



**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL**  
**INSTITUTO DO MEIO AMBIENTE E DOS RECURSOS HÍDRICOS DO DISTRITO FEDERAL**  
 Coordenação de Licenciamento de Parcelamento de Solo e Obras de Infraestrutura  
 Gerência de Licenciamento de Uso e Ocupação de Solo

Parecer Técnico - LO SEI-GDF n.º 2/2018 - IBRAM/PRESI/SULAM/COINF/GEUSO

PROCESSO N°	00391-00013808/2017-11
PARECER TÉCNICO N°	02/2018 (9929775)
INTERESSADO	COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA - TERRACAP
CPF ou CNPJ	00.359.877/0001-73
ENDEREÇO DA ATIVIDADE	Setor de Habitações Coletivas Noroeste (SHCNW)- Região Administrativa de Brasília (RA-I)
COORDENADAS GEOGRÁFICAS	-15,761431 / -47,909131
ATIVIDADE LICENCIADA	PARCELAMENTO URBANO PÚBLICO DO SETOR DE HABITAÇÕES COLETIVAS DO NOROESTE, ETAPA I EXCETO AS QUADRAS 308, 508 E 708, E ETAPA II, NA QUAL TEM AS QUADRAS 102, 103, 104 e 106.
PRAZO DE VALIDADE	26/12/2021
COMPENSAÇÃO	Ambiental ( ) Não (x) Sim - Florestal ( ) Não (x) Sim
TIPO DE LICENÇA	Licença de Operação

## 1. INTRODUÇÃO

Este Parecer Técnico visa analisar o Requerimento de Licença de Operação (8289950), e complementa o Parecer Técnico (9582793) referente ao empreendimento denominado Setor de Habitações Coletivas Noroeste (SHCNW), localizado na Região Administrativa de Brasília (RA-I), destacando a implantação da Quadra 106.

## 2. ANÁLISE TÉCNICA

Após a elaboração do Parecer Técnico (9582793) que a equipe manifestou-se favorável a emissão da Licença de Operação para a quadra 104 do Setor de Habitações Coletivas Noroeste (SHCNW) e que o licenciamento da quadra 106 está condicionado ao cumprimento e regularização das questões elencadas na análise técnica do parecer.

### 2.1. VISTORIA

No dia 05/07/2018 foi realizada vistoria na etapa II do Setor Habitacional Noroeste, com o objetivo de verificar se foram adotadas medidas de controle dos sedimentos nas vias internas da quadra 104, bem como limpeza, implantação de toda a quadra.

Na quadra 106, observou-se houve uma limpeza, que retirou parte dos sedimentos nas vias públicas e parte do canteiro, no entanto necessita efetuar a limpeza periódica até o plantio de grama no local e calçamento (figura 1).

Os meios-fios danificados apontados no parecer técnico anterior foram retirados para serem recolocados posteriormente (figura 2).

As áreas próximas aos prédios dos blocos G e B encontram-se com calçamento e plantio de graminha já praticamente instalada (figuras 3 e 4).

## 2.2.

**RELATÓRIO FOTOGRÁFICO**

Figura 1 - Situação da via no dia 05/07/2018.



Figura 2 - Situação da via no dia 05/07/2018.



Figura 3: Plantio de grama e calçamento do Bloco B.



Figura 4: Plantio de grama e calçamento do Bloco G.

### 3. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Considerando os apontamentos do Parecer Técnico (9582793) referente à quadra 106 e a situação apresentada neste Parecer;

Considerando que o Requerimento de Licença de Operação (8289950) é relativo às quadras 104 e 106, e que em cada uma dessas tem-se duas edificações consolidadas: BLOCO D e E (SQNW 104) e BLOCO B e G (SQNW 106), observa-se que o empreendimento encontra-se em duas fases concomitantemente, a de instalação e operação.

Considerando que as edificações já instaladas não devem ser prejudicadas pela restrição da emissão da Carta de Habite-se, a qual é condicionada a emissão da Licença de Operação.

Manifesta-se favorável a emissão da Licença de Operação para a quadra 104 do Setor de Habitações Coletivas Noroeste (SHCNW) desde que sejam mantidas as condicionantes, exigências e restrições indicadas no **Item 4**.

Recomenda-se que haja uma unificação nas Licenças de Operação emitidas pelo órgão licenciador ao Setor de Habitações Coletivas Noroeste, acrescentando então a quadra SQNW 104 e 106 autorizada por este Parecer Técnico.

Recomendação de validade da licença: **26/12/2021**

### 4. CONDICIONANTES, EXIGÊNCIAS, OBSERVAÇÕES E RESTRIÇÕES

#### I – DA COMPENSAÇÃO AMBIENTAL

1. Cumprir o Termo de Compromisso nº 100.000.006/2013;

#### II – DA COMPENSAÇÃO FLORESTAL

1. Executar a Compensação Florestal em atendimento ao disposto no Decreto Distrital nº 14.783/1993, referente às Autorizações Ambientais nº 188/2009 – IBRAM e nº 003/2010 – IBRAM, sob orientação da SUGAP/IBRAM:
  - Autorização Ambiental nº. 188/2009 – IBRAM, Termo de Compromisso nº. 188/2010 – SUGAP/IBRAM, devido à erradicação de 4.971 (quatro mil e novecentos e setenta e um) indivíduos e com a obrigatoriedade de plantio de 149.130 (cento e quarenta e nove mil e cento e trinta) novas mudas de árvores nativas do cerrado; e de acordo com o Parecer Técnico nº. 007/2010 – ASSESSORIA SUGAP/IBRAM;
  - Autorização Ambiental nº. 003/2010 – IBRAM, Termo de Compromisso nº. 003/2010 – SUGAP/IBRAM, devido à erradicação de 146.948 (cento e quarenta e seis mil e novecentos e quarenta e oito) indivíduos e com a obrigatoriedade de plantio de 4.408.444 (quatro milhões, quatrocentos e oito mil e quatrocentos e quarenta e quatro) novas mudas de árvores nativas do Cerrado;
2. Conforme preconiza o Decreto Distrital nº 23.585/2003, 50% (cinquenta por cento) da compensação florestal será convertida em prestação de serviços e/ou doação de bens e equipamentos em benefício do meio ambiente, perfazendo um valor que se iguale a aquisição, plantio e acompanhamento das mudas durante dois anos;
3. A Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal – TERRACAP deverá apresentar no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos contados da assinatura do presente Termo de Aceite, 3 (três) orçamentos para o plantio de

50% das mudas devidas a título de compensação florestal, com base no disposto no Decreto nº 23.585/2003 combinado com a Instrução nº 50/IBRAM de 02 de março de 2012;

4. A forma de aplicação dos recursos da Compensação Florestal, convertida em prestação de serviços e doação de bens e equipamentos em benefício do meio ambiente, será deliberada no âmbito da Câmara de Compensação Ambiental do IBRAM, conforme art. 2º, inciso 3º, da Instrução nº 24/IBRAM de 31 de março de 2010;
5. Termos de Compromisso de Compensação Florestal específico, para os 50% convertidos em serviços deverão ser formalizados entre o IBRAM e a Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal – TERRACAP, no âmbito da Unidade de Compensação Ambiental e Florestal – UCAF/IBRAM, no prazo máximo de 90 (noventa) dias contados da assinatura do Termo de Aceite desta. A execução plena do objeto previsto nos Termos de Compromisso de Compensação Florestal para a prestação de serviços, bem como para o plantio das mudas devidas configurará condição necessária para validade da presente licença, e o seu descumprimento poderá acarretar na suspensão ou cancelamento desta;
6. A TERRACAP deverá, a título de compensação florestal, com a devida aprovação tempestiva da CCA/IBRAM, elaborar e submeter à apreciação projeto da sede do órgão ambiental distrital no Parque Burle Marx, ficando responsável pela sua execução após aprovação por parte do IBRAM, conforme disposto no Termo de Compromisso nº 003/2012 formalizado entre a TERRACAP e o IBRAM em 29 de junho de 2012, publicado no DODF nº 130 de 4 de julho do mesmo ano;

### III- DAS CONDICIONANTES, EXIGÊNCIAS E RESTRIÇÕES:

1. Finalizar, no prazo de 60 dias, a pavimentação, plantio de gramas, varrição das vias e contenção de processos erosivos das áreas com instalação em fase finalização, principalmente nas Quadras 102, 103, 104 e 106;
2. Revegetar todas as áreas verdes do setor, exceto aquelas destinadas à preservação;
3. Contratar empresa independente especializada em supervisão ambiental, para realizar o monitoramento permanente do empreendimento, e quando necessário, agir imediatamente de forma a garantir o cumprimento das condicionantes, exigências e restrições ambientais estabelecidas na LI 063/2012 e nesta LO;
4. Executar o plano de desassoreamento Córrego do Bananal e do braço norte do Lago Paranoá em articulação com o DER-DF, ADASA e CAESB;
5. Iniciar a execução do Plano de Desassoreamento do Córrego do Bananal e do braço norte do Lago Paranoá, no prazo de 45 dias após aprovação do IBRAM;
6. Executar antes do período chuvoso o plano emergencial de detenção de águas pluviais, bem como limpeza dos dissipadores de lançamento no Lago Paranoá;
7. Controlar o acesso de veículos (caçambas) e máquinas pesadas no setor, impedindo a circulação dos mesmos no período das 18:00 às 08:00h;
8. Recuperar sempre que necessário os meios-fios das vias localizados no setor;
9. Efetuar a limpeza das áreas verdes e do sistema viário, dando destaque quando ocorrer as desmobilização dos canteiros de obras;
10. Afixar, às expensas do empreendedor, placa em local externo visível, nos termos da Lei Distrital nº. 2.530/2000, conforme modelo padronizado pelo IBRAM;
11. Exigir a instalação no canteiro de obras das empresas contratadas pela TERRACAP, containers de coleta seletiva do tipo BIG – BAG, segmentando os resíduos recicláveis dos não recicláveis;
12. Permitir o acesso dos técnicos do IBRAM e concessionárias de serviço público aos canteiros de obras do setor a qualquer momento;
13. Providenciar o recolhimento de sedimentos e posterior lavagem das vias do setor afetadas pelas chuvas, sempre que ocorram deposição de sedimentos nas referidas vias;
14. Realizar no período seco a aspersão de água nas vias decapeadas do setor, de forma a reduzir a quantidade de poeira e material particulado suspenso no ar, gerada principalmente pelo trânsito de veículos e maquinários;
15. Providenciar o requerimento de Renovação de Licença de Operação – LO no prazo de vigência desta licença;
16. Outras condicionantes, exigências ou restrições poderão ser estabelecidas a qualquer momento.

É o parecer.

---

Documento assinado eletronicamente por **SANDS XAVIER DA SILVA PEREIRA - Matr.0264584-X**,  
**Diretor(a) de Licenciamento II**, em 05/07/2018, às 17:13, 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?](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0&verificador=9929775)  
[acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0&verificador=9929775)  
verificador= **9929775** código CRC= **A3B4EB93**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

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

00391-00013808/2017-11

Doc. SEI/GDF 9929775