



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

Parecer Técnico SEI-GDF n.º 68/2018 - IBRAM/PRESI/SULAM

**Interessado:** JARDIM ATLÂNTICO SUL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.

**CNPJ:** 12.887.155/0001-70

**Endereço do Interessado:** Setor de Indústrias Gráficas, quadra 04, lote 75, bloco B, sala 201, Ed. Capital Financial Center

**Endereço do Empreendimento:** Setor Habitacional Tororó, DF-140.

**Coordenadas Geográficas:** 15°57'08.5"S 47°50'30.7"W ([Google Maps](#))

**Registro no CAR:** Não se aplica

**Atividade Licenciada:** Parcelamento de Solo Urbano

**Prazo de Validade:** 2 anos

**Compensação Ambiental** ( ) Não (X) Sim

**Compensação Florestal** ( ) Não (X) Sim

**1. DESCRIÇÃO, LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO E BREVE HISTÓRICO DO PROCESSO DE LICENCIAMENTO.**

**1.1. Descrição, Localização e infraestrutura existente**

Parcelamento: JARDIM ATLÂNTICO SUL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

Localização: Localizado no interior do Setor Habitacional Tororó próximo à DF-140

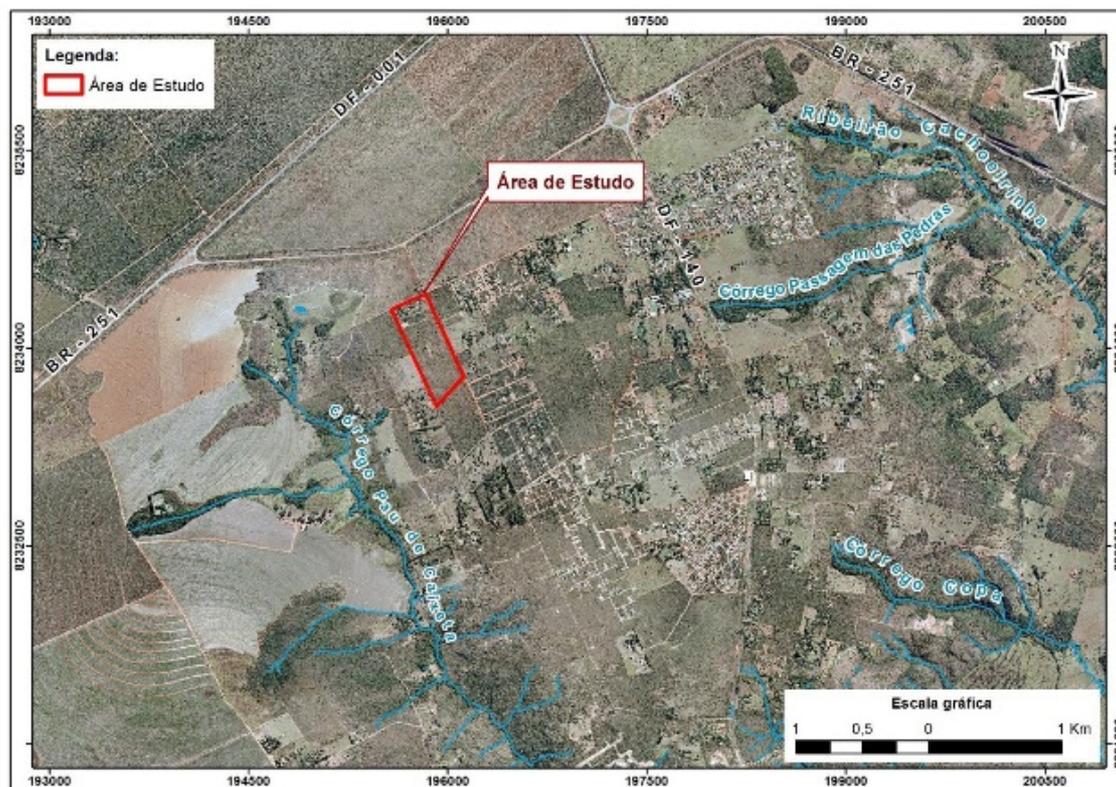


Figura 1 - Localização do Parcelamento

PDOT: Zona Urbana de uso Controlado II

Área total: 21 hectares

Lotes previstos: 253. Serão criados os lotes para habitação uni-multifamiliar, comercial/prestação de serviços, além de equipamentos públicos, espaços livres de uso público e sistema viário.

#### Infraestruturas propostas:

**Abastecimento de água:** poços tubulares profundos (sistema provisório), possuirá redes de distribuição, ponto de reservação e Unidade de Tratamento Simplificado - UTS.

**Esgotamento sanitário:** fossas sépticas seguidas de semidouro ou vala de infiltração (sistema provisório).

**Resíduos Sólidos:** Coleta do SLU

**Pavimentação:** Concreto asfáltico

**Dispositivos de manejo das águas pluviais:** reservatório de qualidade e retenção, bocas de lodo, poços de visita e dissipador de energia.

## 2. ASPECTOS LEGAIS RELACIONADOS AO LICENCIAMENTO AMBIENTAL

O procedimento de regularização ambiental de parcelamento de solo é regido, dentre outros, pelos seguintes atos legais:

- Lei complementar nº 440 de 07 de janeiro de 2002, Art. 8º, Inciso I a VI
- Instrução nº 45 de, 15 de agosto de 2008, Art. 7º;
- Lei Orgânica do Distrito Federal, Art. 289
- Lei nº 41 de 1989 - Política Ambiental do Distrito Federal, Art. 15
- Decreto n.º 12.960, de 28 de dezembro de 1990 - Aprova regulamento da Lei 41 de 1989

## 3. IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS MITIGADORAS DA IMPLANTAÇÃO DO SHTO

O Plano de Controle Ambiental da área em questão (8711980), através do EIA e RIMA, lista uma série de impactos ambientais gerados pela futura implantação do setor. Esses impactos são decorrentes das atividades de

implantação das infraestruturas urbanas dos parcelamentos e da instalação das unidades imobiliárias que fazem parte dos parcelamentos de solo que compõem o setor.

A Tabela 1 lista os impactos ambientais gerados pela implantação do setor e, portanto, podem ser considerados como impactos ambientais da implantação dos parcelamentos de solo inseridos no setor.

Tabela 1 - Lista de Impactos Ambientais listados no EIA do Setor Habitacional e relacionados a implantação dos Parcelamentos de solo no Setor

<b>IMPACTOS AMBIENTAIS</b>	<b>TIPO DE IMPACTO</b>	<b>MEIO PRINCIPAL</b>	<b>MEIO AFETADO</b>
Cobertura vegetal	Negativo	Biótico	Flora
Alteração de habitats terrestres	Negativo	Biótico	Fauna
Afugentamento da Fauna	Negativo	Biótico	Fauna
Aumento da ocorrência de animais cosmopolitas	Negativo	Biótico	Fauna
Vulnerabilidade do solo	Negativo	Físico	Solo e subsolo
Vulnerabilidade do subsolo	Negativo	Físico	Solo e subsolo
Compactação e Impermeabilização do Solo	Negativo	Físico	Solo e subsolo
Erosão	Negativo	Físico	Solo e subsolo
Alteração da paisagem natural	Negativo	Físico	Solo e subsolo
Contaminação do solo e subsolo	Negativo	Físico	Solo e subsolo
Geração de resíduos sólidos da Construção Civil	Negativo	Físico	Solo e subsolo
Consumo de água subterrânea	Negativo	Físico	Água
Diminuição da recarga do aquífero	Negativo	Físico	Água
Rebaixamento do nível dos aquíferos	Negativo	Físico	Água
Contaminação da água subterrânea	Negativo	Físico	Água
Geração de ruídos	Negativo	Físico	Ar
Emissão de gases poluentes e partículas na atmosfera	Negativo	Físico	Ar
Suspensão de particulados (poeira)	Negativo	Físico	Ar
Geração de mal odor	Negativo	Físico	Ar

Também foram listados os impactos que continuaram existindo após a etapa de implantação, ou seja, a etapa de funcionamento do presente parcelamento de solo.

Tabela 2 - Lista de Impactos Ambientais listados no EIA do Setor Habitacional e relacionados ao funcionamento dos Parcelamentos de solo no Setor

<b>IMPACTOS AMBIENTAIS</b>	<b>TIPO DE IMPACTO</b>	<b>MEIO PRINCIPAL</b>	<b>MEIO AFETADO</b>
Atração de animais cosmopolitas	Negativo	Biótico	Fauna
Surgimento de processos erosivos	Negativo	Físico	Solo e subsolo
Contaminação e deposição de resíduos sólidos	Negativo	Físico	Solo e subsolo
Consumo de água subterrânea	Negativo	Físico	Água
Diminuição da recarga do aquífero	Negativo	Físico	Água
Contaminação da água subterrânea	Negativo	Físico	Água
Contaminação do corpo receptor de efluentes pluviais	Negativo	Físico	Água
Assoreamento do corpo receptor de efluentes pluviais	Negativo	Físico	Água
Carga de efluentes sanitários	Negativo	Físico	Água
Alteração do microclima	Negativo	Físico	Ar
Geração de ruídos	Negativo	Físico	Ar
Emissão de gases poluentes na atmosfera	Negativo	Físico	Ar
Geração de mal odor	Negativo	Físico	Ar

Diante desses impactos ambientais, o EIA do setor estabelece como medidas mitigadoras a serem executadas durante e após a implantação do SHTO as ações e atividades listadas na tabela 3. Dessas medidas, aquelas identificadas por um X são as que devem ser incorporadas como medidas mitigadoras a serem executadas pelo Parcelamento de solo objeto desta análise.

Tabela 3 – Lista de medidas mitigadoras proposta no EIA do SHTO

Nº	Medidas Mitigadoras	Meio principal	Meio afetado	Aplicável ao parcelamento:
1	Afugentamento da fauna previamente à supressão vegetal e resgate de espécimes recolhidas durante supressão vegetal	Biótico	Fauna	X
2	Estabelecer limites para a remoção de vegetação para as áreas ocupadas por edificações	Biótico	Flora	X
3	Restringir a remoção de vegetação para as áreas que receberão infraestrutura e edificações	Biótico	Flora	X
4	Recuperar matas de galeria desmatadas e com processo erosivo	Biótico	Flora	
5	Criação de aceiro e controle efetivo de capins exóticos	Biótico	Flora	
6	Melhoria da qualidade ambiental da zona de amortecimento com plantio de mudas nativas	Biótico	Flora	X
7	Proceder a limpeza dos lotes somente quando estritamente necessário	Biótico	Flora	X
8	Taxa de impermeabilização limitada a 60%	Físico	Água	X
9	Utilização de sistema de recarga de aquíferos	Físico	Água	X
10	Disponibilizar as águas pluviais no maior número de pontos possíveis	Físico	Água	X
11	Pontos de lançamento das águas pluviais nas porções de maior vazão dos córregos	Físico	Água	X
12	Não permitir a disposição de esgoto na rede de águas pluviais	Físico	Água	X
13	Instalar fossas sépticas em regiões de menor declividade, solo mais espesso e permeável	Físico	Água	X
14	Efetivar a instalação de redes de coleta de águas pluviais e de esgoto	Físico	Água	X
15	Construção de poços seguindo as normas da ABNT	Físico	Água	X
16	Manter vigilância no que tange ao abastecimento de água e esgotamento sanitário	Físico	Água	X
17	Evitar uso das APPs	Físico	Água	
18	Controle das águas pluviais	Físico	Água	X
19	Monitoramento do aquífero para prevenir rebaixamento do aquífero, para tomada de medidas mitigadoras, quando necessário	Físico	Água	X
20	Monitoramento do corpo receptor de efluentes e águas pluviais para tomada de medidas mitigadoras futuras, quando necessário	Físico	Água	
21	Implantação de dispositivos de recarga de aquífero	Físico	Água	X
22	Construção de bacias de retenção/detecção	Físico	Água	X
23	Estabelecimento de Instrução IBRAM para obrigatoriedade de dispositivos de recarga de aquífero em todos os condomínios do setor habitacional e proibindo o lançamento de águas pluviais em terrenos adjacentes de cota altimétrica inferior ao ponto de origem	Físico	Água	
24	Aspersão de água por caminhões pipa nas vias de parcelamentos em processo de implantação	Físico	Ar	X
25	Obras serem executadas em horários comerciais quando há menor número de pessoas nas residências	Físico	Ar	X
26	Projeto urbanístico que mantenha áreas verdes entre as áreas impermeabilizadas	Físico	Solo	X
27	Utilização de pavimentos permeáveis em estacionamentos e estradas	Físico	Solo	X
28	Obras de movimentação de terra e remoção da vegetação devem ser realizadas na estação seca ou com medidas de contenção de sedimentos na estação chuvosa	Físico	Solo	X
29	Locação de bota fora em áreas planas para que não ocorram o carreamento de sedimentos	Físico	Solo	X
30	Realizar a coleta sistemática dos resíduos da construção civil	Físico	Solo	X
31	Estabilização de taludes por revegetação	Físico	Solo	X
32	Revegetação das áreas de solo exposto	Físico	Solo	X
33	Disposição correta dos resíduos sólidos	Físico	Solo	X
34	Limpeza frequente da área de obra	Físico	Solo	X
35	Monitoramento dos processos erosivos nas áreas de fluxo preferencial da água criado tanto pelas vias quanto pelo sistema de drenagem	Físico	Solo	X
36	Educação ambiental	Social	Social	X
37	Valorizar o uso de mão de obra local	Social	Social	X
38	Alocação de equipamentos e serviços públicos	Social	Uso do Solo	X
39	Criação de linhas de ônibus	Social	Uso do Solo	
40	Estimular comércio local	Social	Uso do	

			Solo	
41	Elaborar projeto paisagístico	Social	Uso do Solo	X
42	Normas de construção interna aos parcelamentos	Social	Uso do Solo	X
43	Manter fiscalização ambiental no setor	Social	Uso do Solo	
44	Sinalização do trânsito nos trechos de obra	Social	Uso do Solo	X

O EIA do setor também elencou medidas compensatórias a serem desenvolvidas pelos parcelamentos de solo devido aos impactos ambientais não mitigáveis gerados pela implantação dos parcelamentos (Tabela 4). Dentre a lista de medidas compensatórias, duas são compulsórias, a compensação ambiental, instituída no Sistema Nacional de Unidades de Conservação, Lei nº 9.985, 18 de julho de 2000, e a compensação florestal decorrente de supressão vegetal, instituída pelo Decreto Distrital n.º 14.783, de 17 de junho de 1993.

Outras medidas compensatórias, além das listadas na tabela 4, foram indicadas pelo EIA, no entanto, na visão deste analista, não podem ser consideradas medidas compensatórias, e sim mitigadoras, pois tratam da mitigação do impacto do funcionamento do empreendimento (vide página nº511 e 512 do EIA).

Tabela 4 – Lista de medidas compensatórias presentes no EIA do SHTO

nº	Medidas compensatórias	Aplicável ao parcelamento:
1	Compensação Florestal decorrente da supressão vegetal de espécimes do cerrado	X
2	Compensação ambiental decorrente de impacto ambiental não mitigável	X
3	Implantação da recuperação das margens do córrego caixeta até sua junção com o Ribeirão Santana	
4	Criação de uma unidade de conservação	
5	Travessia de animais	
6	Elaboração de placas informativas e educativas próximas à mata	
7	Elaboração de Planos de Manejo dos Parques	
8	Implementação de corredores de cerrado e mata de galeria	
9	Implantação de áreas verdes	X
10	Plantio de mudas nativas	X
11	Criação de um viveiro florestal	
12	Execução de projeto de recarga de aquífero em toda poligonal do parcelamento	X, SE VIÁVEL

#### 4. DOCUMENTOS, ESTUDOS AMBIENTAIS E PROJETOS NECESSÁRIOS AO LICENCIAMENTO AMBIENTAL

##### Das documentações necessárias ao Licenciamento ambiental

Além do Estudo Ambiental também foi verificado quais documentações, auxiliares à tomada de decisão e análise dos impactos ambientais relativos ao parcelamento, que estão ou devem estar contidas no Processo de Licenciamento Ambiental.

Assim, de acordo com as legislações vigentes, bem como devido à necessidade de se obter maiores detalhes técnicos a respeito do parcelamento de solo, os seguintes documentos, estudos ambientais e projetos listados abaixo compõem o procedimento de licenciamento ambiental. Dos documentos listados, aqueles marcados com X já foram entregues ou comprovados por documentação considerada equivalente.

Tabela 5 - Documentação necessária para o processo de licenciamento ambiental de instalação para parcelamento de solo

A) Documentação básica:	Entregue:
1. Documentos do interessado – pessoa jurídica: cópia do CGC ou CNPJ, do CF/DF, Contrato Social e Cópia da Carteira de Identidade e CPF do(s) representante(s) legal (legais) – cópias autenticadas.	x 4297291 (p. 4, 7, 9-15. 8951164 (p. 3-

	19)
2. Cópia do registro cartorial da área ou Contrato de Concessão de Uso firmado com a TERRACAP ou documento equivalente	x 8951164 (p. 17-18)
3. Requerimento de Licença de Instalação – LI	x 3257272
4. Comprovante de pagamento da taxa de análise processual referente à Licença de Instalação - LI	x 4297291 (p. 16)
5. Publicação do Aviso de Requerimento de LI no DODF	x 4297291 (p. 5)
6. Publicação do Aviso de Requerimento de LI em jornal de grande circulação	x 4297291 (p. 6)
<b>B) Documentos urbanísticos</b>	<b>Entregue:</b>
7. Informações sobre a conformidade da atividade em relação ao preconizado pelo PDOT	x
8. Planta SICAD com escala 1:10.000 com a demarcação do empreendimento na planta;	x 8711980 (p. 19)
9. Estudo Urbanístico Preliminar ou Memorial Descritivo (MDE) e Projeto Urbanístico do parcelamento ;	x
<b>C) Estudos Ambientais</b>	<b>Entregue:</b>
11. Estudo Ambiental do tipo Plano de Controle Ambiental – PCA conforme Termo de Referência, ou Estudo Ambiental já existente no processo	x 8711980
12. Apresentação das estimativas de custos da implantação do empreendimento para cálculo do Valor de Referência da compensação ambiental do empreendimento, (Instruções Normativas nº. 76/2010 e 01/2013 – IBRAM);	Sim
13. Inventário florestal com a estimativa de espécimes arbórea suprimidas para implantação do condomínio, de forma a subsidiar cálculo da Compensação Florestal exigida pelos Decretos 14.783/1993 e 23.585/2003;	x 8711980 (p. 42-87)
14. Assinatura de Termo de Compromisso de Compensação Florestal com base nos valores calculados pela equipe técnica do IBRAM	Será estabelecido após ASV
15. Assinatura de Termo de Concordância de Compensação Ambiental com base nos valores calculados pela equipe técnica do IBRAM	x(folha 310)
<b>D) Projetos técnicos de implantação de infraestrutura:</b>	<b>Entregue:</b>
16. Projeto Básico de Abastecimento de Água, com Anotação de Responsabilidade Técnica – ART e memorial de cálculo para seu dimensionamento, conforme solução apresentada no estudo ambiental (deve, inclusive, ser aprovado pela CAESB, quando for abastecimento realizado por esta concessionária);	x
17. Projeto Básico de Drenagem Pluvial, com Anotação de Responsabilidade Técnica – ART e memorial de cálculo para seu dimensionamento, conforme solução apresentada no estudo ambiental	x
Aprovação pela NOVACAP do projeto de drenagem quando for doado ou interligado ao sistema público sob responsabilidade dessa concessionária e ADASA quando ocorrer o lançamento de águas pluviais nos corpos hídricos);	x
18. Projeto Básico de Esgotamento Sanitário, com Anotação de Responsabilidade Técnica – ART e memorial de cálculo para seu dimensionamento, conforme solução apresentada no estudo ambiental (deve, inclusive, ser aprovado pela CAESB, quando for abastecimento realizado por esta concessionária);	x
19. Projeto de pavimentação de ruas e avenidas ou descritivo de como foi executada a pavimentação no caso de pavimentação já implantada	x
<b>F) Permissões</b>	<b>Entregue:</b>
20. Outorga de Captação Superficial ou de Captação Subterrânea, caso haja utilização da água de corpos hídricos superficiais ou subterrâneos respectivamente.	x 8711980 (p. 88-92)
21. Outorga de Lançamento de Efluentes emitida pela ADASA, caso haja lançamento de efluentes em corpo hídrico;	Não se aplica
22. Outorga de Lançamento de drenagem pluvial caso haja lançamento de águas pluviais em corpo	Não se aplica

hídrico;

## 5. CONDICIONANTES AMBIENTAIS DOS PARCELAMENTOS INSERIDOS NO SETOR HABITACIONAL TORORÓ

De acordo com a Licença de Instalação nº053/2014 são condicionantes ambientais específicas para a implantação dos parcelamentos de solo no Setor Habitacional Tororó as condicionantes listadas na Tabela 6:

Tabela 6 - Condicionantes Ambientais do SHTO aplicáveis aos parcelamentos de solo inseridos no setor, identificado por fase (momento) que é exigido o atendimento da condicionante

Fase para atendimento:	Condicionantes Ambientais que devem ser atendidas para emissão de LI ou LO:	Forma de comprovação:	Atendido?(Se não, motivo)
Projeto de Drenagem			
LI	É indispensável a reserva de áreas permeáveis dentro dos limites dos lotes para favorecer a infiltração das águas de chuva no solo/subsolo. A taxa de permeabilidade na área do parcelamento deverá ser de 40%, com exceção dos parcelamentos situados na Zona 4 (Plano de Ocupação) onde esta taxa deve ser de 90%.	Análise Projeto Urbanístico	Sim
LI	A drenagem interna (microdrenagem) dos parcelamentos inseridos no Setor Habitacional Tororó deve ser constituída por redes coletoras de águas pluviais, poços de visita, bocas-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 detenção/retenção), 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 é de responsabilidade de cada parcelamento.	Análise do Projeto de Drenagem	Sim
LI	Os parcelamentos inseridos no Setor Habitacional Tororó deverão destinar área para implantação de bacias de detenção/retenção, conforme Resolução ADASA Nº 09, de 8 de abril de 2011.	Análise do Projeto de Drenagem	Sim
LO	Ao redor das bacias de detenção/retenção deverão ser instaladas placas de advertência e cercas de proteção, com objetivo de isolar a área e alertar os moradores e/ou transeuntes acerca de possíveis acidentes.	Vistoria IBRAM ou comprovação do Interessado	Condicionante da LI
LI	Os projetos individualizados de drenagem pluvial dos empreendimentos deverão privilegiar a recarga artificial de aquífero, reduzindo ao máximo o lançamento nas redes coletoras	Análise do Projeto de Drenagem	Condicionante da LI
LI	Os parcelamentos inseridos no Setor Habitacional Tororó deverão prever em seus projetos de arquitetura sistemas de recarga artificial de aquífero (artigo 2º, Lei no 3.793/06).	Análise do Projeto de Drenagem	Condicionante da LI
LI	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	Estudo ambiental e Projeto de Drenagem	Condicionante da LI

	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.		
LI	As redes de drenagem pluvial dos empreendimentos deverão se compatibilizar/adequar/ interligar com as macro-redes públicas de drenagem pluvial do Setor, quando for o caso.	Análise Projeto de Drenagem	Condicionante da LI
Esgotamento sanitário			
LI	Numa primeira etapa de implantação do Setor Habitacional Tororó, o tratamento do esgoto sanitário poderá ser realizado por meio de fossas sépticas, com disposição final do efluente em sumidouros, desde que atendidas as recomendações da CAESB e as exigências estabelecidas nas NBRs 7.229 e 3.969.	Projeto de Esgotamento Sanitário	Condicionante da LI
LI	A utilização de fossas sépticas-sumidouros deverá ser adotada apenas como solução transitória, conforme proposto no EIA/RIMA, até a implantação do sistema de esgotamento sanitário definitivo pela CAESB.	Projeto de Esgotamento Sanitário	Condicionante da LI
LI	As fossas sépticas-sumidouros devem atender às seguintes orientações: (i) facilidade de acesso, pois existe a necessidade de remoção periódica de lodo; (ii) possibilidade de fácil ligação a um futuro coletor público; e (iii) afastamento da residência. Para evitar transbordos deve-se procurar instalar o sistema em áreas planas, com solos espessos e permeáveis.	Projeto de Esgotamento Sanitário	Condicionante da LI
LI	Cada empreendimento localizado no setor deverá empenhar-se na busca por tecnologias que permitam a coleta e o tratamento de esgoto por meio de estações modulares individuais ou coletivas ou estações maiores que permitam o nível terciário de tratamento.	Projeto de Esgotamento Sanitário	Condicionante da LI
LI	A instalação de vala de infiltração deve ser precedida de avaliação técnica. O número máximo instalável de sistema tanque séptico/vala de infiltração deverá ser limitado a 10 unidades por hectare, evitando-se a instalação em locais impróprios, conforme recomendado na NBR 13.969 (Itens 5.1.1 e 5.2.1).	Projeto de Esgotamento Sanitário	Condicionante da LI
Abastecimento de Água			
LI	Cada empreendimento é responsável pela solução provisória de abastecimento de água, sendo obrigatória a regularização junto a ADASA/DF de todos os poços tubulares profundos mediante Outorga do Direito de Uso dos Recursos Hídricos para captação de água subterrânea, bem como para o funcionamento regular do PTP, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, a partir data de assinatura do Termo de Aceite desta licença. As respectivas autorizações devem ser encaminhadas ao IBRAM para anexação aos processos de licenciamento.	Outorga ADASA	Condicionante da LI
LI	O Projeto e construção de novos poços	Projeto de	Condicionante da LI

	tubulares profundos deverá seguir as normas técnicas da ABNT (NB 1290 e NB 588) e serem aprovados pelos órgãos competentes.	abastecimento e/ou outorga de direito e uso de água subterrânea e ART do profissional responsável	
LI	Todos os empreendimentos situados no SHTo deverão instalar hidrômetros residenciais individuais, no prazo de 12 (doze) meses, estabelecendo normas internas de controle e vigilância que visem manter a boa qualidade e coíbam o abuso no consumo de água para abastecimento humano, conforme disposto na Portaria no 518/04 do Ministério da Saúde.	Documento de comprovação do empreendedor ou vistoria no local	Condicionante da LI
LO	Cada empreendimento 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.	Estudo Ambiental e Relatório de acompanhamento de licença	Condicionante da LI
LO	Cada empreendimento deverá obedecer rigorosamente os valores máximos de captação estabelecidos pela ADASA/DF. Qualquer alteração no regime de captação ou na qualidade da água deverá ser imediatamente comunicada aquela agência reguladora.	Comparação entre consumo per capita x vazão outorgada	Condicionante da LI

## 6. ANÁLISE TÉCNICA DO ESTUDO AMBIENTAL

### 6.1. Estudo Ambiental

O referido processo de licenciamento conta com um Plano de Controle Ambiental (8711980) elaborado de acordo com as informações solicitadas pelo termo de Referência expedido (7682707). O termo de referência indicou que as seguintes questões técnicas deveriam ser abordadas pelo PCA:

- Área de abrangência
- Impactos ambientais da implantação do parcelamento
- Potenciais impactos ambientais da operação do parcelamento
- Medidas mitigadoras e programas de ação, contemplando:
  - Programa de controle do ruído, emissões atmosféricas e temperaturas urbanas;
  - Programa de gerenciamento de resíduos sólidos da construção civil;
  - Programa de controle e monitoramento de processos erosivos e recuperação de áreas degradadas;
  - Programa de educação ambiental;
  - Unificação das atividades de monitoramento e verificação das potenciais causas de impacto ambiental;
  - Programa de gestão ambiental da obra;
  - Inventário Florestal de acordo com termo de referência.

No geral, o PCA elaborado foi considerado **SATISFATÓRIO**, contemplando todas as informações solicitadas no Termo de referência, bem como elencando todas as medidas mitigadoras necessárias para uma satisfatória implantação e operação do empreendimento.

Todas as medidas elencadas no PCA deverão ser executadas como condicionantes da Licença do empreendimento, incluindo a questão relacionada a gestão dos resíduos da construção civil, que fora **SATISFATORIAMENTE** contemplado no PCA.

## 7. ANÁLISE TÉCNICA DOS PROJETOS DE INFRAESTRUTURA

Os projetos de infraestrutura do parcelamento foram avaliados quando da emissão da primeira Licença de Instalação do Parcelamento, não sendo necessário reanalisa-los.

No que tange ao projeto de drenagem, a NOVACAP deverá aprovar o dimensionamento proposto pelo parcelamento, haja vista sua atribuição como gestora responsável pelos serviços públicos de drenagem e gestão de águas pluviais no DF.

## 8. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Considerando a existência de Estudo de Impacto Ambiental aprovado do Setor Habitacional Tororó, o qual detalha as características ambientais do setor (diagnóstico), os potenciais impactos ambientais decorrentes dos parcelamentos e da instalação de infraestrutura, bem como as medidas mitigadoras e compensatórias do impacto a serem desenvolvidas no Setor Habitacional.

Considerando que o EIA do setor já detalha de forma adequada os potenciais impactos ambientais decorrentes dos parcelamentos de solo, e as medidas mitigadoras necessárias.

Considerando que o Plano de Controle Ambiental do Parcelamento foi considerado **SATISFATÓRIO**;

Considerando que a necessidade de proceder a gestão ambiental do empreendimento com vistas a mitigação dos impactos ambientais da operação do parcelamento, e que, portanto, esses devem ser objeto de estudo para mitigação e compensação dos seus impactos.

Considerando as medidas mitigadoras e de controle ambiental elencadas no PCA do parcelamento e complementadas com as diretrizes ambientais do Processo de Licenciamento;

**Este analista considera que o empreendimento proposto atendeu em sua totalidade as exigências técnicas e legais necessárias e, portanto, recomenda a emissão de PRORROGAÇÃO de Licença de Instalação para o parcelamento.** Para tanto sugere-se que as condicionantes do próximo item sejam exigidas na Licença de Instalação, de forma a fazer valer o proposto no Plano de Controle Ambiental do Parcelamento e EIA/RIMA do Setor Habitacional Tororó.

## 9. CONDICIONANTES, EXIGÊNCIAS E RESTRIÇÕES

1. Esta Licença de Instalação não autoriza a supressão vegetal da área do parcelamento. O empreendedor deverá requerer a Autorização de Supressão Vegetal e apresentar inventário florestal junto à SUGAP/IBRAM;
2. A SEGETH deverá verificar se é necessário alterar o tamanho das frações residenciais para viabilizar o respeito a taxa de permeabilidade do parcelamento de 40%;
3. Os lotes residenciais do parcelamento devem promover a coleta da água de chuva dos telhados e promoverem a sua infiltração por meio de caixas de brita ou cisternas;
4. Aprovar o projeto de drenagem junto à NOVACAP antes do início das obras do parcelamento;
5. Caso haja necessidade de adequar o projeto de urbanismo proposto para o parcelamento para atender as demandas da SEGETH o projeto de drenagem deverá ser ajustado para o novo projeto;
6. Assinar Termo de compromisso de compensação Ambiental junto ao IBRAM após ciência da deliberação da Câmara de Compensação Ambiental e Florestal quanto ao local e forma de aplicação dos recursos;
7. Executar as medidas mitigadoras propostas no Plano de Controle Ambiental, apresentando relatórios de cumprimento de condicionante anualmente, após o início das obras;
8. Proceder a limpeza dos lotes somente quando estritamente necessário;
9. Promover a revegetação das áreas de solo exposto decorrentes da implantação do empreendimento.
10. Deve ser elaborado e executado projeto de paisagismo por meio de plantio de árvores nas vias internas do condomínio, conforme condicionante estabelecida no licenciamento do SHTo e previsto no Decreto 14.783 de 1993, no qual servirá como medida mitigadora dos ruídos, particulados e aumento da temperatura ocasionado pela urbanização.
11. A Taxa de permeabilidade do parcelamento de solo a ser aprovado na SEGETH não deverá ser menor que 40%.
12. Estabelecer os projetos de fossa sépticas como obrigatórios junto aos proprietários de lotes do condomínio;
13. A utilização de fossas sépticas-sumidouros deverá ser adotada apenas como solução transitória, conforme proposto no EIA/RIMA, até a implantação do sistema de esgotamento sanitário definitivo pela CAESB.
14. As fossas sépticas-sumidouros devem atender às seguintes orientações: (i) facilidade de acesso, pois existe a necessidade de remoção periódica de lodo; (ii) possibilidade de fácil ligação a um futuro coletor público; e (iii) afastamento da residência. Para evitar transbordos deve-se procurar instalar o sistema em áreas planas, com solos espessos e permeáveis;
15. Ao redor da bacia de detenção deverão ser instaladas placas de advertência e cercas de proteção, com objetivo de isolar a área e alertar os moradores e/ou transeuntes acerca de possíveis acidentes
16. Instalar hidrômetros residenciais individuais, no prazo de 12 (doze) meses, estabelecendo normas internas de controle e vigilância que visem manter a boa qualidade e coíbam o abuso no consumo de água para abastecimento humano, conforme disposto na Portaria no Portaria nº 2914/2011 do Ministério da Saúde.
17. Cada empreendimento deverá realizar a coleta programada de amostras de água proveniente do poço tubular para controle de qualidade e potabilidade, conforme disposto na Portaria nº 2914/2011 do Ministério da Saúde.

18. Cada empreendimento deverá obedecer rigorosamente aos valores máximos de captação estabelecidos pela ADASA/DF. Qualquer alteração no regime de captação ou na qualidade da água deverá ser imediatamente comunicada ao IBRAM e a ADASA.
19. O empreendedor deverá fazer registro documental de todas as atividades desenvolvidas relacionadas a esta Licença de Instalação, de forma a comprovar a execução de suas condicionantes.
20. Outras condicionantes poderão ser adicionadas ao empreendimento, nos termos da resolução CONAMA nº237/1997.



Documento assinado eletronicamente por **PAULO HENRIQUE OLIVEIRA BUENO - Matr.0183957-8, Assessor(a) Especial**, em 28/06/2018, às 14:57, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:  
[http://sei.df.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0&verificador=8999920)  
verificador= **8999920** código CRC= **C9D7846D**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

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

3214-5630