



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
INSTITUTO DO MEIO AMBIENTE E DOS RECURSOS HÍDRICOS DO DISTRITO FEDERAL
 Presidência
 Superintendência de Licenciamento Ambiental

Parecer Técnico - Parcelamento de Solo Urbano - LI SEI-GDF n.º 4/2018 - IBRAM/PRESI/SULAM

PROCESSO N°	00391-00016492/2017-19
TIPO DE LICENÇA	Licença de Instalação
TIPO DE ATIVIDADE	Parcelamento de Solo
INTERESSADO	COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL DO DISTRITO FEDERAL - CODHAB
CPF ou CNPJ	09.335.575/0001-30
ENDEREÇO:	ARIS - Setor Habitacional Sol Nascente - Ceilândia
COORDENADAS GEOGRÁFICAS:	15°50'19.2"S 48°07'54.6"W (Google Maps)
SITUAÇÃO DA ATIVIDADE	Parcialmente Implantada
LICENÇA ANTERIOR	LI nº 07/2011
ATIVIDADE EMBARGADA/INTERDITADA	Não
COMPENSAÇÃO AMBIENTAL	SIM
COMPENSAÇÃO FLORESTAL	SIM
VALIDADE DA LICENÇA	10 Anos

1. APRESENTAÇÃO

Este parecer tem como objetivo manifestar-se novamente quanto ao requerimento de Licença de Instalação Corretiva solicitado pela Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal - CODHAB, em 26 de setembro de 2016, por meio do Ofício n.º. 100.002.455/2016 – PRESI/CODHAB/DF. O referido requerimento foi respondido por meio do Parecer Técnico 414.000.009/2017 - GERPAS/COINF (2488607) e concluiu pela impossibilidade de emitir, à época, a Licença de Instalação para o trecho 1, etapa 1 do Sol Nascente, conforme citação abaixo:

"A não concessão da Licença de Instalação para o Trecho 1 Etapa 1 até que sejam apresentadas e aprovadas as manifestações, estudos e projetos elencados neste parecer, os quais ainda carecem de ajustes e melhorias, e que foram objeto de reiteradas manifestações;"

Diante dessa nova solicitação, será feita uma reanálise dos pontos relevantes para a emissão da licença de instalação, de forma a verificar se é possível emitir a licença para o Sol Nascente Trecho 1, etapa 1.

2. LOCALIZAÇÃO E ZONEAMENTO

- 2.1. Endereço de localização do empreendimento: Setor Habitacional Sol Nascente
- 2.2. Região Administrativa: Ceilândia

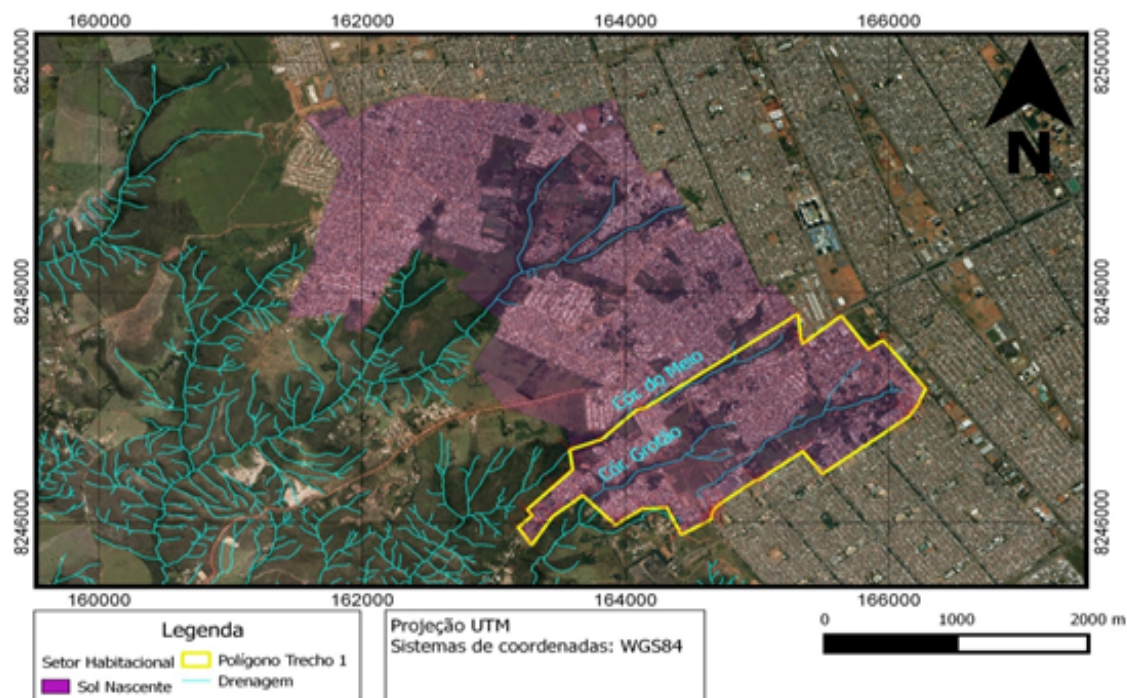


Figura 1 – Mapa de localização do Setor Habitacional Sol Nascente – Trecho 1 com base em aerofotografias (2014).

- 2.3. De acordo com Zoneamento – PDOT, Lei Complementar nº 803/2009, o parcelamento encontra-se inserido na(s) seguinte(s) zona(s): Zona Urbana de Expansão e Qualificação
- 2.4. O parcelamento encontra-se em: Área de Regularização de Interesse Social – ARIS
- 2.5. Região Hidrográfica: Paraná
- 2.6. Bacia Hidrográfica: Rio Descoberto
- 2.7. Unidade Hidrográfica principal afetada: Rio Melchior
- 2.8. Projeto Urbanístico aprovado



Figura 2 - Projeto Urbanístico do Sol Nascente Trecho 1 aprovado e registrado

3. ANÁLISE TÉCNICA

Para emissão da licença de instalação do trecho 1 foi solicitado pelo IBRAM, por meio do Parecer Técnico 414.000.009/2017 - GERPAS/COINF (2488607) que a CODHAB apresentasse:

<u>9.2 Complementações a serem feitas pelo interessado para obtenção da Licença de Instalação do Trecho 1, Etapa 1 e 2</u>	Situação
<i>CAESB deve informar se o Trecho 1 já está totalmente servido com rede de abastecimento de água;</i>	Informado: Carta nº 069/2018 PRH/PR/CAESB (5335149); Mapa nº1 (anexo carta 069/2018) (5335229); Mapa nº2 (anexo carta 069/2018) (5335294); Mapa nº 3 (anexo carta 069/2018) (5335424); Projeto SAA (5335532); Projeto SAA (5335617); Carta nº 069/2018 - Descritivo
<i>CAESB deve informar se os 4km de rede de esgotamento sanitário ainda não implantados e a recuperação ambiental desses trechos serão objeto da Licença de Instalação do trecho 1 ou se serão objeto de Licença específica a ser emitida para a CAESB.</i>	Técnico Bacias A, B e C (5335815); Planta geral - Bacia de Esgotamento G (5336298); Planta geral - Bacia de Esgotamento B e C (5336189)
<i>CAESB deve informar se as ARTs encaminhadas pela Carta 080/2010 - EMRL/EMR/DE/CAESB correspondem também as ARTs dos projetos apresentados anexos a Carta nº. 038/2016 – PRH/PR/CAESB</i>	Publicação de Outorga de Lançamento de Águas Pluviais (1681920)
<i>Apresentar Outorga da ADASA para os lançamentos de águas pluviais;</i>	

<i>SEGETH deve se manifestar acerca do descompasso entre o projeto aprovado frente à realidade atual do Trecho 1 - Etapa 1e apresentar aprovação prévia para a URB –RP 23/011, da Etapa 2, possibilitando as análises concernentes a viabilidade da emissão da Licença de Instalação;</i>	Não apresentado
<i>CODHAB deve encaminhar tabela de custos totais relativos à implantação do Setor Sol Nascente, com a devida ART;</i>	Ofício n.º 100.000.439/2017
<i>CODHAB deve apresentar, até agosto de 2017, o Inventário Florestal indicando o quantitativo de indivíduos arbóreos suprimidos sem a devida Autorização de Supressão Vegetal/ASV, entre os anos de 1993 até a data de celebração do Termo de Compromisso;</i>	
<i>CODHAB deve checar e atualizar o número de lotes para todo o trecho 1 Etapa 1, para o cálculo da retificação da taxa de análise referente à Licença de Instalação, contemplando também os lotes da área do Trecho 1 Etapa 2.</i>	Não apresentado
<i>CODHAB deve adequar o pagamento das taxa de análise processual declarando o como estudo o EIA/RIMA;</i>	Não apresentado
<i>Apresentar estudo, conforme Código Florestal e Resolução Conama 369/2006, caso seja necessária intervenção em área de preservação permanente;</i>	Em processo de licitação
<i>Respeitar as Cláusulas e prazos do Termo de Compromisso Ambiental,</i>	Vide Item 4
<i>Apresentar estudo de forma a definir quais ocupações serão regularizadas ou deverão ser removidas para que seja possível licenciar as obras de infraestrutura e lotes em APP, conforme Art. 64 da Lei Federal 12.651 de 2012.</i>	Em processo de licitação. Edital de Licitação n.º 015/2018 (9125773), para contratação do referente Estudo, onde a Empresa MAYA CONSULTORIA AMBIENTAL LTDA, foi a vencedora da licitação, onde a elaboração do estudo já está sendo executada.
<i>Apresentar as adequações solicitadas nos estudos analisados no ITEM 6 deste Parecer;</i>	Não apresentado

4. ANÁLISE DO CUMPRIMENTO DO TERMO DE COMPROMISSO Nº 100.000.001/2017

4.1. De acordo com o Ofício 1775 (10332248) a CODHAB informou o seguinte STATUS do cumprimento do Termo de Compromisso que tem relação com o trecho 1:

Cláusula	ACOMPANHAMENTO	SITUAÇÃO INFORMADA/ VERIFICADA
3ª	Mapeamento das Áreas de Preservação Permanente – APP's – Prazo de 18 meses a contar da assinatura do Termo de Compromisso	Elaboração do estudo já está sendo executada.
4ª	Apresentar Laudo Geotécnico, Mapeamento das Áreas de Risco, bem como o Plano de Recuperação de Áreas - PRAD – Prazo de 18 meses a contar da assinatura do Termo de Compromisso	Elaboração do estudo já está sendo executada.

4ª	Realizar mapeamento e avaliação das Áreas Contaminadas e das Ocupações nelas existentes, bem como o Plano de Recuperação de Áreas Degradadas - PRAD – Prazo de 18 meses a contar da assinatura do Termo de Compromisso	Em licitação. Aguardando homologação da Empresa vencedora.
5ª	Realizar mapeamento e avaliação de áreas contaminadas e apresentar PRAD	Não apresentado STATUS pelo interessado. Não identificado nenhuma entrega em relação a esta cláusula.
6ª	Apresentar o Programa de Educação Ambiental - PEA – Prazo de 18 meses a contar da assinatura do Termo de Compromisso	Em licitação. Aguardando homologação da Empresa vencedora.
7ª	Dar continuidade a implantação da infraestrutura; Redimensionar o projeto de drenagem; outorgar os lançamentos de águas pluviais; apresentar os projetos de infraestrutura atualizados;	Não apresentado STATUS. Verificado que tem sido cumprido
8ª	Encaminhar modificações dos projetos urbanísticos do Setor Sol Nascente	Não apresentado STATUS Ainda não encaminhado
9ª	Apresentar Valor de Referência com os custos de implantação das obras de infraestrutura e o Valor da Gleba (Trecho I, II e III), para cálculo da Compensação Ambiental no prazo de 60 (sessenta) dias a contar da assinatura do Termo	Os Laudos de Avaliação da Gleba já foram enviados pelo Compromissário. (Ofício n.º 100.000.439/2017 – PRESI/CODHAB – 24/02/2017 – Protocolo n.º 777.000.637/2017.
9ª	Apresentar em 180 (cento e oitenta) dias a contar da assinatura do Termo o Inventário Florestal para cálculo da Compensação Florestal	Obrigações cumpridas pelo Compromissário (Ofício nº100.001.235/2017- PRESI/CODHAB/DF(999.001.108/17) (3908232))
9ª	Celebrar o Termo de Compensação Florestal em até 30 (trinta) dias após a confecção do Termo pela UCAF/IBRAM	Obrigações cumpridas pelo Compromissário. Necessita análise pelo IBRAM
10ª	O Compromissário e o Interveniente, deverão cumprir todas as condicionantes da Licença de Instalação n.º 053/2013, dentro do seu prazo de vigência	Não se aplica ao trecho 1
11ª	O Compromissário deverá apresentar relatórios de acompanhamento do Termo de Compromisso semestralmente, com anuência do Compromitente;	Apresentado junto aos processos: 00392-00001917/2018-48 e 00391-00015183/2017-21

Diante do status apresentado pela CODHAB, verifica-se que no geral as principais condicionantes foram ou estão com o cumprimento em andamento. Verificou-se que a cláusula 8.ª, que ainda não foi cumprida, depende da finalização das obras de infraestrutura para uma exatidão na elaboração do projeto urbanístico.

No que tange a cláusula 5.ª, deve ser questionado à CODHAB o motivo pela qual ela ainda não foi cumprida.

5. CONSIDERAÇÕES FINAIS

- 5.1. Considerando o status de cumprimento do Termo de Compromisso Ambiental nº 100.000.001/2017 (2488372), encaminhado pelo Ofício 1775 (10332248), analisado conforme item 5
- 5.2. Considerando o risco de invasão de áreas de parcelamento novo já registrado em cartório com a aprovação da URB 74/09, Quadra 700, Conjuntos F Lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06, Conjunto G Lotes 01, 02, 03, 04, Conjunto H Lotes 01, 02, 03, 04, conforme informado pela CODHAB por meio do Ofício 1775 (10332248);
- 5.3. Considerando que o trecho 1 já conta com projetos de drenagem, esgotamento sanitário e abastecimento de água elaborados e em processo de execução, conforme Autorizações ambientais emitidas: Autorização Ambiental 42 (2553676), Autorização Ambiental - Retificação 1 (7682808), Autorização Ambiental - Retificação 2 (7687767);
- 5.4. Considerando as informações contidas no Parecer Técnico 414.000.009/2017 - GERPAS/COINF (2488607) que detalha informações completas sobre o cumprimento de exigências, restrições e condições relacionadas a instalação e regularização do Setor habitacional Sol Nascente;
- 5.5. Considerando as condicionantes estabelecidas pela Licença de Instalação nº 007/2011, emitida em 2011 para o trecho 1, para a área conhecida hoje como Etapa 1;
- 5.6. Considerando a Autorização de Licenciamento Ambiental nº 4/2011 (folha 3.305 - 3.306, volume 17) expedido pelo ICMBIO para licenciamento do Sol Nascente;
- 5.7. Considerando que este IBRAM encaminhou pedido de nova manifestação ao ICMBIO, respondeu as solicitações de informação requeridas pelo Ofício nº 219/2017 - CR11/ICMBIO, cumprindo assim com o item 2.7 da Autorização de Licenciamento Ambiental;
- 5.8. Considerando que os Lotes registrados pela URB 074/09 foram registrados e aprovados urbanística e ambientalmente com base em autorização já emitida pelo ICMBIO;
- 5.9. Considerando que o Sol Nascente se enquadra na regularização fundiária prevista pela Lei 13.465/2017 e que a APA do Planalto central já permitiu a ocupação da área nos termos da URB 074/09, a qual será implantada com alterações que se enquadram nas possibilidades de regularização elencadas pela REURB;

Com base na análise acima, este Parecer conclui que pode ser **emitido a licença de instalação para o Setor Habitacional Sol Nascente, Trecho 1, Etapa 1, conforme anteriormente aprovado na URB 074/09 e posteriores modificações feitas da situação fática da localidade e em decorrência da assinatura do Termo de Compromisso Ambiental nº 100.000.001/2017 (2488372). Caso a licença seja expedida, a mesma deverá conter as condicionantes listadas no item 6.**

- 5.10. Validade recomendada da licença: 3 anos

6. **CONDICIONANTES, EXIGÊNCIAS, OBSERVAÇÕES E RESTRIÇÕES**

1. Modificar a URB 74/09 conforme alterações feitas durante a execução das obras de infraestrutura essencial do setor.
2. CODHAB deve encaminhar tabela de custos totais relativos à implantação do Setor Sol Nascente, com a devida ART;
3. Respeitar as Cláusulas e prazos do Termo de Compromisso Ambiental nº 100.000.001/2017 (2488372);
4. Respeitar as condicionantes ambientais das Autorizações Ambientais emitidas para as obras de infraestrutura;
5. Apresentar estudo técnico ambiental de forma a definir quais ocupações serão regularizadas ou deverão ser removidas para que seja possível licenciar as obras de infraestrutura e lotes em APP, conforme Art. 64 da Lei Federal 12.651 de 2012.
6. Executar os controles e medidas mitigadoras existentes nos Planos de Controle Ambiental de Drenagem, elaborados em 2014, de autoria da Extrema Engenharia, existentes no processo de licenciamento ambiental entre os volumes 26 e 30;
7. Fixar placas padronizadas nas áreas do empreendimento em local visível, informando o nome do interessado, o número do processo, o número da Autorização Ambiental, a sua validade, o tipo de atividade e o órgão emissor;
8. Caso a CODHAB necessite realizar novas supressões de vegetação, ela deverá requerer Autorização de Supressão Vegetal/ASV ao IBRAM;
9. Efetuar as correções indicadas no Parecer Técnico 414.000.009/2017 - GERPAS/COINF (2488607) - ITEM 6 e executar as medidas preventivas, mitigadoras e compensatórias indicadas nos estudos analisados;

10. Assinar os Termos de Compromisso de Compensação Ambiental e Florestal elaborados com base nos Valores de referência e inventários florestais do Setor Habitacional Sol Nascente;
11. Tomar medidas para impedir a o crescimento das Ocupações Informais do Setor Habitacional Sol Nascente, principalmente sobre as Áreas de Preservação Permanente;
12. Efetuar a revegetação das áreas de solo exposto existentes no Setor, de forma a evitar a formação de processos erosivos e carreamento de sedimentos em épocas de chuva.

É o parecer.



Documento assinado eletronicamente por **PAULO HENRIQUE OLIVEIRA BUENO - Matr.0183957-8, Analista de Atividades do Meio Ambiente**, em 27/07/2018, às 17:44, 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= **10694990** código CRC= **857578D4**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

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

00391-00016492/2017-19

Doc. SEI/GDF 10694990