

**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL**

INSTITUTO DO MEIO AMBIENTE E DOS RECURSOS HÍDRICOS DO DISTRITO FEDERAL

Superintendência de Licenciamento Ambiental

IBRAM - Parecer Técnico SEI-GDF n.º 69/2018 - IBRAM/PRESI/SULAM

ESTE PARECER SUBSTITUI O PARECER N° 26/2017 - SULAM (1999854)**Processo n°:** 136.000.635/1993**Interessado:** Proprietários de frações do **SMPW Q 18, CONJUNTO 05, LOTE 07****Interessada no Processo:** Patrícia de Freitas Pereira. CPF: 573688561-15. Unidade E**Endereço:** **SMPW Q 18, CONJUNTO 05, LOTE 07****Coordenadas Geográficas:** 15°55'04.0"S 47°56'40.3"W [\(Google Maps\)](#).**Atividade Licenciada:** Regularização Ambiental de fracionamento de solo no SMPW, nos termos do art. 69, § único da LC n° 803/2009 e TAC n° 06/2009**Prazo de Validade:** 3 anos**Compensação:** Ambiental (x) Não () Sim - Florestal (x) Não () Sim**Tipo de Licença:** Autorização Ambiental e Termo de Compromisso**1 - LOCALIZAÇÃO****Endereço:** **SMPW Q 18, CONJUNTO 05, LOTE 07**Quantidade de frações alteradas: **06 (seis) frações com edificação residenciais de grande porte (frações A, B, C, D, e F) e 1 (uma) fração totalmente descaracterizada apresentando aterro (fração E).****2 - ANÁLISE TÉCNICA**

2.1 - Procedimentos adotados:

- Análise do projeto de fracionamento do lote
- Verificação documental
- Verificação das informações ambientais do IBRAM

Restrições Ambientais existentes

2.1 - APA GAMA E CABEÇA DE VEADO – APA GCV (Decreto n° 9.417/1986 e 23.238/2002)

- ☐ Não sobreposto a APA GCV;
- ☐ Sobreposto a Zona de Uso Sustentável
- ☐ Sobreposto a Zona de Vida Silvestre sem afetar a Biota
- ☒ Sobreposto a Zona de Vida Silvestre afetando a Biota

2.3 APA do Lago Paranoá (Decreto n° 33.537/2012)

- ☒ Não sobreposto a APA LP;
- ☐ Sobreposto de Preservação de Vida Silvestre
- ☐ Sobreposto a Zona de Conservação de Vida Silvestre

☐ Sobreposto a Zona de Ocupação Consolidada ou Especial

2.4 - Área de Preservação permanente (Lei Federal nº 12.651/2012)

☐ Não constatado APP;

☒ APP de Nascente e olhos d'água

☐ APP de Córrego

☐ APP de Vereda (solo permanentemente encharcado):

Considerações técnicas:

O interessado apresentou recurso (8169480) ao Parecer do IBRAM nº1999854. Junto ao recurso foi apresentado Laudo de avaliação ambiental do Lote urbano. O Laudo apresentou informações sobre as características da localidade no qual se encontra o lote 7. foi argumentado que a fitofisionomia da área é de um campo limpo úmido, o que não caracterizaria a área como Vereda, não havendo, portanto, uma área de preservação permanente naquela localidade.

Na vistoria realizada no dia 22/05/2018 foi observado que o lote 7 tinha sua vegetação original quase que totalmente descaracterizada. também foi possível observar também a existência de um aterro com a presença de capim do gênero Brachiaria que não tolera solos hidromórficos. Observa-se que o aterro foi feito sobre o solo hidromórfico para viabilizar a ocupação do lote. Ao fundo do terreno observou-se a presença de quaresmeiras (Tibouchina sp.) espécies que são indicadoras de solos encharcados. Foi visualizado também a presença de dois drenos no terreno, com a presença de escoamento superficial permanente.

O lote 6, adjacente ao Lote 7 apresenta em sua área um estrato herbáceo típico de campo úmido (também chamado de "brejo sazonal"), ao qual apresenta áreas com terrenos úmidos e alagadiços ocasionado por um lençol freático que permanece na superfície durante parte do ano e nas épocas secas as camadas sub-superficiais perduram o encharcamento do solo. Podendo então considerar que tais características seriam as mesmas que ocorriam na área do referido lote antes de serem tão descaracterizadas.

Conclui-se que a localidade onde se encontra os lotes 6 e 7 de fato pode ser considerada uma área que originalmente era um campo limpo úmido, não havendo características de vereda na área. No entanto, durante vistoria foram identificadas no interior do Lote 6, adjacente ao Lote 7, diversos pontos de afloramento de água em superfície, o que caracterizaria a área do lote 6 como um local de olhos d'água difusos, ou seja, uma feição que gera uma área de preservação permanente.

Considerando que a proximidade do lote 6 com o lote 7 o que faz com que parte das edificações e infraestruturas do lote 7 fiquem sobrepostas a APP gerada pelos olhos d'água existentes no lote 6,

Considerando que devido a probabilidade de, no passado, ter existido no lote 7 as mesmas características do lote 6, recomenda-se que seja aplicado o Termo de Ajuste de Conduta nº 006/2009 em decorrência das alterações e impactos já ocasionados no lote.

Assim, há a necessidade de substituição do Parecer nº 26/2017 - SULAM (1999854) por este Parecer.

2.5- Faixa de proteção de canal natural de escoamento superficial (Decreto nº 30.315/2009)

☒ Inexistência de ravina ou sulco que caracterize um canal natural de escoamento superficial;

☐ Existência de canal natural de escoamento alterada devido ao processo de constituição da drenagem urbana das vias e lotes do Setor e alteração topográfica;

☐ Necessária elaboração de relatório ambiental para diferenciação entre curso d'água intermitente e canal natural de escoamento superficial e definição de faixa de proteção

3 - VEGETAÇÃO

3.1 Característica da vegetação

☒ Não existe vegetação nativa preservada

☐ Existe vegetação nativa

3.2 Necessidade de supressão vegetal:

☒ Não existe necessidade de supressão da vegetação nativa

☐ Existe necessidade de suprimir vegetação

4. ENQUADRAMENTO DO LOTE NO TERMO DE AJUSTE DE CONDUTA N°006/2009

4.1 - (Consideração 2) O lote está em Área de Preservação Permanente ou Zona de Vida Silvestre da APA Gama e Cabeça de Veado?

☒ Sim. O lote está totalmente inserido em Zona de Vida Silvestre e em área que possivelmente continha uma área de preservação permanente, que não foi possível identificar por estar totalmente descaracterizado.

☐ Não

4.2 - (Consideração 2 e 4) O lote está aprovado e registrado como condomínio com unidades autônomas?

☒ Sim.

☐ Não

Observação: Conforme pode ser verificado no processo 305.000.075/2013 o lote foi aprovado conforme indicado nas folhas 91-117 do processo.

4.3 - (Consideração 1 e 8) O lote encontra-se ocupado ou houve a ocorrência de impacto ambiental em área de preservação permanente e zona de Vida Silvestre em decorrência da implantação do condomínio, havendo, portanto, necessidade de mitigar e compensar os impactos ambientais negativos?

☒ Sim

☐ Não

4.4 (Consideração 6) O lote tem área de preservação permanente intacta que possa se manter desocupada ou que faça com que o projeto urbanístico possa ser alterado?

☐ Sim

☒ Não

4.5 - (Cláusula Primeira - Parágrafo primeiro) - Diante dos itens 4.1, 4.2, 4.3 e 4.4, o Lote se enquadra na obrigação de promover compensação ambiental dos impactos ocasionados em Área de Preservação Permanente ou zona de Vida Silvestre?

☒ Sim. O lote se enquadra na aplicação do TAC com respectiva compensação ambiental por meio de recuperação ambiental devido ao impacto ambiental irreversível ocasionado em áreas de preservação permanente e/ou Zona de Vida Silvestre.

☐ Não. O lote não se enquadra na aplicação do TAC por não haver impacto ambiental irreversível em áreas de preservação permanente e/ou Zona de Vida Silvestre;

5 - PROCEDIMENTOS DE APLICAÇÃO DO TERMO DE AJUSTE DE CONDUTA N° 006/2009

Para aplicação do TAC o IBRAM emitirá uma Autorização Ambiental, bem como irá promover a assinatura de Termo de compromisso junto com os responsáveis pelo lote, permitindo a ocupação da área em decorrência da aplicação do TAC nº 006/2009.

Na Autorização Ambiental serão definidas as medidas mitigadoras e de controle ambiental a serem executados pelo responsável pelo lote.

No Termo de Compromisso serão definidas as compensações ambientais a serem executadas pelos responsáveis pelo lote.

O(s) responsáveis do lote deverão assinar à Autorização Ambiental e o Termo de Compromisso, devendo cumpri-los em sua integralidade.

6 - COMPENSAÇÃO AMBIENTAL:

- Conforme §1º da Cláusula primeira do TAC 06/2009, dentre as compensações ambientais, o(s) responsável(is) pelo lote devem promover a Recuperação de áreas degradadas existentes na unidade de conservação afetada. Tendo em vista que há lotes no SMPW que não estão inseridas em unidade de conservação, neste caso poderá ser exigido:

- a recuperação de Unidade de conservação em área próxima,
- doação de materiais e equipamentos ao IBRAM,
- implantação de equipamentos públicos em Parques,
- Contratação de serviços necessários a execução da política ambiental do DF.

- Assim, caso seja identificada a necessidade de compensação ambiental, os responsáveis pelo lote deverão executar a compensação ambiental nos termos definidos em Termo de Compromisso.

- A não execução da compensação Ambiental pode implicar em sanções administrativas pela fiscalização ambiental, como multas e embargos.

- De acordo com Lei nº 9.985, de 18 de julho de 2000, Art. 2º, Inciso XIII, recuperação significa: “restituição de um ecossistema ou de uma população silvestre degradada a uma condição não degradada, que pode ser diferente de sua condição original”.

7 - OBSERVAÇÕES

Todas as frações encontram-se com em área que possivelmente era uma área de preservação permanente do tipo olhos d'água difusos que atualmente estão totalmente descaracterizada e com aterramento das áreas de solos hidromórficos. Das 6 (seis) frações existentes no lote, 5 (cinco) contam com algum tipo de edificação, e 1 (uma) fração (fração E) está sem nenhum tipo de edificação, porém com aterro executado e sem presença de nenhum tipo de feição que caracteriza a área atualmente como APP.

O principal impacto à Área de Preservação Permanente ocorrido no lote foi o de supressão vegetal e aterramento de campo limpo úmido com presença de afloramento de água (olho d'água). Assim, considera-se que todo o lote sofreu alteração, sendo inviável a recuperação da área para o seu estado original. Recomendo que o TAC seja aplicado À TODAS AS FRAÇÕES.

Recomendo:

1) a aplicação do TAC para TODAS as Frações por estarem consolidadas, devendo estas unidades executarem o Plano de Recuperação de áreas degradadas proposto no processo, bem como recuperarem uma área pública degradada duas vezes do tamanho do lote, ou seja, recuperar 4 hectares, nos termos do [Art. 45 da Lei 3.031 de 2002](#).

A aplicação do TAC se dará por meio de emissão de Autorização Ambiental e Assinatura de Termo de Compromisso para compensação ambiental de 4 (quatro) hectares decorrente dos danos causados a área de preservação permanente.

8 - CONCLUSÃO

☐ Não há restrições ambientais que impeçam a ocupação do lote, sendo permitida a constituição de frações e suas respectivas edificações.

☐ Há restrições ambientais no lote que impedem parcialmente a ocupação a ocupação do lote, sendo permitido o seu fracionamento, desde que seja respeitado Áreas de Preservação Permanente e/ou faixa de Zona de Vida Silvestre existente no lote.

☒ Há restrições ambientais no lote, sendo recomendado a aplicação do TAC 006/2009 para regularização de sua situação, haja vista que a implantação do condomínio ocasionou danos irreversíveis à área de preservação permanente ou Zona de vida Silvestre.

9 - AUTORIZAÇÃO AMBIENTAL - CONDICIONANTES, EXIGÊNCIAS E RESTRIÇÕES

- Os projetos de drenagem pluvial do lote deverão ser concebidos levando em consideração dispositivos que proporcionem a infiltração de maior parte da vazão gerada, bem como o amortecimento dos picos de vazão de forma a diminuir os impactos ambientais negativos. Além disso, caso ocorra lançamento em corpos hídricos, o interessado deverá obter a outorga de lançamento junto à Agência Reguladora de Águas, Energia e Saneamento Básico do Distrito Federal – ADASA, conforme Resolução ADASA nº 09/2011;
- Se houver necessidade de supressão de vegetação durante a edificação nas frações, o interessado deverá comparecer ao IBRAM, na Gerência de Gestão Florestal da Superintendência de Gestão de Áreas Protegidas – SUGAP para solicitar autorização de supressão vegetal, sob pena de sanções fiscais previstas na Lei Federal nº 9605/1998, Decreto nº 6514/2008 e Lei Distrital nº 041/1989, e tendo em vista o disposto no Decreto nº 14.783 de 17 de junho de 1993;
- Assinar Termo de Compromisso de aplicação das compensações ambientais previstas no termo de ajuste de Conduta nº 006/2009. Por meio do Termo de compromisso os proprietários de frações inseridas no lote ficam obrigados a recuperar 4 hectares (duas vezes a área ocupada), nos termos do [Art. 45 da Lei 3.031 de 2002](#). Assim, os proprietários de cada fração ficam obrigados a recuperar uma área de 6.600 m² (seis mil e seiscentos metros quadrados).
- Os interessados deverão executar a compensação ambiental definida no termo de compromisso;

10 - MINUTA DO TERMO DE COMPROMISSO

Caso a Autorização e Termo de Compromisso seja assinado individualmente por proprietário de fração existente no lote, o valor total de área a ser recuperada bem como de multa a ser aplicada com valor equivalente a 1/6 (um sexto) para cada fração. Assim, se a Autorização e Termo forem assinados somente para uma fração, os valores de área a ser recuperada devem ser de 0,66 hectares, ou 6.600 m² (seis mil e seiscentos metros quadrados). O valor da multa deverá ser de R\$ 37.500 (trinta e sete mil e quinhentos reais).

TERMO DE COMPROMISSO Nº /2018 – IBRAM

COMPENSAÇÃO AMBIENTAL DECORRENTE DA APLICAÇÃO DO TERMO DE AJUSTE DE CONDUTA Nº 006/2009

Pelo presente TERMO DE COMPROMISSO, que entre si firmam de um lado o Sr. _____, inscrito sob o CPF nº _____, residente e domiciliado em _____ Brasília-DF, proprietário do SMPW, Quadra 18, Conjunto 05, lote 07, Fração E, doravante designado COMPROMITENTE, e de outro lado o **INSTITUTO DO MEIO AMBIENTE E DOS RECURSOS HÍDRICOS DO DISTRITO FEDERAL - BRASÍLIA**

AMBIENTAL – IBRAM, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 08.915.353/0001-23 com sede no SEPN 511 - Bloco C - Edifício Bittar, CEP: 70.750-543, Brasília/DF, representado neste ato pela Presidente, a **Sr. ALDO CESAR VIEIRA FERNANDES**, residente e domiciliado nesta Capital, doravante designado IBRAM, a cumprirem às seguintes condições:

Considerando as informações detalhadas no Parecer SEI-GDF n.º 69/2018 - IBRAM/PRESI/SULAM, relativo ao processo físico nº 305000075/2013 e processo SEI nº 00391-00018445/2017-18, os quais informam da existência de área de preservação permanente no SMPW, Quadra 18, Conjunto 05, lote 07, totalmente impactada e descaracterizada pela implantação de condomínio (fracionamento de solo).

CLÁUSULA PRIMEIRA - Em decorrência da aplicação do termo de Ajuste de Conduta nº 006/2009 fica regularizado o lote existente no endereço Quadra 18, Conjunto 05, lote 07, fração E, devendo o COMPROMITENTE, em contrapartida, promover a compensação ambiental devido ao impacto ambiental ocasionado em área de preservação permanente do tipo olhos d'água difusos em campo limpo úmido.

Parágrafo primeiro: O COMPROMITENTE procederá, às suas expensas, com a elaboração e execução de Plano de recuperação de uma área degradada - PRAD de 6.600 m² (seis mil e seiscentos metros quadrados) em área existente no interior de Unidades de Conservação, a ser definida pelo IBRAM em até 60 dias após a data de assinatura do presente Termo.

Parágrafo segundo: O plano de recuperação de área degradada deverá ser entregue pelo COMPROMITENTE ao IBRAM em um prazo de 90 dias a contar da definição da área a ser recuperada.

Parágrafo Terceiro: Após aprovação do PRAD o COMPROMITENTE deverá executá-lo, as suas expensas, pelo período mínimo de 02 (dois) anos e máximo de 4 (quatro) anos a contar da completa execução das medidas previstas no PRAD.

CLÁUSULA SEGUNDA - Após entrega, o IBRAM deverá analisar o PRAD em até 60 dias. Após esta data, caso não tenha manifestação do IBRAM, o PRAD será considerado automaticamente aprovado, podendo o COMPROMITENTE executá-lo a partir do próximo período chuvoso.

CLÁUSULA TERCEIRA - Após o início da execução do PRAD o COMPROMITENTE deverá apresentar, semestralmente, Relatório de Execução e Manutenção.

Parágrafo Primeiro: Os relatórios deverão ser entregues com as informações mínimas sobre a situação da recuperação da área.

Parágrafo Segundo: Todos os Relatórios apresentados junto ao IBRAM deverão ser elaborados e assinados por Responsável Técnico que componha o Cadastro Técnico de Profissionais disponível na página oficial do órgão ambiental na internet.

Parágrafo Terceiro: Quaisquer alterações na lista de espécies apresentadas ou no Cronograma poderão ser aprovadas, desde que previamente submetidas ao IBRAM.

CLÁUSULA QUARTA- Caso o COMPROMITENTE não tenha executado e mantido a recuperação ambiental no prazo de 2 anos após assinatura do presente termo de compromisso, será aplicado uma multa de R\$50.000,00 (cinquenta mil reais) estabelecido no presente termo, sendo mantida a obrigação e recuperar a área prevista na cláusula primeira.

Parágrafo Primeiro: O valor da multa deverá ser depositado em conta do Fundo de Meio Ambiente do Distrito Federal - FUNAM, que poderá utilizar os recursos para projetos e ações em favor ao meio ambiente.

CLÁUSULA QUINTA - O COMPROMITENTE deverá publicar em Diário Oficial do DF extrato do presente termo de compromisso, em um prazo de até 30 dias após sua assinatura.



Documento assinado eletronicamente por **PAULO HENRIQUE OLIVEIRA BUENO - Matr.0183957-8, Assessor(a) Especial**, em 25/05/2018, às 15:12, 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= **8348332** código CRC= **DB6CC5EA**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

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

3214-5630

00391-00018445/2017-18

Doc. SEI/GDF 8348332