

RESUMO DO PROJETO URBITÁ E OS IMPACTOS AOS MORADORES DA REGIÃO NORTE

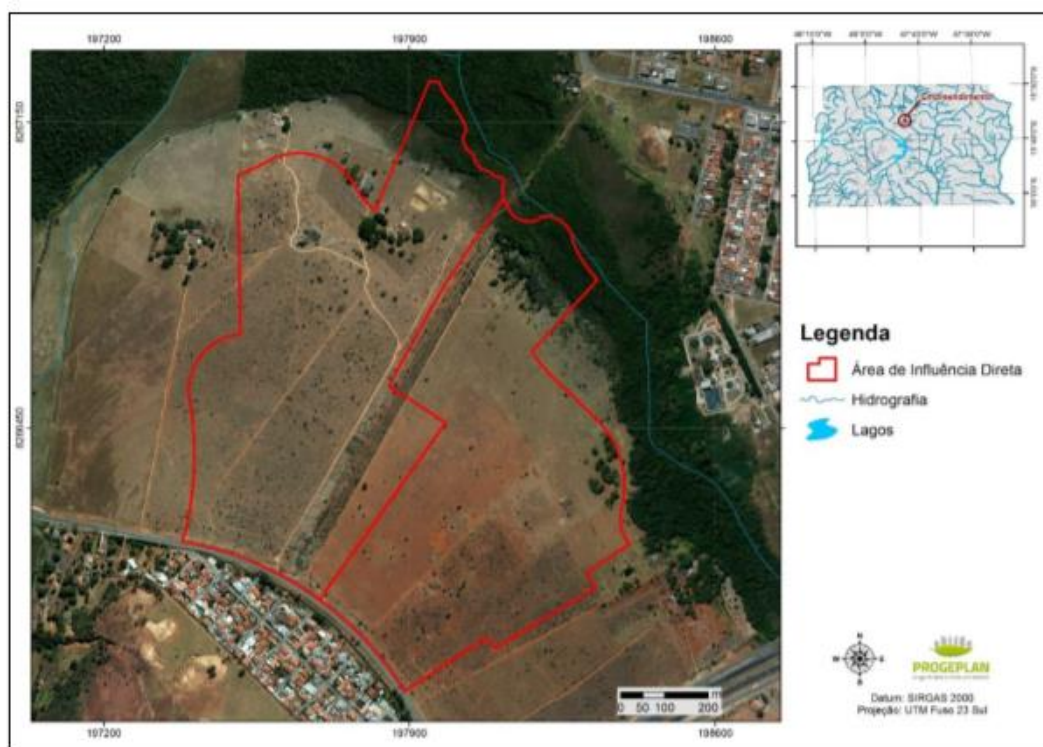


Figura 1.3. Área de Influência Direta (AID) dos meios Físico e Biótico das URBs 1 e 2 da Fazenda Paranoazinho.

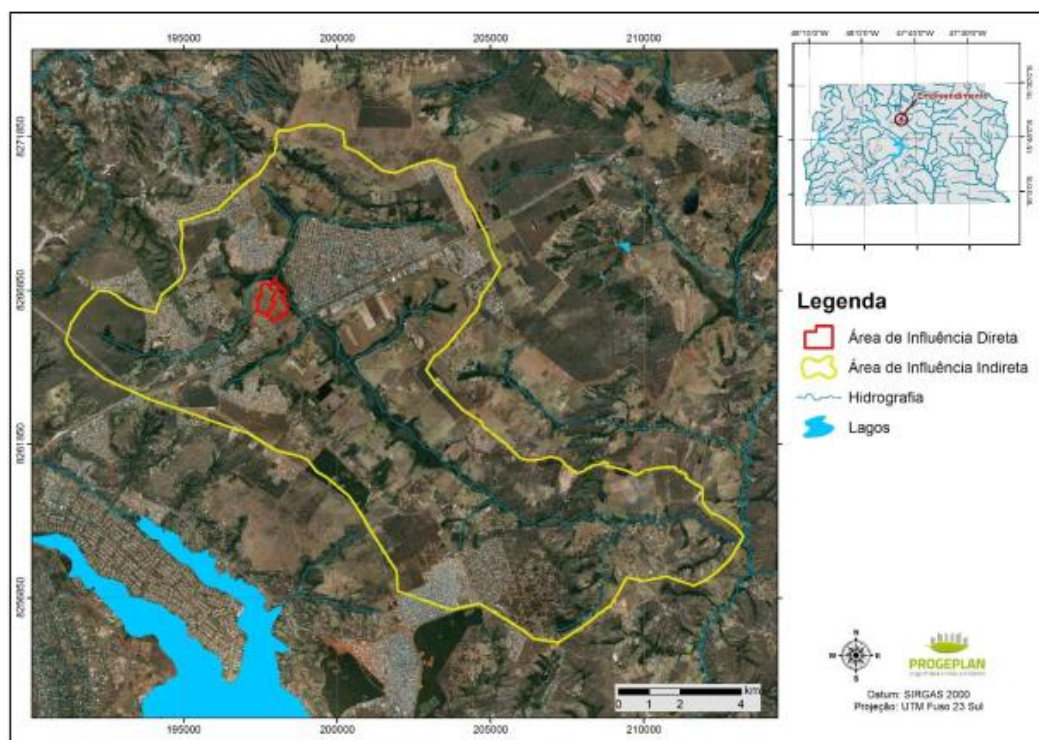
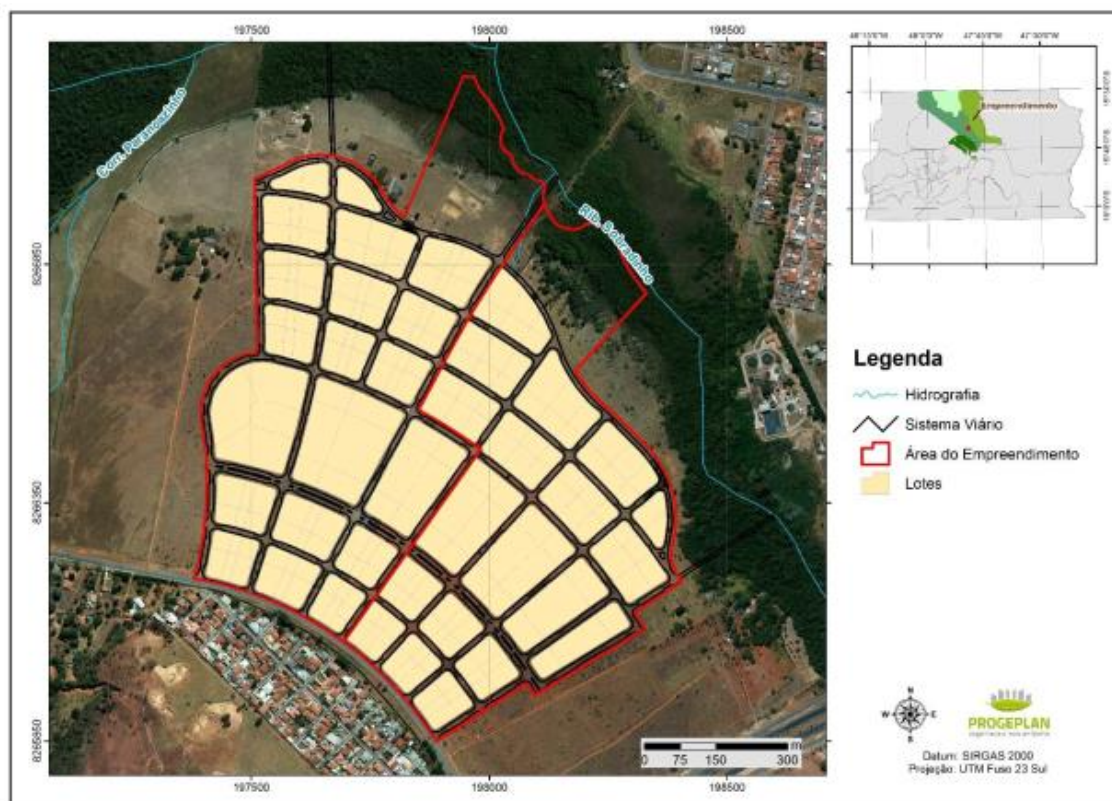


Figura 1.5. Área de Influência Indireta (AI) dos meios Físico e Biótico das URBs 1 e 2 da Fazenda Paranoazinho.



O Plano de Urbanização de autoria da empresa Urbanizadora Paranoazinho S.A. (UP), é um trecho da antiga Fazenda Paranoazinho, localizada na Região Administrativa de Sobradinho-RA V, às margens da rodovia BR-020, nas imediações da área consolidada de Sobradinho I e Sobradinho II.

A fazenda Paranoazinho compreende cerca de 1.660 hectares, no entanto o plano de urbanização contempla um trecho de 922,34 hectares, que engloba os Setores Habitacionais Grande Colorado, Boa Vista, RK, Contagem e Mansões Sobradinho.

A poligonal da Fase 1 do Projeto de Urbanização da Fazenda Paranoazinho, que corresponde a criação da cidade Urbitá, objeto do presente estudo, ocupa uma área total de 88,59 hectares, dividida em dois projetos urbanísticos, denominados URB 1 com 46,94ha e URB 2 com 41,65ha. A área está localizada próximo à BR 020, próximo às cidades de Sobradinho e Sobradinho II.

O empreendimento situa-se na área designada pelo Plano de Uso e Ocupação do Solo da Fazenda Paranoazinho (UPSA, 2014) como Áreas de Desenvolvimento Norte, entre a rodovia DF-425 e o Ribeirão Sobradinho, é composto por 6 matrículas, todas devidamente registradas no 7º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal.

Com base no projeto serão criados 203 lotes para implantação de edifícios de uso misto (DIUR 02/2014), intercalados com espaços públicos de convivência, buscando a troca

e interação da população, um elemento central da tentativa de resgate da civilidade no meio urbano, que a UPSA acredita ser fundamental.

De acordo com Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal (2009), o projeto em questão encontra-se na Zona Urbana de Expansão e Qualificação.

PRIMEIRO ERRO DO PROJETO:

No item 1.7.1, pagina 30 do Relatório de Impacto Ambiental Complementar – Volume I da Cidade Urbitá, no 2º paragrafo, diz que a população inserida no projeto URB 1 e 2 será de 72 mil pessoas. Considerando o art. 39 do PDOT, que estipula no máximo 150 habitante por hectares para a área da Urbitá, multiplicado pela área do empreendimento que é de 88,59 hectares, dividida em dois projetos URB 1 com 46,94ha e URB 2 com 41,65ha, a população máxima permitida nesta região será de:

☞ ***7.041 habitantes para o projeto URB 1;***

☞ ***6.248 habitantes para o projeto URB 2;***

☞ ***Total de 13.289 habitantes para a cidade Urbitá.***

Sendo assim, é inadmissível um projeto para 72 mil pessoas, ou seja, 58.711 habitantes a mais que o permitido, um aumento de mais de 500% .

Com base no item 1.8.1.1, pagina 32 do Relatório de Impacto Ambiental Complementar - Volume 1, O sistema de abastecimento de água para o empreendimento foi projetado para operar em duas etapas distintas:

Etapla 1:

Abastecimento por Poços: o empreendimento será abastecido por poços tubulares profundos. A água será conduzida até o centro de reservação por meio de adutoras que se conectarão para minimização de interferências e otimização do sistema. O tratamento realizado será simplificado, voltado para a desinfecção da água bruta. As substâncias químicas serão dosadas na casa de química e aplicadas na água bruta e com tempo de contato nos reservatórios estabelecidos.

Etapla 2

Abastecimento pelo Sistema da CAESB: após a implantação do Sistema Paranoá, que será o responsável pelo atendimento da região leste e norte do DF, o empreendimento será plenamente abastecido por esse sistema. Os poços tubulares e a casa de química serão desativados.

Para a reservação, foi previsto um centro composto por 2 (dois) reservatórios apoiados, cada um com 1.500 m³.

SEGUNDO ERRO DO PROJETO:

Na pagina 33 do *Relatório de Impacto Ambiental Complementar – Volume I da Cidade Urbitá*, a planilha apresenta informações de consumo de água para 38.990 habitantes, média de 3,3 habitantes por unidade, com consumo médio de 172 litros de água/dia por habitante, o que daria um total de consumo de 6,7 milhões litros de água por dia. Entretanto esses dados não correspondem com as informações apresentada no mesmo relatório na pagina 30, que diz que o empreendimento é para 72 mil habitantes.

Se calcularmos o consumo médio de 172 litros de água/dia para 72 mil habitantes, teremos um consumo diário de 12,3 milhões de litros de água por dia, ou seja, o dobro do informado no projeto. Isso sem levarmos em conta o consumo das pessoas que não moram no local e circularam diariamente.

Dados apresentados:

- ☞ 38.990 habitantes
- ☞ 3,3 habitantes por unidades
- ☞ 203 lotes
- ☞ 59 unidades/apartamentos por lote
- ☞ 172 litros de água por habitantes
- ☞ 6,7 milhões de litros de água por dia

Dados Reais

- ☞ 72.0000 habitantes
- ☞ 3,3 habitantes por unidades
- ☞ 203 lotes
- ☞ 107 unidades/apartamentos por lotes
- ☞ 172 litros de água por habitantes
- ☞ 12,3 milhões de litros de água por dia

O resultado de tudo isso será o aumento da falta de água que já é constante em muitas áreas de Sobradinho, PRINCIPALMENTE AS REGIÕES MAIS ALTAS.

Em 2014 a Secretaria de Estado de Habitação, Regularização e Desenvolvimento Urbano (SEDHAB) solicitou do SLU o pronunciamento quanto ao atendimento da região de Sobradinho e Grande Colorado e a necessidade de destinação de unidades imobiliárias para equipamentos públicos (Ofício nº 556/2014-DIGER/SLU).

O SLU por sua vez informou que seriam necessárias 2 unidades imobiliárias para o recebimento de resíduos oriundos da construção civil e demolições de até 1m³, poda e grandes volumes, localizados em pontos estratégicos de saídas das áreas urbanas existentes e expansões previstas (Memorando nº 124/2014-DITEC/SLU).

TERCEIRO ERRO DO PROJETO

Para que o serviço seja prestado, o SLU elenca uma série de condições para que o atendimento principalmente no que tange acondicionamento, volume e disposição.

No momento a área que o SLU dispõe para o recebimento de resíduos sólidos na região de Sobradinho é insuficiente para receber novos empreendimentos imobiliários.

O Relatório de Impacto Ambiental Complementar – Volume I, não apresenta informações da quantidade de lixo que será gerado pelo empreendimento, nem apresenta projeto de acondicionamento do lixo, sendo este um ponto crucial de saúde pública.

Hoje moradores da Qd. 02 e regiões mais próximas do depósito de resíduos sólidos do SLU, sofre com o mau cheiro causado pelo lixo, com o aumento populacional previsto o mau cheiro tende a aumentar e os danos a saúde pública é incalculável.