



**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL**  
**INSTITUTO DO MEIO AMBIENTE E DOS RECURSOS HÍDRICOS DO**  
**DISTRITO FEDERAL**

Presidência

Superintendência de Licenciamento Ambiental

IBRAM - Parecer Técnico SEI-GDF n.º 130/2018 - IBRAM/PRESI/SULAM

PROCESSO N°	00391-00023246/2017-13
PARECER TÉCNICO N°	127/2018 - SULAM
INTERESSADO	JR TURISMO E ECOLOGIA EIRELI -EPP
CPF ou CNPJ	03.602.262/0001-14
ENDEREÇO DA ATIVIDADE	SMPW Quadra 08 conjunto 03 Lote A/E, Chácara Recanto das Águas
ATIVIDADE LICENCIADA	Ecoturismo Rural
PRAZO DE VALIDADE	10 anos
COMPENSAÇÃO	Ambiental (x) Não ( ) Sim - Florestal ( ) Não (x) Sim
TIPO DE LICENÇA	Licença de Operação Corretiva

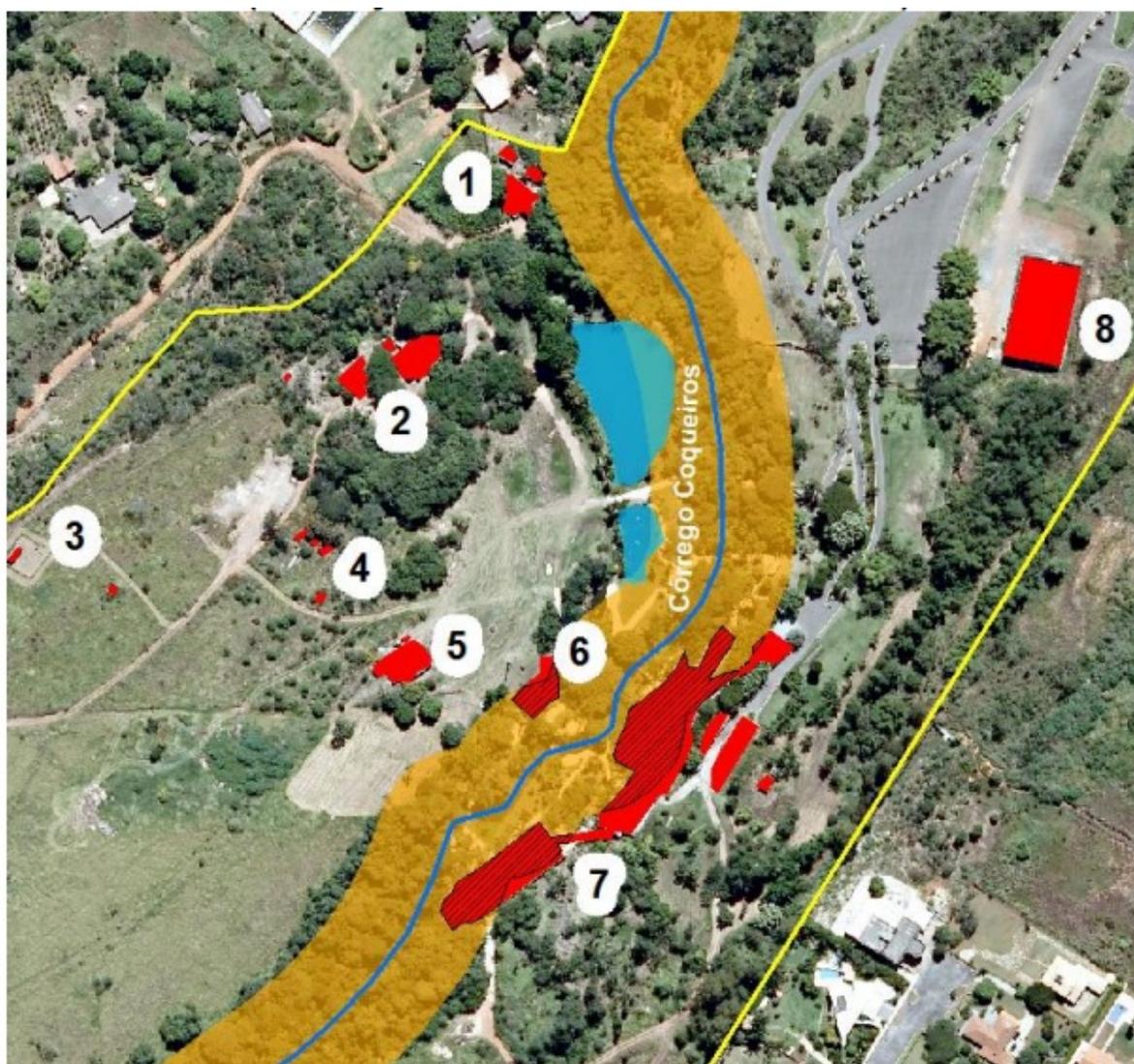
**1. INTRODUÇÃO**

O presente Parecer Técnico visa atender Requerimento de Licença de Operação Corretiva (13795155) para o empreendimento de Ecoturismo Rural denominado Recanto das Águas, localizado no endereço SMPW Quadra 08 conjunto 03 Lote A/E, Chácara Recanto das Águas, após manifestação do interessado quanto ao cumprimento das condicionantes da Licença Instalação 11/2008 (13795344)

**2. DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO**

O empreendimento Recanto das Águas está inserido em Zona Rural de Uso Controlado, segundo o Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal - PDOT-DF (Lei nº 803, de 25 de abril de 2009, atualizada pela Lei nº 854, de 15 de outubro de 2012). Conforme a Instrução Normativa nº 164, em 19/08/2013, que aprovou o Plano de Manejo da ARIE Granja do Ipê, verifica-se que o empreendimento insere-se em Zona de Preservação

O empreendimento enquadra-se como Ecoturismo Rural e possui as seguintes edificações e atividades:



IDENTIFICAÇÃO	EDIFICAÇÃO	ATIVIDADE DESENVOLVIDA
1	Alojamentos e Hospedagem	Aposentos para acomodação de funcionários e clientes que reservam o espaço
2	Alojamentos e Hospedagem	Aposentos para acomodação de funcionários e clientes que reservam o espaço
3	Reservatório de água	Utilizado para abastecer de água toda a área (Poço outorgado)
4	- (Não há edificação)	Disposição temporária de calcário
5	Estábulo e depósito	Área coberta para abrigar cavalos com local próprio para guardar equipamentos de manutenção.
6	Administração, Hospedagem e Alimentação.	Sede administrativa com cozinha e aposentos para acomodação de funcionários e clientes.
7	Salão de eventos e Capela	Local onde são realizados os eventos
8	Depósito	Local próprio para guardar equipamentos de manutenção e peças de decoração.

### 3. ANÁLISE TÉCNICA

3.1. Do cumprimento de condicionantes, exigências, observações e restrições da **Licença de Instalação nº 11/2008**:

CONDICIONANTE	CUMPRIMENTO
1- Recuperar, com espécies nativas do Cerrado, o entorno da ponte de alvenaria que substitui a ponte de madeira;	<b>ATENDIDA</b> O entorno da ponte de alvenaria foi recuperado com espécies nativas do Cerrado.
2- Não fazer nenhum tipo de nova construção em Área de Preservação Permanente - APP;	<b>ATENDIDA</b> Não foi realizado nenhum tipo de nova construção em APP após a emissão da Licença de Instalação nº 11/2008.
3- Comunicar, previamente ao IBRAM, a supressão de qualquer espécie arbórea no empreendimento.	<b>ATENDIDA</b> Condicionante Informativa
4- Dar destinação adequada aos resíduos sólidos gerados no empreendimento, sendo proibido sua queimada à céu aberto;	<b>ATENDIDA</b> As características rurais da área são mantidas com a manutenção de grandes áreas verdes e com a criação de cavalos
5- Manter as características rurais do empreendimento	<b>ATENDIDA</b> As características rurais da área são mantidas com a manutenção de grandes áreas verdes e com a criação de cavalos
6- Cumprir, na íntegra, o Relatório de Controle Ambiental – RCA apresentado, enfatizando destinação adequada dos resíduos sólidos gerados;	Medidas de Controle Ambiental previstas no RCA:  PRAD 01 – Recuperação da Área de Preservação Permanente (Mata de Galeria): A Mata de Galeria não se encontra recuperada na íntegra, já que existem ocupações na APP do curso d'água ; <b>NÃO ATENDIDA</b>  Plano de Controle Ambiental de erosão e drenagem pluvial: As recomendações apresentadas ao longo do PCA foram realizadas e o empreendimento não apresenta transtornos associados ao sistema de drenagem pluvial local. Obras de direcionamento das águas pluviais foram realizadas na área.  Plano de Controle Ambiental do Esgotamento Sanitário: A área, atualmente, é abastecida pelos sistemas de tanques sépticos, dimensionados e mantidos conforme NBR 7229/1993 e NBR 13969/1997  Programas de Educação Ambiental: O empreendimento realizou dois projetos voltado para Educação ambiental:  1) Turma do Recanto - atividades com Escolas públicas do ensino fundamental e médio do DF;  2) Projeto Sonhar é viver – envolvendo grupo de idosos.
7- Com a implantação do sistema viário para os acessos as estruturas a serem implantadas	<b>ATENDIDA</b>

deverem causar os mínimos impactos possíveis evitando traçados que exijam a supressão de vegetação nativa, respeitando o projeto arquitetônico, o relevo e suas respectivas curvas de nível;	O projeto arquitetônico/paisagístico foi respeitado e concebido no intuito de favorecer um ambiente aprazível e com enfoque nos aspectos naturais existentes no local
8- Durante o processo de pavimentação utilizar bloquete intertravado, principalmente no estacionamento a ser implantado, favorecendo assim a infiltração de águas pluviais;	<b>ATENDIDA</b> A área de pavimentação contempla a utilização de bloquete intertravado objetivando a infiltração de águas pluviais.
9- Toda e qualquer alteração no empreendimento deverá ser solicitada/requerida a este Instituto;	<b>ATENDIDA</b> Condicionante Informativa
10- Comunicar a este Instituto, imediatamente, em caso de ocorrência de qualquer acidente que venha causar risco de dano Ambiental;	<b>ATENDIDA</b> Condicionante Informativa
11- Outras Condicionantes, Exigências e Restrições poderão ser estabelecidas por este IBRAM a qualquer tempo	<b>ATENDIDA</b> Condicionante Informativa

#### 4. OBSERVAÇÕES TÉCNICAS

##### 4.1. Da manutenção das ocupações existentes

De acordo com o Mapa de Restrições Ambientais apresentado pelo interessado (13870601), há, aproximadamente, 10.595 m<sup>2</sup> com interferência em APP de curso d'água, incluindo edificações, vias, paisagismo e lago artificial.

Da análise processual, consta a Informação Técnica 03/2012-GERUR/COLAM/SULFI da qual consta que "*foi firmado o Termo de Compromisso n.º 06/2008 no qual ficou estabelecido que o interessado não deveria fazer novas construções em APP*". Observa-se que foram concedidas diversas Licenças de Instalação para o empreendimento, sendo que a última licença concedida, a LI 011/2008, traz a condicionante nº 02 que também deixa expressa a proibição de "**novas construções em APP.**"

Posteriormente, em 2015, sete anos após a concessão da LI 11/2008, o IBRAM verificou, por meio da Informação Técnica n.º 28/2015-GERUR/COLAM/SULFI, que "*não houve nenhuma construção de benfeitoria nos últimos anos*" e "*nenhuma das construções previstas, informadas no último pedido de licença de instalação foi construída*".

Por outro lado, foi exarado o Parecer Técnico SEI-GDF n.º 1/2018 - IBRAM/PRESI/SUC/DIRUC-III (10576311) e elaborada a minuta de Termo de Compromisso IBRAM/PRESI/SUC/DIRUC-III (11442808) no qual consta que "**serão permitidas reformas e manutenção nas edificações existentes, desde que não ocasionem ampliação da área impermeável**".

Infere-se, então, que o Termo de Compromisso nº 06/2008 e a Licença de Instalação nº 11/2008 já previam a manutenção das benfeitorias já existentes. O Despacho SEI-GDF IBRAM/PRESI/SUC/DIRUC-III (12114468) e a minuta de Termo de Compromisso IBRAM/PRESI/SUC/DIRUC-III foram claros em **permitir a manutenção das edificações existentes desde que respeitem as normas e legislação ambiental vigente**, uma vez que a última Licença de Instalação foi concedida ao interessado antes da aprovação do Plano de Manejo e Zoneamento Ambiental da Unidade de Conservação.

Vale observar o disposto no Plano de Manejo da ARIE da Granja do Ipê:

Art. 3º Ficam estabelecidas as seguintes normas gerais para a ARIE da Granja do Ipê:

[...]

VI - As áreas de Campos Úmidos e Campos de Murunduns, de formações florestais, as nascentes perenes e as intermitentes, as áreas de Solos Hidromórficos Indiscriminados e as áreas às margens dos cursos d'água e barragens são consideradas Áreas de Preservação Permanente, observado os arts. 4º e 6º da Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012

[...]

XIV - **As ocupações irregulares existentes no interior da poligonal da ARIE da Granja do Ipê e situadas em Áreas de Preservação Permanente têm caráter temporário, deverão ser desconstituídas e as áreas recuperadas;**

[...]

Art. 17. Na ARIE da Granja do Ipê, consideram-se como Áreas de Preservação Permanente - APP:

[...]

V - Veredas, Campos de Murundu e outras áreas sujeitas à inundação.

[...]

Parágrafo Único: **As Áreas de Preservação Permanente**, inseridas na ARIE da Granja do Ipê e em sua Zona de Amortecimento - ZA, **deverão ser integralmente recuperadas.**

Percebe-se que a minuta de Termo de Compromisso IBRAM/PRESI/SUC/DIRUC-III (11442808) permite a manutenção das ocupações existentes e execução de atividades de baixo impacto ambiental, sendo que a manutenção das ocupações fica condicionada ao cumprimento das normas, entre elas, está o Plano de Manejo da ARIE da Granja do Ipê, o qual declara como temporárias as ocupações irregulares situadas em APP e exige a sua posterior recuperação.

Por outro lado, temos a Lei nº 12.651/2012, que traz normas gerais sobre proteção da vegetação nativa;

Art. 61-A. **Nas Áreas de Preservação Permanente, é autorizada, exclusivamente, a continuidade das atividades agrossilvipastoris, de ecoturismo e de turismo rural em áreas rurais consolidadas até 22 de julho de 2008.** [\(Incluído pela Lei nº 12.727, de 2012\).](#) [\(Vide ADIN Nº 4.937\)](#) [\(Vide ADC Nº 42\)](#) [\(Vide ADIN Nº 4.902\).](#)

§ 1º Para os imóveis rurais com área de até 1 (um) módulo fiscal que possuam áreas consolidadas em Áreas de Preservação Permanente ao longo de cursos d'água naturais, será obrigatória a recomposição das respectivas faixas marginais em 5 (cinco) metros, contados da borda da calha do leito regular, independentemente da largura do curso d'água. [\(Incluído pela Lei nº 12.727, de 2012\).](#)

§ 2º Para os imóveis rurais com área superior a 1 (um) módulo fiscal e de até 2 (dois) módulos fiscais que possuam áreas consolidadas em Áreas de Preservação Permanente ao longo de cursos d'água naturais, será obrigatória a recomposição das respectivas faixas marginais em 8 (oito) metros, contados da borda da calha do leito regular, independentemente da largura do curso d'água. [\(Incluído pela Lei nº 12.727, de 2012\).](#)

§ 3º Para os imóveis rurais com área superior a 2 (dois) módulos fiscais e de até 4 (quatro) módulos fiscais que possuam áreas consolidadas em Áreas de Preservação Permanente ao longo de cursos d'água naturais, será obrigatória a recomposição das respectivas faixas marginais em 15 (quinze) metros, contados da borda da calha do leito regular, independentemente da largura do curso d'água. [\(Incluído pela Lei nº 12.727, de 2012\).](#)

§ 4º Para os imóveis rurais com área superior a 4 (quatro) módulos fiscais que possuam áreas consolidadas em Áreas de Preservação Permanente ao longo de cursos d'água naturais, será obrigatória a recomposição das respectivas faixas marginais: [\(Incluído pela Lei nº 12.727, de 2012\).](#)

I - (VETADO); e [\(Incluído pela Lei nº 12.727, de 2012\).](#)

II - nos demais casos, conforme determinação do PRA, observado o mínimo de 20 (vinte) e o máximo de 100 (cem) metros, contados da borda da calha do leito regular.

§ 5º Nos casos de áreas rurais consolidadas em Áreas de Preservação Permanente no entorno de nascentes e olhos d'água perenes, será admitida a manutenção de atividades agrossilvipastoris, de ecoturismo ou de turismo rural, sendo obrigatória a recomposição do raio mínimo de 15 (quinze) metros. [\(Incluído pela Lei nº 12.727, de 2012\).](#)

**§ 12. Será admitida a manutenção de residências e da infraestrutura associada às atividades agrossilvipastoris, de ecoturismo e de turismo rural, inclusive o acesso a essas atividades, independentemente das determinações contidas no caput e nos §§ 1º a 7º, desde que não estejam em área que ofereça risco à vida ou à integridade física das pessoas.**

Assim, conclui-se que, como o empreendimento encontra-se funcionando de fato, tendo recebido, inclusive, diversas licenças ambientais, a partir da assinatura do Termo de Compromisso IBRAM/PRESI/SUC/DIRUC-III (11442808), poderão ser mantidas as ocupações existentes, inclusive aquelas situadas em APP, pois estão vinculadas à atividade de ecoturismo ou turismo rural e foram consolidadas antes de 22 de julho de 2008, além de não oferecerem risco à vida ou à integridade físicas das pessoas, como estabelece o Art. 61-A, § 12. da Lei 12.651/2012.

No entanto, não foram previstas medidas compensatórias exigidas na Lei 3031/2002, que prevê a recuperação de outra área degradada cuja área seja, no mínimo, duas vezes maior que a área ocupada em APP. Assim, foram sugeridas alterações na minuta de Termo de Compromisso elaborada pela DIRUC-III, a fim de atender as exigências da Lei 3031/2002 (compensação por intervenção em APP), na forma do Termo de Compromisso IBRAM/PRESI/SULAM (13795844).

## 5. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Considerando o requerimento de Licença de Operação Corretiva para as edificações existentes no empreendimento;

Considerando as diversas licenças ambientais já concedidas para o empreendimento;

Considerando o cumprimento das condicionantes da LI nº 011/2008;

Considerando as minutas de Termo de Compromisso IBRAM/PRESI/SUC/DIRUC-III (11442808) (13795844);

Considerando que as ocupações existentes devem ser mantidas, inclusive as situadas em APP, pois estão vinculadas à atividade de ecoturismo ou turismo rural e foram consolidadas antes de 22 de julho de 2008, além de não oferecerem risco à vida ou à integridade físicas das pessoas, como estabelece o Art. 61-A, § 12. da Lei 12.651/2012;

Considerando a Lei 3.031/2002, que exige a compensação florestal por intervenção em Área de Preservação Permanente;

Considerando que as Áreas de Preservação Permanente não consolidadas até 2008 e não vinculadas às atividades de ecoturismo e turismo rural deverão ser integralmente recuperadas;

Diante dessas considerações, esta equipe técnica posiciona-se favorável a emissão da Licença de Operação Corretiva para as edificações existentes, visto a necessidade de regularização do empreendimento.

**Este Parecer sugere a emissão da Licença de Operação Corretiva, na qual devem ser inseridas as condicionantes listadas no item 6.**

Recomendação de validade da licença: 10 anos

## 6. CONDICIONANTES, EXIGÊNCIAS, OBSERVAÇÕES E RESTRIÇÕES

1. Assinar Termo de Compromisso (13795844) junto ao IBRAM, que define normas e obrigações específicas para a ocupação, conforme previsto no inciso VII, art. 6º da Instrução Normativa nº 164, de 19 de agosto de 2013, que aprova o Plano de Manejo da ARIE Granja do Ipê;
2. As atividades desenvolvidas deverão respeitar o Zoneamento e Plano de Manejo da ARIE Granja do Ipê, aprovado pela Instrução Normativa nº 164, de 19 de agosto de 2013, observando, em especial, as normas aplicáveis à Zona de Preservação;
3. Apresentar, em 120 (cento e vinte) dias, Plano de Recuperação de Áreas Degradadas para recuperação das áreas degradadas situadas em APP não consolidadas até 2008 e não vinculadas às atividades de ecoturismo e turismo rural, localizadas no endereço SMPW Quadra 08 conjunto 03 Lote A/E, Chácara Recanto das Águas;
4. Qualquer alteração no tipo de uso a que se destinam as edificações existentes deverá ser submetida à anuência do IBRAM, com as devidas justificativas;
5. Caso haja necessidade de supressão vegetal, deverá ser requerida Autorização de Supressão Vegetal (ASV) junto ao IBRAM.
6. É vedada a intervenção ou supressão de vegetação em Área de Preservação Permanente (APP).
7. Quaisquer alterações nos projetos previstos ou intervenções que possam causar impactos ou danos ambientais, não constantes no processo de licenciamento, deverão ser precedidos de anuências documentadas deste Instituto;
8. O requerimento de renovação desta Licença de Operação deverá ser protocolizado com antecedência mínima de 120 (cento e vinte) dias da expiração do prazo de sua vigência, sendo obrigatória a observância às CONDICIONANTES, EXIGÊNCIAS e RESTRIÇÕES ora estabelecidas;
9. Deverá ser mantida uma via da licença no local do empreendimento/atividade;
10. Fixar placas padronizadas nas áreas do empreendimento em local visível, informando o nome deste e do interessado, o número do processo, o número da Licença com a respectiva validade;
11. O IBRAM deverá ser comunicado, imediatamente, em caso de ocorrência de qualquer acidente que venha a causar risco de dano ambiental;
12. A qualquer tempo outras condicionantes, exigências e restrições poderão ser estabelecidas.

Este é o Parecer.



Documento assinado eletronicamente por **PAULO HENRIQUE OLIVEIRA BUENO - Matr.0183957-8, Assessor(a) Especial**, em 18/10/2018, às 10:40, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **CAIO CÉSAR TEOBALDO - Matr.053179-0, Analista de Atividades do Meio Ambiente**, em 18/10/2018, às 15:38, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:  
[http://sei.df.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0&verificador=13924827](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0&verificador=13924827) código CRC= **81ACCE9D**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

SEPN 511 - Bloco C - Edifício Bittar - 5º andar - Bairro Asa Norte - CEP 70750543 - DF

---

00391-00023246/2017-13

Doc. SEI/GDF 13924827