

TRANSCRIÇÃO DOS ITENS ELECADOS NA NOTA INFORMATIVA N.º 06/2024 – NUAMB (SEI 135930961) REFERENTE A QUESTIONAMENTOS DO PÚBLICO OU INFORMAÇÕES SOLICITADAS PELOS INTEGRANTES DA MESA DURANTE A AUDIÊNCIA PÚBLICA DO RIAC DO CMT (29/02/2024) QUE NECESSITAM DE COMPLEMENTAÇÃO.

1) DÚVIDAS/QUESTIONAMENTOS EM RELAÇÃO AO CONTRATO 30/2023 – PROJETOS INTEGRADOS CMT

O Contrato n.º 30/2023 entre a TERRACAP e o Consórcio A ROSSETTO/ECOTECH foi assinado em 01/03/2023 e seu respectivo extrato de instrumento contratual publicado no Diário Oficial do Distrito Federal n.º 44, de 06 de março 2023, à página 68 (SEI [107379918](#)). O resultado da Licitação Presencial n.º 32/2022 a partir da análise de melhor técnica e de preço entre as empresas concorrentes teve homologação publicada no sítio eletrônico desta Cia em 27/02/2023 (SEI [106874308](#)).

O objeto do CT 30/2023 tem por escopo os serviços técnicos especializados necessários ao parcelamento do solo urbano, envolvendo os estudos para o licenciamento ambiental, o estudo de tráfego, o projeto de sinalização de endereçamento e os projetos de infraestrutura de pavimentação, drenagem e redes elétricas do empreendimento de parcelamento do solo denominado Centro Metropolitano de Taguatinga (CMT), em uma área de 209,61 hectares, em conformidade com o Projeto Básico elaborado de forma integrada pelas gerências de Engenharia (GEREN), de Projetos (GEPRO) e de Meio Ambiente (GEMAM) da Diretoria Técnica - DITEC/TERRACAP.

A vigência do contrato é de 2 (dois) anos a partir da data de sua celebração e o valor global do contrato é de R\$ 988.000,00 (novecentos e oitenta e oito mil reais) distribuídos entre os seguintes produtos e subprodutos, conforme a Ordem de Serviço - OS 77/2023-DITEC (SEI [107176488](#)):

Produto 1: Relatório de Impacto Ambiental Complementar (Responsabilidade: GEMAM)

- * Subproduto 1.1 - Plano de Trabalho/cronograma;
- * Subproduto 1.2 - Relatório de Impacto Ambiental Complementar - RIAC;
- * Subproduto 1.3 - Audiência Pública e Relatório;

Produto 2: Estudos de Tráfego (Responsabilidade: GEPRO)

- * Subproduto 2.1 - Pesquisa de tráfego (contagem);
- * Subproduto 2.2 - Microsimulação 1;
- * Subproduto 2.3 - Microsimulação 2;
- * Subproduto 2.4 - Relatório do Estudo de Tráfego;

Produto 3: Sinalização de Endereçamento (Responsabilidade: GEPRO)

- * Subproduto 3.1 - Estudo Preliminar;
- * Subproduto 3.2 - Projeto Executivo;

Produto 4: Projetos de Drenagem e Pavimentação (Responsabilidade: GEREN)

- * Subproduto 4.1 - Plano de Trabalho;
- * Subproduto 4.2 - Apontamento Inicial;
- * Subproduto 4.3 - Estudos Topográficos;
- * Subproduto 4.4 - Estudos Geológicos;
- * Subproduto 4.5 - Projeto Básico;
- * Subproduto 4.6 - Projeto Executivo;
- * Subproduto 4.7 - Caderno de Orçamento;

Produto 5: Projetos de Infraestrutura Elétrica (Responsabilidade: GEREN)

- * Subproduto 5.1 - Plano de Trabalho;

* Subproduto 5.2 - Estudo Preliminar e Anteprojeto;

* Subproduto 5.3 - Projeto Executivo;

Cada um dos subprodutos supracitados possuem valores distintos, acrescidos de uma taxa de coordenação devida ao Consórcio Contratado (dividido em 50% para cada empresa), cujo cálculo é proporcional ao valor do produto e a medição/pagamento é feita pelo respectivo representante de cada gerência envolvida, nomeados pela OS 75/2023 - DITEC (SEI [112948815](#)), conforme parâmetros estabelecidos na Circular n.º 01/2023- DITEC (SEI [112948815](#)). Faz-se registrar que no dia da audiência essa foi a informação que o membro da Comissão de Fiscalização presente prestou à mesa, conforme comprovação em [VIDEO](#) , às 2hr47min20seg.

2) DÚVIDAS/QUESTIONAMENTOS EM RELAÇÃO AO HISTÓRICO DO PROJETO DO CMT

Ao contrário do que algumas falas de presentes afirmaram durante a Audiência Pública o projeto do Centro Metropolitano de Taguatinga tem longo histórico e sua implementação não está sendo feita "de forma açodada".

Conforme informação constante no EIA/RIMA do CMT (PROGEA, 2010), o primeiro projeto do Centro Metropolitano de Taguatinga foi aprovado por meio do Decreto 13.852/92, posteriormente alterado pelos Decretos 17.687/1996, 17.999/1997 e 18.360/1997, e está registrado em cartório. O Centro Metropolitano de Taguatinga está incorporado nos Planos Diretores Locais (PDL) de Taguatinga (Lei Complementar n.º. 90, de 11/03/1998) e de Ceilândia (Lei Complementar n.º. 314, de 01/09/2000).

No PDL de Taguatinga, de acordo com Art. 4º, se refere à criação do Centro Urbano Regional, como marco simbólico da Zona Urbana de Dinamização (segundo o Art. 19 do PDOT/97, no qual a prioridade desta Zona seria o adensamento e a expansão urbana), a fim de equilibrar e compartilhar com o Plano Piloto as funções de centralidade regional. No Art. 62, a área do Centro Metropolitano de Taguatinga se incorpora ao Centro Urbano Regional como área de novos projetos urbanísticos.

Desta forma, o Centro Metropolitano foi previsto como polo de integração entre as Regiões Administrativas de Taguatinga, Ceilândia e Samambaia, que formam o principal eixo de expansão urbana do Distrito Federal. O PDOT/2012, vigente manteve essa premissa.

O projeto de urbanismo do Centro Metropolitano de Taguatinga prevê unidades de projeto que alteram e complementam o projeto registrado para o setor, consolidado na URB 029/92, de maneira a ampliar seu perímetro urbano. O parcelamento da gleba é regido pelas Diretrizes Urbanísticas de Parcelamento do Solo Específicas - DIUPE 06/2021.

Assim, o Centro Metropolitano ofertará uma nova área urbana planejada, integrada e completa, com oferta de novas opções regulares de moradia, emprego, serviços, comércio, equipamentos públicos e espaços de lazer e convívio, propiciando qualidade de vida para os futuros moradores da área.

3) DÚVIDAS/QUESTIONAMENTOS EM RELAÇÃO AO HISTÓRICO DO LICENCIAMENTO AMBIENTAL DO CMT

O Centro Metropolitano de Taguatinga é uma área urbana parcialmente ocupada localizada entre as regiões administrativas de Taguatinga, Ceilândia e Samambaia, cuja regularização ambiental e urbanística está sendo atualmente providenciada pela TERRACAP nos autos dos processos SEI 00391-00002035/2020-42 (licenciamento ambiental junto ao IBRAM) e SEI 0111-000785/2017 (projeto urbanístico junto à SEDUH).

Em atenção às exigências da legislação vigente a TERRACAP deu início ao licenciamento ambiental do empreendimento em 1997 (processo n.º 190.000.406/1997) e aguarda há 14 (quatorze) anos pela emissão das respectivas licenças.

Tendo como base o Plano de Ocupação desenvolvido pela extinta SEDUMA (2007) a TERRACAP contratou em 2009 a empresa PROGEA Engenharia e Estudos Ambientais (CT 186/2009) para elaborar o Estudo de Impacto Ambiental – EIA e respectivo relatório – RIMA (incluindo o levantamento arqueológico da área), conforme termo de referência emitido pelo IBRAM para emissão da Licença Prévia – LP.

O referido EIA/RIMA foi protocolado no IBRAM em 19/03/2010, por meio do Ofício n.º 168 - DITEC e a respectiva Audiência Pública para apresentação do EIA/RIMA foi realizada em 08/07/2011, cuja gravação foi encaminhado ao IBRAM pelo Ofício n.º 1073/2011 – PRESI. Contudo, por razões diversas o projeto de implantação do CMT sofreu paralizações e o referido estudo nunca foi analisado ou emitida qualquer licença ambiental.

Tendo em vista o tempo decorrido, as alterações físicas ocorrida na área, a ampliação da poligonal de projeto de licenciamento ambiental (para os atuais 209,61 hectares) e as modificações no Plano de Uso e Ocupação – PUOS para o CMT, em 2020 o IBRAM autuou um novo processo de licenciamento ambiental e emitiu um Termo de Referência para elaboração de um Relatório de Impacto Ambiental Complementar - RIAC, para atualização do EIA/RIMA, com vistas à continuidade do licenciamento ambiental.

A TERRACAP então assinou o Contrato n.º 30/2023 com o consórcio A.ROSSETTO/ECOTECH visando à elaboração de projetos integrados para implantação do CMT, incluindo o referido estudo ambiental complementar.

O RIAC (ECOTECH, 2023) foi elaborado e protocolado no IBRAM por meio do Ofício n.º 697 – DITEC em 15/08/2023 o que culminou no agendamento da Audiência Pública para sua apresentação de forma híbrida (virtual e presencial) no dia 29/11/2023, seguindo a Instrução Normativa Nº 27/2020-IBRAM vigente. Contudo, em atendimento à demanda da comunidade lindeira direta/indiretamente afetada, a mesma foi interrompida, conforme comprovação em [VIDEO](#), aos 39min45seg, e reagendada inicialmente para o dia 31/01/2024 e finalmente para o dia 29/02/2024, quando foi efetivamente realizada de forma presencial no Campus de Ceilândia da UnB, localizado dentro do próprio empreendimento.

4) DÚVIDAS/QUESTIONAMENTOS EM RELAÇÃO AO SÍTIO ARQUEOLÓGICO EXISTENTE NO CMT

Conforme solicitação do IBRAM para emissão da Licença Prévia - LP, nos autos do PA n.º 190.000.406/1997, foi elaborado em 2010 o Levantamento Arqueológico na mesma poligonal analisada no EIA/RIMA, de acordo com o Plano de Uso e Ocupação proposto à época (SEDUMA, 2007).

Durante a etapa de campo a empresa responsável (GRIPHUS Consultoria Ltda.) realizou o levantamento assistemático e sistemático tanto na área diretamente afetada (ou seja, dentro da poligonal do EIA/RIMA) quanto na área de influência indireta do empreendimento, utilizando-se de informações previamente coletadas e de caminhamento sobre linhas pré-estabelecidas (transects), ao longo dos quais foram efetuadas intervenções subsuperficiais (tradagens) para abertura de poços-teste em intervalos regulares de 50 metros, com o propósito de localizar sítios arqueológicos. Faz-se registrar que o trabalho foi dificultado em razão da área ser altamente antropizada (cortes e aterros, com deposição de entulho e lixo).

Como resultado desse levantamento foi identificado um sítio lítico denominado pela equipe como Sítio Arqueológico Bela Vista (UTM 22L 811.192mN / 8.246.029mL) em uma área afloramentos rochosos (quartzitos e metarritmitos) onde foram encontradas lascas de ferramentas de pedra, conforme descrito às páginas 65 a 71 do Relatório Final do Levantamento Arqueológico (SEI [108193731](#)).

Após análise do referido relatório a Superintendência do IPHAN no Distrito Federal, nos autos do processo n.º 01551.000784/2009-49 emitiu a Informação Técnica n.º 57/2010 - CNA/DEPAM/IPHAN (SEI [108192286](#)) e o Memorando n.º 0446/2010 - CNA/DEPAM/IPHAN (SEI [108192590](#)), que aprova o levantamento arqueológico do Centro Metropolitano de Taguatinga e considera o empreendimento apto a receber a Licença de Instalação - LI. O referido parecer conclusivo do IPHAN foi encaminhado ao órgão ambiental por meio do Ofício n.º 418/2010 - DITEC, em 28/05/2010 (SEI [30447611](#)).

Como a área onde se localiza o Sítio Arqueológico Bela Vista foi reservada para parque urbano no Plano de Uso e Ocupação da SEDUMA, bem como a sugestão do relatório final de arqueologia do CMT no sentido de não haver necessidade de resgate dos afloramentos rochosos do referido sítio, em razão das suas dimensões e de haver elementos suficientes para sua preservação houveram tratativas entre TERRACAP e IPHAN à época, no sentido de aguardar a análise do EIA/RIMA e respectiva emissão das licenças ambientais do empreendimento para promover as ações de proteção do referido sítio.

Tendo em vista a paralização do projeto do CMT pelo GDF e respectiva retomada em meados de 2018, foi desenvolvida uma nova proposta do Plano de Uso e Ocupação - PUOS pela GEPRO/DITEC/TERRACAP (última versão de 2023) ampliando os limites leste e oeste da antiga poligonal de estudo, totalizando 209,61 hectares. Uma vez que houve um aumento de 56,86 hectares na poligonal do levantamento arqueológico inicialmente avaliado e aprovado pelo IPHAN em 2010 optou-se internamente por fazer um levantamento arqueológico complementar para essas áreas ampliadas.

Como o CT 30/2023 não previu o levantamento arqueológico nas áreas ampliadas do CMT tal demanda foi incluída no Contrato 118/2023, nos autos do SEI [00111-00003784/2023-11](#), com vistas à contratação de empresa especializada na elaboração de estudos arqueológicos em diversos empreendimentos urbanos da TERRACAP. Ao longo da execução do referido contrato descobriu-se que o local onde foi identificado o sítio arqueológico já havia sido cadastrado pelo IPHAN anteriormente com uso religioso, denominado Monte da Oração, apesar do cadastro não estar presente nas bases de consulta disponíveis à época e tanto a equipe da consultoria Griphus como da Superintendência do IPHAN-DF não perceberam a sobreposição.

Em continuidade à análise do patrimônio arqueológico pelo IPHAN, nos autos do processo 01551.000080/2023-24, o empreendimento foi reenquadrado por aquele instituto do patrimônio histórico como de NIVEL III, sendo necessária a elaboração de projeto de pesquisa (PAIPA) e relatório (RAIPA), conforme termo de referência específico (TRE 35/2023) encaminhado pelo Ofício n.º 875/2023/IPHAN-DF-IPHAN (SEI [127445880](#)), em atenção à legislação mais atualizada Instrução Normativa IPHAN 01/2015. O referido PAIPA foi então elaborado pela consultoria contratada (ECOTECH, 2023) e encaminhado ao IPHAN, em 22/01/2024, para análise e manifestação pelo Ofício Nº 86/2024-ADTEC (SEI [131686830](#)).

Após análise preliminar da documentação o IPHAN/DF se manifestou por meio do Ofício n.º 133/2024 (SEI [135387541](#)) solicitando complementações e apontando como "pendência" no processo a ausência de delimitação espacial do sítio arqueológico previamente identificado, uma vez que a equipe de arqueologia em 2010 definiu o sítio apenas como um ponto (UTM 22L 811.192m / 8.246.029m) e legislação atual exige a delimitação espacial do sítio com vistas à proteção do patrimônio arqueológico.

Novamente, por falta de respaldo contratual e orientação dos órgãos de controle interno e externo optou-se por fazer nova contratação específica para delimitação do sítio arqueológico (Bela Vista / Monte da Oração) existente no CMT, o que está sendo providenciado nos autos do SEI [00111-00002501/2024-02](#), tendo recebido a autorização de contratação da Diretoria Técnica em 13/03/2024, e está atualmente em fase de elaboração do Projeto Básico para fins de instruir o processo licitatório.

5) DÚVIDAS/QUESTIONAMENTOS EM RELAÇÃO AO PLANO DE USO E OCUPAÇÃO DO CMT E CONSULTAS REALIZADAS

O Plano de Uso e Ocupação - PUOS (TERRACAP, 2023) do Projeto de Urbanismo - URB 058/2017 foi encaminhado para a análise da SEDUH nos autos do processo SEI [0111-000785/2017](#).

Conforme informação constante no RIAC (SEI [118021995](#)) os usos urbanos propostos para o parcelamento do Centro Metropolitano de Taguatinga, denominadas Unidades de Projeto - UP, partiram da leitura dos parâmetros urbanísticos estabelecidos pela Lei de Uso e Ocupação do Solo (LUOS), aprovada pela Lei Complementar nº 948, de 16 de janeiro de 2019, alterada pela Lei Complementar nº 1.007, de 28 de abril de 2022, em conjunto com as proposições das diretrizes urbanísticas específicas para o Centro Metropolitano de Taguatinga (DIUPE 06/2021).

Em relação ao gabarito das edificações a altura máxima prevista é de 64,5 metros nos lotes em zona de alta densidade, mais próximos à linha do metrô, o que equivale a prédios de 18 pavimentos. No entanto, destacamos que o gabarito é variável ao longo do projeto, contemplando lotes de uso misto com altura máxima de 29,5 metros (8 pavimentos) e lotes comerciais com altura máxima de 12 metros (3 pavimentos).

Em razão de exigência tanto da SEDUH quanto do IBRAM foram feitas diversas consultas às concessionárias de serviços públicos (CAESB, CEB-Neoenergia, NOVACAP, SLU, METRÔ) e aos órgãos do

GDF (ADASA, DETRAN-DF, DER/DF, DIVAL/SES, SEMOB, SEDUH), incluindo o IPHAN-DF, em processo próprio da esfera federal (SEI 01551.000080/2023-24), com vistas à viabilidade de atendimento e respectiva implantação do CMT.

Tais consultas foram respondidas nos autos dos processos SEI [00110-00002250/2022-14](#), [00111-00007972/2020-75](#) e [0111-000785/2017](#) e seu conteúdo consta resumido no próprio RIAC. Faz-se registrar que o referido RIAC recebeu parecer favorável para continuidade do licenciamento ambiental, conforme Parecer Técnico 75/2023-SEDUH (SEI [124754863](#)) encaminhado pelo Ofício 5217/2023-SEDUH (SEI [126162122](#)).

6) DÚVIDAS/QUESTIONAMENTOS EM RELAÇÃO AOS EQUIPAMENTOS IMPLANTADOS NO CMT

O Centro Metropolitano de Taguatinga é uma área urbana parcialmente ocupada localizada entre as regiões administrativas de Taguatinga, Ceilândia e Samambaia, tendo com limite norte a Avenida Via Elmo Serejo, a unidade de conservação distrital denominada Área de Relevante Interesse Ecológico - ARIE JK, no limite sul, a via de ligação do Setor L Norte, a leste e a rodovia DF-459 a oeste.

Dentre as edificações/equipamentos públicos já existentes no local constam: o Estádio Elmo Serejo Farias ou "Serejão" e seu complexo poliesportivo adjacente, denominado "Serejinho"; a estação Centro Metropolitano do Metrô; a Rodoviária de Taguatinga; o Centro Administrativo do Distrito Federal - CENTRAD, a academia/estande de tiro da Polícia Civil do DF; duas estações de telefonia (sendo uma desativada e outra com uma torre de transmissão e equipamentos); dois postos de combustíveis e lubrificação (bandeiras IPIRANGA e SHELL); a Subestação Ceilândia Sul da CEB-Neoenergia; e mais recentemente foram construídos o Instituto Federal de Brasília - IFB Ceilândia e o Campus de Ceilândia da Universidade de Brasília - UnB.

Dentre as ocupações mais antigas destacam-se o Estádio Serejão, cujo lote registrado data de 15/01/1974 e a antiga Rodoviária de Taguatinga (também da década de 1970) que foi transferida para um ponto um pouco mais próximo da Avenida Elmo Serejo e teve seu tamanho reduzido em razão da construção do CENTRAD. A informação sobre a situação atual da Rodoviária de Taguatinga e de sua permanência no local é de competência da Secretaria de Estado de Transporte e Mobilidade do Distrito Federal (SEMOB).

Quanto ao CENTRAD sua construção foi iniciada em 2009 por meio parceria público-privada entre o GDF e o consórcio formado pelas empreiteiras Odebrecht e Via Engenharia e seu processo de licenciamento conduzido em separado (SEI [0391-000177/2007](#)), tendo recebido até a Licença de Instalação - LI e implantado obras de infraestrutura individualizadas, tais como pavimentação de vias internas e sistema de drenagem pluvial, com bacias de retenção e lançamento existente no Ribeirão Taguatinga. Apesar das obras terem sido finalizadas em 2014 o CENTRAD atualmente encontra-se inativo em razão do imbrólio jurídico entre o GDF e o consórcio responsável pela construção. Por fim, o GDF criou uma comissão para avaliar possível ocupação do CENTRAD, por meio do Decreto n.º 42.007/2021, publicado no DODF n.º 72, de 19/04/2021, da qual aguarda-se parecer conclusivo.

7) DÚVIDAS/QUESTIONAMENTOS EM RELAÇÃO À SITUAÇÃO FUNDIÁRIA DO CMT E DAS INTERFERÊNCIAS DA POLIGONAL DE PROJETO/LICENCIAMENTO COM PROCESSOS DE REGULARIZAÇÃO RURAL NA ARIE JK.

Conforme informação constante no RIAC (SEI [118021995](#)), a partir de consulta ao NUANF/GETOP/TERRACAP por meio do Despacho n.º 0421/2023 – NUANF, no âmbito do processo SEI [0111-000785/2017](#) a poligonal do CMT encontra-se totalmente em área urbana (Macrozona Urbana - PDOT/2012) desapropriada e incorporada ao patrimônio da TERRACAP ou em área pública pertencente ao GDF e suas concessionárias (como no caso do lote da subestação da CEB), conforme as matrículas n.º 31.144, n.º 27.351, n.º 11.075, n.º 106.083, n.º 214.728, n.º 154.611, n.º 214.723, n.º 28.454, registradas no Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis - DF e no 6º Ofício de Registro de Imóveis - DF.

Em relação aos processos de regularização rural que avançam sobre a área urbana, incidindo na poligonal do Centro Metropolitano de Taguatinga, os mesmos estão sendo instruídos por meio da nova

subsidiária da TERRACAP denominada Empresa de Regularização de Terras Rurais S.A. - ETR, as quais deverão sofrer ajustes com fins de regularização/saneamento quando da celebração dos contratos de concessão de direito de uso oneroso com os respectivos ocupantes.

8) DÚVIDAS/QUESTIONAMENTOS EM RELAÇÃO AOS VALORES DE COMPENSAÇÃO AMBIENTAL E FLORESTAL DO CMT E APLICAÇÃO DOS RECURSOS NA ARIE JK

Os valores referentes à compensação ambiental e florestal devem ser definidos em momento futuro, a partir do avanço do licenciamento ambiental e do desenvolvimento a nível executivo dos projetos urbanístico e de infraestrutura, utilizando-se diversos parâmetros estabelecidos pelo IBRAM, uma vez que para proceder aos cálculos dos valores faz-se necessário conhecer todos os custos de implantação do empreendimento (em especial dos custos de infraestrutura), além do valor da gleba.

Além disso, em resposta ao Ofício Nº 1294/2019 - TERRACAP/PRESI/DITEC/ADTEC (SEI [30553217](#)) o IBRAM encaminhou a Informação Técnica 19/2019 (SEI [30652729](#)) por meio do Ofício 2330/2019 (SEI [31183541](#)) com as orientações para utilização dos recursos referentes à Compensação Ambiental/Florestal do Centro Metropolitano de Taguatinga, podendo ser revertida para uso em diversas ações na própria ARIE JK.

Brasília, 15 de março de 2024.

MAGNO AUGUSTO MACHADO
Membro Titular - GEMAM
Comissão de Fiscalização - CT 30/2023