



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

Manifestação de Pendências SEI-GDF n.º 1/2018 - IBRAM/PRESI/SULAM/COINF/GEUSO

PROCESSO N.º:	00391-00013140/2017-10
TIPO DE LICENÇA:	Licença Prévia
TIPO DE ATIVIDADE:	Parcelamento de Solo Urbano
INTERESSADO:	Maria das Graças Fontes
CPF:	094.392.346-87
EMPRESA TÉCNICA:	Reflora Consultoria Ambiental e Comercialização de Produtos Florestais Ltda. EPP (CNPJ: 21.494.566/0001-97)

Durante a análise do processo de licenciamento ambiental do empreendimento em questão, com fulcro na resolução CONAMA n.º 237 de 1997, artigo 10, Inciso IV, e artigo 15, verificou-se a necessidade de complementações/correções e adequações, que deverão ser apresentadas a este Instituto, dentro do prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias, a contar do recebimento da respectiva manifestação, conforme a seguir:

1. COMPLEMENTAÇÕES OU CORREÇÕES:

1.1 Quanto aos canais naturais de escoamento superficial, áreas de proteção e APP definidas no RIVI:

- a. Em vistoria realizada no local, na data de 23/02/2018, verificou-se a que o canal natural (grota) localizado na parte leste, mais ao norte, da poligonal, tem uma maior extensão do que aquela indicada no Estudo, tendo seu início próximo à Estrada do Sol (área endereçada como Conjunto 02 do Comércio Local no projeto de Urbanismo), dessa forma, faz-se necessário adequação do Estudo, com caminhamento e indicação do ponto real de início da grota, com sua total extensão e redefinição de sua área de proteção;
- b. Considerando a correção da faixa marginal de proteção da grota localizada à leste da poligonal, conforme acima mencionado, deverá ser revisto o Projeto Urbanístico, a fim de atender ao art. 7º, parágrafo único do Decreto nº 30.315/2009: "*Art. 7º. A faixa marginal de proteção definida no relatório ambiental não poderá ser ocupada por edificação, salvo nas mesmas condições em que nas Áreas de Preservação Permanente - APP as normas aplicáveis as admitam. Parágrafo único. Do licenciamento ambiental constará que na faixa marginal de proteção não poderá haver edificação*";
- c. Também durante a vistoria realizada em 23/02/2018 foi verificado que a extensão da área encharcada vai além daquela definida no Estudo como APP de 50 metros, no centro da poligonal, de forma que deverá ser justificada ou apresentada a correta delimitação da área e sua respectiva APP, com consequente adequação do Projeto Urbanístico, tendo em vista as restrições inerentes à APP.

1.2 Quanto à área de impermeabilização e as restrições do Zoneamento da APA do São Bartolomeu:

- a. Esclarecer qual a quantidade de área da gleba que será impermeabilizada pela implantação do parcelamento, indicando de forma clara e objetiva de que forma será atendido o inciso V do art. 13 da Lei nº 5344/2014 (taxa de impermeabilização de no máximo 50% da área total da gleba parcelada);
- b. Indicar qual o coeficiente de impermeabilização da gleba que será parcelada antes e após a ocupação;
- c. A Carta nº 24/2017 (3073111) apresenta um quadro com áreas do parcelamento, a fim de atender ao inciso VI do art. 13 da Lei nº 5344/2014 (as áreas não impermeabilizadas devem ser compostas de, no mínimo, 80% de área com remanescentes do cerrado já existentes na gleba a ser parcelada e protegidas a partir da criação de Reservas Particulares do Patrimônio Natural ou Áreas de Servidão Ambiental), no entanto, o quadro apresenta informações confusas e valores que não correspondem à área total do parcelamento (10,48 hectares), devendo o Quadro ser revisto, apresentando os dados de forma mais clara, acompanhado de mapeamento da área para facilitar o entendimento das informações apresentadas;

1.3 Quanto à drenagem pluvial:

- a. O Estudo indica dois pontos de lançamento das águas pluviais, porém não esclarece quais e qual a quantidade de dispositivos de manejo de águas pluviais que serão implantados no parcelamento e se estes estão previstos para serem implantados dentro ou fora das áreas de proteção dos canais naturais existentes na área;
- b. Além disso, considerando os pontos de lançamento informados no Estudo, bem como coordenadas constantes do protocolo de solicitação de outorga de lançamento à ADASA (Anexo ao RIVI), verifica-se que o ponto de lançamento localizado no centro da poligonal do empreendimento encontra-se em cota superior à área a ser ocupada, de forma que deve ser esclarecida de que forma será viabilizado este lançamento;
- c. O Estudo faz referência à norma que exige que os lotes com área igual ou superior a 600m² possuam dispositivos de infiltração de águas pluviais para aumentar a permeabilidade do solo, sugerindo a adoção de sistema de retenção em cada lote. Assim, verifica-se que a Lei Complementar nº 929/2017 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 DF, de forma que devem ser indicados os lotes que se encaixam em tal norma (quantidade de lotes, tamanho e endereçamento dos mesmos).

1.4 Quanto à área de servidão ambiental ou RPPN:

- a. O Estudo cita a constituição de Servidão Ambiental ou RPPN para atendimento às diretrizes do Zoneamento da APA do São Bartolomeu, no entanto, não define qual dos dois instrumentos será a opção do empreendedor, uma vez que o Estudo algumas vezes cita área de Servidão Ambiental e outras menciona a constituição de uma RPPN. Ainda faz-se necessário esclarecer a localização e tamanho desta área, para submissão da proposta à anuência da SUGAP/IBRAM, área responsável pela gestão de áreas protegidas, devendo ser considerado o que dispõe o inciso VI do art. 13 da Lei nº 5344/2014.

1.5 Quanto ao abastecimento de água:

- a. A Outorga Prévia para perfuração de 01 poço tubular profundo com finalidade de abastecimento humano (Despacho nº 687/2015 ADASA, de 07/08/2015), com vigência de 01 (um) ano, prevê máxima de 56.800 litros/dia. Já o Estudo apresentado, considerando a população máxima fixa de 284 habitantes e a flutuante de 100, estima a necessidade de 66.800 litros/dia para abastecimento, bem como informa que o abastecimento se dará por meio da rede pública cuja implantação está prevista para 2018, segundo manifestação da CAESB. Dessa forma, solicita-se apresentar um cronograma de ocupação do parcelamento compatibilizado com a possibilidade de abastecimento de água.
- b. Ressalta-se que deverá ser solicitada à ADASA a renovação da Outorga Prévia para captação de água subterrânea.

1.6 Quanto ao Memorial Descritivo:

- a. O Memorial Descritivo anexo ao RIVI deverá ser corrigido, uma vez que este informa erroneamente que o parcelamento em apreço encontra-se na Zona de Ocupação Especial de Qualificação (ZOEQ) da APA da Bacia do Rio São Bartolomeu, porém o empreendimento insere-se na Zona de Ocupação de Interesse Ambiental (ZOEIA), cuja restrições estão expostas no artigo 13 da Lei nº 5.433/2014.

2. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Informa-se que esta Manifestação de Pendências visa complementações e/ou esclarecimentos dos estudos ambientais e demais documentos apresentados pelo empreendedor, de forma a subsidiar a continuidade da análise técnica referente ao requerimento de Licença Prévia para o parcelamento de solo denominado Parque dos Pinheiros.

Frise-se a necessidade de protocolização da documentação elencada de **uma única vez**, para que possa ensejar numa única análise conclusiva acerca do pleito. Caso não sejam protocolizados (ou justificada a não apresentação) dos referidos documentos em um único protocolo, a análise do processo poderá ser postergada até que haja a apresentação de toda a documentação/justificativa exigida.



Documento assinado eletronicamente por **RENATA DE VASCONCELOS BARRETO - Matr.0264655-2, Analista de Atividades do Meio Ambiente**, em 26/02/2018, às 13:44, 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.



Documento assinado eletronicamente por **SANDS XAVIER DA SILVA PEREIRA - Matr.0264584-X, Gerente de Licenciamento de Uso e Ocupação de Solo**, em 26/02/2018, às 13:49, 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= **4642546** código CRC= **1F1F24A8**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

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