



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

Parecer Técnico - Parcelamento de Solo Urbano - LI SEI-GDF n.º 2/2018 - IBRAM/PRESI/SULAM/COINF/GEUSO

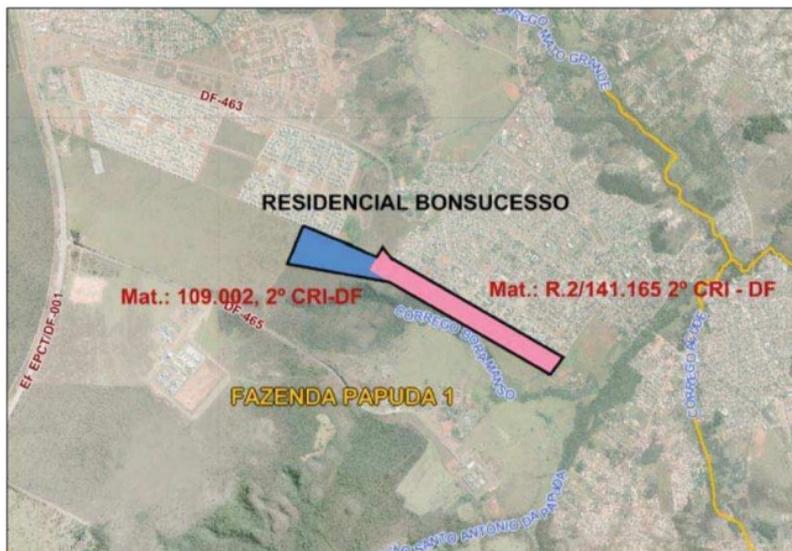
PROCESSO N°	00391-00024188/2017-45
TIPO DE LICENÇA	Licença de Instalação
TIPO DE ATIVIDADE	Parcelamento de Solo Urbano
INTERESSADO	COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA - TERRACAP - CNPJ: 00.359.877/0001-73
CPF ou CNPJ	00.359.877/0001-73
SITUAÇÃO DE ATIVIDADE	Não implantada
LICENÇA ANTERIOR	LP N° 11/2017-IBRAM 3697405
ATIVIDADE EMBARGADA/INTERDITADA	Não
COMPENSAÇÃO AMBIENTAL	Sim
COMPENSAÇÃO FLORESTAL	Sim

1. LOCALIZAÇÃO E ZONEAMENTO

- 1.1. Endereço de localização do empreendimento: Quadra 02 Conjuntos 1 a 24 e Quadra 03 Conjuntos 1 a 10
- 1.2. Região Administrativa: Região Administrativa de São Sebastião - RA XIV
- 1.3. Coordenadas geográficas da entrada do empreendimento:

Leste (X)	15°54'22.83"S
Sul (Y)	47°47'3.60"O

- 1.4. De acordo com Zoneamento – PDOT, Lei Complementar n° 803/2009, o parcelamento encontra-se inserido na(s) seguinte(s) zona(s): Zona Urbana de Uso Controlado II
- 1.5. O parcelamento encontra-se em: Fora de área de regularização, em zona urbana
- 1.6. Região Hidrográfica: Paraná
- 1.7. Bacia Hidrográfica: Rio São Bartolomeu
- 1.8. Unidade Hidrográfica principal afetada: Ribeirão Santo Antônio da Papuda (Ribeirão Papuda)
- 1.9. Unidades de Conservação afetadas pelo empreendimento (raio de até 3km e Zonas de Amortecimento): Área de Proteção Ambiental da Bacia do Rio São Bartolomeu, Estação Ecológica do Jardim Botânico, Reserva Biológica do Cerradão, Área de Relevante Interesse Ecológico do Córrego Mato Grande e Parque Ecológico São Sebastião.
- 1.10. A Atividade Afeta Áreas de Proteção de Manancial? Não.
- 1.11. Mapa de localização da Gleba a ser parcelada, conforme existente no Estudo Ambiental:



Situação fundiária e titularidade da gleba da área de estudo.

2. DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO

- 2.1. Descrição da atividade e componentes no qual foi requerido a licença: Parcelamento de solo urbano das Quadra 02 Conjuntos 1 a 24 e Quadra 03 Conjuntos 1 a 10 da Região Administrativa de São Sebastião RA - XIV e implantação de sistemas de infraestrutura (abastecimento de água, esgotamento sanitário, drenagem pluvial, energia elétrica, pavimentação, paisagismo e outros equipamentos urbanos).
- 2.2. Número da matrícula(s) do imóvel: 109.002 - 2ª CRI -DF e 141.165 2ª CRI - DF
- 2.3. Área do Parcelamento (ha): 60,94
- 2.4. Infraestrutura prevista no projeto:

- a) Drenagem Pluvial: Foram elaborados os projetos de Drenagem(6658247) que visam receber as águas de chuva proveniente de uma área aproximada de 125,31 ha, sendo que 29,57 ha são da área do respectivo Residencial e 95,75 ha de uma área verde onde existe uma proposta de implantação de uma "Área de Servidão Ambiental", as respectivas águas serão captadas e conduzidas através de 28 redes e duas canaletas para uma Bacia de Detenção com capacidade de 35.877 m³ de volume útil e 42.449 m³ de volume total, e ainda uma rede de lançamento a partir da bacia até o Córrego Bora Manso com uma vazão máxima de 1,12 m³/s abaixo da vazão de pré-dimensionamento (conforme resolução da ADASA nº 9 de 08/04/2011) que é de 3,06 m³/s.
- b) Pavimentação: Foram elaborados os projetos de Pavimentação (5752207) composto por vias Coletoras e vias Locais e Av. Visconde de Mauá, as vias locais serão do tipo compartilhado e com caimento para o eixo central da pista, o tráfego nas vias irá variar de muito leve à médio, cuja solução do pavimento é em Asfalto, esta previsto também uma ciclovia na via Av. Visconde de Mauá cujo o pavimento é em concreto moldado in loco (6697120, 6697206, 6697284).
- c) Água Potável: O projeto de sistema de abastecimento de água potável foi elaborado pela CAESB (5752833), o residencial foi dividido por 5 zonas sendo que a Zona 1 será abastecido por uma rede de Diâmetro de 63 mm e as outras abastecida por uma Adutora de Diâmetro de 280 mm derivada de uma Adutora de diâmetro de 400 mm, para atender a Demanda foi solicitada junto a ADASA uma outorga (6698783) de perfuração de 4 poços que se encontra valida.
- d) Esgoto Sanitário: O projeto de sistema de esgotamento sanitário foi elaborado pela CAESB (5752915), pelo projeto o sistema irá atender a uma área de 60,93 hectares com população de 9.855 habitantes (de projeto) com um comprimento total de rede de 10324,00 m com diâmetros de 100 mm e 150 mm, a referida rede irá interceptar as redes que veem do complexo da papuda e que tem destino a Estação de Tratamento de Esgoto já existente.
- e) Energia Elétrica: O projeto foi elaborado pela CEB (5761452) o qual tem expectativa de demanda de 2.025,00 Kw.

2.5. Cronograma de Investimento:

Cronograma previsto para implantação	3 anos
Custo total estimado	R\$ 27.189.727,56
Infraestrutura a ser implantada	Sistema abastecimento de água, esgotamento sanitário, drenagem pluvial, energia elétrica, pavimentação, paisagismo e outros equipamentos urbanos

2.6. Áreas previstas no parcelamento: MDE 5762509

QUADRO SÍNTESE DE UNIDADES IMOBILIÁRIAS E ÁREAS PÚBLICAS

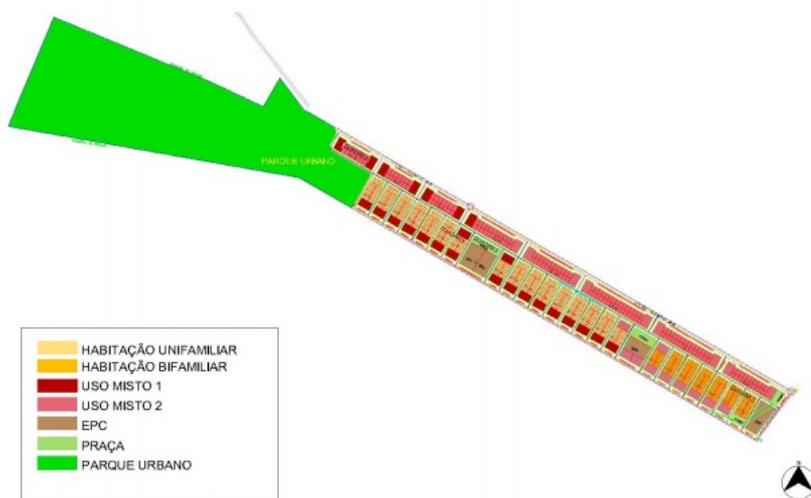
DESTINAÇÃO	Lotes (unidades)	Área (m ²)	Percentual
Área passível de Parcelamento		609.292,21	100%
1. Unidades Imobiliárias			
a. Residencial – Habitação Unifamiliar (HU)	360	49.140,00	8,07%
b. Residencial – Habitação Bifamiliar (HB)	158	21.567,00	3,54%
c. Uso Misto com 4 pavimentos (M1 e M2)	208	87632,14	14,39%
a. Equipamento Público Comunitário (EPC)	4	16.106,66	2,64% ⁽¹⁾
Total	730	174.445,80	28,63%
2. Espaços Livres de Uso Público – ELUP (Área Permeável, Lei nº 5.344/2014)			
a. Praça		6.981,19	1,15%
b. Parque Urbano		299.078,42	49,09%
3. Sistema de Circulação			
Área Pública ⁽²⁾: (1e) + 2 (a+b)		322.166,27	52,88%
Área Pública ⁽³⁾: (1e) + 2 (a+b) + 3		450.953,07	74,01%

⁽¹⁾ O percentual de EPC atende o recomendado pela DIUPE 32/2016

⁽²⁾ Conceito de Área Pública conforme o disposto na Seção IV da Lei Complementar nº 803 (PDOT 2009) atualizada pela Lei Complementar nº 854 (PDOT 2012).

⁽³⁾ Conceito de Área Pública conforme Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

2.8 Projeto Urbanístico proposto: Documentos SEI (5762305, 5762509, 5762634, 5797630, 5797630, 5797737)



3. ANÁLISE TÉCNICA

3.1. **Cumprimento das condicionantes ambientais da LP nº 11/2017**

1. *Esta Licença Prévia atesta a viabilidade ambiental do empreendimento condicionada à disponibilidade hídrica destinada ao abastecimento público;*

Informativa. Definir restrição quanto à alienação dos imóveis na LI.

2. *Esta Licença não autoriza a execução de qualquer obra na área do empreendimento;*

Cumprida. Não há instalação de obras referente ao parcelamento de solo.

3. *Apresentar Projeto Urbanístico (consubstanciado em Plantas URB, Memorial Descritivo – MDE e Normas de Gabarito - NGB) aprovado pela SEGETH, respeitando todas as restrições (interferências e servidões) manifestadas pelos órgãos consultados;*

Cumprida. Foram apresentados os projetos aprovados pelo CONPLAN (5762305 5762431 5762509).

4. *Apresentar Plano de Remoção de ocupações ou alternativa que garanta o cumprimento do percentual de ocupação previsto na Lei 5.344/2014;*

Em cumprimento. Foi encaminhado Ofício à SEDESTMIDH para elaboração do plano de remoção e levantamento socioeconômico conforme consta no processo SEI nº 00111-00020129/2017-89 e Relatório de Selagem do levantamento das ocupações existentes (6707888).

5. *Apresentar Projeto Básico de Drenagem pluvial, com anotação de responsabilidade técnica - ART, seguindo os parâmetros da Resolução nº 09/2011 da ADASA;*

Cumprida. O projeto foi apresentado conforme o processo nº 00111-00002591/2018-85 e 00111-00002524/2018-61, e ART (5752372).

6. *Apresentar Projeto Básico de Abastecimento de Água, com anotação de responsabilidade técnica - ART, prevendo a possibilidade de interligação à rede da CAESB, quando em operação;*

Cumprida. Projeto Básico de Abastecimento de Água (5752833) e ARTs (5753001 e 5753054).

7. *Apresentar Projeto Básico de Esgotamento Sanitário, com anotação de responsabilidade técnica - ART, conforme solução apresentada no estudo ambiental e anuência da CAESB;*

Cumprida. Projeto Básico de Esgotamento Sanitário (5752915) e ARTs (5753001 e 5753054).

8. *Apresentar Outorga de direitos de uso de recursos hídricos para os poços tubulares previstos para o abastecimento de água do empreendimento, de acordo com a Resolução nº 17/2017 da ADASA, com vazão compatível com a demanda hídrica dos projetos apresentados;*

Cumprida. Foi apresentada a outorga prévia para perfuração de poços tubulares conforme o Despacho/SRH 165/2018 (6698783) e (7035807).

9. *Para cada etapa de implantação do empreendimento, o interessado deverá apresentar Outorga de direito de uso de recursos hídricos, da Adasa, para captação de água. Além disso, também deverá apresentar atualização da CAESB em relação ao atendimento da demanda hídrica estimada para a etapa, considerando a(s) vazão(ões) outorgada(as) e a quantidade utilizada;*

Informativa. Recomendação para constar nas licenças de instalação e operação.

10. *Apresentar atualização do Inventário Florestal e do Plano de Supressão de Vegetação - PSV considerando a área de supressão para a implantação do empreendimento, incluindo-se as bacias, as redes e o(s) ponto(s) de lançamento de drenagem, atentando-se para o previsto no § 1º, Art. 45, da Lei 3.031/2002. Indicar no PSV a destinação do topsoil, seguindo as recomendações da Instrução nº 174/2013, bem como a localização do pátio de armazenagem do material lenhoso;*

Cumprida. A Autorização de Supressão Vegetal (ASV) está sendo tratado no processo 00111-00000608/2018-60, sendo que já foi emitido Parecer Técnico (6718541) sem óbices para a emissão da ASV.

11. *Apresentar autorização que atenda às recomendações do Parecer Técnico Preliminar (2188517) da Diretoria de Vigilância Ambiental em Saúde – DIVAL;*

Cumprida. Foi emitido Parecer Técnico favorável (6701138) à expansão de ocupação urbana, "Residencial Bonsucesso".

12. *Apresentar os custos relativos à implantação da infraestrutura do empreendimento, bem como o valor da gleba, para o cálculo da Compensação Ambiental do empreendimento, nos termos da Instrução nº 76/2010 - IBRAM e da Instrução nº 01/2013 - IBRAM;*

Cumprida. Os documentos foram apresentados no processo 00111-00001563/2018-41.

13. *Elaborar e executar Programa de Educação Ambiental, conforme a Instrução IBRAM nº 58, de 15 de março de 2013 (DODF de 19/03/2013), em conformidade com Termo de Referência a ser expedido por este Instituto (o empreendedor deverá solicitar à CODEA/SUPEM);*

Cumprida. Foi elaborado Programa de Educação Ambiental para os Trabalhadores do Bonsucesso, sendo aprovado pela CODEA conforme Parecer Técnico (6001600) e que seja executado após o recebimento da Licença de Instalação. E ainda faz as seguintes observações:

"12. Considerando que a interessada está pleiteando junto a esta Autarquia a Licença de Instalação do empreendimento, fica a licenciada autorizada a elaborar a proposta de Programa de Educação Ambiental para a vizinhança e para os futuros moradores do empreendimento, conforme estabelece o Termo de Referência 4 (5568994), quando do recebimento da licença de operação.

13. Salienta-se que cumpre ao licenciado a elaboração e apresentação de Relatório de Execução do PEAT, com periodicidade mínima de 12 meses, onde deverão constar todas as informações úteis e necessárias para verificar o atingimento ou não dos objetivos e, dessa forma, constatar a eficácia do programa. O Relatório poderá constar de fotos, vídeos, tabelas, listas de presença, entre outros."

14. *Apresentar anuência da SUGAP quanto ao atendimento da área de proteção prevista no inciso VI, Art. 13, da Lei 5.344/2014;*

Cumprida. O processo que trata da questão é o 00111-00000608/2018-60 que encontra-se na SUGAP, sendo que foi elaborado o Parecer Técnico (6580422) que opina pela Instituição de Servidão Ambiental. Conforme o Ofício 747 (7196842) a necessidade de providências conjuntas para a elaboração de TERMO DE INSTITUIÇÃO DE SERVIDÃO AMBIENTAL, em caráter de PERPETUIDADE, com base nos os artigos 9-A, 9-B e 9-C da Lei 12.651/2012, em articulação com o setor jurídico da TERRACAP e IBRAM.

15. *Apresentar relatório de cumprimento das condicionantes, exigências e restrições desta Licença Prévia junto ao requerimento de Licença de Instalação, bem como os programas propostos no RIVI para monitoramento e acompanhamento;*

Cumprido. Foram apresentado vários relatórios (5771959, 6702096) e considerando alguns apontamentos do IBRAM.

16. As condicionantes, exigências e restrições apontadas nesta licença deverão ser cumpridas e constar no processo antes do requerimento da Licença de Instalação;

Informativa.

17. Toda e qualquer alteração do empreendimento deverá ser solicitada/requerida junto a este órgão.

Informativa.

3.2. Compensação Ambiental

Em atenção à Compensação Ambiental considerando as Instruções IBRAM nº 76/2010, nº 01/2013 e nº 75/2018 foi apresentada a seguinte tabela:

Compensação Ambiental - Projeto Habita Brasília (R. Bonsucesso – São Sebastião)						
Projeto	Obras		Orçamento		SEI	ART
			Parcial	Final		
Residencial Bonsucesso São Sebastião	Projeto Básico de Adutora de Água Tratada	R\$	415.657,68		5763682	5765231 5765313
	Projeto Básico de Rede de Distribuição de Água	R\$	3.135.088,61		5722668	5765231 5765313
	Projeto Básico do Sistema Produtor de Água	R\$	1.666.806,99	R\$ 5.217.553,28	5763783	5765231 5765313
	Esgoto	R\$		R\$ 2.111.053,99	5764032	5765231 5765313
	Projeto de Rede Aérea de Energia	R\$		R\$ 1.809.562,10	5764144	*
	Trecho 01	R\$	6.481.964,29		5764918	5765578
	Trecho 02	R\$	6.979.208,51		5764918	5765578
	Trecho 03	R\$	1.150.706,27		5764918	5765578
	Trecho 04	R\$	3.439.679,12	R\$ 18.051.558,19	5764918	5765578
	Valor Estimado para a Gleba				R\$ 26.356.000,00	5766231
TOTAL:				R\$ 53.545.727,56		

Foi informado o Contrato 6327481 entre a TERRACAP e a empresa de consultoria encarregada de elaborar o estudo ambiental e os projetos executivos de drenagem e pavimentação no valor de R\$ 163.296,70.

O valor da Gleba estimado pelo laudo (5766231) elaborado pela TERRACAP é no valor de R\$ 26.356.000,00.

O cálculo do Grau de Impacto para fins de Compensação Ambiental (8645392) foi feito pela equipe técnica considerando que as informações e o licenciamento ambiental em fase LI são anteriores a publicação da Instrução Normativa nº 75/2018. A Composição do Grau de Impacto (GI) considerando os fatores tem-se: Porte (P) **2,00**; Localização (L) **1,020**, Fatores Ambientais (FA) **1,536** e Aspectos Sócioeconômicos e Culturais (SCE) **0,150**. O Grau de Impacto foi de 1,464, o Valor de Referência **R\$ 53.545.727,56** e a Compensação Ambiental no valor de **R\$ 773.753,76**.

3.3. Programas

Foram apresentados programa na fase de elaboração do Relatório de Impacto de Vizinhança, dentre eles estão o Programa de Monitoramento das Ações de Limpeza do Terreno, Remoção da Vegetação, Espécies da Fauna e Movimento de Terra; Programa de Monitoramento de Efluentes de Obras; Programa de Monitoramento de Ruídos de Obras; Programa de Monitoramento de Sinalização e Controle de Tráfego na Obra; Programa de Monitoramento de Processos Erosivos; Programa de Monitoramento de Vigilância Sanitária Ambiental; Programa de Monitoramento de Educação Ambiental; Programa de Monitoramento de Gerenciamento de Resíduos Sólidos; e Programa de Monitoramento de Recursos Hídricos Superficiais. Sendo ainda necessários a elaboração e implementação de Programa de manutenção do Sistema de Drenagem Pluvial; Programa de Vigilância Ambiental em Saúde; Programa dos Trabalhadores e Educação Ambiental.

3.4. Urbanismo

O projeto de Urbanismo compreende o parcelamento de uma área de 60,92ha. O projeto propõe a criação de 730 unidades imobiliárias que contemplam o uso habitacional unifamiliar, misto comercial e de prestação de serviços, industrial e institucional (equipamentos públicos comunitários).

Serão criados 4 lotes para Equipamento Público Comunitário (EPC), que compreenderá uma área de 16.106,66 m²; Propõe a criação de Espaços Livres de Uso Público (ELUP), com a criação de 3 praças em uma área que compreende 6.981,19 m², **uma área de 299.078,42 m² destinada para Parque Urbano, neste no caso o seu uso e ocupação deverá ser definida.**

3.5. Dos projetos de infraestrutura

3.5.1. DRENAGEM

Análise do Caderno de Projeto Executivo de Drenagem Pluvial do Parcelamento Urbano Denominado Residencial Bonsucesso Ver.2 Março 2018 (6731542)

Conforme descrito na apresentação a área aproximada do parcelamento é de 29,50 hectares e o projeto segue as normas da ABNT- NBR 8216(1983), NBR 12266(19922) e as recomendações técnicas prescritas nos seguintes documentos: - Termo de Referência e Especificações para Elaboração de Projetos de Sistema de Drenagem Pluvial NOVACAP (10/2012) e Resolução nº 09/2011 da ADASA (04/2011), e esta sendo informado no Quadro 1 a ART de Drenagem nº 0720160076177.

O projeto desenvolvido resultou o traçado de 29 nove redes e uma bacia de quantidade de volume útil de 35887 m³ com outorga prévia da ADASA conforme Despacho nº 383 de 09 de maio de 2018 com vazão máxima de lançamento de 1111,13 l/s, o qual porém leva em consideração uma contribuição a montante de uma área verde de aproximadamente 95,75 hectares que se caracteriza por um talvegue de grande declividade de quase 3 km, conforme informado à página 5 do caderno.

Como a Bacia de contribuição, mesmo com o incremento da área verde, é aproximadamente 125,25 hectares o projeto se desenvolverá com cálculo de vazão pelo Método Racional, conforme apresentado na página 5, os parâmetros de projeto apresentados foram retirados do Termo de Referência da TERRACAP para o empreendimento, menos o tempo de concentração da área verde que foi calculado pela fórmula de Kirpich, que não é informada no referido Termo mas é adequada para o caso em questão.

Outro fator que deve-se esclarecer é que a fórmula apresentada para o cálculo da intensidade de chuva para vazões de pós-desenvolvimento foi a desenvolvida pelo Eng^o Francisco J. S. Pereira que é autorizada pelo Termo de Referência da TERRACAP, mas a fórmula utilizada pela ADASA para cálculo da intensidade de chuva para os valores de vazões de pré-desenvolvimento foi a da curva de precipitação de Intensidade-Duração-Frequência (IDF) de Brasília (GDF 2009), apesar da 1ª fórmula ser a recomendada pelo Termo de Referência o correto seria usar a mesma fórmula pré e pós-desenvolvimento, isto é, a fórmula usada pela ADASA, porém esta incoerência não será levada em conta na análise já que como dito antes a fórmula usada é a do Termo de Referência da TERRACAP.

Após os cálculos chegou-se a um valor de vazão pré-dimensionamento máxima para lançamento no córrego de 3,06 m³/s, porém após o desenvolvimento de projeto e levando em consideração todas as recomendações foi calculado um lançamento no córrego de 1,12 m³/s, valor bem abaixo do pré-dimensionamento, isto é, dentro dos parâmetros estabelecidos, foi feito porém uma solicitação de verificação do nível do lençol freático (6698447) no local onde será construída a Bacia de Detenção, o qual demonstrou que parte do volume estaria comprometido pelo nível encontrado pela sondagens, foi então adotado uma solução de impermeabilização do fundo e laterais usando argila compactada, a de se ressaltar que devido a esse fato a manutenção da mesma deverá ser realizada a cada 180 dias, isto é, logo após o período chuvoso para verificar a efetividade da impermeabilização e evitar que cresça vegetação com raízes profundas. Tanto a Bacia de Detenção quanto o órgão acessório (Canal de cintura) deverão ser cercados e serem monitorados em pequenos intervalos de tempo visando evitar a retirada do alambrado que cerca os dispositivos e caso isso ocorra a recomposição dos mesmos deverá ser imediata, evitando assim acidentes dentro dos mesmos, os alambrados devem ter placas alertando a população ao redor sobre o perigo dos dispositivos existentes ali.

Por fim esclarecemos que o Caderno executivo aprovado pela NOVACAP (6731542), conforme despacho (8030583), esta em contradição com o projeto apresentado do canal de cintura (7302952), pois o primeiro prevê a construção do dispositivo em dois pontos e o segundo em apenas um ponto, antes da licitação para execução dos serviços deverá ser observado esta discrepância devendo ser revisto o orçamento, já que o serviço irá influenciar em seu valor final, porém isso não é um dado que impeça a liberação da Licença Ambiental requerida.

3.5.2. PAVIMENTAÇÃO

O projeto de Pavimentação (5752207) foi apresentado levando em consideração os parâmetros condizentes para as vias consideradas, e estão apresentados nas pranchas PAV-038/17, a ART de Pavimentação é apresentada no documento 5752372, porém foi solicitado apresentação dos locais das jazidas sendo informado que não a previsão de utilização de material vindo de fora da área do empreendimento 6700241, quanto ao botar fora foi informado que caso seja necessário serão usados locais autorizados/licenciados, a área do canteiro de obras esta sendo apresentado no documento 6698513 e a área de transbordo esta sendo apresentado no documento 6698581, sendo que foi solicitado a elaboração de dispositivos de contenção para que o material depositado na referida área não se espalhe e corra o risco de ir parar no curso d'água.

3.5.3. SINALIZAÇÃO, CICLOVIA E PISO TÁTIL

Os projetos foram encaminhados através dos documentos: 6658484 , 6658529, 6658616, 6658804, 6658825, 6658868, 6658921, 6659071, 6659236, 6659259, 6659322, 6659368, e estão atendendo todo o empreendimento.

3.5.4. ESGOTO SANITARIO

O projeto de esgotamento sanitário esta sendo apresentado no documento 5752915 e ART nos documentos 5753001 e 5753054, o mesmo foi elaborado pela CAESB, e informa que a população estimada informada pela TERRACAP será de 8.605 habitantes e o projeto levou em consideração uma população de 9855, dessa forma verifica-se que o sistema irá atender todo o empreendimento.

3.5.5. ÁGUA

O projeto do Sistema de Abastecimento de Água potável elaborado pela CAESB apresentado no documento 5752833, demonstra que será necessário um volume de aproximadamente 150 l/hab.dia perfazendo um total de 1.290,750 litros por dia para atender o empreendimento, porém no cronograma de implantação documento 3342827 foi estabelecido que a demanda hídrica deverá se manter em 50% , isto é 645.375 litros por dia, e que até se obter a disponibilidade total a TERRACAP irá contingenciar a liberação dos lotes, dessa forma temos que a ADASA outorgou através do documento 7035807 a perfuração de 4 poços com um volume diário de 660.000 litros, ficando assim demonstrado que esta sendo atendido o que ficou determinado.

3.5.6. ENERGIA ELETRICA

O projeto de Energia Elétrica esta sendo apresentado no documento 5761452, o mesmo foi elaborado pela própria CEB para atender todo o empreendimento.

4. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Tendo em vista as informações prestadas pelo interessado, as documentações protocoladas e a aprovação dos projetos apresentados;

Considerando a emissão de Licença Prévia nº 011/2017 (3697405) para o empreendimento e o cumprimento das condicionantes e suas justificativas;

Considerando que a SUGAP manifestou que não vê óbice para a implantação do Residencial Bonsucesso 1686154 conforme o Parecer Técnico SEI-GDF n.º 15/2017 - IBRAM/PRESI/SUGAP/COUNI e que a área destinada para Parque Urbano na URB 036-17 seja efetivamente protegida por meio de TERMO DE INSTITUIÇÃO DE SERVIDÃO AMBIENTAL, em caráter de PERPETUIDADE conforme o Parecer Técnico SEI-GDF n.º 10/2018 - IBRAM/PRESI/SUGAP/COUNI 6580422;

Considerando a manifestação favorável das concessionárias, empresas e demais órgãos com relação às interferências e quanto ao atendimento para a atividade licenciada;

Considerando os Programas apresentados;

Considerando a Manifestação favorável da DIVAL 6392071;

Considerando as outorgas prévias emitidas pela ADASA para lançamento de águas pluviais 8643259 e perfuração de poço tubular profundo 7035807;

Considerando a aprovação do projeto urbanístico;

Considerando a importância do empreendimento como programa habitacional do Distrito Federal, que contribuirá para um uso do solo mais racional, contendo as ocupações irregulares e desordenadas na Região Administrativa de São Sebastião;

Considerando que os impactos ambientais advindos da implantação e funcionamento podem ser evitados e/ou mitigados de forma satisfatória se forem devidamente cumpridos pelo interessado; e

Considerando a relevante utilidade pública do empreendimento, este corpo técnico **manifesta-se favorável** à concessão da Licença de Instalação, por um período de **04 (quatro) anos**, desde que sejam cumpridas integralmente as condicionantes, exigências e restrições:

5. CONDICIONANTES, EXIGÊNCIAS, OBSERVAÇÕES E RESTRIÇÕES

1. Esta Licença autoriza a instalação do parcelamento de solo de interesse social denominado Residencial Bonsucesso Quadra 02 Conjuntos 1 a 24 e Quadra 03 Conjuntos 1 a 10 – Região Administrativa de São Sebastião (RA XIV), bem como as obras de infraestrutura e outras referentes ao empreendimento, não eximindo o interessado da obtenção de outros diplomas legais necessários à sua implantação;
2. Esta Licença aprova somente a instalação do empreendimento e **não autoriza** a sua operação;
3. Esta licença **não autoriza** a supressão vegetal. Deverá ser firmado Termo de Compromisso de Compensação Florestal após a emissão da Autorização de Supressão Vegetal;
4. Esta LI autoriza a instalação do empreendimento ou atividade de acordo com as especificações constantes dos planos, programas e projetos **aprovados**, incluindo as medidas de controle ambiental e demais condicionantes, da qual constituem motivo determinante, conforme determina a CONAMA 237/97;
5. Deverá ser firmado Termo de Compromisso de Compensação Ambiental de **R\$ 773,735,76 (setecentos e setenta e sete mil e setecentos e trinta e cinco reais e setenta e seis centavos)**, referente à implantação do parcelamento de solo Residencial Bonsucesso, no prazo de 60 (sessenta) dias após a homologação da Câmara de Compensação Ambiental;
6. Elaboração de TERMO DE INSTITUIÇÃO DE SERVIDÃO AMBIENTAL, em caráter de PERPETUIDADE, com base nos os artigos 9-A, 9-B e 9-C da Lei 12.651/2012, em articulação com o setor jurídico da TERRACAP e IBRAM, para a área destinada destinada para Parque Urbano;
7. O projeto de implantação do Parque Urbano, deverá ser encaminhado ao IBRAM para aprovação do uso e ocupação, considerando os aspectos ambientais para área de Servidão Ambiental;
8. A demanda hídrica deverá se manter em 50% até que a disponibilidade de água na região esteja totalmente equacionada, para isso ficarão contingenciados, pela TERRACAP, os lotes de habitação coletiva e parte dos lotes comerciais;
9. Para a disponibilização total dos lotes do empreendimento deverá ser comprovada a disponibilidade hídrica para todo o parcelamento, seja com novas outorgas ou implantação de novo sistema de abastecimento de água;
10. Cumprir as recomendações da Diretoria de Vigilância Ambiental em Saúde – DIVAL;
11. Implementar: Programa de Monitoramento das Ações de Limpeza do Terreno, Remoção da Vegetação, Espécies da Fauna e Movimento de Terra; Programa de Monitoramento de Efluentes de Obras; Programa de Monitoramento de Ruídos de Obras; Programa de Monitoramento de Sinalização e Controle de Tráfego na Obra; Programa de Monitoramento de Processos Erosivos; Programa de Monitoramento de Vigilância Ambiental em Saúde; Programa de Monitoramento de Educação Ambiental; Programa de Monitoramento de Gerenciamento de Resíduos Sólidos; e Programa de Monitoramento de Recursos Hídricos Superficiais. Sendo ainda necessários a elaboração e implementação de Programa de manutenção do Sistema de Drenagem Pluvial; Programa dos Trabalhadores e Educação Ambiental;
12. Utilizar caminhões pipa e de coleta de esgoto que estejam devidamente outorgados para utilização para a fase (temporária) inicial da obra;
13. Apresentar Outorga Definitiva de Lançamento do Sistema de Drenagem Pluvial emitida pela ADASA antes do início da operação do lançamento de drenagem pluvial;
14. Optar por áreas de empréstimo de areia, argila e cascalho devidamente licenciada junto aos órgãos ambientais, bem como escolher áreas apropriadas e autorizadas para realização de bota-fora;
15. Providenciar estruturas de contenção na área de depósito do material que será escavado nas bacias e utilizado na terraplenagem evitando assim seu escoamento para fora da área definida;
16. Recuperar as áreas afetadas após a implantação do empreendimentos;
17. Aproveitar ao máximo a vegetação remanescente de cerrado nas áreas verdes futuras e para a composição paisagística do empreendimento;
18. As intervenções e ações de mitigação de impactos devem ser adotadas durante o transcorrer das obras;
19. O empreendimento deverá atender ao disposto na Lei Complementar nº 929, de 28 de julho de 2017, que dispõe sobre dispositivos de captação de águas pluviais para fins de retenção, aproveitamento e recarga artificial de aquíferos em unidades imobiliárias e empreendimentos localizados no Distrito Federal.
20. Apresentar ao IBRAM relatórios **semestrais** de acompanhamento das obras e implementação dos programas, com fotos e documentos comprobatórios, considerando os aspectos construtivos e ambientais;
21. Revestir os taludes internos e externos da bacia de detenção com gramíneas;
22. Realizar a manutenção periódica das redes, canal de cintura, bacias de detenção e dissipadores de energia do sistema de drenagem pluvial pela remoção dos resíduos sólidos e sedimentos carregados;
23. Prever dispositivos no interior das bacias de detenção, para evitar a proliferação de vetores, devido à água parada;
24. Recompôr os locais onde o meio fio, passeio e pavimentação asfáltica forem afetados pelas obras de implantação do sistema de drenagem e do interceptor de esgoto;
25. As bacias de detenção e o canal de cintura, 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;
26. Após a conclusão das obras, supervisionar sistematicamente a pavimentação e o sistema de drenagem pluvial de forma a detectar falhas operacionais ou estruturais, principalmente no que tange a execução da camada de argila compactada com finalidade de impermeabilização da bacia;
27. Indicar as medidas a serem adotadas caso o lençol freático seja atingido;
28. Atender o que preconiza a Lei nº 12.305, de 02 de agosto de 2010, que trata da Política Nacional de Resíduos Sólidos e da Resolução CONAMA nº 307/2002, quanto à gestão dos resíduos da construção civil, bem como das desocupações, depositando-os em local(is) indicado(s) pelo SLU;
29. É proibida a queima de qualquer resíduo a céu aberto (Lei Distrital nº 041/1989 e Lei nº 3.232/03);
30. O funcionamento de qualquer tipo de usina dosadora fica condicionado a Autorização emitida pelo IBRAM;
31. Proceder à destinação e transporte dos resíduos do Concreto Betuminoso Usinado a Quente – CBUQ, conforme CONAMA Nº 307/2002, os quais deverão ser reutilizados ou reciclados na forma de agregados ou encaminhados às áreas de aterro de resíduos da construção civil, sendo disposto de modo a permitir a sua utilização ou reciclagem futura;

32. Usar barreiras de contenção de material betuminoso para evitar a contaminação do solo e de corpos hídricos, durante as atividades de pavimentação;
33. Depositar entulhos e outros materiais de bota-fora, provenientes da implantação do empreendimento, em local indicado/autorizado pelo SLU;
34. Adotar medidas para proteger o solo da formação de processos erosivos;
35. Atender a legislação que define as normas mínimas para tratamento de resíduos sólidos oriundos de serviços de saúde, tendo em vista que no canteiro de obra existe enfermaria/posto de primeiros socorros;
36. Aplicar as definições da CAESB para dispor os efluentes domésticos coletados nas fossas sépticas, para posterior lançamento nas Estações de Tratamento de Esgotos – ETEs, no que couber;
37. Operar as máquinas conforme recomendações dos fabricantes e das normas de segurança vigente de maneira correta, a fim de minimizar o impacto da poluição sonora, do ar e do solo na população e no interior das edificações situadas nas cercanias da obra/empreendimento;
38. Realizar manutenção periódica do maquinário e de outros veículos utilizados nas obras;
39. Colocar placas e faixas de sinalização da área do empreendimento, de acordo com as normas de segurança vigentes;
40. Efetuar a limpeza e varrição das vias sujeitas ao tráfego do maquinário da obra com a retirada de resíduos de solo e da obra durante e após a conclusão da mesma;
41. Aspergir água sobre as superfícies com solo exposto e nos locais onde haja suspensão de poeira;
42. Isolar as áreas que estiverem em obras com barreiras físicas (tapumes) durante a realização dos trabalhos, garantindo a segurança dos transeuntes e possibilitando o acesso a essas dependências somente a pessoas autorizadas;
43. Na instalação do canteiro de obras, este deverá possuir sistemas de abastecimento de água, esgotamento sanitário, de coleta e disposição de resíduos sólidos, compatíveis com a manutenção da qualidade ambiental dos fatores água e solo da área de intervenção do projeto;
44. Restringir as intervenções aos locais definidos no projeto, evitando a realização de ações sobre áreas suscetíveis ao desenvolvimento de processos erosivos;
45. Durante as escavações deve-se manter o subsolo exposto pelo menor tempo possível para evitar sua exposição aos agentes intempéricos;
46. Os empregados e visitantes deverão, obrigatoriamente, utilizar Equipamentos de Proteção Individual – EPI's. A empresa deverá disponibilizar os EPI's e EPC's, exigir sua utilização, bem como orientar sobre a importância de seu uso;
47. Fica proibida a instalação de oficina de manutenção, bem como para a atividade de abastecimento de combustível. Este serviço deverá ser realizado por pessoal especializado e em local apropriado, devidamente licenciado;
48. Implantar programas de saúde, comunicação social e de educação ambiental no canteiro de obras;
49. Atender a Lei nº 10.058/2000 e o Decreto Federal nº 5.296/2004, que estabelece normas gerais e critérios básicos para a promoção da acessibilidade de pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida;
50. Evitar espaços abertos residuais, desconnectados da malha urbana que possam promover novas invasões;
51. Informar às unidades de conservação afetadas, com 10 (dez) dias de antecedência, o início de quaisquer atividades relacionadas ao projeto, apresentando cronograma atualizado das obras;
52. Apresentar no prazo máximo de 30 (trinta) dias após a conclusão das obras, relatório final, conclusivo, da implantação de todo o empreendimento, considerando os aspectos construtivos e ambientais, também justificando o cumprimento de todas as condicionantes, exigências e restrições;
53. Comunicar ao IBRAM, qualquer acidente que possa ocorrer e venha causar riscos ou danos ambientais;
54. A emissão da Licença de Operação - LO fica submetida ao cumprimento das condicionantes, exigências e restrições da Licença de Instalação do referido empreendimento;
55. Conforme CONAMA 237/97, em seu Art. 19 – *O órgão ambiental competente, mediante decisão motivada, poderá modificar os condicionantes e as medidas de controle e adequação, suspender ou cancelar uma licença expedida, quando ocorrer:*
 - a) *Violação ou inadequação de quaisquer condicionantes ou normas legais;*
 - b) *Omissão ou falsa descrição de informações relevantes que subsidiaram a expedição da licença;*
 - c) *Superveniência de graves riscos ambientais e de saúde.*
56. Em caso de paralisação da obra, o empreendedor deverá informar ao IBRAM;
57. Fixar ao menos 03 (três) placas padronizadas na área 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;
58. Toda e qualquer alteração do empreendimento deverá ser solicitada/requerida junto a este órgão;
59. Outras condicionantes, exigências e restrições poderão ser estabelecidas por este Instituto, a qualquer tempo.

É o parecer.



Documento assinado eletronicamente por **SANDS XAVIER DA SILVA PEREIRA - Matr.0264584-X, Gerente de Licenciamento de Uso e Ocupação de Solo**, em 30/05/2018, às 13:45, 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 **EULER JUNQUEIRA PEREIRA - Matr.074.952-4, Analista de Atividades do Meio Ambiente**, em 30/05/2018, às 15:01, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.

A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?



acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0
verificador= 5933169 código CRC= E8945BA9.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

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

00391-00024188/2017-45

Doc. SEI/GDF 5933169