicável ao fato era o código florestal previsto na Lei 4.771 de 1965 e regulamentado pela resolução Conama nº303 de 2002, o qual definia existir faixa de proteção apenas nos cursos d'água perenes ou intermitentes.

Diante das características e situação fática do Lote 26, cj 19, o qual está com o canal de escoamento natural canalizado justamente na área do Lote 326, bem na faixa que se sobrepõe ao lote, conclui-se que a faixa marginal de escoamento superficial do Canal 1 apresentado no relatório ambiental de definição da faixa de proteção de canais (19771833) deve ser retirada na faixa em que o canal natural se encontra canalizado.

Dessa forma, solicita-se ajuste na faixa marginal de proteção do canal natural de escoamento superficial sobreposto ao lote 26, de forma que ele seja eliminado de toda a extensão do canal natural que foi canalizado antes de 2008.

Tal solicitação encontra-se embasada no princípio do Tempo rege o ato, no qual os fatos devem ser observados levando em consideração a legislação vigente à época do fato. Ou seja, se o canal natural de escoamento existia no lote antes do Decreto 30.315 de 2009, mas foi canalizado, ele deixou de ser um canal natural para ser tornar um talvegue canalizado em conduto fechado.

Como consequência, a faixa de proteção deixa de existir.

Por fim, solicita-se também reconsideração acerca da exigência de desconstituição do Lote 26, Conjunto 19, de forma que ele possa ser constituído e ocupado da mesma forma que os lotes sem faixa de proteção de canal superficial que estão em área de ZCVS convertida em ZOEIA, nos termos do Parecer Técnico 202 (48129909).

Uma alternativa à eliminação da faixa de proteção do canal seria a manutenção de uma faixa de servidão de redes de água pluvial em uma largura de 3 metros locadas sobre a área ocupada pela canalização do canal natural existente sob o lote.

Informa-se que, aceito o pedido de reconsideração pelo IBRAM, o lote 26 deverá ser regularizado em sua totalidade, ficando uma faixa de servidão de 3 metros de largura total sendo indicado na URB como faixa não edificável, sendo mantido o limites totais do lote, mas com a devida demarcação no registro da faixa de servidão como Área Não edificável.