GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

INSTITUTO DO MEIO AMBIENTE E DOS RECURSOS HÍDRICOS DO DISTRITO FEDERAL

Superintendência de Licenciamento Ambiental

Diretoria de Licenciamento II

Parecer Técnico SEI-GDF n.º 7/2018 - IBRAM/PRESI/SULAM/DILAM-II

PROCESSO Nº	LP 00391-00008168/2018-16 / LA 0190-000892/2002
TIPO DE LICENÇA	Licença Prévia
PARECER TÉCNICO	Parecer Técnico SEI-GDF n.º 7/2018 - IBRAM/PRESI/SULAM/DILAM-II (12059780)
INTERESSADO	BDC Consultoria Planejamento Participações e Empreendimentos LTDA
CPF ou CNPJ	04.411.426/0001-04
ENDEREÇO	Quinhão 17 da Fazenda Taboquinha, localizado na 4ª Etapa do Setor Habitacional Jardim Botânico
COORDENADAS GEOGRÁFICAS	Latitude 15°51'48.46"S, Longitude 47°48'47.08"O
ATIVIDADE LICENCIADA	Parcelamento de Solo Urbano
LICENÇA ANTERIOR	Licença Prévia nº 010/2013
ATIVIDADE EMBARGADA/INTERDITADA	Não
PRAZO DE VALIDADE	05 (cinco) anos
COMPENSAÇÃO AMBIENTAL	Sim
COMPENSAÇÃO FLORESTAL	Sim

1. INTRODUÇÃO

Trata-se de Requerimento de Licença Prévia para Parcelamento de Solo Urbano em uma área de 08 hectares, com 60 lotes. O Empreendimento obteve LP nº 010/2013 que venceu em 2016 sem os encaminhamentos necessários em razão de imbróglio judicial em torno da impugnação de atos do Conselho de Planejamento do Distrito Federal- CONPLAN - e da ausência de regulamentação da Outorga Onerosa pela alteração de Uso Rural para uso Urbano por parte de Secretaria de Estado de Gcstao Territorial e Habitação- SEGETH. Em 16/08/2018 apresenta-se Requerimento para atualização da LP.

2. LOCALIZAÇÃO

O empreendimento localiza-se na porção Centro-Sul do DF – Distrito Federal, na RA XXVII – Região Administrativa de Jardim Botânico, com acesso pela estrada DF 001 e EPCV 005.

Conforme o Plano Diretor de Ordenamento Territorial- PDOT 2012, a gleba está situada na Zona Urbana de Uso Controlado II. Conector ambiental Santana. De acordo com as Diretrizes Urbanísticas, está localizado em DIUR 06/2014 Zona A.

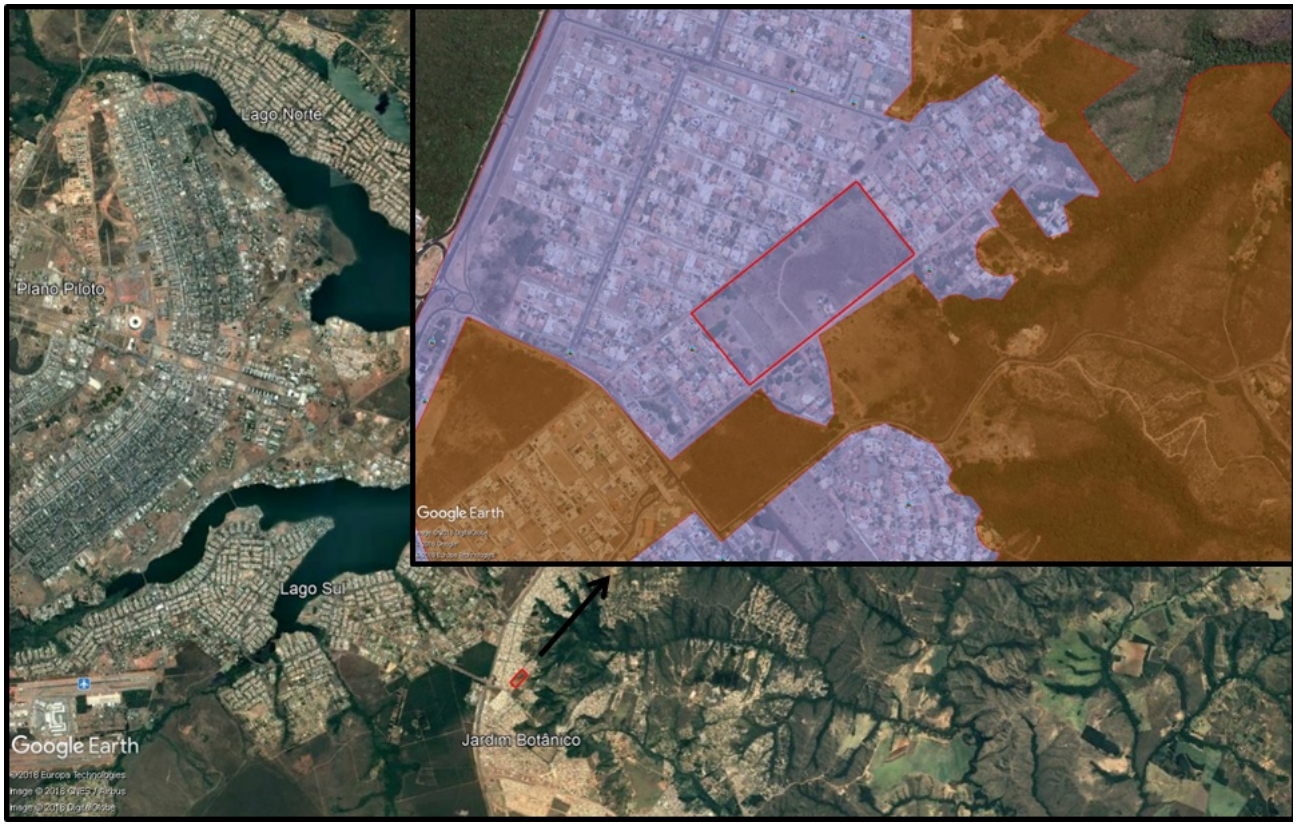
Conforme mapa ambiental do DF, o parcelamento está inserido na Área de Proteção Ambiental- APA do Rio São Bartolomeu, na Zona de Ocupação Especial de Qualificação- ZOEQ (Lei nº 5.344, de 19 de maio de 2014).

Encontra-se em um raio de 3 km da Área de Relevante Interesse Ecológico Cerradão, Estação Ecológica Jardim Botânico, Parque Ecológico Bernardo Sayão e Parque Ecológico e Vivencial Canjerana.

Insere-se na unidade hidrográfica do Ribeirão Taboca, Bacia do Rio São Bartolomeu, Região hidrográfica do Paraná.

Na Zona de Ocupação Especial de Qualificação- ZOEQ: I – é permitido o uso predominantemente habitacional de baixa e média densidade demográfica, com comércio, prestação de serviços, atividades institucionais e equipamentos públicos e comunitários inerentes à ocupação urbana; II – as áreas degradadas ocupadas por assentamentos informais devem ser qualificadas e recuperadas de modo a minimizar danos ambientais; III – devem ser adotadas medidas de controle ambiental voltado para o entorno imediato das unidades de conservação, visando à manutenção de sua integridade ecológica; e o controle da propagação de doenças de veiculação por fatores ambientais; IV – para o licenciamento ambiental de empreendimentos, deve ser avaliada a solicitação de exigências adicionais de mitigação e monitoramento de impactos compatíveis com as fragilidades específicas da área de interesse; V – os parcelamentos urbanos devem adotar medidas de proteção do solo, de modo a impedir processos erosivos e assoreamento de nascentes e cursos d'água.

A figura a seguir traz o mapa do parcelamento de solo Jardim dos Eucaliptos:



Em vermelho a poligonal do parcelamento de solo Jardim dos Eucaliptos. Em roxo a Zona de Ocupação Especial de Qualificação- ZOEQ onde o parcelamento está inserido. Em laranja a Zona de Ocupação Especial de Interesse Ambiental. - ZOEIA.

Fonte: Google, 2018

3. **ANÁLISE TÉCNICA**

O Parecer Técnico nº 02/2013 – Geuso/Colam/Sulfi subsidiou a emissão da Licença Prévia nº 010/2013. Dentre as pendencias encontradas e de acordo com o cálculo apresentado para fins de Compensação Florestal (Decreto nº 14.783/1993, alterado pelo Decreto nº 23.585/2003), foram estimados 945 indivíduos arbóreos a serem erradicados pela implantação do empreendimento, totalizando em 27.717 mudas nativas para plantio. No entanto, para efeito de aferição dos dados apresentados, a equipe técnica encontrou uma diferença no cálculo apresentado e condicionou a apresentação dos dados brutos do levantamento florístico.

Foi apresentado pelo interessado Cartas das Concessionárias 3235238 3644505 3644788 3645015 , sobre a viabilidade de atendimento de serviços em infraestrutura da seguinte maneira:

Energia Elétrica - CEB - A Companhia diz possuir condições técnicas para fornecer energia elétrica, cuja foma e condições de atendimento serão definidas por esta empresa mediante formalização de pedido por parte do interessado.

Sistema Viário - DETRAN - O referido Departamento de Trânsito diz que devido à natureza, porte e atratividade exercida, o acréscimo de veículos não causará impacto ao sistema viário.

Abastecimento de Água e Esgoto - CAESB - Em relação a água, conforme parecer sem número, de 29 de dezembro de 2008 e de 15 de abril de 2013, as redes projetadas não tem interferência com a área do empreendimento. Os pareceres informaram, ainda, que já existe adutora que passa em frente ao condomínio, podendo a CAESB realizar a ligação de água na entrada desse. Informação essa confirmada no Relatório Técnico EPRC-13/013. Em relação esgoto, a CAESB ainda está elaborando projetos para o atendimento da região. O condomínio deverá portanto, implantar sistema provisório de esgotamento sanitário, que deverá ser aprovado por órgão ambiental até que possa ser atendido pela Companhia.

Drenagem Pluvial - NOVACAP - Foi realizada consulta a NOVACAP, conforme carta sem número, de 5 de julho de 2005, anexada ao processo de aprovação nº260.017.932/01, à folha 453. Em resposta a NOVACAP informou, através do despacho de 11 de julho de 2005 - SEAU/DIPROJ que por se tratar de empreendimento particular, será de inteira responsabilidade do empreendedor a elaboração do projeto de águas pluviais, bem como a execução até o lançamento final, que deverá ser aprovado e definido pelo órgão ambiental

Quanto aos Programas e Projetos concernentes à Educação Ambiental serão objeto de manifestação e emissão de Termo de Referência específico e consequente aprovação pela Coordenação de Educação Ambiental e Difusão de Tecnologias – CODEA/SUPEM/IBRAM, conforme preconiza a Instrução Normativa n° 58/2013 - IBRAM.

Não constam a Consulta ao IPHAN sobre existência de intervenção na Área de Influência Direta (AID) do empreendimento em bens culturais acautelados em âmbito federal(para empreendimentos potencialmente capazes de afetar o patrimônio arqueológico – Instrução nº 01/2015 IPHAN); e Anuência da Diretoria de Vigilância Ambiental em Saúde (DIVAL).

DO PROCESSO Nº 00391-00002439/2018-11

O interessado requer ainda a Licença de Instalação, sendo o processo analisado para este fim e foi emitida a Manifestação de Pendências 3 (6123453) e destaca-se os seguintes apontamentos:

Pagamento da taxa de análise de licenciamento ambiental e Aviso de Requerimento de LI publicado no Diário Oficial do Distrito Federal – DODF e em periódico local de grande circulação;

Contrato social da empresa, procuração e documentos do representante legal atualizados;

Os documentos apresentados não correspondem ao do atual representante legal.

Apresentar Projetos:

- Apresentar correção/adequação dos projetos de SES, SAS e drenagem (verificar o conteúdo dos projetos enviados - dados e soluções duplicadas; pranchas ilegíveis; informações confusas ou desnecessárias) com o respectivo parecer de aprovação;
- Projeto de pavimentação das vias;
- Projeto com os locais da instalação da fossa-séptica dentro de cada lote;
- Apresentar sondagem para identificação do nível e fluxo do lençol freático, a sondagem deve ser realizada no período de chuva (entre os meses de novembro e março), inclusive nos locais onde serão construídas as bacias.

Apresentar novamente o Ofício de aprovação da capacidade de fornecimento de energia ao loteamento e o Parecer Técnico n° 004/11 -PGT GTRAF/SUTRAN - DER/DF;

Ambos os arquivos não foram apresentados por completo.

Cumprimento das Condicionantes, exigências e restrições estabelecidas na Licença Prévia N° 010/2013;

Conforme a análise das condicionantes presentes na LP e o Relatório de cumprimento das condicionantes LP 10/2013 (fls. 1054 a 1058), de 16 de outubro de 2014, estão pendentes:

5. Apresentar Projeto Executivo de todas as estruturas a serem instaladas, incluindo áreas de empréstimos, canteiros de obra, vias de acesso, entre outros, com ART de profissional habilitado;

Apresentar os projetos básicos aprovados pelas concessionárias de serviços públicos.

6. Apresentar Memorial Descritivo de Obras a serem desenvolvidas para instalação do empreendimento, incluindo o cronograma de obras, com ART de profissional habilitado;

7. Apresentar Inventário Florístico do traçado referente à drenagem pluvial, com os indivíduos que serão suprimidos ou transplantados para implantação do empreendimento, com ART de profissional habilitado (prazo de 180 dias);

8. Apresentar Outorga Definitiva emitida pela ADASA para perfuração de todos os poços tubulares profundos necessários para o empreendimento ou alternativa que contemple o abastecimento de água;

Sugere-se a apresentação da outorga prévia no caso de se utilizar de um sistema próprio para abastecimento de água e definitiva para a sua operação.

9. Apresentar Outorga Definitiva de Lançamento do Sistema de Drenagem Pluvial emitida pela ADASA, caso haja o lançamento em corpo hídrico;

A outorga Prévia encontra-se vencida, solicita-se a renovação.

10. Apresentar Programa de Gestão Ambiental, com a respectiva ART dos profissionais habilitados e que atenda os preceitos da Norma ISSO 14.001, conforme exposto no item 11 do RIAC, de forma a prover o monitoramento dos impactos previstos e o acompanhamento executado pelas medidas mitigadoras;

11. Apresentar projeto urbanístico definitivo aprovado e registrado;

Apresentar o Projeto Urbanístico (URB, MDE, NGB) aprovado e com a anuência ou parecer da SEGETH.

12. Apresentar o Relatório de cumprimento das condicionantes, exigências e restrições desta Licença Prévia a cada 6 (seis) meses;

Apresentar relatório de cumprimento que atenda todos os itens pendentes.

14. Firmar Termo de Compromisso de Compensação Florestal antes da Concessão da Licença de Instalação.

Deverá ser firmado o Termo de Compromisso após a expedição e acolhimento superior de Parecer Técnico favorável a emissão de Licença de Instalação.

Apresentação do Valor de Referência para cálculo da Compensação Ambiental e formalização do Termo de Compromisso;

O Item II da Licença Prévia N° 010/2013 define que o interessado deverá apresentar estimativa do somatório dos investimentos inerentes à implantação do empreendimento, para que seja utilizado como Valor de Referência no cálculo da compensação ambiental e que um Termo de Compromisso deverá ser formalizado, ambos antes da concessão da Licença de Instalação.

O Ofício n° 100.000.706/2016 – PRESI/IBRAM, de 20 de maio de 2016 (fl. 1071), solicita apresentação de Valor de Referência para Cálculo de Compensação Ambiental e o envio da tabela com os custos totais previstos para implantação do empreendimento. O Despacho de 26 de agosto de 2016 (fl. 1074), solicita a apresentação dos documentos para o cálculo da Compensação Ambiental.

Apresentar a atualização do Inventário Florestal e respectiva ART.

De acordo com o Parecer Técnico n° 02/2013 – GEUSO/COLAM/SULFI, de 29 de janeiro de 2013 (fls. 989 a 1003) foi informado que: *Para efeito de aferição dos dados apresentados, esta equipe técnica encontrou uma diferença no cálculo apresentado para fins de Compensação Florestal*.

A condicionante 13 da LP N° 010/2013 determina que:

Para dirimir as dúvidas quanto ao total de mudas a serem compensadas, o empreendedor deverá apresentar, em um prazo de 90 (noventa) dias, os dados brutos do levantamento florístico em tabela com permissão de edição em formato excel;

Os dados brutos foram apresentados, porém o inventário para fins de cálculo de compensação encontra-se desatualizado, tanto na questão da metodologia utilizada, como do tempo transcorrido do levantamento, considerando a possibilidade da contabilização de novos indivíduos arbóreos, com base nos parâmetros de inclusão determinado pelo Decreto n° 14.783/1993 e suas atualizações. Segue em anexo TR (Documento SEI 6725976).

4. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Considerando que a documentação apresentada pelo interessado e manifestações das concessionárias de serviços públicos envolvidas no empreendimento;

Considerando que os impactos advindos da implantação e funcionamento, podem ser evitados e/ou mitigados de forma satisfatória se forem devidamente cumpridos pelo interessado e que as pendências podem ser condicionadas à Licença;

Considerando a viabilidade ambiental do empreendimento no que diz repeito a sua localização e concepção;

Considerando que o empreendimento já obteve a Licença Prévia 010/2013 no ano de 2013;

Considerando a importância do empreendimento para a demanda habitacional do Distrito Federal;

Esta equipe técnica sugere pela **emissão da Licença Prévia** com prazo de **validade de 5(cinco) anos**, na qual devem ser cumpridas as seguintes condicionantes, exigências, observações e restrições:

5. CONDICIONANTES, EXIGÊNCIAS E RESTRIÇÕES:

1. A Licença Prévia aprova somente a concepção e localização do empreendimento e não autoriza a sua Instalação e/ou Operação;
2. 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;
3. Apresentar Projeto de Drenagem Pluvial (seguindo os parâmetros da Resolução nº 09/2011 da ADASA) e pavimentação, com anotação de responsabilidade técnica - ART, e aprovado pela NOVACAP;
4. Apresentar Projeto de Abastecimento de Água, com anotação de responsabilidade técnica - ART, aprovado pela CAESB prevendo a possibilidade de interligação à rede para sua posterior operação;
5. No parcelamento os imóveis poderão dispor de sistema de esgotamento sanitário individual composto de Fossa Séptica NBR 7229 e Sumidouro NBR 13969, bem como deverá dispor de meios para interligação ao sistema de esgotamento sanitário operado pela CAESB quando disponível;
6. Apresentar Outorga Prévia de Lançamento de Drenagem Pluvial emitida pela ADASA que atenda ao projeto aprovado;
7. Realizar sondagem para identificação do nível do lençol freático (sondagem deve ser realizada no período chuvoso entre os meses de novembro a março), destacando os locais onde serão realizadas escavações para a construção das bacias;
8. Apresentar Outorga de direitos de uso de recursos hídricos para os poços tubulares previstos para o abastecimento de água do empreendimento, com vazão compatível com a demanda hídrica dos projetos apresentados;
9. Apresentar Cronograma de instalação do empreendimento;
10. Apresentar os custos relativos à implantação da infraestrutura do empreendimento, bem como o valor da gleba, e a planilha de cálculo da Compensação Ambiental do empreendimento, nos termos da Instrução nº 76/2010 - IBRAM, da Instrução nº 01/2013 - IBRAM e da Instrução nº 75/2018, para fins de definição da Compensação Ambiental;
11. Apresentar Inventário Florestal e Plano de Supressão de Vegetação para fins de emissão de Autorização de Supressão Vegetal (ASV), com ART de profissional habilitado, considerando a área de supressão para a implantação do empreendimento, incluindo-se as bacias, as redes e o(s) ponto(s) de lançamento e traçado do projeto de drenagem pluvial, 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 se houver;
12. Apresentar manifestação atualizada da CAESB em relação a viabilidade de atendimento de abastecimento de água e esgotamento sanitário;
13. Apresentar Programa de Gestão Ambiental, com a respectiva ART dos profissionais habilitados e que atenda os preceitos da Norma ISO 14.001 de forma a prover o monitoramento dos impactos previstos e o acompanhamento executado pelas medidas mitigadoras;
14. Apresentar Programa de Educação Ambiental à este Instituto Ambiental, conforme Termo de Referência que deverá ser solicitado pelo interessado na EDUC/IBRAM;
15. Apresentar manifestação do IPHAN sobre existência de intervenção na Área de Influência Direta (AID) do empreendimento em bens culturais acautelados em âmbito federal(para empreendimentos potencialmente capazes de afetar o patrimônio arqueológico – Instrução nº 01/2015 IPHAN), durante a validade desta Licença;
16. Apresentar relatório de cumprimento das condicionantes, exigências e restrições desta Licença Prévia junto ao requerimento de Licença de Instalação;
17. Esta Licença não autoriza nenhum tipo de supressão da vegetação sendo que caso seja necessária a supressão de algum indivíduo arbóreo no empreendimento esta deverá ser requerida;
18. Para a supressão de vegetação no interior dos lotes deverá ser respeitadas as áreas de Preservação Permanente e de Reserva Legal e deverá ser solicitada uma autorização de supressão de vegetação junto ao IBRAM;
19. O IBRAM deverá ser comunicado, imediatamente, caso ocorra qualquer acidente que venha causar risco de dano ambiental;
20. Outras condicionantes, exigências e restrições, assim como a anulação das existentes, poderão ser estabelecidas por este Instituto, a qualquer tempo;
21. Toda e qualquer alteração do empreendimento deverá ser solicitada/requerida junto a este órgão;

Este é o parecer S.M.J.

Documento assinado eletronicamente por **SANDS XAVIER DA SILVA PEREIRA - Matr.0264584-X**, **Diretor(a) de Licenciamento II**, em 18/09/2018, às 11:02, conforme art. 6º do Decreto n° 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.

Documento assinado eletronicamente por **ANDRE PAIVA MENEZES - Matr.0264591-2**, **Analista de Atividades do Meio Ambiente**, em 18/09/2018, às 11:45, conforme art. 6º do Decreto n° 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= **12059780** código CRC= **782C8A15**.