



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

Gerência de Licenciamento de Uso e Ocupação de Solo
 Núcleo de Licenciamento e Empreendimentos Públicos

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

PROCESSO N°	00391-00013143/2017-45
TIPO DE LICENÇA	Licença de Operação - LO
TIPO DE ATIVIDADE	Parcelamento de solo urbano de interesse social - Paranoá Parque
INTERESSADO	Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal - CODHAB
CPF ou CNPJ	09.335.575/0001-30
ENDEREÇO DA ATIVIDADE	Fazenda Retiro ou Barra Alta, Expansão do Paranoá - RA VII
COORDENADAS	201193.00 m E - 8254953.00 m S (UTM Zona 23 L)
ENDEREÇO CORRESPONDÊNCIA	PARA CODHAB, SCS Quadra 06 Bloco "A" - Brasília/DF - CEP 70.306-918
LICENÇA ANTERIOR	LI N° 013/2017 e LO N° 123/2014
ATIVIDADE EMBARGADA/INTERDITADA	Não
VALIDADE	19/03/2024
COMPENSAÇÃO	AMBIENTAL () Não (X) Sim FLORESTAL () Não (X) Sim

1. INTRODUÇÃO

O presente Parecer Técnico visa analisar o Requerimento de Licença de Operação (7544760) bem como a documentação complementar apresentada por meio da Carta n° 127/2018 – Ecotech Ambiental (9363313), em resposta ao Relatório de Vistoria IBRAM/SULAM/COINF/GEUSO/NUPUB (8537426), referente ao Parcelamento de Solo Urbano de interesse social denominado Paranoá Parque, localizado na Região Administrativa do Paranoá (RA VII). O referido requerimento prediz a Operação de todas as quadras residenciais do empreendimento em tela.

2. DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO

O empreendimento em tela refere-se ao parcelamento de solo urbano e construção de residências multifamiliares de interesse social denominado Paranoá Parque, localizado na Região Administrativa do Paranoá (RA VII), na Fazenda Retiro ou Barra Alta, limítrofe a Leste com a cidade do

Paranoá, ao Norte com a rodovia DF – 015 (Estrada Parque Tamanduá – EPTM), a Oeste com a Floresta Distrital dos Pinheiros.

Possui uma área de 144,70 ha e aproximadamente 6240 unidades habitacionais divididas em 4 Quadras, que foram licenciadas conforme a finalização das obras, da seguinte forma:

LO nº 019/2014	LO nº 055/2014	LO nº 078/2014	LO nº 123/2014
			Quadra 02 conj 2 (1 e 6)
	Quadra 03 conj 02 (6)	Quadra 03 conj 2 (1 e 6)	Quadra 03 conj 1 (1 e 6), conj 2 (1 e 6)
Quadras 04 conj1 (1)	Quadras 04 conj1 (01 e 6)	Quadra 04 conj 1 (1 e 6)	Quadra 04 conj 1 (1 a 6)

3. ANÁLISE TÉCNICA

De acordo com o Relatório de Vistoria IBRAM/SULAM/COINF/GEUSO/NUPUB (8537426), encontravam-se pendentes as seguintes condicionantes das Licenças vigentes:

A. Do cumprimento de condicionantes, exigências, observações e restrições da LI Nº 013/2017

CONDICIONANTE	CUMPRIMENTO
<p>5. <i>Deverá ser firmado Termo de Compromisso de Compensação Florestal junto à este Instituto (COFLORA/IBRAM) relativo à regularização da supressão da condicionante 3 (supressão de vegetação relativa à implantação do sistema de esgotamento sanitário e de drenagem pluvial) e da autorização disposta na condicionante 4 (supressão para realização da obra de adequação da rodovia DF 015 - Trecho 2). De acordo com o Decreto 14.783/1993, a compensação relativa à condicionante 3 é 2.360 mudas e à condicionante 4 é 3.930 mudas, totalizando compensação florestal de 6.290 mudas nativas.</i></p>	<p style="text-align: center;">EM ATENDIMENTO</p> <p>A Informação Técnica 26 (5710048) sugeriu que a compensação florestal fosse realizada 50% na forma de plantio de mudas e 50% destinado à Câmara de Compensação Florestal e Ambiental e para isso, deveriam ser apresentados 03 (três) orçamentos.</p> <p>O Ofício nº 1385/2018 – CODHAB/PRESI (9363313), sugere que a Compensação Florestal seja realizada na forma de 100% plantio e solicita que seja enviado o Termo de Compromisso referente.</p> <p>Quanto ao local indicado para o plantio das mudas, a equipe técnica do Parque Ecológico Bernardo Sayão informa por meio de Despacho (8449972) que está de acordo com a proposta.</p>
<p>8. <i>Executar o PRAD avaliado no âmbito do processo 391.000.296/2016, relativo ao Auto de Infração nº. 5606/15 - IBRAM;</i></p>	<p style="text-align: center;">ATENDIDA</p> <p>A Informação Técnica SEI-GDF nº 177/2018 - IBRAM/SUGAP/COFLO/GEREA (8983473) considera atendidas as Condicionantes: 28 (LI nº 013/17) e 62 (LI nº 012/2013), bem como a penalidade imposta no Auto de Infração nº 5606/2015 (391.000.893/2015).</p>
<p>10. <i>Monitorar e realizar manutenção, quando necessária, dos terrenos desocupados (equipamentos públicos e espaços livres), para evitar ocorrência de processos erosivos e incidência de vetores de doenças;</i></p>	<p style="text-align: center;">ATENDIDA</p> <p>Segundo o Relatório de comprovação de atendimento e esclarecimentos sobre as pendências elencadas no Relatório de vistoria (9363313), os espaços desprovidos de cobertura vegetal pertencem à TERRACAP ou</p>

	àqueles que adquiriram os lotes comercializados em licitação pública, sendo o respectivo monitoramento e manutenção de responsabilidade dos mesmos.
16. Realizar a limpeza periódica das galerias de drenagem, bocas de lobo, bacias de retenção e dissipadores de energia do sistema de drenagem pluvial pela remoção dos resíduos sólidos e sedimentos carregados;	ATENDIDA De acordo com o Relatório (9363313), entregue pela Direcional Engenharia, foi realizada a retirada dos resíduos sólidos e da vegetação da bacia de retenção (interior, taludes, exutório e dos dois dissipadores de energia) e do dissipador de energia do ponto de lançamento final, apesar da CODHAB declarar que a limpeza periódica das bocas-de-lobo, boca de retenção e dissipadores de energia do sistema de drenagem pluvial ser responsabilidade do Poder Público.
17. Refazer o cercamento da bacia e dissipador de energia do sistema de drenagem pluvial;	PARCIALMENTE ATENDIDA Segundo o Relatório e a cópia do boletim de ocorrência (BO nº 13.463/2016-0) apresentados pela Direcional Engenharia (9363313), o cercamento no entorno de toda a bacia de retenção foi furtado. A CODHAB, decidiu, por ora, não refazer o cercamento para evitar o desperdício de recurso público, até que haja solução para esse problema de furto.

B. Do cumprimento de condicionantes, exigências, observações e restrições da LO Nº 123/2014

5. Executar cercamento de todos os dispositivos de macrodrenagem a serem implantados no empreendimento, sejam estes a bacia de retenção provisória próxima ao Parque Vivencial dos Pinheiros ou os dispositivos definitivos de drenagem pluvial previstos.	PARCIALMENTE ATENDIDA Segundo o Relatório e a cópia do boletim de ocorrência (BO nº 13.463/2016-0) entregues pela Direcional Engenharia (9363313), O cercamento no entorno de toda a bacia de retenção foi furtado. A Codhab, decidiu, por ora, não refazer o cercamento para evitar o desperdício de recurso público, até que haja solução para esse problema de furto.
9. Realizar medidas preventivas e corretivas para controle de processos erosivos em toda a poligonal do empreendimento.	PARCIALMENTE ATENDIDA Segundo o Relatório de comprovação de atendimento e esclarecimentos sobre as pendências elencadas no Relatório de vistoria (9363313), os espaços desprovidos de cobertura vegetal pertencem à TERRACAP ou àqueles que adquiriram os lotes comercializados em licitação pública, sendo o respectivo monitoramento e manutenção de responsabilidade dos mesmos.
11. Executar as manutenções periódicas de forma a manter em pleno funcionamento os mecanismos de abastecimento de água, esgoto e drenagem pluvial.	PARCIALMENTE ATENDIDA Conforme o 'Relatório de comprovação de atendimento e esclarecimentos sobre as pendências elencadas no Relatório de vistoria' (9363313), a operação e a manutenção dos sistemas de esgotamento sanitário e de abastecimento de água,

	incluindo a responsabilidade pelo controle da qualidade e do padrão de potabilidade da água, são atribuições da CAESB, desde novembro de 2016, quando foi assinado o Termo de Recebimento Definitivo (anexo ao Relatório).
<p>12. Iniciar a destinação adequada das raízes oriundas dos exemplares arbóreos suprimidos num prazo de 60 dias.</p>	<p style="text-align: center;">ATENDIDA</p> <p>De acordo com o 'Relatório de comprovação de atendimento e esclarecimentos sobre as pendências elencadas no Relatório de vistoria' (9363313), durante a reunião realizada com o IBRAM em 04 de junho de 2018 foi decidido manter os tocos e as raízes que estão fixadas no solo, as quais devem ou podem ser removidos pelo proprietário do lote em momento oportuno.</p>

C. Das demais pendências

- *Anuência da CAESB quanto ao abastecimento de água para o empreendimento e a qualidade da mesma. No caso da utilização de poços tubulares, apresentar também o estudo de qualidade, acompanhado do cronograma de previsão de desativação dos mesmos;*

Foram apresentados por meio da Carta nº 127/2018 – Ecotech Ambiental (9363313), o Ofício nº 1386/2018 – CODHAB/PRESI e o Despacho CAESB/PR/PRS, de 13 de junho de 2018, solicitando à CAESB informações quanto ao abastecimento de água e a qualidade de mesma, destaca ainda, que em caso de poços tubulares, apresentar também o estudo de qualidade acompanhado do cronograma de previsão da desativação dos mesmos. Em relação ao uso dos poços tubulares para abastecimento público, a CODHAB informa que adotou-se essa alternativa como solução provisória até a entrada em carga operacional do sistema de abastecimento de água do Paranoá.

- *Deverá também ser entregue o Inventário Florestal do Trecho 1, para possibilitar a pavimentação do mesmo pelo DER. Conforme o Parecer Técnico SEI-GDF n.º 1/2017-IBRAM/PRESI/SULAM/COINF/GEUSO, a autorização para implantação do Trecho 1 pelo DER dar-se-á após a apresentação do censo florestal da área afetada, a fim de subsidiar a emissão de ASV para tal trecho.*

Conforme o 'Relatório de comprovação de atendimento e esclarecimentos sobre as pendências elencadas no Relatório de vistoria' (9363313), a entrega do Inventário Florestal do Trecho 1 de acesso ao PARANOÁ PARQUE é de responsabilidade do DER/DF.

D. Dos itens observados na Vistoria

- *Deposição de resíduos sólidos na entrada do Trecho I e retirada de solo com início de processo erosivo*

Segundo o 'Relatório de comprovação de atendimento e esclarecimentos sobre as pendências elencadas no Relatório de vistoria' (9363313), a deposição não está atrelada às obras de execução do parcelamento, sendo a sua remoção de competência da Administração Regional do Paranoá e/ou do Serviço de Limpeza Urbana – SLU. Quanto à retirada de solo, verificou-se que esse fato está ocorrendo onde foi escavada uma bacia de drenagem para deter as águas pluviais que atravessassem sob a via que interliga o parcelamento ao Trecho I do seu acesso. Durante a execução da obra viária desse Trecho I é que se deve promover a recuperação/readequação dessa bacia de drenagem.

- *Poços de visita sem tampa*

Segundo o 'Relatório de comprovação de atendimento e esclarecimentos sobre as pendências elencadas no Relatório de vistoria' (9363313), a Direcional Engenharia repôs 02 tampas de poços de visita do sistema de drenagem pluvial.

- Deverá também ser entregue o Inventário Florestal do Trecho 1, para possibilitar a pavimentação do mesmo pelo DER. Conforme o Parecer Técnico SEI-GDF n.º 1/2017-IBRAM/PRESI/SULAM/COINF/GEUSO, a autorização para implantação do Trecho 1 pelo DER dar-se-á após a apresentação do censo florestal da área afetada, a fim de subsidiar a emissão de ASV para tal trecho: Conforme o 'Relatório de comprovação de atendimento e esclarecimentos sobre as pendências elencadas no Relatório de vistoria' (9363313), a entrega do Inventário Florestal do Trecho 1 de acesso ao Paranoá Parque é de responsabilidade do DER/DF. O Ofício nº 100.000.261/2017 – PRESI/CODHAB/DF, a execução do acesso ao PARANOÁ PARQUE denominado Trecho 2, para o qual se apresentou o Inventário Florestal e o respectivo Plano de Supressão Vegetal.

4. **OBSERVAÇÕES TÉCNICAS**

O Parcelamento está com a infraestrutura básica em condição de operação (vias de circulação; escoamento de águas pluviais; rede para abastecimento de água potável; esgotamento sanitário e fornecimento de energia elétrica domiciliar), porém opera com o abastecimento de água de maneira provisória. Os poços operam com outorga vigente porém a qualidade da água deve ser adequada ao consumo humano.

Sobre medidas preventivas de degradação ambiental recomenda-se ação conjunta da CODHAB e TERRACAP para a revegetação e construção de curvas de nível nos terrenos desocupados (equipamentos públicos e espaços livres), para evitar ocorrência de processos erosivos.

Deve-se realizar a limpeza periódica das galerias de drenagem, bocas de lobo, bacias de retenção e dissipadores de energia do sistema de drenagem pluvial pela remoção dos resíduos sólidos e sedimentos carregados.

Além da limpeza, faz-se necessária a recolocação da grelha de proteção do extravasador da bacia, para segurança e filtro de lixo.

Sobre o cercamento da bacia e dissipador de energia do sistema de drenagem pluvial; segundo o Relatório entregue pela Direcional Engenharia, o cercamento no entorno de toda a bacia de retenção foi furtado. A CODHAB, decidiu, por ora, não refazer o cercamento para evitar o desperdício de recurso público, até que haja solução para esse problema de furto. Sugere-se o uso de cerca viva com *Mimosa caesalpiniaefolia*.

5. **CONSIDERAÇÕES FINAIS**

Considerando o Requerimento de Licença de Operação (7544760);

Considerando o entendimento que há o cumprimento das condicionantes da Licença de Instalação nº 013/2017 e da Licença de Operação nº 123/2014, bem como de outras pendências levantadas no Relatório de Vistoria IBRAM/SULAM/COINF/GEUSO/NUPUB (8537426);

Diante dessas considerações, esta equipe técnica posiciona-se favorável a emissão da Licença de Operação para o parcelamento de solo urbano denominado Paranoá Parque, 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. Esta licença ambiental autoriza a operação de todas as quadras residenciais do Parcelamento de Solo Urbano de interesse social denominado Paranoá Parque, localizado na Região Administrativa do Paranoá (RA VII) de acordo com as especificações constantes dos estudos ambientais, planos, programas e projetos aprovados, não eximindo o interessado da obtenção de outros diplomas legais necessários à sua implantação;
2. Apresentar a proposta de solução para o cercamento da bacia e do dissipador de energia do sistema de drenagem ou anuência da ADASA para o não cercamento, em até 120 (cento e vinte) dias;
3. Providenciar a colocação da grelha de proteção do extravasador da bacia e das placas de identificação de alerta, no prazo de 90 (noventa) dias, a contar do recebimento da Licença de Operação;
4. Apresentar o relatório e informações prestadas pela CAESB em até 120 (cento e vinte) dias, referentes à qualidade da água dos poços tubulares profundos em operação e o respectivo cronograma de desativação;
5. Realizar a limpeza periódica das galerias de drenagem, bocas de lobo, bacias de retenção e dissipadores de energia do sistema de drenagem pluvial para remoção dos resíduos sólidos e sedimentos carreados;
6. Assinar o Termo de Compromisso de Compensação Florestal junto a IBRAM, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, referente ao plantio de 6.290 (seis mil duzentos e noventa) mudas nativas;
7. Apresentar o Termo de Quitação referente à Compensação Ambiental;
8. Executar Programa de Educação Ambiental e apresentar relatório final de execução das ações realizadas no âmbito deste Programa;
9. Realizar as medidas mitigadoras para a fase de operação constantes nos estudos ambientais apresentados;
10. Manter as vias em boas condições e promover medidas preventivas de erosão;
11. Manter a Outorga de uso de Recursos Hídricos válida respeitando e executando todas as obrigações constantes nela;
12. Cumprir a determinação de utilização de Equipamentos de Proteção Individual – EPI's nas atividades de manutenção, operação e prestação de serviços em que possam ocorrer acidentes de trabalho, contaminação de alimentos e aquisição de doenças;
13. Deverá ser mantida uma via da licença no local do empreendimento/atividade;
14. Fixar placas padronizadas nas áreas do empreendimento em local visível, informando o nome deste e do interessado, o número do processo, o número e tipo da Licença com a respectiva validade;
15. É proibida a queima de qualquer resíduo a céu aberto (Lei Distrital nº 041/1989 e Lei nº 3.232/03);
16. Essa Licença não Autoriza a Supressão Vegetal do Acesso ao Trecho 1 ao parcelamento;
17. O Ibram deverá ser comunicado, imediatamente, caso ocorra qualquer acidente que venha causar risco de dano ambiental;
18. 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;
19. O Ibram- DF poderá, a qualquer tempo, suspender ou cassar esta Licença de Operação, caso não sejam observadas as condicionantes;
20. A renovação tácita de licenças ambientais deve ser requerida com antecedência mínima de 120 (cento e vinte) dias da expiração de seu prazo de validade, fixado na respectiva licença, ficando este automaticamente prorrogado até a manifestação definitiva do órgão ambiental competente, conforme Lei Complementar Nº 140, de 8 de dezembro de 2011, sendo obrigatória a observância às Condicionantes, Exigências e Restrições ora estabelecidas;

21. Outras Condicionantes, Exigências e Restrições poderão ser exigidas por este Instituto a qualquer tempo.

É o parecer.



Documento assinado eletronicamente por **CLARA BOECHAT DE LACERDA MENDES - Mat.: 1681299-9, Assessor(a)**, em 04/07/2018, às 09:47, 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 **SANDS XAVIER DA SILVA PEREIRA - Matr.0264584-X, Diretor(a) de Licenciamento II**, em 04/07/2018, às 09:49, 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 **GUSTAVO JOSE SOARES - Matr.0184069-X, Analista de Atividades do Meio Ambiente**, em 04/07/2018, às 09:59, 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](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0&verificador=8193224)
verificador= **8193224** código CRC= **D6DA3B58**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

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

00391-00013143/2017-45

Doc. SEI/GDF 8193224