



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 e Regularização de Parcelamento de Solo Urbano

Parecer Técnico - Parcelamento de Solo Urbano - LI SEI-GDF n.º 1/2018 - IBRAM/PRESI/SULAM/COINF/GERPAS

PROCESSO Nº	00391-00017686/2017-31 e 391.000.635/2013
TIPO DE LICENÇA	Licença de Instalação Corretiva
TIPO DE ATIVIDADE	Parcelamento de Solo Urbano
INTERESSADO	Urbanizadora Paranoazinho S/A - UPSA
CPF ou CNPJ	- 09.615.218/0001-250
SITUAÇÃO DE ATIVIDADE	Implantada
LICENÇA ANTERIOR	LP 006/2012
ATIVIDADE EMBARGADA/INTERDITADA	Não
COMPENSAÇÃO AMBIENTAL	Sim
COMPENSAÇÃO FLORESTAL	Sim

1. LOCALIZAÇÃO E ZONEAMENTO

- 1.1. Endereço de localização do empreendimento: Fazenda Paranoazinho, Proximidades das rodovias DF 150 e DF 425, Grupo Contagem III
- 1.2. Região Administrativa: Jardim Botânico
- 1.3. Coordenadas geográficas da entrada do empreendimento:

Leste (E)	196337.97 m
Sul (S)	8265752.01 m

- 1.4. De acordo com Zoneamento – PDOT 2012, o parcelamento encontra-se inserido na Zona Urbana de Expansão e Qualificação - ZUEQ-1.
- 1.5. O parcelamento encontra-se em: Área de Regularização de Interesse Específico – ARINE Contagem I
- 1.6. Região Hidrográfica: Paraná
- 1.7. Bacia Hidrográfica: Rio São Bartolomeu
- 1.8. Unidade Hidrográfica principal afetada: Ribeirão Sobradinho
- 1.9. Unidades de Conservação afetadas pelo empreendimento (raio de até 3km e Zonas de Amortecimento): APA da Bacia do Rio São Bartolomeu, REBIO da Contagem, Parque Canela-de-ema, Parque Viva Sobradinho, Parque Sobradinho II
- 1.10. A Atividade Afeta Áreas de Proteção de Manancial? Não.
- 1.11. Mapa de localização da Gleba parcelada, conforme existente no Estudo Ambiental:



Figura 1: Poligonal do dos parcelamentos de solo inseridos no Grupo Contagem III.

2. DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO**2.1. Descrição da atividade e componentes no qual foi requerido a licença:**

O empreendimento consiste de atividade de parcelamento do solo urbano em regularização.

2.2. Número da matrícula(s) do imóvel:

- Certidão de Ônus do 7º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, Livro 2 do Registro Geral, da matrícula 13.922.
- Certidão de Ônus do 7º Ofício. de Registro de Imóveis do Distrito Federal, Livro 2 do Registro Geral, da matrícula 18.191.

2.3. Área do Parcelamento (ha):

93,47 hectares.

2.4. Infraestrutura existente:**2.4.1. Pavimentação**

Com relação ao sistema viário os condomínios apresentam em quase sua totalidade pavimentado, com algumas ruas em pavimento com bloco intertravado e calçadas executadas em concreto e/ou grama em frente a quase todos os lotes. A maioria dos parcelamentos possuem sinalização vertical e horizontal.

2.4.2. Drenagem Pluvial

O empreendimento encontra-se com a microdrenagem implantada, ou seja com a parte de coleta da escoamento pluvial, contemplando rede, bueiro, sarjeta, boca de lobo. No entanto, o Setor não possui direcionamento final e adequado de toda a água pluvial coletada, ou seja, o empreendimento carece de implementação da macrodrenagem.

As obras complementares de pavimentação, drenagem pluvial interna ao parcelamento, bem como a interligação dessa rede com a macrodrenagem, deverão ser contempladas no Cronograma Físico Financeiro, a ser apresentado pela UPSA e aprovado pela SEGETH, após prévia anuência da NOVACAP.

O empreendimento possui outorga prévia 6974140 de lançamento de águas pluviais dentro da validade. O interessado apresentou ajustes ao projeto de macrodrenagem 7162503 adequando a vazão projetada à vazão outorgada. Desse maneira, para essa adequação à vazão outorgada, foram necessárias alterações na trajetória do canal de drenagem e no ponto de lançamento, bem como a inclusão de uma nova bacia de retenção.

2.4.3. Abastecimento de Água

Conforme Carta MAM 2017-0090, os parcelamentos do Setor Habitacional Contagem - Grupo 03 apresentam-se com sistemas de abastecimento de água operados pela CAESB e, com crescimento e consolidação dessa população, poderão receber reforços provenientes do futuro Sistema Paranoá (previsto para o início da próxima década) ou mesmo da nova captação do Ribeirão Bananal, que atualmente se encontra em operação.

2.4.4. Esgotamento Sanitário

Segundo os Relatórios de Vistoria do GRUPAR, de 2012, revalidado através do ofício de solicitação 3492/2018, o sistema de esgotamento sanitário de toda a região do Contagem apresenta-se com redes coletoras em processo de implantação. Essa nova rede coletora, bem como a Estação de Tratamento de Esgotos de Sobradinho, tem capacidade para atendimento aos parcelamentos hoje implantados e ocupados na região. Atualmente, o esgotamento sanitário é realizado por meio de fossa séptica individual.

2.4.5. Interferência com o sistema rodoviário do DF (SRDF)

O sistema viário da Fazenda Paranoazinho é estruturado a partir de dois grandes eixos, a rodovia BR-020, que a corta no sentido sudoeste-nordeste e a DF-150 no sentido sudoeste-noroeste. A via Urbana DF-425 liga a BR-020 à DF-150 que, além de servir a população que reside no seu entorno, serve como via alternativa de acesso à BR-020.

Os parcelamentos do Setor Contagem - Grupo 3 são acessados diretamente pela DF-425 e DF-150 .

2.5. Infraestrutura prevista no projeto:

A infraestrutura básica já se encontra instalada. Prevê-se a adequação da drenagem pluvial urbana, adequação e pavimentação de algumas vias existentes e implantação da rede macrodrenagem pluvial externa aos parcelamentos. A supressão do déficit de Equipamentos Públicos será feita através das glebas indicadas no Anexo 02 do Termo de Compromisso para a Regularização Fundiária do "Grupo Contagem 3 da fazenda Paranoazinho", assinados em 12/12/2014.

2.6. Cronograma de Investimento:

Cronograma previsto para implantação	04 anos, conforme Lei 6.766/1979
Custo total estimado	Custo das obras já implantadas: R\$ Custo das obras a serem implantadas: R\$ Custo dos projetos e outros: R\$ Valor da gleba: R\$ TOTAL: R\$
Infraestrutura a ser implantada	Drenagem Pluvial Urbana e Pavimentação

2.7. Áreas previstas no parcelamento em regularização (Conforme Parecer Técnico N° 279.000.838 /2017 - COURB (4208917)):

Tabela 1 - Áreas previstas no parcelamento em regularização

PARCELAMENTO	Área da Poligonal (ha)	Área Parcelável (ha)	Lotes Residenciais Unifamiliares	Unidades de Chácara	Lotes de Uso Mistos	ÁREA Sistema viário (ha)	APP	ÁREA Verde (ha)	Lotes EPC e EPU	ELUP (ha)	Área de servidão e domínio (ha)
Caravelo	2,01	2,01	59	0	6	0,4555	0,0000	0,00	0,00	0,00	0,00
Residencial Novo Horizonte	1,96	1,96	32	0	24	0,3357	0,0000	0,00	0,00	0,0000	0,000
Chácara São Jorge	0,90	0,90	10	1	11	0,1355	0,0000	0,00	0,00	0,0000	0,000
Halley	2,18	2,18	32	0	29	0,3461	0,0000	0,00	0,00	0,0000	0,000
Vivendas Rural Alvorada	4,35	4,35	52	1	0	1,0750	0,0000	0,04	0,00	0,3322	0,000
Sol Nascente	3,43	3,43	69	0	29	0,3185	0,0000	0,00	0,00	0,0652	0,000

Vivendas da Serra	7,41	7,41	80	0	0	3,3249	0,0000	0,00	0,00	0,4759	0,000
Jardim Ipanema	11,50	11,03	103	3	0	0,8935	0,0000	0,07	0,00	0,2758	0,477
Fraternidade	9,34	9,22	188	2	0	2,2478	0,0000	0,00	0,00	0,1126	0,123
Jardim América	12,59	12,59	236	0	0	2,7361	0,0000	0,30	0,00	0,5232	0,000
Meus Sonhos	2,98	2,98	32	0	0	0,4235	0,0000	0,00	0,00	0,4285	0,000
Residencial Ipês	2,53	2,53	37	0	0	0,5479	0,0000	0,00	0,00	0,1304	0,000
Chácara Paraíso	1,67	1,67	21	2	0	0,3616	0,0000	0,00	0,00	0,1275	0,000
Vivendas Paraíso	8,15	8,15	81	0	0	2,4234	0,0000	0,03	0,00	0,6885	0,000
Vivendas Campestre	15,35	14,02	156	0	0	3,9835	0,0000	0,00	0,00	1,1419	1,329
Recanto dos Nobres	5,74	5,74	86	0	0	1,1492	0,0000	0,44	0,00	0,0000	0,000
Chácara Sossego II	1,37	1,37	20	2	0	0,2481	0,0000	0,00	0,00	0,0302	0,000
Total	93,47	91,54	1.294	11	99	21,0058	0	0,88	0,00	4,33	1,928

2.8. Projeto Urbanístico proposto

O mapa do projeto urbanístico proposto consta na Figura 1 do presente Parecer Técnico, refere-se ao Plano de Uso e Ocupação dos condomínios do Grupo Contagem III e detalhados na URB-RP anexas aos seguintes MDEs apresentados:

- I - MDE-RP – 005/09 Parcelamento Jardim América (processo nº: 020.000.069/90); 1846707
- II - MDE-RP – 032/10 Parcelamento Meus Sonhos (processo nº: 020.000.139/92); 1847002
- III - MDE-RP – 033/10 Parcelamento Residencial Ipês (processo nº: 429.000.308/2016); 1847083
- IV - MDE-RP – 034/10 Parcelamento Vivendas Paraíso (processo nº: 020.000.438/89); 1847159
- V - MDE-RP – 035/10 Parcelamento Fraternidade (processo nº: 429.000.311/2017); 1847526
- VI - MDE-RP – 036/10 Parcelamento Halley (processo nº: 030.017.331/92); 1849466
- VII - MDE-RP – 036/10 Parcelamento Jardim Ipanema (processo nº: 030.017.112/92); 1847710
- VIII - MDE-RP – 037/10 Parcelamento Vivendas Campestre (processo nº: 030.016.347/89); 1847845
- IX - MDE-RP – 038/10 Parcelamento Novo Horizonte (processo nº: 429.000.312/2017); 1848188
- X - MDE-RP – 039/10 Parcelamento Sol Nascente (processo nº: 250.000.144/00); 1848305
- XI - MDE-RP – 052/10 Parcelamento Caravelo (processo nº: 429.000.292/17); 1848504
- XII - MDE-RP – 055/10 Parcelamento Chácara Paraíso (processo nº: 429.000.309/2017); 1849133
- XIII - MDE-RP – 068/10 Parcelamento Vivendas Rural Alvorada (processo nº: 030.017.684/92); 1849213
- XIV - MDE-RP – 069/10 Parcelamento Vivendas da Serra (processo nº: 030.002.185/90); 1849275
- XV - MDE-RP – 127/10 Parcelamento Recanto dos Nobres (processo nº: 030.003.427/90); 1849417
- XVI - MDE-RP – 153/10 Parcelamento Chácara São Jorge (processo nº: 429.000.296/2017). 1849520

3. **VISTORIA**

Em 09/04/2018 foi realizada uma vistoria no empreendimento a fim de verificar alguns locais onde serão implantadas estruturas do sistema de drenagem e analisar a viabilidade ambiental desta. As fotos a seguir ilustram a visita desta equipe técnica:



Foto 1 - Local Proposto para as bacias de qualidade nas margens da DF-425.



Foto 2 - Área proposta para as bacias de quantidade e qualidade às margens da DF-425.
(margem diametralmente oposta à da Foto 1).



Foto 3 - Local proposto para a bacia de retenção final. Lançamento nº 1.



Foto 4 - Córrego Paranoazinho, em trecho próximo do ponto de



Foto 5 - Local proposto aproximado para o lançamento de drenagem nº 02. do Condomínio Recanto dos Nobres,



Foto 6 - Vista de local proposto aproximado para bacia de retenção com elevada declividade e cobertura vegetal preservada.

4. ANÁLISE TÉCNICA

4.1. Procedimentos de análise adotados

A viabilidade ambiental do empreendimento em questão foi confirmada por meio da emissão dos seguintes documentos técnicos: Pareceres Técnicos nºs: 005/2010 - GRUPAR; 002/2012 – GRACO/SUCOND/SEMARH; 510.000.049/201 2 – COPAR/SUGAP; Autorização nº 05/2012 – APAPC para o Licenciamento ambiental na APA do Planalto Central/ICMBio; Relato CONAM s/nº de abril de 2012; ATA da 30ª Reunião Extraordinária do CONAM/DF. Com base nas informações prestadas foi emitida a Licença Prévia nº 016/2012, assinada em 06 de setembro de 2012 com o prazo máximo permitido pela CONAMA nº 237 que é de 5 anos.

Assim, a elaboração deste Parecer Técnico se deu a partir da aprovação dos estudos complementares exigidos na Informação Técnica nº 17 (3826182), que elencou as necessárias complementações para cumprimento das Condicionantes da Licença Prévia nº 016/2012, referentes ao grupo de condomínios do parcelamento de solo em regularização denominado Grupo Contagem III.

4.2. Do cumprimento das condicionantes da Licença Prévia

Segue abaixo análise da documentação apresentada para atendimento das condicionantes da Licença Prévia nº 016/2012 que ainda apresentavam pendências de acordo com a Informação Técnica nº 17 (3826182):

4.2.1. Item I – Da Compensação Ambiental

1. Em atendimento ao disposto no artigo 33 da Lei Complementar nº 824, de 22 de julho de 2010, a Urbanizadora Paranoazinho S/A deverá apoiar a implantação e manutenção de unidades de conservação no DF como compensação ambiental pelos significativos impactos ambientais negativos e não mitigáveis causados pela implantação do empreendimento ora licenciado. O montante de recursos a ser destinado pelo empreendedor para esta finalidade será definido pelo IBRAM e fixado de acordo com o **grau de impacto ambiental** causado pelo empreendimento, conforme método proposto na Instrução nº 076/IBRAM, de 05 de outubro de 2010. Caberá à Câmara de Compensação Ambiental do IBRAM deliberar pela forma e local de aplicação dos recursos.

Comentários: A Informação Técnica nº 17 (3826182) apresenta o valor de Grau de Impacto Ambiental de 2,1%. Já a UPSA contesta o valor, sugerindo GI de 2,08% (5636523), pois discorda grau de impacto referente à fragmentação de habitat. Essa contestação foi deferida neste parecer. Assim, será considerado um GI de 2,08%.

Conclusão: **Cumprido.**

2. A Urbanizadora Paranoazinho S/A deverá apresentar estimativa do somatório dos investimentos inerentes à implantação do empreendimento, desde o seu planejamento até sua efetiva operação para que seja utilizado como valor de referência no cálculo da compensação ambiental devida no prazo máximo de 30 dias contados da assinatura do Termo de Aceite desta.

Comentários: O Valor de Referência do empreendimento é de R\$ 50.854.373,50 reais, conforme tópico 3.9 deste Parecer.

Conclusão: **Cumprido.**

3. Um Termo de Compromisso para o cumprimento das obrigações compensatórias deverá ser formalizado entre o IBRAM e a Urbanizadora Paranoazinho S/A, antes da concessão da licença de instalação.

Comentários: Deverá ser firmado Termo de Compromisso de Compensação Ambiental antes da emissão da LI.

Conclusão: **Em cumprimento.**

4.2.2. Item II – Das Observações

4.2.2.1. Condicionante 7: Para obtenção das Licenças de Instalação deverá ser apresentado pelos requerentes o Plano/Projeto Básico Ambiental (PBA), com Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) e respectivo cronograma de execução, em consonância com Termo de Referência a ser emitido. O PBA é o documento que apresenta, detalhadamente, todas as medidas de controle e minimização dos impactos ambientais avaliados e os programas propostos.

Comentários: A Informação Técnica nº 17 (3826182) exigiu correções e complementações referentes ao cálculo da compensação florestal pretérita, ao mapa de APPs, ao PRAD e ao inventário florestal da macrodrenagem. O tópico 4.7 deste Parecer técnico aprovou os documentos e as justificativas apresentadas para não atender integralmente algumas exigências.

Conclusão: **Cumprido parcialmente com justificativas.**

4.2.2.2. Condicionante 9: As populações afetadas diretamente com a regularização dos parcelamentos do solo implantados deverão ter participação e/ou conhecimento de todas as etapas do processo referente à aprovação integrada (urbanístico-ambiental-fundiária) do parcelamento onde reside, conforme determinam as leis federais nº 10.257/01 e nº 11.977.

Comentários: A UPSA apresentou o "Relatório de Comunicação" referentes aos anos de 2015 a 2017, a Cartilha Informativa divulgada em 2016 e o jornal "Regularização em suas mãos" distribuído nos anos de 2016 e 2017.

Conclusão: **Cumprido.**

4.2.2.3. CONDICIONANTE 10. Os parcelamentos em regularização inseridos na Fazenda Paranoazinho deverão destinar 10% de sua área total para equipamento urbano, equipamento comunitário e espaço livre de uso público, conforme estabelecido no Anexo II, Tabela 2A, do Plano Diretor de Ordenamento Territorial - PDOT/DF, podendo o déficit por estas áreas ser suprido em outras áreas do setor habitacional, conforme disposto na Cláusula 26, inciso 5º do Termo de Ajustamento de Conduta - TAC nº 002/2007.

COMENTÁRIOS: A UPSA apresentou Termo de Compromisso de Regularização Fundiária do qual são signatários, o Distrito Federal através da extinta SERCOND, a UPSA e o próprio IBRAM. Desta forma, a obrigação da UPSA de disponibilizar as áreas e os espaços destinados a implantação de equipamentos públicos estão devidamente assegurados de forma clara e precisa pela natureza de título executivo atribuída ao Termo, detendo o GDF todas as ferramentas necessárias para exigir o cumprimento desta obrigação. Quanto às inconsistências nos projetos urbanísticos, sua correção cabe à SEGETH.

CONCLUSÃO: Este parecer entende que a condicionante, apesar da relação com a viabilidade ambiental do empreendimento, possui a sua instância de análise em órgãos que lidem com habitação e urbanismo. Para não criar redundâncias e trabalhos duplicados tanto para o empreendedor quanto para o poder público, esta condicionante será desconsiderada para fins de análise de licenciamento ambiental. Lembrando que restrições e exigências urbanísticas regulados pelos órgãos competentes são necessárias para a regularização do empreendimento. - **Condicionante desconsiderada**

4.2.2.4. CONDICIONANTE 19. Deverá ser divulgado junto com todo o material publicitário de venda de lotes da área do empreendimento informações ambientais das Unidades de Conservação existentes na área do Empreendimento, bem como as proibições e permissões de uso, de forma a conscientizar a população das normas ambientais existentes para a área. Caso sejam criadas novas Unidades de Conservação, as informações dessas também deverão ser incluídas no material publicitário, conforme definido acima.

COMENTÁRIOS: Em relação ao Plano de Comunicação, o empreendedor apresentou o Relatório de Desempenho de Comunicação – 2015 a 2017, Plano de Comunicação – Ano 2018 e os compilados das edições do Jornal Nosso Bairro dos anos de 2016 e 2017 5654695. Quanto ao Programa de Educação Ambiental para Trabalhadores, este já prevê o Projeto 2: Treinamento Ambiental dos Colaboradores (integração) e o Projeto 3: Diálogo Diário de Segurança – DDS.

A despeito da apresentação dos referidos documentos, tal condicionante deverá ser reproduzida como exigência da Licença de Instalação, para que o Plano de Comunicação e o Programa de Educação Ambiental para Trabalhadores sejam complementados com as exigências contidas na Informação Técnica 17 (3826182), incluindo, obrigatoriamente, informações sobre sanções e penalidades a que estão sujeitos aqueles que contrariam as disposições legais relativas ao meio ambiente.

A análise desta condicionante foi reconsiderada. As ações de educação ambiental devem ser responsabilidade do interessado. No entanto, o Licenciamento Ambiental não deve interferir de tal maneira na publicidade. A forma como a condicionante está estabelecida extrapola a atuação do poder público, podendo dificultar a viabilidade financeira do empreendimento e desviar para outras questões que não sejam ambientais. É razoável a exigência de Programas de Educação Ambiental com trabalhadores, moradores e a população da área afetada. Não cabe ao poder público determinar o tipo de publicidade ou marketing que o interessado deve fazer para seu empreendimento. Dessa maneira, foram avaliadas as ações de Educação Ambiental que o condomínio vem desenvolvendo, sem levar em consideração estes pontos.

CONCLUSÃO: **Condicionante em cumprimento**

4.2.2.5. CONDICIONANTE 20. Prever nos projetos de urbanização da Fazenda Paranoazinho o abastecimento de água e a coleta de esgoto fornecidos pela CAESB. Os projetos elaborados pela CAESB deverão ser apresentados ao chefe da APA do Planalto Central.

COMENTÁRIOS: A Carta nº 47526/2017-DE/CAESB de 24/11/2017 3667781 informa que a Estação de Tratamento de Água do Lago Norte (sistema emergencial) e da nova captação do Ribeirão Bananal podem passar a complementar o sistema que atualmente abastece o condomínios do Grupo Contagem (Sistema Torto/Santa Maria e poços), o que possibilitaria gerar excedente para o abastecimento de água para outras regiões DF. Além disso, para os

próximos anos, entrará em funcionamento o futuro Sistema de Abastecimento de Água com captação no Lago Paranoá (sistema definitivo), que incluirá melhorias no sistema de transporte e reservação de água na região.

Em relação ao esgotamento sanitário, a CAESB possui a LI nº 17/2013 para implantação da rede coletora na região e a LI nº 11/2016 para ampliação da ETE Sobradinho. Essas obras atenderão toda a área consolidada no Grupo Contagem.

CONCLUSÃO: Cumprido.

4.2.2.6. **CONDICIONANTE 21.** *Deverá ser obtida junto a ADASA/DF a Outorga do Direito de Uso dos Recursos Hídricos para captação de água subterrânea, bem como para o funcionamento regular dos poços tubulares profundos. A respectiva autorização deve ser encaminhada ao IBRAM/DF.*

COMENTÁRIOS: A UPSA informou por meio da Carta 5643428 que auxiliou os condomínios na renovação da Outorga do Direito de Uso dos Recursos Hídricos. Informa também que notificaram os parcelamentos com outorgas vencidas. Assim, deverão ser apresentadas outorgas ou requerimento de outorga para todos os poços tubulares utilizados atualmente no abastecimento de água, incluindo eventuais poços não operados pela CAESB, em até 60 dias contados da emissão da LI.

CONCLUSÃO: Cumprido parcialmente.

4.2.2.7. **CONDICIONANTE 23.** *O número de poços deverá ser compatível com cada sistema aquífero, não sendo aconselhável uma grande densidade de poços em uma pequena área. Deve se observar os valores máximos de bombeamento sem o risco de exaustão dos aquíferos a serem estabelecidos pela ADASA/DF.*

COMENTÁRIOS: Não foram apresentadas as outorgas para todos os poços tubulares existentes nos condomínios, sendo que algumas das apresentadas estão vencidas. Assim, deverão ser apresentadas outorgas ou requerimento de outorga para todos os poços tubulares utilizados atualmente no abastecimento de água nos parcelamentos do Grupo Contagem III em até 60 dias contados da emissão da LI.

CONCLUSÃO: Cumprido parcialmente

4.2.2.8. **CONDICIONANTE 27.** *Cada parcelamento de solo ("condomínio urbanístico") deverá realizar a coleta programada de amostras de água proveniente do poço tubular para controle de qualidade e potabilidade, conforme disposto na Portaria nº 518/04 do Ministério da Saúde.*

COMENTÁRIOS: Não consta do processo nenhum cronograma de coleta de amostras ou relatório analítico sobre a qualidade das águas dos condomínios abastecidos por água de poço tubular.

Apesar do monitoramento, quanto à potabilidade, ser de responsabilidade da Vigilância Sanitária, entende-se necessário reforçar o atendimento a esse quesito tendo em vista a fase de regularização do condomínio.

CONCLUSÃO: Condicionante a ser replicada na fase de LI

4.2.2.9. **CONDICIONANTE 31.** *Para emissão da Licença de Instalação (LI) para os parcelamentos implantados é necessária apresentação dos projetos básicos das redes de infra-estrutura de saneamento e aprovados pelos respectivos órgãos competentes, juntamente com cronograma físico-financeiro de execução das obras, podendo tais projetos serem substituídos por manifestação dos órgãos/concessionárias que forem assumir as obras diretamente.*

COMENTÁRIOS: O projeto de macrodrenagem do Grupo Contagem III foi aprovado pela NOVACAP (protocolo nº 888.002.708/13) com ressalvas e os Relatórios de Vistoria da NOVACAP não atestam a regularidade das estruturas de microdrenagem vistoriadas em 2015, como apontou a Informação Técnica 17 (3826182). A UPSA solicita que a apresentação dos projetos executivos de drenagem e pavimentação constem como condicionante da LI, citando o Parecer Técnico nº 04/2014 – GEUSO/COLAM/SULFI que considerou como suficiente para emissão da LI do Grupo Grande Colorado a apresentação do projeto de macrodrenagem aprovado pela NOVACAP com ressalvas. Assim, a apresentação dos projetos executivos aprovados pela NOVACAP será uma das condicionantes da LI e pré-requisito para início das obras de drenagem e pavimentação.

CONCLUSÃO: Condicionante em cumprimento

4.2.2.10. **CONDICIONANTE 35.** *Os projetos de drenagem pluvial deverão priorizar alternativas tecnológicas, que maximizem a infiltração e minimizem a vazão. Deverão ser obrigatoriamente, instalados sistemas individuais de indução de recarga de aquífero, nas áreas onde haja capacidade de infiltração no solo.*

COMENTÁRIOS: O empreendedor apresentou projeto drenagem satisfatório, salvo algumas adequações necessárias. A macrodrenagem prevê dispositivos de retenção da vazão, por meio de reservatórios com fundo permeável, que possibilitam minimizar a vazão de escoamento superficial e a infiltração.

O empreendedor alega que a NOVACAP não aprovou as propostas de utilização de tecnologias mais eficientes e mais compactas de drenagem e infiltração. No entanto, entende-se que esses dispositivos devem ser agregados ao projeto de drenagem pluvial, mesmo que não sejam em todos os lotes, devem ser definidas, primeiramente, as áreas de maior permeabilidade, para só então definir os dispositivos, mesmo que não seja abatido do valor da vazão de escoamento definida para o dimensionamento da macrodrenagem e que a NOVACAP ou a responsável pelo empreendimento apresentem as ações previstas para a manutenção desses dispositivos.

Dessa forma, deve ser mantida para a LI Corretiva a priorização de alternativas tecnológicas que maximizem a infiltração e minimizem a vazão, mas sem a obrigatoriedade de instalação de sistemas individuais. Cada lote tem peculiaridades físicas, ambientais e urbanísticas e abrangê-los da maneira como está na condicionante possivelmente gerará insegurança jurídica e dificuldades na viabilidade financeira e técnica do empreendimento. Esta análise entende que o condomínio pode estabelecer a tecnologia ambiental mais adequada em cada lote, agrupamentos de lotes ou áreas, desde que garanta o máximo de infiltração e a mínima vazão possíveis.

CONCLUSÃO: Condicionante readequada.

4.2.2.11. **CONDICIONANTE 36.** *Os projetos de drenagem pluvial deverão ser aprovados pela NOVACAP sendo que os pontos finais das redes deverão ter suas localizações aprovadas pelo IBRAM/DF e as vazões de lançamento outorgadas pela ADASA/DF.*

COMENTÁRIOS: Apesar do exposto na Informação Técnica 17 3826182, a requerente não apresentou solução alternativa para substituição da bacia de infiltração/retenção projetada nas proximidades dos condomínios Vivendas da Serra e Vivendas Campestres não foi apresentada qualquer sondagem a fim de comprovar a viabilidade de instalação de bacias de infiltração/retenção no local. A requerente informa que reavaliará as estruturas previstas apenas quando da elaboração dos projetos executivos. Será incluída na licença de instalação corretiva esta condicionante, levando em consideração a macrodrenagem que deverá ser aprovada pela NOVACAP.

CONCLUSÃO: Condicionante não cumprida

4.2.2.12. **CONDICIONANTE 38.** *As redes de drenagem pluvial dos empreendimentos deverão se compatibilizar/adequar/interligar com as macrorredes públicas de drenagem pluvial do(s) Setor(es), quando for o caso.*

COMENTÁRIOS: Os projetos de macrodrenagem dos parcelamentos em regularização foram protocolados na NOVACAP contemplam interligação com todas as redes de drenagem existentes. A UPSA esclarece que todas as redes existentes são internas aos parcelamentos, não havendo, atualmente, macro redes públicas de drenagem pluvial no local, sendo que o projeto a ser executado contempla, justamente, a implantação desta macro rede.

CONCLUSÃO: Cumprido.

4.2.2.13. **CONDICIONANTE 39.** *A drenagem interna (microdrenagem) dos parcelamentos deve ser constituída por redes coletoras de águas pluviais, poços de visita, boca-de-lobo e meios-fios. Preferencialmente, deve-se utilizar pavimento permeável ou "ecológico" (concreto poroso, vazado, intertravado) aliado a uma estrutura de armazenamento temporário das águas pluviais, com possibilidade de infiltração (bacias de retenção/detenção), de modo a reduzir Os volumes do escoamento superficial e as vazões de pico a níveis iguais aos observados antes da urbanização. A implantação dessa rede e de responsabilidade de cada parcelamento.*

COMENTÁRIOS: Como o processo em tela trata da regularização de um setor com grande parte da infraestrutura já implantada, as vias internas do condomínios já são em grande parte pavimentadas, bem como a microdrenagem (com boca de lobo, sarjeta, canaletas, pequenas bacias de retenção). Para as áreas ainda sem pavimento será condicionada a exigência de implantação de pavimento permeável ou "ecológico". A macrodrenagem projetada contempla retenção das águas pluviais por meio de reservatórios com fundo permeável, atendendo aos parâmetros da vazão de pré-desenvolvimento, estabelecida pela Resolução ADASA nº 09, de 08 de abril de 2011, ou seja 24,4 L/s.Ha.

CONCLUSÃO: Cumprido.

4.2.2.14. **CONDICIONANTE 40.** *Caso haja viabilidade técnica-econômica a recarga artificial de aquíferos poderá ser realizada por meio de dispositivos do tipo caixa de brita ou areia, que deverão ser dimensionados a partir de testes de infiltração a serem realizados pelos proprietários dos lotes. Preferencialmente, os dispositivos deverão ser implantados nas áreas de ocorrência de latossolos, a partir das coberturas das edificações, de modo a induzir a infiltração de águas de chuva no solo/subsolo.*

COMENTÁRIOS: A bacias de retenção projetadas para o sistema de drenagem prevê fundo permeável, o que possibilitaria a recarga de aquíferos. No entanto, não foram apresentados testes de infiltração que garantam a permeabilidade necessária ao solo. Tal aprofundamento deverá ser condicionado no processo de licenciamento da regularização em tela.

CONCLUSÃO: Cumprido parcialmente.

4.2.2.15. **CONDICIONANTE 43.** *As áreas de preservação permanente (APPs) não poderão ser ocupadas por edificações, observado o disposto na legislação vigente.*

COMENTÁRIOS: Apesar da Informação Técnica 17/2017 ter identificado suposto curso d'água intermitente, a requerente demonstrou que se trata de canal de escoamento de águas pluviais, conforme demonstrado no Relatório Ambiental encaminhado por meio da Carta 0118/2018 (6106970).

O estudo apresentou as seguintes interferências na faixa não edificante de 20 metros ao longo do canal, conforme tabela abaixo:

Tabela 2 - Interferência na faixa não edificante de 20 metros:

Quadra e Lotes	Área (m²)	Condomínio
CJ A - LOTE 28	108.00	MEUS SONHOS
CJ A - LOTE 25	281.00	VIVENDAS PARAÍSO
CJ C - LOTE 1A	41.00	CHÁCARA PARAÍSO
CJ C - LOTE 2	142.00	CHÁCARA PARAÍSO
CJ C - LOTE 3	56.00	CHÁCARA PARAÍSO
CJ C - LOTE 4	18.00	CHÁCARA PARAÍSO
CJ B - LOTE 12	22.00	RESIDENCIAL IPÊS
CJ B - LOTE 14	148.00	RESIDENCIAL IPÊS
CJ A - LOTE 15	79.00	RESIDENCIAL IPÊS
CJ A - LOTE 17	298.00	RESIDENCIAL IPÊS
CJ C - LOTE 1	669.00	RESIDENCIAL IPÊS
CJ C - LOTE 5	254.00	RESIDENCIAL IPÊS
CJ C - LOTE 6	244.00	RESIDENCIAL IPÊS
CJ C - LOTE 7	306.00	RESIDENCIAL IPÊS
CJ C - LOTE 8	416.00	RESIDENCIAL IPÊS

Logo, os lotes serão excluídos da Licença de Instalação Corretiva e enquadrados como Área de Parcelamento Condicionado. Estudos técnicos devem ser apresentados para subsidiar a tomada de decisão quanto à possibilidade da permanência das edificações, conforme preconiza o Art. 65 da Lei 12.651/2012.

CONCLUSÃO: Em cumprimento.

4.2.2.16. **CONDICIONANTE 44.** *As áreas de Preservação Permanente (APPs) deverão ser desobstruídas e recuperadas dentro do prazo a ser estabelecido nas Licenças de Instalação (LI).*

COMENTÁRIOS: O mapeamento das áreas de preservação permanente não apontou ocupações em APP nos condomínios do Grupo Contagem III. Entretanto, há ocupações na área não edificante de 20 metros ao longo de canal de escoamento cujos lotes serão excluídos da Licença de Instalação Corretiva e enquadrados como Área de Parcelamento Condicionado. Estudos técnicos devem ser apresentados para subsidiar a tomada de decisão quanto à possibilidade da permanência das edificações, conforme preconiza o Art. 65 da Lei 12.651/2012.

CONCLUSÃO: Em cumprimento.

4.3. **Do projeto urbanístico**

4.3.1. A URB entregue respeitou as características e restrições ambientais existentes na área?

Sim. De acordo com o EIA/RIMA apresentado em 2009 e os MDEs dos parcelamentos do Grupo Contagem III, constatou-se não haver edificações com interferência em Áreas de Proteção Permanente (APPs), áreas com declividade superior a 30% (trinta por cento) e outras áreas com restrições

físico-ambientais à ocupação urbana.

Foi respeitado, também, o limite mínimo do lote de 125m² estabelecido por lei, conforme Art. 4º da mesma Lei nº 6.766 de parcelamento do solo.

4.4. **Dos projetos de infraestrutura**

4.4.1. Se o parcelamento é atendido pela rede de abastecimento da CAESB, a ligação na rede foi autorizada por ela?

Trata-se de parcelamentos em regularização e o fornecimento de água pela CAESB já se encontra consolidado, não havendo necessidade de expansão da rede. As manifestações da CAESB constam nas cartas nº 235/2012-DE/CAESB, nº 72/2014-ECM e nº 47526/2017-DE/CAESB 5641984 5642069 5642667

4.4.2. O Projeto de redes coletoras de esgoto sanitário foi aprovado pela CAESB?

A solução de esgotamento sanitário atualmente utilizada consiste em soluções individuais através de fossas sépticas e sumidouros. Através da Carta nº 47526/2017-DE/CAESB a região não é atendida por sistema de esgotamento sanitário e que a região encontra-se em obra, devendo o projeto beneficiar os parcelamentos consolidados da região, entre eles o empreendimento.

4.4.3. Se a solução adotada para esgotamento sanitário foi do tipo fossa com sumidouro ou trincheira de infiltração em solo, o projeto foi (1) desenvolvido conforme NBR 7.229, (2) tiveram os dispositivos dimensionados de acordo com a capacidade de infiltração do solo e (3) foi identificado que o nível freático está a pelo menos 60 centímetros abaixo dos dispositivos do sistema?

Trata-se de empreendimento consolidado e em fase de regularização. Não é possível verificar cada um dos 1.404 lotes para verificar a situação dos sistema individuais de tratamento de efluentes domésticos. No entanto, pode-se estabelecer, como condicionante do licenciamento, o atendimento à NBR 7.229, dessa forma o lote que não atender deverá submeter a processo fiscalizatório.

4.5. **Do projeto de manejo de águas pluviais:**

O projeto de drenagem apresentado para o Setor abrange uma área de contribuição de 117,64 Ha, distribuída em 03 lançamentos da forma apresentada na Tabela 3.

Tabela 3: Área de contribuição do projeto de drenagem

Lançamentos Finais	Localidades	Área de Contribuição (ha)
Lançamento 1	Área montante à DF-425 (1)	11,78
	Vivendas Rural Alvorada	4,31
	Halley	3,26
	Jardim América (Parte 1)	5,77
	Meus Sonhos	3,00
	Residencial Ipês e Área montante à DF-425 (2)	7,22
	Vivendas Paraíso, Chácara Paraíso e Área montante à DF-425 (3)	16,50
	Jardim América (Parte 2)	6,86
	Serra Dourada (Parte)	2,73
	Mansões Sobradinho II (Parte)	1,18
	Novo Horizonte	2,02
	Caravela e Chácara do Larzinho	3,06
	Sol Nascente	3,19
	Fraternidade	9,50
	Jardim Ipanema (Parte 1)	4,78
	Jardim Ipanema (Parte 2)	6,20
	Vivendas da Serra	6,70
Lançamento 2	Vivendas Campestre	12,71
Lançamento 3	Recanto dos Nobres	6,87
TOTAL		117,64

Para amortecer a vazão de escoamento direcionada ao corpo receptor, foram propostas, inicialmente, 10 bacias (Figura 02) e 03 lançamentos (Figura 3) descritos na Tabela 4.

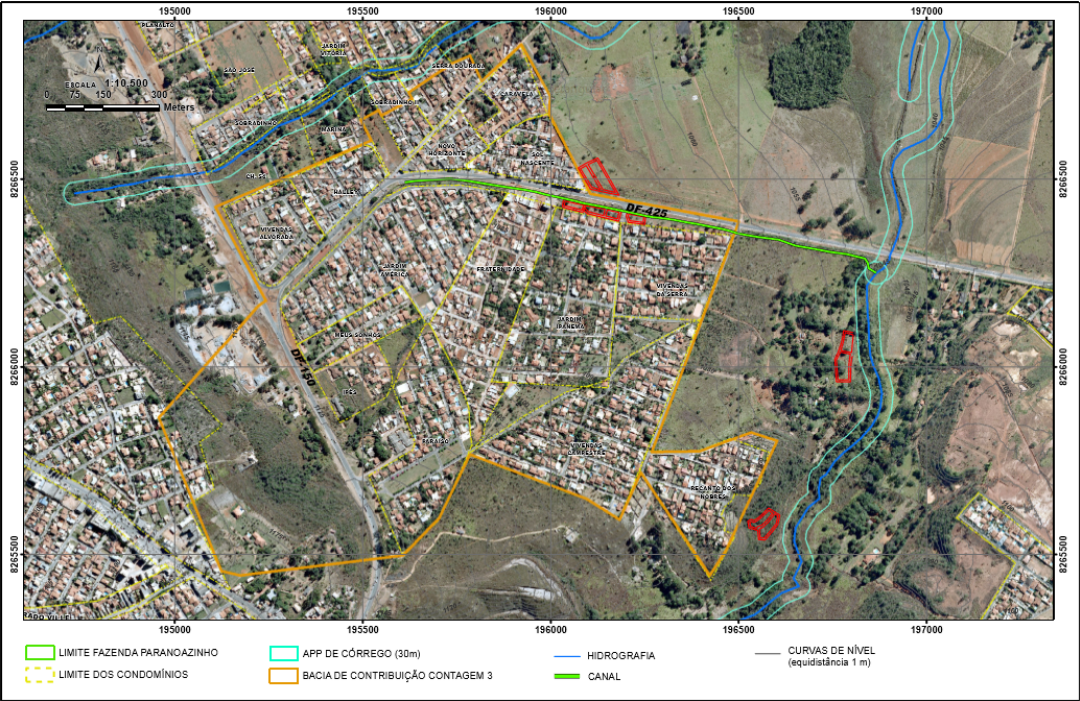


Figura 2 - Mapa da Macrodrenagem



Figura 3 - Pontos de lançamento Projeto de drenagem inicial

Tabela 4 - Projeto de drenagem pluvial inicial

	Área de contribuição (Ha)	Coefficiente de escoamento	Total do Volume de Reservação (m³)	Vazão Projetada (L/s)
Lançamento 1	98,06	0,70	11.580	21.405
Lançamento 2	12,71	0,70	6.290	310
Lançamento 3	6,87	0,70	3.370	158

Esse projeto teve aprovação da NOVACAP, conforme Despacho nº 257.125, 13/06/2013, folha 193.

No entanto, verifica-se que a Outorga concedida pela ADASA 6974140 previa os lançamentos com as características descritas na Tabela 5.

Tabela 5 - Dados da Outorga (Despacho nº 080, de 17/02/2017)

	Área de contribuição (Ha)	Coefficiente de escoamento	Total do Volume de Reservação (m³)	Vazão Outorgada (L/s)
Lançamento 1	98,06	0,70	32.296	2.392
Lançamento 2	12,71	0,70	4.186	310
Lançamento 3	6,87	0,70	2.263	167

Analisando o projeto apresentado verificou-se inadequação à vazão outorgada para o lançamento 1 e necessidade de verificação hidráulica da capacidade do bueiro sobre a DF-425 em transpor o córrego Paranoazinho após o incremento das vazões de lançamento projetadas. Esse contexto, foi repassado ao interessado, por meio de reuniões, o que resultou na elaboração de uma nova versão do Projeto de drenagem apresentada pelos Documentos SEI nº 7135807 e 7162503.

A versão final do projeto da macrodrenagem do setor foi apresentado com as características constantes na Tabela 6 e os reservatórios previstos estão locados na Figura 7.

Tabela 6 - Características da Versão Final do Sistema de Drenagem Pluvial

	Área de contribuição (Ha)	Coefficiente de escoamento	Total do Volume de Reservação (m³)	Vazão Projetada (L/s)
Lançamento 1	98,06	0,70	41.680	2.190
Lançamento 2	12,71	0,70	6.290	310
Lançamento 3	6,87	0,70	3.370	158

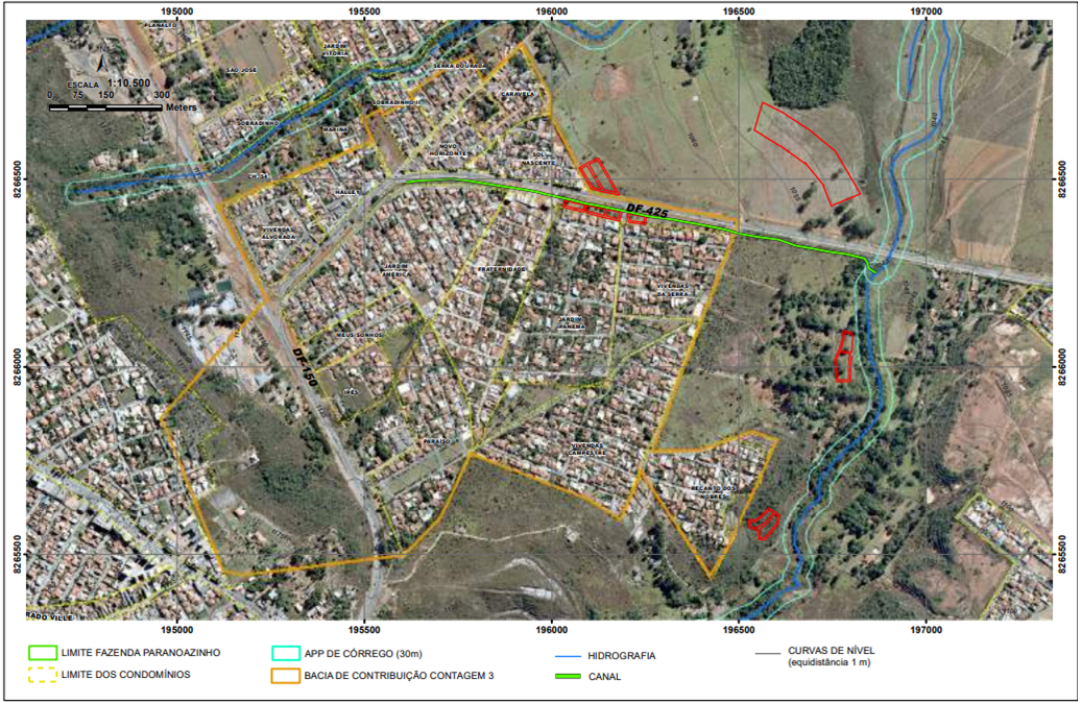


Figura 4 - Versão final do projeto de drenagem pluvial

A alteração contemplou a incorporação de mais um reservatório de retenção com capacidade de 30.100 m³, o que possibilitou o atendimento à vazão de lançamento outorgada.

Frente às proposições do projeto final de drenagem, tecem-se as seguintes considerações:

- O novo ponto de lançamento situa-se a jusante do bueiro celular que faz a travessia do córrego Paranoazinho sob a a DF-425, não sendo necessárias maiores avaliações quanto à capacidade hidráulica deste dispositivo na condução do escoamento em condições de vazões máximas;
- A área prevista para a bacia de detenção acrescida pela última versão do projeto de drenagem situa-se em área de pastagem, com indivíduos arbóreos esparsos e sem interferências com Áreas de Preservação Permanente - APP;
- A macrodrenagem do Condomínio Recanto dos Nobres prevê a implantação de uma bacia em área com declividade acentuada e com cobertura vegetal preservada. Conforme vistoria realizada não se verificaram processos erosivos em talvegues existentes, podendo representar um indício que o acréscimo de escoamento pluvial advindo pela implantação do parcelamento está sendo amortecido de forma difusa pelo solo e a cobertura vegetal existente, configurando-se um equilíbrio com as condições geotécnicas e hidrológicas dos talvegues e do corpo hídrico receptor. Como essa questão não foi tratada de forma mais aprofundada no projeto apresentado e considerando o estudo de capacidade de suporte apresentado do Córrego Paranoazinho (Documento SEI nº 7161856) verifica-se a necessidade de complementações dessa análise.

A complementação a ser apresentada a este Instituto para o sistema de drenagem pluvial do Condomínio Recanto dos Nobres deve abranger o mapeamento das condições atuais da drenagem pluvial e soluções alternativas para amortecimento da vazão de pico e retenção de sedimentos. Nesse contexto, tecem-se algumas soluções passíveis para a área do referido Condomínio.

- Sistemas estruturais de controle qualitativos tipo “first flush” interligados à microdrenagem, modelos similares ao da Figura 8:

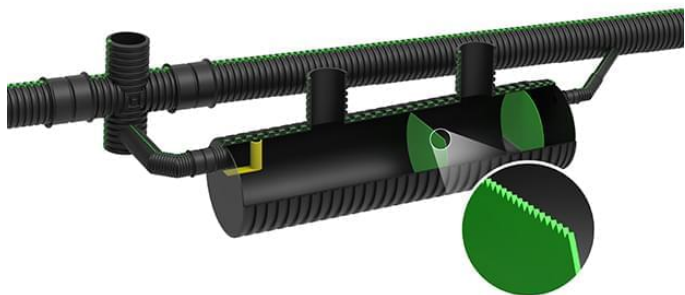


Figura 5 - Dispositivo First Flush (Fonte: Catálogo Tigre-ADS)

- Dispositivos controladores de velocidade e retentores de sedimentos, como paliçadas de madeira implantados perpendiculares às linhas dos talwegues (figura 9)

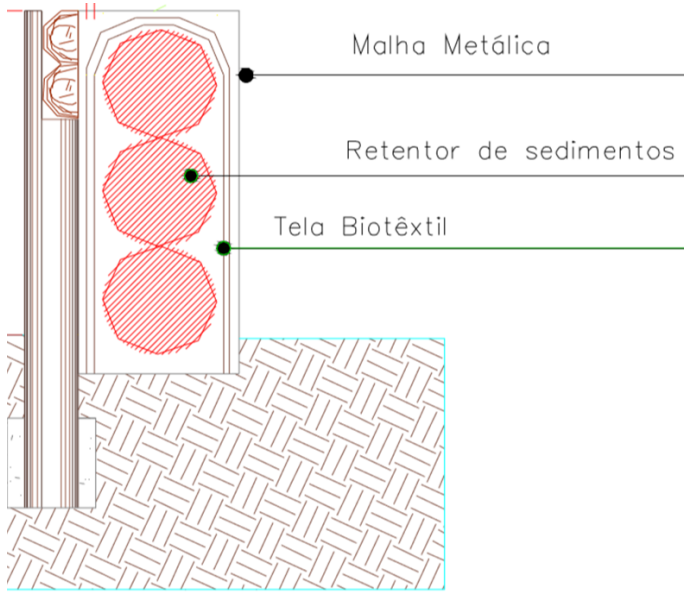


Figura 6 - Paliçada de madeira (fonte: Hidrológica)

O projeto de drenagem aprovado ou não pela NOVACAP não deve implicar necessariamente em aprovação ou indeferimento por este Instituto, tendo em vista que as perspectivas de análise são diferentes. Verifica-se que a NOVACAP reluta-se em aprovar projetos que priorizem dispositivos de infiltração, posicionamento divergente ao presente órgão ambiental. Como o projeto deve ser apresentado em fase de projeto básico para LI, a fim de possibilitar certa flexibilidade para o atendimento das condicionantes da LI, o que um projeto executivo não permitiria, entende-se que o estabelecimento de condicionantes numa Licença de Instalação Corretiva teria força legal para o acatamento às adequações necessárias ao projeto do sistema de drenagem pluvial apresentado, definindo-se assim o projeto executivo. Dessa forma, o órgão ambiental deve estabelecer condicionantes que enfoquem os aspectos ambientais e o referido projeto deve ser submetido a uma nova análise pela NOVACAP, que estabelecerá os elementos técnicos necessários ao adequamento das exigências estabelecidas pelo IBRAM.

4.6. **Do inventário florestal da macrodrenagem**

O requerente apresentou readequações e complementações ao Inventário Florestal (6106970), conforme solicitado na Informação Técnica 17 (3826182). O estudo define a área de supressão das estruturas de drenagem para cada componente do sistema adotando faixas de serviço específicas, como se segue:

Tabela 7. Faixas de supressão por componente do sistema de drenagem

COMPONENTE	FAIXA DE SERVIÇO
Bacias de detenção	Nas bacias e 5m ao redor delas
Canais de drenagem	4m ao longo dos canais (2m para cada lado eixo central)
Estruturas de contenção e dissipadores	Nas estruturas e dissipadores e 2m ao deles

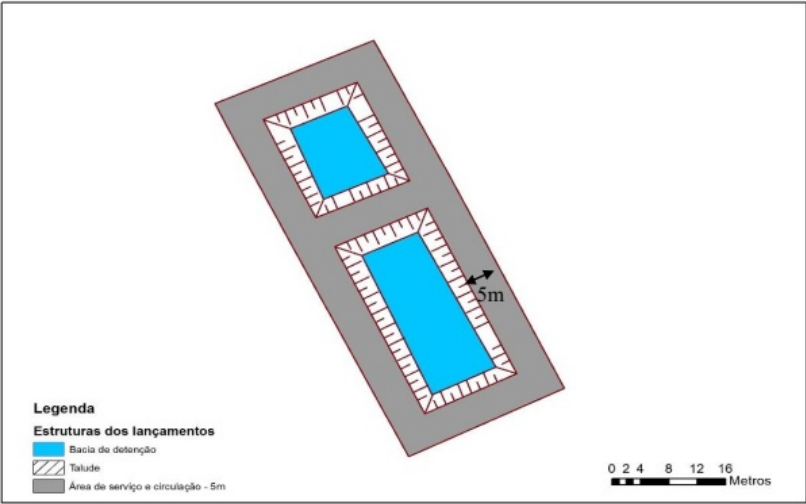


Figura 7. Faixas de supressão das bacias de detenção

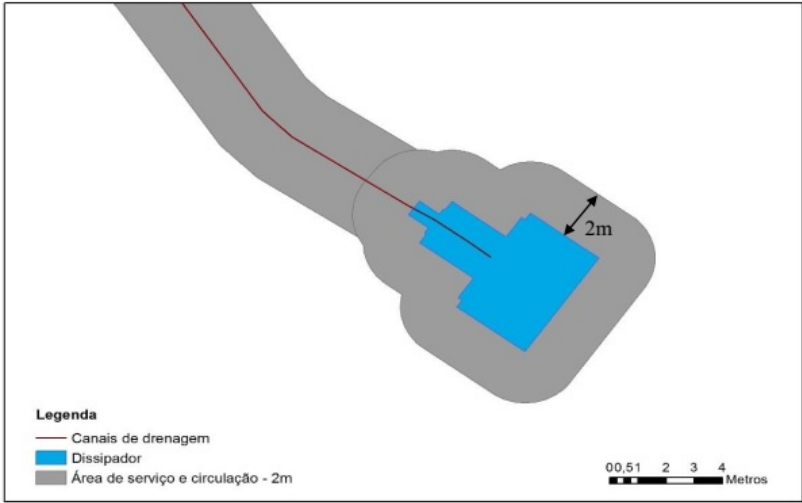


Figura 8. Faixas de supressão dos canais de drenagem e dissipadores

Não foram apresentadas as áreas dos canteiros de obra e eventuais áreas de manobra de maquinário. Logo, estas áreas deverão estar desprovidas de vegetação. Caso contrário, deverá ser requerida a supressão de vegetação para os referidos locais.

O inventário previu a supressão de 0,1 hectare no Grupo Contagem III, que deve ser compensado com a recuperação de 0,2 hectare. A figura abaixo indica as compensações decorrentes de intervenção em APP.

Tabela 8. Compensação florestal decorrente de intervenção em vegetação de APP

Setor	Uso do solo	Área (ha)	Área a ser recuperada (ha)
Contagem 1	Campo antrópico	0,02	0,03
	Mata de Galeria	0,02	0,03
	Vereda	0,12	0,24
Contagem 2	Campo antrópico	0,07	0,14
	Cerrado Sentido Restrito	0,01	0,02
	Mata de Galeria	0,39	0,78
Contagem 3	Campo antrópico	0,05	0,10
	Cerrado Sentido Restrito	0,01	0,02
	Mata de Galeria	0,04	0,08

Em relação às estimativas de volume e densidade, previu-se a produção de 108,8 m³ decorrentes da supressão de 1.013 indivíduos, sendo 40,1m³ referentes à 226 árvores exóticas e 68,7m³ oriundos de 787 árvores nativas.

Registrou-se uma árvore de *Paubrasilia echinata*. Apesar desta espécie ter sido plantada, já que não é encontrada naturalmente nos remanescentes de vegetação nativa do DF, foi proposta a compensação por meio de 30 mudas desta mesma espécie. Esta compensação poderá ser revista, caso nenhum indivíduo de *Paubrasilia echinata* seja suprimido.

Quanto à compensação florestal devida pelo condomínio devido à perda de cobertura vegetal para implantação do sistema de drenagem,, o empreendedor apresenta duas propostas para compensação florestal pretérita.

A proposta nº 1 segue o atual entendimento do IBRAM, que aplica o disposto no Decreto 14783/93 de forma irrestrita, seja para árvores isoladas ou para vegetação remanescente (fragmentos de vegetação de cerrado, mata, campo), acrescida da compensação por intervenção em APP prevista na Lei 3031/2002. A tabela abaixo apresenta as densidades utilizadas para estimar a quantidade de árvores a serem suprimidas em cada classe de uso do solo e sua respectiva compensação pelo Decreto 14783/93.

Tabela 9. Quantidade de árvores por classe de uso do solo e respectiva compensação do Decreto 14.783/1993

Setor	Lançamento	Uso do solo	Área (ha)	Origem	N. Ind. Vivos	Decreto 14.783/93
Contagem 3	1	Arborização Urbana	0,124	Nativa	11	330,0
				Exótica	45	450,0
		Campo antrópico c/ <u>Arv. nat</u> e/ou <u>Exot</u>	1,355	Nativa	56	1680,0
				Exótica	28	280,0
	2	Drenagem existente c/ predomínio de gramíneas	0,281	Nativa	28	840,0
				Exótica	102	1020,0
		Drenagem existente c/ <u>Veg. Nativa</u>	0,158	Nativa	65	1950,0
				Nativa	23	690,0
	3	Arborização Urbana	0,065	Exótica	40	400,0
		Campo antrópico c/ <u>Arv. nat</u> e/ou <u>Exot</u>	0,5007	Nativa	43	1290,0
				Exótica	10	100,0
		Faixa de serviço dissipador - Campo antrópico	0,015	Nativa	0,5	16,4
				Exótica	0,3	2,9
		Cerrado Sentido Restrito	0,096	Nativa	109	3270,0
				Exótica	1	10,0
		Mata de Galeria Inundável	0,017	Nativa	5	150,0
	3	Faixa de serviço dissipador - Mata de galeria	0,008	Nativa	6,8	204,8
				Exótica	0,1	0,5
		Cerrado Sentido Restrito	0,192	Nativa	78	2340,0
		Mata de Galeria	0,414	Nativa	356	10680,0
		Faixa de serviço dissipador - Mata de galeria	0,008	Nativa	6,8	204,8
				Exótica	0,1	0,5

A tabela abaixo apresenta o resultado final da proposta nº 1: plantio de 25.954 mudas e recuperação de 0,2 hectare de áreas degradadas em APP.

Tabela 10. Síntese da proposta nº 1 para compensação florestal do sistema de drenagem

Setor	Instrumento legal	Impacto a ser compensado	Compensação em mudas	Compensação em área (ha)
Contagem 3	Decreto 14.783/93	Supressão de árvores	25910	-
	Lei Distrital 3.031/2012	Supressão em APP	-	0,20
	Portaria MMA nº 443/2014	Supressão de espécie ameaçada	30	-
	SUBTOTAL		25954	

Já a segunda proposta baseia-se no Acórdão nº 1040961-TJDF, que definiu a aplicação do decreto 14.783/93 apenas para árvores isoladas, da Lei 1.298/1996 para compensar supressão de fragmentos de vegetação nativa (proporção 1:1) e da Lei 3.031/2002 para compensar supressão de fragmentos de vegetação nativa em APP (proporção 1:2). As tabelas abaixo apresentam síntese da proposta nº 2: compensação de 9.060 mudas, recuperação de 0,93 hectare, sendo 0,2 hectare de APP degradadas.

Tabela 11. Compensação florestal decorrente do Decreto 14783/1993 e Lei 1298/1996

Setor	Lançamento	Uso do solo predominante	Área* (ha)	Classe	Instrumento legal	Compensação em mudas - Decreto 14.783/93	Compensação em área (ha) - Lei 1298/96
Contagem 3	1	Arborização Urbana	0,124	Árvores isoladas	Decreto 14.783/93	780	-
		Campo antrópico	1,355	Árvores isoladas	Decreto 14.783/93	1960	-
		Drenagem existente c/ predomínio de gramíneas	0,281	Árvores isoladas	Decreto 14.783/93	840	-
		Drenagem c/ Veg. Nativa	0,158	Árvores isoladas	Decreto 14.783/93	2970	-
	2	Arborização Urbana	0,065	Árvores isoladas	Decreto 14.783/93	1090	-
		Campo antrópico	0,516	Árvores isoladas	Decreto 14.783/93	1420	-
		Cerrado Sentido Restrito	0,096	Fragmento vegetação nativa	Lei Distrital 12.98/96	-	0,096
		Mata de Galeria	0,025	Fragmento vegetação nativa	Lei Distrital 12.98/96	-	0,025
	3	Cerrado Sentido Restrito	0,192	Fragmento vegetação nativa	Lei Distrital 12.98/96	-	0,19
		Mata de Galeria	0,422	Fragmento vegetação nativa	Lei Distrital 12.98/96	-	0,42

Tabela 12. Síntese da proposta nº 2 para compensação florestal do sistema de drenagem

Setor	Classe	Instrumento legal	Área (ha)	Compensação em mudas - Decreto 14.783/93	Compensação em área (ha) - Lei 1298/96	Previsão plantio* compensatório
Contagem 3	Fragmento vegetação nativa	Lei Distrital 12.98/96	0,73	0	0,73	3672
	Árvores isoladas	Decreto 14.783/93	2,50	9030	0,00	9030

Do ponto de vista técnico, acreditamos que a proposta nº 2 é mais razoável e proporcional ao dano causado à vegetação local do que a proposta nº 1, pois esta limita-se apenas a uma técnica de recuperação (plantio de mudas) cuja manutenção se dá por apenas 2 anos, quando os plantios são entregues ao IBRAM sem condições de desenvolvimento sem manutenção. Em geral, esses plantios, cujos custos são muito altos ao empreendedor, após serem entregues ao IBRAM, não se desenvolvem a contento devido à ausência de tratamentos culturais pelo órgão ambiental ou são devastados por incêndios florestais.

Por outro lado, a proposta nº 2 apresenta garantias de que as áreas degradadas serão recuperadas, independentemente da técnica utilizada, pois a Lei 1.298/96 é clara ao afirmar que as áreas degradadas deverão ser **recuperadas** considerando suas características fitossociológicas. Ou seja, a recuperação dessas locais degradados deve ser planejada e executada de forma adequada à vegetação original que ali se encontrava, bem como às condições do sítio degradado. Logo, pressupõe-se que o empreendedor deve apresentar PRAD para recuperar ambientes degradados, sendo responsável pelas ações de manutenção e monitoramento destes áreas por um período mais longo (Exemplo: 5 anos), com apresentação de relatórios de monitoramento que demonstrem a evolução do processo de revegetação dessas áreas por meio de indicadores.

Entretanto, a Procuradoria Jurídica do IBRAM exarou a Manifestação 561 (5697286) que manteve o posicionamento administrativo sedimentado no âmbito do IBRAM e da Procuradoria-Geral do DF, segundo o qual as compensações florestais adotam a sistemática do Decreto nº 14.783/1993.

Assim, deverão ser plantadas 25.954 mudas decorrente da supressão de vegetação para implantação da macrodrenagem do Grupo Contagem III, em atendimento à Manifestação 561 (5697286).

4.7. Da compensação florestal pretérita

Quanto à compensação florestal devida pelo condomínio devido à supressão irregular da cobertura vegetal desde 1993, o documento "Revisão do Programa de Compensação Florestal Pretérita" (6106970) estimou a supressão de vegetação já realizada na gleba, considerando as alterações no uso do solo observado nas imagens aéreas de 1992, 1997 e 2017 e os dados dendrométricos do inventário florestal da macrodrenagem.

Assim como para a compensação florestal da macrodrenagem, o empreendedor apresenta duas propostas para compensação florestal pretérita.

4.7.1. Proposta nº 1

A proposta nº 1 segue o atual entendimento do IBRAM, que aplica o disposto no Decreto 14783/93 de forma irrestrita, seja para árvores isoladas ou para vegetação remanescente (fragmentos de vegetação de cerrado, mata, campo).

Utilizou-se as mudanças no uso do solo observadas nas imagens de 1992, data próxima de 1993, ano de publicação da referida norma. Já para a densidade, aplicou-se a densidade média ponderada obtida a partir de todos os levantamentos realizados na Fazenda Paranoazinho.

Neste cenário, a compensação florestal seria de 132.893 mudas nativas. As tabelas abaixo apresentam as classes de uso do solo e as densidades utilizadas para estimar a quantidade de árvores suprimidas, bem como sua respectiva compensação pelo Decreto 14783/93 plantio e manutenção das mudas nativas por 2 anos.

Tabela 13 - Classes de uso do solo e densidades

Setor	Parcelamento	Estudos de imagem					
		Área total (ha)	Cerrado (ha)	Mata de Galeria (ha)	Campo Antrópico (ha)	Pomar (ha)	Área Urbanizada (ha)
Contagem 3	Condomínio Caravelo	2,01	0,06	0,22	0,89	0,49	0,35
	Condomínio Fraternidade	9,38	5,17	0,00	2,41	0,00	1,80
	Condomínio Halley	2,18	0,00	0,00	1,26	0,45	0,47
	Condomínio Jardim América	12,60	0,91	0,00	3,13	0,04	8,52
	Condomínio Jardim Ipanema	11,54	2,13	0,00	5,34	0,00	4,07
	Condomínio Meus Sonhos	2,98	0,00	0,00	0,57	0,00	2,41
	Condomínio Novo Horizonte	1,96	0,00	0,00	0,81	0,00	1,15
	Condomínio Chácara Paraíso	1,67	0,00	0,00	0,11	0,00	1,56
	Condomínio Recantos dos nobres	5,74	0,35	0,00	2,08	0,00	3,31
	Condomínio Residencial Ipês	2,53	1,72	0,00	0,34	0,00	0,47
	Condomínio São Jorge	0,90	0,00	0,11	0,51	0,09	0,19
	Condomínio Sol Nascente	3,43	0,00	0,07	2,60	0,00	0,76
	Condomínio Chácara Sossego II	1,37	0,07	0,00	0,87	0,00	0,43
	Condomínio Vivendas Campestre	15,39	0,00	0,00	8,68	0,00	6,71
	Condomínio Vivendas da Serra	7,41	0,59	0,00	3,97	0,00	2,85
	Condomínio Rural Alvorada	4,35	0,00	0,00	2,30	0,00	2,05
	Condomínio Vivendas Paraíso	8,16	0,41	0,00	1,76	0,00	5,99
	TOTAL	93,60	11,41	0,40	37,63	1,07	43,09

Setor	Parcelamento	Quantidade de árvores alvo de compensação florestal						Compensação florestal pretérita (mudas)		
		Cerrado		Mata de Galeria		Campo Antrópico		Nativas	Exóticas	Total
		Nativas	Exóticas	Nativas	Exóticas	Nativas	Exóticas			
Contagem 3	Condomínio Caravelo	12,91	0,36	187,74	1,47	32,36	17,15	6.990,37	189,90	7.180,27
	Condomínio Fraternidade	1.112,12	31,31	0,00	0,00	87,63	46,45	35.992,69	777,65	36.770,33
	Condomínio Halley	0,00	0,00	0,00	0,00	45,82	24,28	1.374,48	242,85	1.617,33
	Condomínio Jardim América	195,75	5,51	0,00	0,00	113,81	60,33	9.286,91	658,39	9.945,30
	Condomínio Jardim Ipanema	458,19	12,90	0,00	0,00	194,17	102,92	19.570,77	1.158,24	20.729,01
	Condomínio Meus Sonhos	0,00	0,00	0,00	0,00	20,73	10,99	621,79	109,86	731,65
	Condomínio Novo Horizonte	0,00	0,00	0,00	0,00	29,45	15,61	883,59	156,12	1.039,71
	Condomínio Chácara Paraíso	0,00	0,00	0,00	0,00	4,00	2,12	119,99	21,20	141,20
	Condomínio Recantos dos nobres	75,29	2,12	0,00	0,00	75,63	40,09	4.527,65	422,09	4.949,74
	Condomínio Residencial Ipês	369,99	10,42	0,00	0,00	12,36	6,55	11.470,62	169,71	11.640,33
	Condomínio São Jorge	0,00	0,00	93,87	0,74	18,54	9,83	3.372,49	105,66	3.478,15
	Condomínio Sol Nascente	0,00	0,00	59,74	0,47	94,54	50,11	4.628,33	505,81	5.134,13
	Condomínio Chácara Sossego II	15,06	0,42	0,00	0,00	31,63	16,77	1.400,78	171,92	1.572,70
	Condomínio Vivendas Campestre	0,00	0,00	0,00	0,00	315,62	167,30	9.468,64	1.672,97	11.141,60
	Condomínio Vivendas da Serra	126,92	3,57	0,00	0,00	144,36	76,52	8.138,17	800,91	8.939,07
	Condomínio Rural Alvorada	0,00	0,00	0,00	0,00	83,63	44,33	2.508,97	443,30	2.952,27
	Condomínio Vivendas Paraíso	88,20	2,48	0,00	0,00	64,00	33,92	4.565,77	364,05	4.929,83
	TOTAL	2.454,42	69,11	341,35	2,68	1.368,30	725,27	124.922,01	7.970,62	132.892,64

Assim, a proposta nº 1 equivale ao plantio, manutenção e monitoramento de 132.893 mudas nativas do Bioma Cerrado.

4.7.2. Proposta nº 2

Já a segunda proposta baseia-se no Acórdão nº 1040961-TJDF, que definiu a aplicação do decreto 14.783/93 apenas para árvores isoladas, da Lei 1.298/1996 para compensar supressão de fragmentos de vegetação nativa (proporção 1:1). Utilizou-se as mudanças no uso do solo observadas nas imagens de 1997, data próxima de 1996, ano de publicação da Lei 1.298/1996. As tabelas abaixo apresentam síntese da proposta nº 2: compensação de 29.189 mudas, recuperação de 11,92 hectare.

Tabela 13 - Síntese da proposta 2

Setor	Parcelamento	Estudos de imagem					
		Área total (ha)	Cerado (ha)	Mata de Galeria (ha)	Campo Antrópico (ha)	Pomar (ha)	Área Urbanizada (ha)
Contagem 3	Condomínio Caravelo	2,01	0,00	0,00	0,61	0,00	1,40
	Condomínio Fraternidade	9,38	4,99	0,00	2,33	0,00	2,06
	Condomínio Halley	2,18	0,00	0,00	0,27	0,00	1,91
	Condomínio Jardim América	12,60	1,05	0,00	1,51	0,00	10,04
	Condomínio Jardim Ipanema	11,54	0,77	0,00	5,78	0,00	4,99
	Condomínio Meus Sonhos	2,98	0,00	0,00	0,11	0,00	2,87
	Condomínio Novo Horizonte	1,96	0,00	0,00	0,65	0,00	1,31
	Condomínio Chácara Paraíso	1,67	0,00	0,08	0,00	0,00	1,59
	Condomínio Recantos dos nobres	5,74	1,02	0,02	2,54	0,00	2,16
	Condomínio Residencial Ipês	2,53	1,58	0,00	0,61	0,00	0,34
	Condomínio São Jorge	0,90	0,00	0,00	0,17	0,00	0,73
	Condomínio Sol Nascente	3,43	0,19	0,00	1,82	0,00	1,42
	Condomínio Chácara Sossego II	1,37	0,01	0,00	1,09	0,00	0,27
	Condomínio Vivendas Campestre	15,39	0,76	0,00	0,94	0,00	13,69
	Condomínio Vivendas da Serra	7,41	1,12	0,00	2,50	0,00	3,79
	Condomínio Rural Alvorada	4,35	0,21	0,00	0,87	0,00	3,27
	Condomínio Vivendas Paraíso	8,15	0,12	0,00	0,94	0,00	7,09
	TOTAL	93,6	11,8	0,1	22,7	0,0	58,9

		Cerrado		Mata de Galeria		Campo Antrópico							
		Nativa	Exótica	Nativa	Exótica	Nativa	Exótica	Nativa	Exótica	Total	Cerrado	Mata de galeria	Total
Contagem 3	Condomínio Caravelo	0,00	0,00	0,00	0,00	22,18	11,76	665,42	117,57	782,99	0,00	0,00	0,00
	Condomínio Fraternidade	1.073,40	30,22	0,00	0,00	84,72	44,91	2.541,70	449,08	2.990,78	4,99	0,00	4,99
	Condomínio Halley	0,00	0,00	0,00	0,00	9,82	5,20	294,53	52,04	346,57	0,00	0,00	0,00
	Condomínio Jardim América	225,87	6,36	0,00	0,00	54,91	29,10	1.647,19	291,03	1.938,23	1,05	0,00	1,05
	Condomínio Jardim Ipanema	165,64	4,66	0,00	0,00	210,17	111,40	6.305,15	1.114,03	7.419,18	0,77	0,00	0,77
	Condomínio Meus Sonhos	0,00	0,00	0,00	0,00	4,00	2,12	119,99	21,20	141,20	0,00	0,00	0,00
	Condomínio Novo Horizonte	0,00	0,00	0,00	0,00	23,64	12,53	709,06	125,28	834,34	0,00	0,00	0,00
	Condomínio Chácara Paraíso	0,00	0,00	68,27	0,54	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,08	0,08
	Condomínio Recantos dos nobres	219,41	6,18	17,07	0,13	92,36	48,96	2.770,78	489,55	3.260,33	1,02	0,02	1,04
	Condomínio Residencial Ipês	339,88	9,57	0,00	0,00	22,18	11,76	665,42	117,57	782,99	1,58	0,00	1,58
	Condomínio São Jorge	0,00	0,00	0,00	0,00	6,18	3,28	185,45	32,77	218,21	0,00	0,00	0,00
	Condomínio Sol Nascente	40,87	1,15	0,00	0,00	66,18	35,08	1.985,36	350,78	2.336,14	0,19	0,00	0,19
	Condomínio Chácara Sossego II	2,15	0,06	0,00	0,00	39,63	21,01	1.189,03	210,08	1.399,12	0,01	0,00	0,01
	Condomínio Vivendas Campestre	163,48	4,60	0,00	0,00	34,18	18,12	1.025,41	181,17	1.206,58	0,76	0,00	0,76
	Condomínio Vivendas da Serra	240,92	6,78	0,00	0,00	90,90	48,18	2.727,14	481,84	3.208,99	1,12	0,00	1,12
	Condomínio Rural Alvorada	45,17	1,27	0,00	0,00	31,63	16,77	949,05	167,68	1.116,73	0,21	0,00	0,21
	Condomínio Vivendas Paraíso	25,81	0,73	0,00	0,00	34,18	18,12	1.025,41	181,17	1.206,58	0,12	0,00	0,12
	TOTAL	2.542,61	71,59	85,34	0,67	826,87	438,29	24.806,09	4.382,86	29.188,95	11,82	0,10	11,92

Do ponto de vista técnico, acreditamos que a proposta nº 2 é mais razoável e proporcional ao dano causado à vegetação local do que a proposta nº 1, pois esta limita-se apenas a uma técnica de recuperação (plantio de mudas) cuja manutenção se dá por apenas 2 anos, quando os plantio são entregues ao IBRAM sem condições de desenvolvimento sem manutenção. Em geral, esses plantios, cujos custos são muito altos ao empreendedor, após serem entregues ao IBRAM, não se desenvolvem a contento devido à ausência de tratos culturais pelo órgão ambiental ou são devastados por incêndios florestais.

Por outro lado, a proposta nº 2 apresenta garantias de que as áreas degradadas serão recuperadas, independentemente da técnica utilizada, pois a Lei 1.298/96 é clara ao afirmar que as áreas degradadas deverão ser **recuperadas** considerando suas características fitossociológicas. Ou seja, a recuperação dessas locais degradados deve ser planejada e executada de forma adequada à vegetação original que ali se encontrava, bem como às condições do sítio degradado. Logo, pressupõe-se que o empreendedor deve apresentar PRAD para recuperar ambientes degradados, sendo responsável pelas ações de manutenção e monitoramento destes áreas por um período mais longo (Exemplo: 5 anos), com apresentação de relatórios de monitoramento que demonstrem a evolução do processo de revegetação dessas áreas por meio de indicadores.

Entretanto, a Procuradoria Jurídica do IBRAM exarou a Manifestação 561 (5697286) que manteve o posicionamento administrativo sedimentado no âmbito do IBRAM e da Procuradoria-Geral do DF, segundo o qual as compensações florestais adotam a sistemática do Decreto nº 14.783/1993.

Assim, deverão ser plantadas 132.893 mudas decorrente da supressão de vegetação irregular desde 1993, em atendimento à Manifestação 561 (5697286).

4.8. **Da recuperação das áreas degradadas**

A requerente deverá apresentar PRAD, em até 90 dias, para recuperar as APPs e faixas marginais não edificantes, bem como todas as áreas degradadas decorrentes da implantação irregular do parcelamento de solo, exceto para aquelas onde estão previstas intervenções para urbanização, conforme consta no Processo SEI nº 00391-00012046/2017-35.

O PRAD deverá apresentar medidas específicas para recuperação e recomposição da vegetação nativa, condizentes com as características de sítio e tipo de degradação em cada caso, com apresentação de metas (valores de referência) a serem alcançadas para cada um dos indicadores de monitoramento, conforme dispõe a Instrução IBRAM nº 723/2017 e seus futuros regulamentos.

4.9. **Da compensação ambiental**

4.9.1. **Unidades de Conservação Afetadas**

4.9.1.1. Unidades de Conservação diretamente afetadas pelo empreendimento:

APA do São Bartolomeu

4.9.1.2. Unidades de Conservação de Uso Sustentável indiretamente afetadas pelo empreendimento.

Em um raio de até 3km: Parque Ecológico Canela-de-Ema e Parque Ecológico Viva Sobradinho

Em um raio de 3 a 5km: Parque Parque Ecológico Jequitibás

Em um raio de 5 a 10km: Parque Ecológico Taquari, Parque Ecológico Parque ecológico Vila Varjão e Parque Vivencial Sobradinho

4.9.1.3. Unidades de Conservação de Proteção Integral indiretamente afetadas pelo empreendimento.

Zona de Amortecimento: Não há

Em um raio de até 3km: Não há

Em um raio de 3 a 5km: Não há

Em um raio de 5 a 10km: Não há

4.9.1.4. A Atividade afetará Áreas de Proteção de Manancial?

Não

4.9.1.5. A atividade afetará Áreas de Preservação Permanente?

Sim, uma vez que já possui edificações nas APP ocupando uma área de 3 hectares, conforme exposto no mapa (5645876) apresentado pelo requerente.

4.9.2. Valor de Referência

4.9.2.1. Laudo de avaliação da gleba:

A avaliação do imóvel se deu considerando custos em infraestruturas implantadas após o ano 2000, conforme Lei nº 9.985 de 18 de julho de 2000 (SNUC), estimados por meio orçamentos baseados em rendimentos e custos unitários de tabela oficiais (PINI) tanto na avaliação da gleba quanto nas obras civis realizadas, de tal modo que como está exposto nas cartas 5965667 e 6796203 enviadas pelo requerente.

A terceira versão do laudo (6796203) cumpriu os requisitos das normas ABNT NBR 14.653 parte 1 e parte 2. A gleba foi avaliada pelo método involutivo estático, conforme exige a Instrução nº 75/2018 do IBRAM. Foram apresentadas estimativas de receita compatíveis com valor de mercado de lotes vazios, bem como os gastos com a incorporação lastreados em bibliografia especializada.

Os valores unitários de lotes residenciais e comerciais foram definidos dentro dos parâmetros estatísticos exigidos na ABNT 14.653-2. Não se observou multicolinearidade e os resíduos se apresentam dentro da normalidade. Os modelos apresentam valores de coeficiente de determinação ajustado próximos ou acima de 0,8.

Portanto, sugerimos que o valor de gleba apresentado seja utilizado como uma das parcelas do Valor de Referência, conforme Instruções 76/2010, 01/2013 e 75/2018.

4.9.2.2. Valor da Gleba do empreendimento

R\$ 50.854.373,50 (Cinquenta milhões, Oitocentos e Cinquenta e Quatro Mil Trezentos e Setenta e Três Reais e Cinquenta Centavos)

4.9.2.3. Infraestrutura existente anteriormente a promulgação da Lei nº 9.985 de 18 de julho de 2000 (SNUC):

Toda a infraestrutura de urbanização implantada, exceto macrodrenagem, obras de adequação da microdrenagem e de pavimentação, esgotamento sanitário.

4.9.2.4. Infraestrutura existente posterior a promulgação da Lei nº 9.985 de 18 de julho de 2000 (SNUC) ou que será implantada:

Macrodrenagem, obras de adequação da microdrenagem e de pavimentação

4.9.2.5. Custos com obras e projetos comprovados pelo interessado:

R\$ 48.549.281,58 (quarenta e oito milhões, quinhentos e quarenta e nove mil duzentos e oitenta e um reais e cinquenta e oito centavos).

Foram apresentadas estimativas confiáveis para os gastos com obras já implantadas e a serem implantadas, lastreados em orçamentos de obras, com a devida Anotação de Responsabilidade Técnica, que utilizou rendimentos e custos unitários de tabela oficiais (PINI, SINAPI) cujos resultados são condizentes com as estimativas encontradas na literatura especializada em urbanização de glebas.

Tabela 14 - Investimento Estimado

ITEM	INVESTIMENTO ESTIMADO (R\$)
Obras já implantadas	R\$ 12.283.008,13
Obras a serem implantadas	R\$ 20.385.483,67
Macrodrenagem	R\$ 15.880.789,78
SUBTOTAL	R\$ 48.549.281,58

4.9.2.6. Data de elaboração e produção da estimativa de custo das infraestruturas:

Fevereiro de 2018.

4.9.2.7. Infraestrutura existente ou prevista consideradas sustentáveis ou tecnologias verdes:

Não há.

4.9.2.8. Valor de referência calculado na planilha de compensação ambiental.

R\$ 99.403.655,08 (noventa e nove milhões, quatrocentos e três mil seiscentos e cinquenta e cinco reais e oito centavos).

4.9.3. Grau de impacto calculado na planilha de compensação ambiental:

2,08%

4.9.4. Valor da compensação ambiental do empreendimento calculado na planilha de compensação ambiental:

R\$ 2.067.596,00 (dois milhões, sessenta e sete mil quinhentos e noventa e seis reais).

5. OBSERVAÇÕES TÉCNICAS

5.1. Interferência de lotes/edificações em áreas protegidas (Áreas de Preservação Permanente e faixas de proteção de canais naturais de escoamento pluvial)

O mapeamento de APP apresentado ao IBRAM para o grupo Regularização (Boa Vista, Grande Colorado, Contagem I, Contagem II e Contagem III) pela requerente deve ser corrigido à luz da Lei 12.651/2012, acrescido das áreas não edificantes exigidas pelo Decreto 30.315/2009.

Os erros existentes no mapa de APP do Grupo Regularização não influenciam o licenciamento do Grupo Contagem III, pois não foram observadas as hipóteses legais de incidência deste espaço protegido nas poligonais dos 17 condomínios que o compõem.

Apesar do PBA protocolado pela requerente e da IT 17/2017 apontar para a existência de um curso d'água intermitente transposto pela DF-150, foi apresentado Relatório Ambiental, por meio da Carta 0118/2018 (6106970), caracterizando-o como canal natural de escoamento pluvial e definida uma faixa de proteção de 20 metros, de acordo com metodologia adotada pela antiga Gerência de Reserva Legal do IBRAM.

O estudo apresentou os lotes que possuem interferência com a faixa de proteção marginal do canal de escoamento, como disposto na tabela abaixo:

Tabela 15 - Interferência com a faixa de proteção marginal do canal de escoamento

Quadra e Lotes	Área (m²)	Condomínio
CJ A - LOTE 28	108.00	MEUS SONHOS
CJ A - LOTE 25	281.00	VIVENDAS PARAÍSO
CJ C - LOTE 1A	41.00	CHÁCARA PARAÍSO
CJ C - LOTE 2	142.00	CHÁCARA PARAÍSO
CJ C - LOTE 3	56.00	CHÁCARA PARAÍSO
CJ C - LOTE 4	18.00	CHÁCARA PARAÍSO
CJ B - LOTE 12	22.00	RESIDENCIAL IPÊS
CJ B - LOTE 14	148.00	RESIDENCIAL IPÊS
CJ A - LOTE 15	79.00	RESIDENCIAL IPÊS
CJ A - LOTE 17	298.00	RESIDENCIAL IPÊS
CJ C - LOTE 1	669.00	RESIDENCIAL IPÊS
CJ C - LOTE 5	254.00	RESIDENCIAL IPÊS
CJ C - LOTE 6	244.00	RESIDENCIAL IPÊS
CJ C - LOTE 7	306.00	RESIDENCIAL IPÊS
CJ C - LOTE 8	416.00	RESIDENCIAL IPÊS

Logo, estes lotes serão excluídos da Licença de Instalação Corretiva e enquadrados como Área de Parcelamento Condicionado. Estudos técnicos devem ser apresentados para subsidiar a tomada de decisão quanto à possibilidade da permanência das edificações, conforme preconiza o Art. 65 da Lei 12.651/2012.

6. CONSIDERAÇÕES FINAIS

- 6.1. Considerando o exposto no presente Parecer Técnico;
- 6.2. Considerando a versão final do projeto de drenagem pluvial constante nos documentos nº 7135807 e 7162503;
- 6.3. Considerando que as vazões de lançamento projetadas estão em conformidade com as vazões outorgadas pela ADASA;
- 6.4. Considerando a capacidade de suporte do córrego Paranoazinho em receber os aportes de lançamento previstos pelo projeto de drenagem pluvial, conforme estudo apresentado (Sei nº 7161856);
- 6.5. Considerando que de um modo geral o cumprimento das condicionantes da Licença Prévia 06/2012 é satisfatório;
- 6.6. Considerando que a regularização do empreendimento e a instalação adequada de infraestrutura básica, especificamente no que se refere a um sistema de drenagem pluvial adequado, tende a gerar melhorias ambientais;
- 6.7. Considerando se tratar de Área de Regularização de Interesse Específico - ARINE Contagem I;
- 6.8. Considerando que o empreendimento está consolidado em área privada e está em fase de regularização;
- 6.9. Considerando que o Licenciamento Ambiental é imprescindível a regularização do empreendimento e que a Licença de Instalação Corretiva tem a função direcionar e adequar ações em empreendimentos consolidados, visando a melhoria da qualidade ambiental;
- 6.10. Considerando que a regularização fundiária urbana de núcleos urbanos informais tem por objetivo melhorar as condições urbanísticas e ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior (Lei nº 13.465/2017):

Recomenda a emissão da Licença de Instalação Corretiva, desde que atendidas as seguintes ações:

- A título de compensação florestal pretérita, deverá ser firmado **Termo de Compromisso de Compensação Florestal Pretérita** para o plantio, manutenção e monitoramento de **132.893 (cento e trinta e dois mil oitocentos e noventa e três) mudas** de espécies nativas do Bioma Cerrado decorrente da supressão de vegetação irregular desde 1993. O quantitativo de mudas poderá ser modificado mediante conversão em bens e serviços aos Parques e Unidades de Conservação do DF, conforme disposto no Decreto nº 23.585/2003;
- A título de compensação ambiental, deverá ser firmado **Termo de Compromisso de Compensação Ambiental no valor de R\$ 2.067.596,00 (dois milhões, sessenta e sete mil quinhentos e noventa e seis reais)**.

No teor da Licença de Instalação Corretiva devem ser excluídos os lotes descritos na Tabela a seguir e constar as condicionantes listadas no item 7.

Os lotes abaixo, em função de apresentarem edificações em faixas marginais de proteção de canais naturais, devem ser enquadrados como Área de Parcelamento Condicionado e estudos técnicos devem ser apresentados para subsidiar a tomada de decisão quanto à possibilidade da permanência das edificações, conforme preconiza o Art. 65 da Lei 12.651/2012

Tabela 16 - Lotes a serem excluídos da Licença de Instalação Corretiva:

Quadra e Lotes	Área (m²)	Condomínio
CJ A - LOTE 28	108.00	MEUS SONHOS
CJ A - LOTE 25	281.00	VIVENDAS PARAÍSO
CJ C - LOTE 1A	41.00	CHÁCARA PARAÍSO
CJ C - LOTE 2	142.00	CHÁCARA PARAÍSO
CJ C - LOTE 3	56.00	CHÁCARA PARAÍSO
CJ C - LOTE 4	18.00	CHÁCARA PARAÍSO
CJ B - LOTE 12	22.00	RESIDENCIAL IPÊS
CJ B - LOTE 14	148.00	RESIDENCIAL IPÊS
CJ A - LOTE 15	79.00	RESIDENCIAL IPÊS
CJ A - LOTE 17	298.00	RESIDENCIAL IPÊS
CJ C - LOTE 1	669.00	RESIDENCIAL IPÊS
CJ C - LOTE 5	254.00	RESIDENCIAL IPÊS
CJ C - LOTE 6	244.00	RESIDENCIAL IPÊS
CJ C - LOTE 7	306.00	RESIDENCIAL IPÊS
CJ C - LOTE 8	416.00	RESIDENCIAL IPÊS

Sugere-se ainda que, conforme disposto no Art. 5º da Resolução CONAMA nº 428, de 17 de dezembro de 2010, por estar o empreendimento localizado em Unidade de Conservação de Uso Sustentável (APA do Planalto Central), deve ser dada ciência ao ICMBIO sobre a emissão da licença.

6.11. Validade recomendada da licença:

O cronograma de obras enviado pela empresa de consultoria que representa o interessado informou um prazo de 4 (quatro) anos para execução das obras referentes à regularização do empreendimento. Entretanto, tendo em vista que atrasos podem ocorrer na execução das intervenções e, considerando que a Resolução CONAMA nº 237/1997 permite que o órgão ambiental estabeleça o prazo de validade da licença e que a Licença de Instalação deverá ter, no mínimo, o prazo estabelecido no cronograma de execução das obras, **recomenda-se uma validade de 5 (cinco) anos para a Licença de Instalação Corretiva.**

7. CONDICIONANTES, EXIGÊNCIAS, OBSERVAÇÕES E RESTRIÇÕES

7.1. Esta licença não autoriza qualquer supressão de vegetação, seja para execução de obras de infraestrutura ou para permitir a ocupação no interior dos lotes;

7.2. As supressões de vegetação para execução das intervenções referentes ao sistema de drenagem ficam condicionadas à emissão de Autorização de Supressão de Vegetação pelo IBRAM, da mesma forma para as supressões em lotes, que devem ser requeridas pelo proprietário de cada unidade imobiliária;

7.3. Novas supressões de vegetação ficam condicionadas à emissão de Autorização de Supressão de Vegetação pelo IBRAM, incluindo as supressões em lotes, que devem ser requeridas pelo proprietário de cada unidade imobiliária;

7.4. Ficam proibidas quaisquer novas intervenções ou instalações nas Áreas de Proteção de Grotas, exceto às intervenções referentes ao sistema de drenagem aprovado, conforme projeto apresentado;

7.5. Apresentar PRAD - Plano de Recuperação de Áreas Degradadas, juntamente com cronograma executivo e ART, em até 90 dias, para recuperar as APPs e faixas marginais não edificantes, bem como todas as áreas degradadas decorrentes da implantação;

7.6. Os lotes abaixo, em função de apresentarem edificações em faixas marginais de proteção de canais naturais, devem ser enquadrados como Área de Parcelamento Condicionado e estudos técnicos devem ser apresentados para subsidiar a tomada de decisão quanto à possibilidade da permanência das edificações, conforme preconiza o Art. 65 da Lei 12.651/2012

Tabela 17 - Lotes a serem excluídos da Licença de Instalação Corretiva:

Quadra e Lotes	Área (m²)	Condomínio
CJ A - LOTE 28	108.00	MEUS SONHOS
CJ A - LOTE 25	281.00	VIVENDAS PARAÍSO
CJ C - LOTE 1A	41.00	CHÁCARA PARAÍSO
CJ C - LOTE 2	142.00	CHÁCARA PARAÍSO
CJ C - LOTE 3	56.00	CHÁCARA PARAÍSO
CJ C - LOTE 4	18.00	CHÁCARA PARAÍSO
CJ B - LOTE 12	22.00	RESIDENCIAL IPÊS
CJ B - LOTE 14	148.00	RESIDENCIAL IPÊS
CJ A - LOTE 15	79.00	RESIDENCIAL IPÊS
CJ A - LOTE 17	298.00	RESIDENCIAL IPÊS
CJ C - LOTE 1	669.00	RESIDENCIAL IPÊS
CJ C - LOTE 5	254.00	RESIDENCIAL IPÊS
CJ C - LOTE 6	244.00	RESIDENCIAL IPÊS
CJ C - LOTE 7	306.00	RESIDENCIAL IPÊS
CJ C - LOTE 8	416.00	RESIDENCIAL IPÊS

7.7. Apresentar relatórios semestrais de execução das ações de recuperação do canal natural de escoamento pluvial na localização constante no RELATÓRIO AMBIENTAL – DELIMITAÇÃO DAS FAIXAS MARGINAIS DE PROTEÇÃO PARA CANAIS DE ESCOAMENTO DE ÁGUA PLUVIAL (Documento 6106970) e apresentar num prazo de 3(três) anos um relatório conclusivo;

7.8. Apresentar estudos técnicos, no prazo de 120 dias, para verificar a possibilidade de permanência das edificações localizadas na faixa marginal de proteção, nos termos do disposto na Lei Federal 12.651/2012;

7.9. Fixar placas padronizadas nas áreas do empreendimento em local visível, informando o nome do interessado, o número do processo, o número da Licença Ambiental e a validade da Licença, o tipo de atividade e o órgão emissor;

7.10. Obedecer rigorosamente às recomendações específicas, preconizadas em Normas Técnicas (projetos, execução, normas de segurança e ambiente de trabalho, entre outras), Especificações e Encargos Gerais para execução das obras e, adotar todas as medidas de acompanhamento de práticas preventivas e corretivas ambientalmente adequadas;

- 7.11. Restringir as intervenções aos locais definidos no projeto, evitando a realização de ações sobre áreas susceptíveis ao desenvolvimento de processos erosivos;
- 7.12. As alterações exigidas no processo de licenciamento ambiental para o projeto de drenagem pluvial do Setor deverão ser aprovados pela NOVACAP e devem estar em conformidade com as condicionantes estabelecidas nesta Licença e pela Outorga Prévia (6974140), no prazo de 180 dias e antes do início das obras;
- 7.13. A compensação florestal deverá ser ajustada ao projeto executivo da macrodrenagem aprovado pela NOVACAP;
- 7.14. Deverá ser divulgado junto com todo o material publicitário de venda de lotes da área do empreendimento informações ambientais das Unidades de Conservação existentes na área do Empreendimento, bem como as proibições e permissões de uso, de forma a conscientizar a população das normas ambientais existentes para a área. Caso sejam criadas novas Unidades de Conservação, as informações dessas também deverão ser incluídas no material publicitário, conforme definido acima.
- 7.15. Apresentar, no prazo de 90 dias e antes do início das obras, proposta de sistemas de contenção de sedimentos a serem implantados na fase de implantação das obras;
- 7.16. Apresentar, no prazo de 120 dias e antes do início das obras do sistema de drenagem pluvial, simulação hidráulica da microdrenagem implantada, de modo a verificar a adequabilidade de coleta e condução do escoamento das águas pluviais, tendo como parâmetro de referência o estabelecido pelo PDDU vigente. Caso se verifique incompatibilidades, apresentar projeto de melhorias da microdrenagem pluvial;
- 7.17. Apresentar no prazo de 120 dias, projeto alternativo do sistema de drenagem pluvial para o condomínio Recanto dos Nobres, contemplando mapeamento das condições atuais do sistema de drenagem pluvial, dispositivos de infiltração e retenção (qualitativa e quantitativa) ao longo do condomínio, sugestões são apresentadas no item 4.5 do Parecer que embasou esta licença. Caso não se apresente o referido projeto alternativo, deve-se considerar, ao invés dos Reservatórios projetados, a implantação de reservatórios de retenção em cada lote do referido condomínio, no sentido de atender a máxima de lançamento de águas pluviais definida pela ADASA, 24,4 L/s.Ha.
- 7.18. Para todos os dispositivos de infiltração previstos no Sistema de Drenagem Pluvial, avaliar o nível de permeabilidade da área na qual se insere, por meio de testes de infiltração;
- 7.19. Apresentar no prazo de 120 dias, Programa de Monitoramento e Controle de Processos Erosivos nos corpos d'água e canais naturais de escoamento pluvial do parcelamento;
- 7.20. Apresentar, antes do início da obra, Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) para execução das obras;
- 7.21. Apresentar a Outorga de Direito de Uso de Recursos Hídricos para os lançamentos de águas pluviais;
- 7.22. Implantar pavimento permeável para toda nova pavimentação a ser realizada nas vias internas ou possíveis reformas;
- 7.23. As vias a serem pavimentadas devem ser acompanhadas por calçadas/passeios, que devem estar em conformidade com a NBR 9.050/2004;
- 7.24. A camada superficial dos locais de terraplanagem deve ser estocada e protegida da erosão por meio de leiras, para uso posterior ou aplicação na reabilitação topográfica de áreas degradadas;
- 7.25. As bacias de detenção deverão conter: cercamento em toda sua extensão, com tela ou alambrado de aço; portão de entrada no interior da área a ser cercada; placas indicativas de advertência, no mínimo 06 (seis); e rampas de acesso no interior das bacias;
- 7.26. Os taludes internos e externos das bacias de detenção deverão ser revestidas com grama batatais;
- 7.27. Todo óleo lubrificante utilizado deverá ser mantido em tambores e estocados em locais cobertos delimitados, única e exclusivamente a empresas recicladoras de óleo, devidamente licenciadas, em conformidade com a Resolução CONAMA 09/93;
- 7.28. Nos locais de lavagem de equipamentos e máquinas deve-se instalar caixas separadoras de óleo e água, de forma tal, que a água possa ser tratada e o óleo destinado à reciclagem;
- 7.29. Apresentar relatórios anuais de acompanhamento da obra, considerando os aspectos construtivos e ambientais, incluindo descritivo sobre a situação de cumprimento das condicionantes desta LI, acompanhada de ART;
- 7.30. Promover a recuperação das áreas escavadas por trecho concluído;
- 7.31. Promover campanhas de conscientização com a população de modo a esclarecer e deixar claro à população os danos ao sistema de drenagem pluvial e consequentemente ao meio ambiente causados pelo lançamento de lixo de forma inadequada;
- 7.32. Compactar adequadamente o reaterro das valas onde serão implantadas tubulações;
- 7.33. Apresentar em 120 dias, outorgas definitivas para todos os poços tubulares utilizados atualmente no abastecimento de água, incluindo eventuais poços não operados pela CAESB;
- 7.34. Cada parcelamento de solo ("condomínio urbanístico") deverá realizar a coleta programada de amostras de água proveniente do poço tubular para controle de qualidade e potabilidade, conforme disposto na Portaria nº 518/04 do Ministério da Saúde;
- 7.35. Apresentar, no prazo de 120 dias, Cronograma de Manutenção e Monitoramento dos sistemas de drenagem pluvial do Setor Habitacional em tela, prevendo a periodicidade de rotinas de inspeção, manutenção e limpeza, acompanhada de ART;
- 7.36. Usar barreiras de contenção de material betuminoso para evitar a contaminação do solo e de corpos hídricos, durante as atividades de pavimentação das novas vias e reparo das existentes;
- 7.37. Estabelecer um sistema de coleta, armazenamento, reutilização e destinação adequada dos resíduos da construção civil, evitando a disposição espalhada dos resíduos;
- 7.38. Atender o que preconiza a Lei nº 12.305, de 02 de agosto de 2010, que trata da Política Nacional de Resíduos Sólidos, e a Resolução CONAMA nº 307/2002, quanto à gestão dos resíduos da construção civil, depositando-os em local(is) indicado(s) pelo SLU;
- 7.39. Os taludes de aterros devem ser estabilizados pela revegetação;
- 7.40. Recompôr os locais onde o meio fio, passeio e pavimentação asfáltica e/ou bloquetes forem afetados pelas obras de implantação do sistema de drenagem;
- 7.41. Recuperar todas as áreas degradadas em função das obras, assim como decorrente de passagens de maquinários e acessos às obras;
- 7.42. Durante a desmobilização da obra de implantação, limpar a área, retirar entulhos e resíduos, transportá-los e destiná-los de acordo com a legislação e em locais autorizados pelo órgão competente;
- 7.43. O descumprimento das condicionantes, exigências e restrições desta licença acarretará nas sanções previstas pela Lei nº41/1989, bem como poderá resultar na suspensão ou cancelamento da licença;
- 7.44. Todos os prazos e períodos estabelecidos nestas condicionantes serão contabilizados a partir da data de emissão desta licença;
- 7.45. Toda e qualquer alteração no empreendimento deverá ser informada ao IBRAM;

7.46. Outras condicionantes, exigências e restrições, assim como a anulação das existentes, poderão ser estabelecidas por este Instituto, a qualquer tempo desde que de forma motivada;

É o parecer.



Documento assinado eletronicamente por **CHRISTINNE PEREIRA BRASIL SIQUEIRA - Matr.0051612-0, Engenheiro(a)**, em 23/04/2018, às 14:36, 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 **ANDRE PAIVA MENEZES - Matr.0264591-2, Analista de Atividades do Meio Ambiente**, em 23/04/2018, às 14:48, 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)
[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= **5730363** código CRC= **23C99A9E**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

SEPN 511, BLOCO C - Bairro Asa Norte - CEP 70750-543 - DF

00391-00017686/2017-31

Doc. SEI/GDF 5730363